

# Heivlinderlaan 17

Son en Breugel, 't Zand

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Ruime tweekapper
- Inpandige garage
- Energiezuinig
- Woonkeuken
- Tuin op het zuidwesten

A

Vraagprijs € 725.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 2001 | Woonoppervlakte ± 148 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 304 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 587 m<sup>3</sup>

# [www.heivlinderlaan17.nl](http://www.heivlinderlaan17.nl)

---

Royale 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, ruime oprit en fijne tuin, rustig gelegen in de zeer gewilde wijk 't Zand! Deze goed onderhouden en energiezuinige woning heeft oa 4 slaapkamers, 2 moderne badkamers, riante woonkamer, fijne eetkeuken en heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. Daarnaast is de woning gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals sportfaciliteiten, basisscholen, natuur, winkels, 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

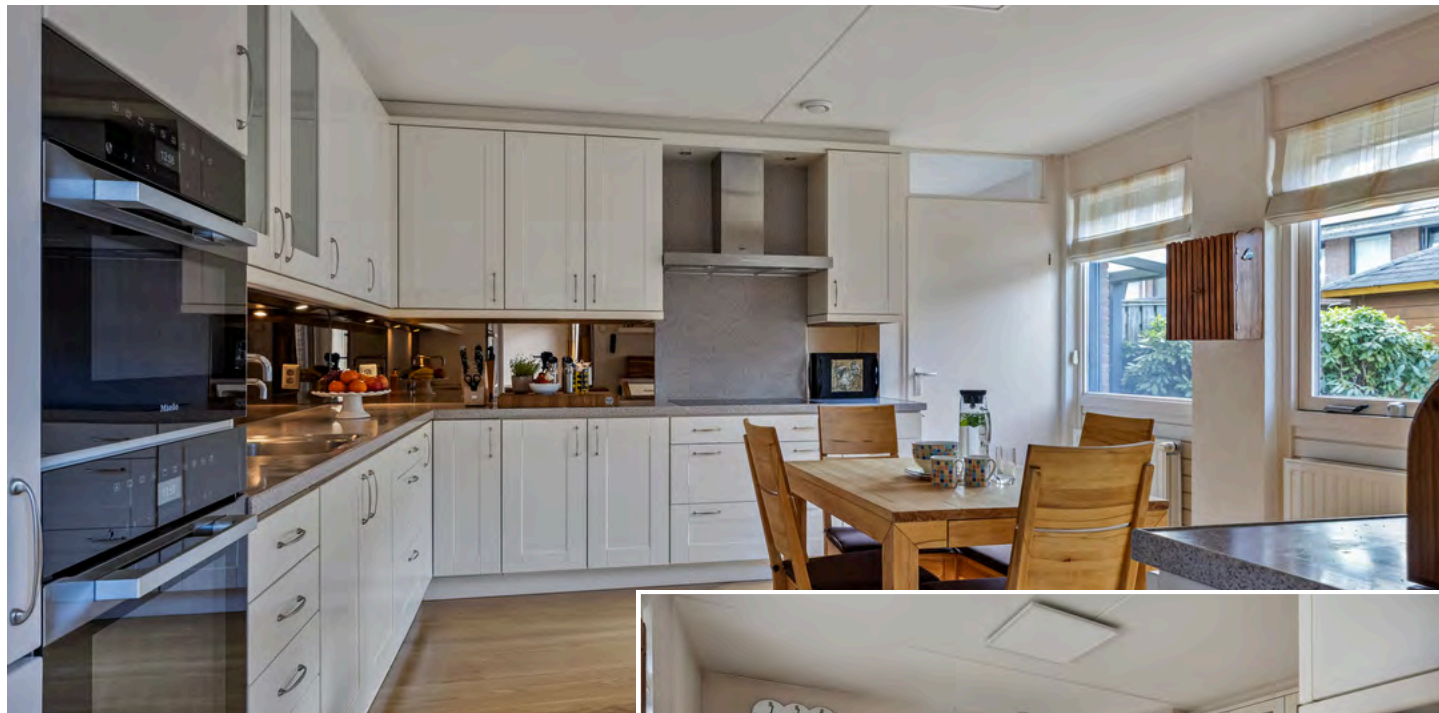


Riante entree/hal met een garderobe-/bergkast en een parketvloer die doorloopt in de woonkamer en keuken. Meterkast voorzien van 13 groepen en 2 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting aanwezig.

Geheel betegelde toiletruimte (vernieuwd in 2017) met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

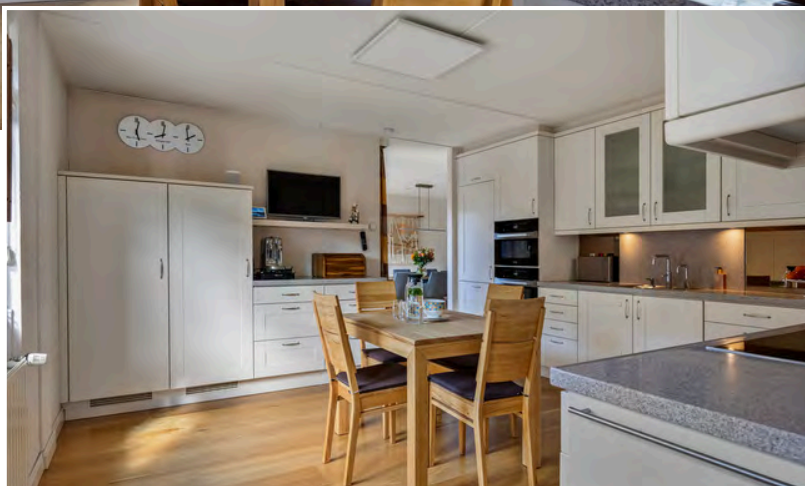
Fraaie woonkamer met living gedeelte aan de voorzijde met een Boley gashaard en een erker voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifel. Eetkamergedeelte met een trapkast, intercom met videofooninstallatie en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is met circa 42 m<sup>2</sup> ruim bemeten!





Grote eetkeuken (afmetingen circa 4,30 x 4,20 m) met ruimte voor een ontbijttafel en een hoekopstelling met enorm veel bergruimte, corian werkbladen en de volgende Miele inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, combioven, vaatwasmachine, koelkast en diepvries. De keukenapparatuur is grotendeels vernieuwd. Betegelde bijkeuken voorzien van aansluitingen wasapparatuur en deuren naar de achtertuin en de garage. Ook aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken, screens en een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Inpandige, geïsoleerde garage (afmetingen circa 6,0 x 3,01 m) voorzien van tegelvloer, radiator, kraantje met schrobputje, omvormer zonnepanelen en een elektrisch bedienbare sectionaal-deur.



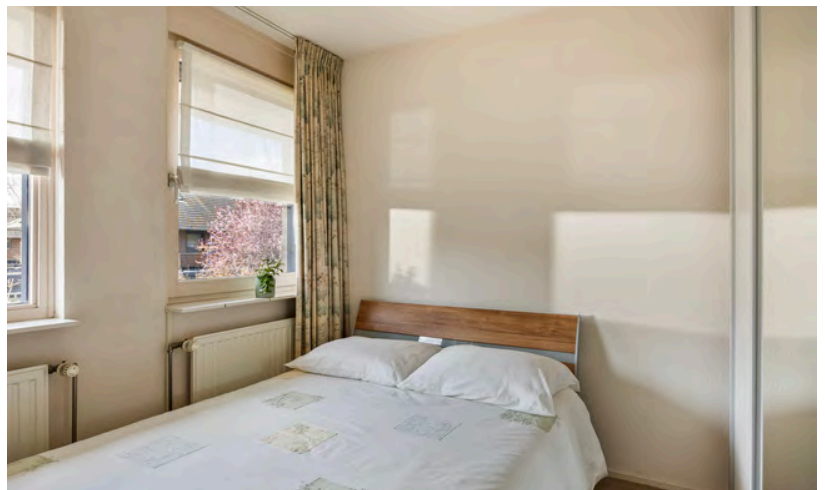
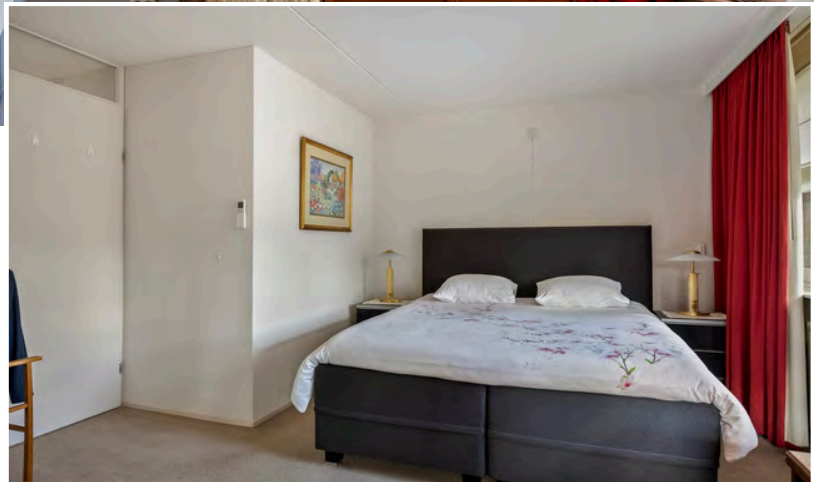


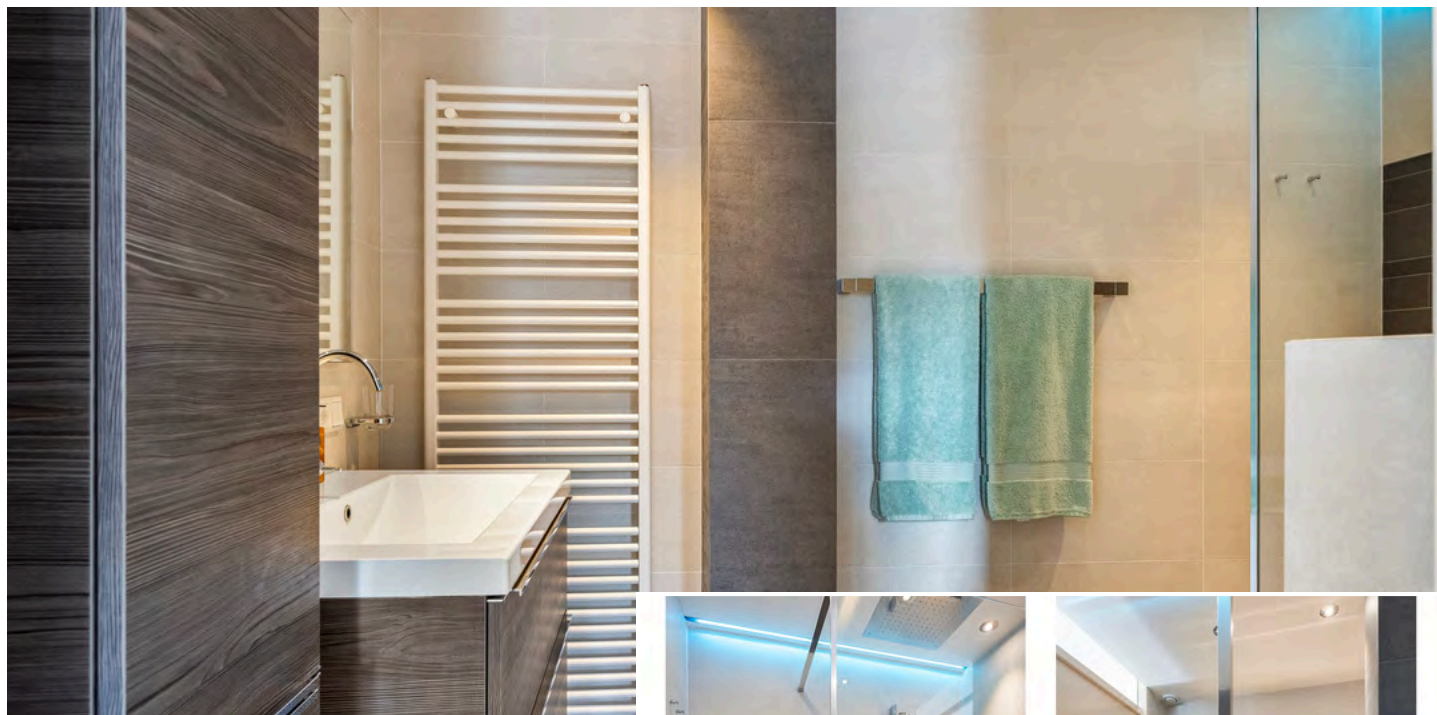
## Eerste verdieping

---

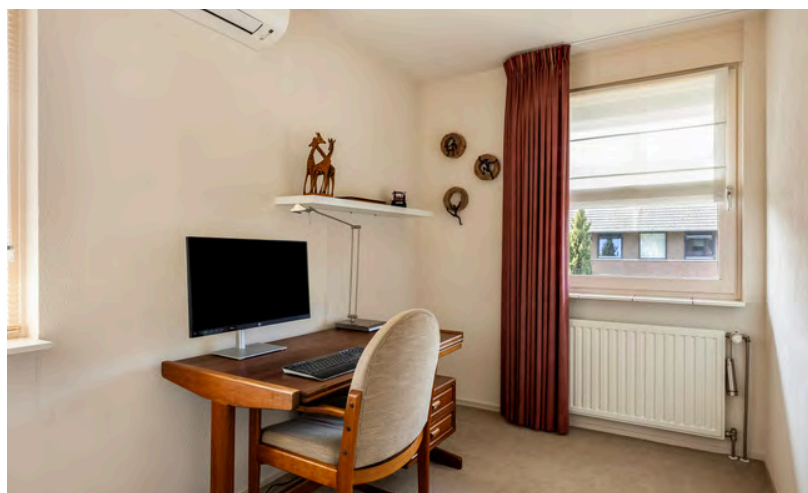


Overloop. Forse slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa x 5,09 x 3,02 resp 4,16 m) voorzien van airconditioning (circa 2020) en elektrisch bedienbare rolluiken. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 2,99 x 2,84 m) voorzien van rolluiken en screens.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,99 x 2,10 m) voorzien van airconditioning (circa 2020) en rolluiken. Geheel betegelde, luxe badkamer (vernieuwd in 2017) voorzien van een riante inloopdouche met regendouche, instelbare verlichting, 2e toilet (wandcloset met ingebouwd bidet), wastafel met meubel, spiegel met verlichting en verwarming, designradiator en mechanische ventilatie.





## Tweede verdieping



Overloop. Slaapkamer 4 (voorzijde; afmetingen circa 4,0 x 4,0 m) voorzien van een dakkapel, bergruimte, airconditioning (circa 2020) en bergzolder. 2e Moderne badkamer (geplaatst in 2012) voorzien van een dakkapel, duo-ligbad, 3e toilet (wandcloset), wastafel met meubel, designradiator en rolluik. CV-ruimte voorzien van Remeha HR combi ketel (bouwjaar 2019) en zonneboiler (Agpo, bouwjaar circa 2001) en unit mechanische ventilatie.



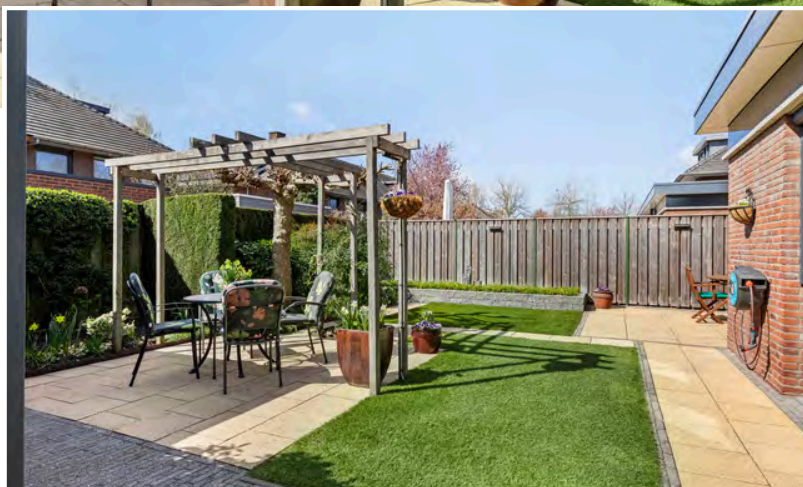


# Tuin

---



Fraai aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting en dubbele oprit. Keurig onderhouden achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten voorzien van omheining, sierbestrating, kunstgras, vaste beplanting, buitenverlichting, kraantje met schroputje en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Aluminium overkapping voor bijvoorbeeld tuinmeubilair en barbecue. Houten berging voorzien van elektra.





# Algemeen

---



- Deze woning is geheel voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en is daarnaast voorzien van HR-beglazing in hardhouten kozijnen. De dakkapellen hebben kunststof kozijnen. Ook heeft de woning 15 zonnepanelen (2020), waarmee u fors kunt besparen op uw energierekening.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A (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.
- Een prachtige, perfect onderhouden tweekapper met 2 moderne badkamers, gelegen op een uitstekende locatie in 't Zand!
- Woonoppervlakte circa 148 m<sup>2</sup>.
- Inhoud woonhuis circa 587 m<sup>3</sup>.
- Perceeloppervlakte 304 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar circa 2001.
- 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)





Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel



## 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**