Duinlaan 63
Son en Breugel







KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1995
Soort dak	-

Oppervlakten en inhoud

Wonen	118 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Perceel	-
Inhoud	390 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	-

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Zuidoost

Funderingsrisico

Bijzonderheden

- Appartement op de begane grond met ruime tuin;
- Gelegen op een rustige locatie in appartementencomplex De Blauwe Reiger;
- Circa 118 m² woonoppervlakte;
- Twee slaapkamers;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Vrij uitzicht op de groene, parkachtige tuin;
- Overdekt terras van circa 13 m²;
- Zonnescreens aanwezig bij woonkamer en slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage;
- Energielabel A.



Algemeen

Op een prachtige locatie in appartementencomplex De Blauwe Reiger ligt dit royale 3-kamerappartement op de begane grond. Wat deze woning bijzonder maakt, is de directe ligging aan de groene, parkachtige tuin die zich langs het complex uitstrekt. Vanuit de woonkamer en het overdekte terras geniet je dagelijks van een vrij uitzicht op gazons, volwassen bomen en diverse beplanting. Hierdoor ervaar je veel rust en privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Het gezellige centrum van Son en Breugel bevindt zich op korte afstand en ook natuurgebieden en wandelroutes zijn eenvoudig bereikbaar. Het appartement beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage en energielabel A.

ENTREE







HAL









WOONKAMER



De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de bijzondere vormgeving en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een ruime zit- en eethoek.













KEUKEN



De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aangrenzend bevindt zich een handige provisie- of voorraadkast



SLAAPKAMERS







Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten en heeft directe toegang tot het overdekte terras. De tweede slaapkamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer.

Ook de slaapkamers zijn voorzien van zonnescreens.



BADKAMER





De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en toilet.



BUITENRUIMTE







Een van de grootste pluspunten van dit appartement is het ruime overdekte terras van circa 13 m². Hier zit je beschut en comfortabel met een prachtig uitzicht op de groene tuin die zich langs het gebouw uitstrekt. Dankzij de volwassen bomen en de ruime opzet van het groen geniet je hier van veel rust, privacy en een bijzonder prettige woonomgeving.

PARKEERPLAATS EN BERGING











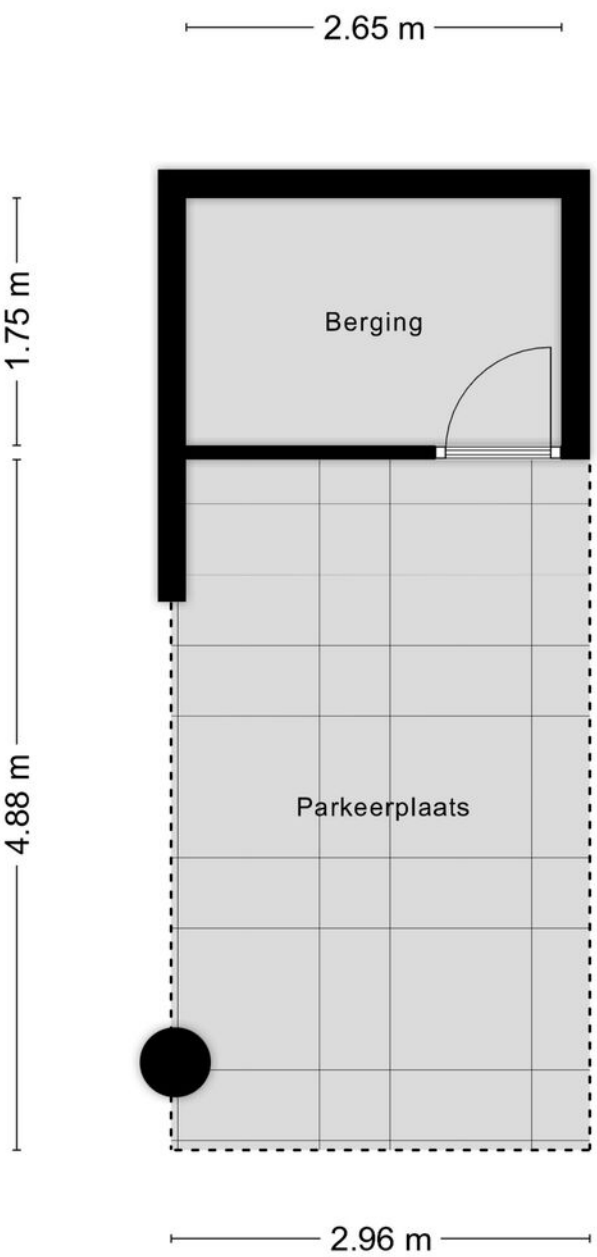


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Duinlaan 63

Son en Breugel

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

• Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

• De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

• Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te ’s Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl