



## **Boslaan 25, 5691 CT Son en Breugel**

Een prachtig en royaal 4- kamerappartement met berging en een inpandige parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage in het souterrain. Het moderne en kleinschalige appartementencomplex ligt fantastisch aan een lommerrijke laan op een steenworp afstand van het centrum.

**Vraagprijs € 575.000,- k.k.**



## INDELING.

### Entree.

Representatieve entree met brievenbussen, bellentableau en een video-intercominstallatie.

### Hal.

Mooie ontvangsthal met een optimale belichting door de grote raampartijen en toegang tot achtergelegen gemeenschappelijk tuin met terras.

### Tussenhal.

Ruime tussenhal met toegang tot liftinstallatie en trappenhuis.

## INDELING APPARTEMENT, gelegen op de 1e verdieping.

### Hal.

Ruime hal met garderobe en meterkast.

### Toilet.

Betegeld toilet met vrijhangend closet en fonteintje.

### Slaapkamer 1.

Slaap-/studeerkamer met zicht op de loggia.

### Woonkamer.

Riante woon-/eetkamer bestaande uit:

- ruime zitkamer met grote raampartij en fraai zicht op de Boslaan:
- eetkamer met schuifdeur naar ruime loggia.

#### Keuken.

Half-open keuken met luxe kunststof keukeninstallatie (Siematic), bestaande uit:

- diverse werkbladen en stalen spoelbak;
- aanrechtblad met ingebouwd kookplateau (inductie);
- afzuigkap;
- afwasmachine;
- koelkast;
- diepvries;

onder- en bovenkasten.

#### Slaapkamer 2.

Grote ouderslaapkamer met zicht op de tuin en in half-open verbinding met slaapkamer 3.

#### Slaapkamer 3.

Praktische 3e slaapkamer, eventueel te gebruiken als walk-in closet.

#### Badkamer.

Betegelde ruime badkamer, te bereiken via de keuken. Tevens is er een mogelijkheid om een toegang via inpandige berging te realiseren, indien gewenst.

In badkamer is opgenomen:

- ingebouwd zitbad;
- separate douche met thermostaat kraan;
- toilet (vrijhangend closet);

en vaste wastafel.

#### Was-/c.v.-ruimte.

Praktische ruimte met aansluiting voor de wasapparatuur, mechanische ventilatie unit en combi-gaswandketel.

Parkeergarage en berging.

De parkeergarage is te bereiken via de achterkant van het complex en de elektrische roldeur kan via een afstandsbediening worden geopend en gesloten. Het appartement beschikt over één parkeerplaats.

Tevens is in het souterrain aanwezig een ruime berging.

#### BIJZONDERHEDEN.

- \* Kadastraal bekend:  
gemeente Son en Breugel, sectie C, nummer 6724 A-6, A-24 en A-43.
- \* Bouwjaar: 2004.
- \* Woonoppervlak: ca. 118m<sup>2</sup>, exclusief ca. 10m<sup>2</sup> loggia.
- \* Inhoud: ca. 405m<sup>3</sup>.
- \* Dak- en spouwmuurisolatie.
- \* Kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.
- \* Het betreft hier een modern en representatief appartementencomplex.
- \* Maar liefst 3 slaapkamers.
- \* Gestucte plafonds en spuitwerk wanden.
- \* Het appartement beschikt over energielabel A.
- \* Fraaie ligging in het centrum van Son.
- \* Op een steenworp afstand van alle benodigde winkels.
- \* In nabijheid van het openbaar vervoer.
- \* Gelegen op een rustige woonlocatie met toch de 'dorpse' gezelligheid.

## Kenmerken

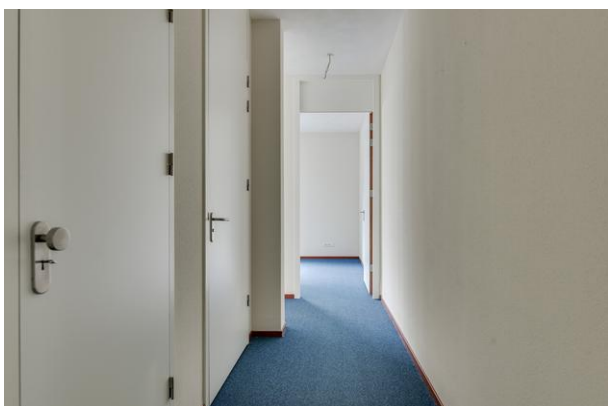
<b>Vraagprijs</b>	: € 575.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 405 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 118 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2004
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, Souterrain
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Boslaan 25  
5691 CT SON EN BREUGEL



## Boslaan 25, Son



## Boslaan 25, Son



## Boslaan 25, Son

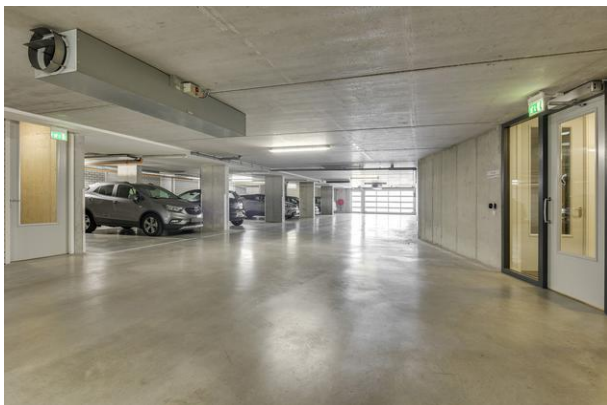




## Boslaan 25, Son



## Boslaan 25, Son



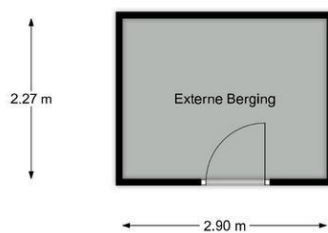
# Appartement



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

# Berging

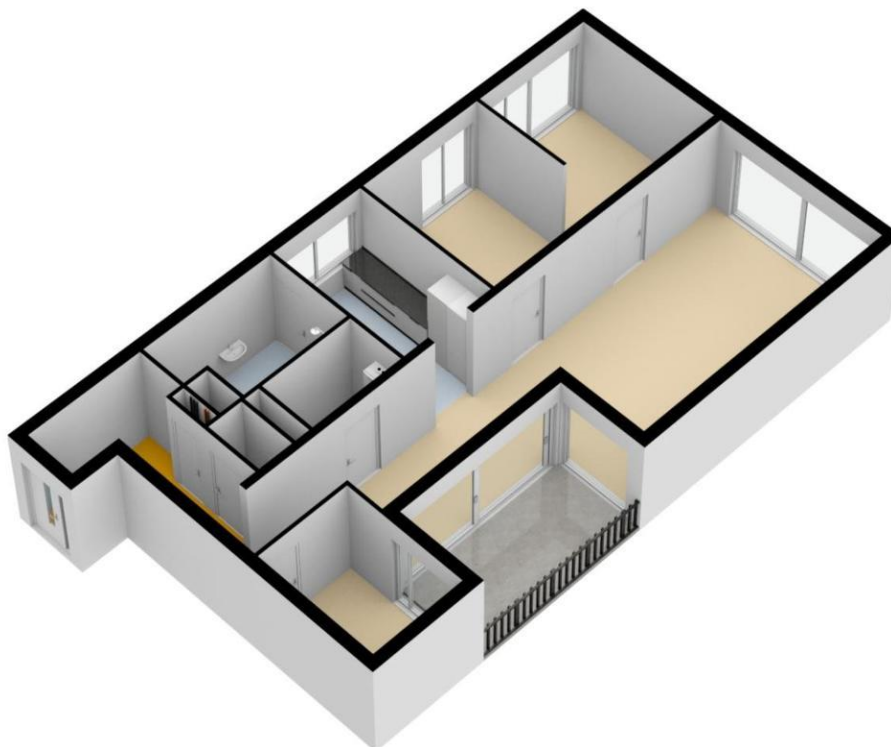
## Externe Berging



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

## Appartement 3D

Appartement



Externe Berging





## Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;  
Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl).

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

**Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebepaling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar [info@levermakelaardij.nl](mailto:info@levermakelaardij.nl)