

# Zonnepad 3

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Instapklaar!
- Energiezuinig
- Modernste technieken
- Luxe keuken
- Fraaie veranda
- Energielabel A++

A+++

Vraagprijs € 500.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2020 | Woonoppervlakte ± 110 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 126 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 389 m<sup>3</sup>

## www.zonnepad3.nl

---

INSTAPKLAAR met energielabel A++! Deze super energiezuinige, fraai afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning is gelegen in de zeer gewilde wijk 't Eigen in Breugel en biedt u o.a. de modernste technieken (warmtepomp, warmte-terug-win-installatie), luxe keuken, fraaie badkamer, royale woonkamer en heerlijk aangelegde tuin met luxe veranda en berging! De woning ligt nabij natuur, sportfaciliteiten, supermarkt, basisschool, 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 laminaatvloer met vloerverwarming en -koeling! Moderne groepenkast voorzien van 11 groepen, 1 krachtgroep, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Uitgebouwde woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup> met praktische trapkast, raampartijen tot de vloer voor een extra ruimtelijk effect en tuindeur.



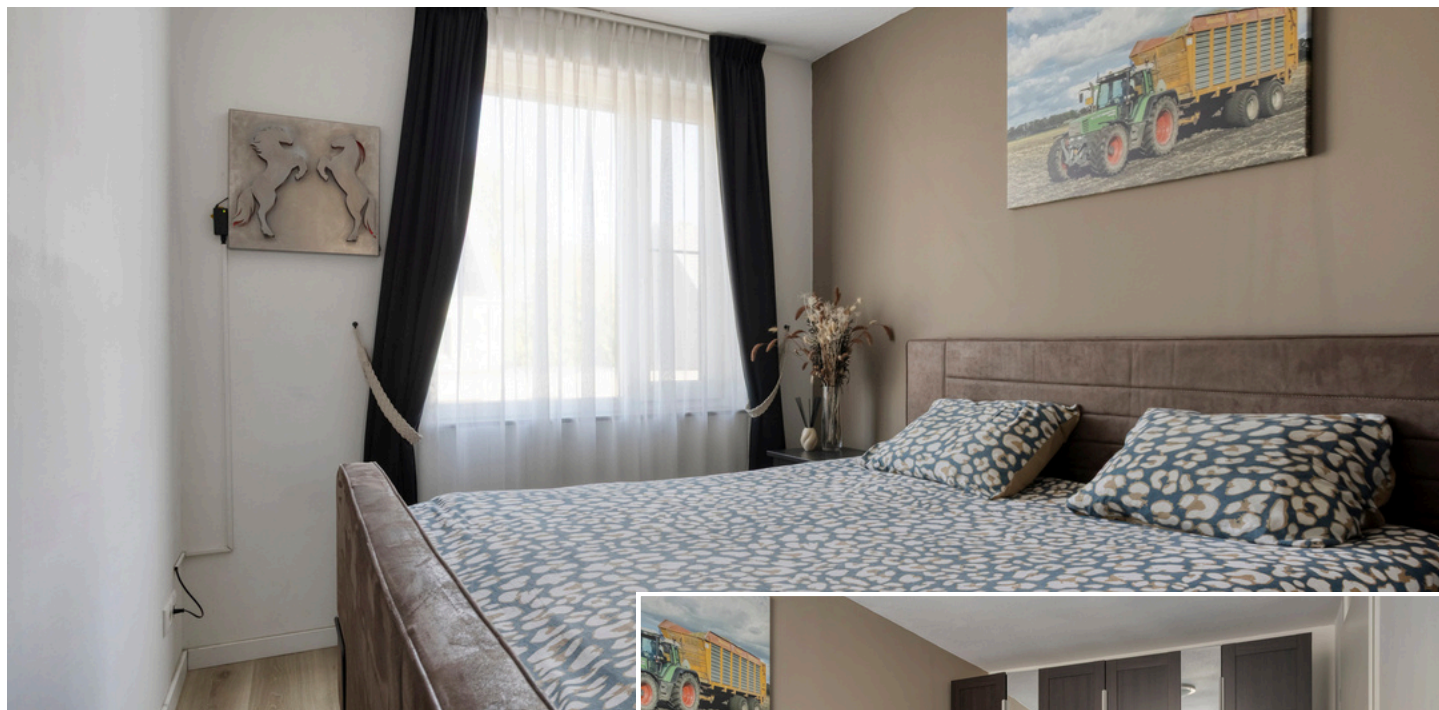


De keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een dubbele keukenopstelling. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven met stoomfunctie, koelkast, diepvries, vaatwasmachine en Quooker.



## Eerste verdieping

---



Overloop voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming en -koeling die doorlopen over de gehele verdieping. Ruime slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,54 x 2,66 m) voorzien van elektrisch rolluik. Riante slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,77 x 2,69 m) voorzien van elektrisch rolluik.





Slaapkamer 3/ waskamer (voorzijde; afmetingen circa 2,28 x 2,00 m) met aansluitingen wasapparatuur. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen thermostaat. Hiermee is op alle kamers afzonderlijk de temperatuur te regelen, ideaal! Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.



## Tweede verdieping

---



Per vaste trap te bereiken tweede verdieping. Ruime nette slaapkamer/zolderverdieping voorzien van dakraam en berging achter schot.



## Tuin & veranda

---



Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, achterom, kunstgras en elektra. Aan de woning zit een fraaie veranda (afmetingen circa 4,57 x 3,02 m) voorzien van verlichting en elektrische zonwering. Houten berging (afmetingen circa 2,90 x 1,94 m) voorzien van elektra. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim parkeerterrein, voor uw auto of van die van uw bezoek.

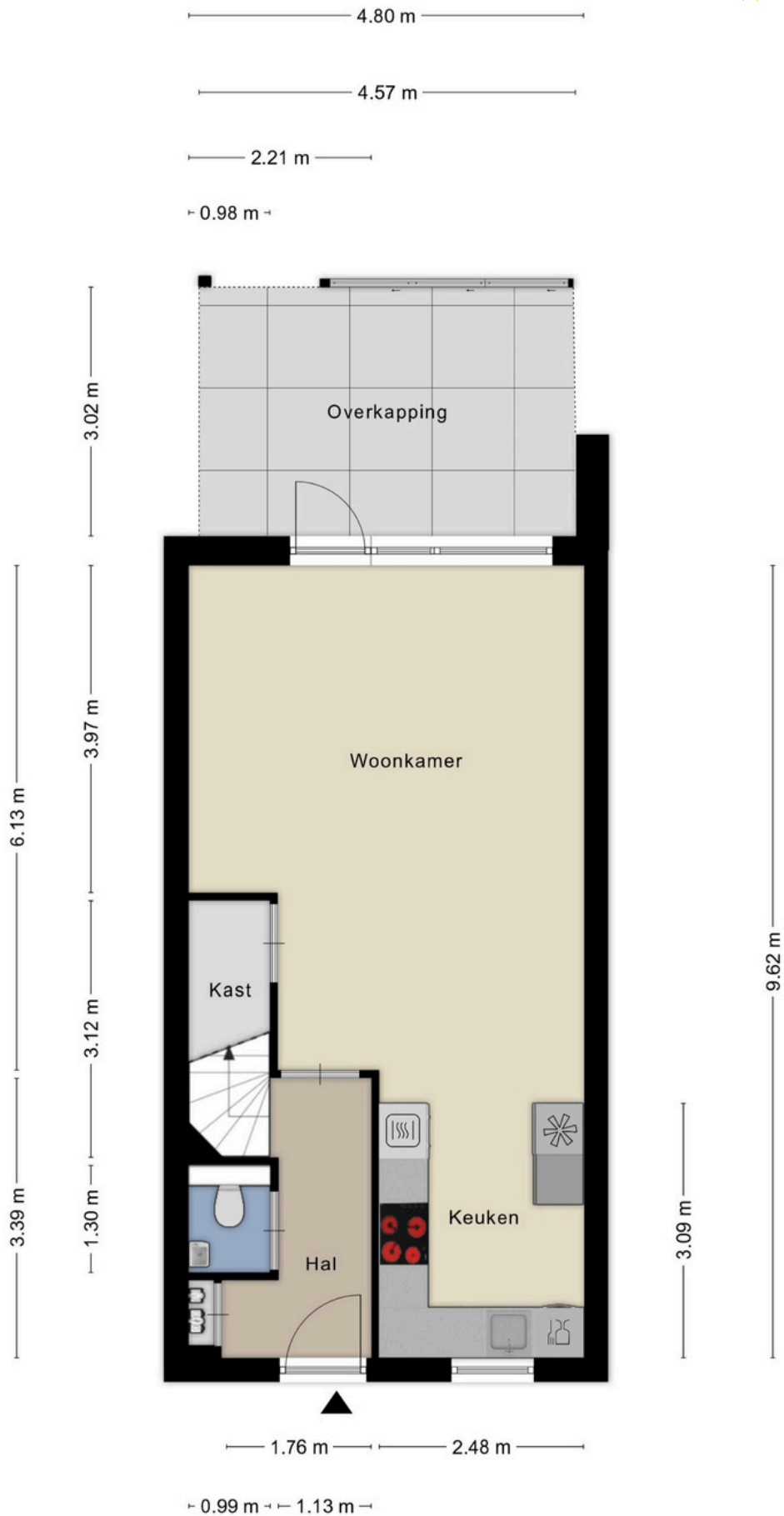


# Algemeen

---



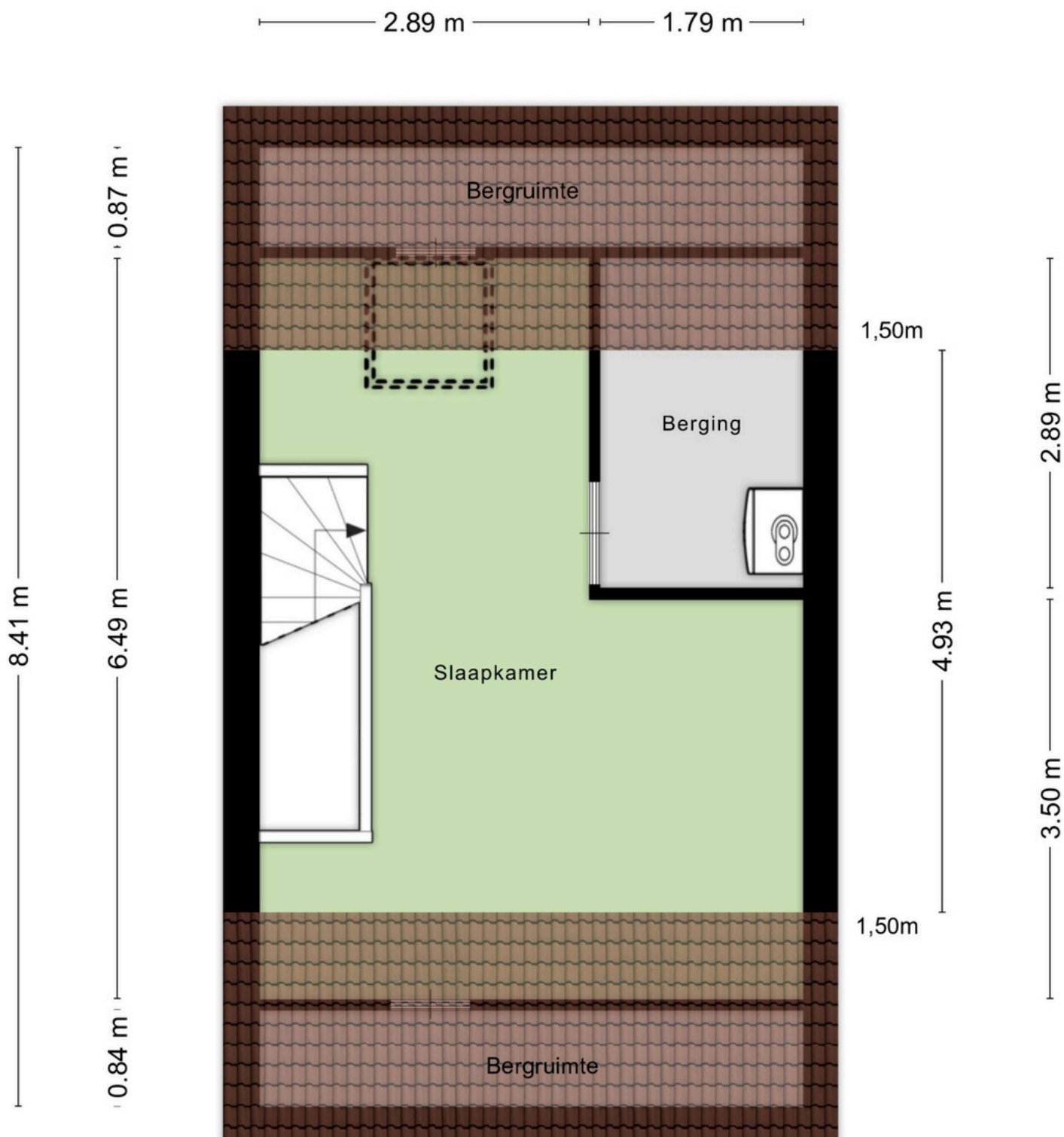
- De woning is voorzien van een uitstekend isolatiepakket en daarmee voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Tevens is de woning geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
  - De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, maar deze is ook te gebruiken als vloerkoeling! Hiermee kunt u in de zomermaanden de woning makkelijker koel houden en in de wintermaanden natuurlijk heerlijk warm!
  - Deze 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 instapklaar en energiezuinig woonhuis op een prachtige locatie in 't Eigen!
  - Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud woonhuis circa 389 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 126 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar circa 2020.
  - Aanvaarding in overleg.
-



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



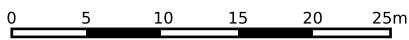
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2848
	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**