

Waterjuffer 12

Son en Breugel, Soniuspark

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Royale villa
- Ruime oprit
- 4 tot 6 slaapkamers
- Kelderverdieping
- Goed geïsoleerd
- Instapklaar!

A++++

Vraagprijs € 925.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2018 | Woonoppervlakte ± 247 m² | Perceeloppervlakte 495 m² | Inhoud ± 1050 m³

www.waterjuffer12.nl

Zeer royale, instapklare villa met heerlijke tuin, gelegen in de gewilde wijk Sonniuspark! Deze woning biedt veel ruimte door onder meer een volwaardige kelderverdieping en heeft een heerlijke eetkeuken, 4 tot 6 slaapkamers, een goed isolatiepakket en zonnepanelen (energielabel A+), grote oprit voor meerdere auto's en een ruime tuin met geïsoleerde berging en grote veranda! De villa ligt in een rustige laan nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, basisschool, sportfaciliteiten en uitvalswegen!

Meer info:



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

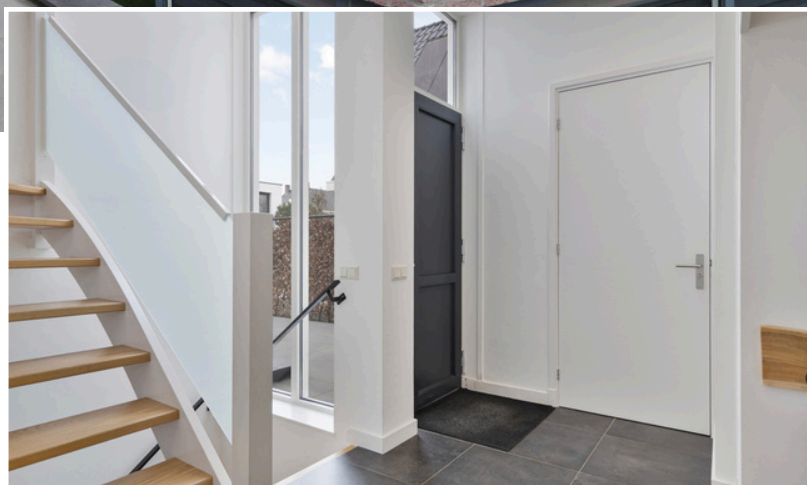
Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Entree/hal



Ruime entree met garderobe en moderne antraciet tegelvloer met vloerverwarming die allebei doorlopen over de begane grond. Meterkast met uitgebreide groepenkast (13 groepen waaronder dubbele kookgroep, 3 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig). Geheel betegelde toiletruimte met hangend closet, urinoir en fonteintje.



Begane grond



Royale woonkamer (circa 55 m²), opgedeeld in een eetkamergedeelte en een livinggedeelte. De living ligt verhoogd aan de voorzijde van de woning en heeft een fraaie houtlook-tegelvloer.

Het eetkamergedeelte is aan de achterzijde gelegen, heeft meer dan genoeg ruimte voor een prachtige eettafel en openslaande deuren naar de tuin.





Ook aan de achterzijde gelegen is de forse eetkeuken met een rechte keukenopstelling plus een spoeliland met gezellige bar, composiet werkbladen en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, vaatwasmachine en close-in boiler. Ook is er in de keuken een grote provisiekast en een extra deur naar de tuin.

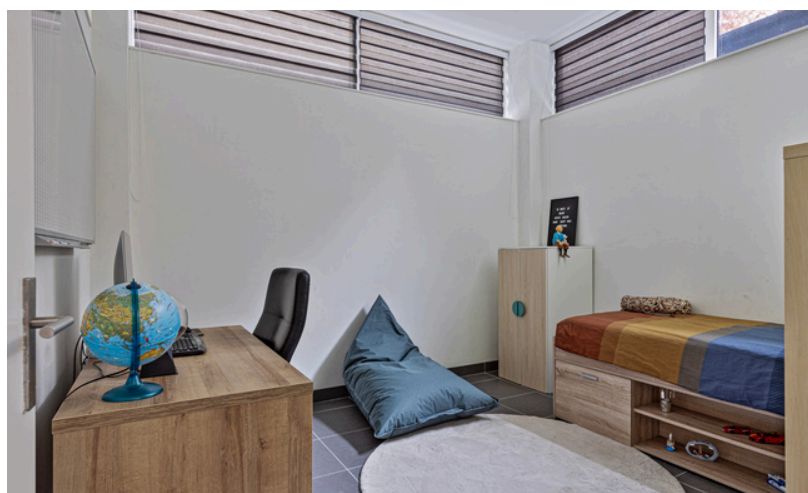


Kelder



Het grote pluspunt van deze woning is de enorme, volwaardig gebouwde kelder die voor allerlei doeleinden gebruikt kan worden: kantoor-/werkplekken, extra slaapkamers, chill- en feestruimte, etc!

Overloop met tegelvloer voorzien van vloerverwarming die doorloopt in de hele kelder. Enorme, L-vormige kamer (circa 49 m²!), thans in gebruik als feestruimte, met natuurlijk lichtinval door de raampartijen (op hoogte), bar en trapkast. Deze ruimte kan indien nodig nog worden opgesplitst in verschillende kamers. Extra slaapkamer (afmetingen circa 3,70 x 3,28 m) met verhoogde raampartijen.



Eerste verdieping

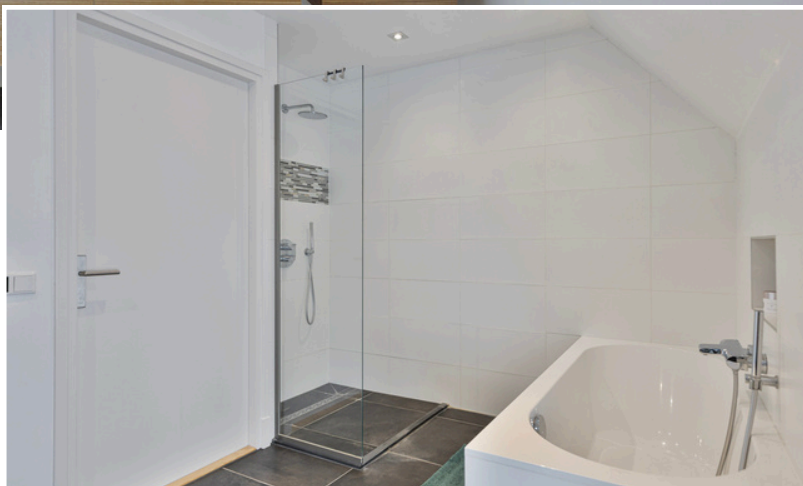


Overloop met laminaatvloer die doorloopt over de verdieping. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming. Heerlijk ruime master bedroom (voorzijde; afmetingen circa 7,32 x 3,29 m) met een extra ruimtelijke werking door de hoge nok (hoogte circa 3,55 m). Indien nodig kan deze kamer worden opgedeeld in 2 volwaardige slaapkamers. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,98 x 1,89 plus 1,91 x 1,14 m).





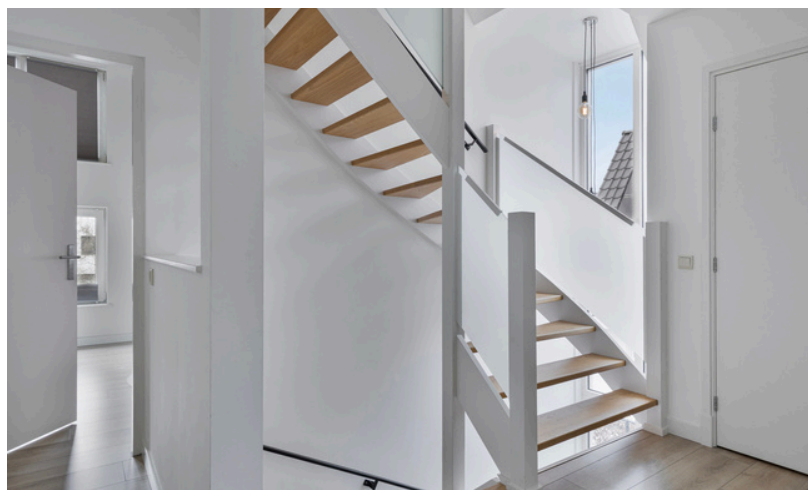
Geheel betegelde, ruime badkamer met grote inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Separaat, betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Waskamer (achterzijde; afmetingen circa 3,00 x 2,30 m) met aansluitingen wasapparatuur, dakraam en bergruimte.



Tweede verdieping



Overloop met laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Bergzolder met locatie Vaillant HR-combiketel (2018). Zolder-/slaapkamer (afmetingen circa 4,33 x 2,44 m) met dakraam.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin met sierbestrating, vaste beplanting en ruime oprit, geschikt voor meerdere auto's. Royale achtertuin met omheining, sierbestrating, gazon, afsluitbare achterom naast de woning en een heerlijke veranda (afmetingen circa 7,8 x 4,4 m)! Grote, geïsoleerde berging (afmetingen circa 5,4 x 4,4 m) met elektra en openslaande deuren.



Algemeen



- Deze woning is geheel voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast geheel van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ook heeft de woning 16 zonnepanelen, waarmee u fors kunt besparen op uw energierekening.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A+ (geldig tot 2035).
- 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 instapklare villa, gelegen aan een prachtige laan in de zeer gewilde wijk Sonniuspark!
- Woonoppervlakte circa 247 m².
- Inhoud woonhuis circa 1.050 m³.
- Perceeloppervlakte 495 m².
- Bouwjaar circa 2018.
- Aanvaarding in overleg.



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

0.81 m

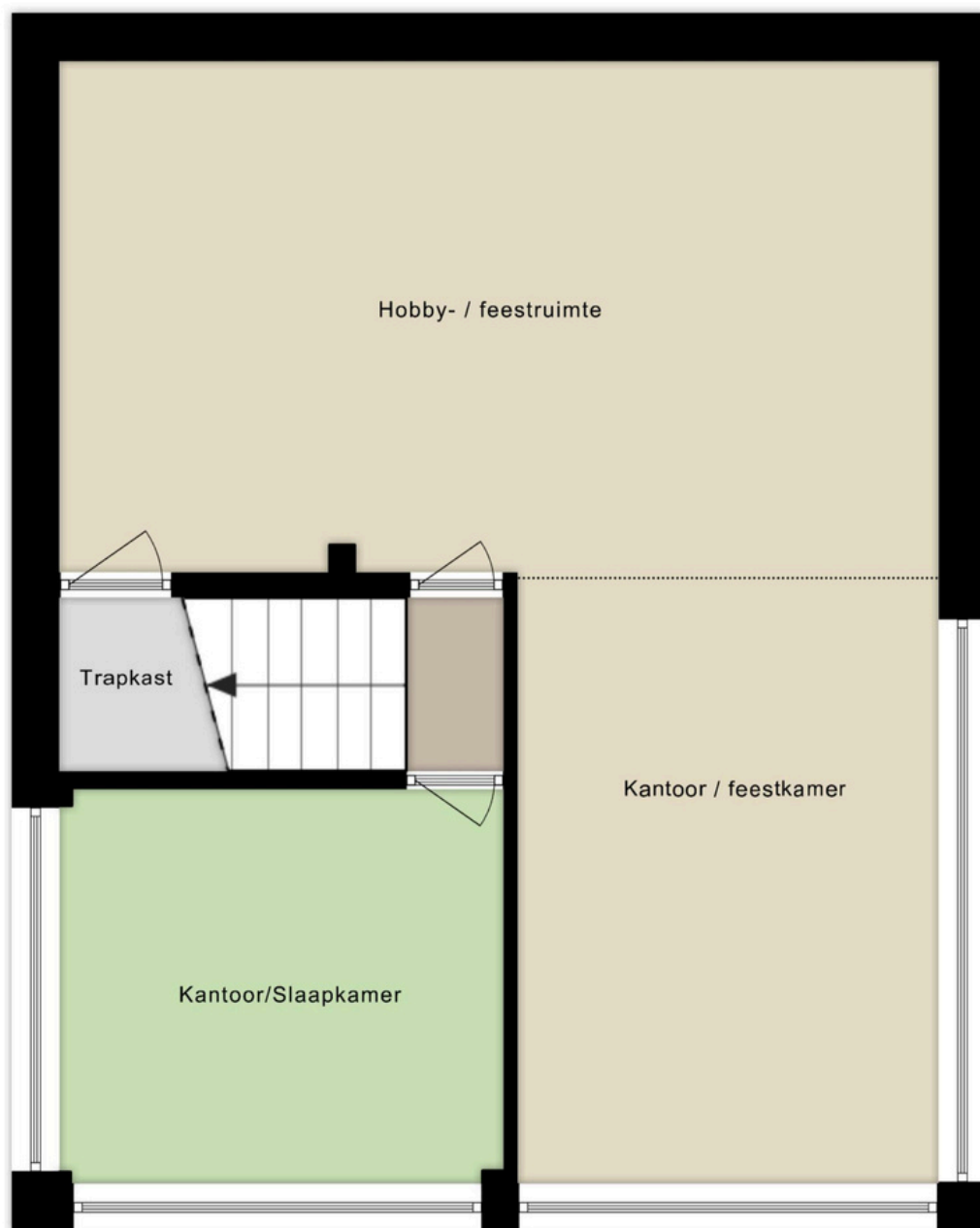
7.33 m

4.25 m

1.45 m

3.28 m

9.34 m



3.70 m

3.51 m

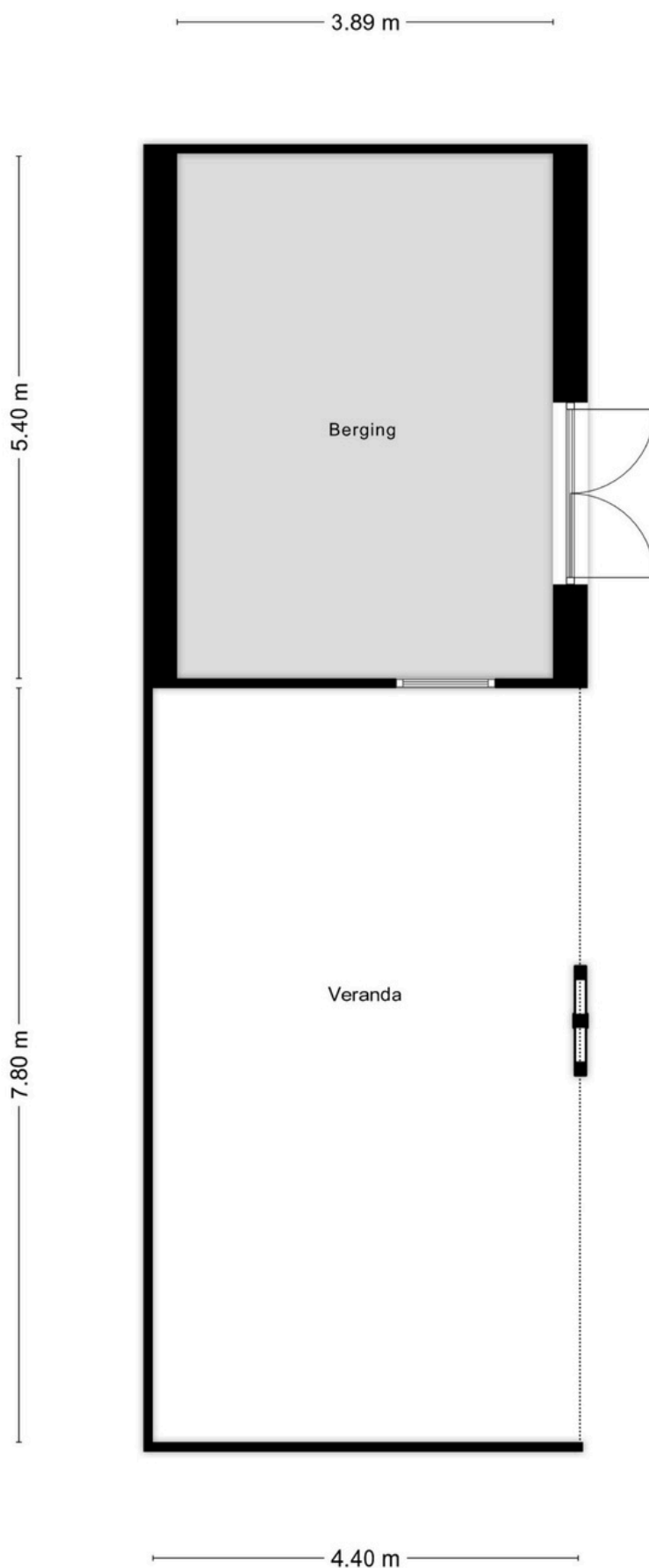
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



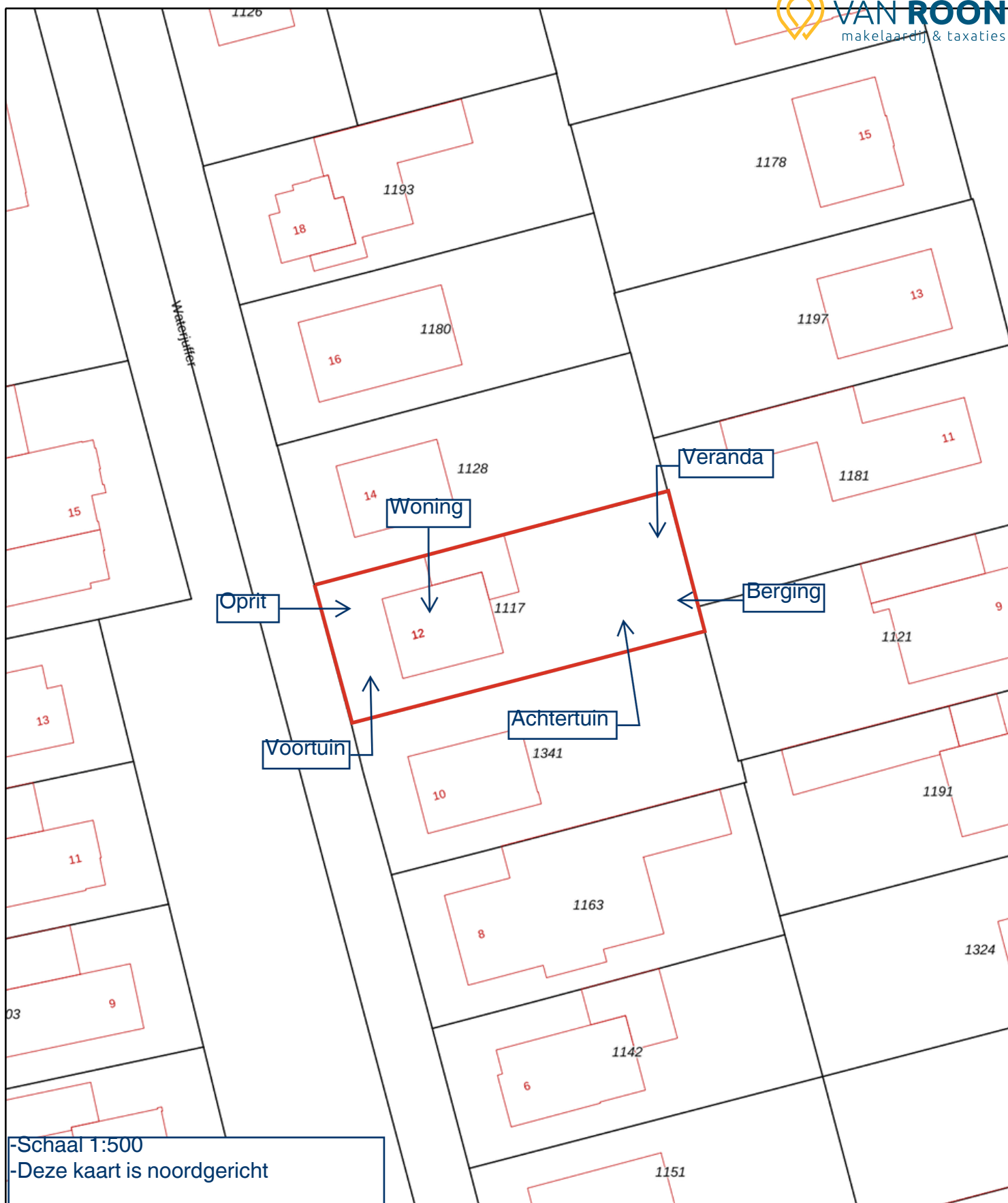
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 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