

Duinlaan 73  
Son en Breugel



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1995
Soort dak	Platdak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	19 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	387 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
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 die een ideale combinatie biedt van rust, groen en tóch 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 die zich in het gebouw bevindt wordt gerund door 'Stichting De Blauwe Reiger' en deelname bedraagt € 61,49 per maand;
- Het bouwjaar van het complex is 1995;
- Het appartement heeft energielabel B en is goed geïsoleerd;



## Algemeen

Welkom thuis aan de Duinlaan 73, gelegen in het gewilde complex "De Blauwe Reiger"!

Praktisch ingedeeld 3-kamerappartement, gelegen op de begane grond met uitzicht op groen. Zeer centraal gelegen met alle voorzieningen nabij en het centrum van Son en Breugel op loopafstand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen privéparkeerplaats en berging in de parkeergarage.

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



#### Indeling:

Op de begane grond betreden we de gezamenlijke entree met bellentableau met camerasysteem en brievenbussen. De parkeergarage is voorzien van een op afstand bedienbare roldeur. De parkeergarage en verdiepingen zijn bereikbaar via lift of trap. Ook bevindt zich hier de sociëteit van 'Stichting de Blauwe Reiger'. Deelname aan de sociëteit bedraagt € 61,49 per maand.



#### Entree:

Bij binnenkomst in de hal vindt u direct toegang tot de diverse vertrekken.





#### Woonkamer:

De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een zit- en eethoek.



Keuken:

De keuken is geplaatst in hoekopstelling en biedt eveneens voldoende ruimte.





Slaapkamers I & II  
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met toegang tot het terras.



Badkamer:

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



Daarnaast is er een tweede, separate gastentoilet. Aan de hal grenzen de praktische bergkast en bergruimte met c.v.-ketel (Vaillant) en unit voor de mechanische ventilatie.







In de parkeergarage bevinden zich de privéparkeerplaats en berging.



Buitenruimte:

Het ruime terras op het noorden is een verlengstuk van de woonkamer. Vanaf het terras kunt u in alle rust genieten van het uitzicht op de bosrijke omgeving.

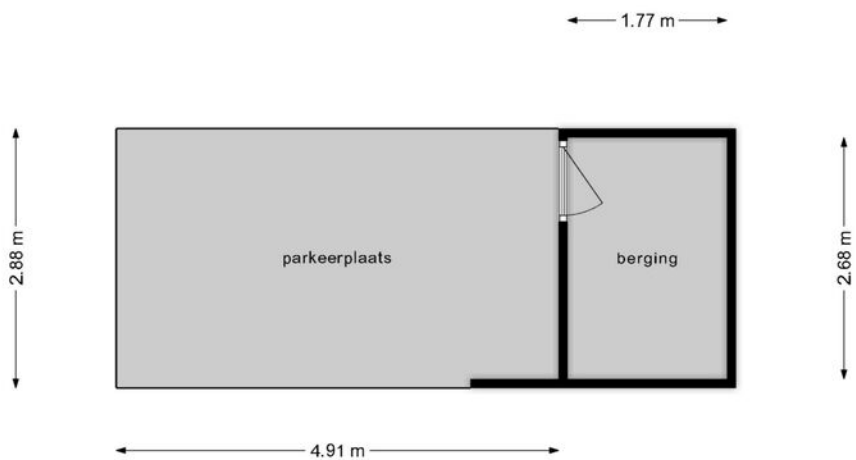


# Plattegrond



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 73

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

