

TE KOOP



Bijenlaan 18
5692 VB Son en Breugel

KENMERKEN

Een woning van uitzonderlijk niveau!

Welkom bij deze instapklare, tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-een-kapwoning op een heerlijke locatie in Son en Breugel.

Hier woont u rustig, met een vrij uitzicht aan de voorzijde én op loopafstand van de basisschool.

Met 3 slaapkamers (eenvoudig te maken 4e slaapkamer op zolder), een speels ingedeelde living mét luxe open keuken en fijne tuin is deze woning ideaal voor wie comfort en gemak willen combineren.

Bent u klaar om te verhuizen zonder verbouwingen? Mis deze kans dan niet en plan vandaag nog uw bezichtiging in.

Overdracht

Vraagprijs	725.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Twee-onder-een-kap
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd HR++ glas 5 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Inhoud	555 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de ruime oprit, met plaats voor twee auto's, bereikt u de verzorgde entree van de woning. Binnen wordt u direct verrast door de hoogwaardige afwerking. De gehele begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en stijlvolle hoge plinten. De deels aangebrachte akoestische wandpanelen zorgen niet alleen voor een luxe uitstraling, maar dragen ook bij aan een aangename leefomgeving.

De ontvangsthall is ruim opgezet en beschikt over een uitgebreide meterkast, voldoende ruimte voor een garderobe en een moderne toiletruimte. Deze is deels betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De open keuken is een absolute eyecatcher en uitgevoerd met een luxe servicewand en een fraai kookeiland. De servicewand is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een stoomoven, koffieapparaat, combi-magnetron, koelkast en vriezer. Het kookeiland beschikt over een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Uiteraard ontbreekt ook de praktische kokendwaterkraan (Quooker) met spoelfunctie niet. Kortom van alle gemakken voorzien. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet u hier van verrassend veel leefruimte. Bij het eetgedeelte zorgen openslaande deuren, voorzien van plissé hordeur, voor een fijne verbinding met de tuin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer voorzien van maatwerk TV meubel (blijft achter). Een fijne, rustige plek om te ontspannen, met een prettige lichtinval en een mooi zicht op de straatzijde.

Daarnaast is er nog een praktische bergkast aanwezig (v.v. de vloerverwarmingsverdeler) en is de trapopgang naar de verdieping netjes weggewerkt in een apart portaal.



INDELING

Tuin en berging:

De tuin is met zorg aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten. Met maar liefst drie terrassen – waaronder een sfeervol overdekt terras – is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Aansluitend aan het overdekte terras bevindt zich de houten berging v.v. elektra en een deur naar de oprit (achterom).

Verder beschikt de tuin over een gazon, vaste beplanting, een buitenkraan, elektra en tuinverlichting. Alles is aanwezig om hier optimaal te ontspannen en te genieten van het buitenleven.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De eerste verdieping zet de strakke en hoogwaardige afwerking van de begane grond moeiteloos door. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, hoge plinten en strak gestucte wanden en plafonds, strakke design radiatoren met wandaansluiting waardoor de vloer ononderbroken doorloopt – een rustige, luxe basis waarin u zich direct thuis voelt.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over een praktische inloopgarderobe, gecreëerd middels een kastenwand. Deze is desgewenst eenvoudig te verwijderen, waardoor u de ruimte geheel naar eigen wens kunt indelen. Daarnaast zijn de ramen voorzien van horren. Net als op de begane grond zorgen de deels aangebrachte akoestische panelen ook hier voor extra sfeer en een prettige akoestiek.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens keurig afgewerkt en bieden volop mogelijkheden als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook hier vindt u dezelfde hoogwaardige afwerking met laminaatvloer, hoge plinten, strak stucwerk en gedeeltelijk akoestische panelen.

De moderne badkamer is volledig betegeld en straalt luxe en comfort uit. U beschikt hier over een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met stijlvol badmeubel. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de verwarmde en verlichte spiegel, samen met de handdoekenradiator, het geheel compleet maken.

Daarnaast is er op deze verdieping nog een separate toiletruimte aanwezig, deels betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet.



INDELING

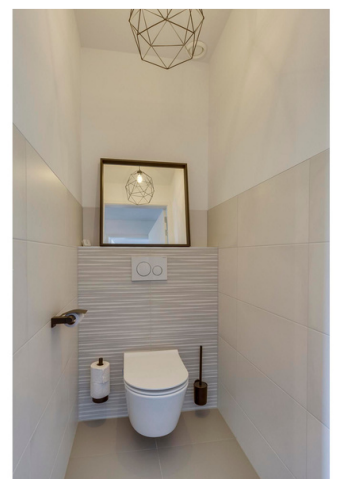
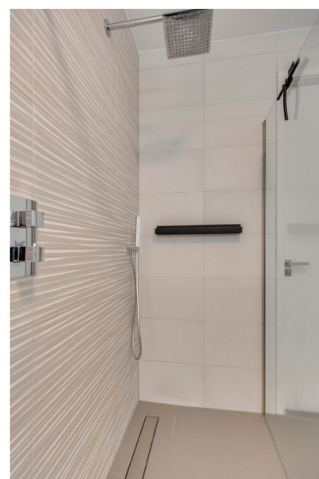
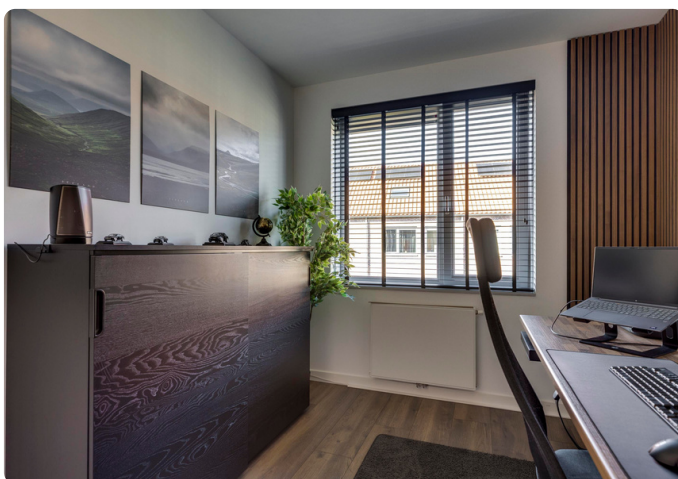
2^e verdieping:

De zolderverdieping vormt een volwaardige en verrassend ruime extra woonlaag. U treft hier één grote open ruimte die, net als de rest van de woning, keurig is afgewerkt met een laminaatvloer, hoge plinten en stucwerk. Dankzij het extra zijgevelraam en het Velux dakvenster geniet u van prettig daglicht.

Aan beide zijden is praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Tevens vindt u hier de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2019), de mechanische ventilatie-unit, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Een veelzijdige verdieping die zich uitstekend leent als werk-/hobbyruimte, extra slaapkamer of beiden.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk 'Sonniuspark'. De wijk kenmerkt zich o.a. vanwege de uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen en het openbaar vervoer waardoor bijvoorbeeld ASML en het centrum van Eindhoven snel bereikbaar zijn. Daarnaast op korte afstand van de bossen, scholen (lo), verschillende sportaccommodaties en het gezellige centrum van Son. Hier vindt u diverse terrassen, restaurants en winkels voor de dagelijkse boodschappen.



BIJZONDERHEDEN

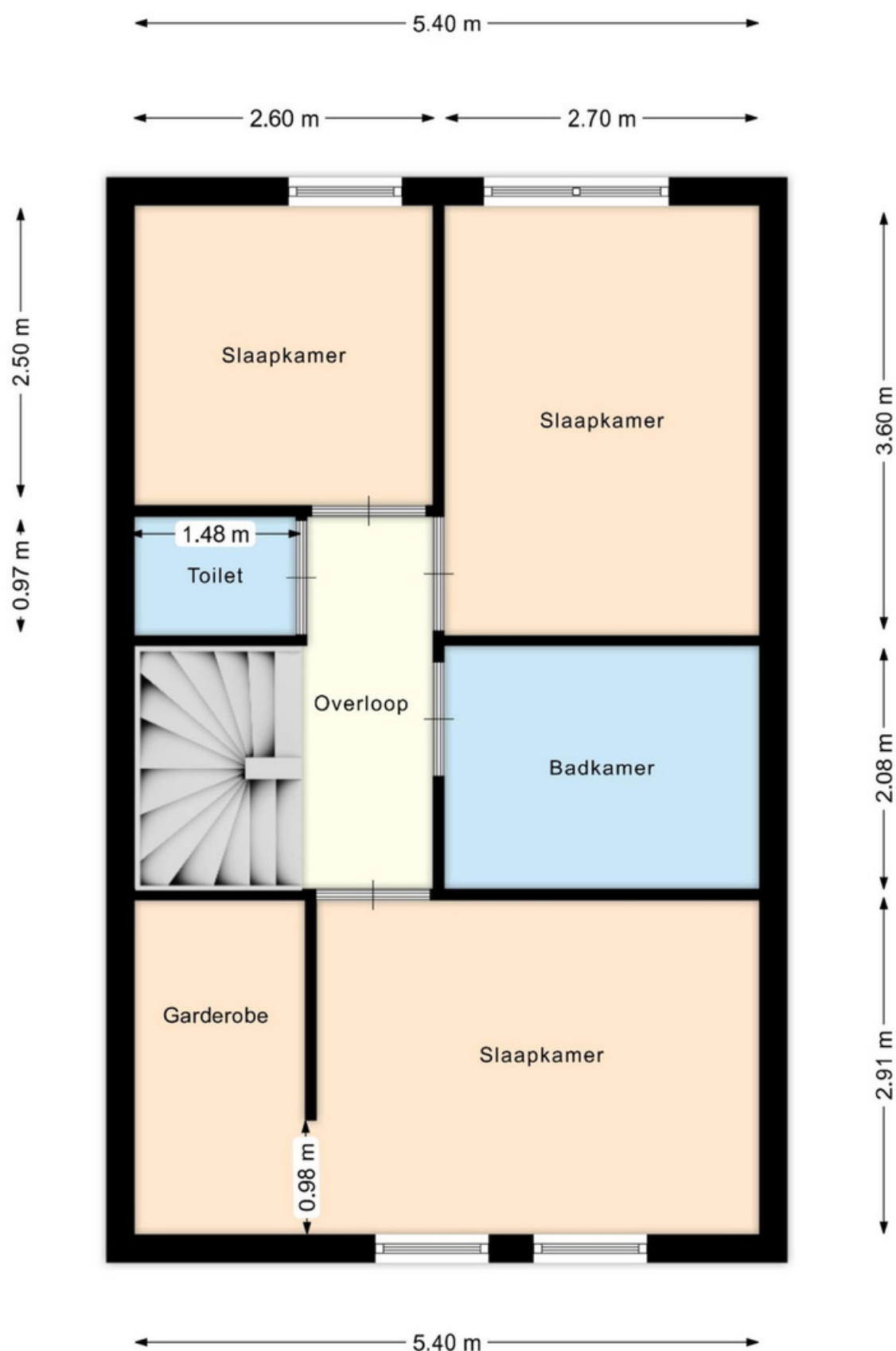


- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op korte afstand van basisschool en allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Hoogwaardig en modern afwerkingsniveau.
- Instapklaar.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Badkamer met elektrische vloerverwarming.
- 5 zonnepanelen 165 WP per paneel.
- Energielabel A.
- Parkeren op eigen oprit.
- Aansluiting laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Akoestische wandpanelen.
- Stompe binnendeuren.
- Luxe open keuken met kookeiland.
- 3 slaapkamers (eenvoudig te maken 4e slaapkamer op zolder).

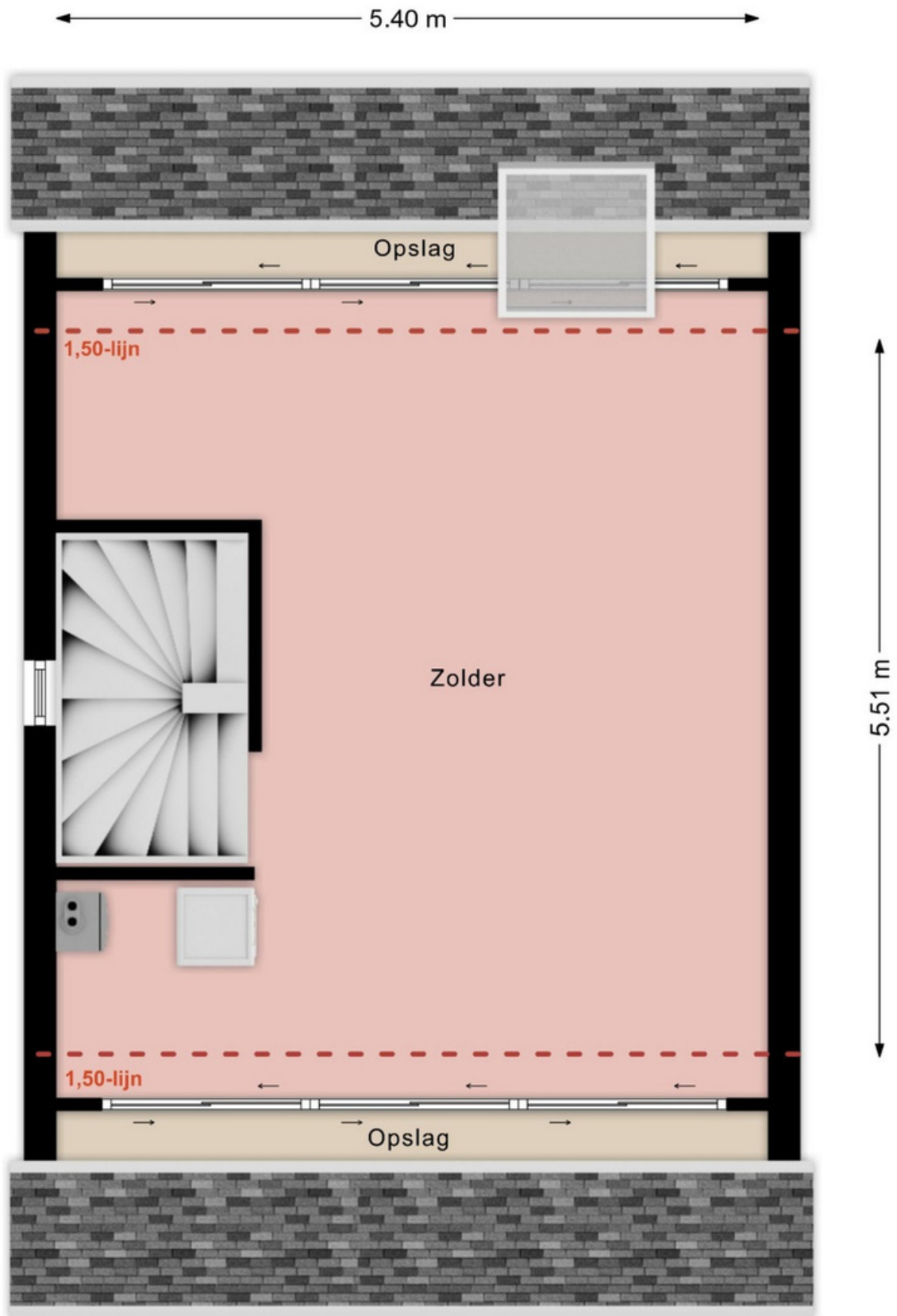
PLATTEGRONDEN

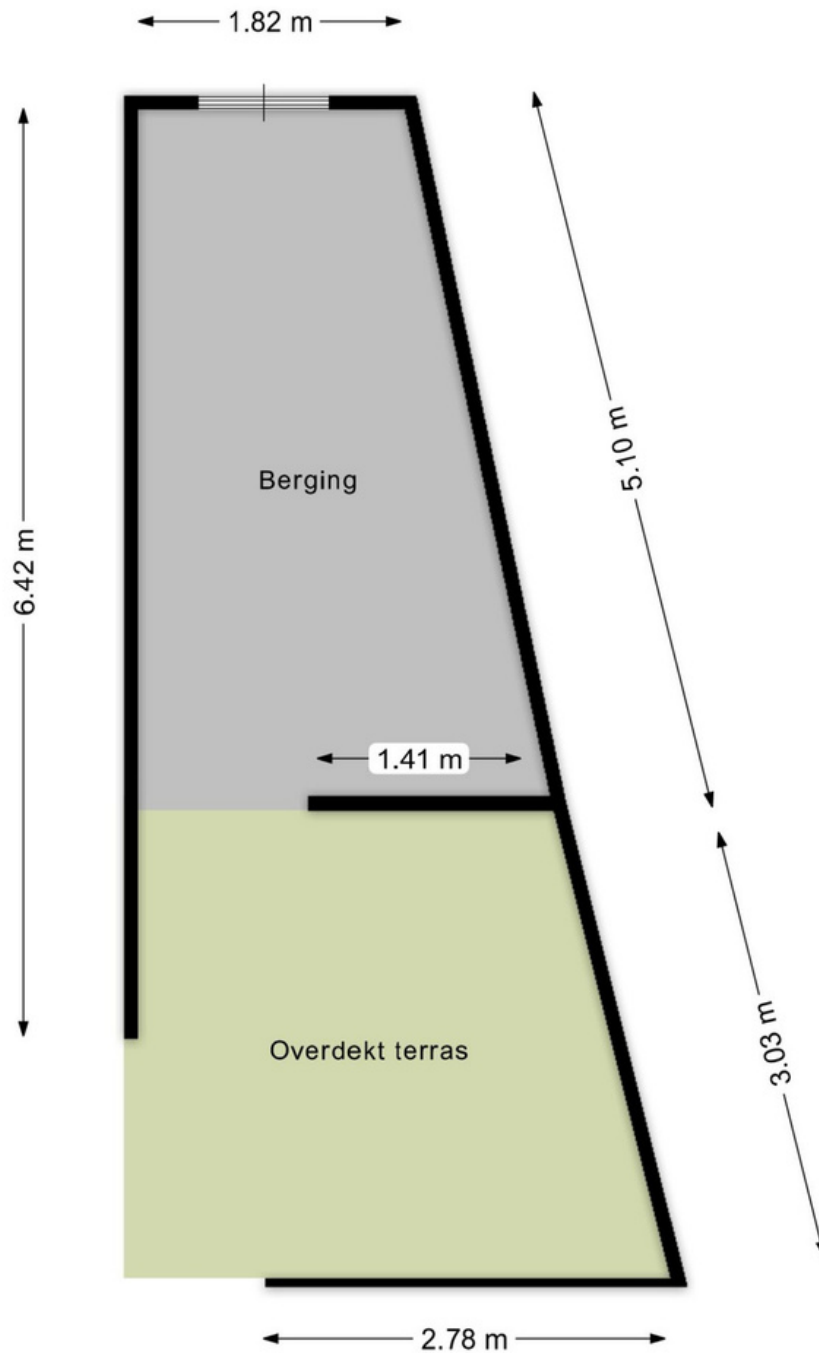


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN





Uw referentie: Bijenlaan 18



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.

Bijenlaan 18, 5692 VB 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.

Bedenktime

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

Bijenlaan 18, 5692 VB Son en Breugel



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

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

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

