

Thorbeckelaan 12

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Gemoderniseerd
- Ruime tussenwoning
- 4 Ruime slaapkamers
- Ideale ligging
- Tuin met veranda

C

Vraagprijs € 415.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 123 m² | Perceeloppervlakte 148 m² | Inhoud ± 429 m³

www.thorbeckelaan12.nl

Gemoderniseerde, ruime tussenwoning met tuin en berging, prachtig gelegen in de zeer gewilde woonwijk 't Eigen! Ideale gezinswoning met o.a. erker aan de voorzijde, 4 ruime slaapkamers, gemoderniseerde badkamer, toilet en keuken en een fijne tuin met heerlijke veranda. Daarbij is de woning gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals sportfaciliteiten, basisscholen, natuur, 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



Ruime entree/hal voorzien van PVC vloer, trapkast en meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig). In 2025 gemoderniseerde toiletruimte met PVC vloer en -wanden en een fonteintje. Woonkamer met eiken parketvloer en een uitgebouwde erker (circa 2009) aan de voorzijde van de woning, openslaande deuren naar de achtertuin en een design radiator.





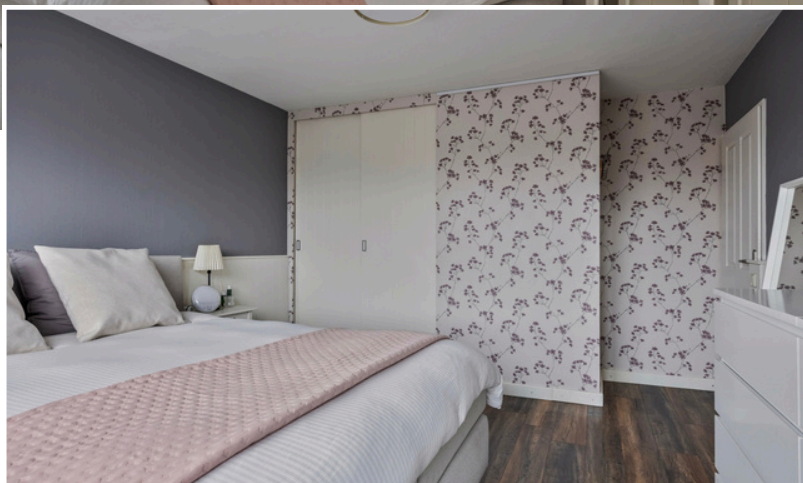
Keuken met PVC vloer, deur naar de tuin en een luxe Poggen Pohl keukenopstelling met een rechte dubbele opstelling voorzien van o.a. veel bergruimte, koffiecorner, apothekerskast en inbouwspotjes en de volgende inbouwapparatuur (van Miele en Gaggenau): keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, oven en koel-vriescombinatie.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Ruime slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,00 x 3,73 m) voorzien van vaste kastenwand. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa; 3,73 x 3,07 m) voorzien van vaste kastenwand en deur naar het balkon. Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,64 x 2,25 m) voorzien van inbouwkast.







Moderne, in 2024 vernieuwde badkamer met PVC vloer en -wanden, 2e toilet (wandcloset), wastafel met meubel, design spiegel met verwarming en verlichting, afsluitbare inloopdouche, design radiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Overloop voorzien van dakraam, berging achter schot, dakraam en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Was-/cv-ruimte met aansluitingen wasapparatuur, locatie HR combi-ketel (Bosch, bouwjaar circa 2009) en een dakraam. Prachtige slaapkamer 4 (afmetingen circa; 4,63 x 3,73 m) met kastenwand, grote dakkapel en 3 dakramen die samen zorgen voor een fraaie natuurlijke lichtinval!



Tuin



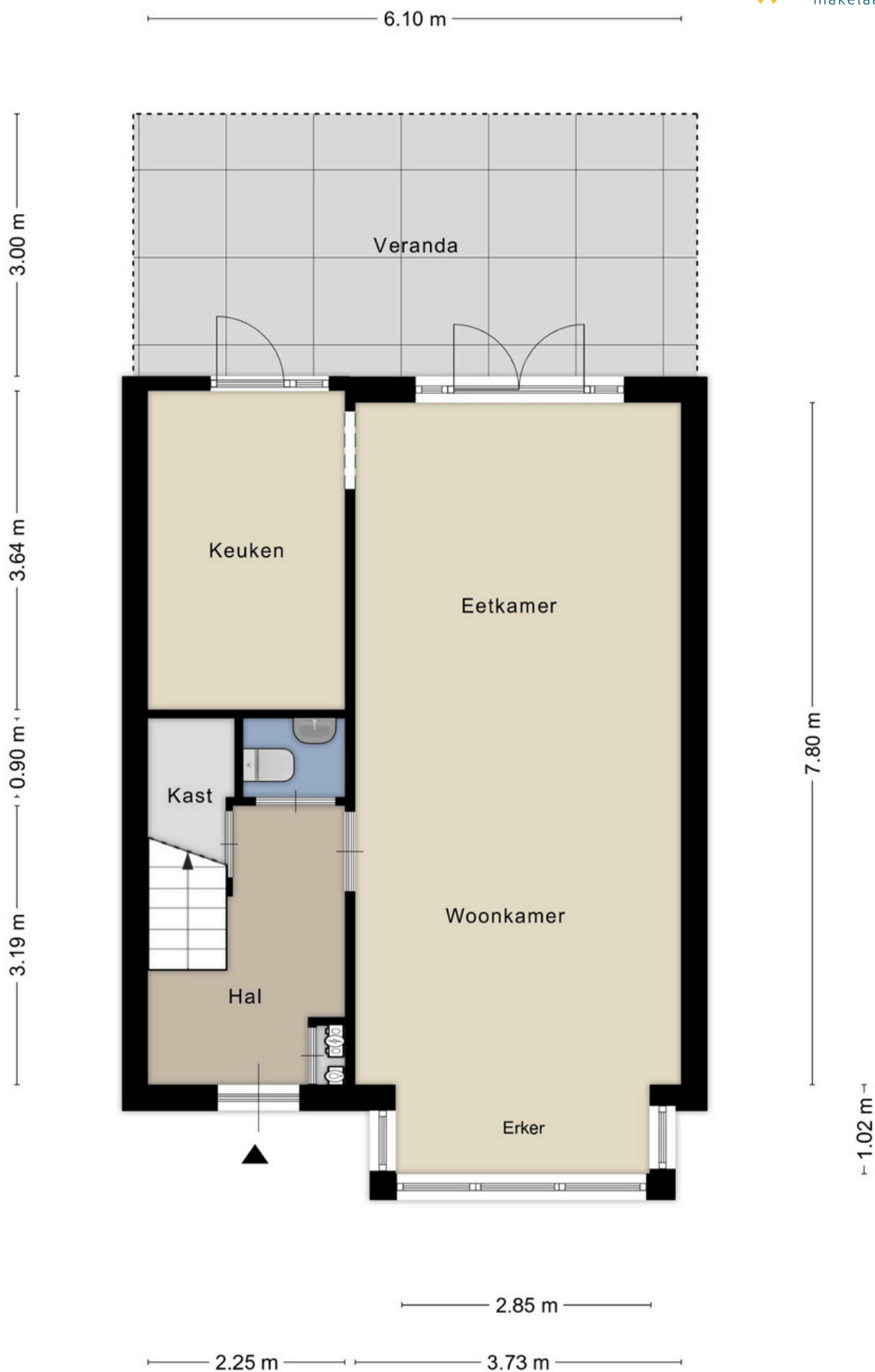
Goed onderhouden voortuin voorzien van vaste beplanting en sierbestrating. Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, kunstgras, buitenelektra en -verlichting en een heerlijke veranda/terrasoverkapping voor vele extra uurtjes in de tuin! Grote halfsteens berging (afmetingen circa 6,22 x 2,51 m) voorzien van achterom, elektra en golfplaten dakbedekking (asbestvrij).



Algemeen

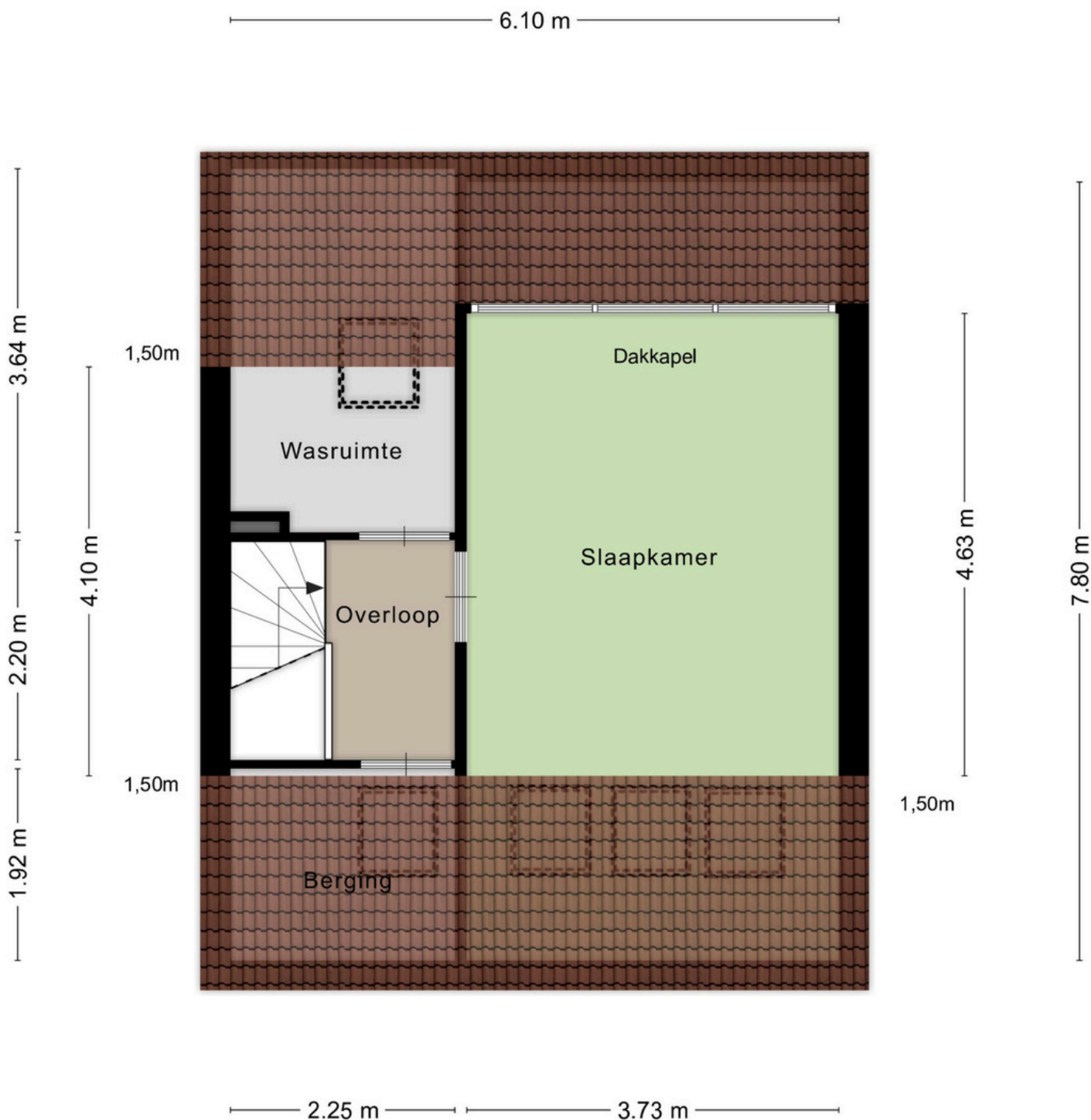


- De woning is voorzien van extra dakisolatie en spouwmuurisolatie en daarnaast is er geheel HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
- Deze woning is voorzien van energielabel C (geldig tot 2030).
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een prachtige, gemoderniseerde woning op een uitstekende locatie in 't Eigen in Breugel!
- Bouwjaar circa 1972.
- Woonoppervlakte circa 123 m².
- Inhoud circa 429 m³.
- Perceel 148 m².
- Aanvaarding in overleg.

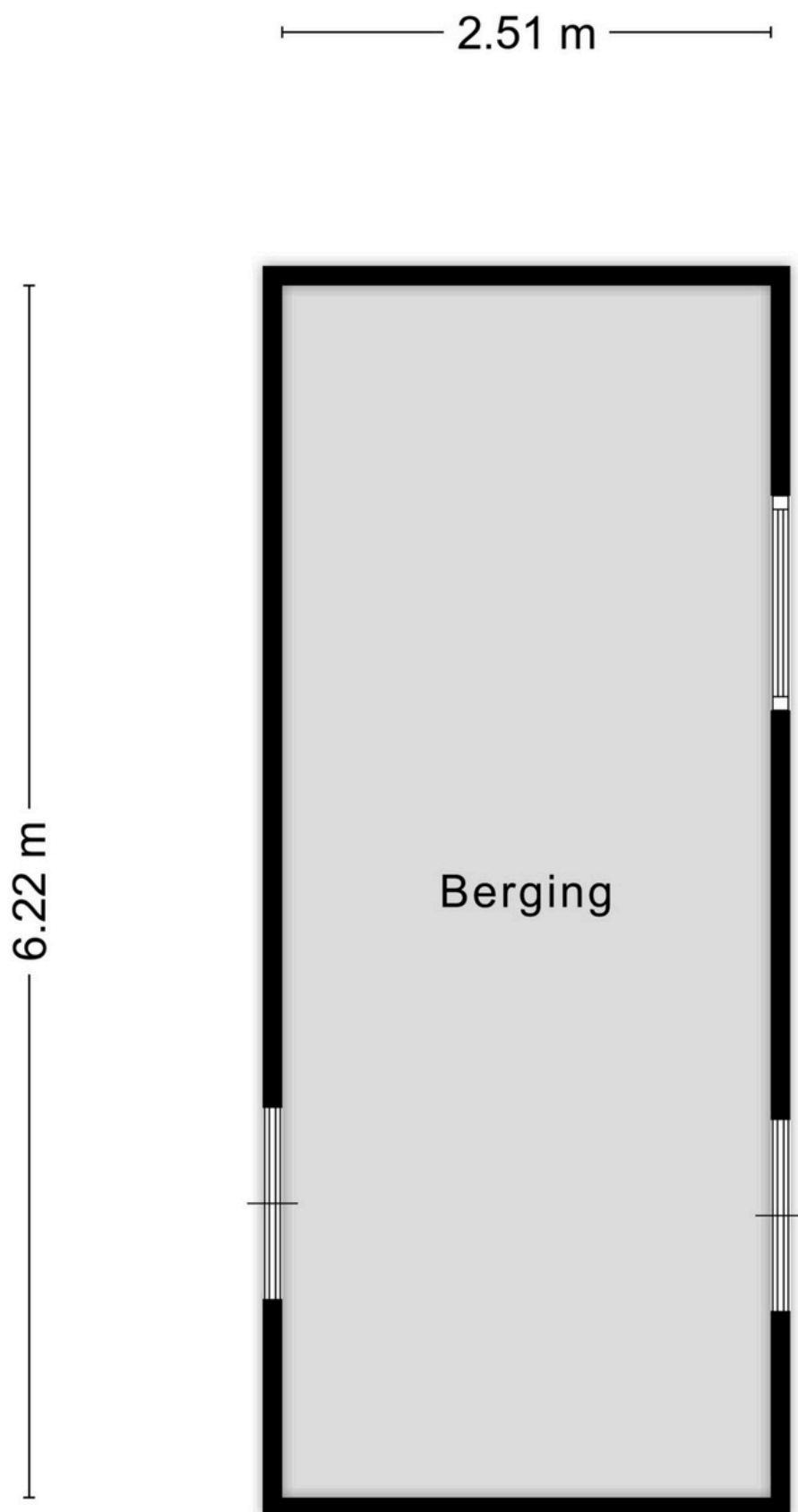




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Son en Breugel

E

2224

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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