

# Boslaan 20

Son en Breugel, Centrum

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Vrijstaand herenhuis
- Centrum Son
- 6-7 slaapkamers mogelijk
- Markante ligging op hoek Boslaan - Europalaan

E

Vraagprijs € 750.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1957 | Woonoppervlakte ± 163 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 531 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 682 m<sup>3</sup>

# www.boslaan20.nl

---

Vrijstaand herenhuis gelegen op een markant punt op de hoek Boslaan-Europalaan in het centrum van Son! Deze woning is zowel op de begane grond als op de verdieping royaal uitgebouwd en heeft o.a. een woonkeuken, extra kamer op de begane grond, 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 6-7 slaapkamers), garage met carport en ruime oprit en dat alles met een fraaie tuin rondom de woning! Door de ligging en de extra ruimtes is deze woning ook geschikt voor mensen met een kantoor/praktijk/ beroep aan huis.

Deze woning ligt pal in het centrum van Son met alle voorzieningen op loopafstand zoals winkels, restaurants, supermarkten, sportfaciliteiten, 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



Ruime hal voorzien van tegelvloer. Meterkast met 5 groepen. Royale woonkamer van circa 31 m<sup>2</sup> voorzien van een fraaie mozaïek parketvloer, openslaande deuren naar de voortuin en elektrische haard met sfeervolle schouw.







Woonkeuken van circa 24 m<sup>2</sup> voorzien van een hoekopstelling en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasmachine; vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar de achtertuin. Praktische kelder.

Extra kamer op de begane grond met deur naar de tuin. Deze kamer is voor allerlei doeleinden te gebruiken zoals speelkamer, extra slaapkamer, maar ook als kantoor, praktijk aan huis, etc! Deels betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje. De woning is aan de achterzijde fors uitgebouwd (woonkeuken, extra kamer), waardoor de woning veel extra ruimte heeft gekregen!





# Eerste verdieping

---



Overloop voorzien van leistenen vloer. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,93 x 3,45 m) voorzien van mozaïek parketvoer en inbouwkast. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,77 x 2,57 m) voorzien van mozaïek parketvloer en inbouwkast. Slaapkamer 3 (zijgevel; afmetingen circa 3,28 x 2,34 m) voorzien van mozaïek parketvloer.







Betegelde badkamer voorzien van douchecabine, 2e toilet (wandcloset), wastafel met meubel en designradiator.

Ook op de verdieping is de woning flink vergroot door de aanbouw aan de achterzijde! Hier is een extra grote kamer gekomen: Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 7,77 x 4,75 / 3,62 m!) voorzien van keukenblokje met aansluitingen wasapparatuur, inbouwkast, balkon en een heerlijk ruimtelijk effect door de extra hoogte. Deze kamer kan voor diverse doeleinden worden gebruikt en kan ook worden opgesplitst in 2 of 3 kamers!





## Tweede verdieping

---



Zolder met locatie HR-combiketel (Atag, bouwjaar circa 2023), 2 dakramen en een fraaie nokhoogte van 2,35 m. Deze verdieping is door de nokhoogte geschikt voor het realiseren van een vaste trap & extra slaapkamer.





# Tuin, garage en carport

---



Fraai aangelegde tuin rondom de woning. Voortuin voorzien van oprit voor meerdere auto's en royale carport (afmetingen circa 5,04 x 4,19 m). Achtertuin voorzien van overdekte achterom, sierbestrating, vaste beplanting en buitenkraantje. Eenvoudige houten garage (afmetingen circa 5,82 x 3,57 m) voorzien van openslaande garagedeuren en elektra.





# Algemeen

---



- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing in houten dan wel stalen kozijnen.
- Deze woning is voorzien van een energielabel E.
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en niet-bewoningsclausule 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 heerlijk vrijstaand herenhuis met veel ruimte en mogelijkheden op een markant punt in het centrum van Son!
- Woonoppervlakte circa 163 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 682 m<sup>3</sup>.
- Perceeloppervlakte 531 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar circa 1957.
- Aanvaarding in overleg.

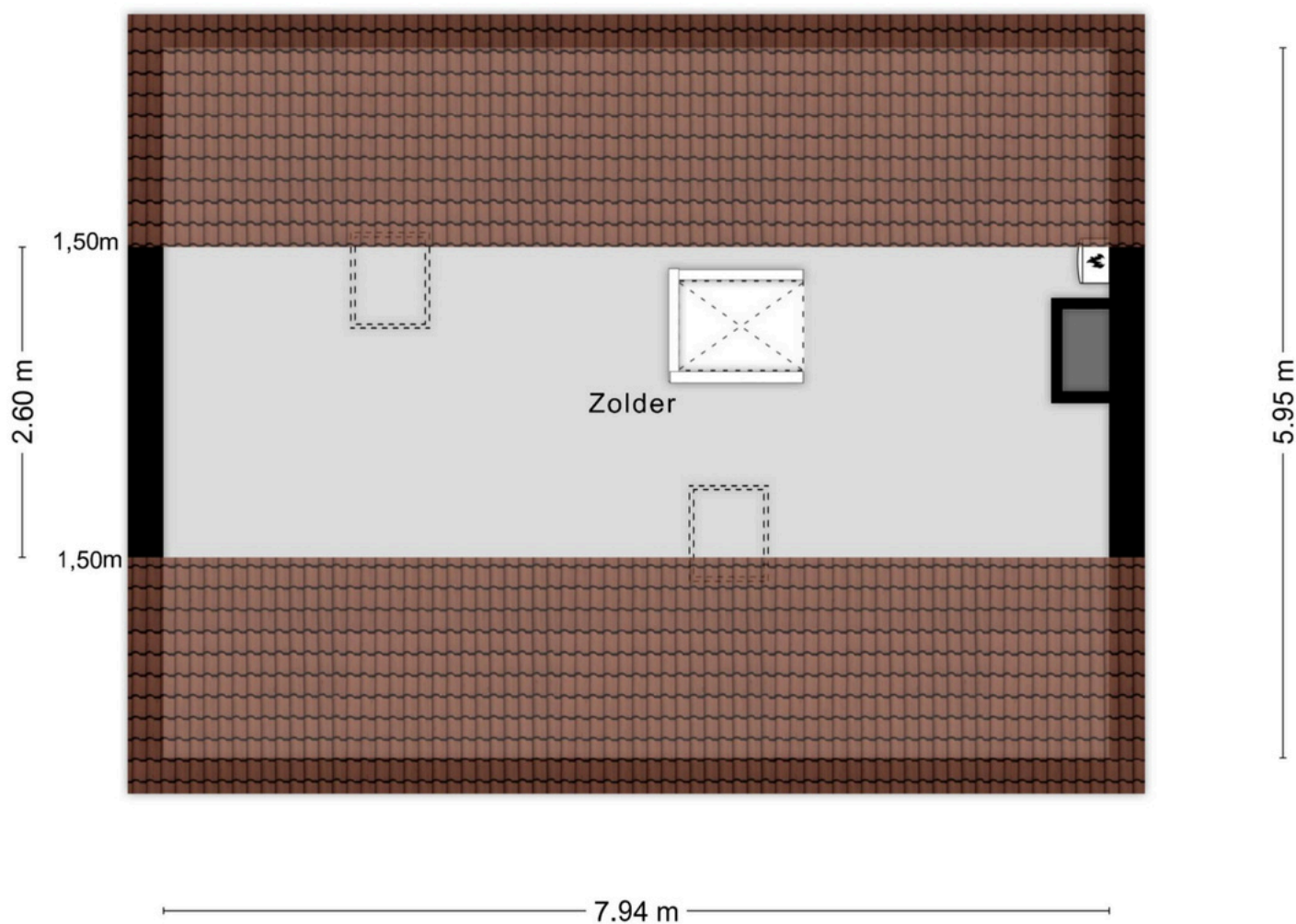












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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**