

Nijnselseweg 4

Son en Breugel, Hoogstraat

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Gemoderniseerde tussenwoning
- Ruime garage en tuin
- 5 slaapkamers
- 10 zonnepanelen

A ++++

Vraagprijs € 450.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1978 | Woonoppervlakte ± 132 m² | Perceeloppervlakte 171 m² | Inhoud ± 469 m³

www.nijnselseweg4.nl

Uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met ruime garage en tuin, prachtig gelegen met vrij uitzicht in de wijk Hoogstraat! Deze woning is in 2022 uitgebouwd, heeft o.a. royale woonkamer van ca 43 m², 5 (!) slaapkamers, een fijne tuin en is voorzien van een nieuw energielabel A. Dit fijne huis is gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, sportfaciliteiten, supermarkt, basisscholen 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



Hal voorzien van provisiekast en moderne visgraat pvc-vloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Vernieuwde groepenkast voorzien van 9 groepen, 1 dubbele groep en 2 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig. Ruime Z-vormige woonkamer van circa 43 m²!





De woning is in 2022 riant uitgebouwd aan de achterzijde met lichtstraat en schuifpui in de woonkamer en een extra bijkeuken. Open keuken voorzien van een hoekopstelling, composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasmachine. Praktische bijkeuken met deur naar de achtertuin.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen 4,58 x 3,29 m). Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,11 x 2,73 m) voorzien van rolluik.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,17 x 2,79 m) voorzien van rolluik. Grotendeels betegelde badkamer voorzien van riant hoekbad, douchecabine, toilet, wastafel met meubel en designradiator.



Tweede verdieping



Voorzolder voorzien van berging en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 4 (voorzijde; afmetingen circa 3,34 x 2,71 m) voorzien van dakkapel, berging achter schot en inbouwspotjes. Slaapkamer 5 (achterzijde; afmetingen circa 3,34 x 2,56 m) voorzien van 2e dakkapel, berging achter schot en inbouwspotjes. Wasruimte voorzien van doorlopende dakkapel, aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2007) en omvormer zonnepanelen.



Tuin



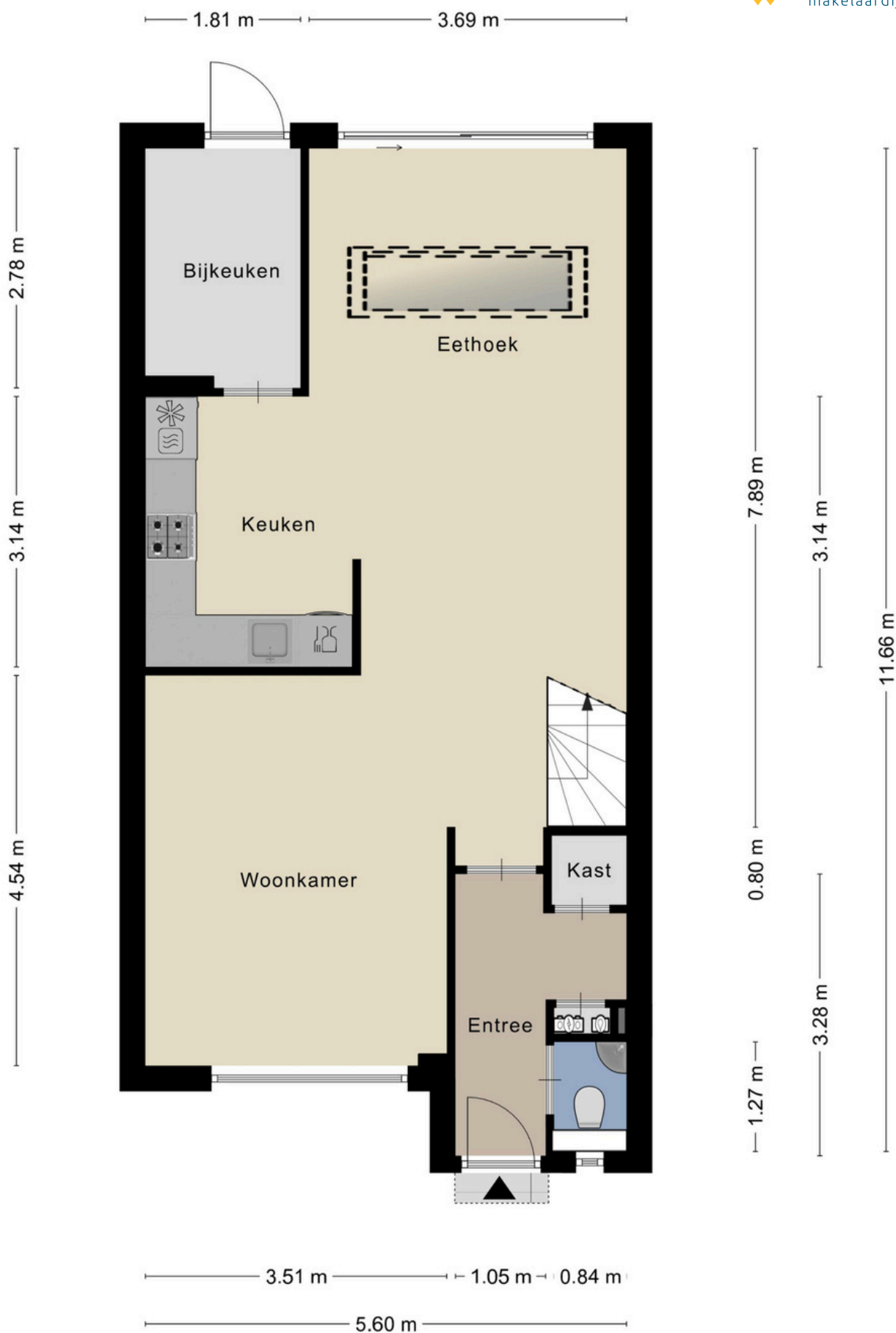
.Fraai aangelegde voortuin. Omheinde, onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van kunstgras, vaste beplanting, elektra en elektrische zonneluifel. Zeer royale garage (afmetingen circa 5,73 x 5,19 / 4,46 m!) voorzien van elektrische segmentaaldeur, elektra, uitstortgootsteen en achterom. Parkeergelegenheid voor eigen garage.

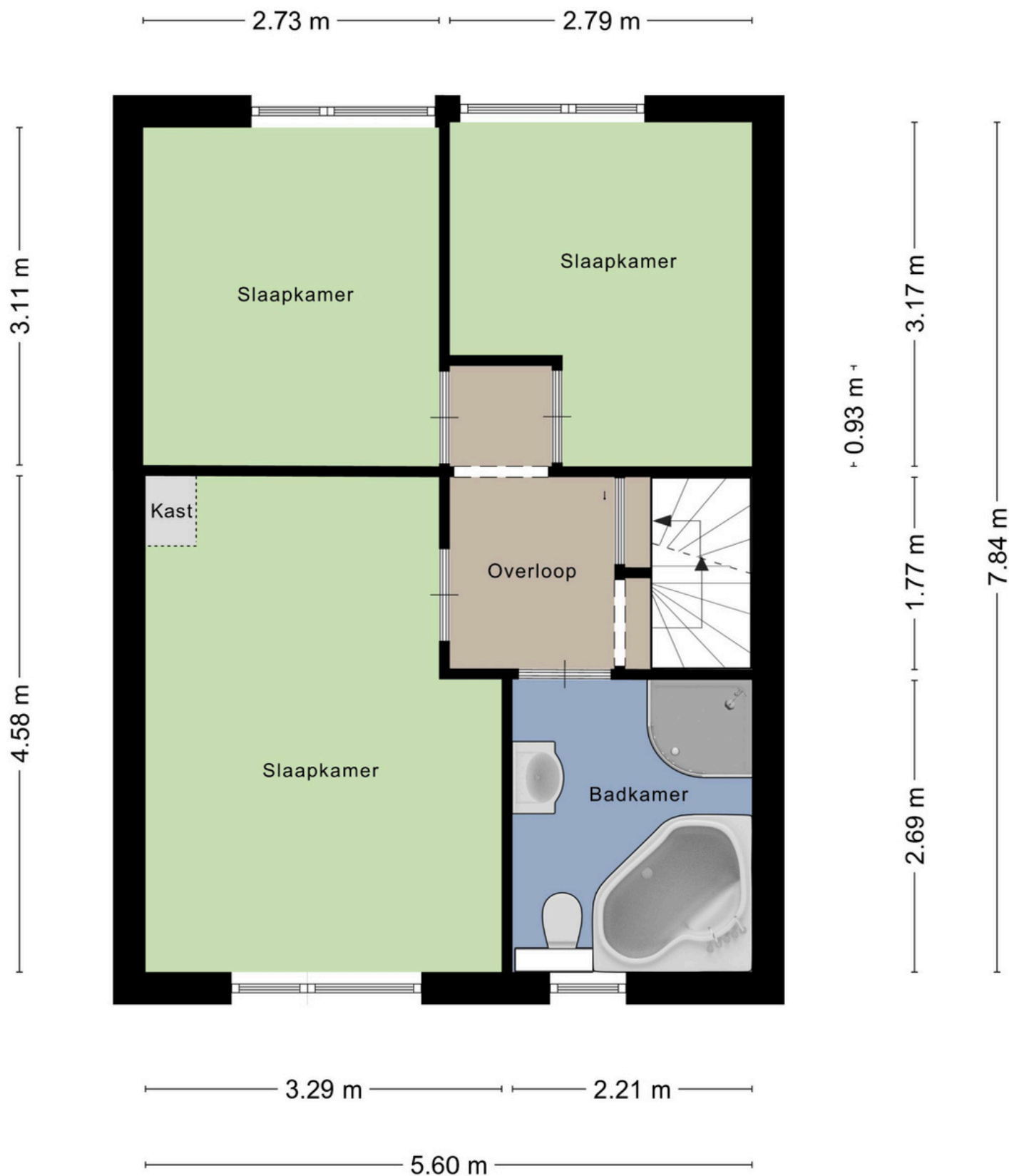


Algemeen

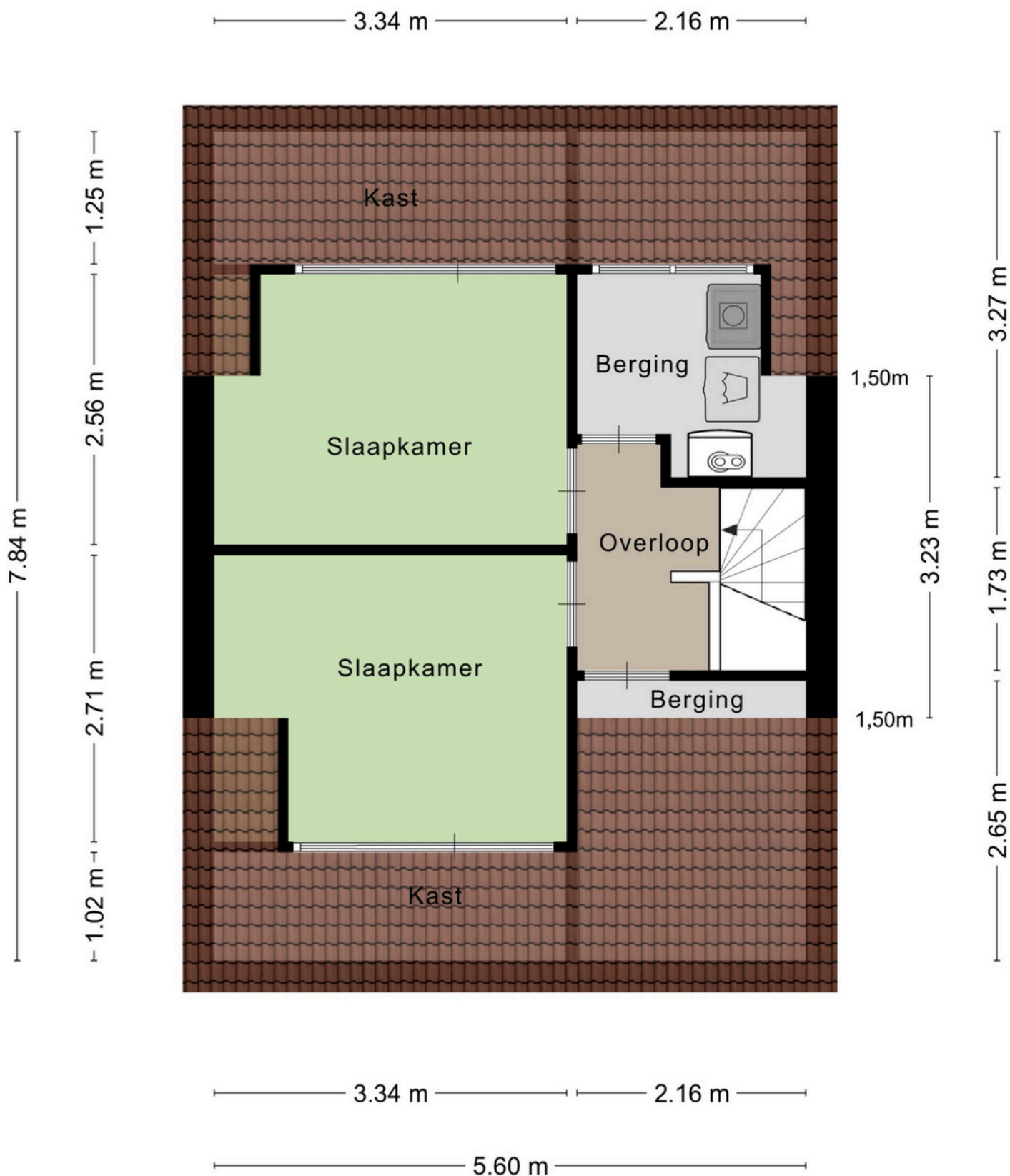


- Deze woning is voorzien van dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie (vernieuwd in 2022). Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen (m.u.v. toilet raampje).
- De woning is voorzien van 10 splinternieuwe zonnepanelen uit 2025!
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel 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 prachtig gelegen, instapklare woning met een goed isolatiepakket, 5 slaapkamers, grote garage en een geweldige leefruimte op de begane grond!
- Woonoppervlakte circa 132 m²; oppervlakte garage circa 28 m².
- Inhoud woonhuis circa 469 m³.
- Perceeloppervlakte 171 m².
- Bouwjaar circa 1978.
- 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



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