

Glanslibel 18

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Super energiezuinig
- Royaal uitgebouwd
- Instapklaar!!
- Luxe keuken
- 4 Volwaardige slaapkamers
- 13 Zonnepanelen

A +++

Vraagprijs € 540.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2021 | Woonoppervlakte ± 139 m² | Perceeloppervlakte 183 m² | Inhoud ± 492 m³

www.glanslibel18.nl

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Om door een ringetje te halen! Deze moderne, instapklare, super energiezuinige en uitgebouwde tussenwoning in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Sonniuspark in Son heeft het allemaal! De woning biedt o.a. een heerlijk uitgebouwde woonkamer van circa 40 m², luxe keuken, 4 volwaardige slaapkamers, bodem warmtepomp, 13 zonnepanelen, energielabel A+++ en dat alles met een royale achtertuin! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, basisschool, sportfaciliteiten, 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 PVC-vloer met vloerverwarming & -koeling die allebei doorlopen over de begane grond. Technische ruimte met locatie bodem warmtepomp met boilervat (Innotec, circa 2021). Moderne groepenkast met 14 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Royaal uitgebouwde woonkamer van circa 40 m² met een ruime trapkast en veel natuurlijk lichtinval door de schuifpui aan de achterzijde.

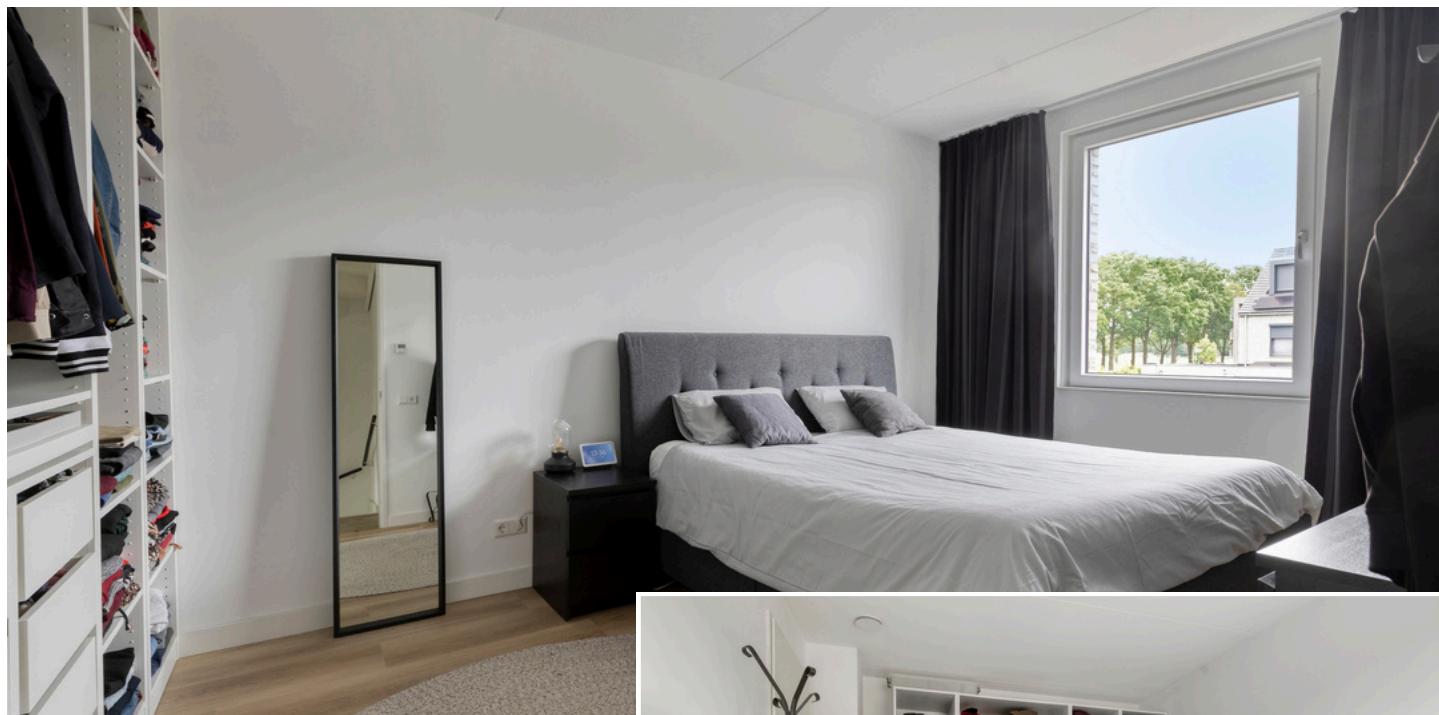




Moderne, open keuken aan de voorzijde van de woning met een dubbele-/baropstelling en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron, koelkast, diepvries en Quooker.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming & -koeling die doorlopen over de verdieping. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,89 x 3,16 m) met een heerlijk Frans balkon. Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset (2e toilet), wastafel en designradiator.





Slaapkamer 2 (achterzijde;
afmetingen circa 4,94 x 3,16 m).
Slaapkamer 3 (achterzijde;
afmetingen circa 3,08 x 2,20 m).



Tweede verdieping



Open zolderverdieping voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming & -koeling die allebei doorlopen over de verdieping. Daarnaast is de zolder voorzien van berging achter schot, dakraam, aansluitingen wasapparatuur, warmte-terug-win-installatie en omvormer zonnepanelen. Deze zolder is relatief eenvoudig om te bouwen tot extra slaapkamer of slaapkamers!



Tuin



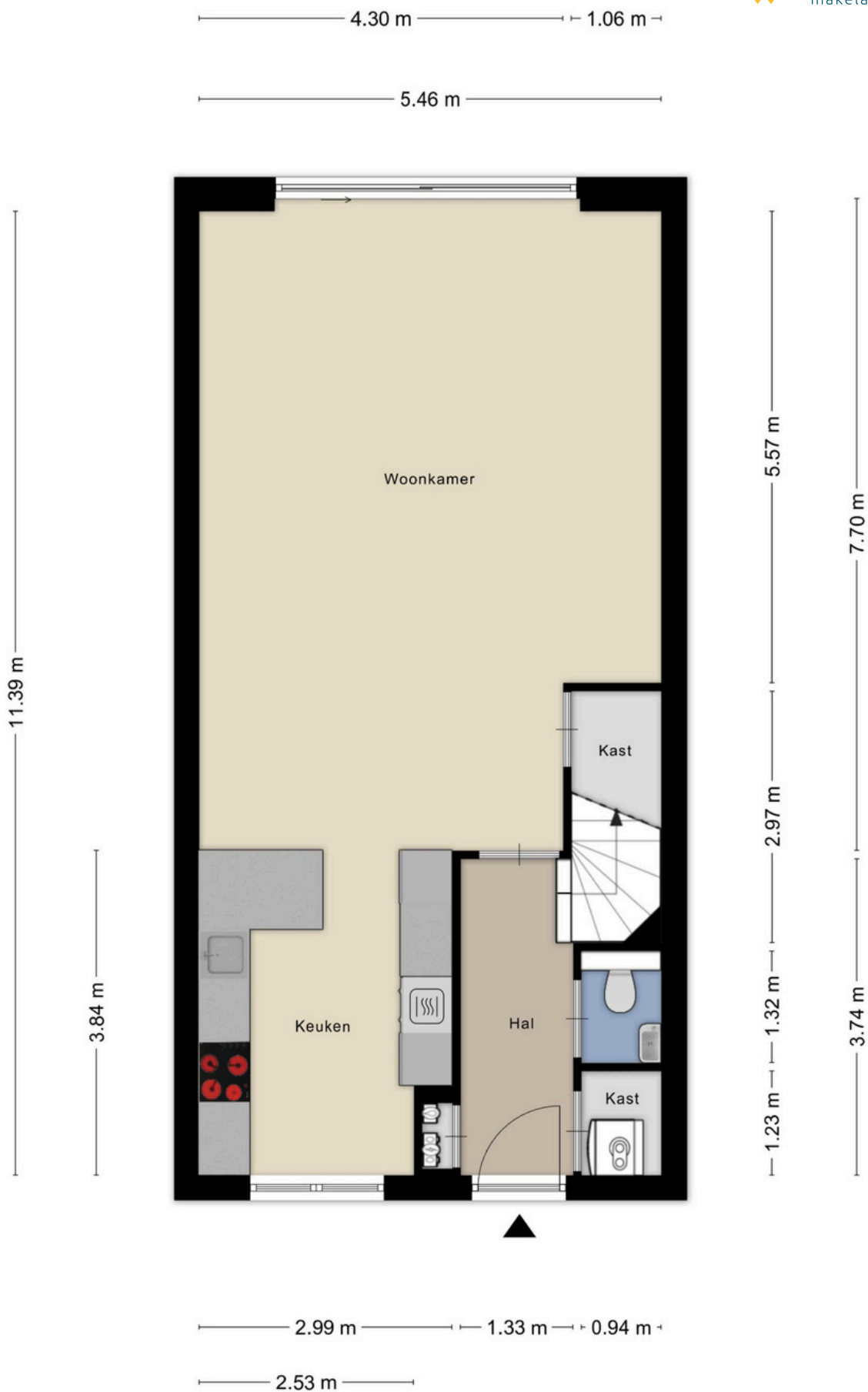
Fraai aangelegde voortuin. Voor nieuwbouwbegrippen zeer ruime achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, gazon en achterom. Houten berging (afmetingen circa 3,01 x 2,00) voorzien van elektra.



Algemeen

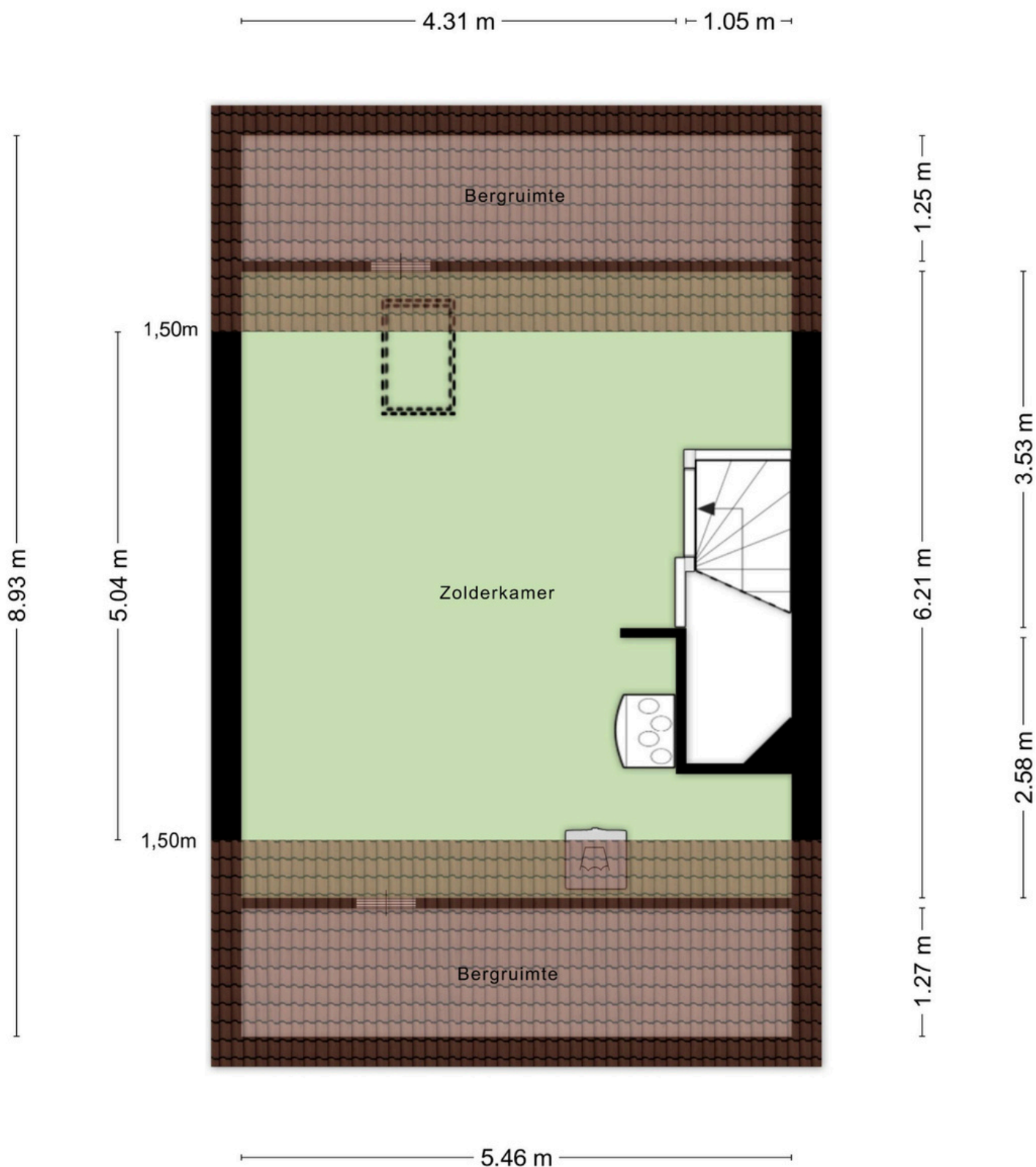


- Vanuit de bouw is de woning voorzien van een zeer goed en compleet isolatiepakket. Daarbij is de woning geheel voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen.
 - De woning beschikt over 13 zonnepanelen; deze hebben afgelopen jaar circa 2010 kWh opgewekt.
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel A+++, geldig tot 2036!
 - Deze woning heeft een bodem warmtepomp waarmee u de woning zeer energiezuinig kunt verwarmen en koelen!
 - Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
 - Woonoppervlakte circa 139 m².
 - Inhoud circa 492 m³.
 - Perceeloppervlakte 183 m².
 - Bouwjaar circa 2021.
 - Aanvaarding in overleg.
-

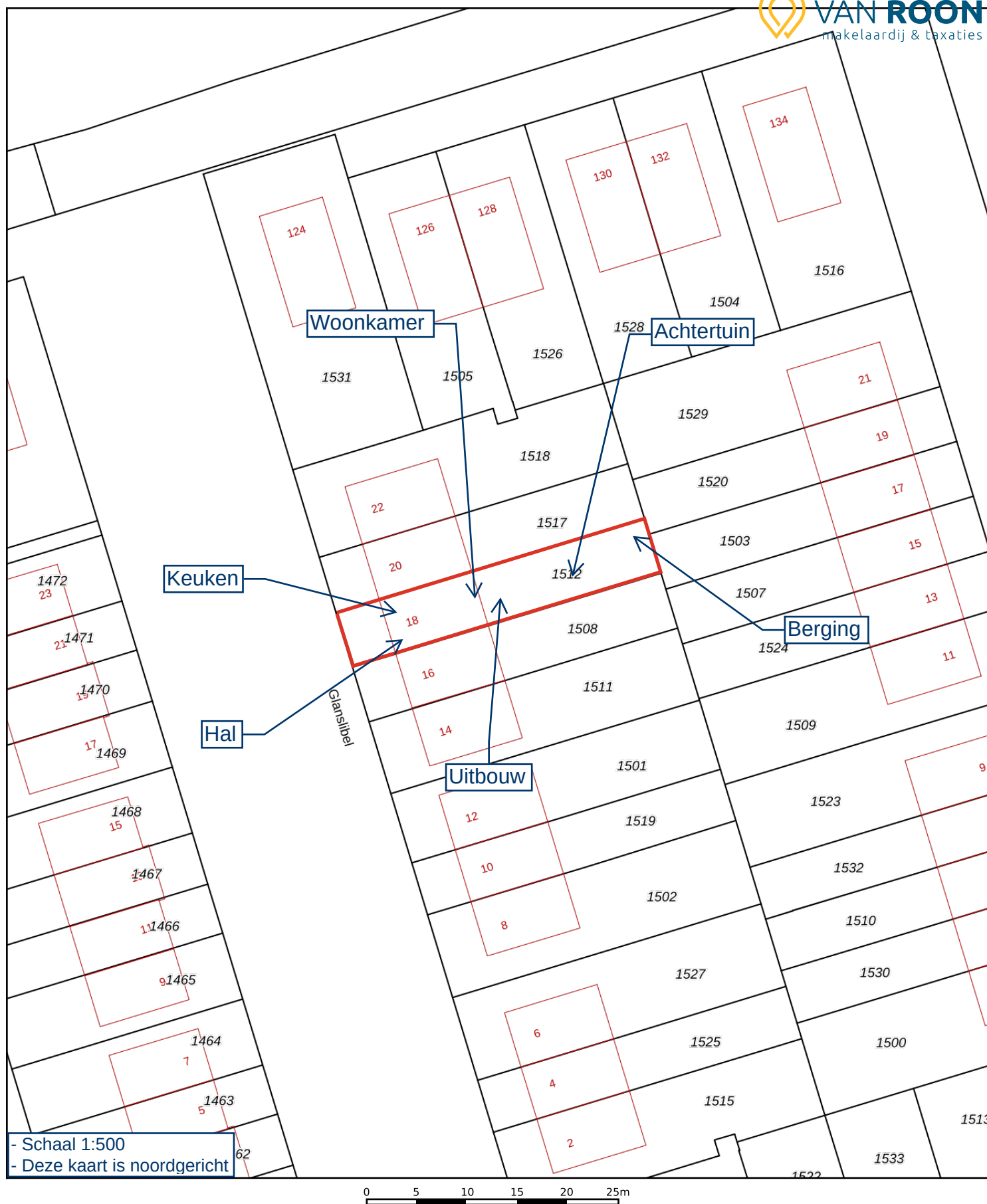




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie G
Perceel 1512

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