

# TE KOOP

---



**Libellenlaan 69**  
**5692 WB Son en Breugel**



# KENMERKEN

---

Niet alles is wat het op het eerste gezicht lijkt.... Deze royale tweekapper is daar het perfecte voorbeeld van. Achter de verzorgde buitenkant gaat een verrassend ruime woning schuil die qua beleving moeiteloos kan tippen aan een vrijstaand huis.

Deze zeer luxe afgewerkte woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, zeer ruime living met een heerlijke leefkeuken, garage en zonnepanelen.

---

## Overdracht

---

Vraagprijs	€ 869.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

---

## Bouw

---

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

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

---

Perceeloppervlakte	296 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	194,1 m <sup>2</sup>
Inhoud	687,5 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

### Begane grond:

Bij binnenkomst in de ontvangsthall valt direct de hoogwaardige afwerking op. De vloer is uitgevoerd in een stijlvolle pvc-visgraad, gecombineerd met fraai behang op de wanden, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Hier treft u tevens een praktische trapkast, de meterkast en een airconditioningunit. De moderne, luxe toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de trapopgang en tevens de living.

De royale woonkamer is uitgevoerd in een speelse U-vorm. Ook hier is gekozen voor een pvc-vloer in visgraadmotief, met een combinatie van stucwerk/behang op de wanden en een gestuct plafond. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte met aansluitend de open keuken. Dankzij de grote raampartijen en de royale schuifpui staat de woonkamer in direct contact met de tuin en geniet u hier van een prachtige lichtinval.

De leefkeuken is een echte eyecatcher en ingericht met een servicewand en kookeiland met eetgedeelte. U beschikt hier over hoogwaardige inbouwapparatuur (grotendeels Atag), waaronder een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast zijn er een grote koelkast en vrieskast aanwezig, evenals een ingebouwd koffieapparaat, een stoomoven en een combi-oven. Een ideale plek voor kookliefhebbers die houden van comfort en luxe.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



## INDELING

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

Overloop met laminaatvloer, structuur wanden/plafond en een zijgevelraam voor extra daglicht. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle 3 keurig afgewerkt met laminaatvloer, structuur wanden/plafond en grote raampartijen.

De badkamer is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een royale inloopdouche, ligbad, een wastafelmeubel met vaste wastafel en spiegel met indirecte verlichting. Daarnaast is er nog een separate deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

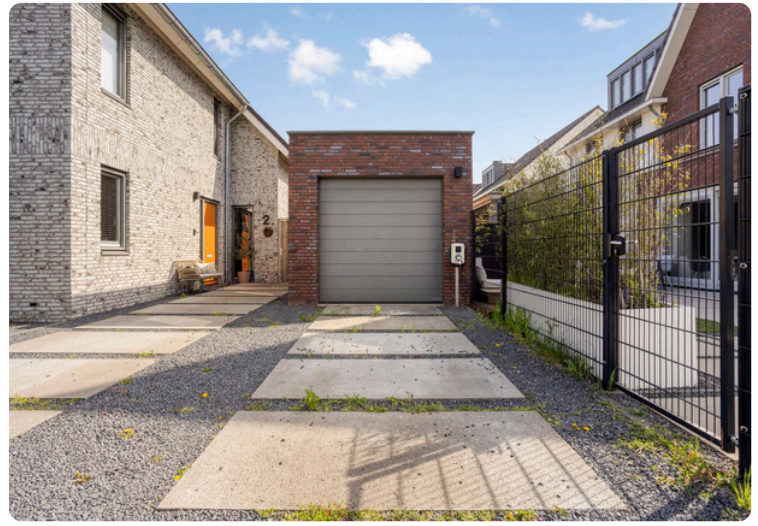


## INDELING

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

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder afgewerkt met laminaat, structuurwanden en plafondplaten.

Hier bevinden zich twee ruime zolderkamers beide afgewerkt met laminaat, structuur wanden, plafondplaten en zijgevelraam. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als berg-/wasruimte, met onder andere de opstelling van de HR-combiketel Intergas (2019), mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten aanwezig.



## INDELING

### Tuin:

De achter-/zijtuin (noordwest gericht) is keurig aangelegd en volledig omheind. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met aansluitend een tweede vlonderterras. De tuin is verder ingericht met kunstgras, vaste plantenbakken en verlichting (o.a. verwerkt in de terrastegels). Daarnaast zijn er nog een buitenkraantje en poort aanwezig.

### Garage:

Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot de garage, welke is voorzien van elektra, deur naar de tuin en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Achter de garage bevindt zich een oprit met ruimte voor een auto en een laadpaal voor een elektrische auto.

### 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. Op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Son en Breugel. Nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.



# BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op korte afstand van basisschool en allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Hoogwaardig en modern afwerkingsniveau.
- Instapklaar.
- Garage en oprit.
- Laadpaal elektrische auto.
- Heerlijke leefkeuken.
- 5 slaapkamers.
- 8 zonnepanelen.
- Vloerverwarming begane grond.
- Airco aanwezig.
- Energielabel A.
- Kortom een tot de puntjes verzorgde woning waar u zó in kunt!
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: libellenlaan 69



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1455	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Libellenlaan 69, 5692 WB 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](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

Libellenlaan 69, 5692 WB 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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

