

Hendrik Veenemanstraat 4 e

Son en Breugel, Centrum

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- 3-Kamer appartement
- In het centrum
- Royale woonkamer
- 2 Volwaardige slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Loggia op het zonnige zuidwesten

A ++++

Vraagprijs € 575.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2004 | Woonoppervlakte ± 111 m² | Bijdrage VvE p.m. € 210,84 | Inhoud ± 366 m³

www.hendrikveenemanstraat4e.nl

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Prachtig gelegen, ruim 3-kamer appartement gelegen op de hoek van Hendrik Veenemanstraat-Wilhelminalaan, in het hart van Son en Breugel! Dit portiekappartement is gelegen op de 1e verdieping van een keurig complex met lift en heeft o.a. royale woonkamer, 2 volwaardige slaapkamers, eigen parkeerplaats met carport en berging en een loggia gelegen op het zonnige zuidwesten! Gelegen in het centrum van Son met alle voorzieningen loopafstand zoals winkels, horeca, huisartsenpraktijk en nabij natuur, sportfaciliteiten, uitvalswegen etc!



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Centrale, afgesloten entree met bellenplateau, videofooninstallatie en brievenbussen. Hal met toegang tot trappenhuis en liftinstallatie.



Appartement



Ruime entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken en videofoon-installatie. Moderne groepenkast met 7 groepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Forse woonkamer van circa 47 m² met grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval en uitzicht over het dorpscentrum! Zeer ruime provisiekast.





Open keuken in een hoekopstelling met composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, combioven en vaatwasmachine.



Slapen & baden



Ruime slaapkamer 1 (afmetingen circa 4,52 x 3,28 m) voorzien van een laminaatvloer. Slaapkamer 2 (afmetingen circa 4,52 x 2,42 m) voorzien van laminaatvloer.





Geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douchegelegenheid, wastafel en 2e toilet (hangcloset) en mechanische ventilatie. Separaat, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Was-/Cv-ruimte met locatie HR-combiketel (Remeha, circa 2016), unit mechanische ventilatie, aansluiting wasmachine en berggelegenheid.



Loggia



Toegang tot de loggia via een schuifpui met plissehor, met buitenlamp, elektra en een formidabel uitzicht! De loggia ligt op het zuidwesten, dus er is volop zon!



Parkeren



Eigen carport/parkeerplaats op het binnenterrein met daarbij een ruime berging (afmetingen 2,8 x 2,75 m) die is voorzien van elektra. De berging is voorbereid op het plaatsen van eigen zonnepanelen op het dak van de berging/carport.



Algemeen



- Het appartement is compleet geïsoleerd en is voorzien van dak-, vloer en spouwmuurisolatie. Daarnaast volledig voorzien van HR++beglazing in hardhouten kozijnen.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2036!
- De vloeren in het complex zijn uitgevoerd met zwevende dekvloeren, om contactgeluiden tegen te gaan.
- Het complex is voorzien van zonnepanelen (om de gezamenlijke energiekosten van het complex te drukken). Eigen zonnepanelen op de berging/carport zijn mogelijk.
- Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een royaal hoekappartement met een heerlijk centrale ligging en een prachtig uitzicht in het centrum van Son!
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE € 210,84.
- Bouwjaar 2004.
- Woonoppervlakte circa 111 m².
- Inhoud circa 366 m³
- Aanvaarding in overleg.



Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4