

Satijnvlinderlaan 10

Son en Breugel, 't Zand

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Energiezuinig!
- Ruime tussenwoning
- Nabij een prachtig aangelegd park
- Aan een brede laan

A ++++

Vraagprijs € 500.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 2001 | Woonoppervlakte ± 131 m² | Perceeloppervlakte 157 m² | Inhoud ± 463 m³



www.satijnvlinderlaan10.nl

Zeer goed onderhouden, ruime tussenwoning in de bijzonder gewilde wijk 't Zand. Deze woning heeft o.a. een goed isolatiepakket, fijne woonkeuken en ruime woonkamer, 4 volwaardige slaapkamers en een heerlijke achtertuin! Deze woning is rustig gelegen aan een fijne brede laan en daarnaast nabij speeltuin, park, basisscholen, het centrum van Son en uitvalswegen!



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

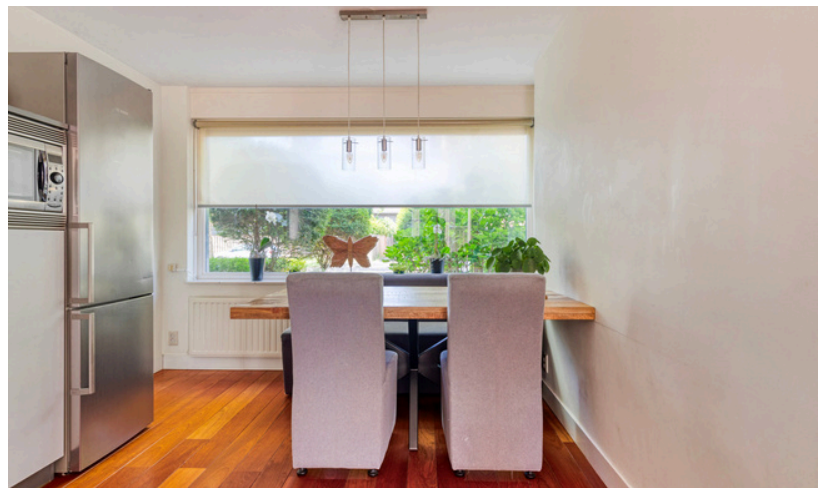


Ruime hal voorzien van een eiken planken vloer die doorloopt over de begane grond. Deze plankenvloer is in 2023 nog volledig geschuurd en gelakt. Moderne groepenkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting aanwezig. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van trapkast, openslaande tuindeuren en grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval.





Halfopen woonkeuken van circa 15 m² aan de voorzijde van de woning met ruimte voor een goede eettafel, voorzien van een hoekopstelling en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasmachine (circa 2024); elektrisch sunscreen aan de voorzijde.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van moderne laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,81 x 3,48 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,70 x 3,48 m).





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,69 x 2,12 m) voorzien van inbouwkasten. Grotendeels betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, 2e toilet (wandcloset), wastafel met meubel, mechanische ventilatie en designradiator.



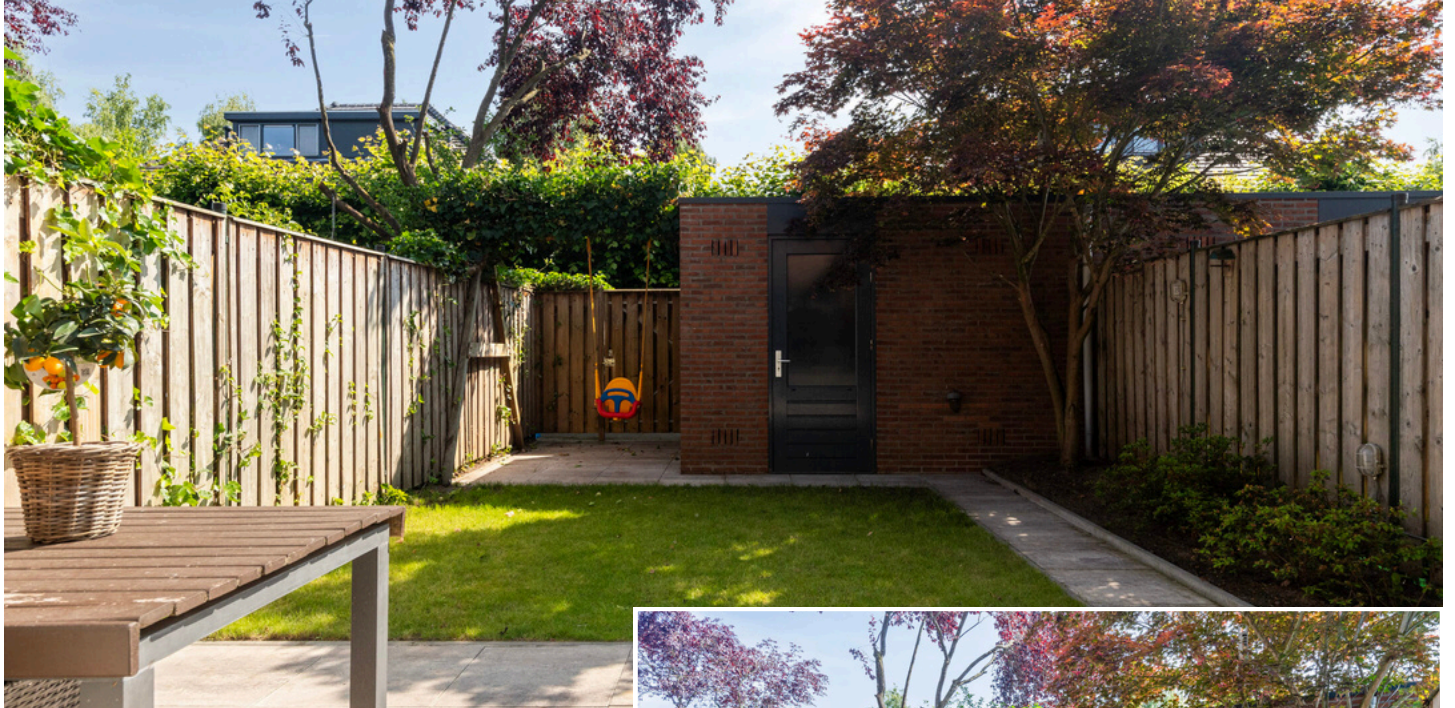
Tweede verdieping



Riante voorzolder voorzien van de aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2001), unit mechanische ventilatie, eenvoudig keukenblokje met gootsteen, dakkapel en dakraam. Zeer royale zolderkamer (afmetingen circa 6,25 x 3,43 m) met riante dakkapel, berging achter schot en de fraaie nokhoogte van 3,48 m geeft deze kamer een extra ruimtelijke ervaring.



Tuin



Voortuin voorzien van vaste beplanting. Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenkraantje, elektra en achterom. Deze achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd. Berging (afmetingen circa 3,76 2,60 m) voorzien van elektra.



Algemeen



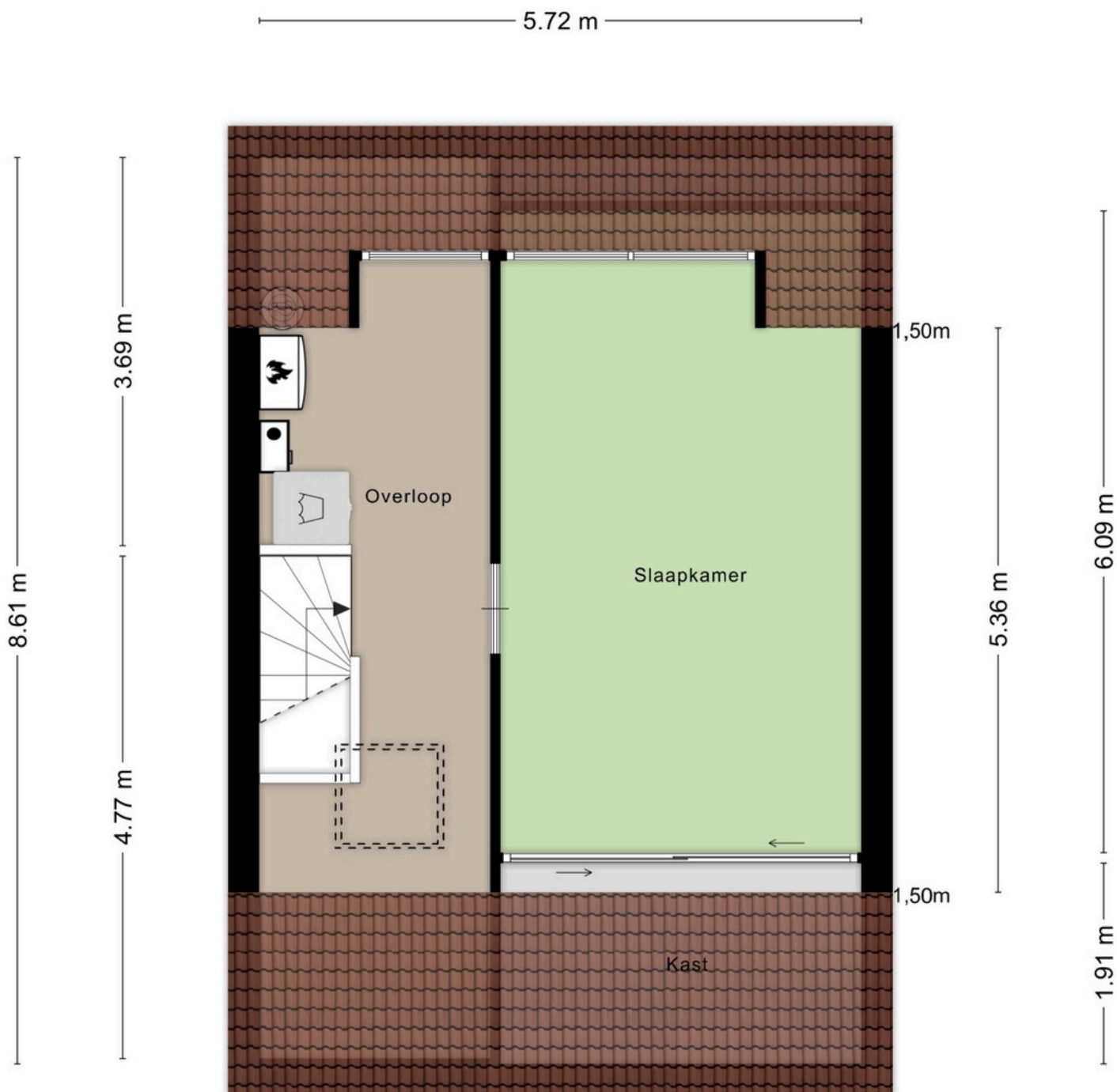
- Deze woning is ten tijde van de bouw volledig geïsoleerd. Denk hierbij aan: dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
- Deze woning is voorzien van energielabel A.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een heerlijk ruime woning gelegen op een toplocatie in de gewilde wijk 't Zand!
- Bouwjaar circa 2001.
- Woonoppervlakte circa 131 m².
- Inhoud circa 463 m³.
- Perceel 157 m².
- 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



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

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 ontlenen. 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