

# Spiegelkever 16

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Ruime hoekwoning
- Riant uitgebouwde woonkamer
- Fraaie open keuken
- 4 Slaapkamers
- Zonnige achtertuin

A ++++

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2010 | Woonoppervlakte ± 143 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 260 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 506 m<sup>3</sup>

# [www.spiegelkever16.nl](http://www.spiegelkever16.nl)

---

Moderne en ruim uitgebouwde hoekwoning met fijne tuin in de zeer populaire wijk Sonniuspark!. Deze woning biedt u o.a. riant uitgebouwde woonkamer, fraaie open keuken, 4 volwaardige slaapkamers en heerlijk zonnige achtertuin met een luxe veranda. Deze woning is fraai gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, speeltuinen, park, basisschool, sportfaciliteiten, supermarkt, uitvalswegen, etc!

*Meer info:*



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

---

## Begane grond

---



Ruime hal voorzien van een fraaie eiken planken vloer die doorloopt over de begane grond. Modern, geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie (deels vernieuwd circa 2023). Meterkast met 7 groepen, 1 dubbele groep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Riant uitgebouwde woonkamer van circa 38 m<sup>2</sup> met een praktische trapkast en schuifpui naar de tuin voor een extra ruimtelijk effect.





Fraaie, open keuken aan de voorzijde van de woning met composieten werkblad en hoekopstelling. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Boretti 6-pits gasfornuis met geïntegreerde oven, RVS-afzuigkap en vaatwasmachine.



## Eerste verdieping

---



Overloop voorzien van moderne laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Ruime slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,34x2,78 m). Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,25x2,78 m).





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,80x2,28 m). Luxe badkamer (vernieuwd circa 2023) voorzien van half vrijstaand ligbad, inloopdouche, 2e toilet, wastafel met meubel, vloerverwarming, spiegel met verlichting en verwarming en mechanische ventilatie.



## Tweede verdieping

---



De tweede verdieping is met recht hotel chic te noemen! Deze zeer ruime zolder-/slaapkamer (afmetingen circa 4,73/3,15x5,71 m) is voorzien van een moderne laminaatvloer, royale inloopkast, riante dakkapel en een mooie hoge nok! Deze heerlijke ruimte biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer of bergzolder. Technische ruimte voorzien van HR-combiketel (Intergas, circa 2010), unit mechanische ventilatie en locatie wasapparatuur.



# Tuin

---



Fraai aangelegde voortuin. Omheinde zij- en achtertuin voorzien van sierbestrating, gazon, buitenkraantje en achterom. In de tuin is circa 2022 een luxe Douglas houten veranda geplaatst met verlichting. Houten berging voorzien van elektra.



# Algemeen

---



- Deze woning is ten tijde van de bouw volledig geïsoleerd, denk hierbij aan: dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
  - De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2036.
  - Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
  - Een heerlijk ruime, moderne hoekwoning, gelegen op een prachtig plekje in de gewilde wijk Sonniuspark!
  - Woonoppervlakte circa 143 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud circa 506 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 260 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar circa 2010.
  - Aanvaarding in overleg.
-



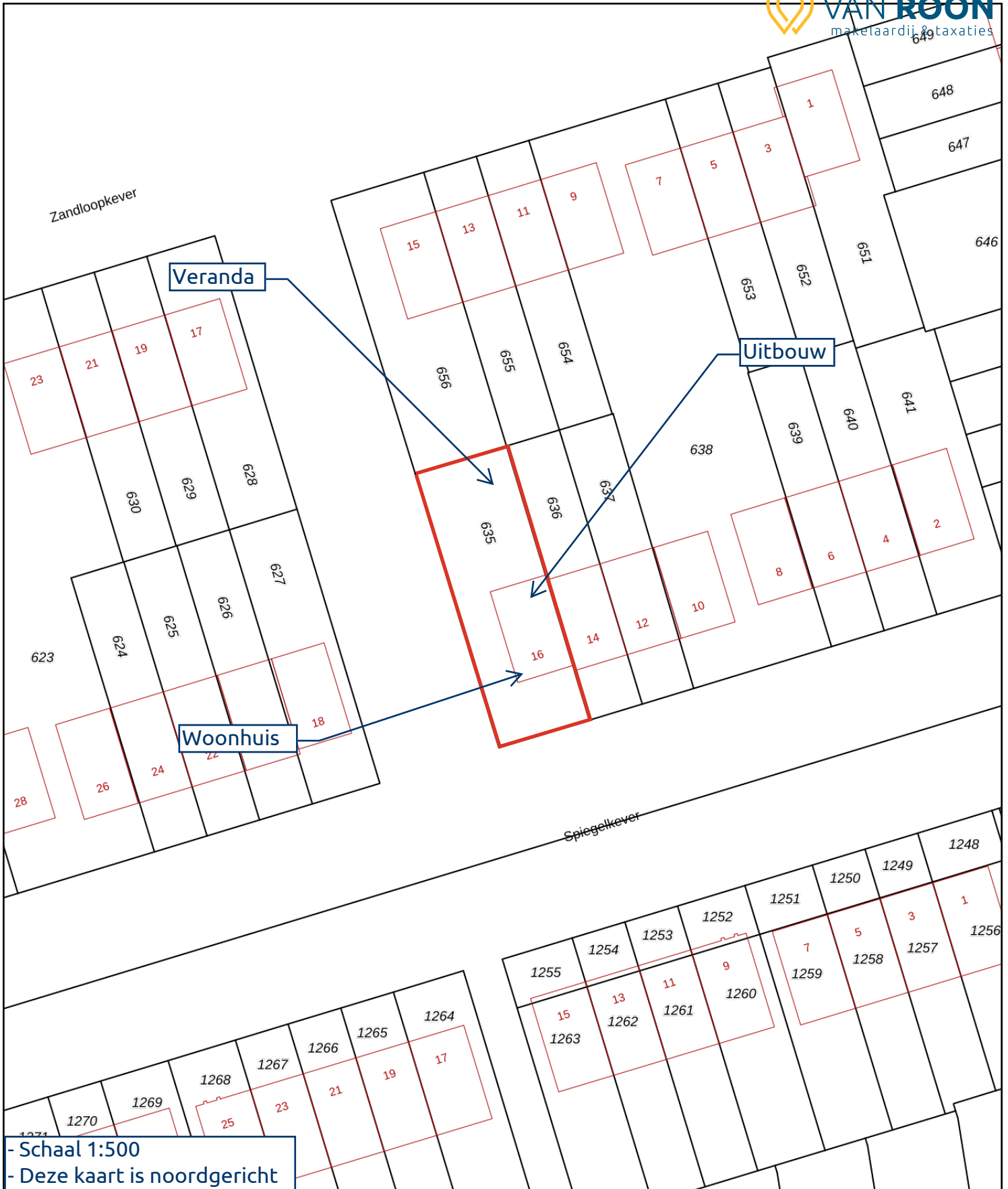
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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




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



- Schaal 1:500  
- Deze kaart is noordgericht



12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Son en Breugel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	635
—	Bebouwing		



## Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

## Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

## Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

## Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

## Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

**T: 0499-490 200 of 040-7440200**

**E: [info@vrmt.nl](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**