

# Sint Hubertuslaan 15

Son en Breugel, Oud-Breugel

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Fors perceel
- Royale garage
- Oprit voor meerdere auto's
- Uitgebouwde keuken
- Fraaie veranda

F

Vraagprijs € 500.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1965 | Woonoppervlakte ± 90 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 573 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 328 m<sup>3</sup>

# [www.sinthubertuslaan15.nl](http://www.sinthubertuslaan15.nl)

---

Nette, te moderniseren tweekapper op fors perceel, in de zeer gewilde wijk Oud-Breugel. Deze woning heeft o.a. in uitbouw geplaatste keuken, 3 volwaardige slaapkamers, fraaie veranda (uitbreidingsmogelijkheid), zeer royale garage met oprit voor meerdere auto's en enorme tuin op het zonnige westen (perceel 573 m<sup>2</sup>)! Daarnaast ligt de woning nabij uitstekende voorzieningen zoals supermarkt, natuur, basisscholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen (A2, A50, A58!).

*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 tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Meterkast voorzien van 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel. L-vormige woonkamer van circa 31 m<sup>2</sup> voorzien van vloerverwarming, grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval, inbouwkasten, kelderkast, elektrisch sunscreen aan de voorzijde en aluminium schuifpui met rolhor.







In uitbouw geplaatste keuken, voorzien van een eenvoudige hoekopstelling en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en combioven. Daarnaast is de keuken voorzien van locatie HR-combiketel (Vaillant, circa 2006), aansluitingen wasapparatuur, rolluik en deur naar de achtertuin.



## Eerste verdieping

---



Overloop. Ruime slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 5,36 x 2,43 m) voorzien van inbouwkast, vaste kast en rolluik. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,72 x 2,60 m) voorzien van inbouwkast.







Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,76 x 2,74 m) voorzien van rolluik. Deels betegelde badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.



Bergzolder voorzien van vlizotrap.





# Tuin

---



Fraai aangelegde voortuin voorzien van oprit voor meerde auto's. Privacy biedende, zeer royale achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, verlichting, elektra, zonneluifel, sproei-installatie en een grote poort (u kunt uw caravan achter de woning rijden). Fraaie veranda (afmetingen circa 4,49 x 3,83 m) voorzien van verlichting, lichtkoepel en elektra.



## Garage & berging



Zeer royale garage (in spouw gezet; afmetingen circa 10,42 x 3,16 m) voorzien van vloering over de gehele garage, verwarming, elektra, elektrische roldeur en werkbank. Gedeelde berging (afmetingen circa 10,72 x 1,97 m) voorzien van elektra. Deze berging deelt u met de buurman, hierover zijn afspraken gemaakt en wordt een stukje "loze" grond toch nuttig gebruikt! Glazen kas voorzien van gaskachel, buitenkraantje en elektra. Ideaal voor de koper met groene vingers!





# Algemeen

---



- Deze woning is voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen.
- De woning is voorzien van energielabel F.
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
- 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 charmante tweekapper met zeer riante garage, oprit en heerlijk ruime tuin; nog geheel naar eigen zin te moderniseren!
- Bouwjaar circa 1965.
- Woonoppervlakte circa 90 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 328 m<sup>3</sup>.
- Perceel 573 m<sup>2</sup>.
- Aanvaarding in overleg.





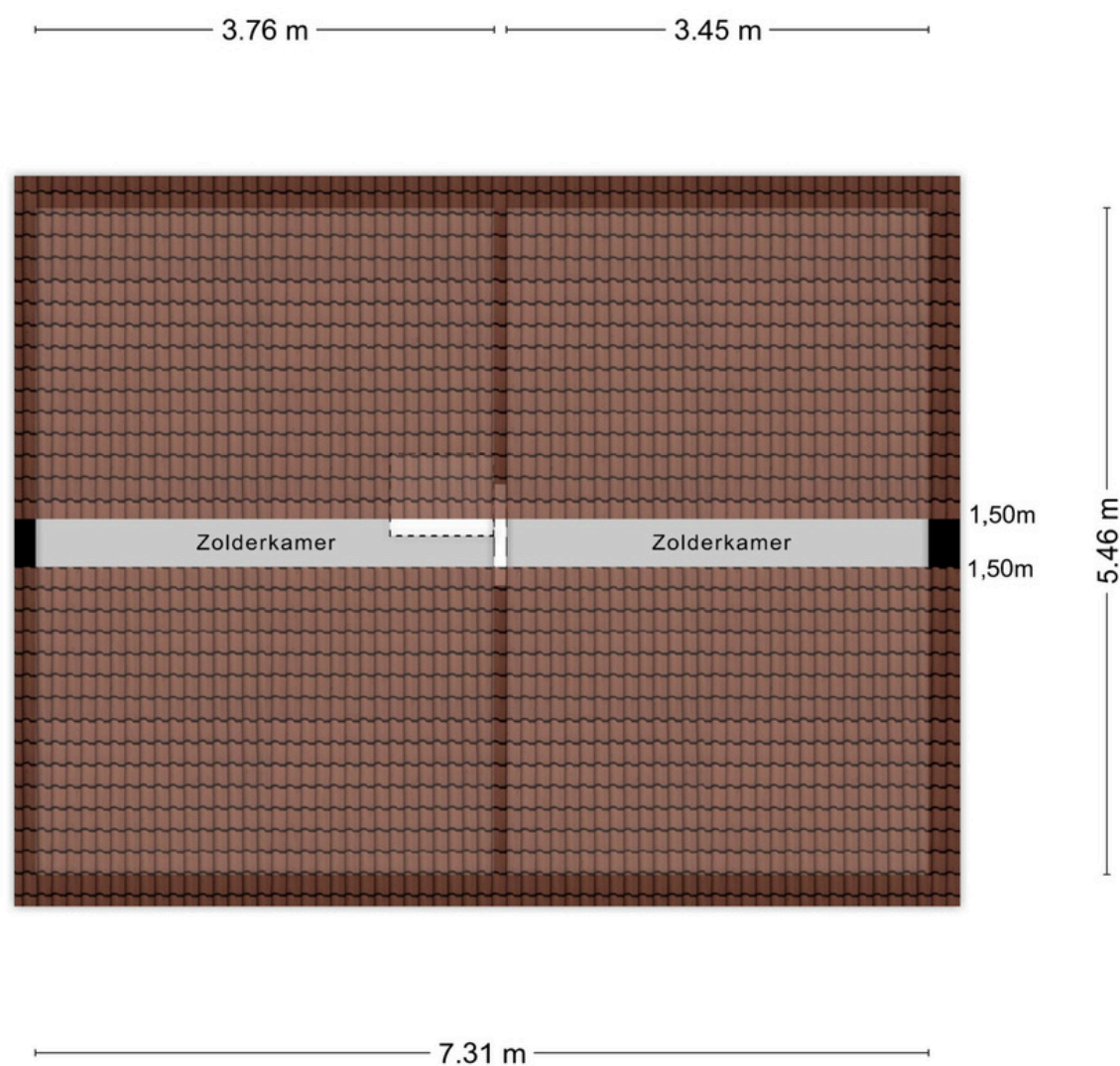
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Son en Breugel  
E  
59

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](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**