

# Eigentijds wonen



SON EN BREUGEL | Honingbij 84

vraagprijs € 325.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een modern uitgebouwde tussenwoning met dakkapel gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de nieuwbouwwijk "Sonniuspark" te Son en Breugel.

## Ligging:

De straat is verkeersarm en voor de deur bevindt zich een speelveld met diverse speeltoestellen. Een basisschool, sportaccommodaties, natuur, supermarkt en het centrum van Son en Breugel bevinden zich nabij de woning. De diverse uitvalswegen zijn tevens goed en snel bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

U betreedt het huis via de entree/hal voorzien van tegelvloer die toegang biedt tot de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een praktische vaste kast. In deze kast treft u de unit ten behoeve van de vloerverwarming aan.

### Toiletruimte:

De moderne toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje.

### Woonkamer:

De sfeervolle living verkrijgt voldoende natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartij aan de achterzijde van de woning. Via dubbele openslaande tuindeuren toegang tot de fraaie overkapping en keurig aangelegde achtertuin te bereiken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens een praktische trapkast te bereiken. In deze kast heeft u de beschikking over extra opbergruimte.

### Keuken:

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een mooi uitzicht op de tegenover gelegen groenvoorziening/speeltuin.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en is afgewerkt met hoogglans witte kasten en lades en een donker composiet werkblad. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, een combi-oven en een vaatwasser.

### Eerste verdieping:

Middels de vaste trap naar de overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

### Slaapkamers:

Slaapkamer (1) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer. Door de grote raampartij (met rolluik) is er voldoende natuurlijke lichtinval aanwezig. Slaapkamer (2) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is tevens voorzien van een laminaatvloer en grote raampartij met rolluiken. Slaapkamer (3) is de kleinste slaapkamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van een laminaatvloer en rolluik.

### Badkamer:

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad voorzien van thermostaatkraan, ruime inlopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, een vaste wastafel met bijpassend meubel, zwevend toilet, designradiator en een raam zorgt voor de natuurlijke ventilatie en lichtinval.

## 2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanuit de overloop toegang tot de voorzolder en de ruime 4 slaapkamer. De voorzolder is voorzien van een velux dakraam, aansluitingen voor wassen en drogen en de unit mechanische ventilatie. Slaapkamer (4) is erg ruim te noemen en voorzien van een dakkapel (met rolluik) voldoende bergruimte achter de knieschotten en een vliering.

## Tuin:

Middels de openslaande deuren toegang tot het terras met fraaie overkapping voorzien van lichtkoepel en inbouwverlichting. De keurig aangelegde achtertuin is georiënteerd op het zonnige zuidwesten en voorzien van sierbestrating, diverse borders met vaste beplantingen. Middels de afsluitbare achterom toegang tot de openbare parkeerruimte.

## Berging:

Op het perceel treft u een vrijstaande tuinberging aan. Deze tuinberging is opgetrokken uit hout en het dak is met golfplaten gedekt.

## Kenmerken:

- Deze tussenwoning is gebouwd omstreeks 2016 en is optimaal geïsoleerd, geheel voorzien van isolerende beglazing (HR++) en gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- De woning is uitgebouwd en voorzien van een overkapping op de begane grond en een dakkapel op de 2e verdieping.
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van een definitief label A
- Aan de achterzijde van de woning is volop vrije parkeerruimte aanwezig.
- De woning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke locatie nabij scholen, winkels en uitvalswegen.

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

## Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



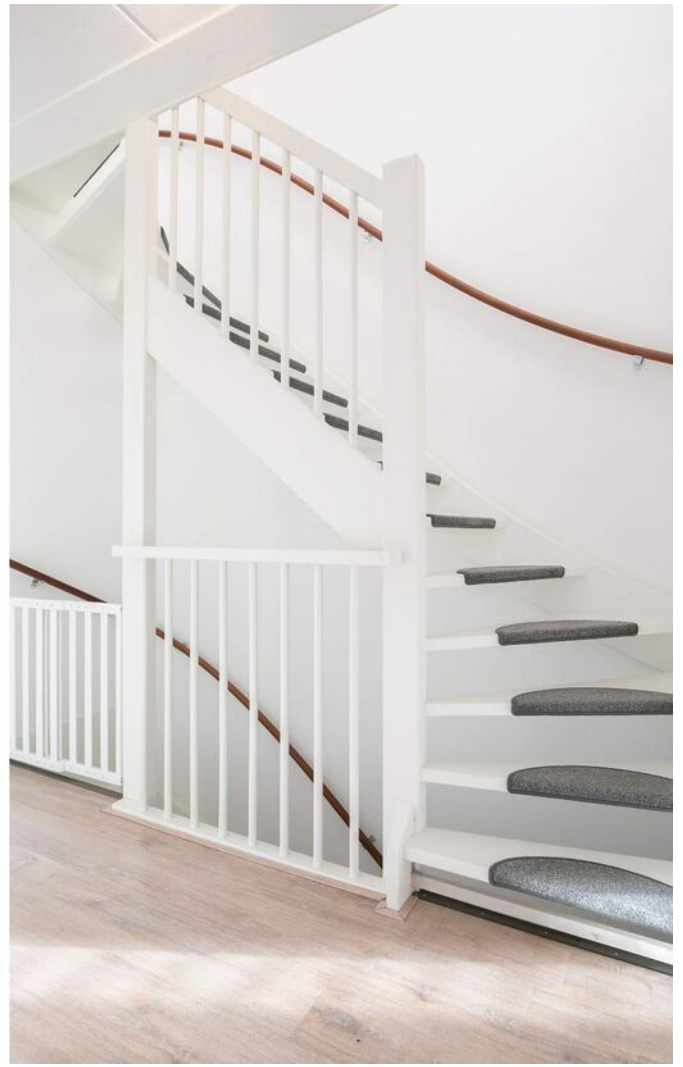






















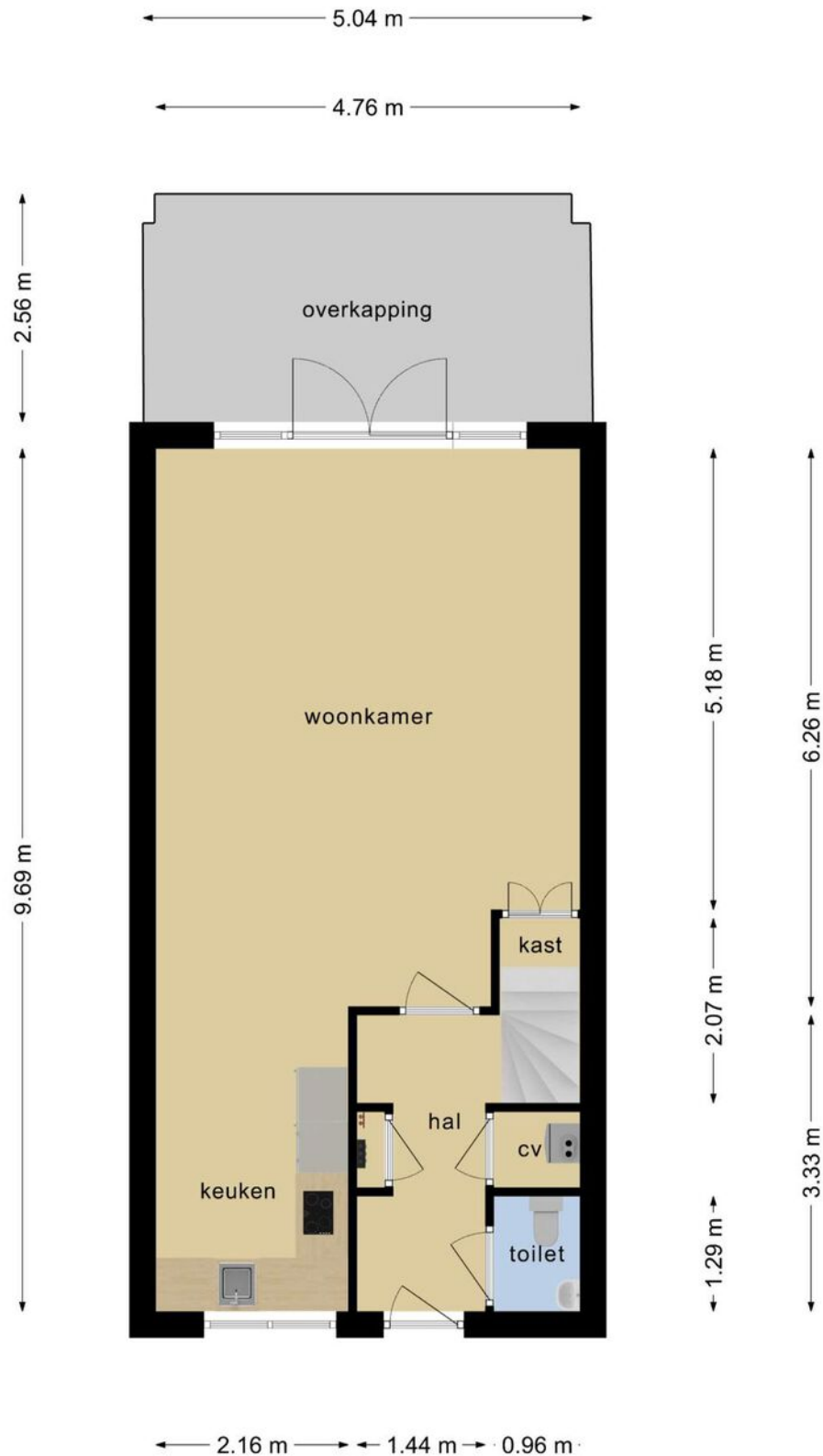






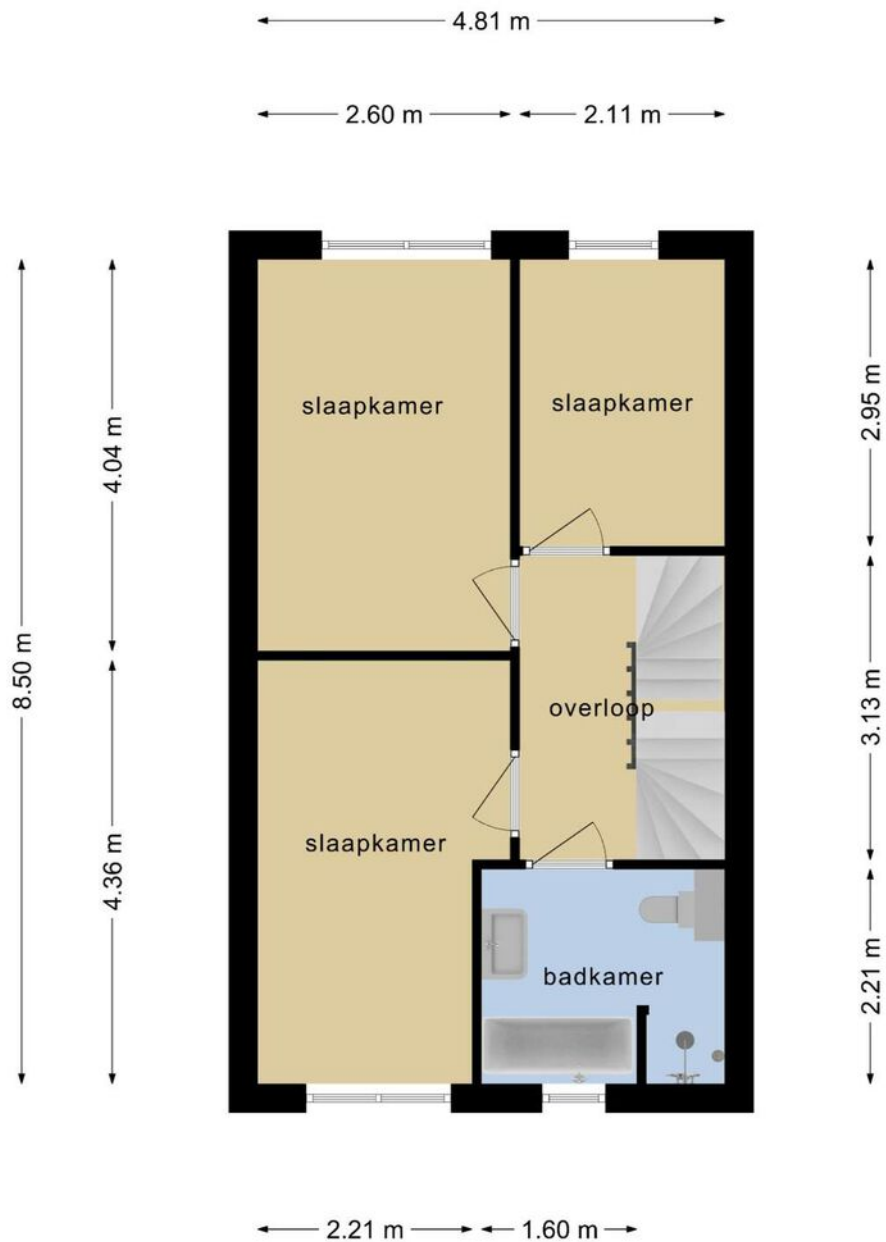


# Plattegrond



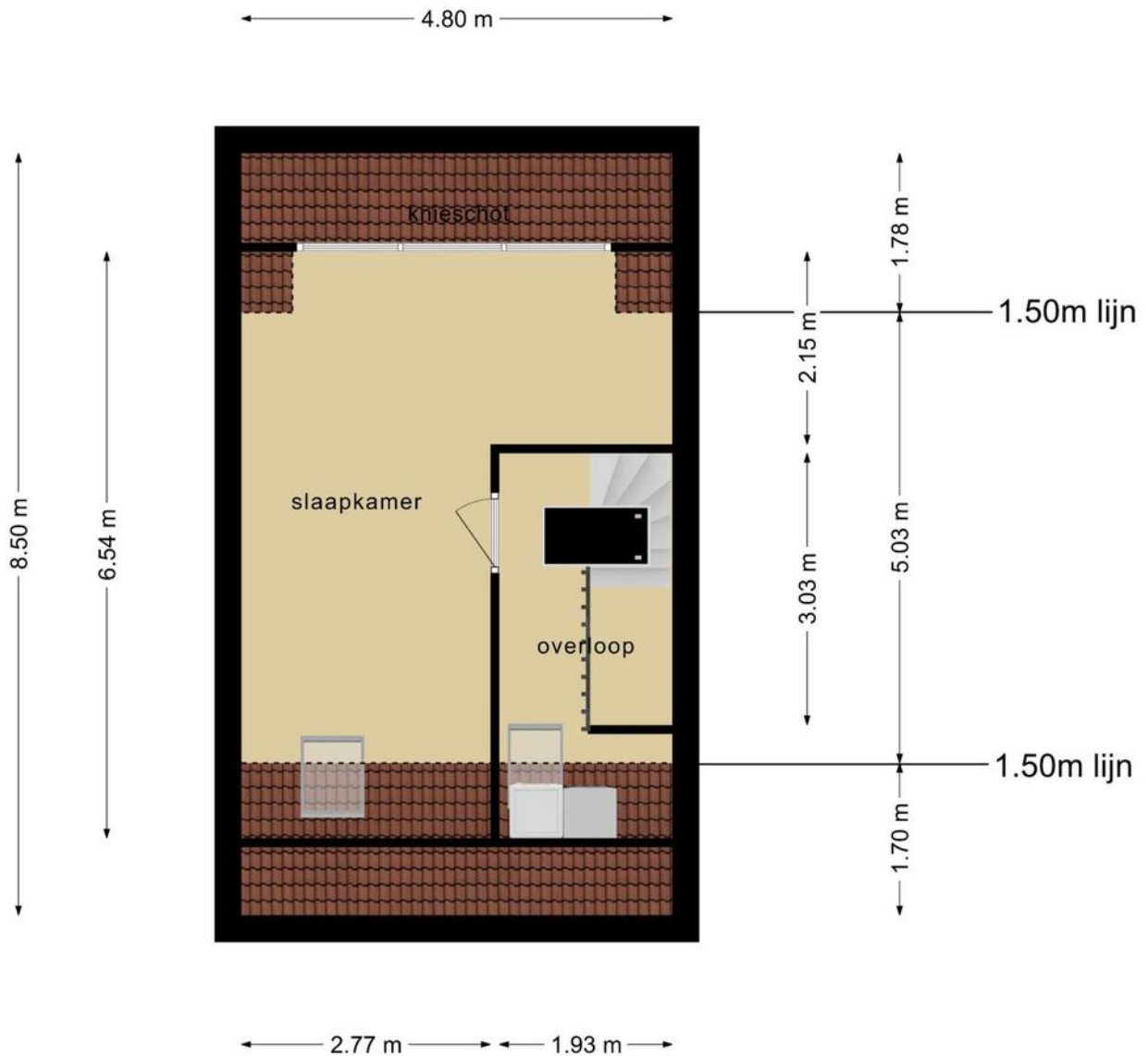
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



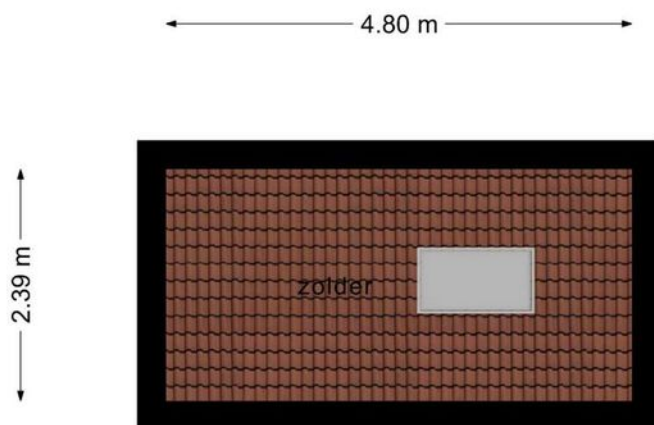
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



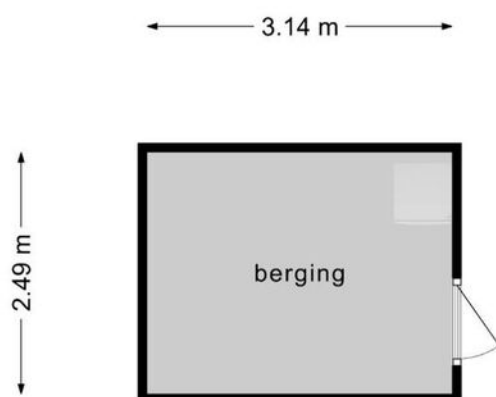
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

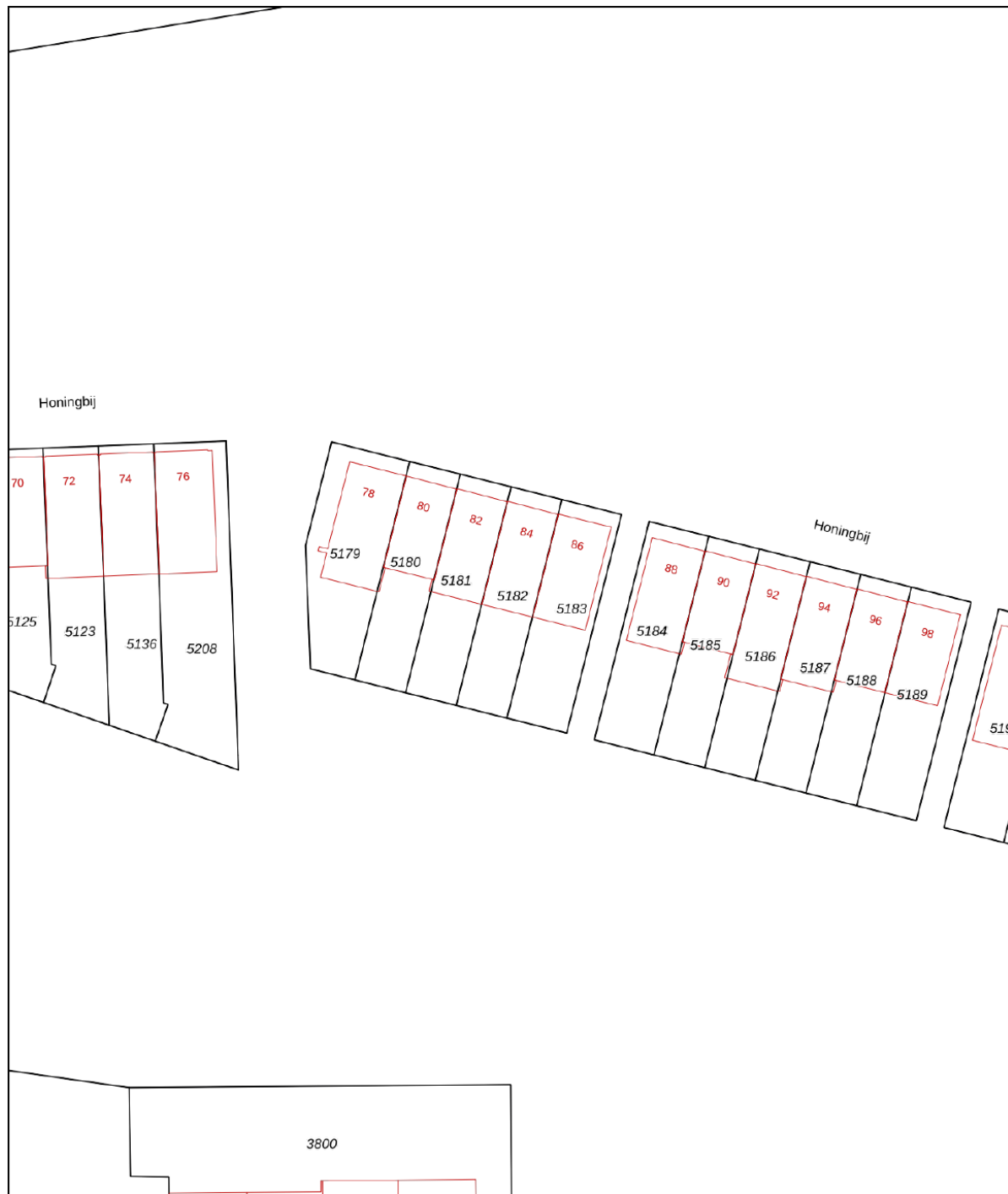



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Honingbij84



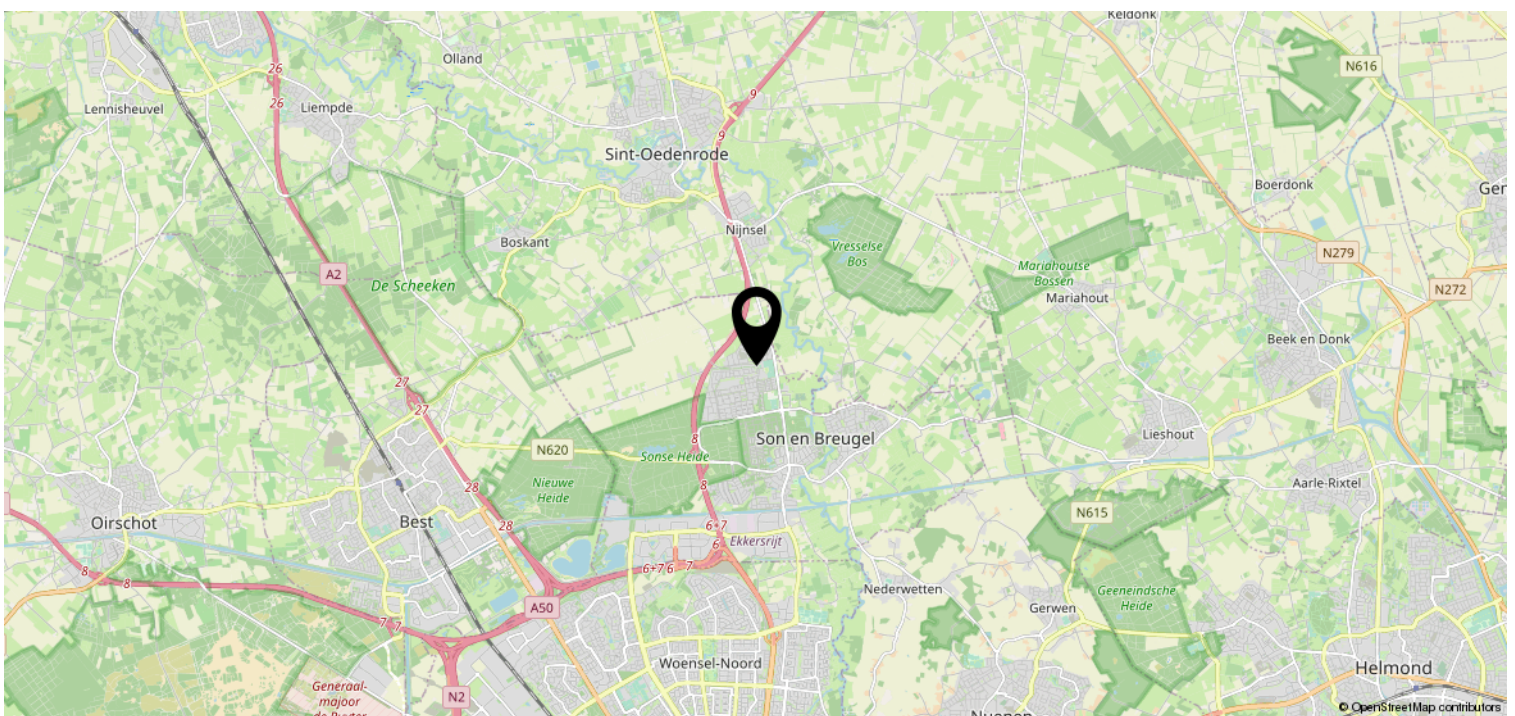
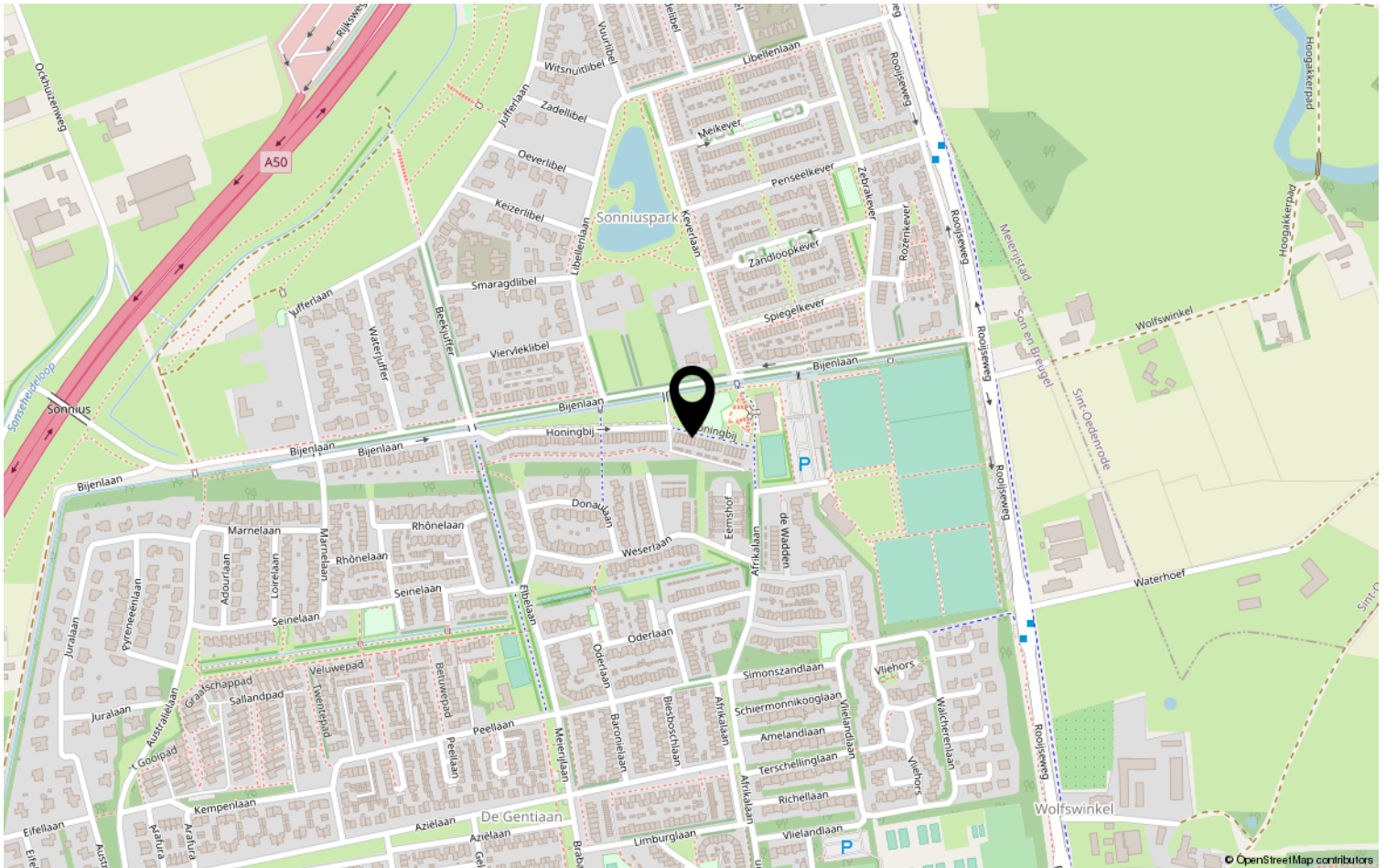
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5182	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast met spiegel (kastenkamer)			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Speelhuisje met glijbaan			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)