

De Linge 18

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Energielabel A+++
- Prachtig hofje
- Instapklaar
- Bosrijk gelegen
- Nette tuin

A +++

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2021 | Woonoppervlakte ± 84 m² | Perceeloppervlakte 125 m² | Inhoud ± 329 m³

www.delinge18.nl

Moderne, praktisch energieneutrale tussenwoning met energielabel A+++! Gelegen in prachtig aangelegd hofje 'De Linge' in de zeer gewilde wijk De Gentiaan! Deze nieuwe woning is voorzien van o.a. een luxe keuken, moderne badkamer, fijne leefruimte op de begane grond, keurig aangelegde tuin en een geweldig isolatiepakket met o.a. triple beglazing (HR+++), in aluminium kozijnen en zonnepanelen. Daarnaast is deze woning uitstekend gelegen nabij supermarkt, natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, uitvalswegen etc!

Meer info:

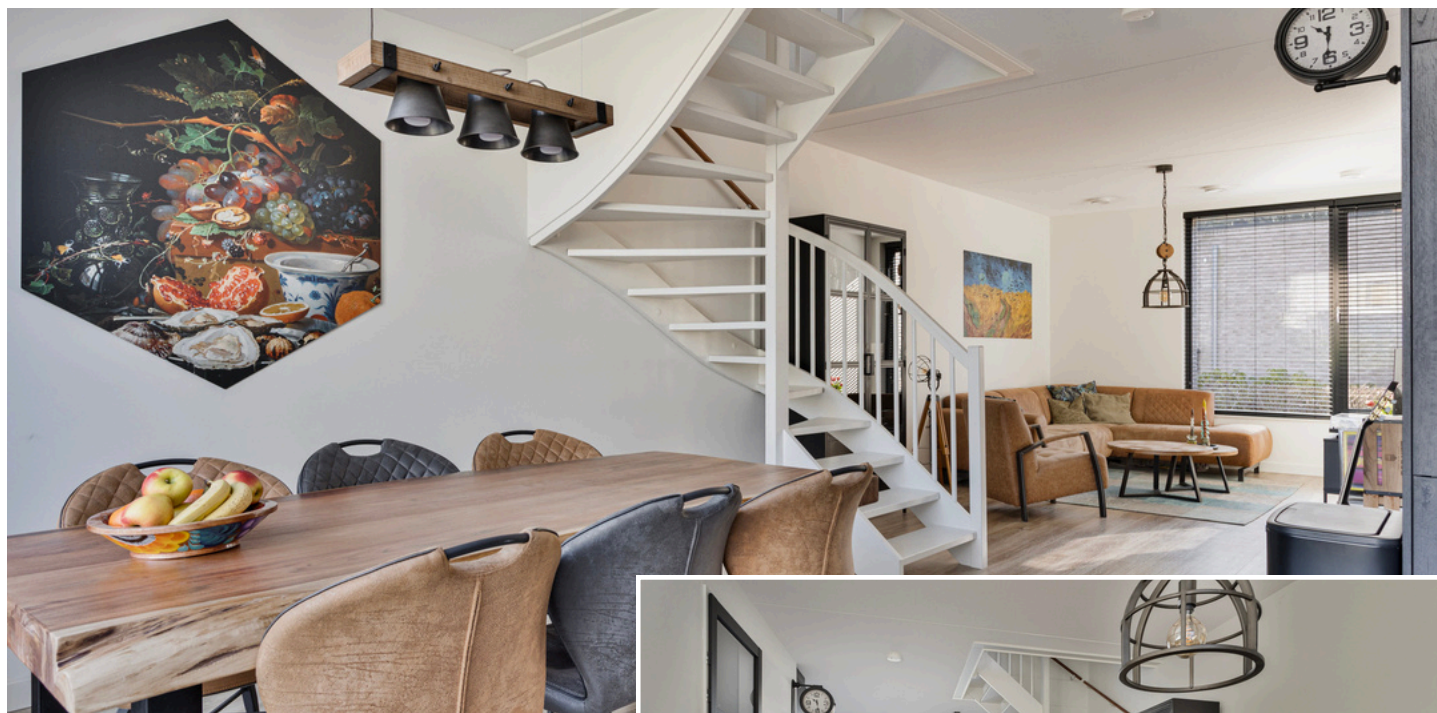


Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

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



Entree/hal voorzien van moderne PVC vloer met vloerverwarming die allebei doorlopen op de begane grond. Meterkast voorzien van 13 groepen, 1 dubbele groep en 5 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig. Betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Inpandige berging met hier de warmtepomp met boilervat (Stiebel Eltron, bouwjaar circa 2021), warmte-terugwin-installatie (circa 2021) en de omvormer zonnepanelen. Ruime doorzon woonkamer (circa 32 m²) met grote raampartijen en een royale schuifpui die samen zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval.





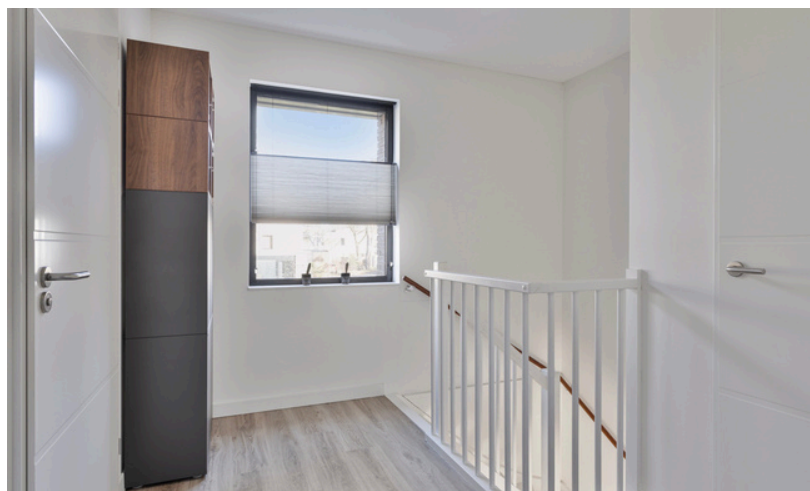
Open keuken met een moderne L-vormige keukenopstelling (Van Diessen). De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

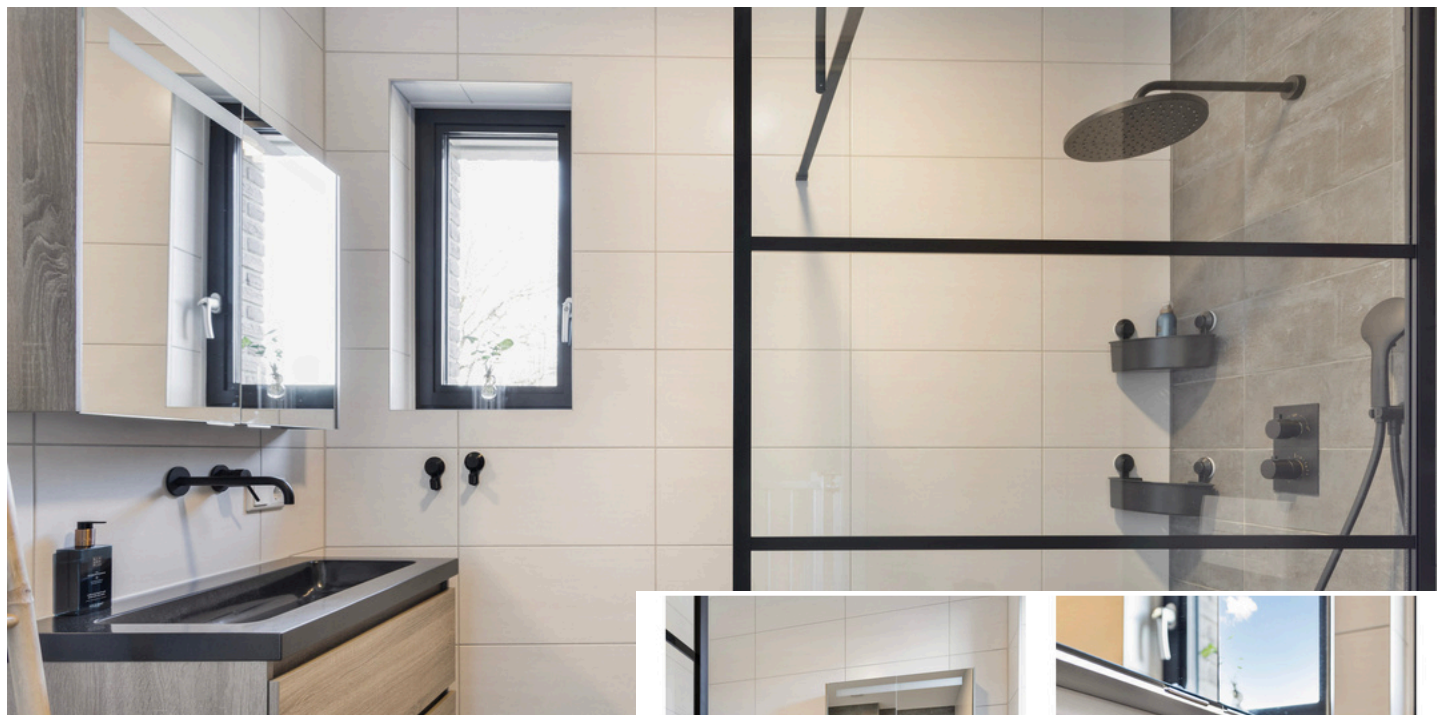


Eerste verdieping



Overloop voorzien van PVC vloer met vloerverwarming die allebei doorlopen over de verdieping. Bergruimte met aansluitingen wasapparatuur. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,17 x 3,00 m). Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,64 x 2,20 m) voorzien van een sfeervol Frans balkon.





Luxe, geheel betegelde badkamer voorzien van een fraaie inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafel met meubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie.



Tuin



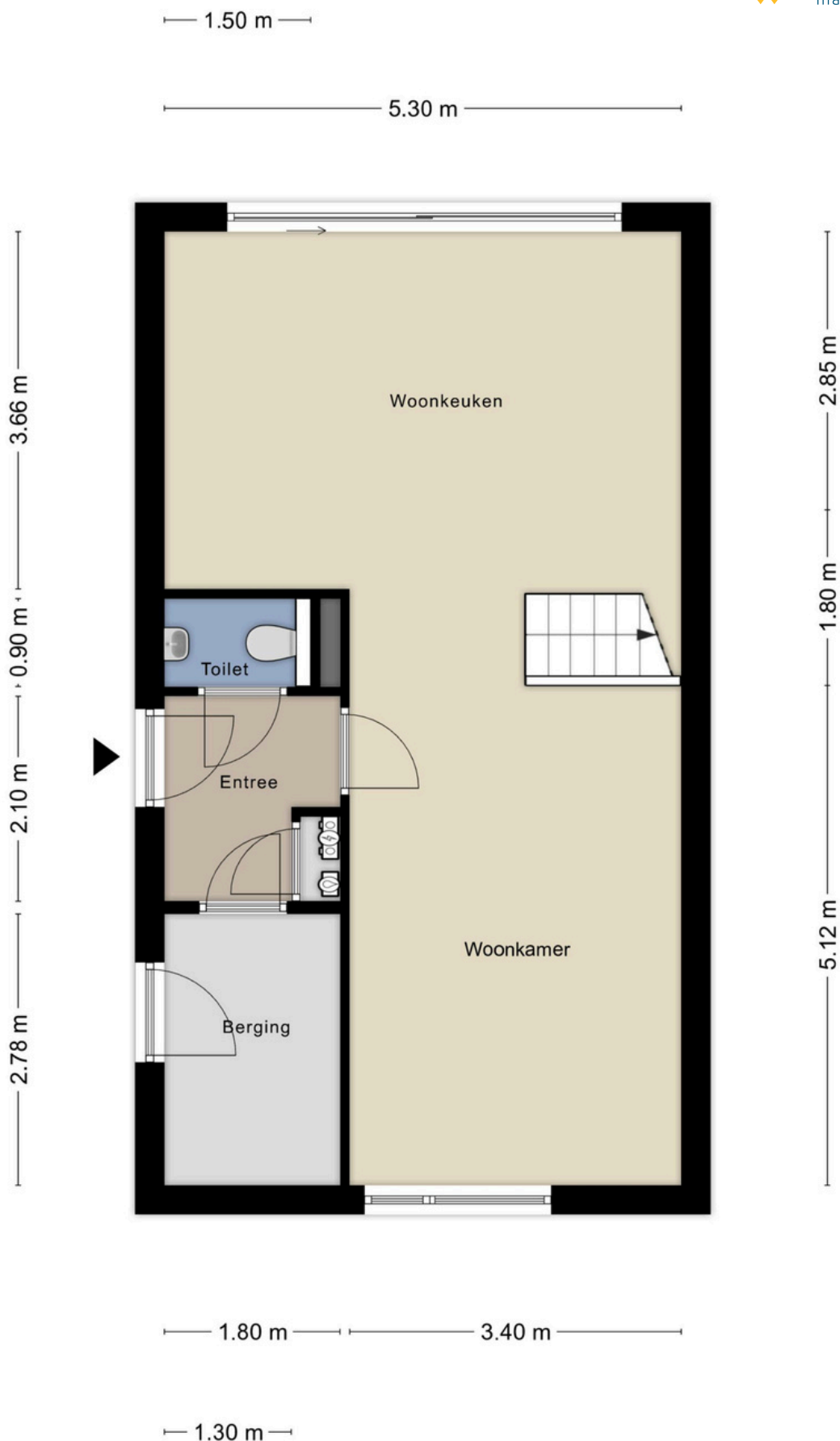
Omheinde, fraai aangelegde
achtertuin met sierbestrating, vaste
beplanting, kunstgras,
buitenkraantje met schrobputje en
buitenverlichting.



Algemeen



- Deze woning is voorzien van een uitstekend isolatiepakket vanuit de bouw. De woning heeft dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van aluminium kozijnen met HR+++ / trippel glas en 12 zonnepanelen! Dit huis is dan ook gasloos en praktisch energieneutraal.
- De woning heeft een energielabel A+++ (geldig tot 2031).
- 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 instapklaar en praktisch energieneutraal huis, prachtig gelegen in De Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 84 m², exclusief circa 5 m² inpandige berging.
- Inhoud woonhuis circa 329 m³, inclusief inpandige berging.
- Perceeloppervlakte 125 m².
- Bouwjaar circa 2021.
- Aanvaarding in overleg.





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



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie A
Perceel 5564



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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