

# Limburglaan 24

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Energielabel B!
- Ruime slaapkamers
- 6 Zonnepanelen
- Royale achtertuin
- Riante berging met smeerpuit!

B

Vraagprijs € 425.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1971 | Woonoppervlakte ± 128 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 452 m<sup>3</sup>

# [www.limburglaan24.nl](http://www.limburglaan24.nl)

---

Ruime tussenwoning gelegen in een heerlijk rustige, groene straat in de zeer gewilde wijk De Gentiaan! Deze woning heeft o.a. 4 volwaardige slaapkamers, ruime en lichte woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup>, 6 zonnepanelen, energielabel B, ruime berging met krachtstroom en een fijne, royale achtertuin! Daarnaast ligt de woning nabij uitstekende voorzieningen zoals speeltuin, supermarkt, sportfaciliteiten, basisscholen, natuur, 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

---



Hal voorzien van inbouwkast en tegelvloer. Betegeld toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Deels vernieuwde meterkast voorzien van 9 groepen, krachtgroep en aardlekschakelaar; glasvezelaansluiting aanwezig. Royale, Z-vormige woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup> voorzien van eiken planken vloer, veel natuurlijk lichtinval en markies (zonneluifel).







Keuken met tegelvloer, voorzien van een dubbele keukenopstelling en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasmachine, combioven en close-in-boiler; deur naar de tuin.

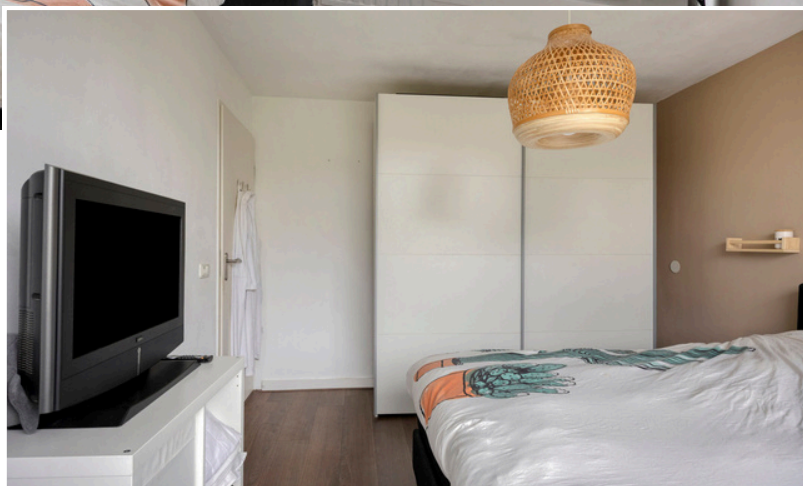


## Eerste verdieping

---



Overloop. 3 Ruime slaapkamers:  
Slaapkamer 1 (achterzijde;  
afmetingen circa 4,29 x 3,31 m)  
voorzien van laminaatvloer.  
Slaapkamer 2 (voorzijde;  
afmetingen circa 3,80 x 3,37 m)  
voorzien van laminaatvloer.







Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,27 x 2,85 m) voorzien van laminaatvloer. Royale, geheel betegelde badkamer met een ligbad met douchegelegenheid, toilet en wastafel met meubel.



## Tweede verdieping

---



Overloop. Grote slaapkamer 4 (afmetingen circa 5,72 x 3,27 m) voorzien van een laminaatvloer, twee dakkapellen en een rolluik. Wasruimte voorzien van tegelvloer, aansluitingen wasapparatuur en berging achter schot. Berging voorzien van VR-combiketel (Nefit, circa 2003) en berging achter schot.





# Tuin

---



Fraai aangelegde voortuin. Sfeervolle, weelderige achtertuin met sierbestrating, diverse terrassen, vaste beplanting, buitenkraantje, gazon, elektra en een elektrische zonneluifel. Grote berging (afmetingen circa 6,20 x 2,71 / 4,88 m!) voorzien van krachtstroom, elektra, uitstortgootsteen, smeerput, omvormer voor de zonnepanelen, gaskachel, eigen groepenkast (3 groepen, krachtgroep en aardlekschakelaar), lichtkoepel en dubbele deuren naar achtergelegen pad (ideaal voor de motor!).



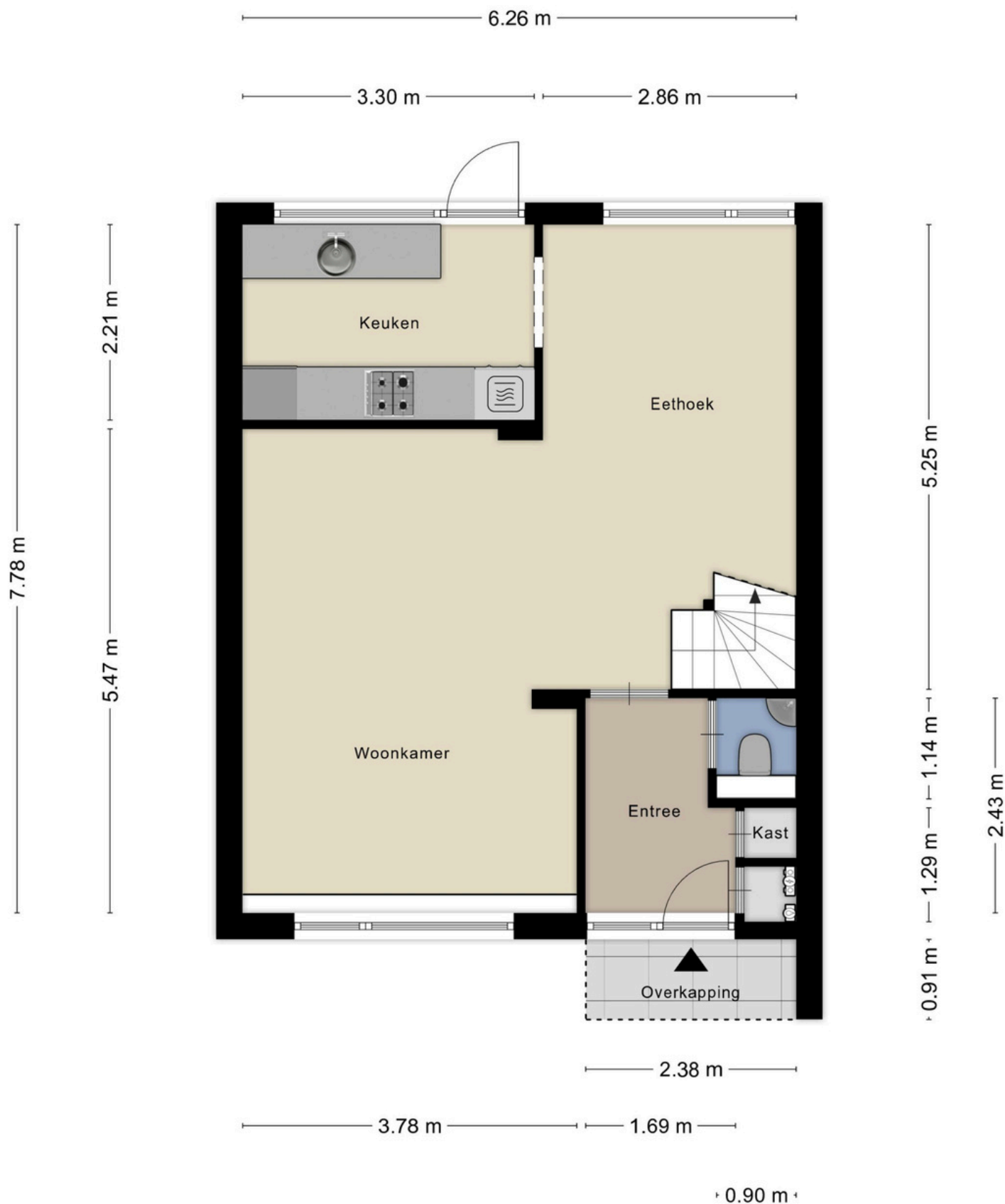


# Algemeen

---



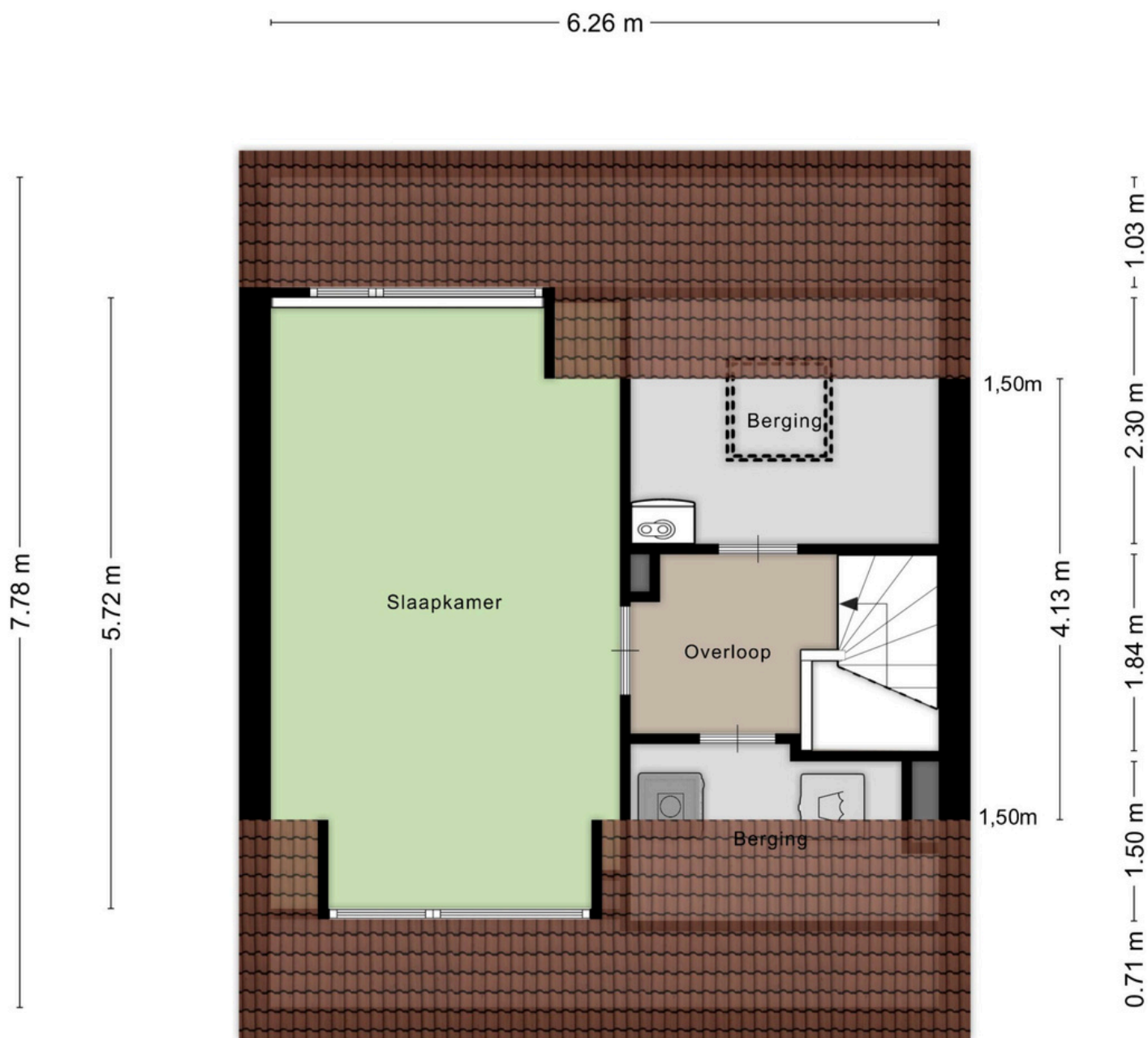
- Deze woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie (circa 2019). Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ / dubbele beglazing in houten kozijnen.
  - De woning is in 2020 voorzien van 6 zonnepanelen. Hiermee drukt u uw energierekening enorm!
  - De woning is voorzien van energielabel B.
  - 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 heerlijk ruime tussenwoning op een prachtige locatie in De Gentiaan!
  - Woonoppervlakte circa 128 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud circa 452 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar 1971.
  - 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)





- schaal 1:500  
- deze kaart is noordgericht

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 2687



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.

## 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**