

Verwerstraat 25

Son en Breugel, Oud-Breugel

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Zeer royaal woonhuis
- Privacy biedend perceel
- 6 volwaardige slaapkamers
- Riante garage

C

Vraagprijs € 650.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1967 | Woonoppervlakte ± 182 m² | Perceeloppervlakte 675 m² | Inhoud ± 675 m³

www.verwerstraat25.nl

Zeer royaal, vrijstaand, te moderniseren woonhuis, gelegen op een prachtig perceel in het zeer gewilde Oud-Breugel! Deze woning is zeer ruim opgezet met fijne leefruimtes op de begane grond, 6 volwaardige slaapkamers, riante garage met oprit, en dat alles gelegen op een heerlijk ruim perceel van 675 m²! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals basisscholen, natuur, sportfaciliteiten, supermarkt, uitvalswegen etc!

Meer info:



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

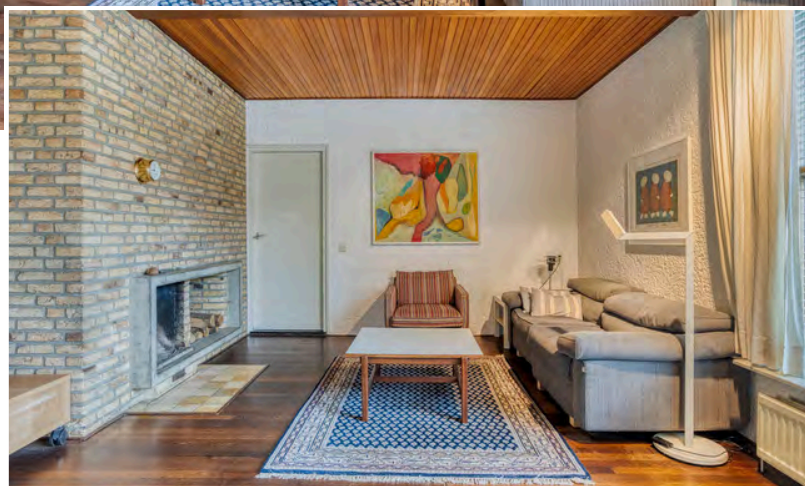
Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

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

Begane grond



Zeer ruime hal voorzien van plavuizen tegelvloer. Toilet voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie. Meterkast voorzien van 4 groepen en 1 aardlekschakelaar. Royale L-vormige woonkamer van circa 38 m² voorzien van een houten vloer, schuifpui naar de achtertuin, een sfeervolle open haard en royale raampartijen (tot de grond) voor veel natuurlijk lichtinval.





Woonkeuken van circa 17 m² voorzien van een U-vormige keukenopstelling met daarnaast de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven, vaatwasmachine en aansluitingen wasapparatuur.



Eerste verdieping

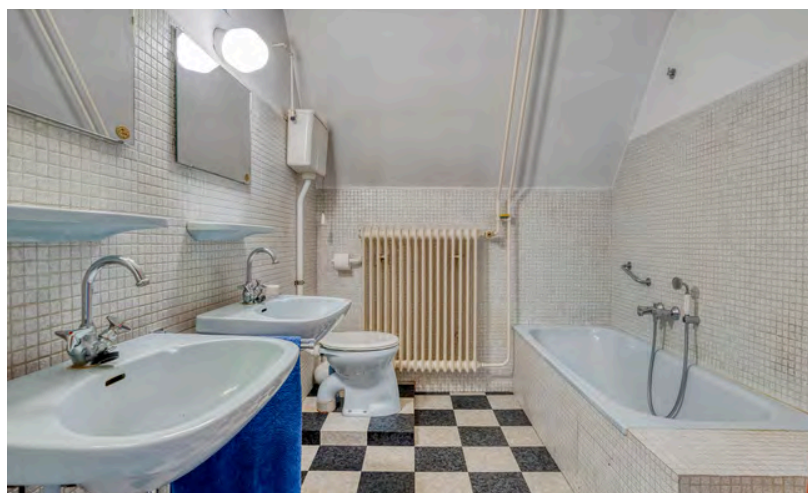


Overloop voorzien van inbouwkast.
Slaapkamer 1 (voorzijde;
afmetingen circa 3,95 x 3,27 m)
voorzien van inbouwkasten.
Slaapkamer 2 (achterzijde;
afmetingen circa 3,99 x 3,96 m)
voorzien van een laminaatvloer.
Slaapkamer 3 (achterzijde;
afmetingen circa 3,07 x 2,58 m)
voorzien van een grenen
plankenvloer, inbouwkast en
toegang tot het balkon.





Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 3,96 x 2,56 m) voorzien van inbouwkast en laminaatvloer. Slaapkamer 5 (voorzijde; afmetingen circa 3,92 x 1,71). Betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.



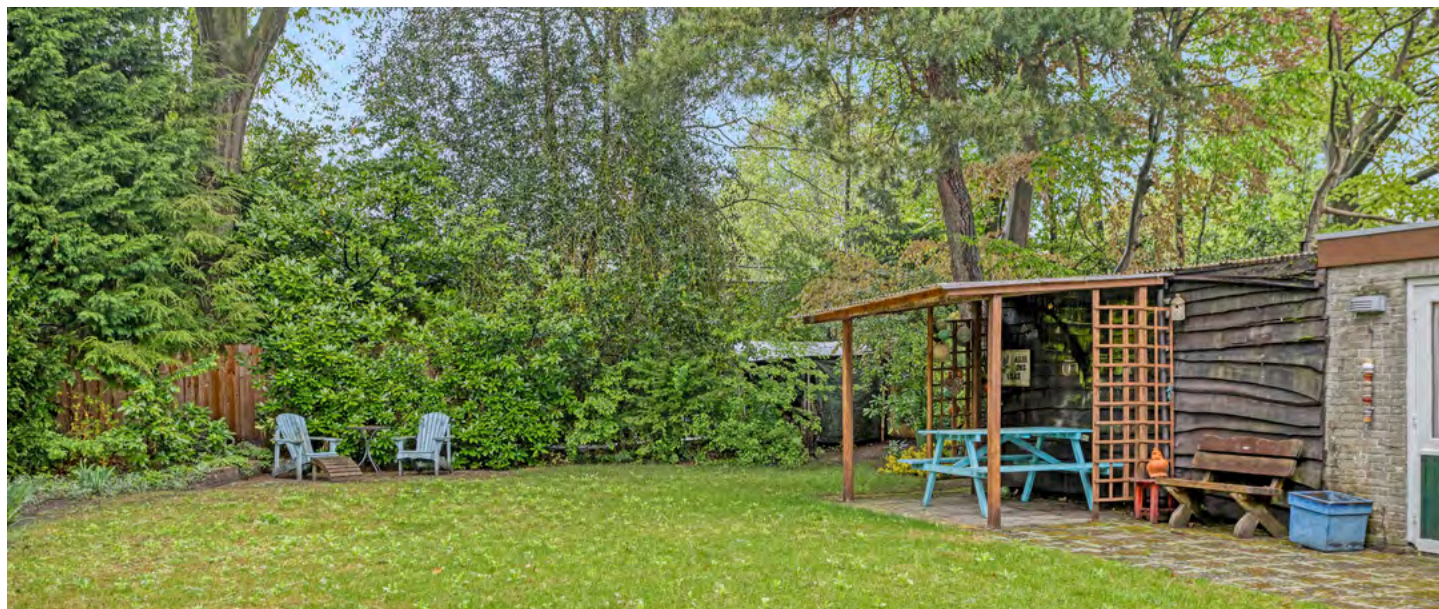
Tweede verdieping



Via vaste trap bereikbare verdieping. Overloop voorzien van berging achter schot. Slaapkamer 6 (afmetingen circa 4,03 x 2,55 m) voorzien van berging achter schot en dakraam. Zolder-/slaapkamer 7 (afmetingen circa 3,68 x 3,98 m) voorzien van berging achter schot, dakramen, aansluitingen wasapparatuur en locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2016). Hobbykamer / berging.



Tuin



Aangelegde voortuin voorzien van oprit voor meerdere auto's en vaste beplanting. Zeer royale, privacy biedende achtertuin voorzien van gazon, vaste beplanting, buitenkraantje, poort en achterom. Aan de achterzijde van deze tuin ligt een groenstrook van de gemeente waardoor u prachtig groen wegkijkt. Achter deze groenstrook liggen sportvelden (tennis en korfbal). Garage voorzien van elektra, kanteldeur en loopdeur naar de tuin. Daarnaast is de tuin voorzien van een eenvoudige carport achter in de tuin, nu in gebruik voor het stallen van een caravan.



Algemeen



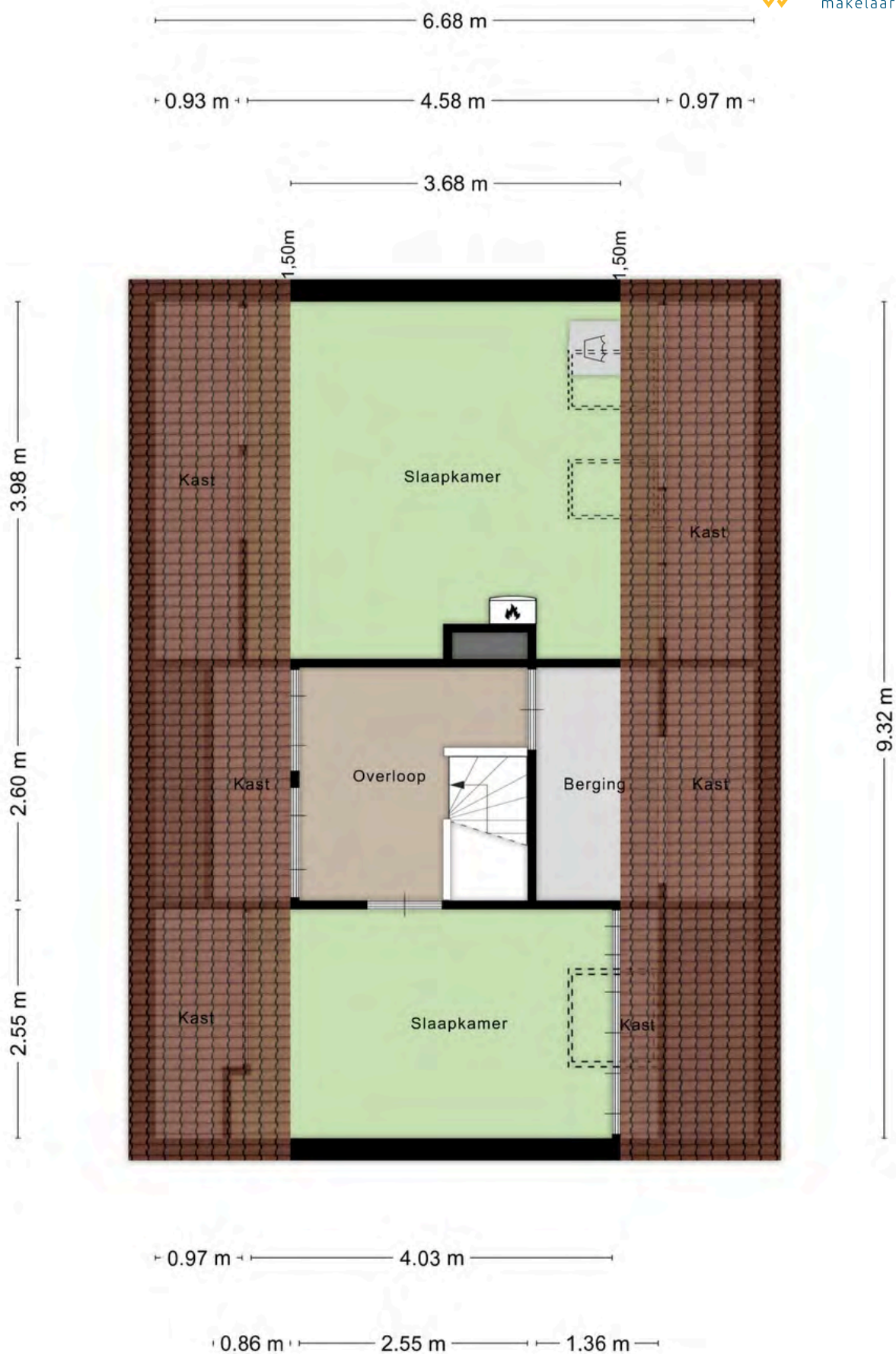
- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en is daarnaast geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel C, geldig tot 2035.
 - Momenteel wordt de woning niet door de eigenaar bewoond. Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en 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 vrijstaande woning met volop mogelijkheden voor een groter gezin, gelegen op een prachtig perceel in Breugel!
 - Woonoppervlakte circa 182 m².
 - Inhoud circa 675 m³.
 - Perceeloppervlakte 675 m².
 - Bouwjaar circa 1967.
 - - Aanvaarding in overleg.
-



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



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





Deze kaart is noordgericht

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Son en Breugel
E
206

kadaster



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