

TE KOOP



LIBELLENLAAN 75
5692 WB SON EN BREUGEL

Modern wonen in stijl in kindvriendelijke nieuwbouwwijk Sonniuspark!

Een instapklare tweekapper die alles biedt: een lichte woonkamer met sfeervolle gashaard, een luxe open keuken met kookeiland, een multifunctionele speel-/werkkamer én een praktische berging/bijkeuken.

Met drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een royale zolder met mogelijkheid voor nóg eens 2 slaapkamers is dit het perfecte gezinshuis!

Tel daar de recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin bij op, en u heeft uw droomhuis gevonden...

Overdracht

Vraagprijs	€ 769.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	2020
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 10 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	189,70 m ²
Inhoud	731,48 m ³



Indeling

Begane grond:

Deze stijlvolle en perfect onderhouden woning ligt in een jonge, geliefde nieuwbouwwijk. Hier geniet je van hedendaags comfort, een moderne afwerking en een ruimtelijk gevoel in elke kamer.

Middels de oprit met ruimte voor meerdere auto's bereikt u de entree aan de zijgevel.

Keurige ontvangst hal met fraaie tegelvloer voorzien van garderobe, trapopgang (hardhout) en uitgebreide meterkast. Separate deels betegelde moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De woonkamer is een echte blikvanger met een industriële stalen taatsdeur en een warme houten vloer. De zithoek aan de voorzijde beschikt over een tv-nis met natuurstenen plateau, sfeervolle gesloten gashaard en de ramen voorzien van houten shutters. Een heerlijke ruimte om te ontspannen. Aan de tuinzijde de eethoek met openslaande deuren naar de tuin v.v. plissé hordeuren en airco. De eethoek loopt naadloos over in de moderne open keuken.

De keuken is een droom voor de kookliefhebber en is van alle gemakken voorzien. De ruimte is afgewerkt met tegelvloer en voorzien van een stijlvol kook-/spoeiland (inclusief eetbar!) en wandopstelling. U heeft hier de beschikking over een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser en Quooker. Daarnaast meer dan voldoende kastruimte.

Vanuit de keuken toegang tot de praktische werk-/speelkamer, ideaal voor thuiswerken, hobby's of spelende kinderen. Vanuit deze ruimte toegang tot zowel de berging als de tuin.



Indeling

Tuin:

Fraaie, onder architectuur aangelegde, voor- en achtertuin.

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte waar stijl en functionaliteit samenkomen. Deze tuin, die ongeveer twee jaar geleden is aangelegd, is volledig afgestemd op comfort en genieten. De tuin is deels bestraat, wat zorgt voor een ruim terras waar je kunt loungen, dineren of gewoon kunt ontspannen. Het gazon biedt een groen accent en is ideaal voor spelende kinderen of huisdieren. Daarnaast zorgt de diverse vaste beplanting voor een kleurrijke en levendige uitstraling door het hele jaar heen.

Een charmante pergola met schaduwdoek biedt beschutting tijdens zonnige dagen en creëert een fijne plek om in de schaduw te relaxen. Praktische voorzieningen zoals buitenverlichting, een buitenkraantje (en meerdere waterpunten door de tuin), diverse stopcontacten en een achterom (middels schuifpoort) maken het plaatje compleet.

Ideaal om te ontspannen of te genieten van gezellige zomeravonden.

Berging:

De berging, is een ideale combinatie van opslagruimte en functionaliteit. Deze ruimte is volledig voorzien van een praktische tegelvloer en biedt via openslaande deuren directe toegang tot de oprit. Hierdoor is de berging niet alleen geschikt voor het opbergen van fietsen en gereedschap, maar ook zeer praktisch in gebruik. Daarnaast is er een compact keukenblok met spoelbak aanwezig. Hierdoor kan de berging ook perfect dienst doen als bijkeuken. Denk bijvoorbeeld aan het schoonmaken van tuingereedschap, het voorbereiden van een barbecue, of het opbergen van extra voorraad.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Ruime overloop met zijgevelraam en trapopgang (hardhout) naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping vindt u drie royale slaapkamers. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden (deels behang op de kinderkamers) en grote raampartijen voorzien van horren en plissé gordijnen. De ouderslaapkamer aan achterzijde beschikt daarnaast nog over een airco (Mitsubishi).

De luxe modern afgewerkte badkamer biedt een grote inloofdouche, ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekenradiator en inbouwspots. Voor extra comfort is er een separate, deels betegelde moderne toiletruimte op deze verdieping.

2^e verdieping:

De tweede verdieping biedt een riante keurig afgewerkte zolderkamer die eenvoudig op te splitsen is in twee slaapkamers. Dankzij het dakkapel en een Velux-dakraam is dit een heerlijk lichte ruimte. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, diverse inbouwspots een vaste wastafel en airconditioning.

Verder is er een separate hoek met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Een bergkast met opstelling HR-combiketel Intergas (2019), mechanische ventilatie-unit en omvormer t.b.v. de zonnepanelen. Tevens middels vlizotrap toegang tot de bergzolder (circa 1.40m hoogte).

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op korte afstand van basisschool De Ruimte, de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO) en supermarkt. Nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.





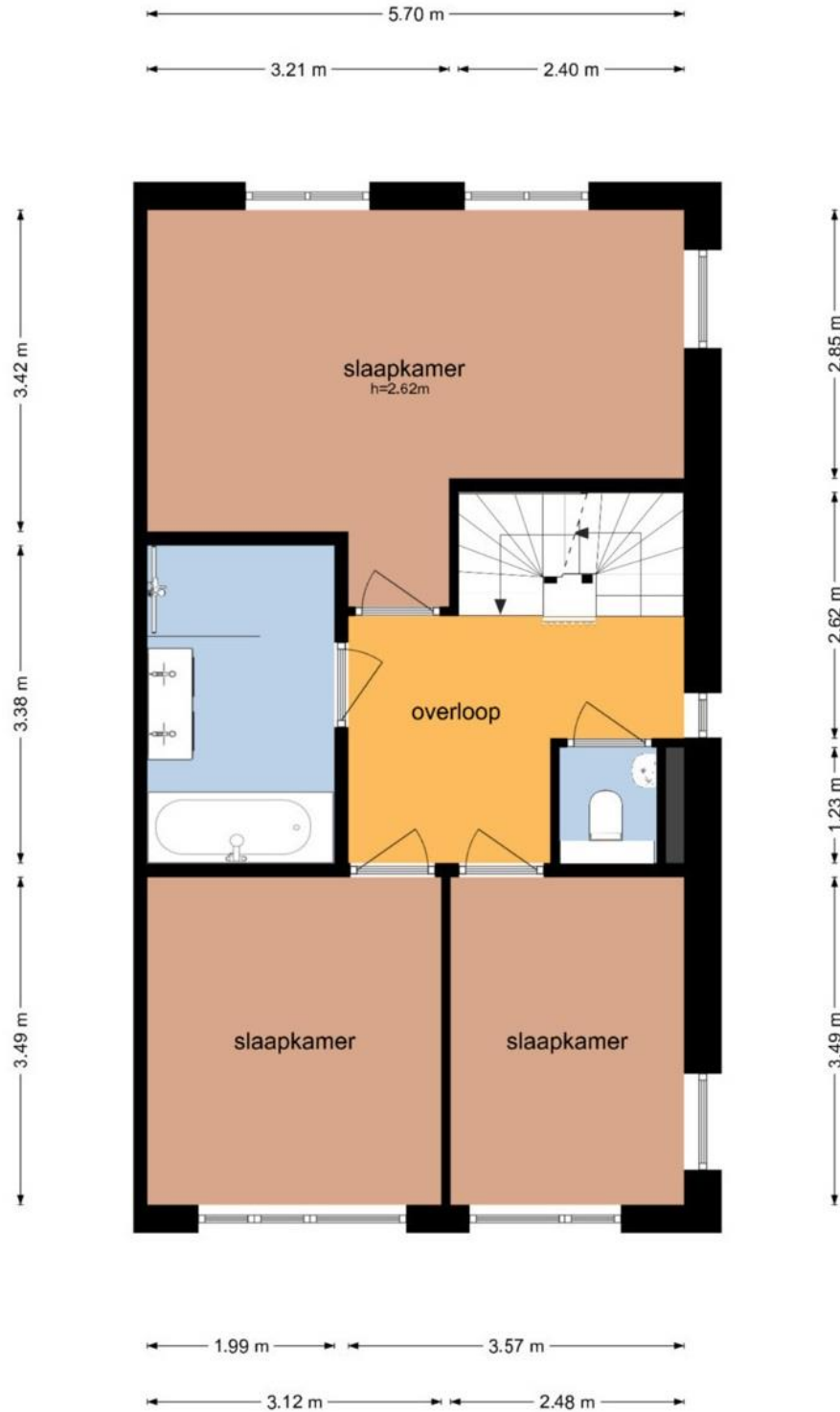
- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonnuspark' op korte afstand van basisschool en allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Hoogwaardig en modern afwerkingsniveau.
- Gehele begane grond (inclusief berging!) voorzien van vloerverwarming.
- 10 zonnepanelen.
- 3x airco Mitsubishi (verwarmen en koelen).
- Gehele woning voorzien van stucwerk wanden en fijn schuurwerk plafonds.
- Gehele woning (m.u.v. zolder) voorzien van horren.
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond.
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers.
- Parkeren op eigen oprit + extra parkeerruimte aan de voorzijde van de woning.
- Energielabel A.

Libellenlaan 75 - Son en Breugel
Begane Grond



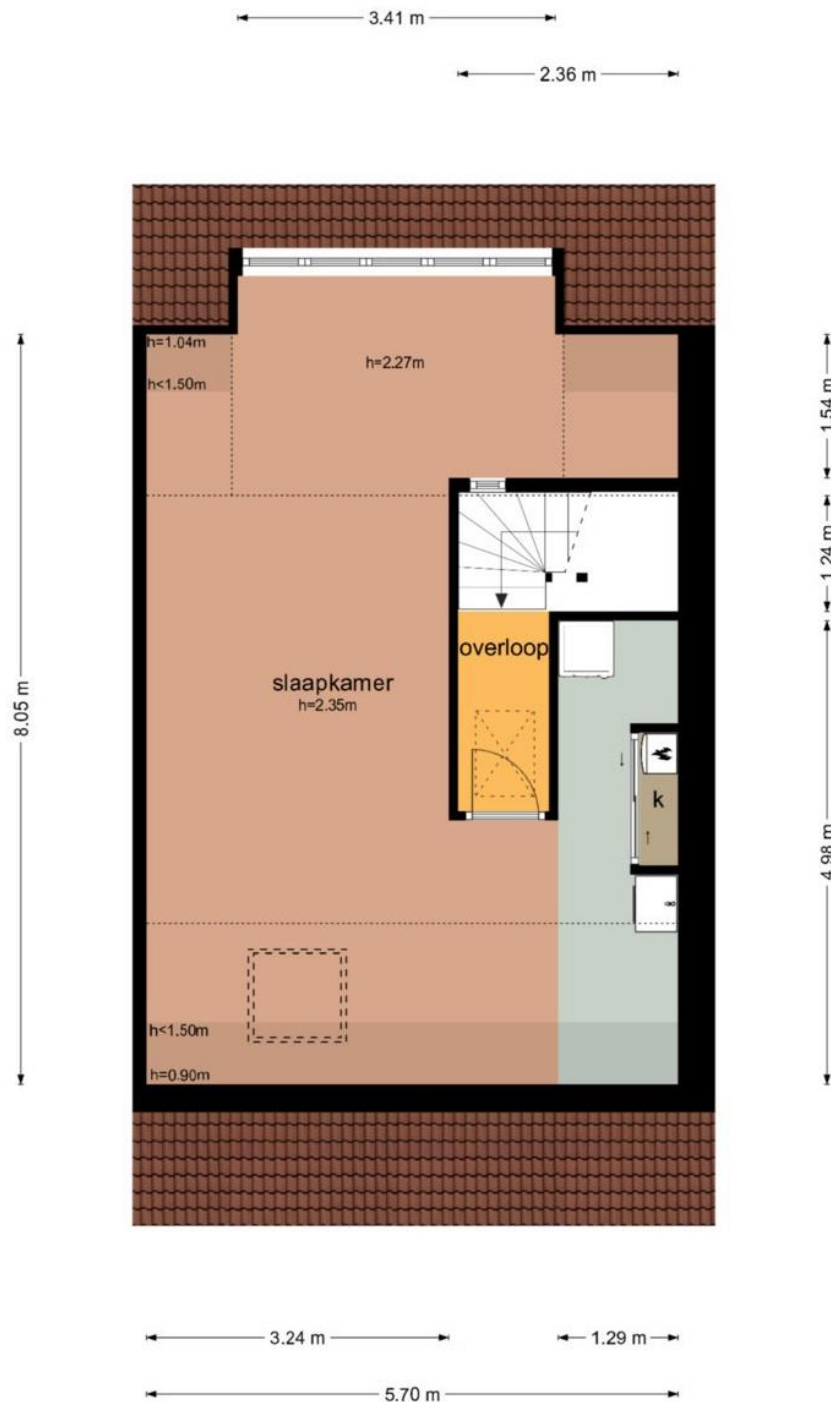
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Libellenlaan 75 - Son en Breugel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Libellenlaan 75 - Son en Breugel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

