

# TE KOOP

---



LIBELLENLAAN 40  
5692 WD SON EN BREUGEL

Zoekt u een jonge eengezinswoning met vloerverwarming in populaire en kindvriendelijke wijk?

Deze in brede laan gelegen, volledig geïsoleerde woning met zonnepanelen en diepe tuin op het Zuiden in gewilde wijk "Sonniuspark" is dan beslist iets voor u!

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 418.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / juni 2024

---

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	2011
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd HR++ glas 6 zonnepanelen
Energielabel	A+

---

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	374 m <sup>3</sup>

---



## Indeling

---

### **Begane grond:**

Entree. De ontvangsthall is voorzien van garderobe, trapopgang en kastenwand met meterkast. Deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De gezellige woonkamer met een knusse ambiance is voorzien van grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin (met plissé hordeur) en airco.

Aan de voorzijde is de lichte keukenopstelling gesitueerd. De L-opstelling (Tulp) is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven (alle apparatuur Neff).

De **gehele begane grond** is voorzien van **vloerverwarming**, PVC tegel, behang wanden en spuitwerk plafond.

### **Tuin:**

Keurig aangelegde, diepe achtertuin op het zuiden met groot terras aan huis voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifel (Somfy), borders met beplanting, buitenkraantje aan achtergevel en achterom.

### **Berging:**

Houten berging van circa 6m<sup>2</sup> in achtertuin voorzien van elektra.



## Indeling

### 1<sup>ste</sup> verdieping:

Overloop, slaapkamer 1 (14,3m<sup>2</sup>) met airco en hor aan achterzijde, slaapkamer 2 (6,2m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (9m<sup>2</sup>) aan voorzijde.

Grotendeels betegelde badkamer voorzien van douche, vrijdragend toilet, vaste wastafel en een handdoekenradiator.

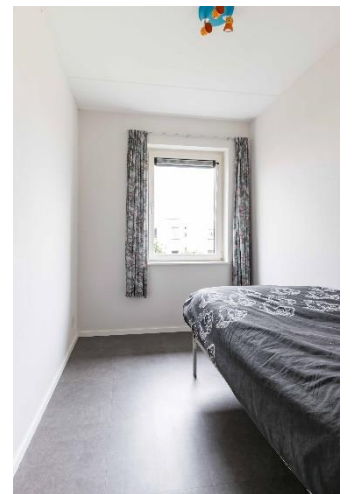
De **gehele verdieping** is voorzien van **vloerverwarming**, PVC tegel, behang wanden en spuitwerk plafond.

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

Vaste trap, nette grote open zolderruimte voorzien van vinyl vloer, dakraam (0.78m /0.98m), aansluiting wasapparatuur, opstelling van een HR-combiketel Intergas 2011 en mechanische ventilatie-unit.

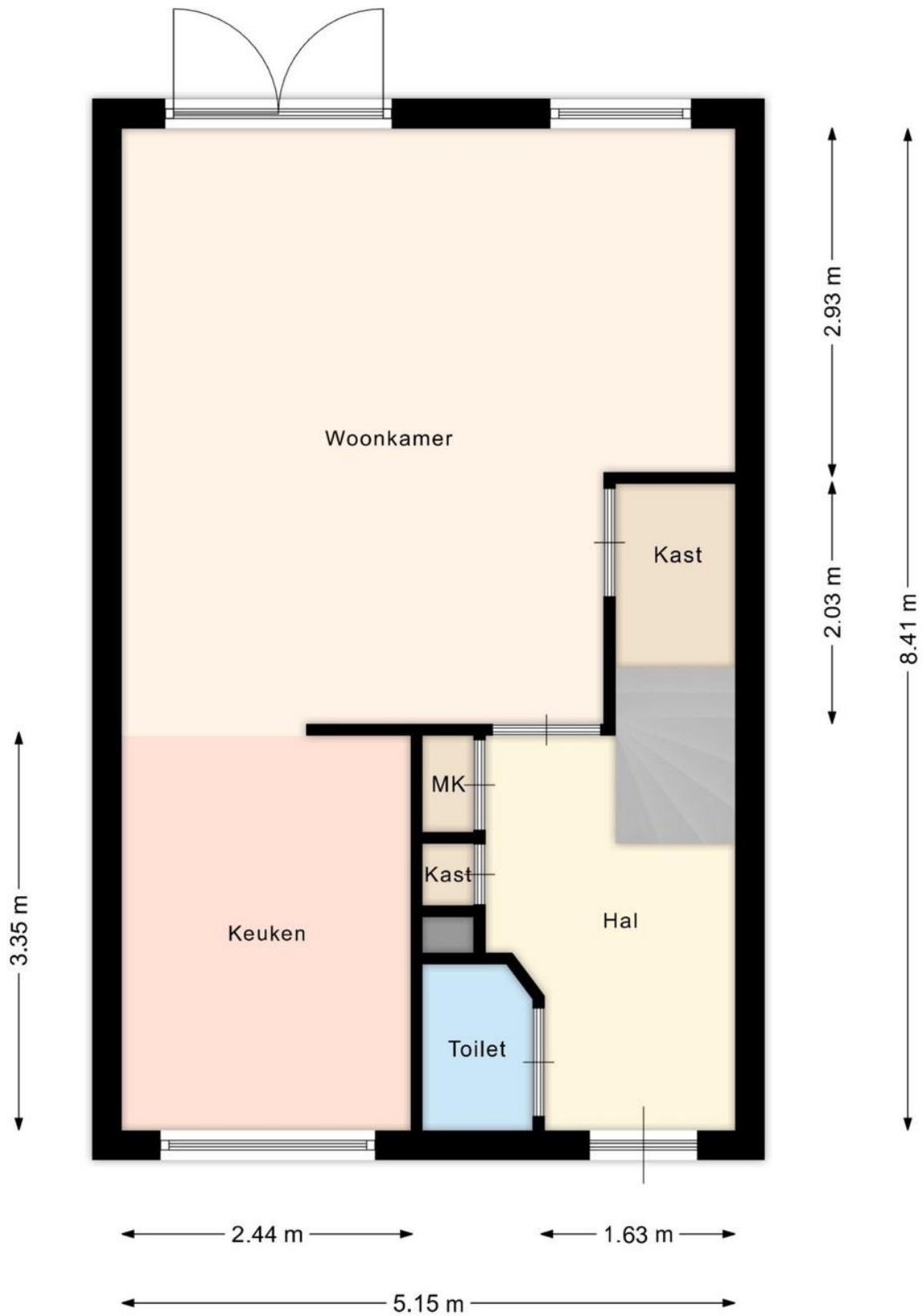
### Locatie:

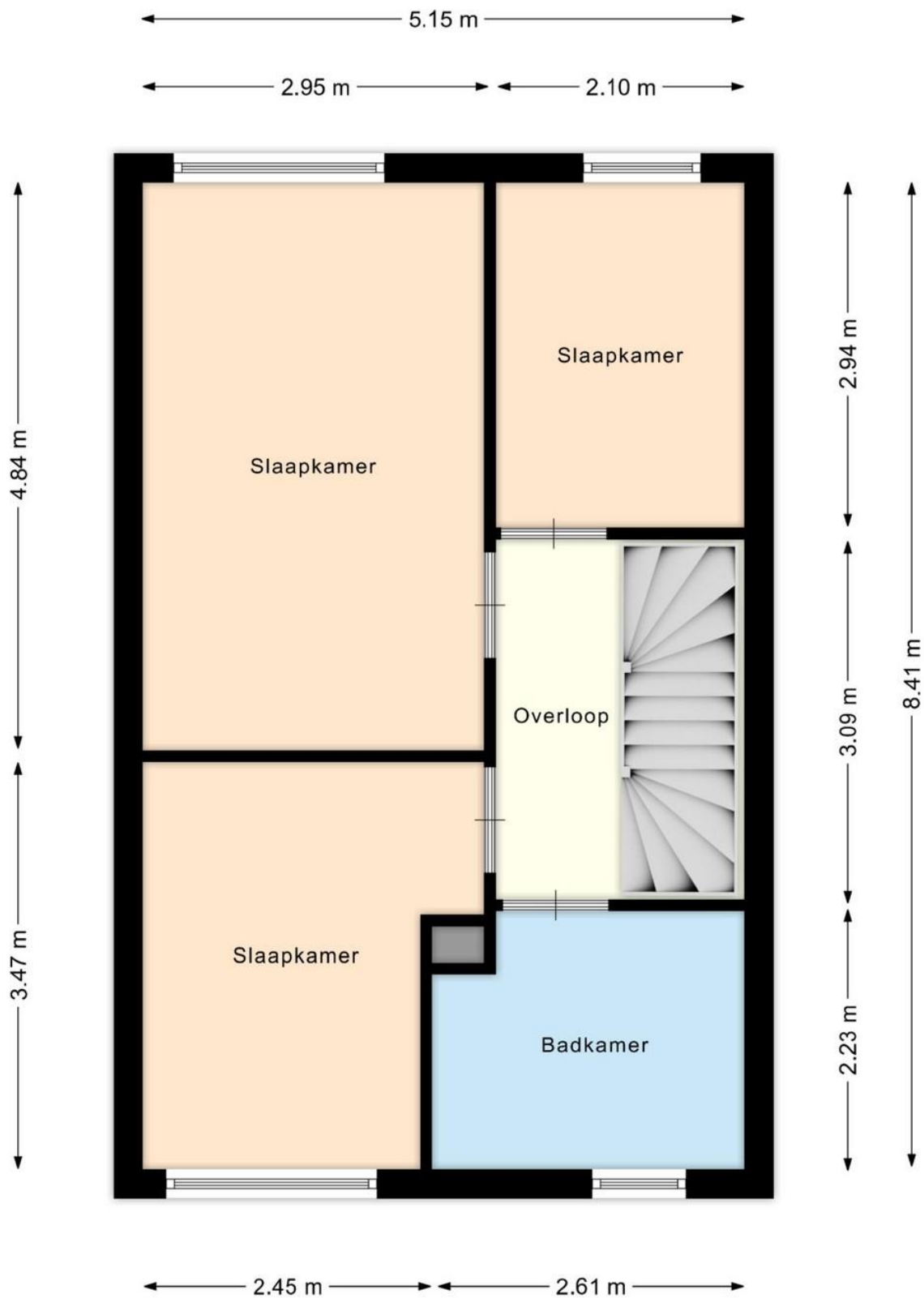
Deze woning is gelegen aan brede straat met voldoende parkeergelegenheid en groenstrook in zeer gewilde ruim opgezette wijk "Sonniuspark", verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.



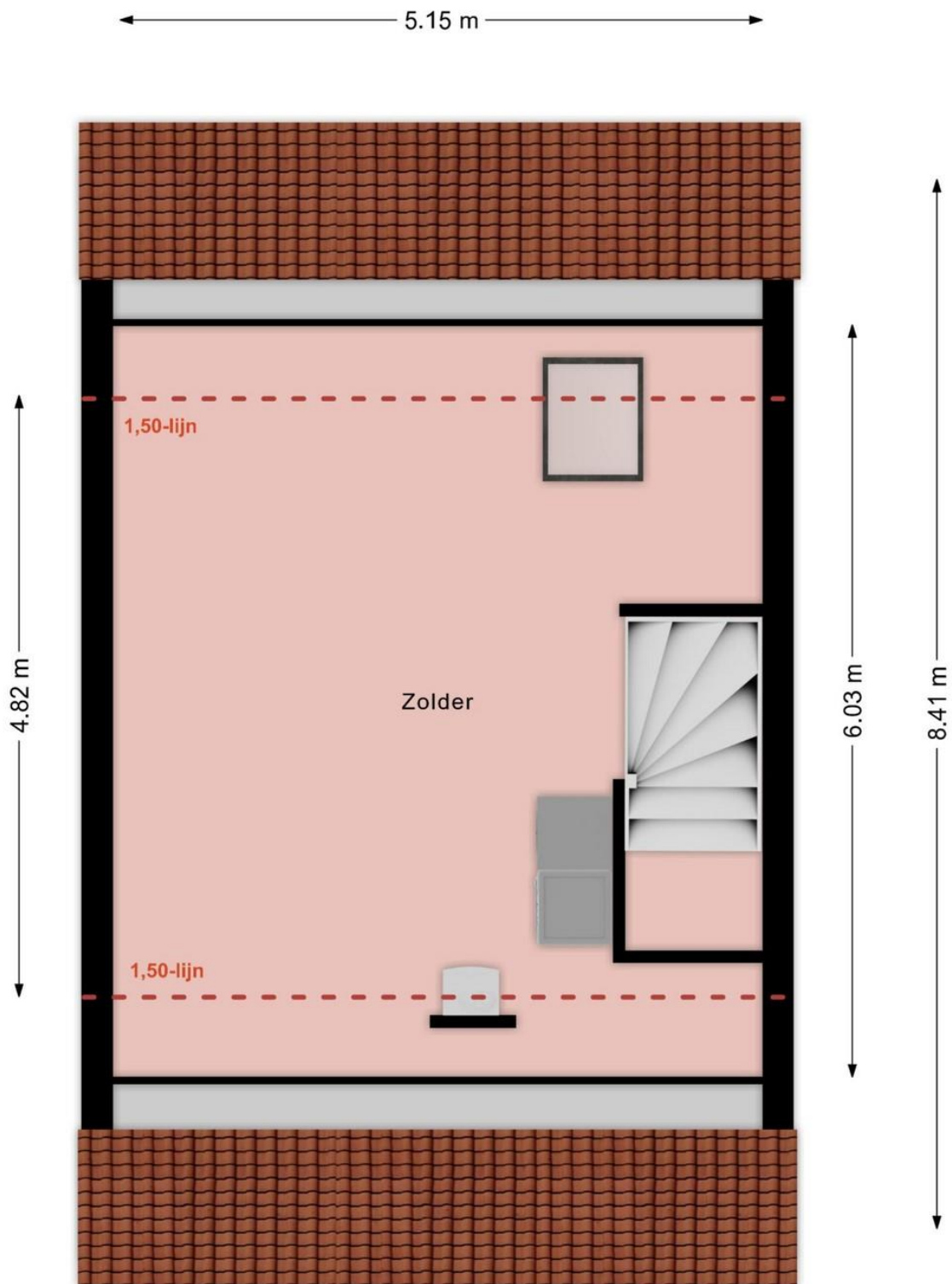


- Begane grond en eerste etage voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel A+
- 6 zonnepanelen.
- 2x airco.
- Keurig aangelegde en diepe achtertuin op het zuiden.
- Gehele woning geïsoleerd.
- Gelegen in kindvriendelijke, jonge wijk.
- Nieuwe LO scholen, speelveldje en sportvoorzieningen op loopafstand
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Hoge deuren.
- Diverse speelweides in de omgeving.
- Riante zolder waar voldoende ruimte is om een 4<sup>e</sup> slaapkamer en technische ruimte te creëren.











## 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.

### **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.

### **Bedenkijd**

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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.

### **Eerlijk Bieden**

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

