

TE KOOP



HONINGBIJ 104
5692 VE SON EN BREUGEL



Instapklaar wonen met volop ruimte, licht en comfort in het Sonniuspark!

Aan de rustige en kindvriendelijke Honingbij 104 woont u tegenover een speelveld én nabij de school – een ideale ligging in de geliefde nieuwbouwwijk Sonniuspark. Deze keurig onderhouden eengezinswoning is instapklaar, verzorgd tot in detail en biedt verrassend veel leefruimte dankzij de uitbouw en zolderverdieping met dakkapel.

Overdracht

Vraagprijs	€ 478.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	2016
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	112 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	440 m ³



INDELING

Begane grond:

U stapt binnen in een nette ontvangsthall afgewerkt met laminaatvloer en strak afgewerkte wanden/plafond. Hier treft u de garderobekast met tevens de opstelling van de HR-combiketel Intergas, separate meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Nette deels betegelde toiletruimte voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voelt direct ruim en licht aan. Er is voldoende ruimte om een ruim opgezette zit- en eethoek te creëren. Ook hier bestaat de afwerking uit een laminaat vloer, strak afgewerkte wanden en een stucwerk plafond. Aan de tuinzijde zorgen de grote schuifpui en plissé hordeur voor een fijne verbinding met buiten. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en biedt uitzicht op het speelveld. De moderne L-opstelling in lichte kleurstelling is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vrieskast. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

Tuin en berging:

De achtertuin is grotendeels bestraat, voorzien van gazon, borders met vaste beplanting en een buitenkraantje. Een grote zonneluifel (elektrisch bedienbaar) aan de achtergevel zorgt voor schaduw op warme dagen. Dankzij de achterom is de tuin goed bereikbaar en bent u snel bij de parkeerplaatsen. Achter in de tuin is de houten berging gelegen. Deze is ca. 8 m² groot en beschikt over elektra en een deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Middels de vaste trap vanuit de hal bereikt u de overloop, deze biedt toegang tot alle ruimtes op deze verdieping.

U vindt hier drie verzorgde slaapkamers respectievelijk 11.3 m², 10.5 m² en 6.2 m² groot. De slaapkamers zijn alle drie keurig afgewerkt met tapijt, strak afgewerkte wanden/plafonds, hoge plinten en hoge deuren. De 2 slaapkamers aan achterzijde beschikken daarnaast nog over rolluiken.

De nette volledig betegelde badkamer beschikt over een inloofdouche, vaste wastafel, toilet en een handdoekenradiator.

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en er is extra bergruimte achter het knieschot.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en een meubel met waskom. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een dakvenster (Fakro) met verduistering en eveneens extra bergruimte.

De gehele verdieping is keurig afgewerkt met laminaat vloer, gestucte wanden en plafonds.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", direct nabij 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.

FOTO'S

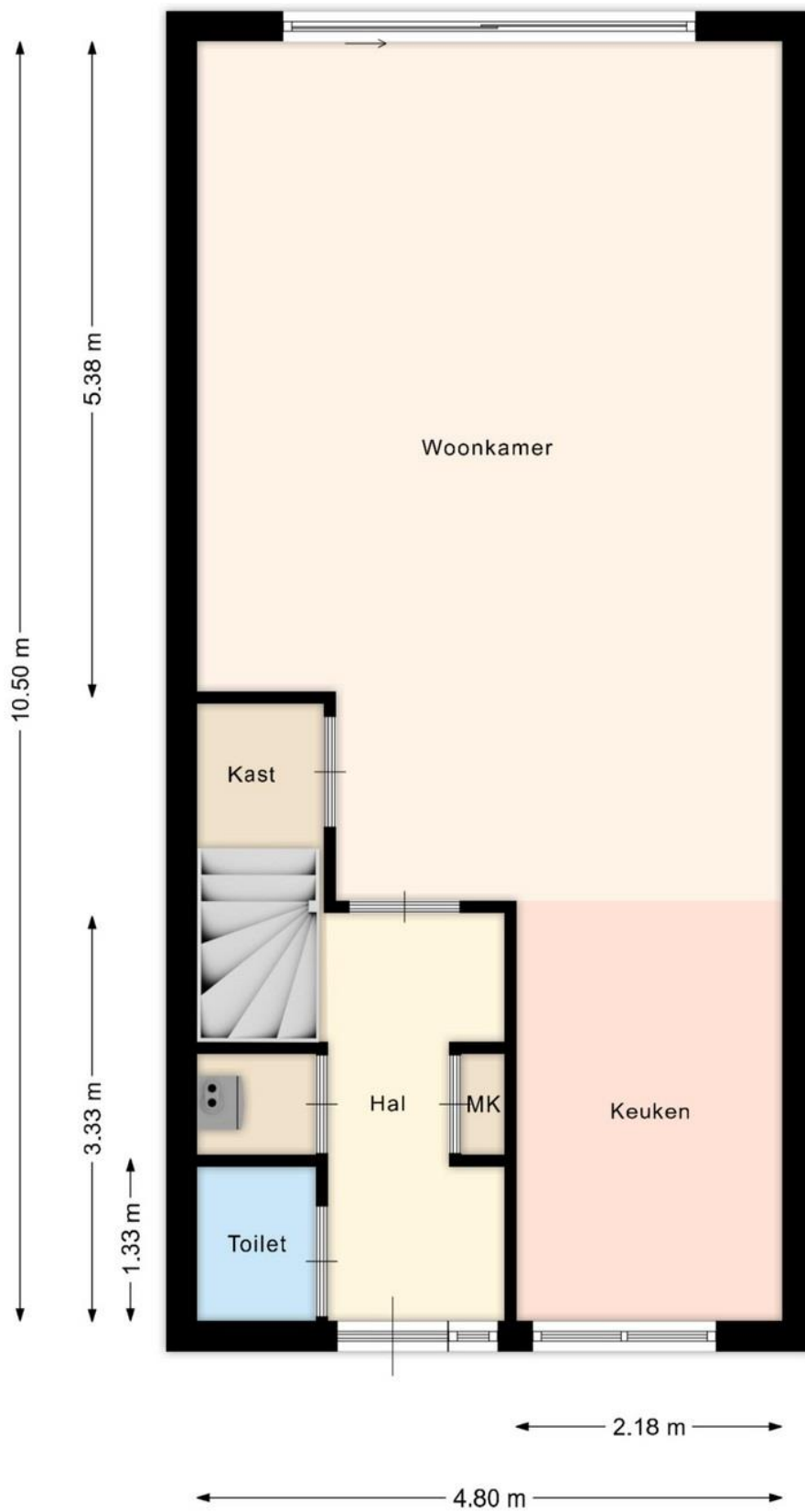


BIJZONDERHEDEN

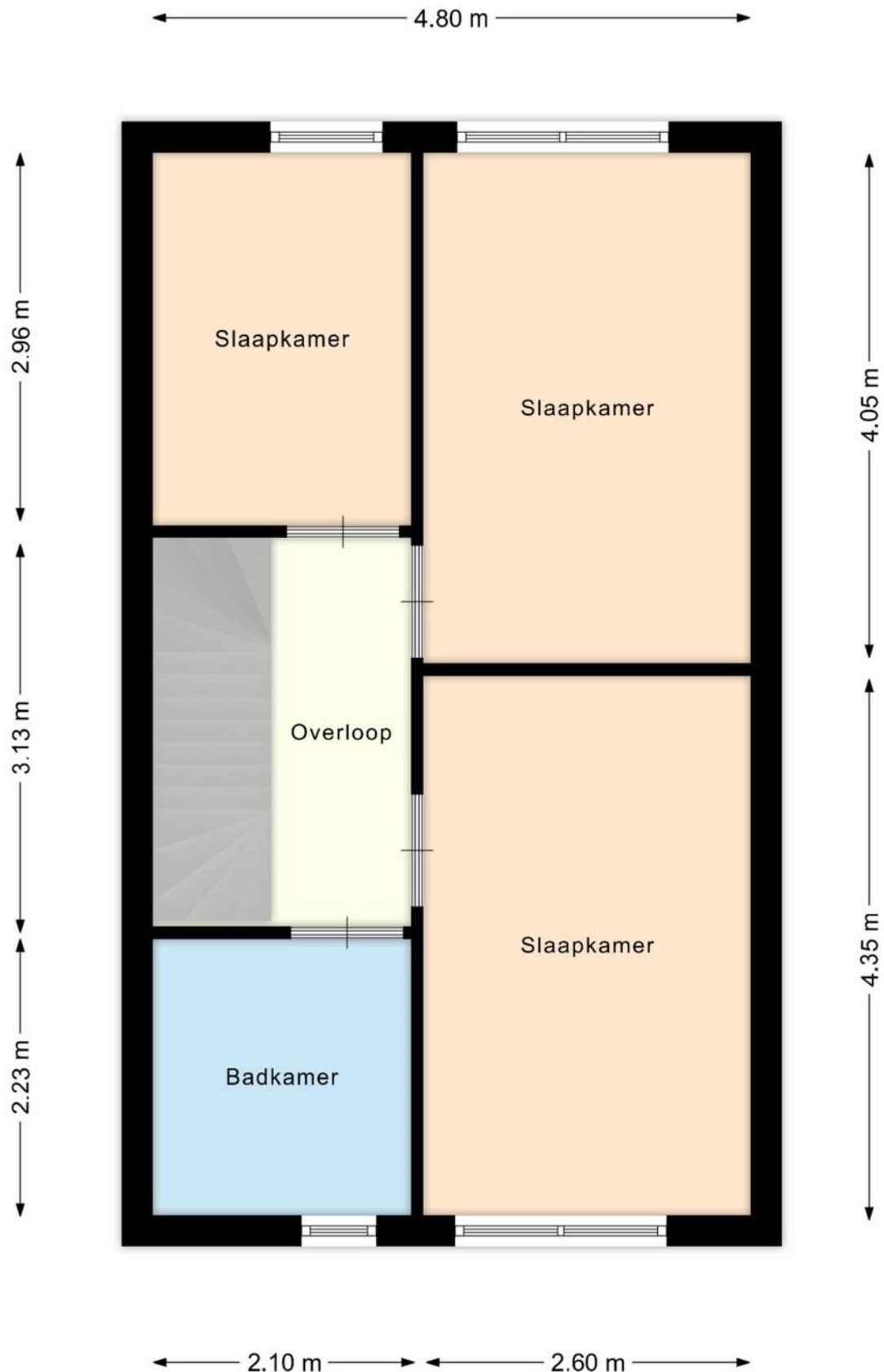


- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' direct nabij basisschool (De Ruimte) en korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Jonge kindvriendelijke woonomgeving.
- Instapklaar en uitgebouwd.
- Zonnige achtertuin op het zuiden grenzend aan het einde van een doodlopende weg.
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde.
- 5 slaapkamers.
- Airconditioning aanwezig.
- 13 zonnepanelen.

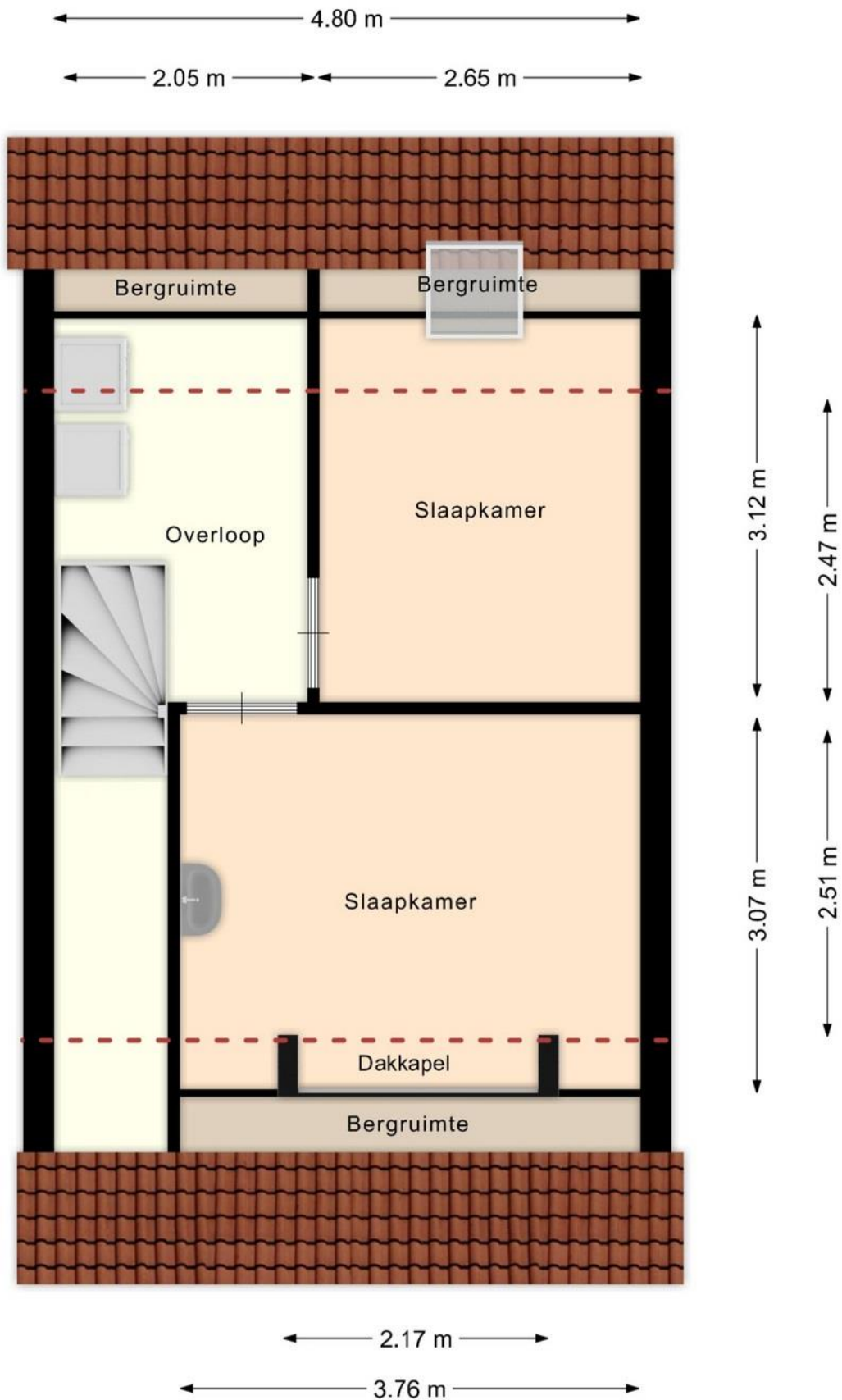
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



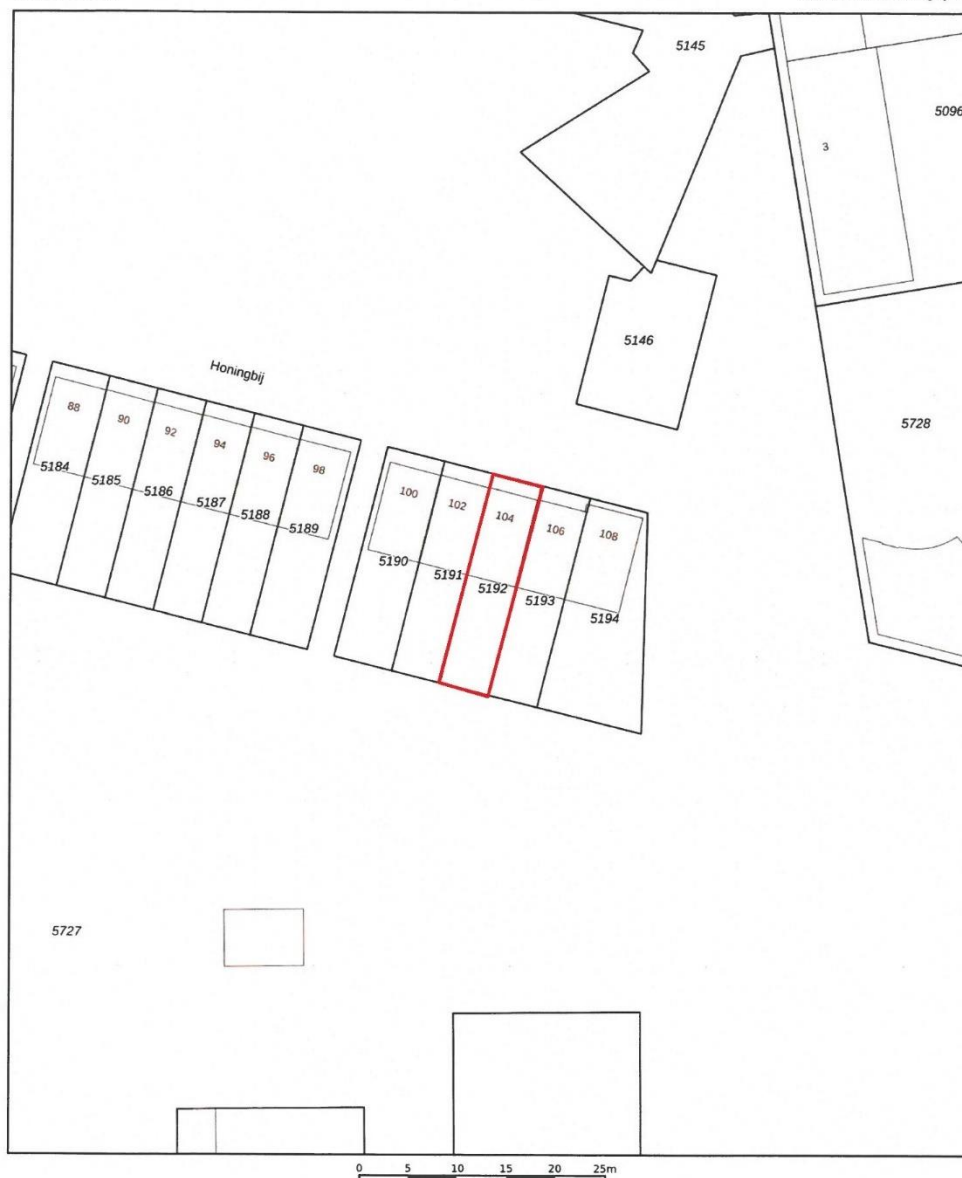
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: honingbij 104



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie A Perceel 5192	
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.

Honingbij 104, 5692 VE Son en Breugel



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.

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 Vastgoed Nederland 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

