

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Vraagprijs € 295.000,-- k.k.

- ▲ Compleet gemoderniseerde tussenwoning, met uitgebouwde keuken, berging, dubbele parkeerplaats en fraaie tuin met vrij uitzicht, rustig gelegen in de wijk Hoogstraat in Breugel, nabij alle gewenste voorzieningen zoals natuur, sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen!

- ▲ Bouwjaar : 1984
- ▲ Inhoud : 390 m<sup>3</sup>
- ▲ Woonoppervlakte : 110 m<sup>2</sup>
- ▲ Gebouwgebonden buitenruimte : 15 m<sup>2</sup>
- ▲ Perceeloppervlakte : 202 m<sup>2</sup>
- ▲ Aanvaarding : In overleg

Ramon  
**Jongens**  
▲ Makelaardij

▲ Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS Helmond

▲ Tel. 0492-507940  
Fax 0492-507945

▲ [info@ramonjongen.nl](mailto:info@ramonjongen.nl)  
[www.ramonjongen.nl](http://www.ramonjongen.nl)



...Uw Persoonlijke Makelaar  
en Taxateur

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel

## ▲ Indeling:

## ▲ Begane Grond:

Entree/hal. Meterkast met 5 groepen en aardlekschakelaar.

Woonkamer met fraaie, moderne tegelvloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond.

Open keuken aan de achterzijde van de woning die uitgebreid is met de voormalige berging achter de woning zodat er nu een grote keukenruimte is ontstaan.

De keuken is voorzien van een ruime hoeveelheid bergruimte, inbouwspotjes en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-magnetron en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Portaal met trapopgang.

Deels betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet; .

## ▲ 1e Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,71 x 3,19 m).

Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,72 x 3,19 m).

Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,62 x 2,10 m).

Luxe grotendeels betegelde badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en 2e toilet.

Via vaste trap toegang tot...

## ▲ 2e Verdieping:

Overloop/voorzolder met dakraam en bergruimte, aansluitingen wasapparatuur, unit mechanische ventilatie en locatie HR-combiketel (Nefit Smartline, bouwjaar 2004).

Ruime zolderkamer met dakraam en berging achter schot.

## ▲ Tuin, parkeerplaats, berging:

Keurig aangelegde voortuin met sierbestrating, buitenkraantje en twee eigen parkeerplaatsen.

Ruime, zeer fraai aangelegde achtertuin met sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenverlichting, buitenkraantje, omheining en achterom.

Ruime veranda van 5 x 3 meter

Nieuwe (2005) halfsteens berging met elektra en pannen dak.

De achtertuin grenst aan een ruim en bomenrijk fiets- en wandelpad zodat u vrij uitzicht en privacy heeft.

## ▲ Algemeen:

- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast geheel van dubbele beglazing.
- Gemoderniseerd en geheel instapklaar woonhuis!
- Bouwjaar 1984.
- Inhoud 390 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>.
- Perceel 202 m<sup>2</sup>.
- Aanvaarding in overleg.

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Woonkamer



Woonkamer

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Woonkamer



Woonkamer

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Keuken



Keuken



## Toilet

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Slaapkamer 3



Badkamer





# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Badkamer



Slaapkamer 4

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Achtergevel



Tuin

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel



Veranda



Veranda

# Grote Beerlaan 13 Son en Breugel

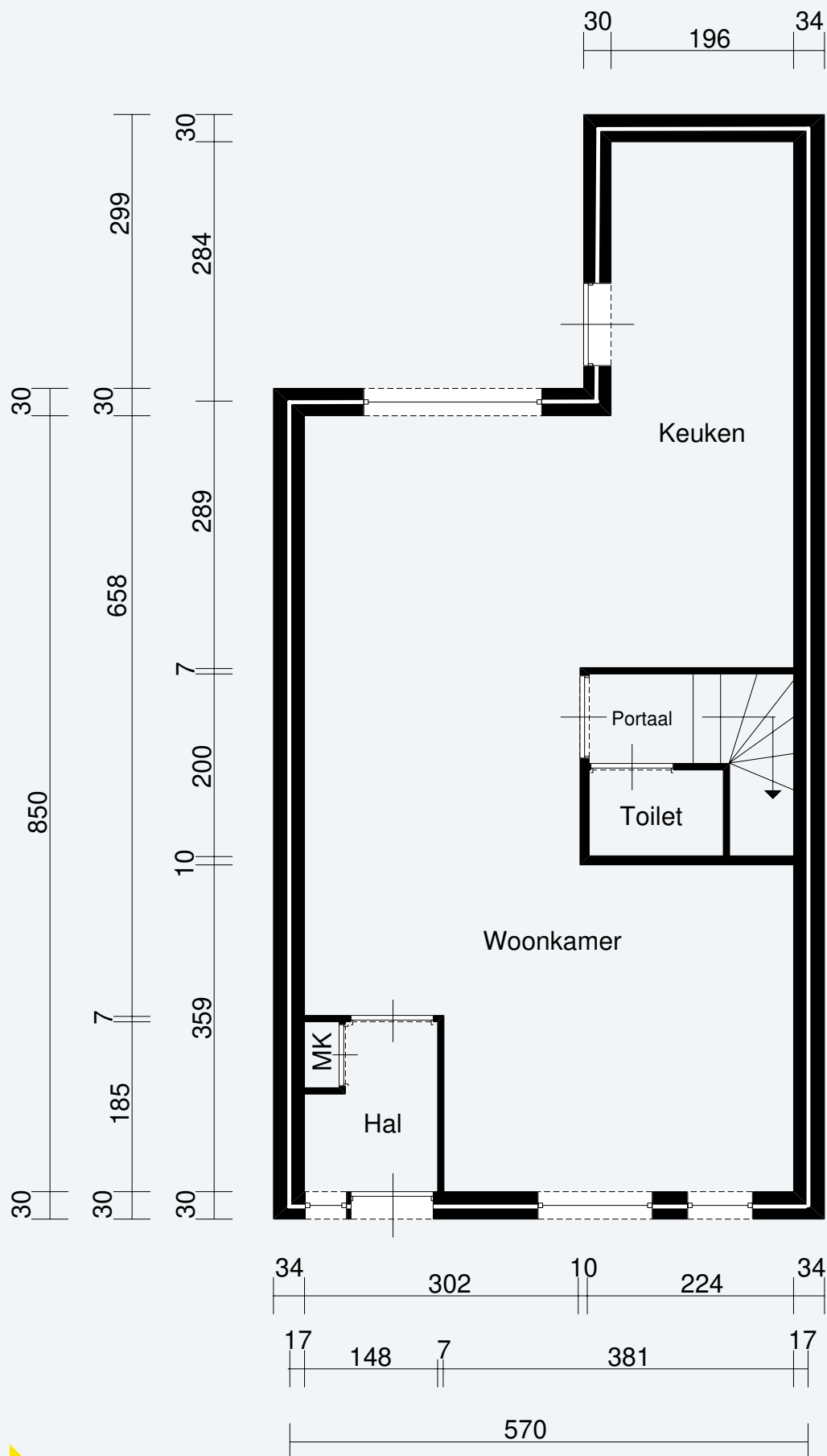


Berging

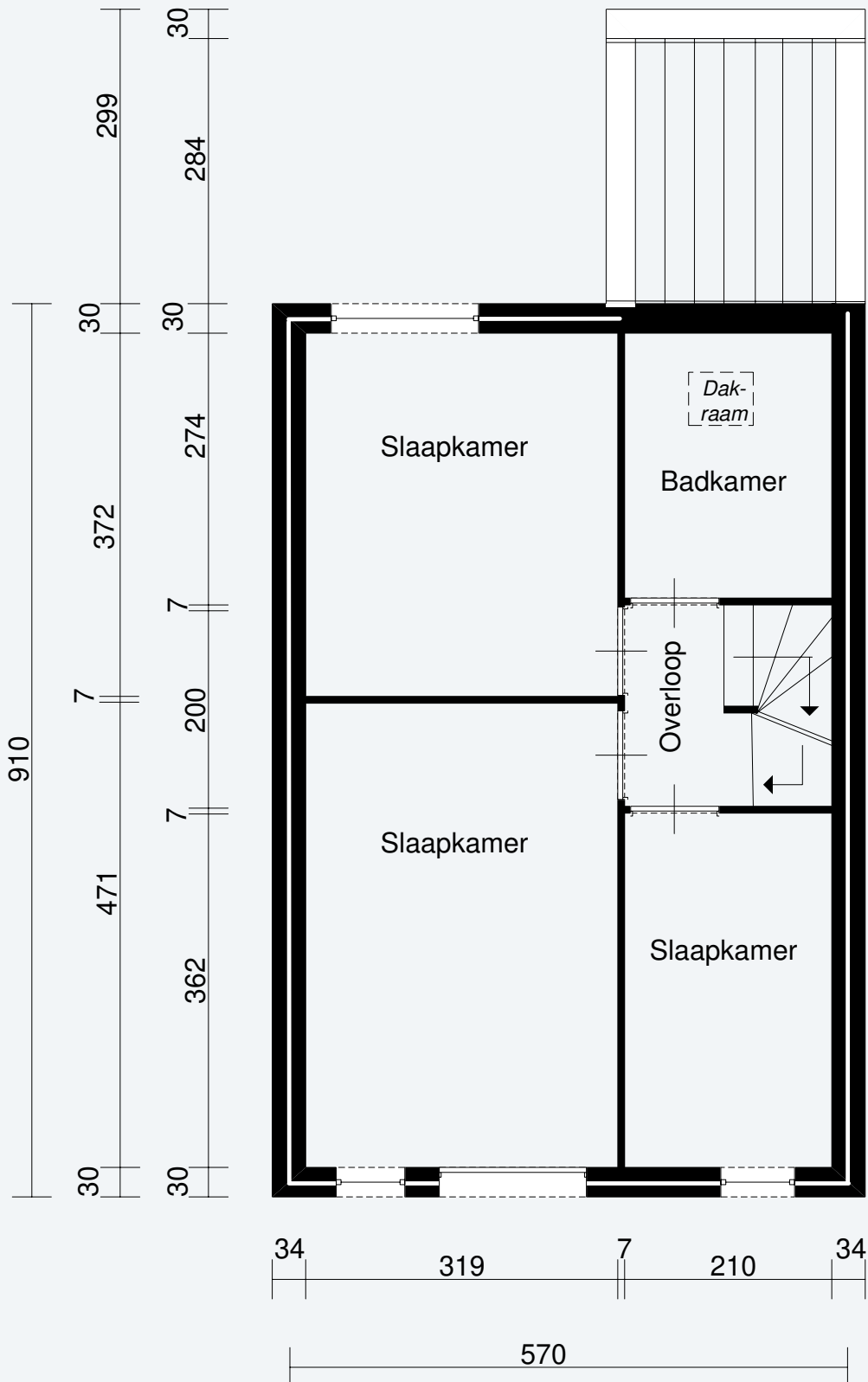


Voorgevel

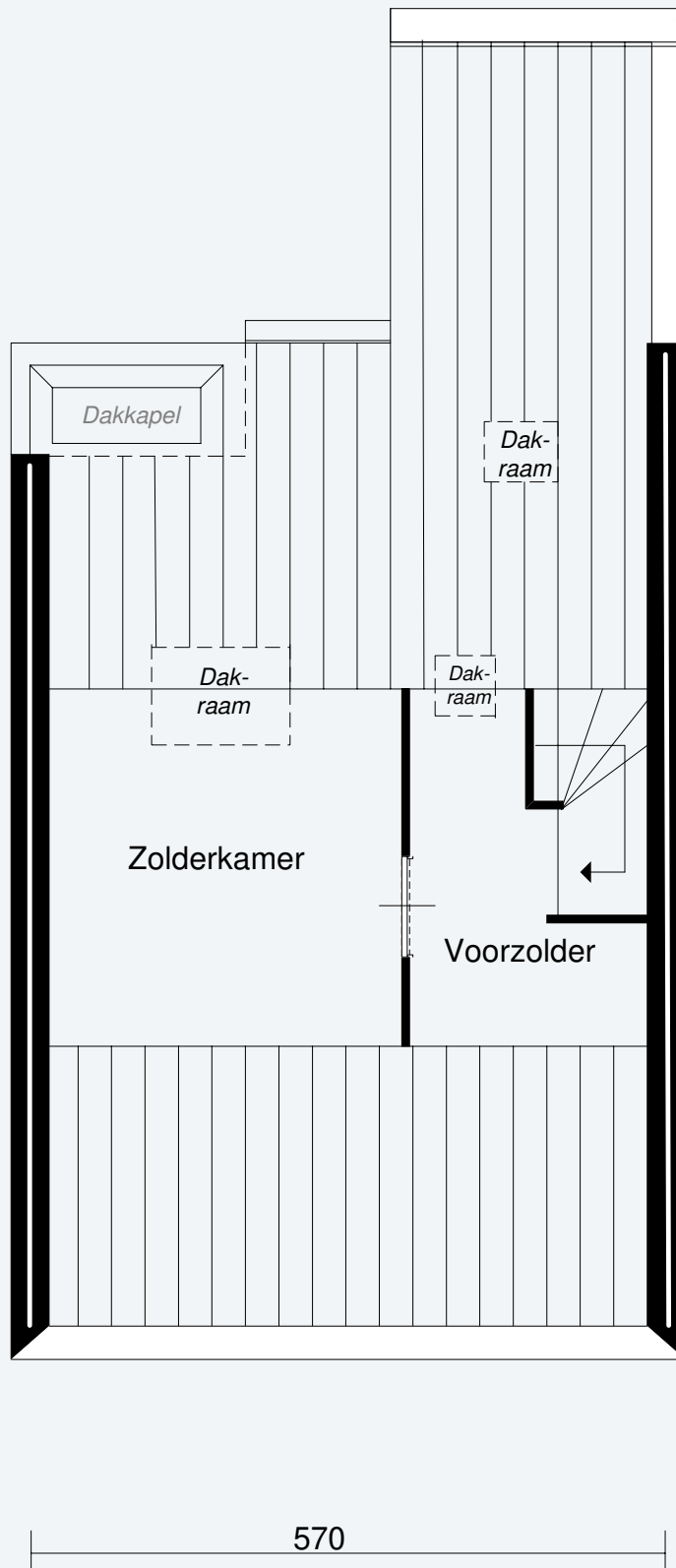
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

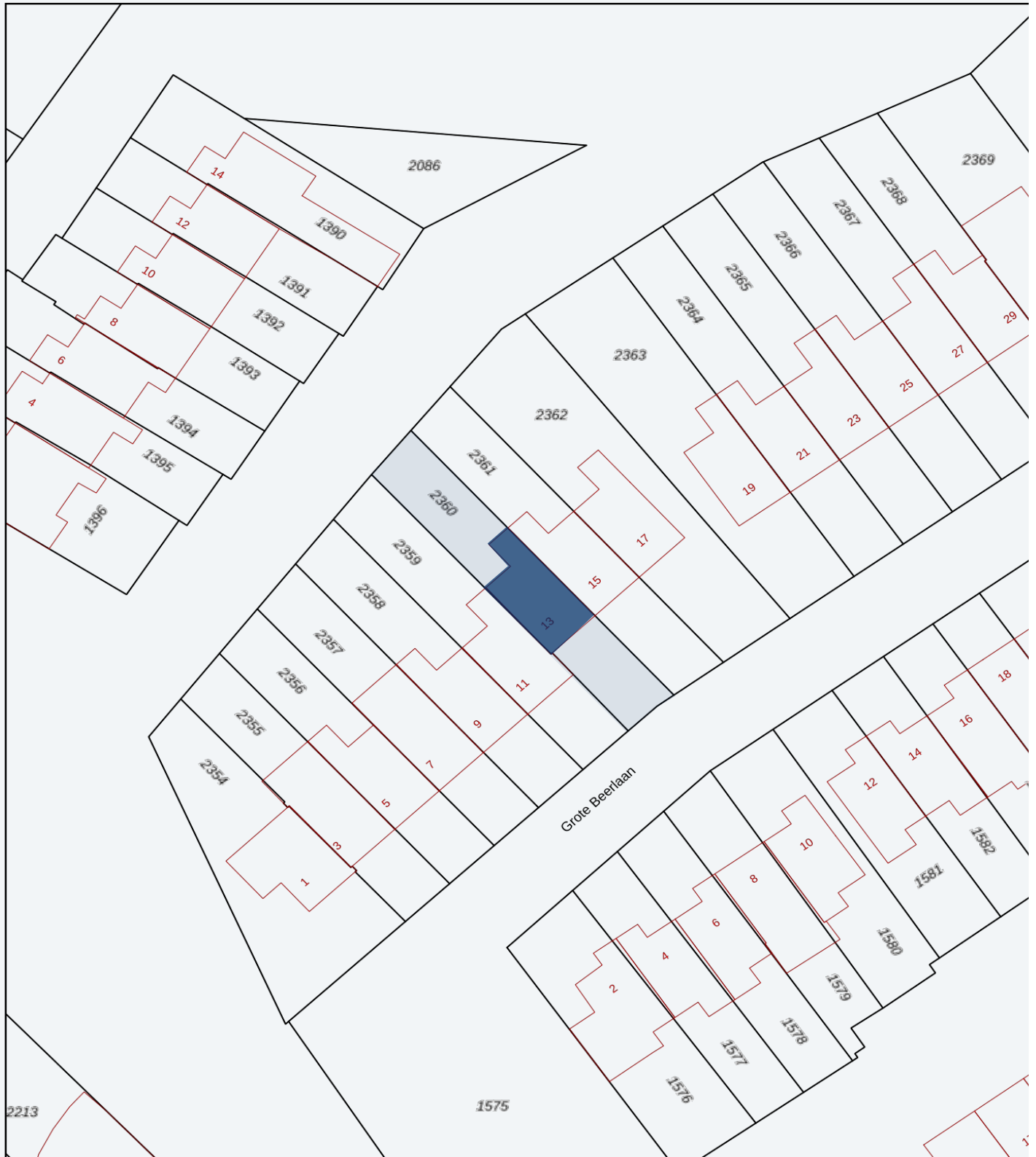




# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: grote beerlaan 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Son en Breugel

Sectie E

Perceel 2360

kadaster



# Ramon Jongen Makelaardij

Beste geïnteresseerde,

- ▲ De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.
- ▲ Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.
- ▲ Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.
- ▲ Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).
- ▲ Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Een telefoontje lijkt ons een kleine moeite.
- ▲ De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Met vriendelijke groet,

Ramon Jongen Makelaardij



Ramon Jongen  
Ans Jongen van Nuland

**Ramon**  
**Jongen**  
▲ **Makelaardij**

▲ Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS Helmond

▲ Tel. 0492-507940  
Fax 0492-507945

▲ [info@ramonjongen.nl](mailto:info@ramonjongen.nl)  
[www.ramonjongen.nl](http://www.ramonjongen.nl)

# ADVIES IN HYPOTHEKEN

PENSIOENEN

VERZEKERINGEN

KREDIETEN

*...persoonlijk advies in hypotheken!*

*Advies in Hypotheken is volstrekt onafhankelijk en niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling. U kunt dus kiezen uit vrijwel alle banken en verzekeraars. Hierdoor kunnen wij dan ook uw wensen als uitgangspunt nemen.*

*We werken echter wel nauw samen met Ramon Jongen makelaardij omdat dit in uw voordeel is. U krijgt bijv. een gratis aankoopbegeleiding of bij oversluiten van de hypotheek een gratis taxatie. Daarnaast kunt u ten alle tijden een gratis waardebeoordeling ontvangen.*

**Gratis hypotheekadvies?**

*Bel voor een afspraak:*

**0492-507941**