

Oderlaan 31

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Riante uitbouw
- Gemoderniseerde keuken
- Vernieuwde badkamer
- Garage met oprit
- Tuin op het zuiden

B

Vraagprijs € 530.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1985 | Woonoppervlakte ± 151 m² | Perceeloppervlakte 269 m² | Inhoud ± 602 m³

www.oderlaan31.nl

Ruime, uitgebouwde tweekapper met garage, in de zeer gewilde wijk De Gentiaan! Deze woning heeft o.a. riante uitbouw waardoor er een heerlijke ruime leefruimte is ontstaan van in totaal circa 72 m²!, gemoderniseerde keuken, vernieuwde badkamer, garage met oprit en tuin op het zonnige zuiden! Deze woning ligt aan een fijn autoluw straatje met uitstekende voorzieningen nabij zoals supermarkt, sportfaciliteiten, speeltuin, natuur, basisscholen, 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



Overdekte entree. Ruime hal voorzien van een fraaie eiken parketvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Deels vernieuwde meterkast (5 groepen, 1 dubbele groep en 2 aardlekschakelaars; glasvezel aanwezig).

Riante L-vormige woonkamer (gezamenlijk met de uitbouw circa 62 m²!). De woonkamer is voorzien van een open haard.





Open keuken voorzien van een moderne hoekopstelling (vernieuwd circa 2019) met de volgende inbouwapparatuur: extra grote gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasmachine; ruime provisiekast.





Een fraaie, verdiepte uitbouw (tuinkamergedeelte) met tegelvloer, 2 lichtkoepels, veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen, loopdeur naar de tuin en inbouwspotjes. Inpandige garage (afmetingen circa 6,34 x 2,92 m) voorzien van kanteldeur, elektra en deur naar de achtertuin.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Ruime slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen 4,47 x 3,61 m) voorzien van dakkapel. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,30 x 2,80 m) voorzien van dakkapel.





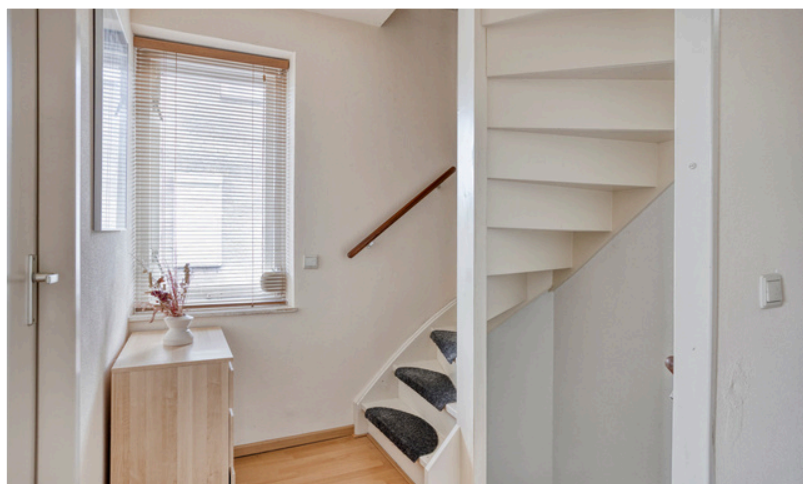
Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,62 x 2,08 m). Alle slaapkamers zijn voorzien van (elektrische) rolluiken. Moderne, geheel betegelde badkamer uit circa 2017 voorzien van luxe douchecabine, ligbad, wastafel met meubel, wandcloset (2e toilet), mechanische ventilatie, designradiator en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping



Voorzolder voorzien van locatie HR-combiketel (Remeha, circa 2015), aansluitingen wasapparatuur, unit mechanische ventilatie en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Zolderkamer (afmetingen circa 3,39 x 2,85 m) voorzien van dakraam.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin voorzien van oprit naast de woning. Omheinde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje en elektrisch bedienbare markies (zonwering). Heerlijke veranda aan de woning voorzien van inbouwspotjes.



Algemeen



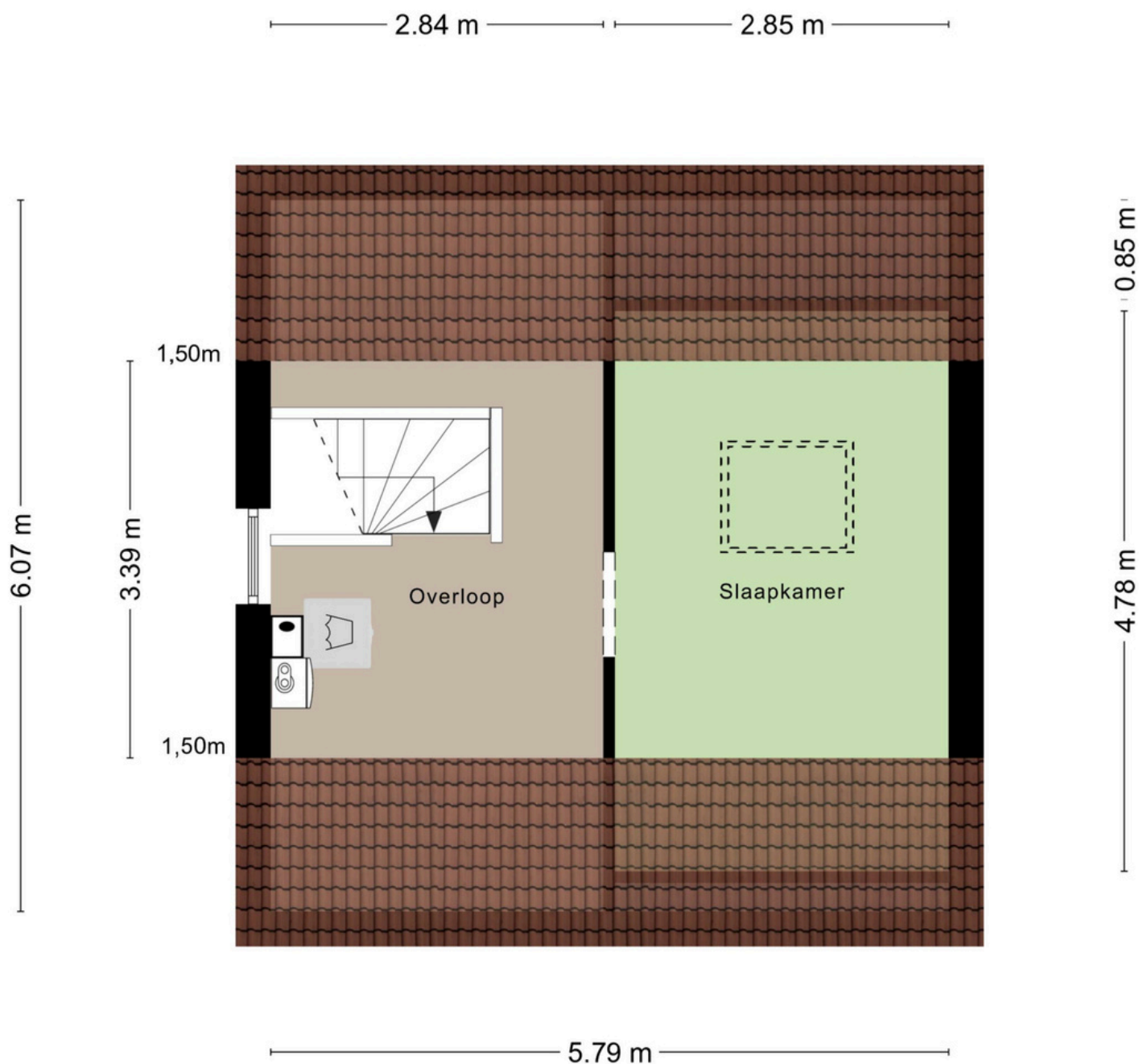
- Deze woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast zijn de begane grond en de dakramen voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel B, geldig tot 2035.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Gemoderniseerde, uitgebouwde tweekapper met veel extra ruimte op de begane grond, prachtig gelegen in De Gentiaan!
- Bouwjaar circa 1985.
- Woonoppervlakte circa 151 m² (exclusief garage).
- Inhoud circa 602 m³ (inclusief garage).
- Perceel 269 m².
- Aanvaarding in overleg.

Omgeving









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



- Schaal 1:500
 - Deze kaart is noordgericht

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