

Blekerstraat 3

Son en Breugel, Oud-Breugel

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Prachtig gelegen
- Vrijstaand
- Slaap- en badkamer op begane grond
- 5 Slaapkamers
- Fijne tuin, garage en oprit

D

Vraagprijs € 625.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1964 | Woonoppervlakte ± 168 m² | Perceeloppervlakte 479 m² | Inhoud ± 773 m³

www.blekerstraat3.nl

Prachtig gelegen, te moderniseren, vrijstaande woning met garage en extra slaap- en badkamer op de begane grond. Er zijn daarnaast o.a. 4 volwaardige slaapkamers op de verdiepingen, grote inpandige garage, berging en een heerlijke tuin met veel privacy. Aantrekkelijke kans voor kandidaten die aan de slag willen om deze leuke woning helemaal naar eigen smaak te renoveren! De woning is rustig gelegen in de zeer gewilde wijk Oud-Breugel, naast het Dommeldal natuurgebied, nabij uitstekende voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten, supermarkt en uitvalswegen.

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



Ruime entree met lichtkoepel, travertin tegelvloer en garderobenis. Meterkast met 6 groepen; glasvezelaansluiting aanwezig.

Ruime, L-vormige woonkamer (circa 39 m²) met een massieve parketvloer, houtkachel, erker en een schuifpui naar de tuin.





Dichte keuken met tegelvloer en eenvoudige hoekopstelling met gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Bijkeuken/portaaltje met inbouwkast, aansluitingen wasapparatuur en Nefit HR combiketel (bouwjaar circa 2015). Deels betegelde toiletruimte met fonteintje. Serre / doorloop naar de slaapkamer.





Circa 2004 is er op de begane grond een extra slaapkamer en badkamer gerealiseerd. Ruime slaapkamer (afmetingen circa 4,65 x 3,78 m) met laminaatvloer, aluminium schuifpui en een prachtig zicht op de tuin. Geheel betegelde badkamer-1 met inloopdouche, wandcloset, wastafel, designradiator, lichtkoepel en mechanische ventilatie.

Royale, inpandige garage (circa 3,12 x 9,49 m) met smeerpuit, kanteldeur, verwarming, omvormer zonnepanelen, en vlizotrap naar bergzolder.



Eerste verdieping



Ruime overloop met laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,69 x 3,11 m) met inbouwkasten, wastafel en balkon.

Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,26 x 3,16 m) met inbouwkast.

Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,22 x 2,85 m) met wastafel.





2e, Geheel betegelde badkamer met ligbad, douche, wandcloset en wastafel.



Tweede verdieping



Grote zolderkamer voorzien van dakkapel, dakraam, wastafel, inbouwkasten en bergruimte.



Tuin



Voortuin met vaste beplanting en oprit. Omheinde achtertuin met veel privacy, vaste beplanting waaronder enkele fruitbomen, sierbestrating, zonneluifel, achterom en grote overkapping. Berging naast de woning met lichtkoepel, openslaande deuren naar de voorzijde en loopdeur naar de tuin.



Algemeen

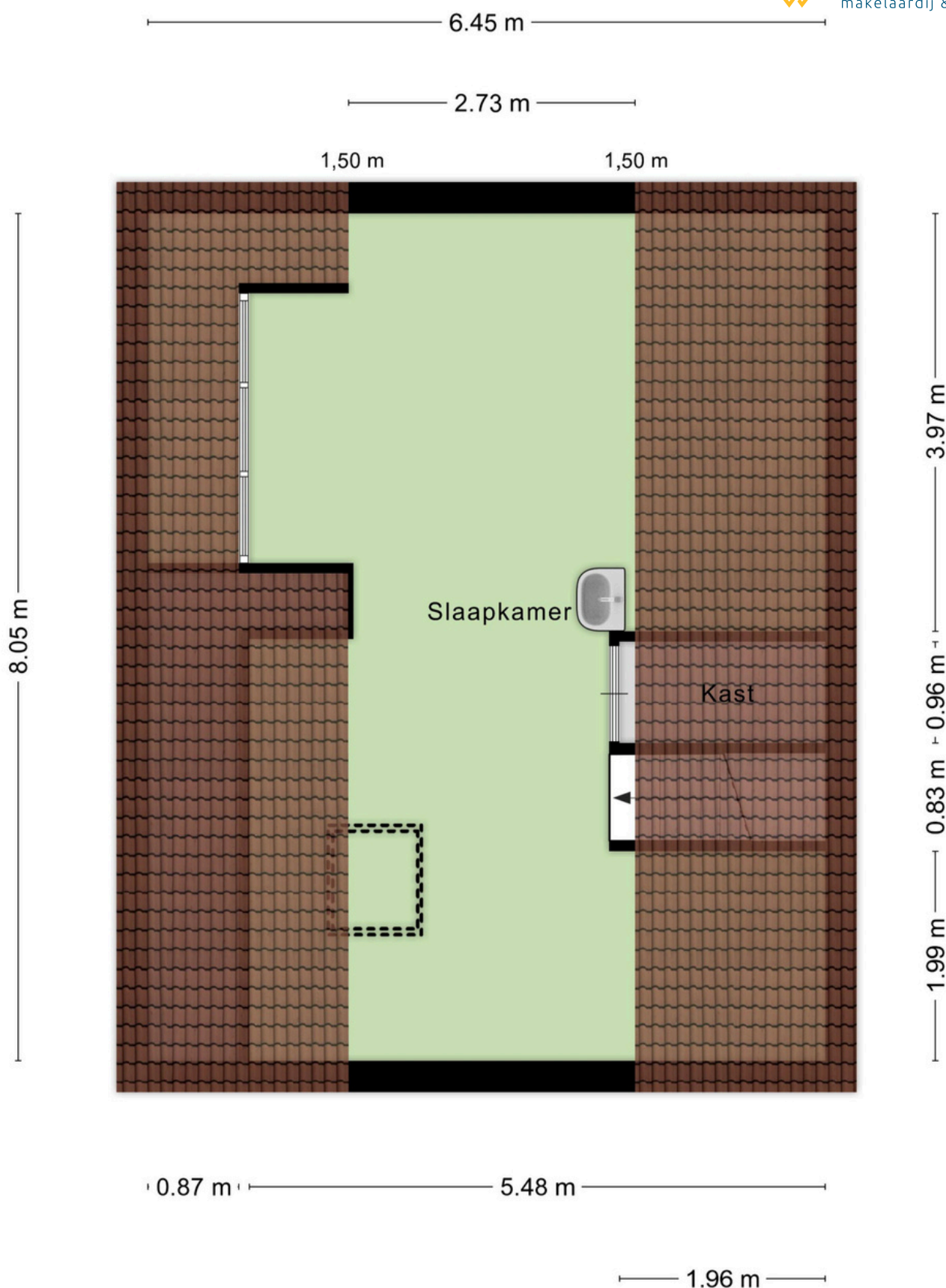


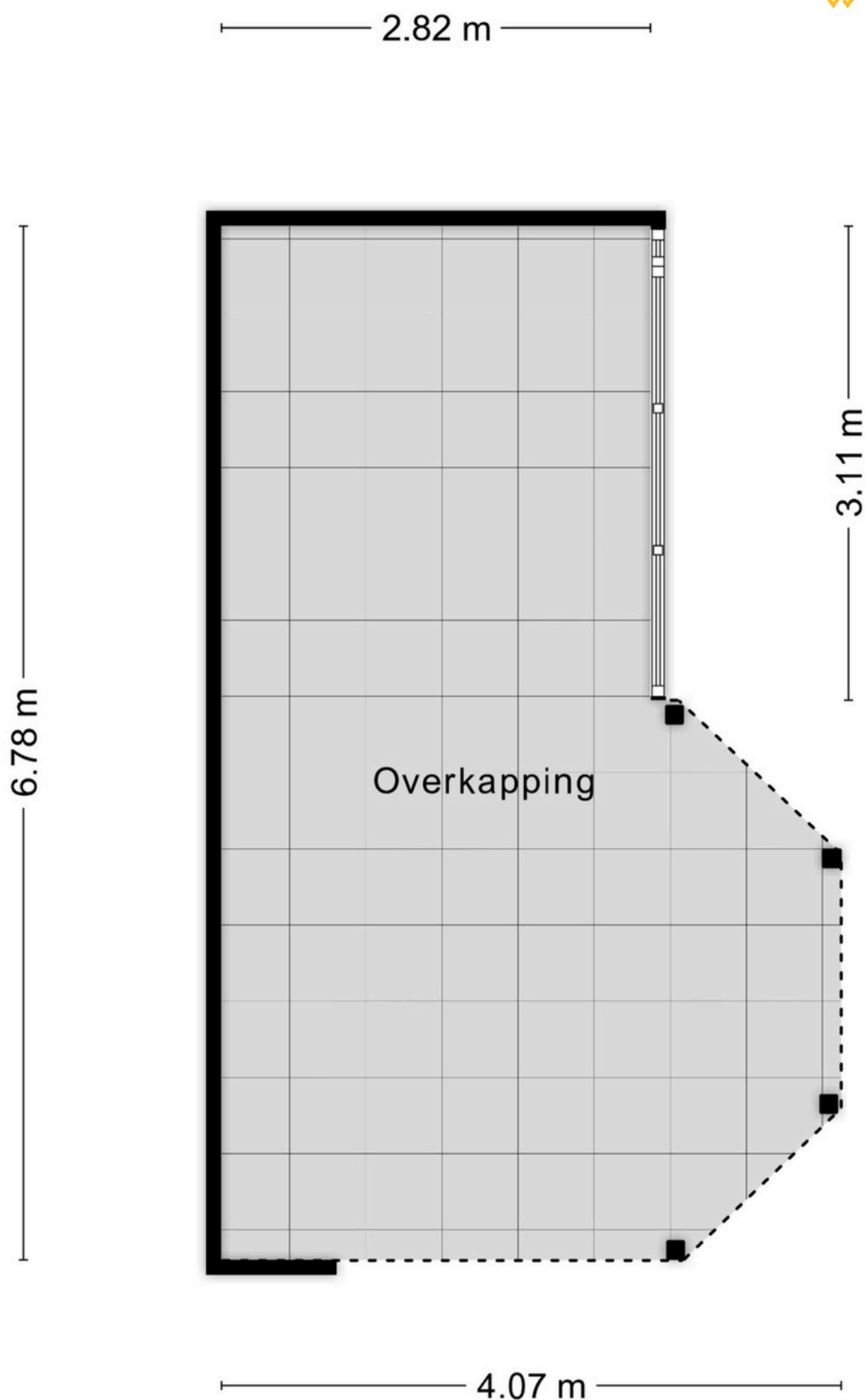
- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en op de begane grond van dubbele beglazing.
- Deze woning heeft een energielabel D, geldig tot 2035.
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst 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 vrijstaand woonhuis op toplocatie naast het Dommeldal, met volop mogelijkheden voor de nieuwe bewoner!
- Bouwjaar circa 1964.
- Woonoppervlakte circa 168 m².
- Inhoud circa 773 m³.
- Perceel 479 m².
- Aanvaarding in overleg.



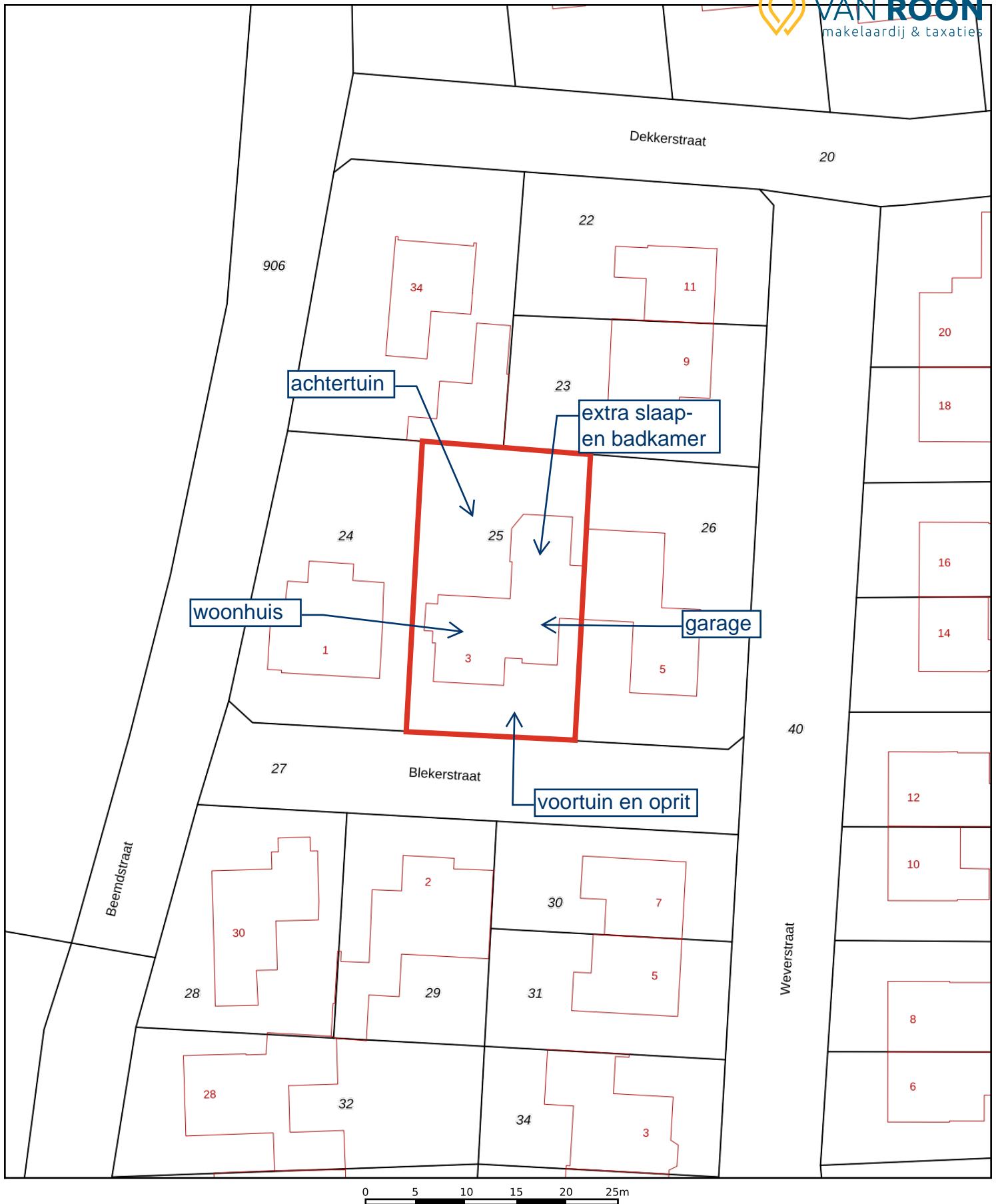


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie E
Perceel 25

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