

# Beverlaan 7

Son en Breugel, 't Harde Ven

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Levensloopbestendig
- Riante oprit & carport
- 2 Zitkamers
- Bosrijk gelegen

E

**Vraagprijs € 700.000,- kosten koper**

Bouwjaar ± 1959 | Woonoppervlakte ± 158 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 540 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 612 m<sup>3</sup>

# www.beverlaan7.nl

---

Gelegen in het groene hart van Son en Breugel in de wijk 't Harde Ven vindt u deze te moderniseren vrijstaande bungalow. De levensloopbestendige bungalow biedt u o.a. 2 ruime woonkamers, 3 volwaardige slaapkamers, inpandige berging (voormalige garage), carport met oprit voor meerdere auto's en heerlijke tuin rondom! De woning is prachtig bosrijk gelegen, op loopafstand van het centrum van Son met alle voorzieningen en nabij natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, openbaar vervoer en uitvalswegen!

*Meer info:*



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

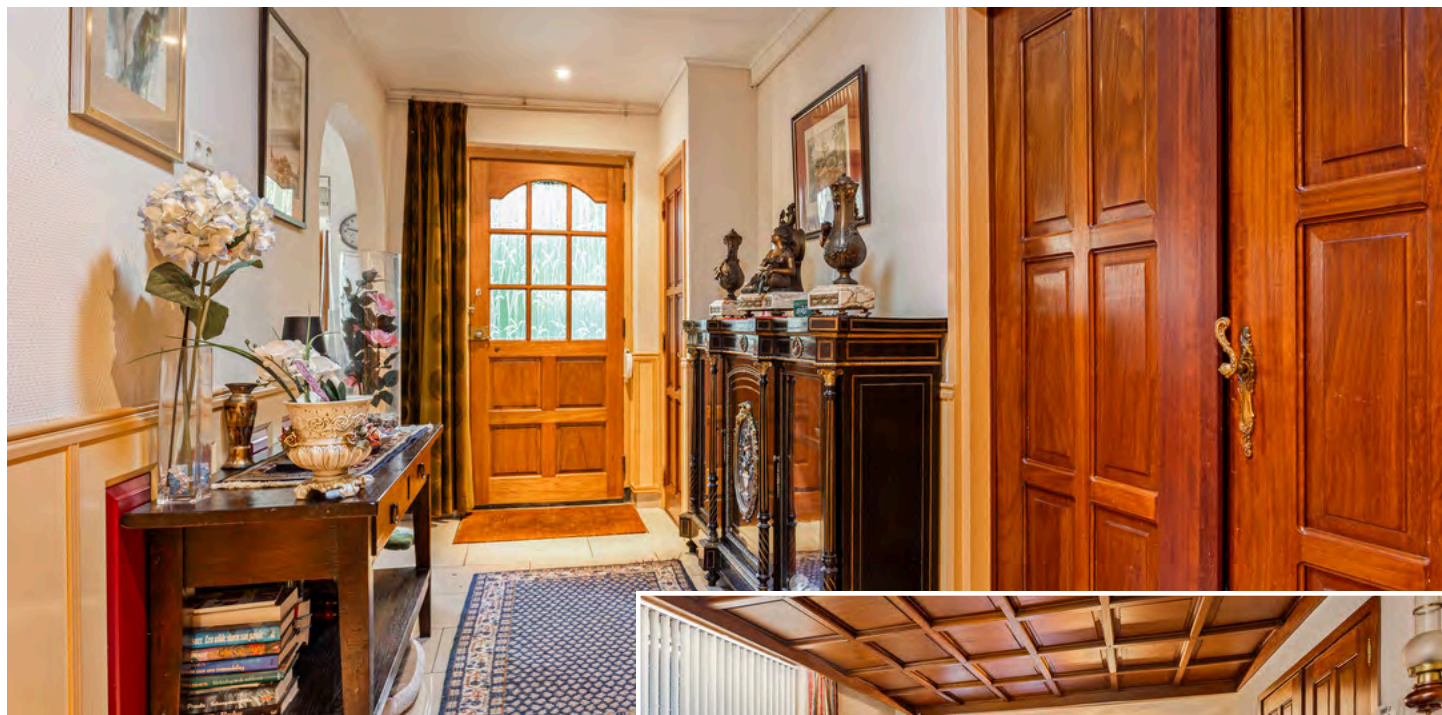
Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

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

---



# Bungalow



Ruime entree/hal voorzien van 2 solatubes voor natuurlijk lichtinval en een fraaie travertin tegelvloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond (m.u.v. de slaapkamers & voormalige garage). Ruime garderobenis en inbouwkasten voorzien van aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Remeha, circa 2007) en unit vloerverwarming. Vernieuwde meterkast met 8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting. In 2002 vernieuwd toilet voorzien van wandcloset.

Fraaie 1e woonkamer van circa 38 m<sup>2</sup> voorzien van grote raampartijen voor natuurlijk lichtinval, deur naar de achtertuin & rolluiken.







Woonkeuken met rolluiken en een L-vormige keukenopstelling uit circa 2002 met een granieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast (aansluiting vaatwasmachine aanwezig). 2e Woonkamer van circa 28 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze kamer is voorzien van een open haard, tuindeuren en biedt u uitzicht op de andere zijde van de tuin.







Riante slaapkamer 1 (afmetingen circa 4,10 x 3,60 m) voorzien van een grote hoekkast en deur naar de achtertuin. Slaapkamer 2 (afmetingen circa 3,28/2,60 x 4,18 m) voorzien van parketvloer en inbouwkasten. Slaapkamer 3 (afmetingen circa 3,28/2,60 x 4,18 m) voorzien van parketvloer en inbouwkasten.

In 2002 vernieuwde badkamer voorzien van grote douchecabine, duoligbad met whirlpool, wandcloset (2e toilet), wastafel met meubel en designradiator.

Inpandige berging (voorheen garage; afmetingen circa 5,87 x 2,77 m) voorzien van tegelvloer, dubbele openslaande garagedeuren naar de oprit, deur naar de achtertuin en elektra.





# Tuin rondom, carport & berging



Fraaie tuin rondom de woning. De tuin is opgedeeld in twee gedeeltes aan beide zijden van de woning waardoor u altijd kunt kiezen voor een een plekje in de zon of schaduw! Voortuin voorzien van riante oprit voor meerdere auto's en carport. De tuin is voorzien van kunstgras, fraaie vijverpartij, vaste beplanting, prieel, twee buitenkraantjes en zonneluifel. Houten berging voorzien van elektra. Door de bosrijke omgeving biedt de achtertuin veel privacy & waant u zich midden in het bos. Toch bent u binnen 5 minuten in het centrum van Son!





# Algemeen

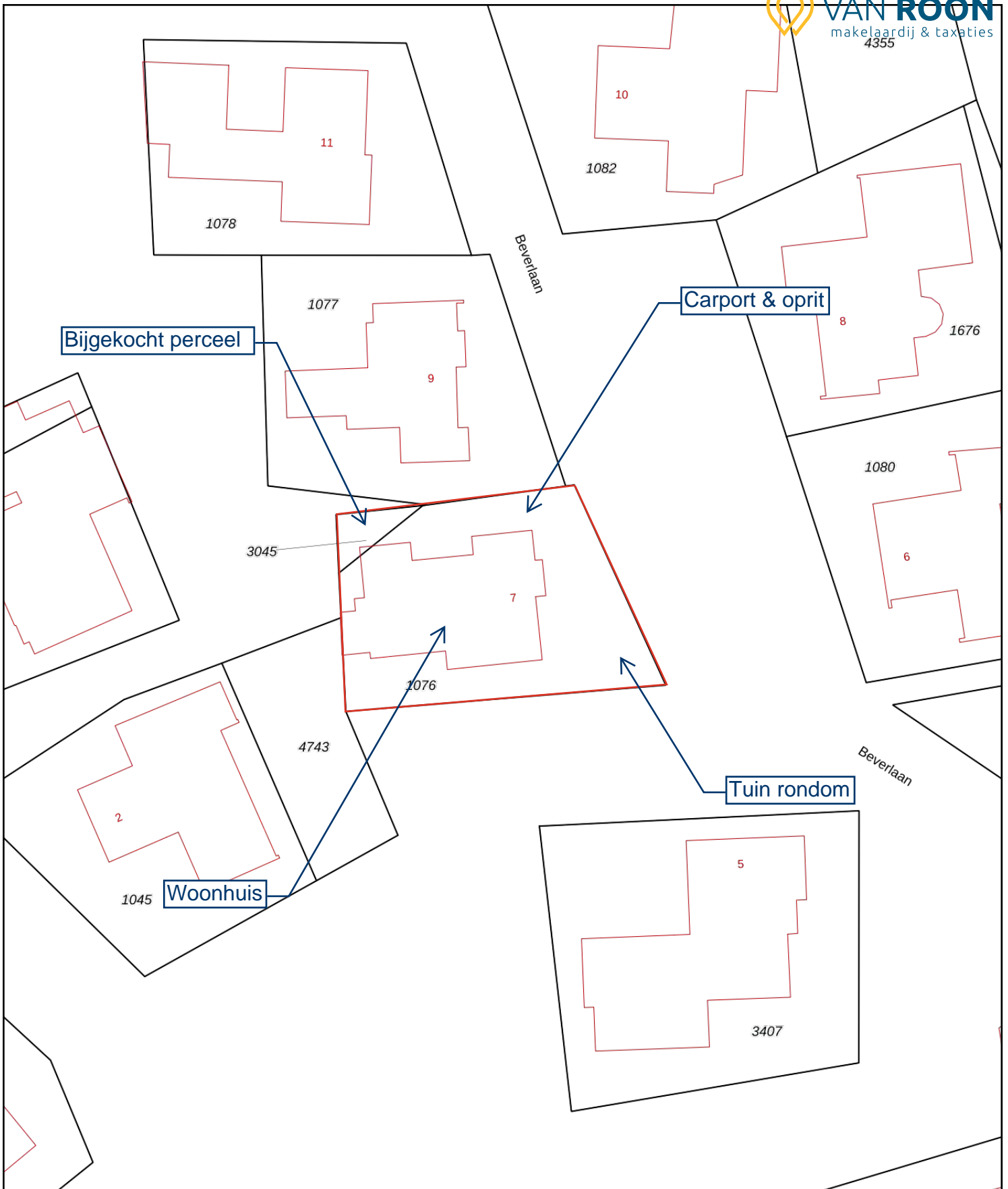
---



- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbel glas in hardhouten kozijnen. De uitbouw is daarnaast ook voorzien van spouwmuurisolatie.
- Deze woning is voorzien van energielabel E.
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering/renovatie van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdomsclausule 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 bungalow met volop mogelijkheden op een toplocatie in 't Harde Ven!
- Woonoppervlakte circa 158 m<sup>2</sup> exclusief 16 m<sup>2</sup> garage/berging.
- Inhoud woonhuis circa 612 m<sup>3</sup> inclusief garage/berging.
- Perceeloppervlakte 540 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar circa 1959.
- Aanvaarding in overleg.







0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel  
Sectie A  
Perceel 1076



## 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**