

Duinlaan 103
Son en Breugel



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Wonen	113 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Overig inpandige ruimte	1 m ²
Inhoud	283 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------

Funderingsrisico

Geen risico (A, B, of C)

Bijzonderheden

- * Gelegen op een rustige en centrale locatie nabij winkels, voorzieningen en natuur;
- * Verzorgd 3-kamerappartement op de tweede verdieping;
- * Twee slaapkamers;
- * Ruim terras met uitzicht op het omliggende groen;
- * Eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeergarage;
- * VvE-bijdrage € 249,54 per maand voor het appartement en € 40,00 per maand voor de parkeerplaats en berging;
- * Verplichte deelname aan de sociëteit van Stichting De Blauwe Reiger (€ 61,50 per maand);
- * Goede isolatie;
- * Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper (vaste projectnotaris).



Algemeen

Op een rustige, groene locatie in het geliefde appartementencomplex "De Blauwe Reiger" ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping. Hier woon je comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust van de omliggende natuur. Het gezellige centrum van Son en Breugel bevindt zich op loopafstand en ook de bossen zijn vanuit het complex eenvoudig te bereiken.

Het appartement beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een royaal balkon en een eigen parkeerplaats met berging in de afgesloten parkeergarage.

ENTREE / HAL



De gezamenlijke entree is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een bellentableau met camera-installatie en brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar. De afgesloten parkeergarage beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur en biedt toegang tot de privéparkeerplaatsen en bergingen. Daarnaast bevindt zich op de begane grond de sociëteit van Stichting De Blauwe Reiger. Deelname aan deze sociëteit is verplicht voor bewoners van het complex en bedraagt € 61,50 per maand.



Via de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.



WOONKAMER

De woonkamer is aangenaam licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een mooi uitzicht op het omliggende groen.



KEUKEN



De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt voldoende werkblad en kastruimte voor dagelijks gebruik. Deze is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser en inductie kookplaat met afzuigkap.



SLAAPKAMER I & II

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Vanuit één van de slaapkamers stap je rechtstreeks het ruime terras op.



BADKAMER



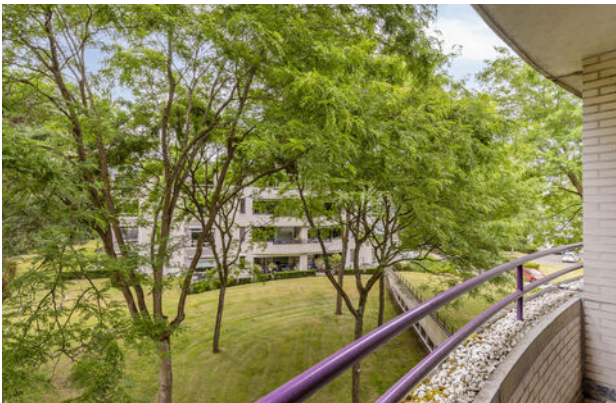
De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een hangend toilet. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet.



BALKON



Het royale terras is gelegen op het noorden en biedt een rustige plek om buiten te zitten. Hier geniet je van een fraai uitzicht op de groene, bosrijke omgeving.



BERGING & PARKEERPLAATS

De afgesloten parkeergarage beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur en biedt toegang tot de privéparkeerplaatsen en bergingen.



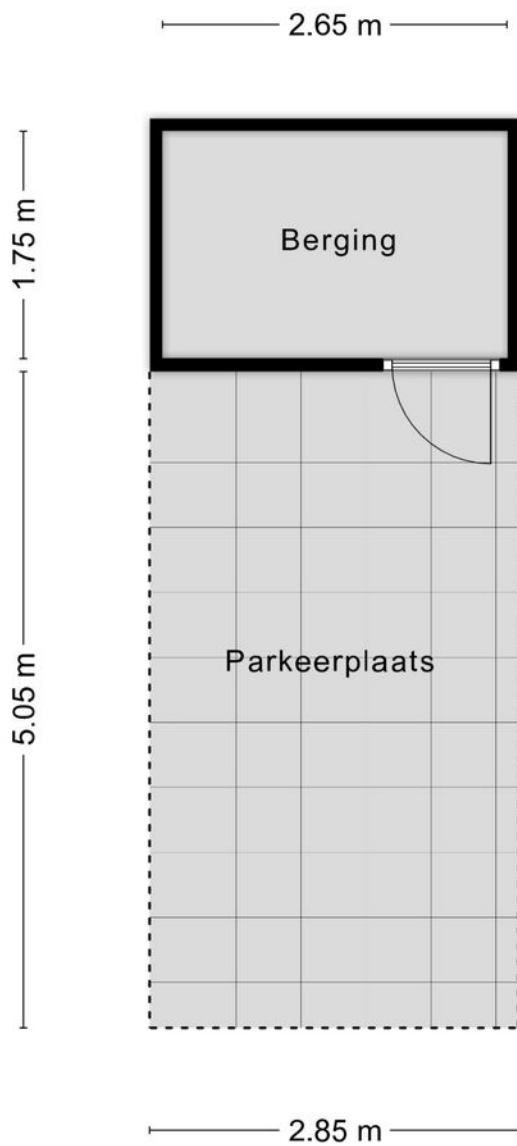


Plattegrond



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

Plattegrond





Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Duinlaan 103

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

