

TE KOOP



Honingbij 26
5692 VE SON EN BREUGEL



KENMERKEN

Heeft u altijd al willen wonen in een moderne, instapklare woning?

Dan is Honingbij 26 absoluut het adres dat u gezien moet hebben. Deze comfortabele uitgebouwde tussenwoning (welke volledig voorzien is van airco's) combineert een keurige moderne afwerking met ruimte, een kindvriendelijke ligging in Sonniuspark én een zonnige vrije tuin op het zuiden.

Ziet u zich hier al wonen? Plan dan snel een bezoek in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 538.500,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	2015
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Energielabel	A
--------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	430 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree aan de voorgevel. Keurige ontvangsthall met meterkast en de trapopgang naar de verdieping, welke een gedempte ondervloer heeft onder de stoffering. Moderne geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

De woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en hierdoor ruim van opzet. De grote raampartij met schuifpui (aluminium) en extra loopdeur zorgen voor een prettige lichtinval en bieden toegang tot de tuin. Daarnaast zijn er een praktische trapkast, waar tevens de verdeler van de vloerverwarming is opgesteld, inbouwspots en airconditioning aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne hoogwaardige keuken (Aswa) in wandopstelling met servicewand en inbouwspotjes. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser (apparatuur grotendeels van Atag en Bosch, deels vernieuwd in 2025).

De gehele begane grond is voorzien van stucwerk en een zwarte tegelvloer met hoge plint én vloerverwarming.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (respectievelijk 14.4m², 9.8m² en 7.3m² groot) en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, hoge plinten, stucwerk wanden en een structuurplafond. Deze nette afwerking is doorgetrokken naar alle slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van airconditioning (Tosot), wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast zijn alle slaapkamers uitgerust met horren.

De moderne badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, vrijdragend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, handdoekenradiator en vloerverwarming (op CV aangesloten).



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een ruime zolderslaapkamer met grote dakkapel (geplaatst in 2022) met hor, inbouwspots en airconditioning. Daarnaast is veel praktische bergruimte achter zowel de knieschotten als in de kastenwand. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige extra kamer ontstaan, ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Aan de andere zijde bevindt zich de cv-/was-/bergkamer. Hier treft u de opstelling van de HR-combiketel Intergas (2015), de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, de mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast zorgen twee dakvensters (beide voorzien van hor) voor prettig daglicht.

De gehele tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk.



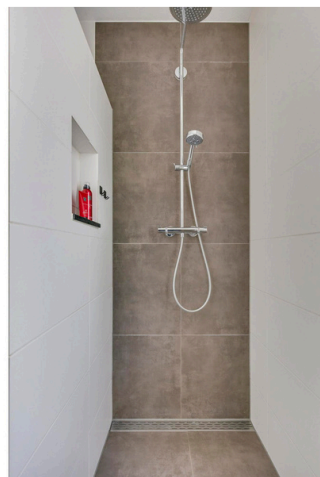
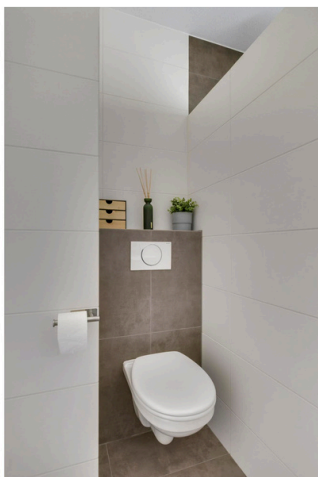
INDELING

Tuin, berging en overdekt terras:

De achtertuin is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met deels bestrating en een gazon van kunstgras. Achterin de tuin bevindt zich een groot sfeervol overdekt terras (5.2m bij 2.5m) uitgevoerd in Douglas hout met terrasverwarming, zodat u hier vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Aansluitend treft u de houten berging (ca. 6.9m²) voorzien van elektra en een kleine zolder voor extra opbergruimte, deze is 1.4 m diep over gehele breedte en een doorloop van 1.73 m. Hier vind u ook de overdekte achterom met dubbele poort. Hierdoor is de tuin ook ideaal bereikbaar met bijvoorbeeld een bakfiets of motor. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraantje.

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.

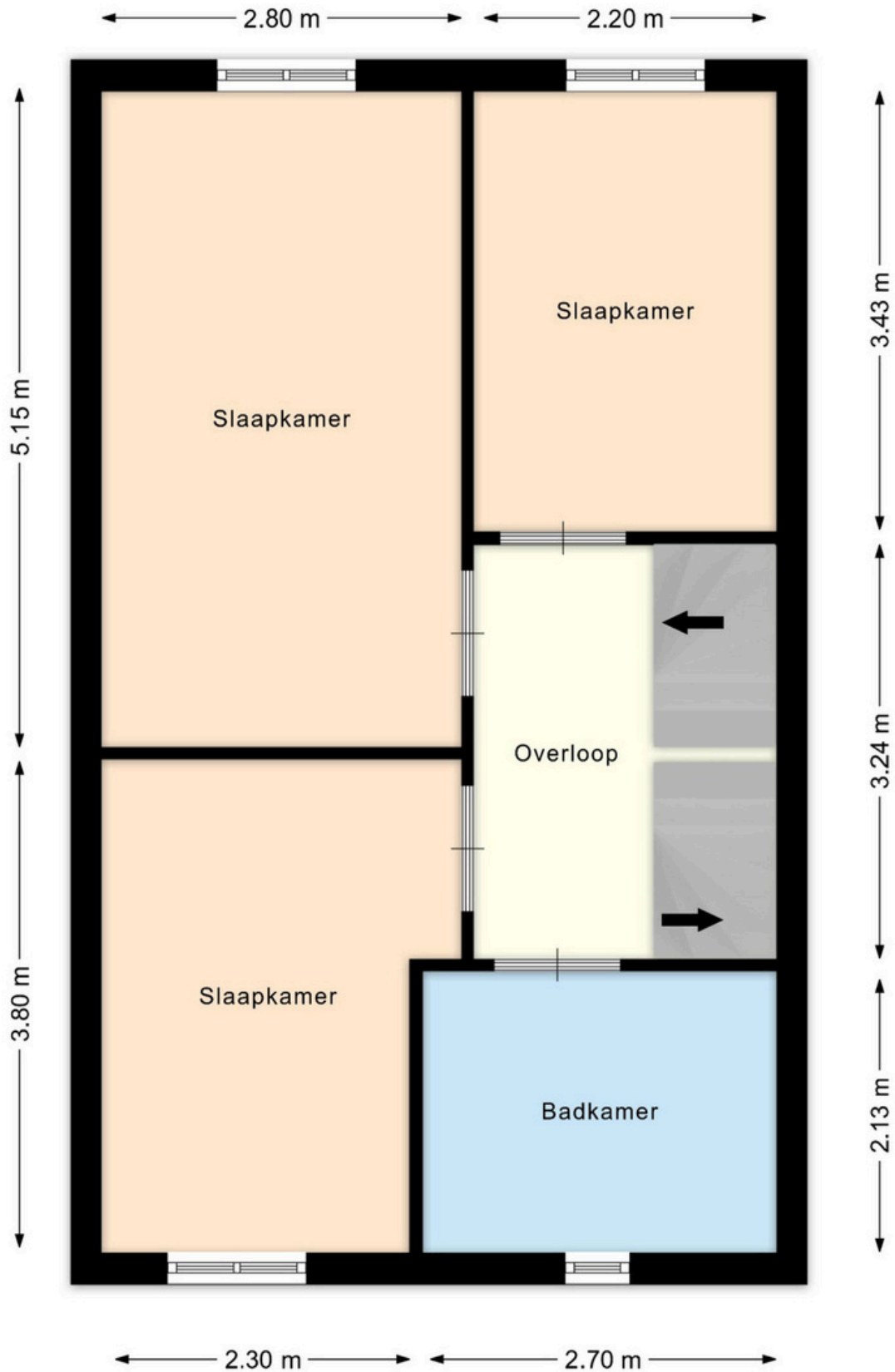


BIJZONDERHEDEN

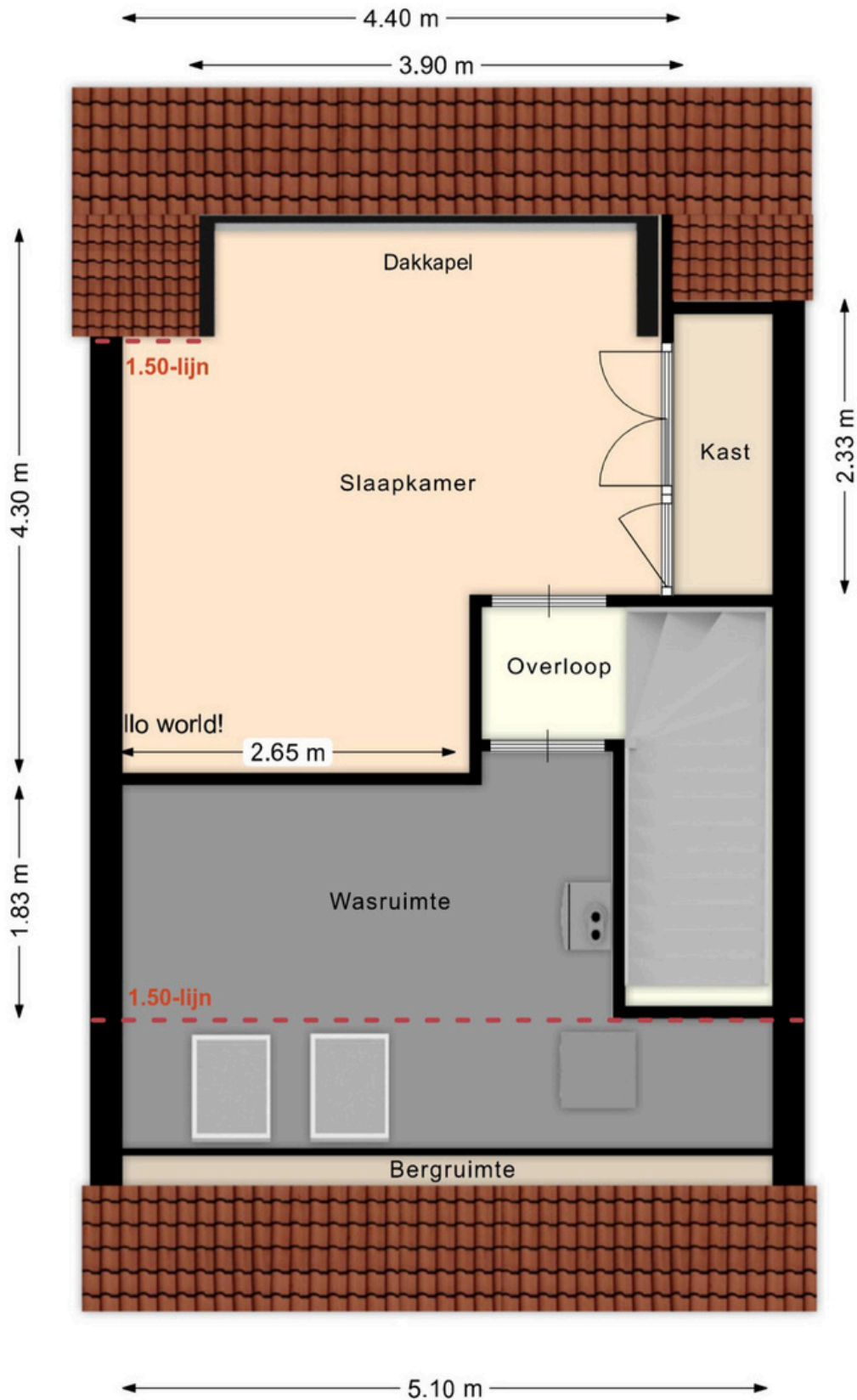


- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Lagere school op steenworpafstand.
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde.
- Uitgebouwd achterzijde begane grond.
- Grote dakkapel 2022.
- Gehele begane grond en de badkamer voorzien van vloerverwarming.
- 4x airco aanwezig.
- Achtertuin op het zuiden met heerlijk overdekt terras.
- 4 slaapkamers.
- Temperatuur is boven en beneden afzonderlijk te regelen d.m.v. een 2e thermostaat.
- Schilderwerk buitenzijde 2025.
- Energielabel A.
- De aanbouw heeft voorbereiding (stroom) naar buiten uit de gevel voor een zonneluifel.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.
- Kortom: een verrassend complete, uitstekend onderhouden woning met veel leefruimte, moderne voorzieningen en een heerlijke tuin. Een ideale gezinswoning waar u direct kunt genieten!

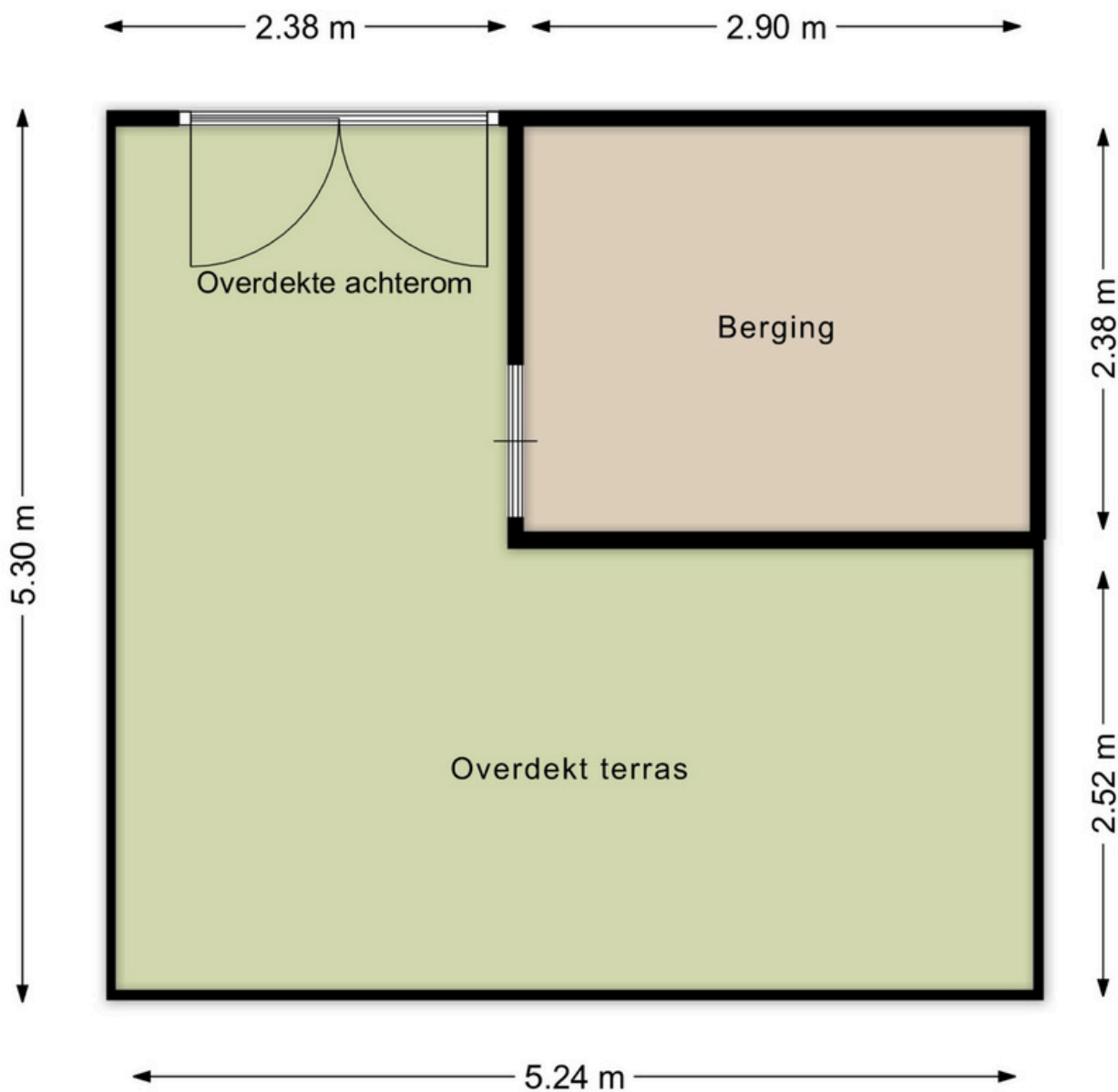
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5099</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
--	--	---

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 26, 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

Honingbij 26, 5692 VE 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

