

# TE KOOP



VONDELSTRAAT 41

**SON EN BREUGEL**

**VRAAGPRIJS € 749.500 K.K.**

snelle oplevering mogelijk.

06-21462504 | [edgar@sterlingproperties.nl](mailto:edgar@sterlingproperties.nl) | [sterlingproperties.nl](https://sterlingproperties.nl)



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 749.500,- k.k.
------------	------------------

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m <sup>2</sup>
Inhoud	683 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
------	----------

# KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Open ruimte
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

## Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

## CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Gebruik en bewoning
----------	---------------------



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1962
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	196M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	309M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	683M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	Eengezinswoning
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Spouwmuur, Triple beglazing beneden, HR++ beglazing in bewegende kozijnen.
<b>ENERGIELABEL</b>	A++
<b>VERWARMING</b>	CV Ketel, Vloerverwarming beneden verdieping, Gashaard
<b>WARM WATER</b>	CV Ketel
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	7.50M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	130M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Ruime en moderne tweekapper in Het Harde Ven – Instapklaar en centraal gelegen

In de populaire wijk Het Harde Ven staat deze in 2022 volledig nieuw gerenoveerde twee onder één kap woning. De woning heeft een moderne architectuur door de combinatie van houten panelen en wit buitenstuc werk. De scholen liggen slechts enkele honderden meters van de woning verwijderd in een veilige omgeving voor jonge kinderen die hier nog op straat kunnen spelen.

Ook het midden van het dorp met alle faciliteiten als winkels en restaurants maar ook tennisclub, apotheek en dokterspost zijn te voet te bereiken.

Deze wijk kenmerkt zich omdat het direct aan het bos ligt (honden losloop gebied) maar ook direct aan de belangrijkste uitvalswegen A2 en A50, zonder door het dorp te hoeven rijden.

Son en Breugel is goed te bereiken met openbaar vervoer door regelmatige busverbindingen naar zowel Eindhoven alsmede Veghel en s'Hertogenbosch.

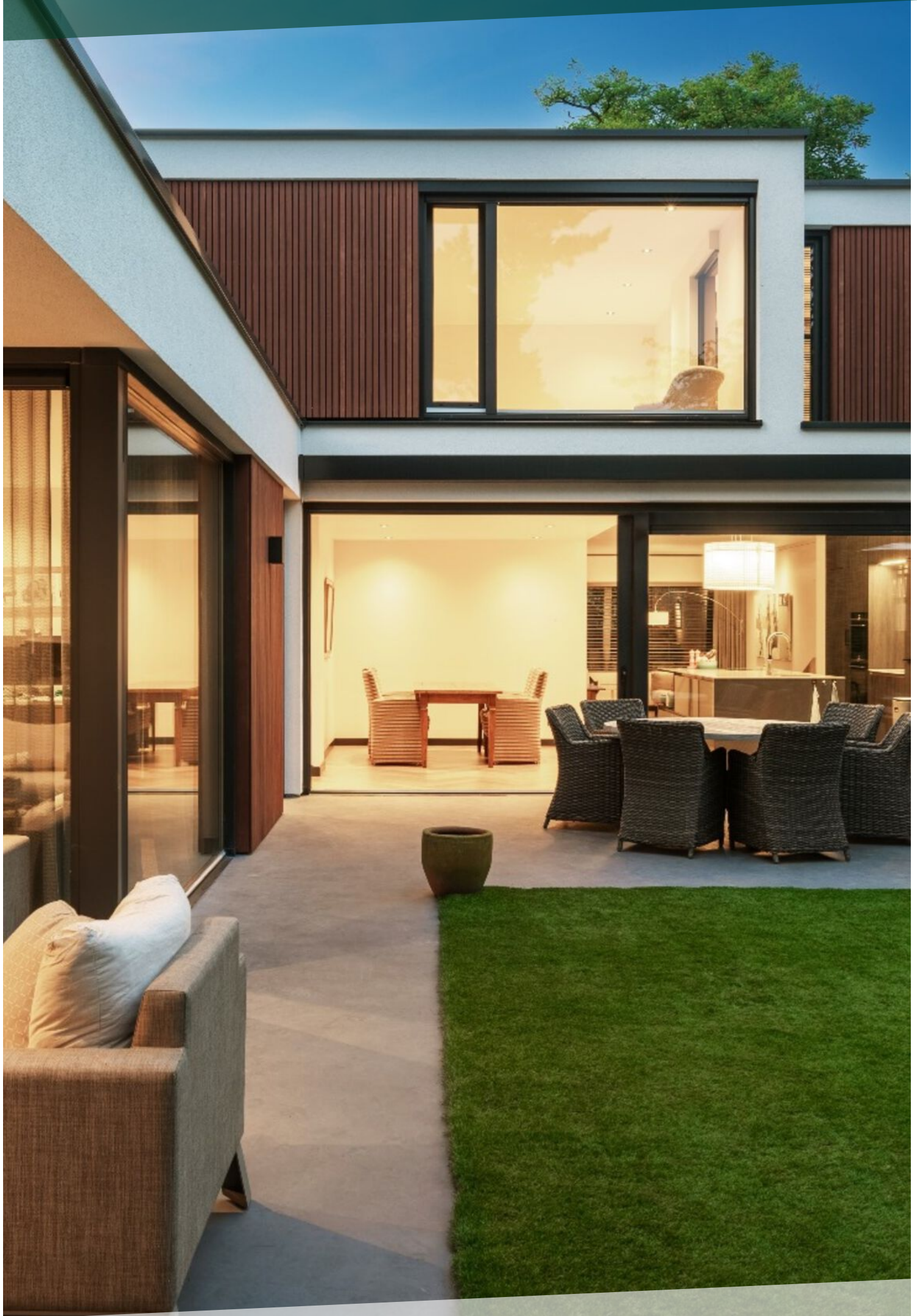
Zodra u binnenstapt, wordt u verwelkomd door een royale en lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. De moderne open keuken, uitgevoerd in een strak design, vormt het hart van het huis en is van alle gemakken voorzien. Boven vindt u drie ruime slaapkamers, elk met voldoende licht en ruimte, en twee luxe en-suite badkamers die comfort en privacy garanderen.

Daarnaast biedt de extra kamer op de begane grond tal van mogelijkheden: of u nu een thuishkantoor wenst, een speelkamer voor de kinderen of een extra slaapkamer, de keuze is aan u. Buiten geniet u van een zonnige tuin op het zuiden, waar u het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. Dankzij de vrijstaande berging en carport is er meer dan genoeg ruimte voor opslag en parkeren. Kortom, een woning die luxe, ruimte en een ideale ligging combineert!

Bijzonderheden van de woning:

- Volledig gerenoveerd in 2022 – instapklaar en voorzien van hoogwaardige afwerking
- Ruime living met veel lichtinval door de grote raampartijen
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur en luxe afwerking
- 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping
- 2 luxe en-suite badkamers
- Extra (slaap)kamer of kantoorruimte op de begane grond
- Energiezuinig – goede isolatie en moderne installaties



















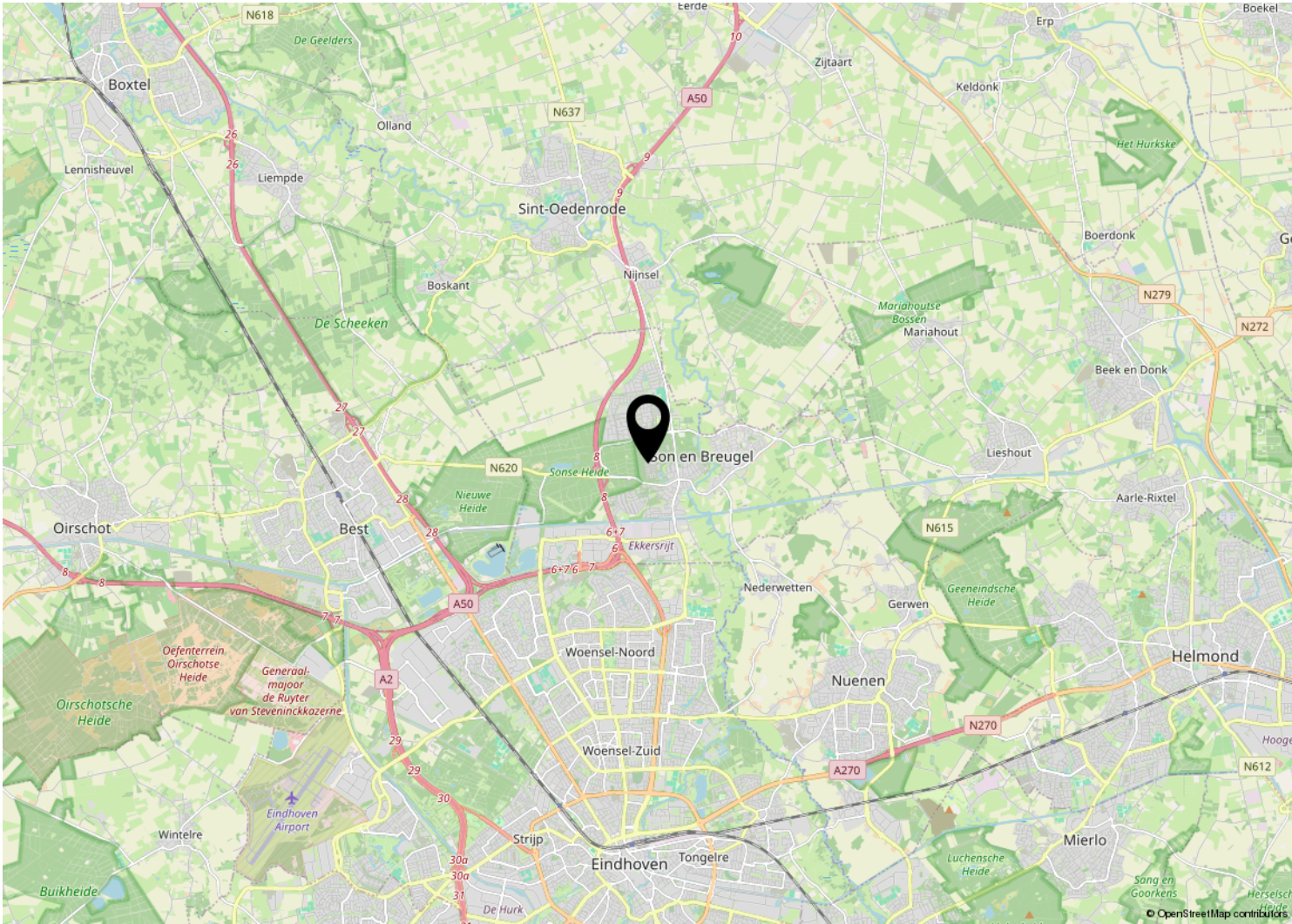
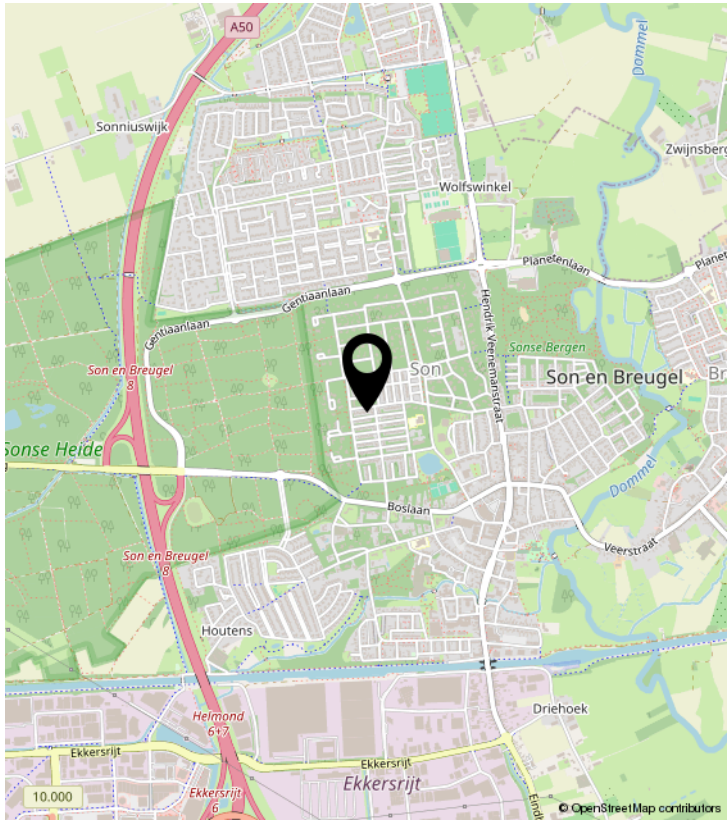
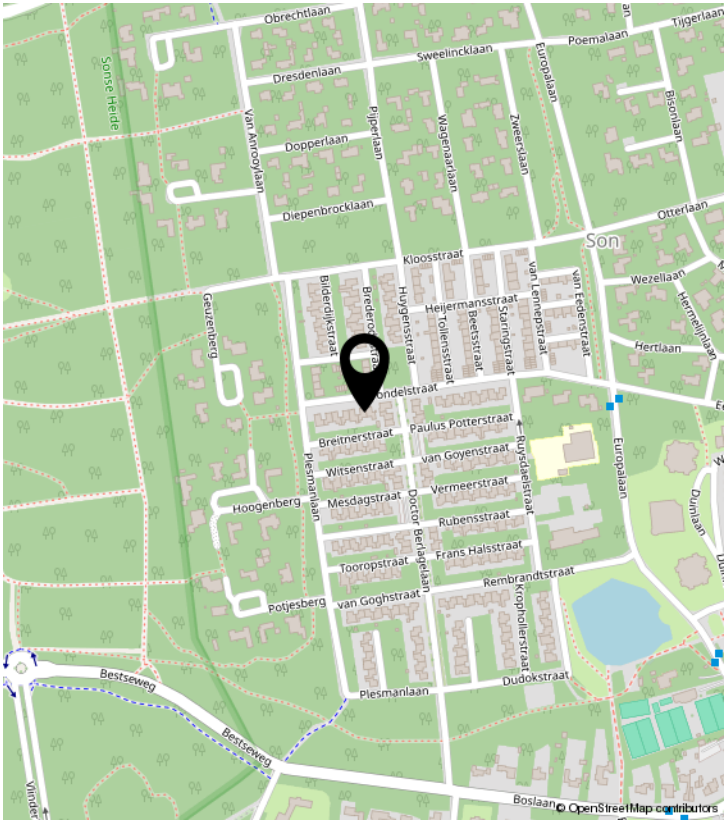








# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND



Situatie  
Vondelstraat 41  
Son en Breugel

# PLATTEGROND



Begane grond  
Vondelstraat 41  
Son en Breugel



# PLATTEGROND




Eerste verdieping  
Vondelstraat 41  
Son en Breugel

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3263517\_1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Son en Breugel</p> <p>A</p> <p>1417</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025  
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.



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Naam: Edgar van Schaik

Adres te verkopen woning: **Vondelstraat 41, 5691 XB, Son**

Datum: 12-03-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten voor wasmachine en droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductieplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
- Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kluiskast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
- <i>Inrichting</i>				
- Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat  
mee

Wordt  
overgenomen  
door koper

CV

☐☒☐☐

Boiler

☐☒☐☐

Zonnepanelen

☒☐☐☐

Bijlage(n) over te nemen contracten: N.v.t.

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

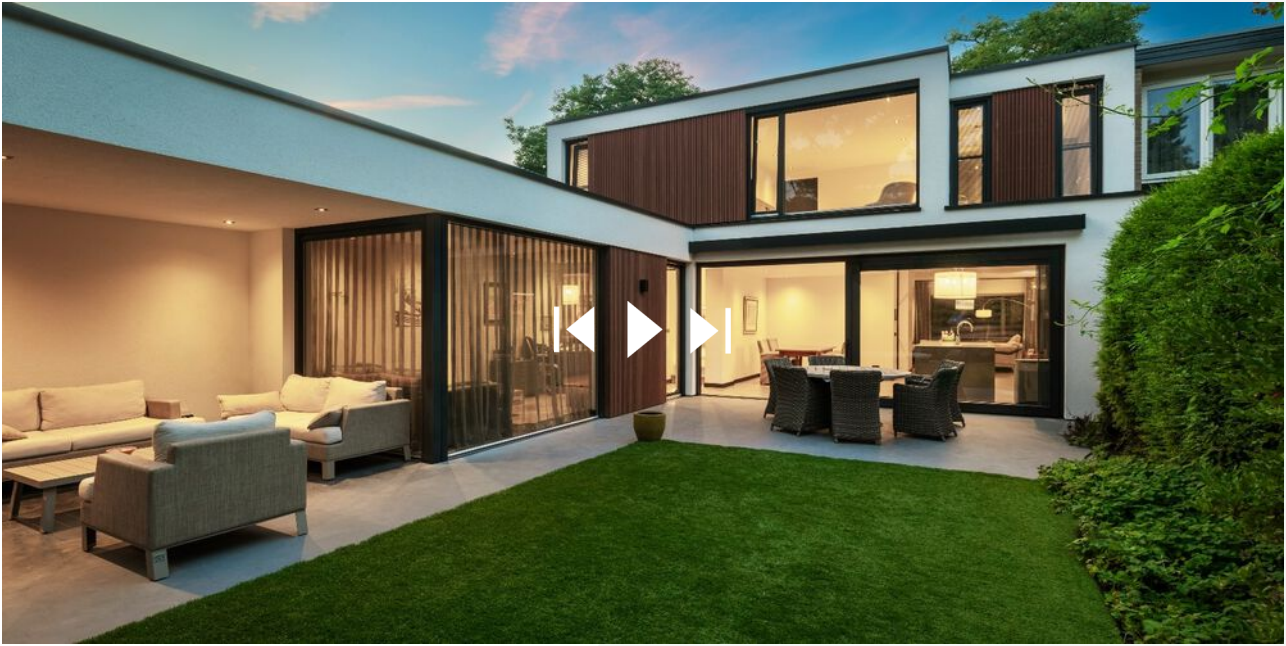


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sterlingproperties.nl



Vondelstraat 41, Son en Breugel





**STERLING PROPERTIES B.V.**

Vondelstraat 41 | 5691 XB Son

06-21462504 | [edgar@sterlingproperties.nl](mailto:edgar@sterlingproperties.nl) [sterlingproperties.nl](https://sterlingproperties.nl)