

# Honingbij 22

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Instapklaar!!
- Royaal uitgebouwd
- Heerlijke leefruimtes
- Volwaardige slaapkamers
- Energielabel A+

**A** + + + +

Vraagprijs € 575.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2014 | Woonoppervlakte ± 143 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 514 m<sup>3</sup>

# [www.honingbij22.nl](http://www.honingbij22.nl)

---

Kijkers opgelet! Instapklaar en royaal uitgebouwd op begane grond & eerste verdieping! Deze hoekwoning is gelegen in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Sonniuspark en biedt o.a. heerlijke leefruimtes door de riante uitbouw, volwaardige slaapkamers, energielabel A+ en dus een energiezuinige woning, luxe keuken en heerlijk zonnige achtertuin met privacy biedende groenstrook! Deze woning ligt nabij basisschool, sportfaciliteiten, supermarkt, natuur, speeltuin, 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 parketvloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Moderne meterkast met 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Royaal uitgebouwde woonkamer van circa 41 m<sup>2</sup>, openslaande tuindeuren en praktische trapkast.





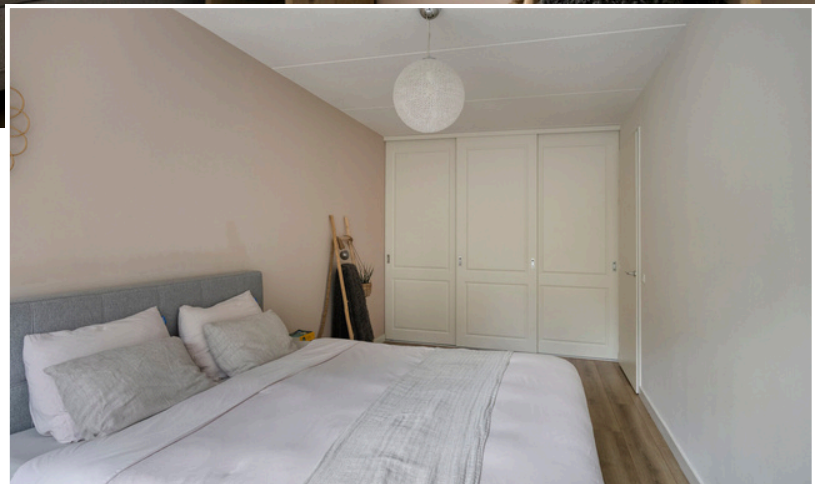
Luxe, open keuken aan de voorzijde van de woning met een dubbele keukenopstelling en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasmachine op hoogte, Quooker en 2 combiovens.

# Eerste verdieping

---



Niet alleen de begane grond maar ook de eerste verdieping is flink uitgebouwd ten tijde van de bouw. Hierdoor heb je op de eerste verdieping enorm veel ruimte! Overloop voorzien van fraaie laminaatvloer en ruime gangkast. Royale master bedroom (achterzijde; afmetingen circa 6,82 x 2,77 m!) met vaste kastenwand en elektrisch bedienbaar rolluik. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,75 x 2,20 m) voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik.





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 4,27 x 2,77 resp 2,29 m) met elektrisch bedienbaar rolluik. Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

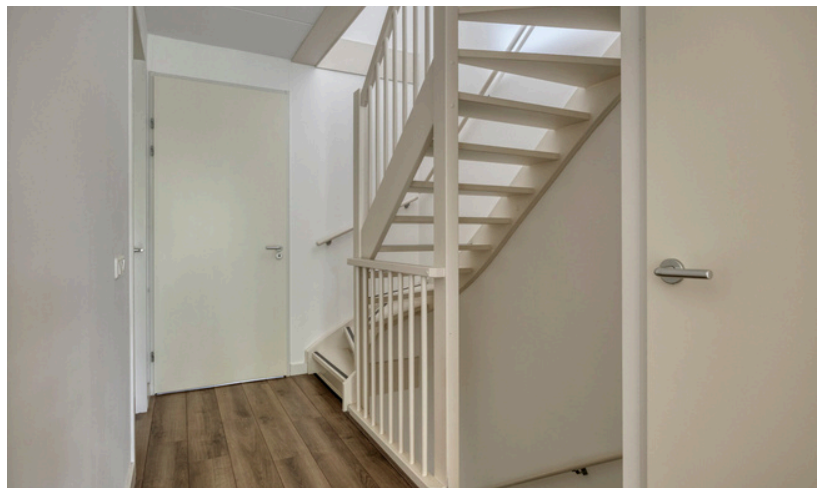


## Tweede verdieping

---



Ruime open zolderverdieping voorzien van dakraam, moderne laminaatvloer, aansluitingen wasapparatuur, HR-combiketel (Intergas, circa 2014), omvormer zonnepanelen, unit mechanische ventilatie en berging achter schot. Op deze verdieping kan een extra slaap-/werkkamer worden gerealiseerd!



# Tuin

---



Zeer fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden! Deze tuin biedt o.a. sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, een achterom zowel aan de achterzijde als naast de woning en heel fraai uitzicht op achtergelegen groenstrook. Door deze groenstrook en het veldje aan de voorzijde biedt deze woning en tuin veel privacy & rust! Houten berging (afmetingen circa 2,95 x 2,39 m) voorzien van elektra.

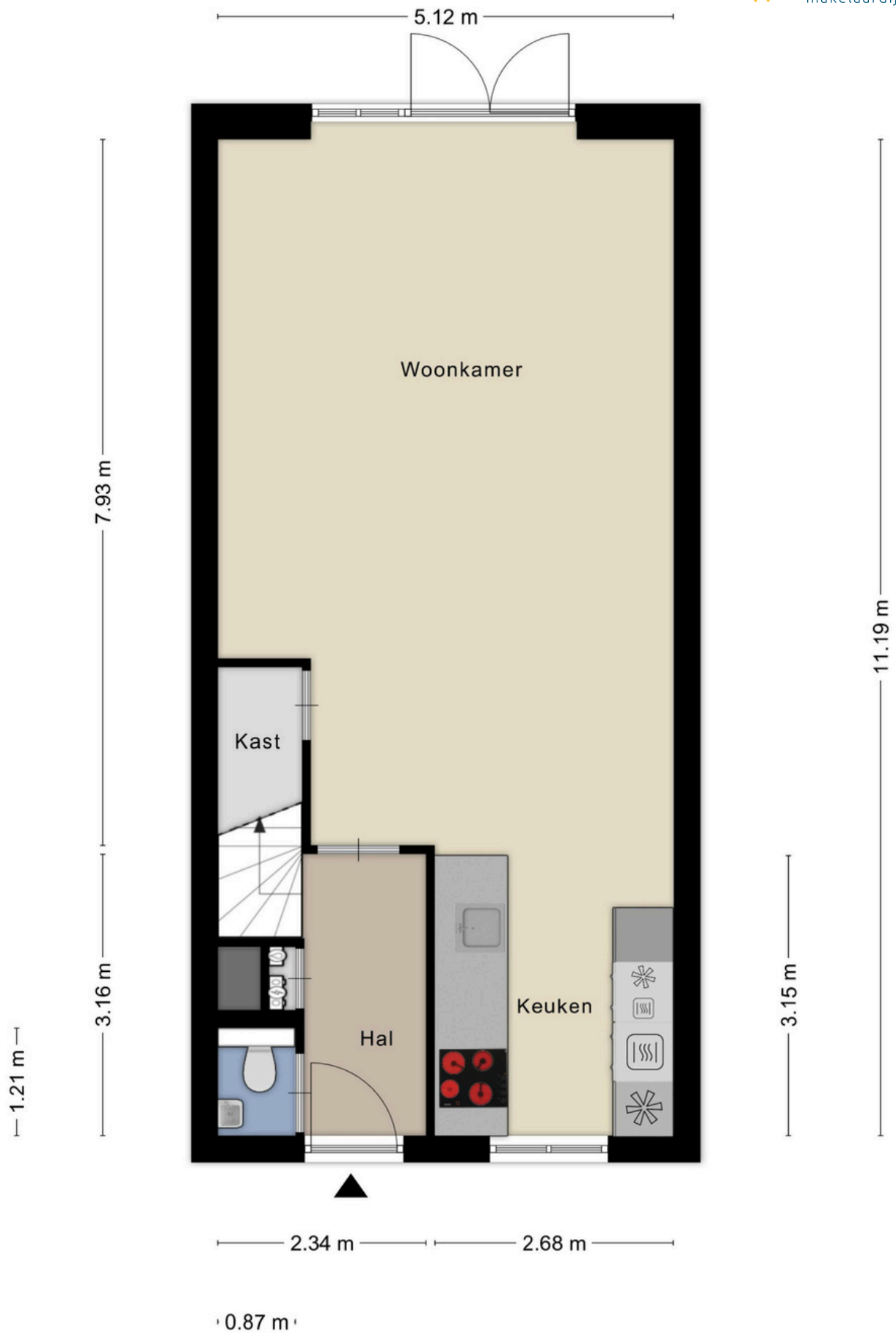


# Algemeen

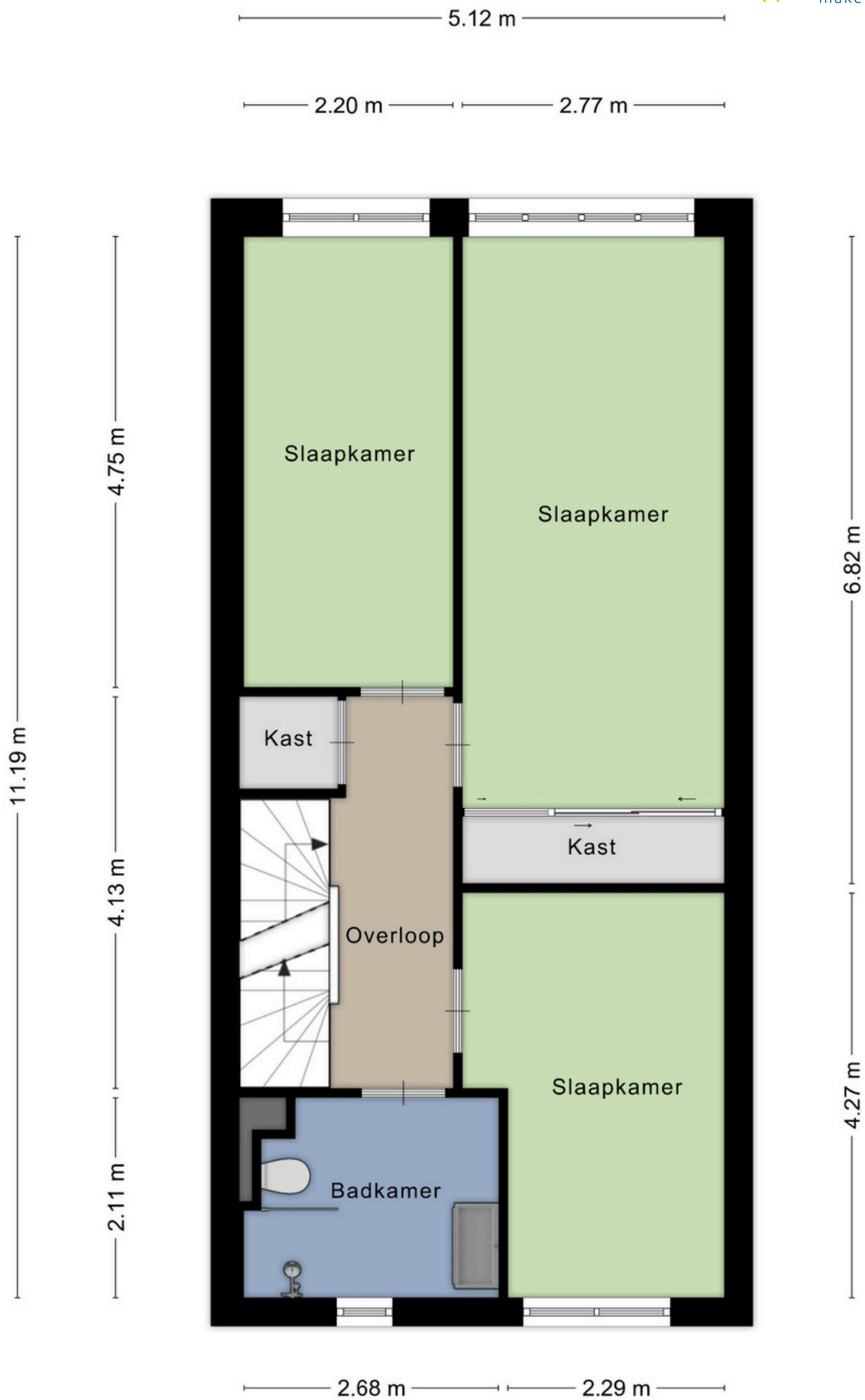
---



- Ten tijde van de bouw is deze woning compleet geïsoleerd, denk hierbij aan dak-, spouwmuur-, vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
  - De woning is voorzien van 10 zonnepanelen uit 2021.
  - 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 enorm ruime, instapklare hoekwoning met tuin op het zuiden, uitstekend gelegen in het Sonniuspark!
  - Woonoppervlakte circa 143 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud woning circa 514 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar circa 2014.
  - Aanvaarding in overleg.
-



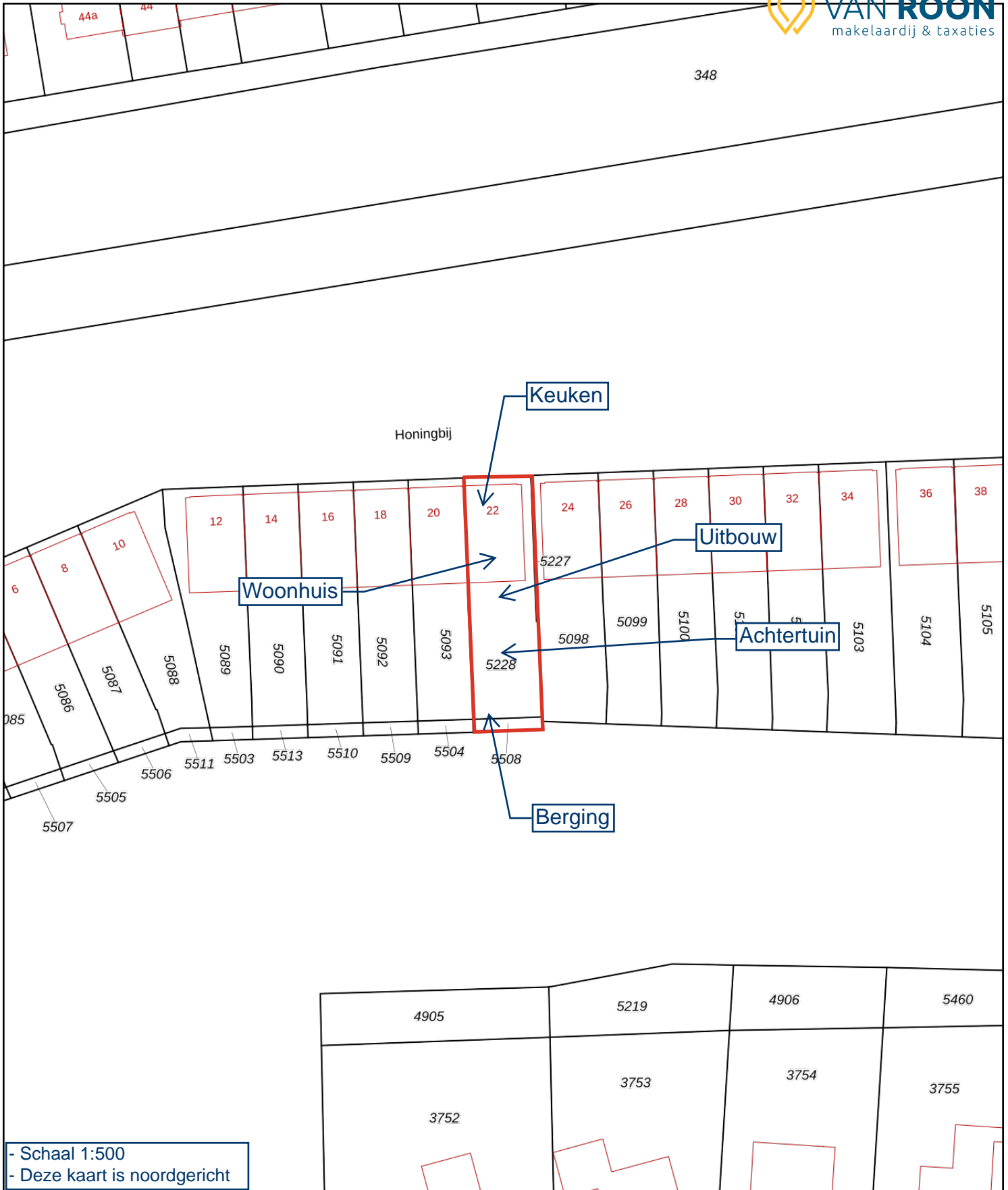
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



5.12 m



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



12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Son en Breugel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5228
	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**