

TE KOOP



HONINGBIJ 64
5692 VE SON EN BREUGEL

Is uw gezin te groot geworden voor uw huidige huis?

Deze instapklare, keurig onderhouden hoekwoning is over de volle breedte uitgebouwd op zowel de begane grond als de eerste etage!

U vindt hier o.a. 4 ruime slaapkamers, een heerlijke tuin op het zuiden en vrij uitzicht aan voor- én achterzijde.

We zien u graag voor een bezichtiging!

Overdracht

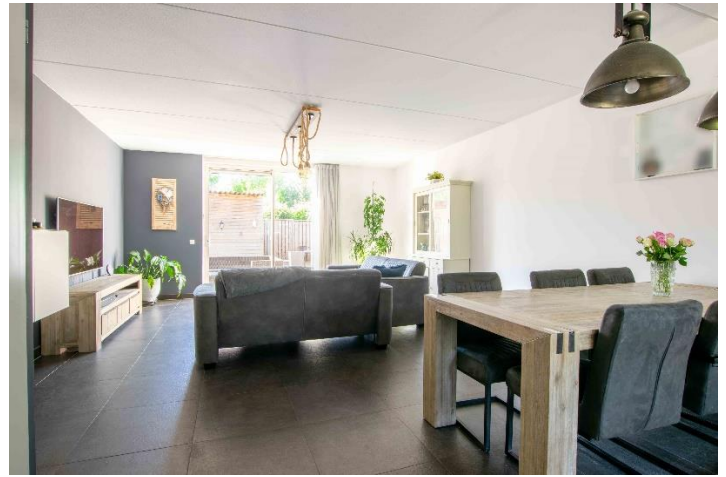
Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	2016-2017
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 12 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	465 m ³



Indeling

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met garderobe, meterkast en trapopgang. Deels betegelde nette toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Over de volle breedte uitgebouwde royale living met modern afwerkingsniveau, aluminium schuifpui naar de tuin en trapkast.

Aan de voorzijde is de moderne open keuken gesitueerd. De dubbele wandopstelling is uitgerust met een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, oven, combi-magnetron en Quooker. Daarnaast voldoende kastruimte en inbouwspots.

De gehele begane grond is afgewerkt met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Tuin:

Verzorgde, grotendeels bestrate achtertuin op het zuiden. De tuin beschikt over een groot terras aan huis met elektrisch bedienbare zonneluifel, gazon (kunstgras), buitenkraantje en 2x achterom. Daarnaast geniet u hier van uw privacy met vrij uitzicht aan achterzijde.

Berging:

De houten berging (2.96m bij 2.46m) is achterin de tuin gelegen en voorzien van elektra.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met inbouwkast. Drie ruime slaapkamers respectievelijk 16.6m², 13.3m² en 10.8m² groot.

De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met laminaat vloer en hoge plint, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. Daarnaast beschikt de ouderslaapkamer (achterzijde) deels over behang, een airco (Daikin), vaste kast en hor. De slaapkamer aan voorzijde is eveneens voorzien van een hor.

Keurige geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, badmeubel met duo wastafel, vrijdragend toilet, handdoekenradiator en plafondlamp met geïntegreerde speaker.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Zolderslaapkamer met laminaat vloer en hoge plint, gestucte wanden, dakvenster met verduistering, airco (Daikin) en bergruimte achter knieschot. Middels schuifdeur toegang tot de praktische CV-/wasruimte met opstelling HR-combiketel Intergas 2016, mechanische ventilatie-unit, omvormer zonnepanelen en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Daarnaast voldoende lichtinval middels dakvenster, vaste kasten en bergruimte achter knieschot.

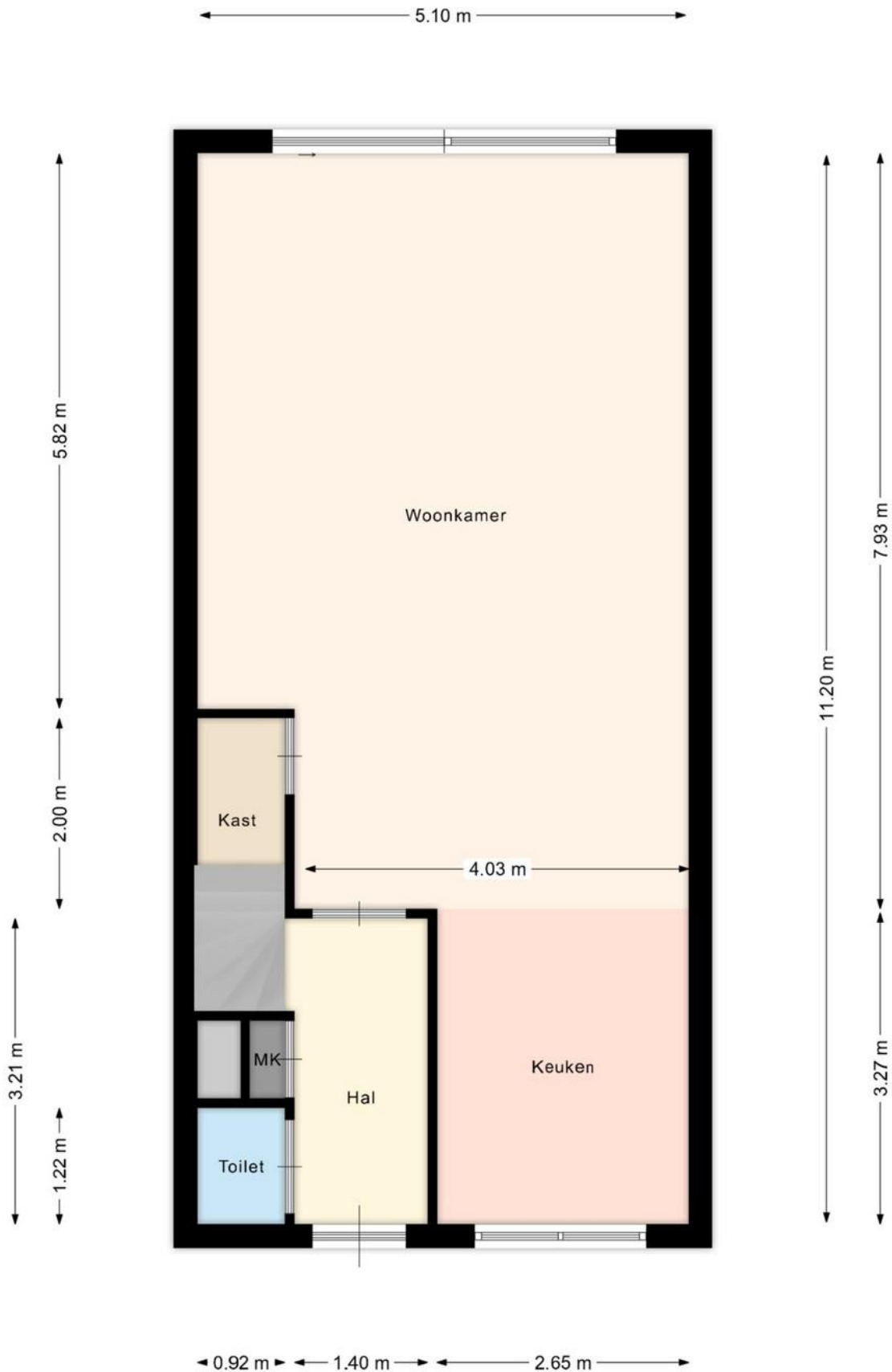
Locatie:

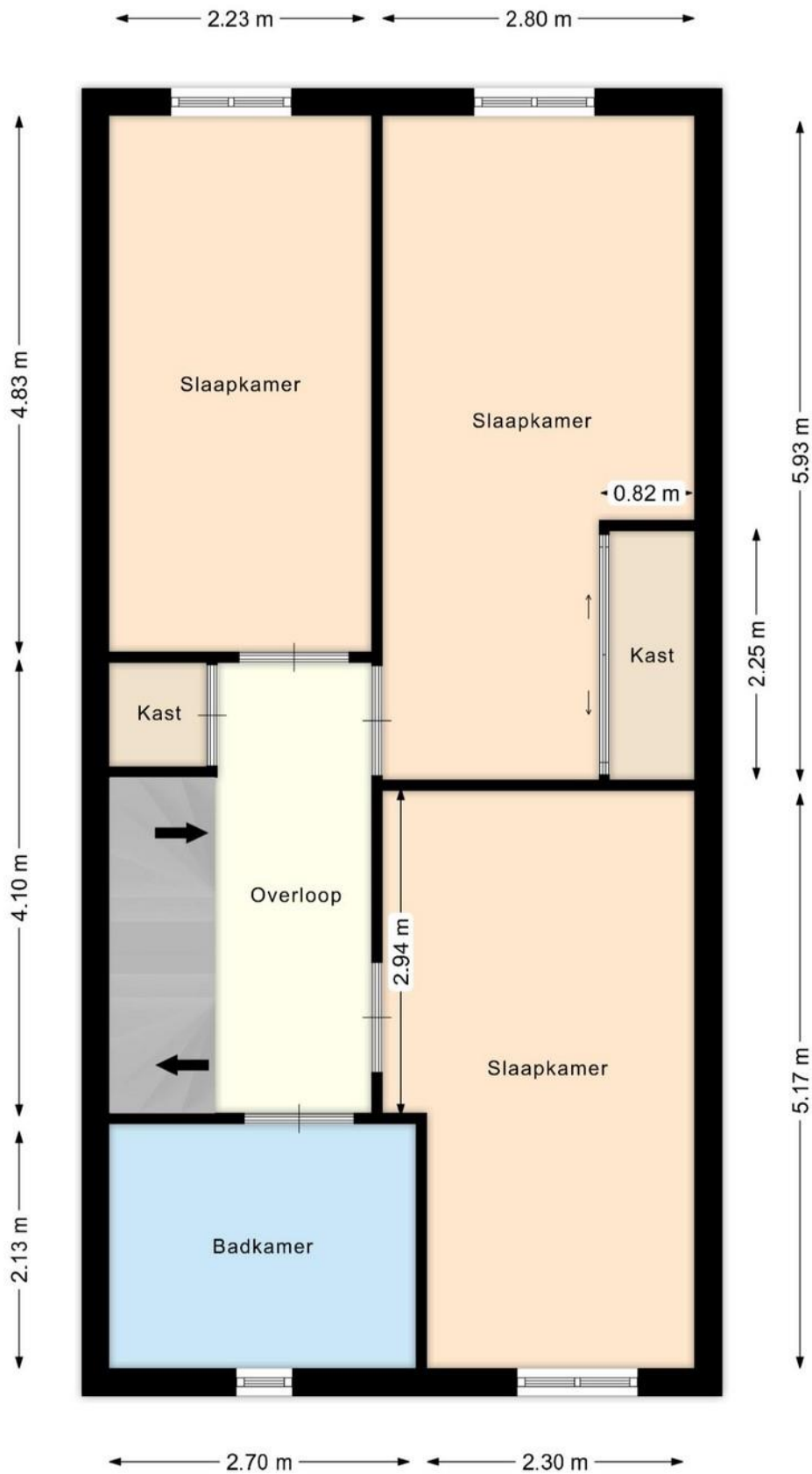
Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op loopafstand van basisschool De Ruimte. Daarnaast op korte fietsafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO) en supermarkt. Nabij uitvalswegen A2 en A50 én op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

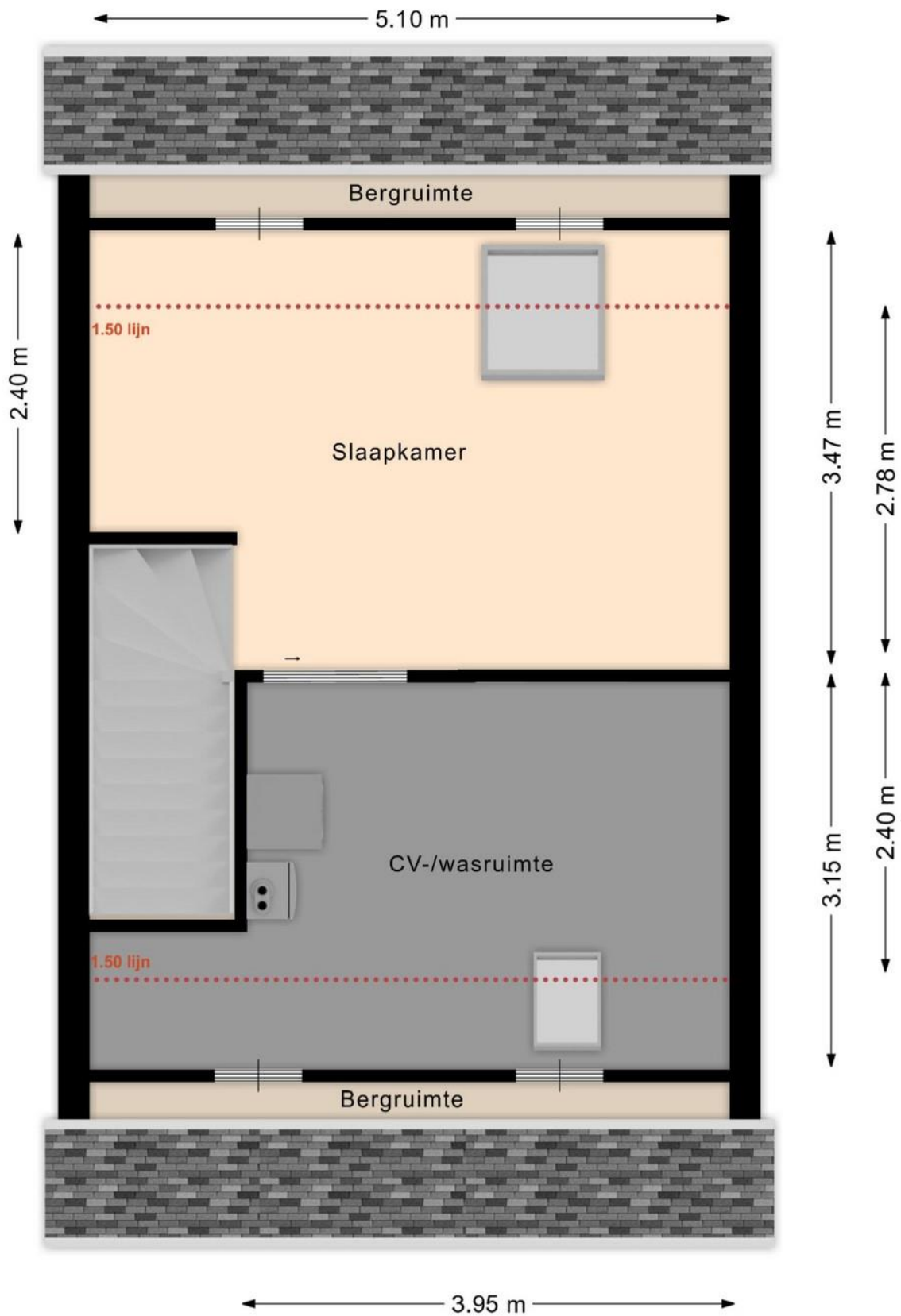




- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op loopafstand van basisschool (De Ruimte) en korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Instapklare, uitgebouwde (zowel begane grond als eerste etage!) hoekwoning met zij- en achterom.
- Achtertuin op het zuiden, gelegen aan groenplantsoen.
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde.
- 4 slaapkamers.
- 12 zonnepanelen 2019 (lease Groene zone).
- Energielabel A (excl. zonnepanelen).
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.









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. 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

