

de Wadden 28

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Ruime tweekapper
- Vrij uitzicht voor- en achterzijde
- Luxe badkamer
- 11 Zonnepanelen
- Garage met oprit

A ++++

Vraagprijs € 530.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1993 | Woonoppervlakte ± 131 m² | Perceeloppervlakte 255 m² | Inhoud ± 546 m³

www.dewadden28.nl

Ruime tweekapper met garage, gelegen in een autoluwe, groene en kindvriendelijke omgeving in de wijk De Gentiaan! Deze woning is onder andere voorzien van een fraaie badkamer, 4 volwaardige slaapkamers, praktische bijkeuken, 11 zonnepanelen, goede oprit met aanpandige garage en heerlijke achtertuin! Dit huis is prachtig gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, 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



Hal voorzien van een nette tegelvloer en een trapkast. Modern, geheel betegeld toilet met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Nette L-vormige woonkamer van circa 35 m² voorzien van sunscreens en openslaande tuindeuren.





Open keuken met een hoekopstelling voorzien van composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, magnetron en oven. Bijkeuken voorzien van aansluiting wasapparatuur, diepvries en een deur naar de tuin.



Eerste verdieping



Overloop. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,74 x 3,07 m) voorzien van sunscreens en een Frans balkon. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,74 x 2,40 m).





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 4,01 x 2,70 m) voorzien van een sunscreen. In circa 2018 vernieuwde en geheel betegelde, prachtige badkamer voorzien van een inlooptdouche, wastafel met meubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Voorzolder voorzien van berging achter schot, unit mechanische ventilatie (circa 2024), aansluiting wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Vaillant, circa 2019) en een met vlizotrap te bereiken ruime bergzolder. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,50 x 3,37 m) voorzien van een dakkapel, rolluik en een wastafel. Extra multifunctionele ruimte/kamer voorzien van berging achter schot.



Tuin



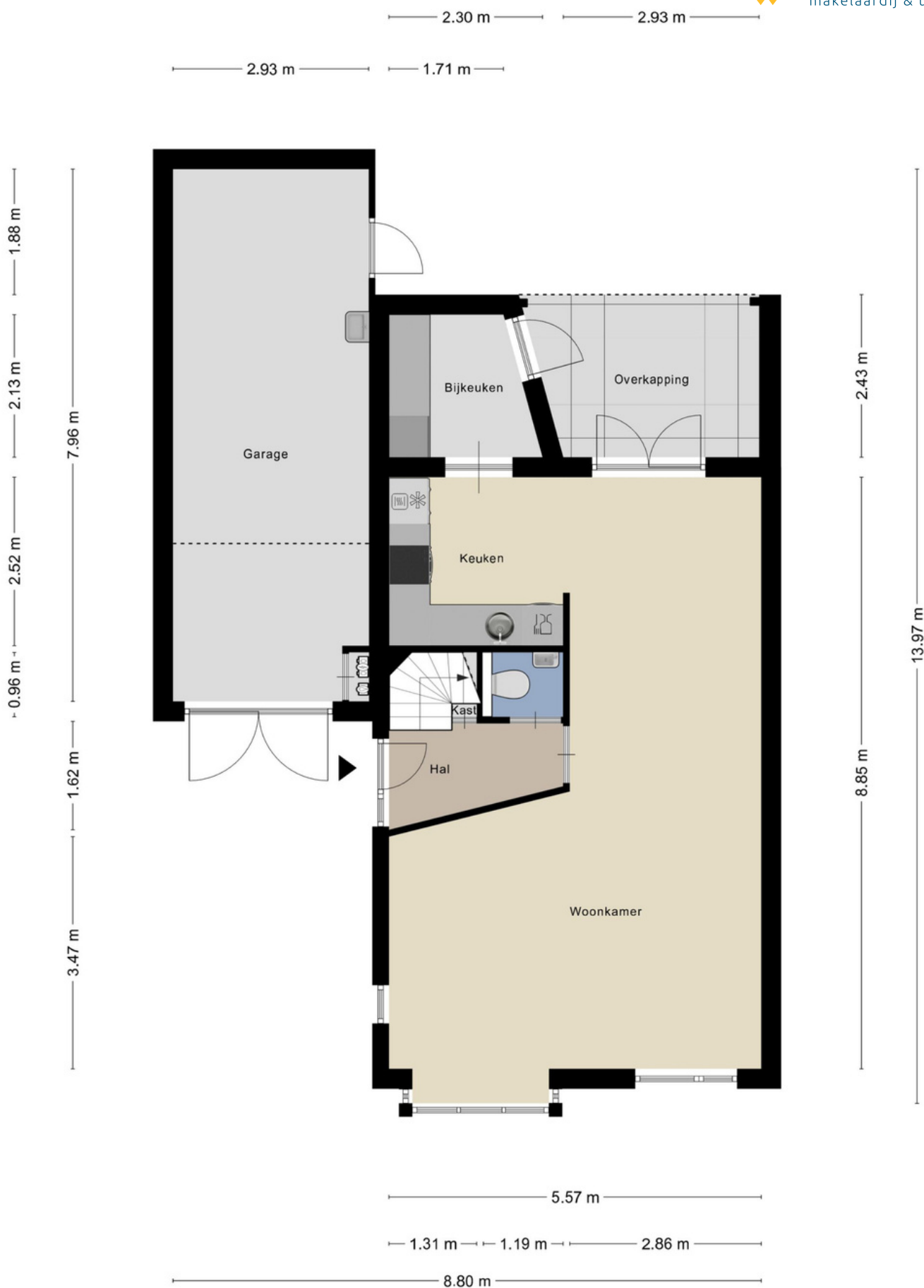
De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van een ruime oprit. Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, verlichting en elektra. De tuin is voorzien van een fraaie terrasoverkapping aan de woning. Deze achtertuin biedt fraai groen uitzicht omdat aan de achterzijde na een groenstrook de sportvelden van SBC liggen. Vanuit de tuin te bereiken aanpandige garage voorzien van omvormer zonnepanelen, openslaande garagedeuren, kleine vliering en een wastafel. In de garage bevindt zich ook de moderne meterkast die voorzien is van 10 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting.

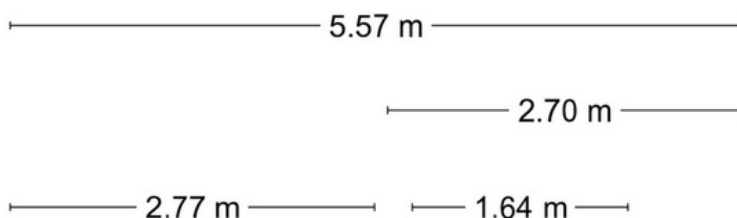


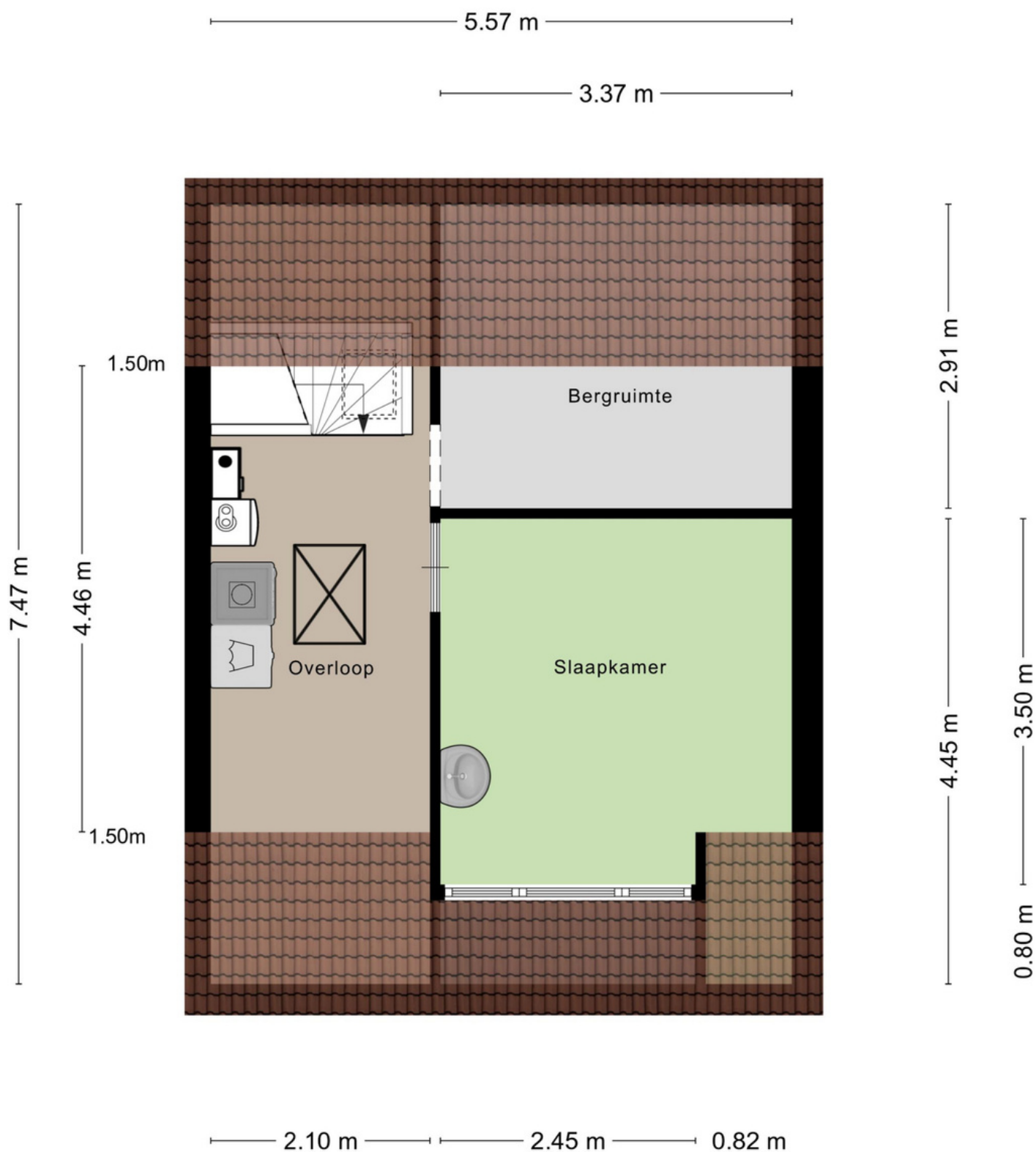
Algemeen



- De woning is compleet geïsoleerd met dak-, spouwmuur, en vloerisolatie. Daarnaast is de woning praktisch geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.
- Deze tweekapper beschikt over 11 zonnepanelen; hiermee drukt u uw energierekening enorm!
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2036.
- Een fraaie tweekapper op een groene locatie, prachtig gelegen in De Gentiaan!
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Woonoppervlakte circa 131 m².
- Inhoud woonhuis circa 546 m³.
- Perceeloppervlakte 255 m².
- Bouwjaar circa 1993.
- Aanvaarding in overleg.







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



- Schaal 1:500
- Deze kaart is noordgericht

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