Kanaaldijk Noord 16

Son en Breugel, Centrum

GEWOON, VAN ROON





Highlights

- Fraaie ligging aan het Wilhelminakanaal
- Zonnepanelen
- Guesthouse
- Ruime garage
- 4 volwaardige slaapkamers

B

Vraagprijs € 480.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1926 | Woonoppervlakte ± 148 m² | Perceeloppervlakte 184 m² | Inhoud ± 572 m³

Van Roon Makelaardij & Taxaties B.V. • Van Gentlaan 14 • 5694 SC Son en Breugel • info@vrmt.nl • vrmt.nl
0499 490 200 • 040 74 40 200 • IBAN NL44 ABNA 0537 3750 15 • KvK 86250566 • BTW NL8639.10.075B01

Onze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

www.kanaaldijknoord16.nl

Ruime, vooroorlogse tweekapper, prachtig gelegen aan het Wilhelminakanaal in het centrum van Son en Breugel! Deze karaktervolle woning met een fraaie mansarde kap is circa 100 jaar oud en is oorspronkelijk in gebruik geweest als slagerij met woning. Nu biedt het gebouw plaats aan o.a. een ruime woonkamer, fijne woonkeuken, 4 volwaardige slaapkamers, patiotuin, ruime garage en een extra bijgebouw/guesthouse. Deze woning ligt in het dorpscentrum met al haar voorzieningen, maar ook nabij natuur, basisscholen, sportfaciliteiten, uitvalswegen, etc!

Meer info:

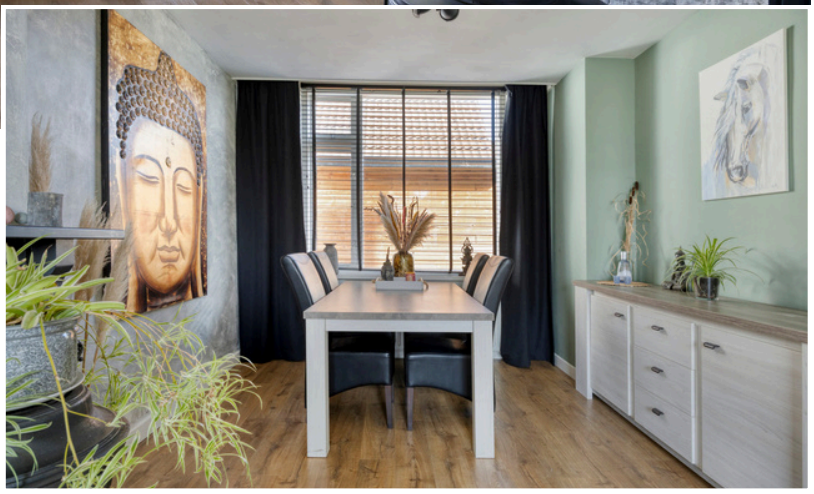
Geschiedenis

Aan de fotopresentatie van de woning is een bijzonder stukje geschiedenis toegevoegd. Op de archieffoto ziet u het pand in vroeger jaren, een tijd waarin het nog in gebruik was als ambachtelijke slagerij & woonhuis. De woonkeuken vormde destijds de winkelruimte van de slagerij. De woning beschikt nog over veel van de originele elementen waardoor de ziel niet verloren is gegaan.



Begane grond





Hal voorzien van een moderne laminaatvloer die doorloopt over de begane grond. Meterkast met 4 groepen, 1 krachtgroep, 1 aardlekschakelaar en glasvezel aansluiting. Ruime doorzon woonkamer van circa 26 m² voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval en fraaie gietijzeren gaskachel.







Ruime woonkeuken van circa 26 m² voorzien van een inbouwkast en een eenvoudige keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasmachine en close-in-boiler. Gang met inbouwkasten en deur naar de patiotuin. Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel, aansluitingen wasapparatuur en locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2020).

Zeer riante kelder met een fraaie stahoogte van circa 1,82 m en ventilatie via een koekoek.



Eerste verdieping





Ruime overloop met moderne laminaatvloer en fraai houten spant in het zicht. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,75 x 3,55 m) met van rolluik. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,58 x 3,21 m) voorzien van rolluik.Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,55 x 3,28 m) met berging achter schot. Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 3,30 x 1,89 m) voorzien van wastafel en berging achter schot. Separaat, geheel betegeld toilet.



Riante bergzolder. Deze zolder is voorzien van een geïsoleerde verdiepingsvloer en omvormer zonnepanelen.

Tuin



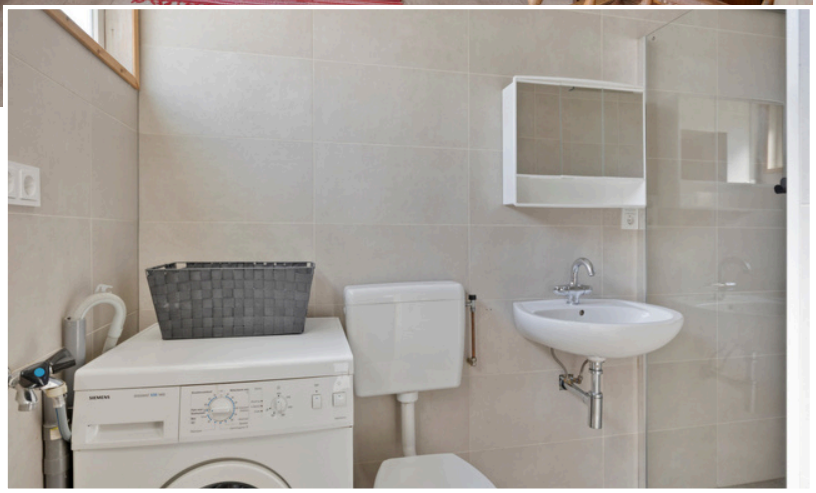


Fraai aangelegde voortuin op het zuiden die op het moment zo ingericht is dat men hier heerlijk in de zon kan vertoeven met prachtig uitzicht over voorgelegen fietspad en het kanaal. Binnenplaats/patiotuin voorzien van bestrating, buitenkraantje en poort/achterom naar zowel de voor- als de achterzijde. In spouw gezette garage voorzien van loopdeur, elektra en kanteldeur. Voor deze garage heeft u plek om uw auto te parkeren.



Guesthouse





In de achtertuin vindt u een zelfstandig bewoonbaar multifunctioneel bijgebouw. U betreed het bijgebouw in de woonkamer met een moderne laminaatvloer, gaskachel en plek voor een leuke zithoek. Eenvoudig keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en close-in-boiler. Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van ruime inloopdouche, wastafel, toilet en aansluitingen wasapparatuur. Per vaste trap te bereiken verdieping. Op deze verdieping vindt u de slaapkamer met berging achter schot. Dit bijgebouw heeft haar eigen ingang. Ideaal voor bijvoorbeeld kantoor/praktijk aan huis of een volwassen kind!



Algemeen



- Deze woning is voorzien van spouwmuurisolatie en isolatie in de verdiepingsvloer van de zolder. Daarnaast is er deels dubbele beglazing in houten kozijnen.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen uit circa 2022. Hiermee drukt u uw energierekening enorm!
- Een gedeelte van de voortuin wordt gehuurd van Rijkswaterstaat. Hiervoor betaald u jaarlijks een bijdrage van € 125,-
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met de leeftijd van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdomsbewoningsclausule 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 verrassende, karakteristieke tweekapper op een prachtige locatie aan het Wilhelminakanaal in Son!
- Woonoppervlakte circa 148 m²; woonoppervlakte is inclusief guesthouse.
- Inhoud circa 572 m³.
- Perceeloppervlakte 184 m².
- Bouwjaar circa 1926.
- Aanvaarding in overleg.

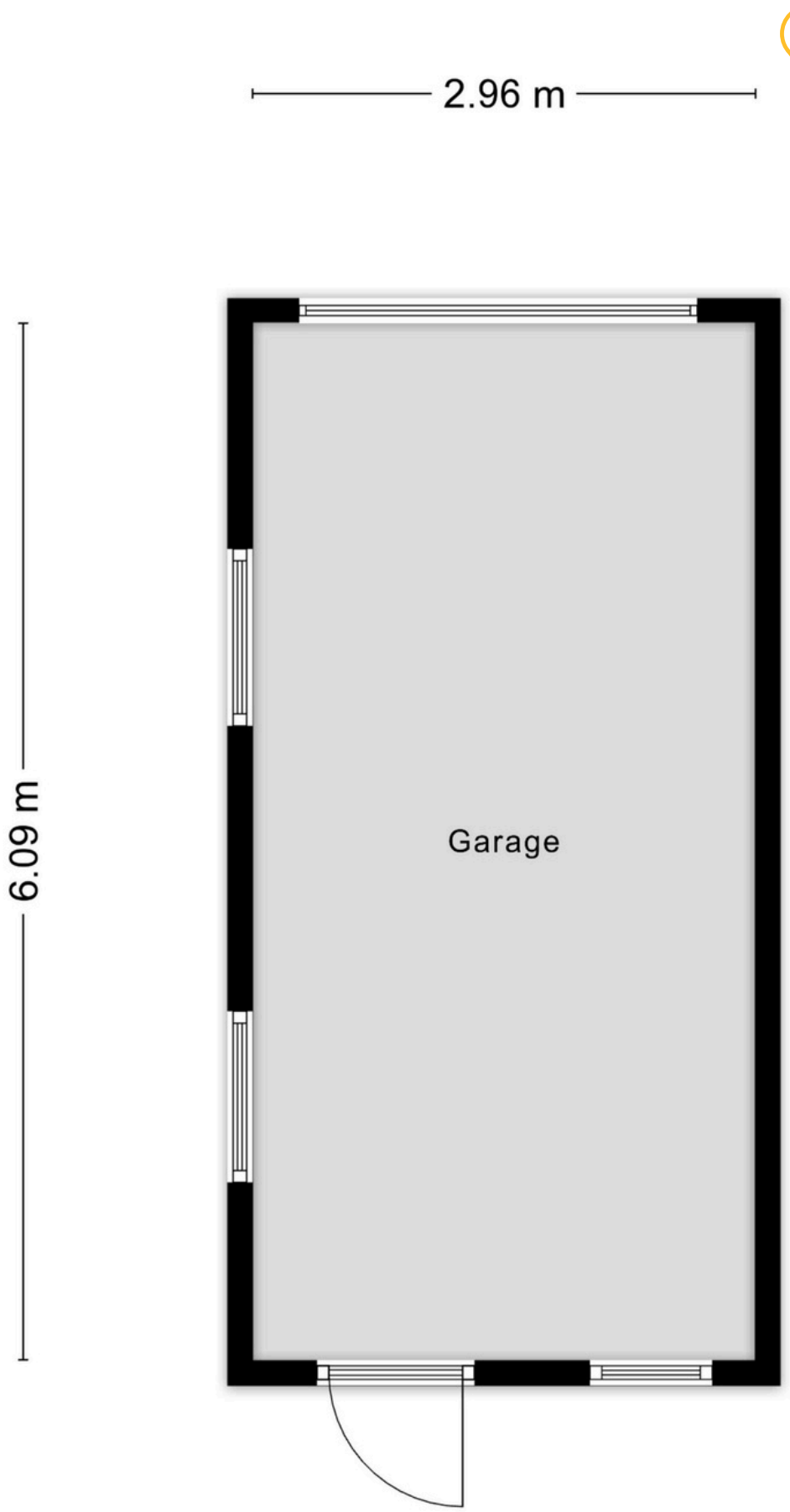


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

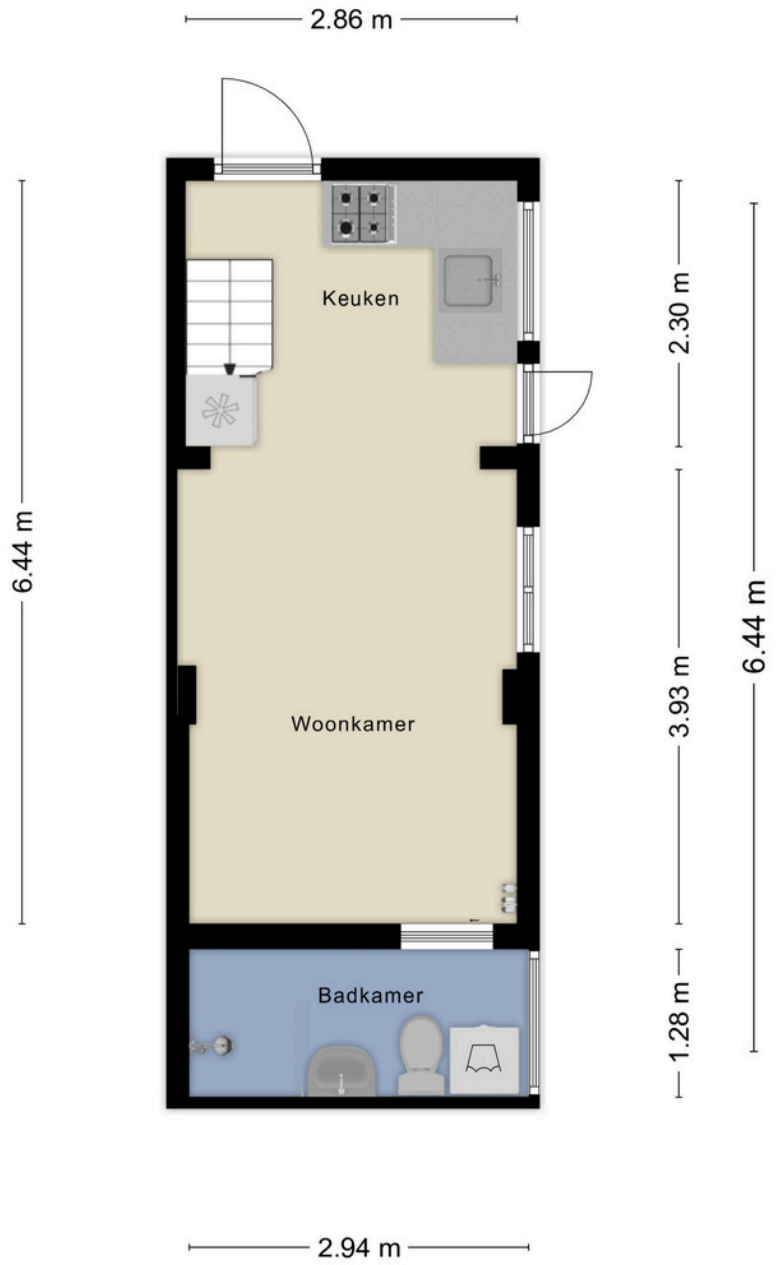


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

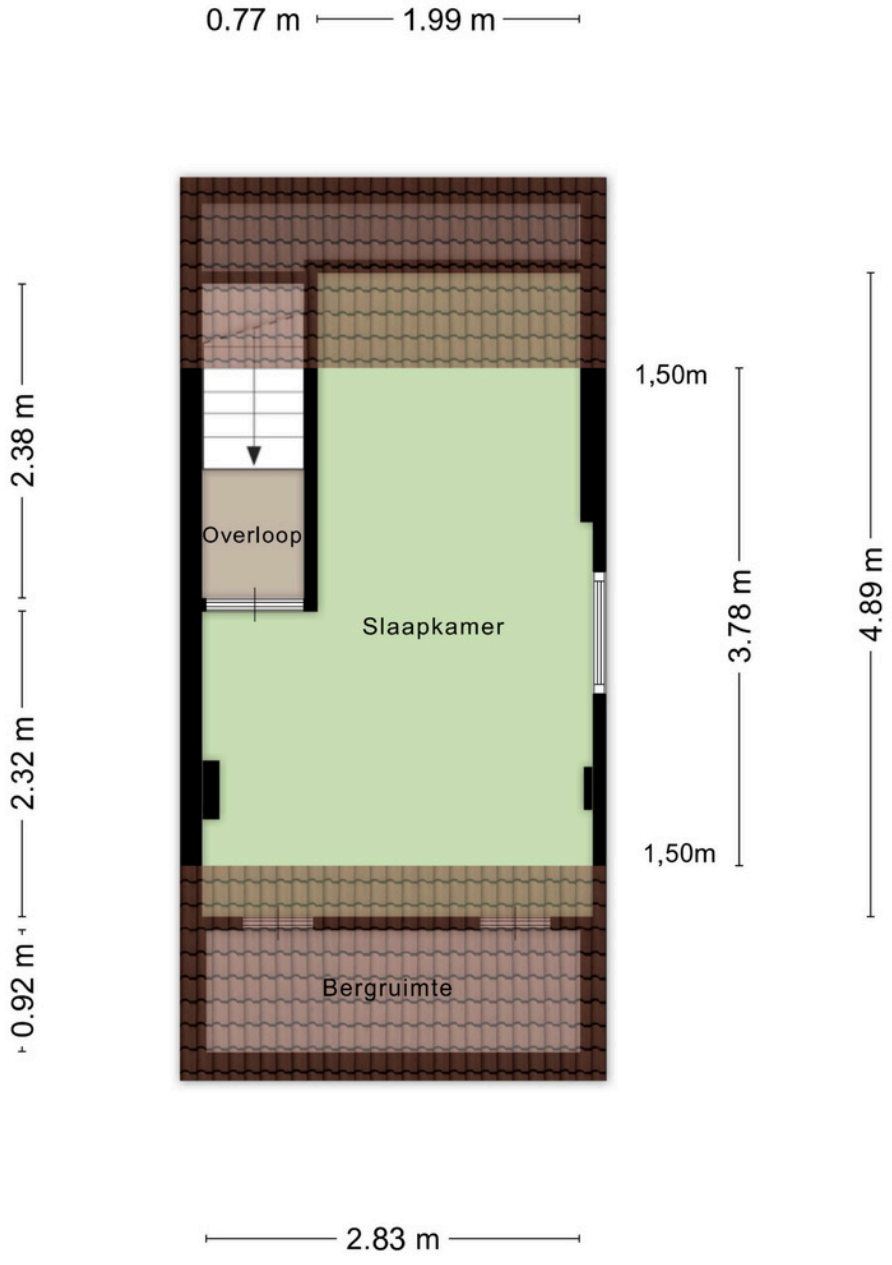


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

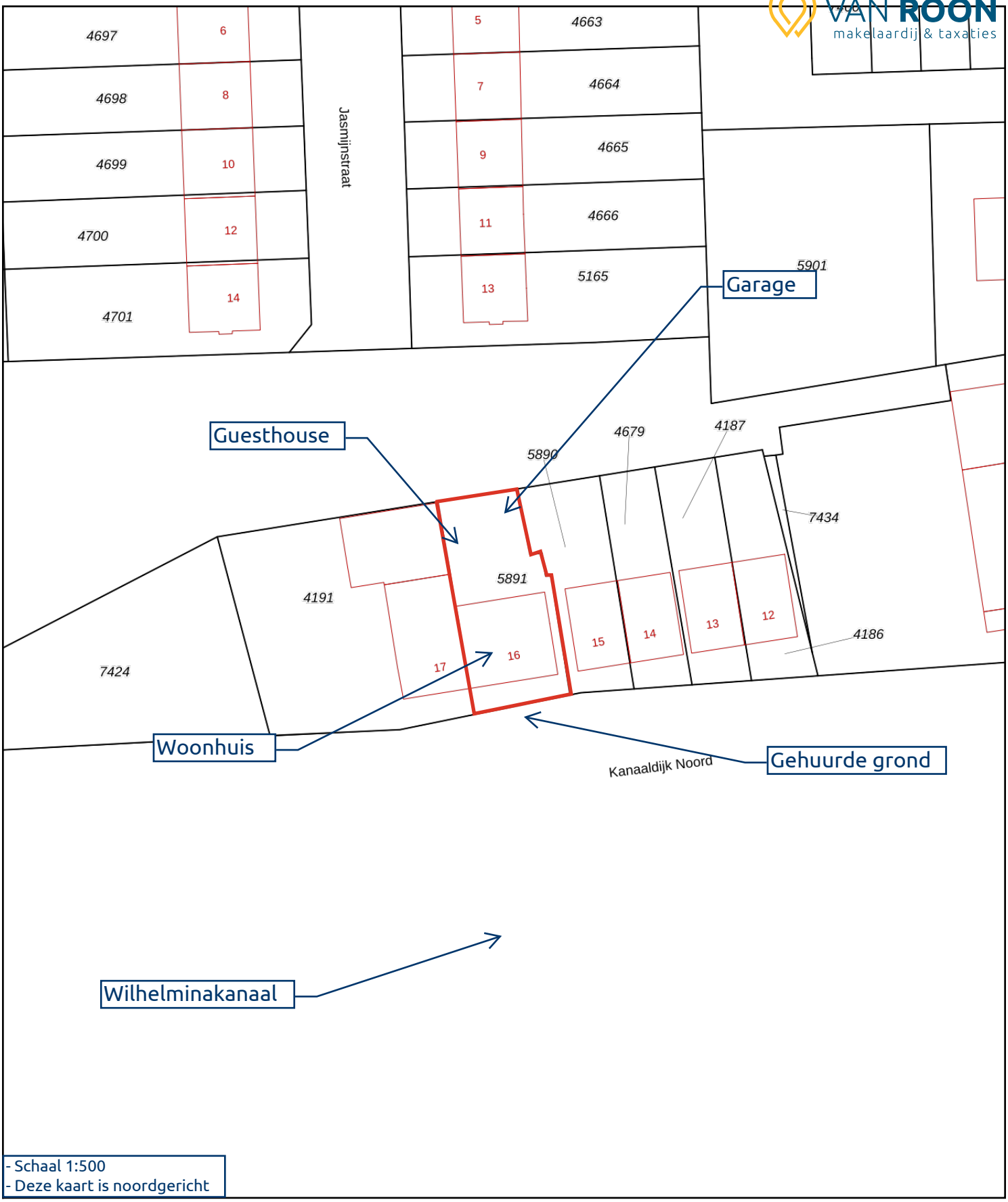
VAN ROON
makelaardij & taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	C
Perceel	5891

VAN ROON
makelaardij & taxaties

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 ontlenen. 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
I: www.vrmt.nl

Onze score: **9,4**