

Watermanlaan 26

Son en Breugel, Hoogstraat

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Gemoderniseerde tweekapper
- Luxe keuken
- Fraai aangelegde tuin
- Inpandige garage met oprit

B

Vraagprijs € 500.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1984 | Woonoppervlakte ± 126 m² | Perceeloppervlakte 266 m² | Inhoud ± 503 m³

www.watermanlaan26.nl

Praktisch geheel gemoderniseerde tweekapper in de populaire wijk Hoogstraat in Breugel! Deze woning heeft een unieke ligging door het uitzicht op het achtergelegen boerenlandschap! Daarnaast heeft de woning o.a. een luxe keuken, prachtig aangelegde tuin met fraaie veranda, energielabel B en een inpandige garage met oprit. Deze woning heeft een uitstekende ligging nabij supermarkt, speeltuin, basisscholen, sportfaciliteiten, uitvalswegen etc!

Meer info:

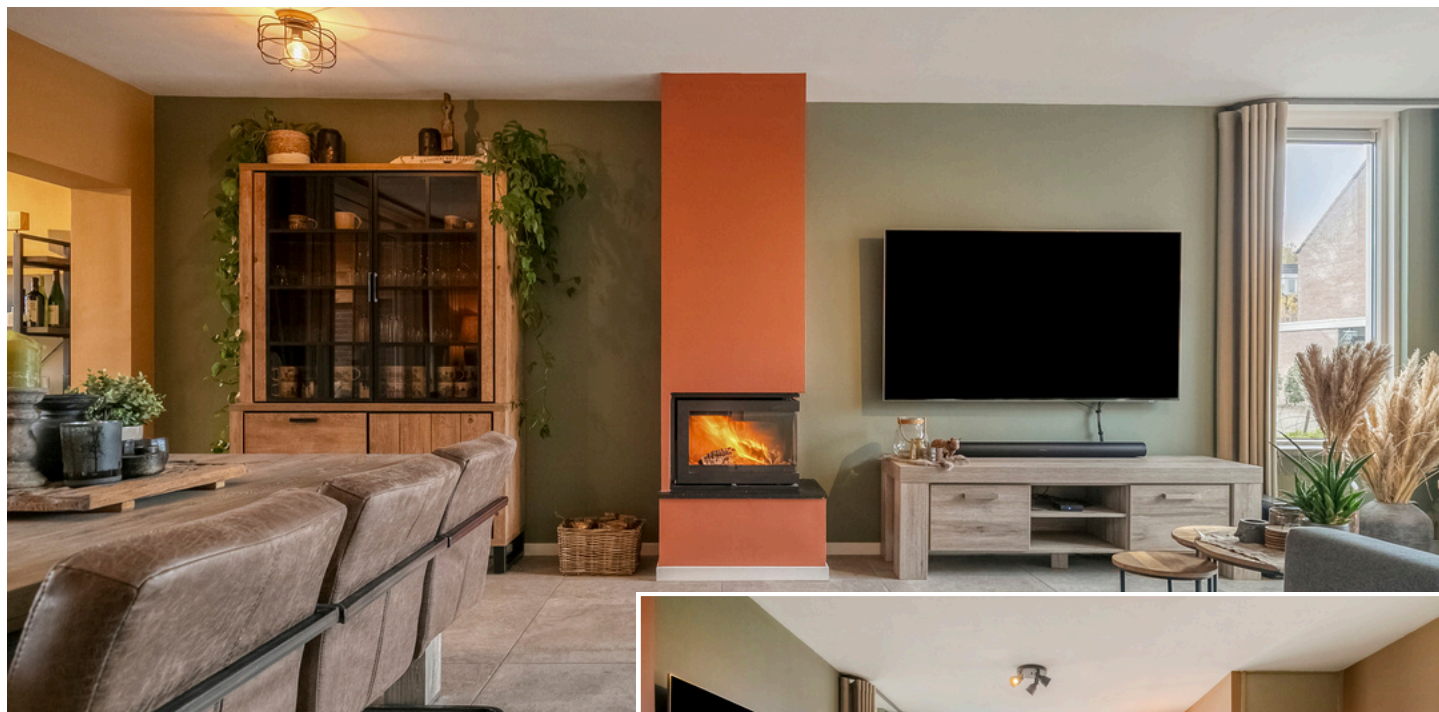


Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

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 moderne tegelvloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Vernieuwde meterkast (circa 2022) voorzien van 8 groepen, 3 aardlekschakelaars, 2 krachtgroepen; glasvezel aansluiting aanwezig. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Royale, L-vormige woonkamer van circa 33 m², voorzien van sfeervolle houtkachel uit circa 2021, schuifpui naar de achtertuin, elektrisch bedienbare rolluiken en een royale trapkast met unit vloerverwarming.





Open keuken met een moderne hoekopstelling (geplaatst circa 2021) met composieten werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: zeer fraai SMEG inductie fornuis met grote geïntegreerde oven, afzuigkap en vaatwasmachine. Luxe bijkeuken voorzien van koelkast, diepvries (beide 180cm hoog!), omvormer zonnepanelen en deur naar de achtertuin. Inpandige garage (afmetingen circa 5,00 x 3,10 m) voorzien van elektrische segmentaaldeur.

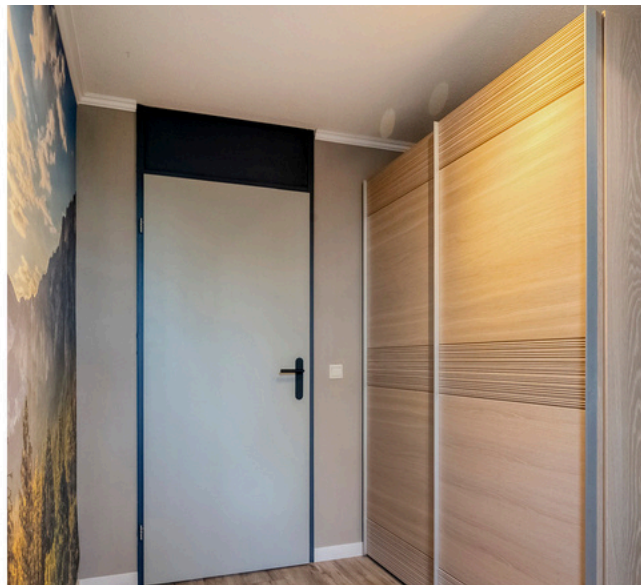


Eerste verdieping



Overloop voorzien van moderne PVC-vloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,26 x 3,17 m) voorzien van elektrisch rolluik en airco. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,36 x 3,17 m) voorzien van elektrisch rolluik.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,30 x 2,14 m) voorzien van elektrisch rolluik. Deels betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.



Tweede verdieping



Overloop/voorzolder voorzien van moderne PVC-vloer die doorloopt over de verdieping, locatie HR-combiketel (Ferroli, circa 2020), aansluitingen wasapparatuur en dakraam (2025). Zolderruimte (afmetingen circa 4,50 x 3,18 m) voorzien van dakraam (2025). Deze zolder is relatief eenvoudig om te bouwen tot een extra slaapkamer!



Tuin



Fraaie voortuin voorzien van oprit en vaste beplanting. Prachtig aangelegde, omheinde achtertuin gelegen op het zonnige zuid-oosten, voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, druppelinstallatie, buitenkraantje en elektra. Luxe, houten veranda met lichtkoepel. Vanuit deze achtertuin heeft u prachtig uitzicht over het achtergelegen boerenlandschap met fraaie authentieke boerderij en weilanden.



Algemeen



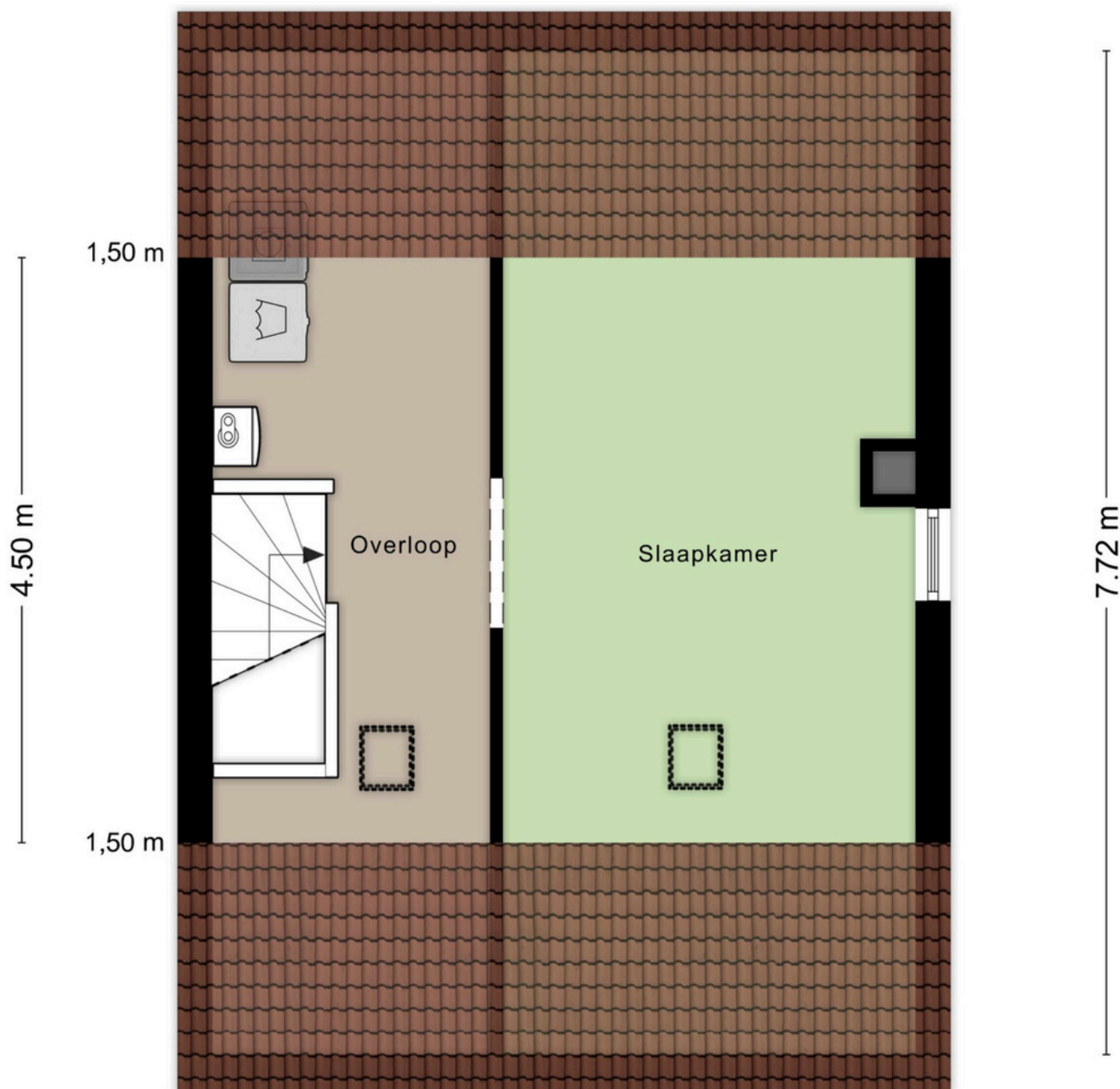
- Deze woning is ten tijde van de bouw volledig geïsoleerd en daarmee dus voorzien van dak-, spouwmuur-, vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning in 2022 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. toiletraampje).
 - Deze woning is voorzien van 10 zonnepanelen, geplaatst in 2021. Hiermee drukt u uw energierekening enorm!
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel B, geldig tot 2035.
 - Deze woning is in de afgelopen 5 jaar praktisch geheel gemoderniseerd, denk hierbij aan het vernieuwen van: tegelvloer, plaatsen vloerverwarming, plaatsen keuken, plaatsen bijkeuken, plaatsen CV-ketel, tuinaanleg, luxe veranda, nieuwe dakgoten en regenpijpen, kunststof kozijnen, zonnepanelen etc!
 - 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 gemoderniseerde tweekapper met fraaie tuin en een prachtige ligging in de wijk Hoogstraat in Breugel!
 - Woonoppervlakte circa 126 m².
 - Inhoud circa 503 m³.
 - Perceeloppervlakte 266 m².
 - Bouwjaar circa 1984.
 - Aanvaarding in overleg.
-





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

2.13 m 3.18 m



5.41 m

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



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Son en Breugel

E

2922

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