

TE KOOP



HONINGBIJ 62
5692 VE SON EN BREUGEL

Woningzoekers opgelet! Bent u op zoek naar een instapklare en energiezuinige woning?
Stop dan met zoeken!

Achter deze gevel bevindt zich een luxe en fraai afgewerkte, uitgebouwde woning welke is voorzien van 4 ruime slaapkamers, tuin op het zuiden en vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde.

Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, hoekwoning
Bouwperiode	2016
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A (excl. de zonnepanelen)

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte	132 m ²
Inhoud	430 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met eikenhoutenvloer, glad-stucwerk wanden en plafond, meterkast (8 groepen) en trapopgang. Luxe toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje.

Royale uitgebouwde living met eikenhoutenvloer, glad-stucwerk wanden en plafond voorzien van inbouwspots, gashaard, trapkast, schuifpui en extra loopdeur naar de tuin.

De luxe open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken is voorzien van dubbele wandopstelling met natuurstenen werkblad (composiet), 5-pits gaskookplaat (Atag), hoge koelkast (Siemens), 4-laden vrieskast (Siemens), afzuigkap, RVS spoelbak, kokend water kraan, vaatwasser (Siemens) en combi-oven (Bauknecht).

De gehele begane grond is voorzien van fraaie binnendeuren met brede architraaf en hoge plinten.

Tuin:

Keurig aangelegde, privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden en met vrij uitzicht. De tuin is voorzien van een terras, overkapping met inbouwspots, gazon, border, vaste beplanting, achterom en berging.

Berging:

Achterin de tuin is de houten berging (2.87m bij 2.37m) gelegen. Deze is voorzien van elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaatvloer, glad-stucwerk wanden en plafond. Drie ruime slaapkamers allen v.v. laminaatvloer, glad-stucwerk wanden en plafond, waarvan de master bedroom voorzien van airco (2020) en inbouwwandkasten. Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, vrijdragend toilet, wastafel met meubel met verwarmde spiegel en verlichting, wandradiator, en deels vloerverwarming.

Alle draai/kiep ramen zijn voorzien van horren.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met wandlamp en airco (2022), werkkamer/kantoor is voorzien van dakkapel en inbouwspots, de slaapkamer is ook voorzien van dakkapel en extra bergruimte (knieschot). Daarnaast is er een grote waskamer met opstelling van een HR-combiketel 2016, mechanische ventilatie, omvormer voor zonnepanelen, aansluiting witgoed, Velux dakvenster en bergruimte (knieschot).

De gehele 2^e verdieping met extra kamers, is gerealiseerd in 2022 en is voorzien van laminaatvloer en achterzijde is voorzien van horren.

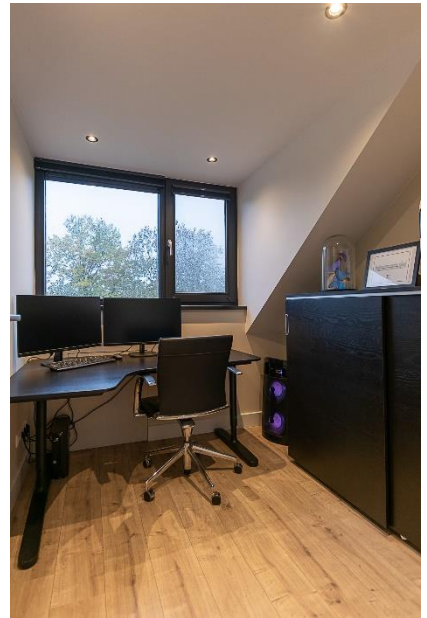
3^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergvliering.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op loopafstand van basisschool De Ruimte en op korte fietsafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO), supermarkt en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



Honingbij 62, 5692 VE Son en Breugel



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

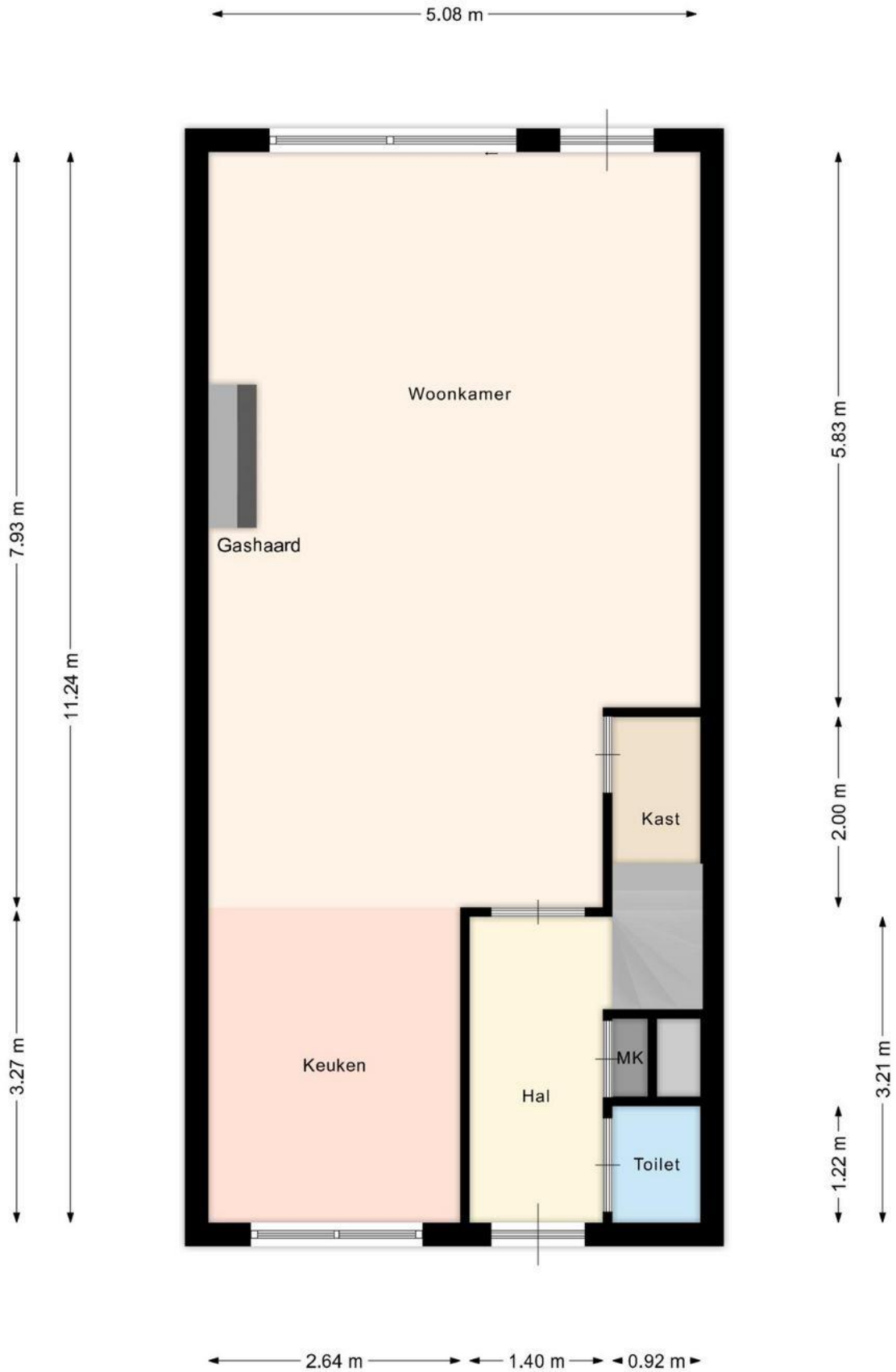


BIJZONDERHEDEN

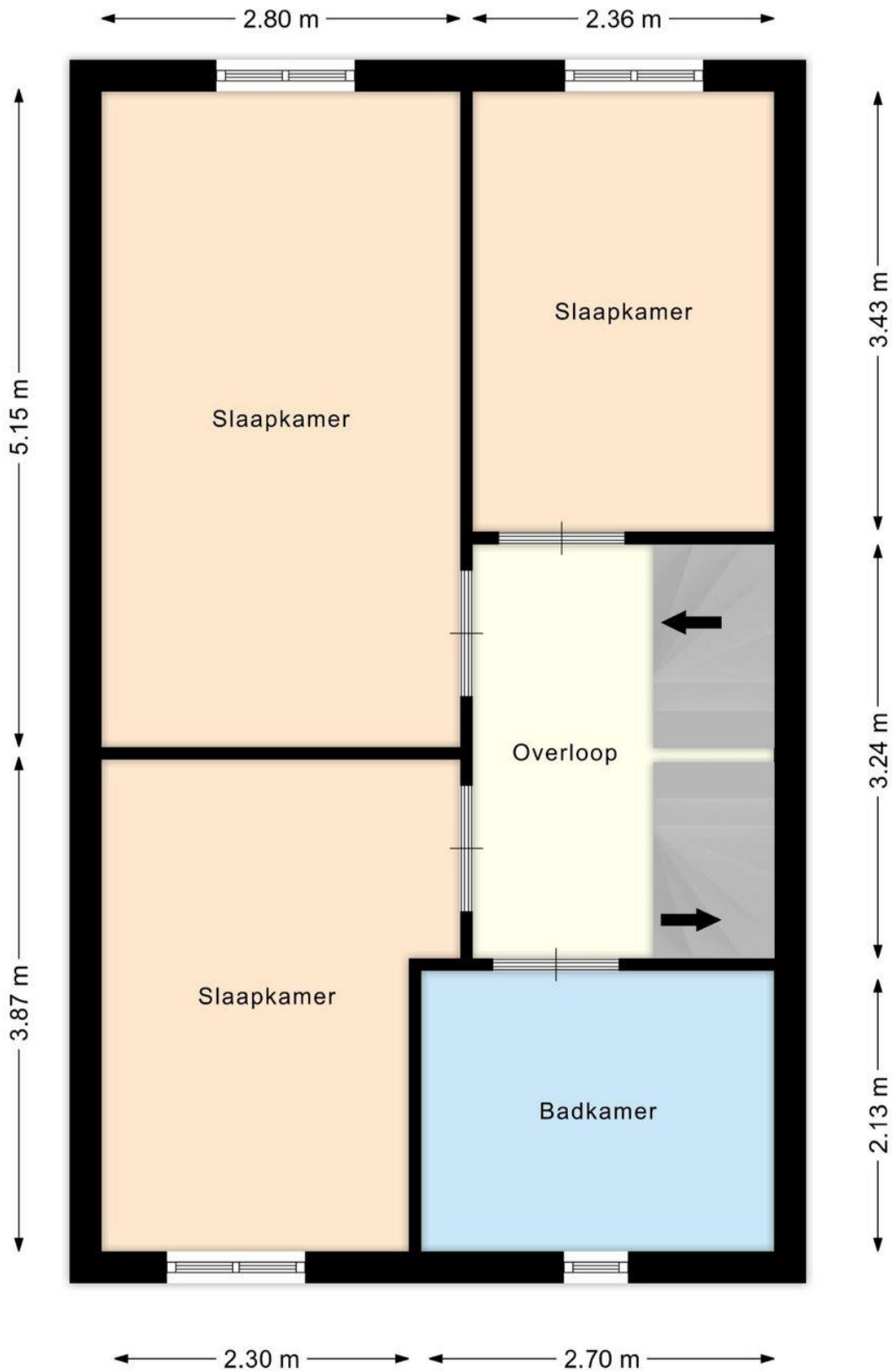


- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op loopafstand van basisschool en korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Instapklare hoekwoning met zij- en achterom.
- Achtertuin op het zuiden, gelegen aan groenplantsoen.
- Luxe keuken en sanitair.
- Fraaie hoge binnendeuren begane grond en eerste verdieping.
- Alle ramen v.v. horren.
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde.
- Buitenschilderwerk juli 2021.
- Zonnepanelen 2022.
- Extra kamers 2^e verdieping 2022
- Energielabel A (excl. zonnepanelen)

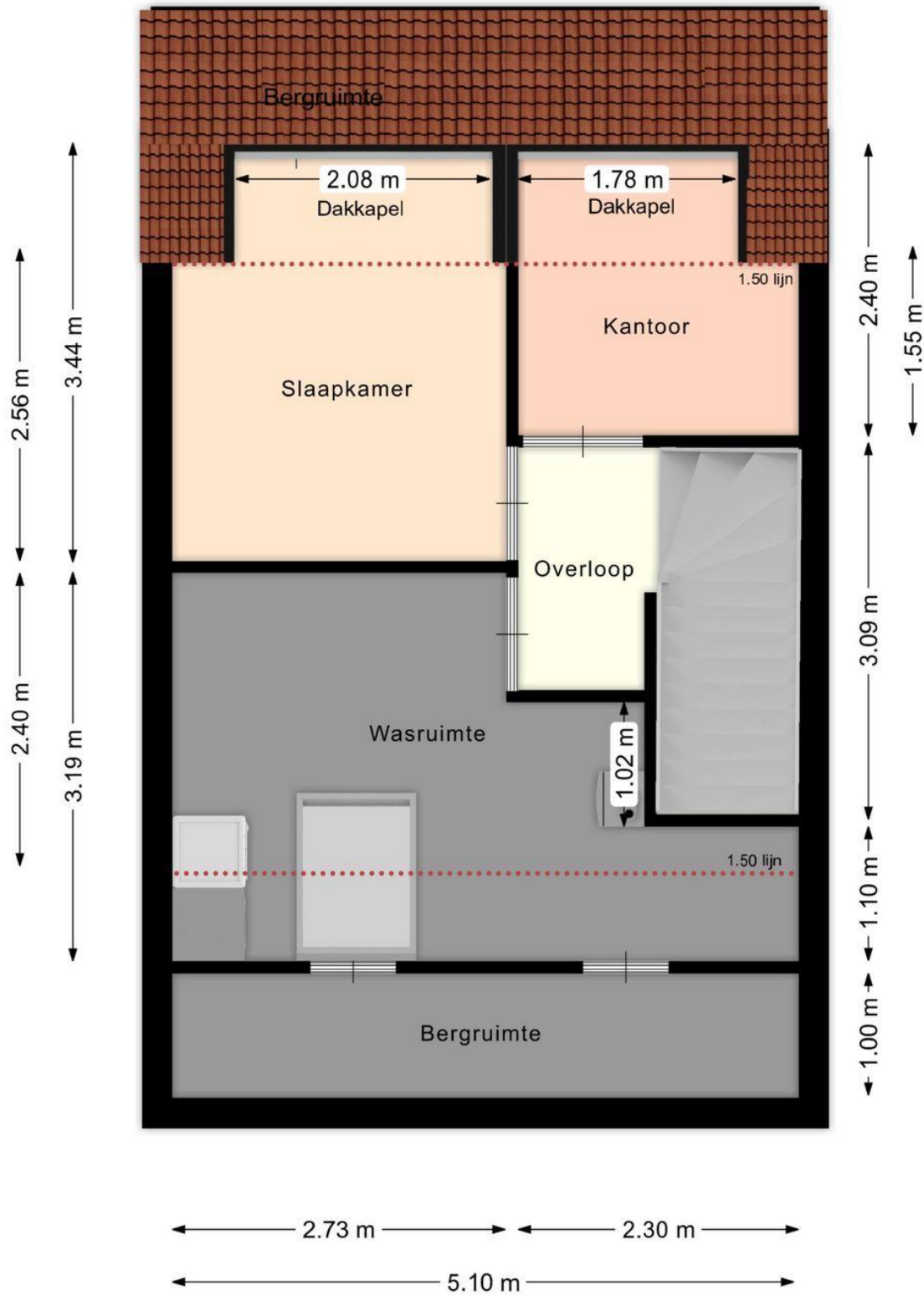
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Honingbij 62



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5142	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd:

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

