

# Libellenlaan 54

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Modern en ruim
- Energielabel A+
- 5 slaapkamers
- Tuin op het zuiden
- Extra parkeerplaats

A+++

Vraagprijs € 550.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 2015 | Woonoppervlakte ± 128 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 188 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 453 m<sup>3</sup>

# [www.libellenlaan54.nl](http://www.libellenlaan54.nl)

---

Moderne, ruime hoekwoning met heerlijke tuin en parkeerplaats in de zeer gewilde nieuwbouwwijk Sonniuspark! Deze woning heeft o.a. een fijne leefkeuken, 5 volwaardige slaapkamers, eigen parkeerplaats op achtergelegen binnenterrein en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden. Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals basisschool, natuur, 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

---

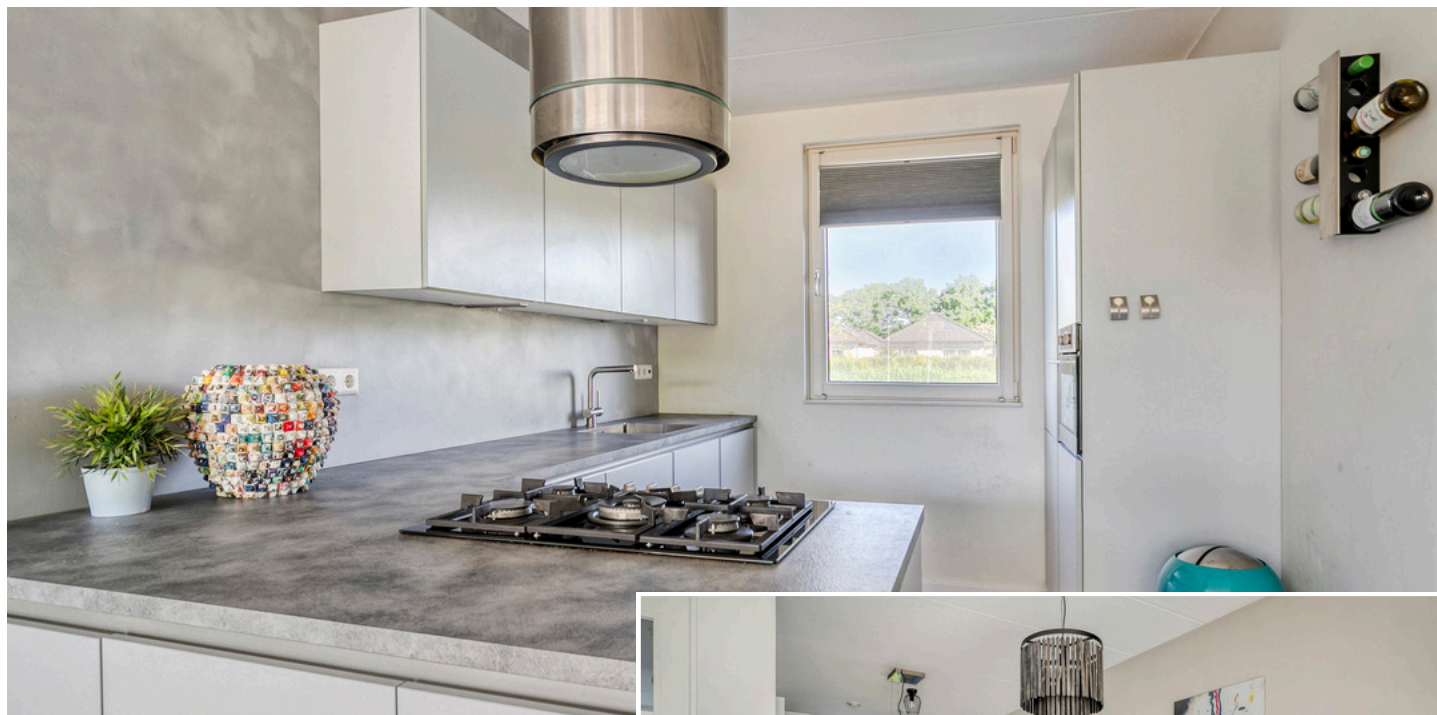


Hal voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Moderne groepenkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting.

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Ruime woonkamer aan de achterzijde van de woning met een riante trapkast en een schuifpui naar de achtertuin.





Dichte keuken met een hoekkeukenopstelling met extra werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries en vaatwasmachine; ook vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.



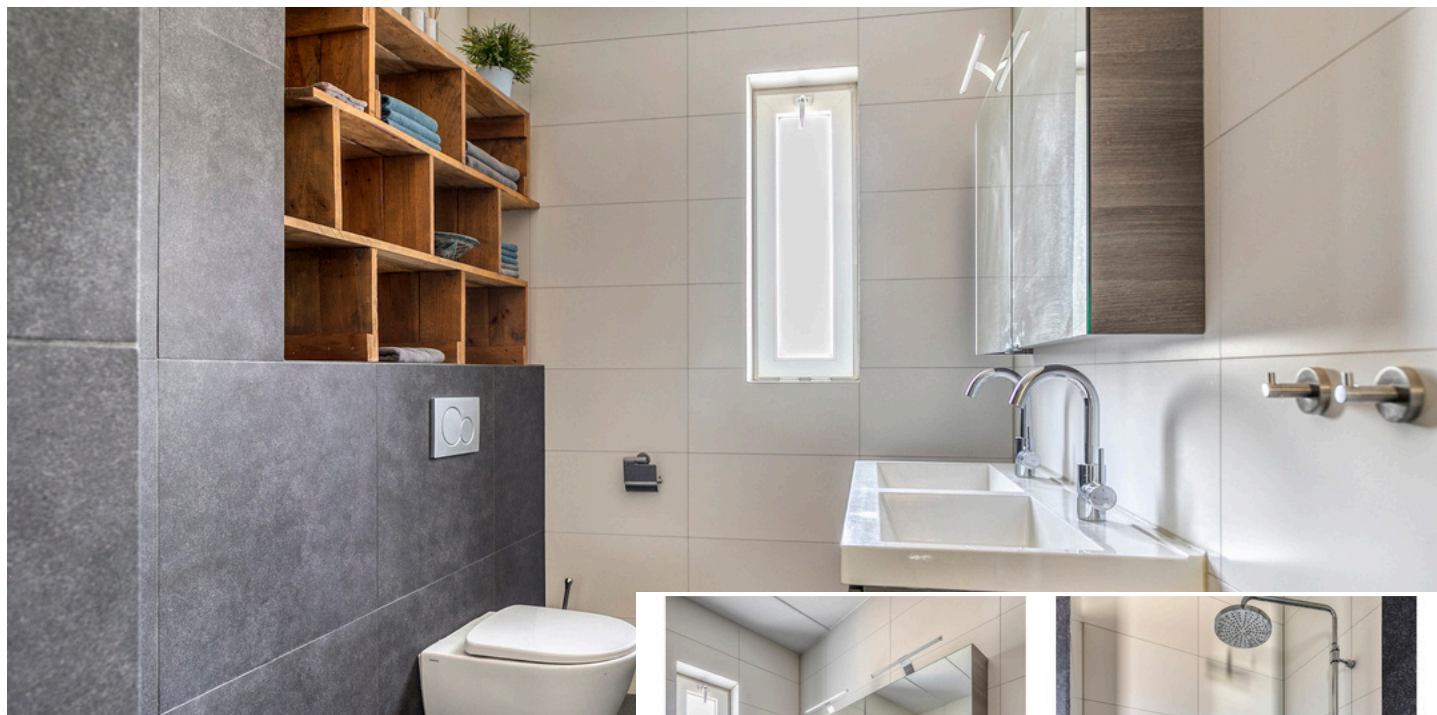
# Eerste verdieping

---



Overloop voorzien van moderne PVC-vloer met vloerverwarming die beide doorlopen in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,97 x 2,94 m) met zijraam voor extra natuurlijk lichtinval. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 4,36 x 2,94 m). Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,03 x 2,11 m) voorzien van fraaie inbouwkast.





Geheel betegelde badkamer voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet (wandcloset), vloerverwarming en designradiator.

## Tweede verdieping

---



Overloop voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming die beide doorlopen in de slaapkamers. Slaapkamer 4 (achterzijde) voorzien van een grote dakkapel. Slaapkamer 5 (voorzijde) voorzien van riante dakkapel.

Wasruimte voorzien van aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Intergas, circa 2015), unit mechanische ventilatie en omvormer zonnepanelen.



# Tuin, berging & parkeerplaats



Fraai aangelegde voortuin met aan de zijkant een poort naar de tuin. Omheinde achtertuin met sierbestrating, vaste beplanting, gazon, pergola, vorstvrij buitenkraantje en achterom. Berging (afmetingen circa 2,97 x 2,00 m) voorzien van elektra. Op het achtergelegen gezamenlijk binnenterrein bevinden zich parkeerplaatsen. Ook deze woning heeft een eigen parkeerplaats (nummer L54) direct achter de tuin. Voor deze parkeerplaats en het onderhoud van het binnenterrein betaalt u jaarlijks een kleine bijdrage.

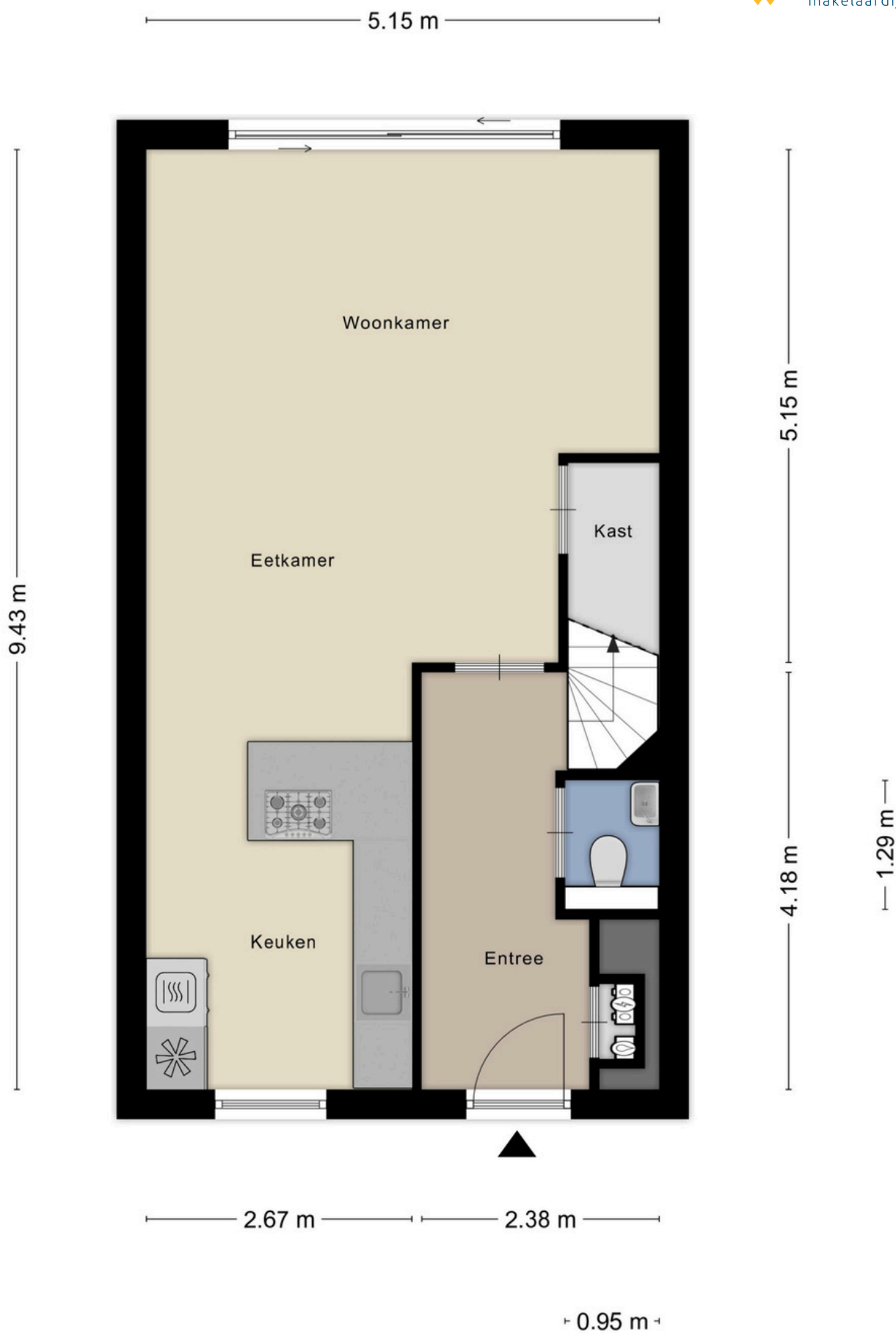


# Algemeen

---



- De woning is compleet geïsoleerd tijdens de bouw. Denk hierbij aan dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. houten voordeur) met HR++ beglazing.
  - Deze woning is voorzien van 8 zonnepanelen.
  - De hoekwoning is voorzien van een nieuw energielabel A+ geldig tot 2035.
  - Elke kamer heeft een eigen thermostaat om de temperatuur te regelen.
  - Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
  - 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 prachtig gelegen hoekwoning met parkeerplaats en tuin op het zuiden in Sonniuspark!
  - Bouwjaar circa 2015.
  - Woonoppervlakte circa 128 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud circa 453 m<sup>3</sup>.
  - Perceel 188 m<sup>2</sup> plus parkeerplaats.
  - Aanvaarding in overleg.
-



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



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



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



## 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**