

Vuurlibel 10

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Energielabel A+
- Instapklaar & modern
- Oprit & extra parkeerplaats
- Luxe badkamer
- Uitgebouwde woonkamer

A+

Vraagprijs €595.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2020 | Woonoppervlakte ± 131 m² | Perceeloppervlakte 193 m² | Inhoud ± 495 m³

www.vuurlibel10.nl

Instapklare, praktisch nieuwe tweekapper met fijne tuin, oprit en extra parkeerplaats op achtergelegen binnenterrein! Deze energiezuinige woning (label A+) heeft een uitgebouwde woonkamer, heerlijke woonkeuken, mogelijkheid tot 4 slaapkamers, luxe badkamer, etc! Rustige ligging in de zeer gewilde woonwijk Sonniuspark, nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, supermarkt en uitvalswegen!



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

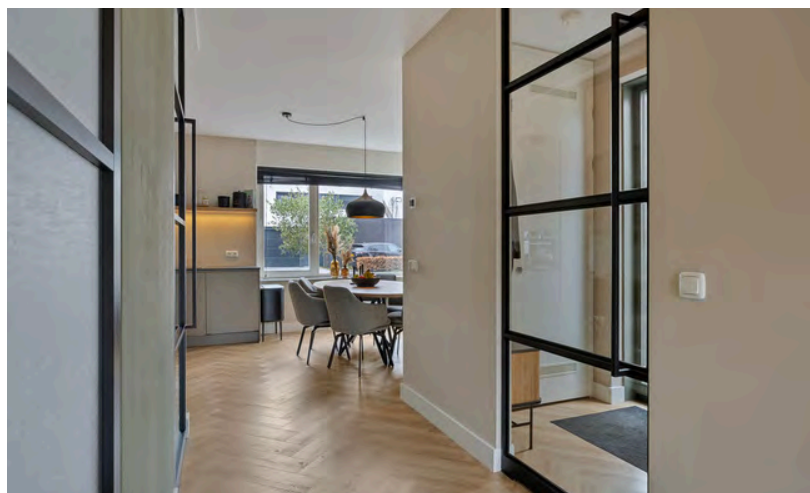


Entree/hal met garderobe en PVC-vloer met vloerverwarming die allebei doorlopen over de begane grond. Meterkast met 12 groepen waarvan 1 dubbele groep, aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig. Moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanisch ventilatie. Woonkamer aan de achterzijde van de woning, waarbij de kamer aan de zijkant tijdens de bouw is uitgebouwd. De afmetingen zijn 7,12 x 3,95 m plus 3,34 x 1,51 m. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de tuin en is er een royale trapkast.

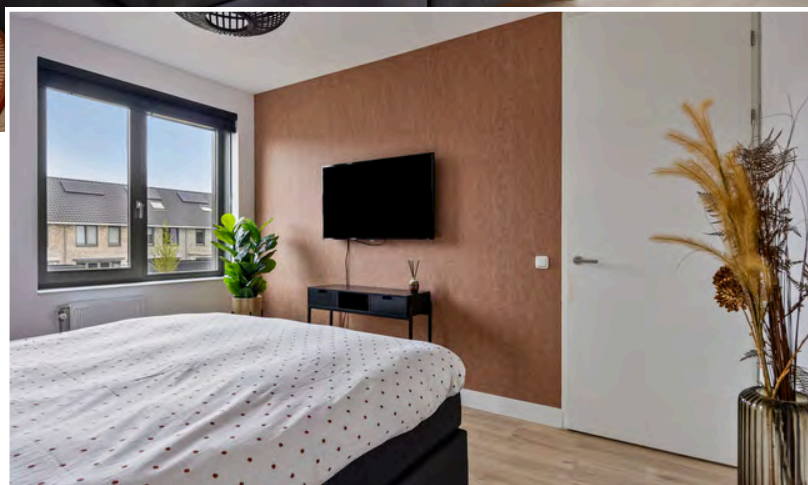
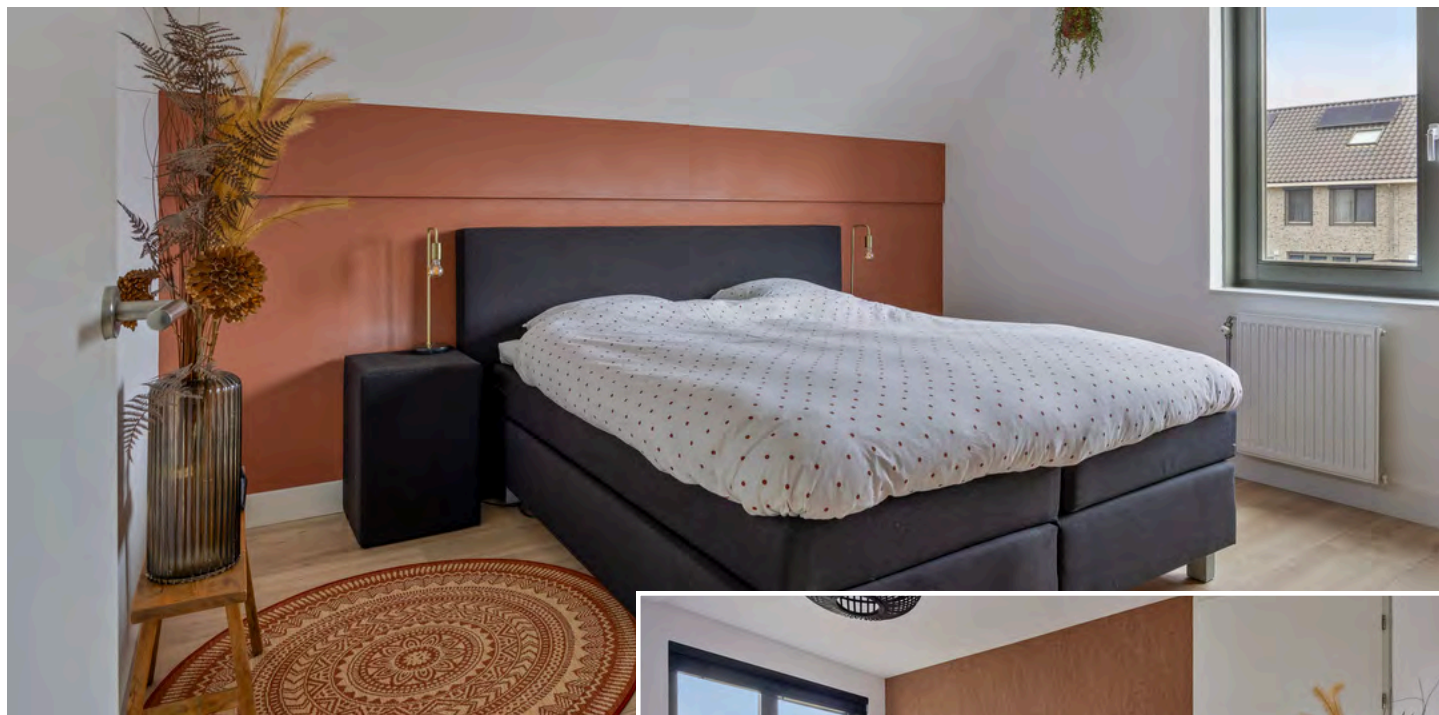




Heerlijke woonkeuken (afmetingen circa 3,98 x 3,29 m) gelegen aan de voorzijde van de woning met alle ruimte voor een fijne eettafel. Er is een fraaie hoekopstelling met composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, diepvries, vaatwasmachine en Quooker.

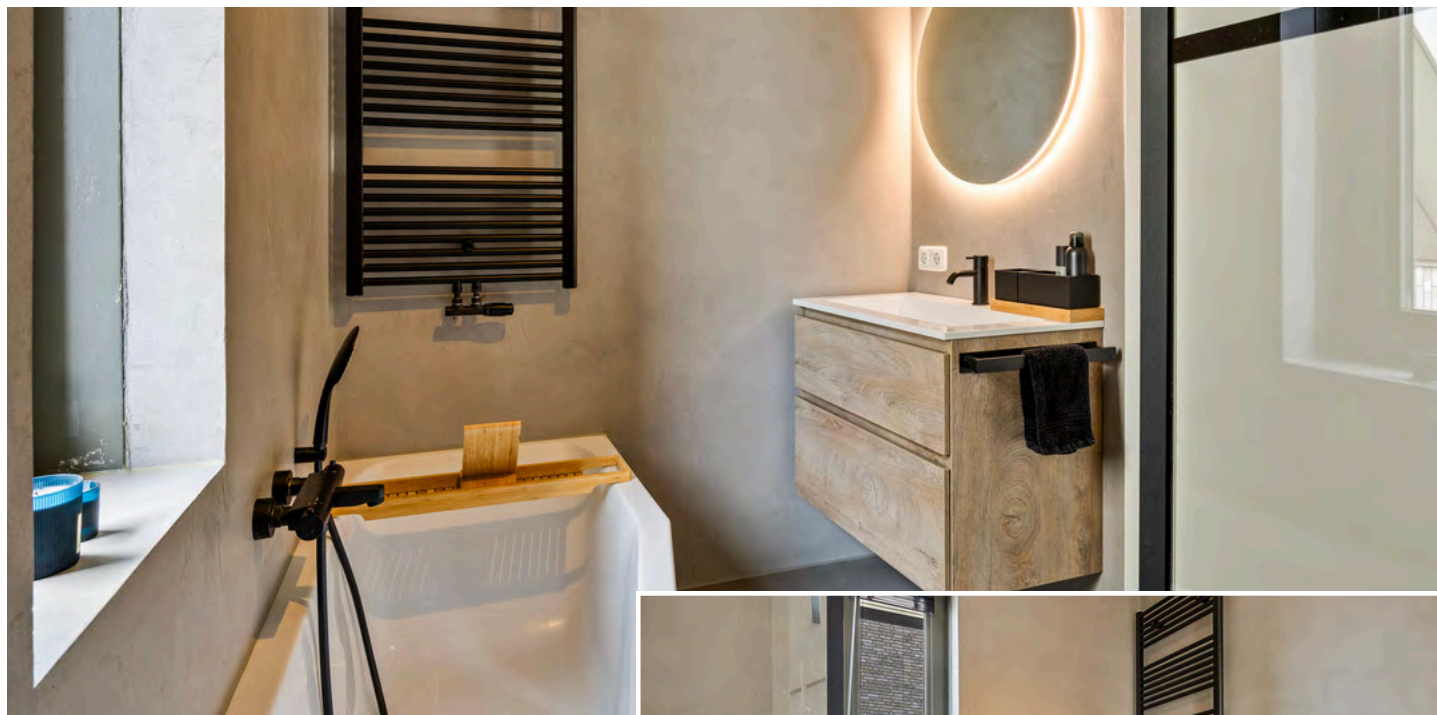


Eerste verdieping



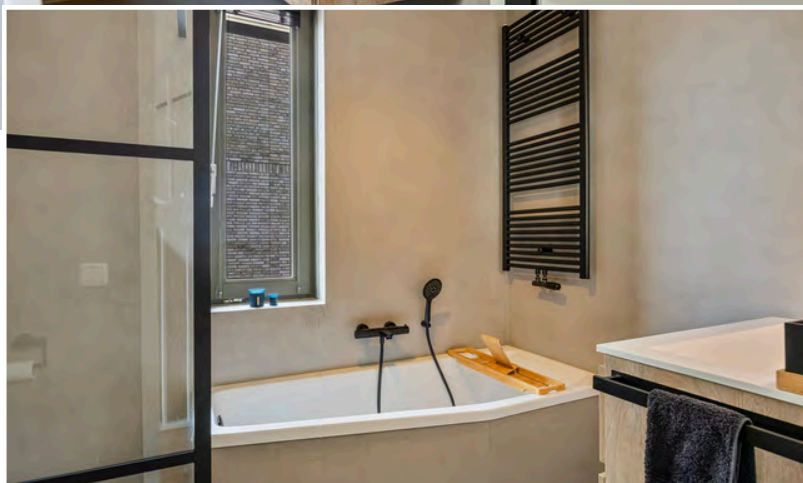
Overloop met laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Grote slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,98 x 3,18 m) met een Frans balkon en extra ruimte voor bijvoorbeeld een grote kastenwand. Grote slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,97 x 3,30 m).



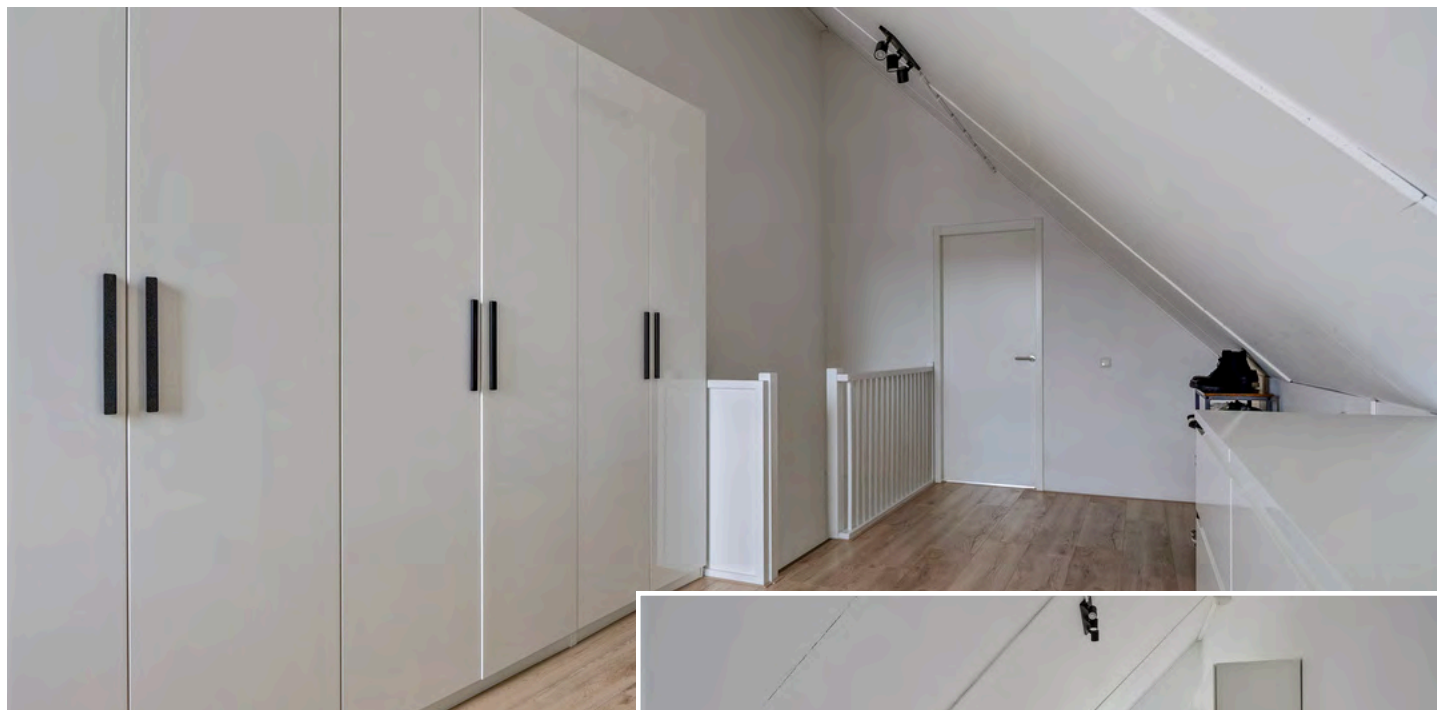


Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,05 x 2,89 resp 3,99 m).

Ruime, luxe badkamer (afmetingen circa 2,85 x 1,79 m) met prachtige beton-ciré vloer en wanden, ligbad, inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafel met badmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.



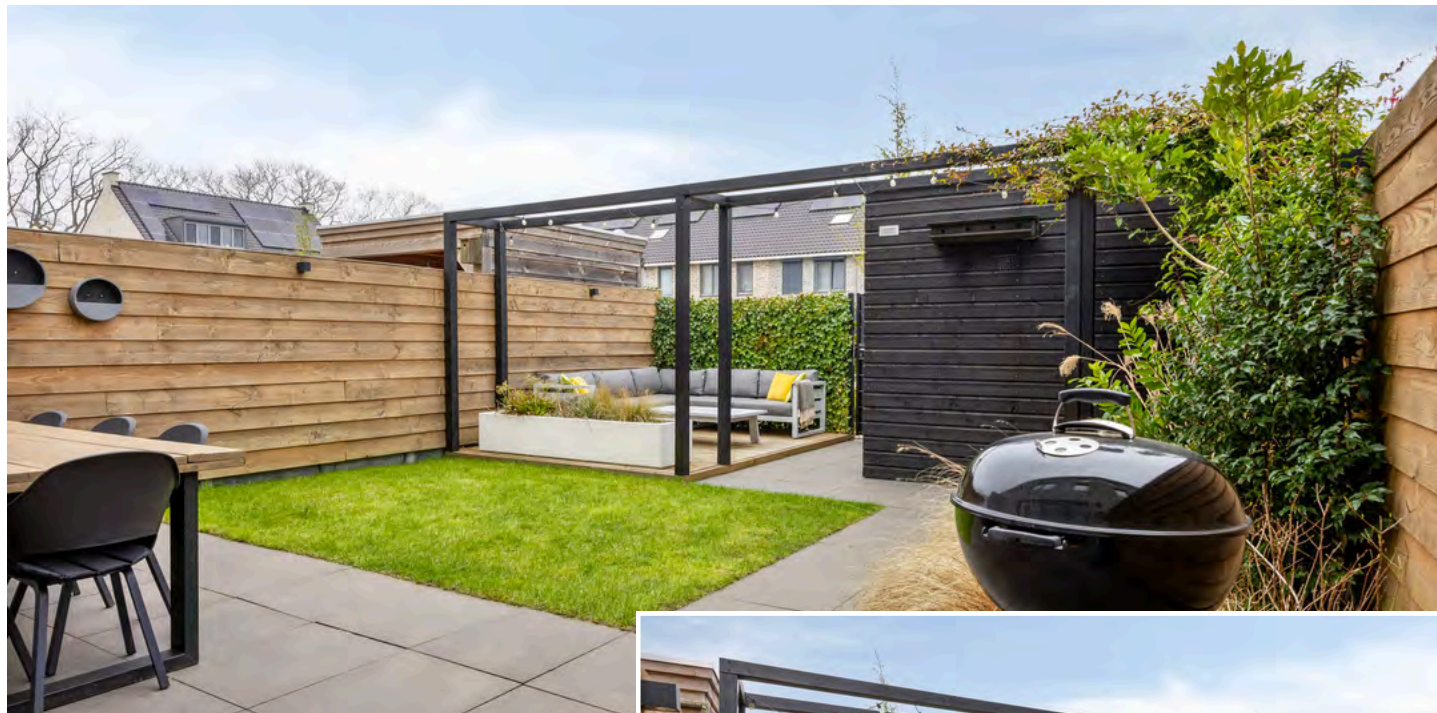
Tweede verdieping



Overloop / voorzolder met bergruimte, laminaatvloer die doorloopt over de verdieping en een grote open ruimte waar eenvoudig een extra slaapkamer van circa 4,04 x 2,70 m (zonder overloop) gerealiseerd kan worden, maar die ook in de huidige staat een uitstekende extra ruimte is. Fijne was-/cv-ruimte met locatie Intergas HR-combiketel (bouwjaar 2019), aansluitingen wasapparatuur, unit mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en bergruimte.



Tuin



Voortuin en oprit met sierbestrating en buitenkraantje.

Fraaie achtertuin met sierbestrating, omheining, gazon, vaste beplanting, pergola, buitenverlichting, buitenkraantje en achterom. Houten berging (afmetingen circa 3,14 x 2,47 m) met elektra.

Op het achtergelegen gezamenlijke binnenterrein is een extra parkeerplaats (nummer 9) die bij de woning hoort. In combinatie met de oprit aan de voorzijde is er dus fijn veel parkeergelegenheid!

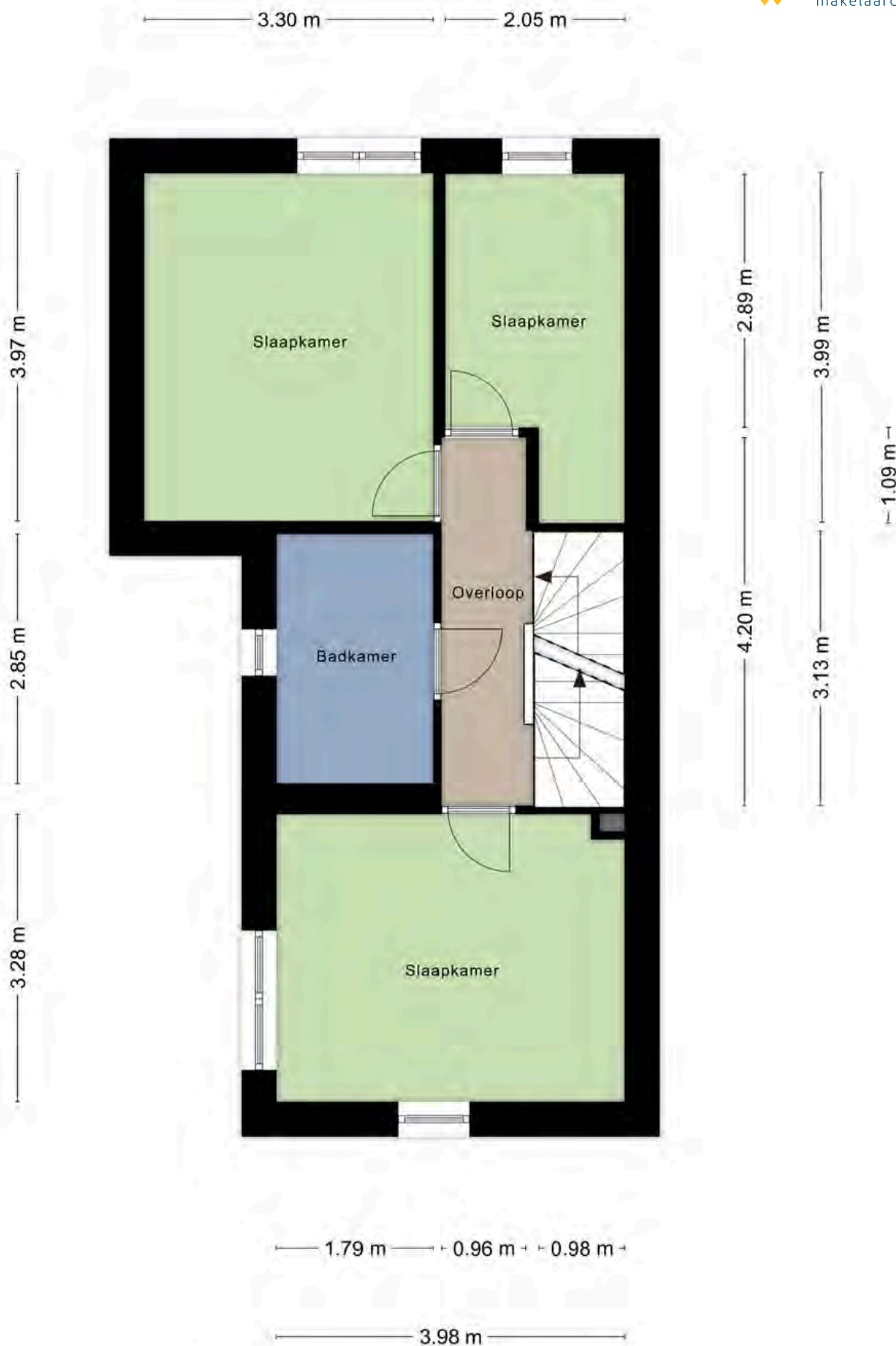


Algemeen

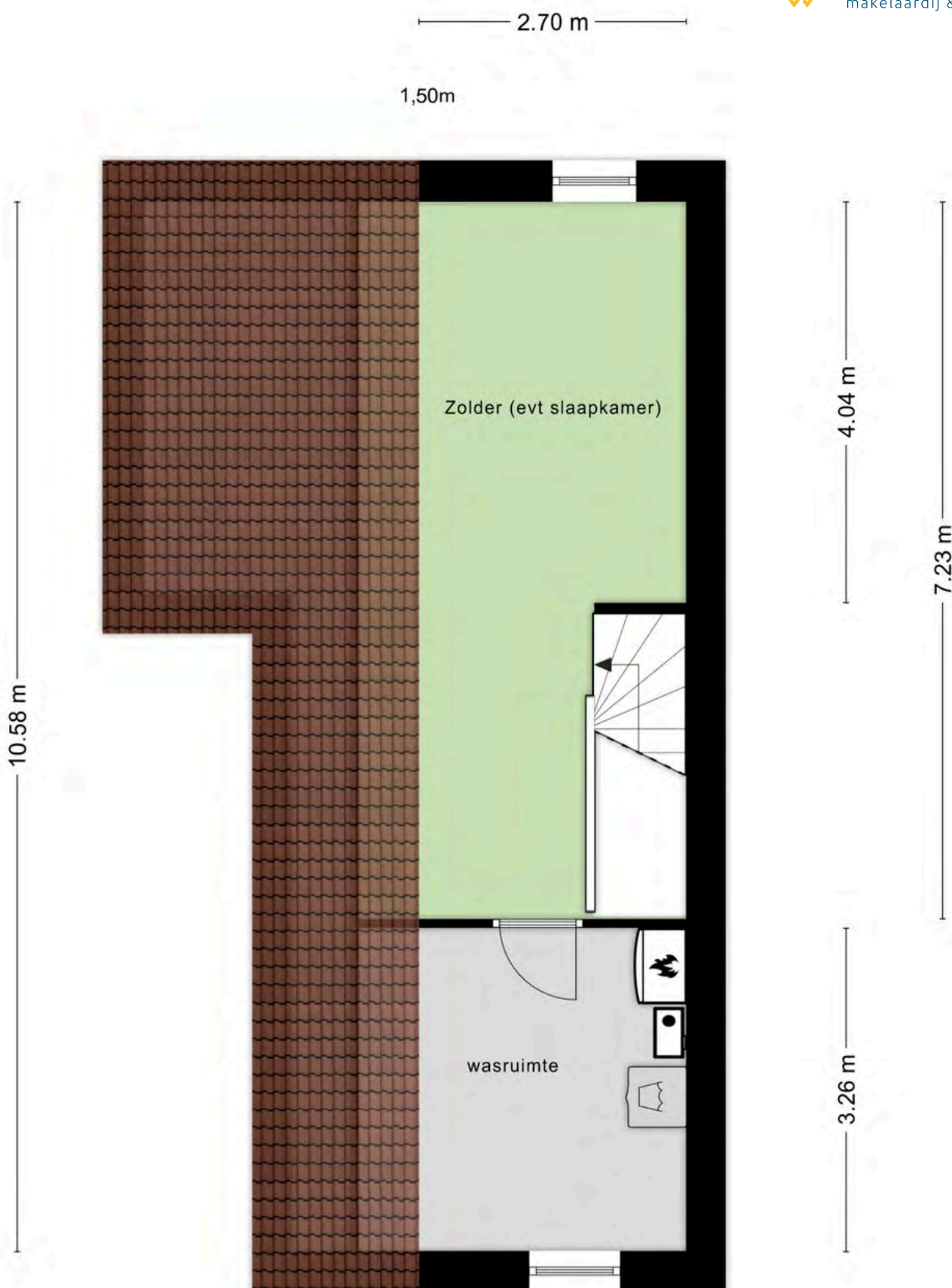


- Deze woning is zeer goed geïsoleerd, denk hierbij aan dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast aan HR++ beglazing in hardhouten kozijnen. Ook is de woning voorzien van 5 zonnepanelen waarmee de energierekening behoorlijk wordt verlaagd.
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel A+, geldig tot 2035.
 - 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, instapklare tweekapper op een prachtige locatie in Sonniuspark!
 - Woonoppervlakte circa 131 m².
 - Inhoud woonhuis circa 495 m³.
 - Perceeloppervlakte 193 m².
 - Bouwjaar circa 2020.
 - Aanvaarding in overleg.
-





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





12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie G
Perceel 1417



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.

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

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4