

Duinlaan 105 Son en Breugel



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat ddak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m²
Externe bergruimte	19 m²

Inhoud	387 m³
--------	--------

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd en dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan water, aan park, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, in bosrijke omgeving
---------	---

Ligging achtertuin

Bijzonderheden

- Zeer centrale ligging, met een ideale combinatie van rust, groen en toch voorzieningen binnen handbereik;
- Eigen privéparkeerplaats en berging in de beveiligde parkeergarage;
- De maandelijkse VVE-bijdrage bedraagt € 191,21 voor het appartement en € 30,67 voor de parkeerplaats en berging;
- De sociëteit in het complex wordt gerund door 'Stichting De Blauwe Reiger' en deelname bedraagt € 61,50 per maand. Deelname aan de sociëteit is verplicht voor bewoners van het complex;
- Het bouwjaar van het complex is 1995;
- Het appartement heeft energielabel B en is goed geïsoleerd;
- De notariskeuze is voorbehouden aan verkoper (vaste projectnotaris).



Algemeen

Welkom thuis aan de Duinlaan 105, gelegen op de 2de verdieping in het gewilde complex “De Blauwe Reiger”!

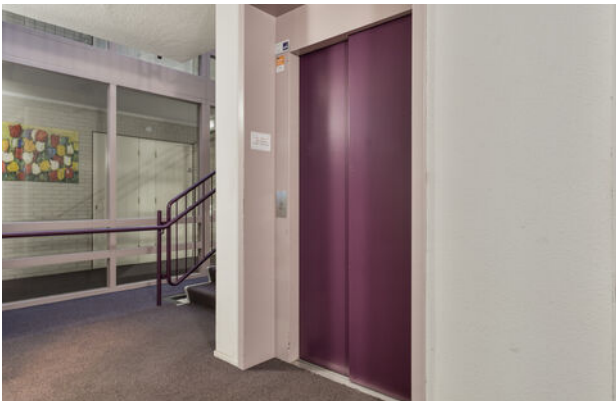
Dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement op de tweede verdieping biedt een heerlijk uitzicht op groen en bevindt zich in een zeer gewilde, centrale locatie. Alle voorzieningen zijn nabij, en het centrum van Son en Breugel is op loopafstand. Het appartement beschikt bovendien over een eigen privéparkeerplaats en berging in de parkeergarage.

Vanuit jouw oase van rust en groen loop je zo de bossen in. Dit lichte appartement biedt een unieke kans om te wonen in een vrije en groene omgeving, met het sfeervolle parkje om de hoek. Het beschikt over 2 slaapkamers en een ruim terras.

Entree



Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree, uitgerust met een bellentableau met camerasysteem en brievenbussen.



Woonkamer

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek.



Keuken



De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en biedt eveneens voldoende werkruimte en opbergruimte.



Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het terras.



Badkamer



De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, hangend toilet met beugels, wastafelmeubel en designradiator.



Er is tevens een separaat gastentoilet aanwezig.

Berging en Buitenruimte

Aan de hal bevindt zich een praktische bergkast met ruimte voor de c.v.-ketel (Vaillant) en de unit voor de mechanische ventilatie.



Parkeergarage

De parkeergarage is voorzien van een op afstand bedienbare roldeur. De parkeergarage en verdiepingen zijn bereikbaar via lift of trap.



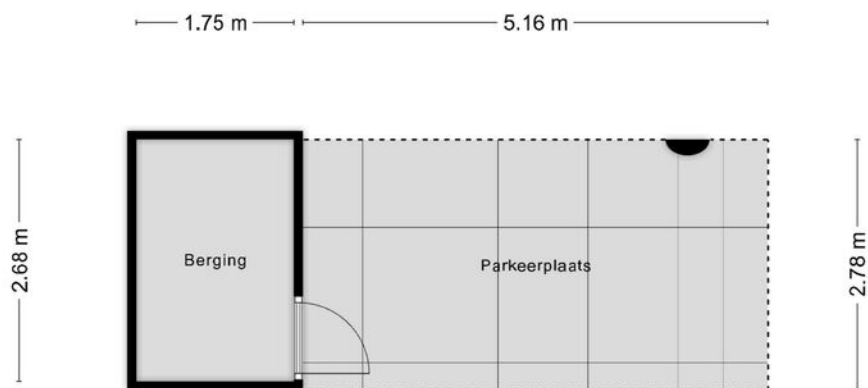


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Duinlaan 105

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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

