



huisportaal.nl



**de Bontstraat 227**  
**5691 SV Son en Breugel**

**€ 539.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Vraagprijs       | € 539.000 k.k.            |
| Aangeboden sinds | 10 feb 2025               |
| Status           | verkocht onder voorbehoud |
| Aanvaarding      | per direct                |

### Bouw

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Woningcategorie | appartement              |
| Type woning     | gelijkvloerse woning     |
| Soort woning    |                          |
| Kozijnen        | hardhout, draaikiepramen |

### Indeling

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Aantal kamers      | 3   |
| Aantal slaapkamers | 2   |
| Aantal badkamers   | 1   |
| Aantal toiletten   | 1   |
| Kelder             | nee |
| Zolder             | nee |
| Garage             | 1   |

### Gebied en inhoud

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> ) |     |
| Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )    | 110 |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )           | 363 |



## **Ligging**

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

## **Voortuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **30**  
Breedte (m) **5**  
Lengte (m) **6**  
Oriëntatie **zuid**  
Onderhoud **normaal**  
Achtersoortgang **ja**

## **Zonneterras**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **10**  
Breedte (m) **5**  
Lengte (m) **2**  
Oriëntatie **zuid**  
Onderhoud **normaal**  
Achtersoortgang **ja**

## **Energie**

Verwarming **centraal, gas**  
Soort warm water **combiboiler**  
Beglazing **hoogrendementsglas**  
Isolatie **volledig**

## **Energie label**

Energie label **A, vervaldatum: 08 sep 2031**



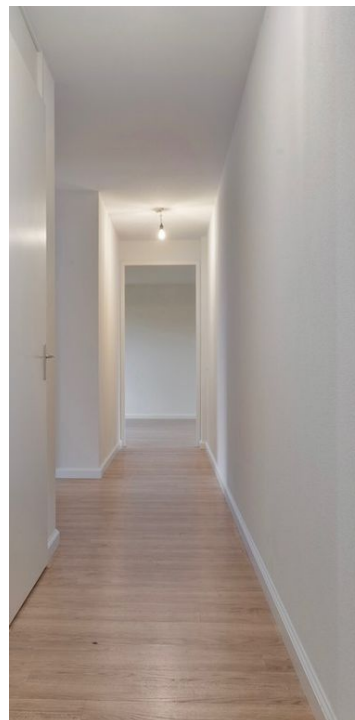
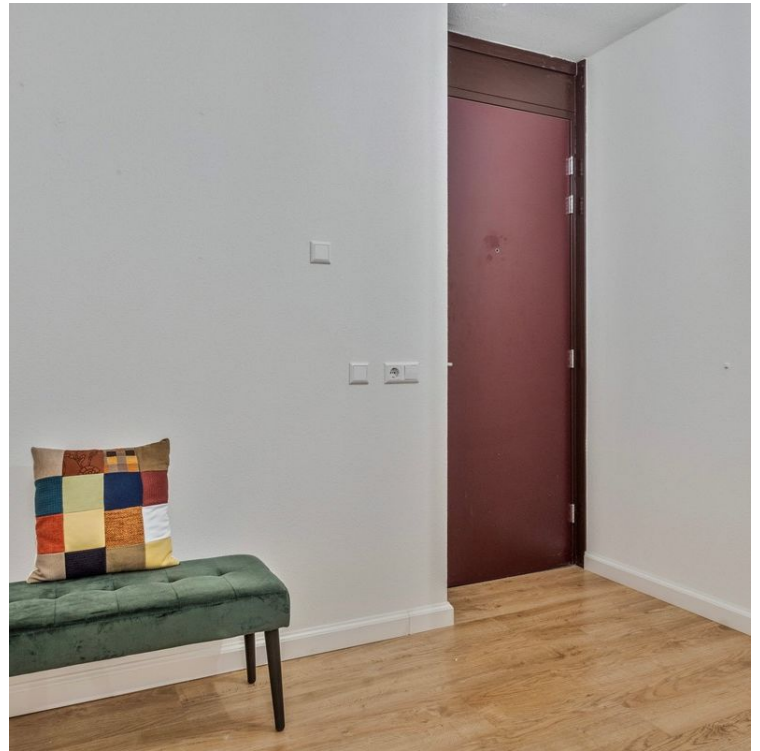


# de Bontstraat 227 in beeld







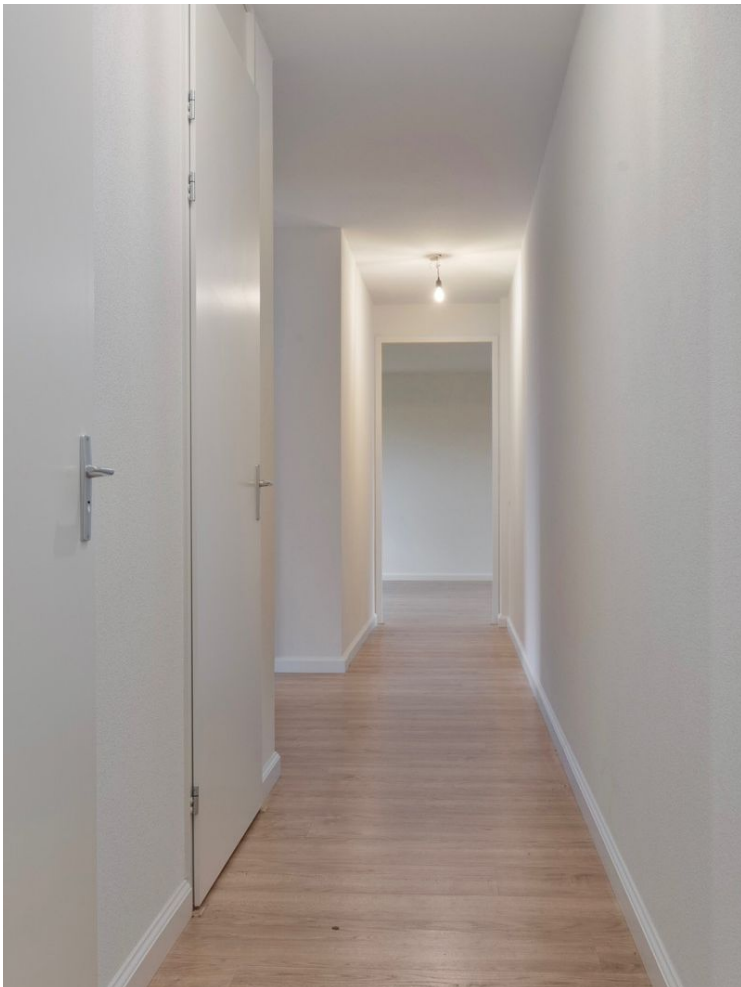
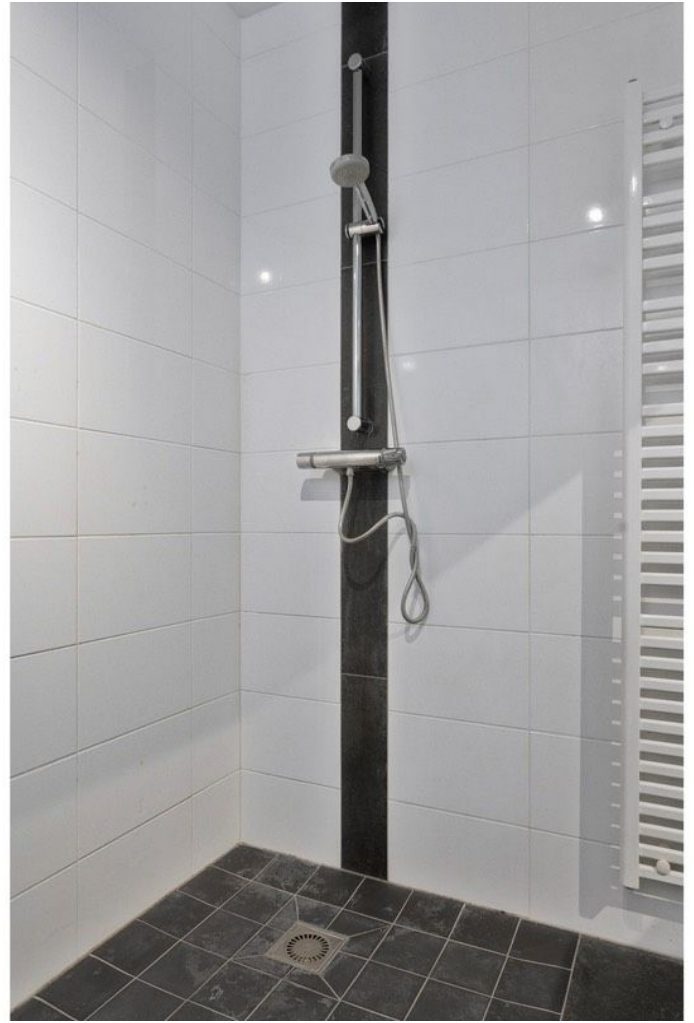




















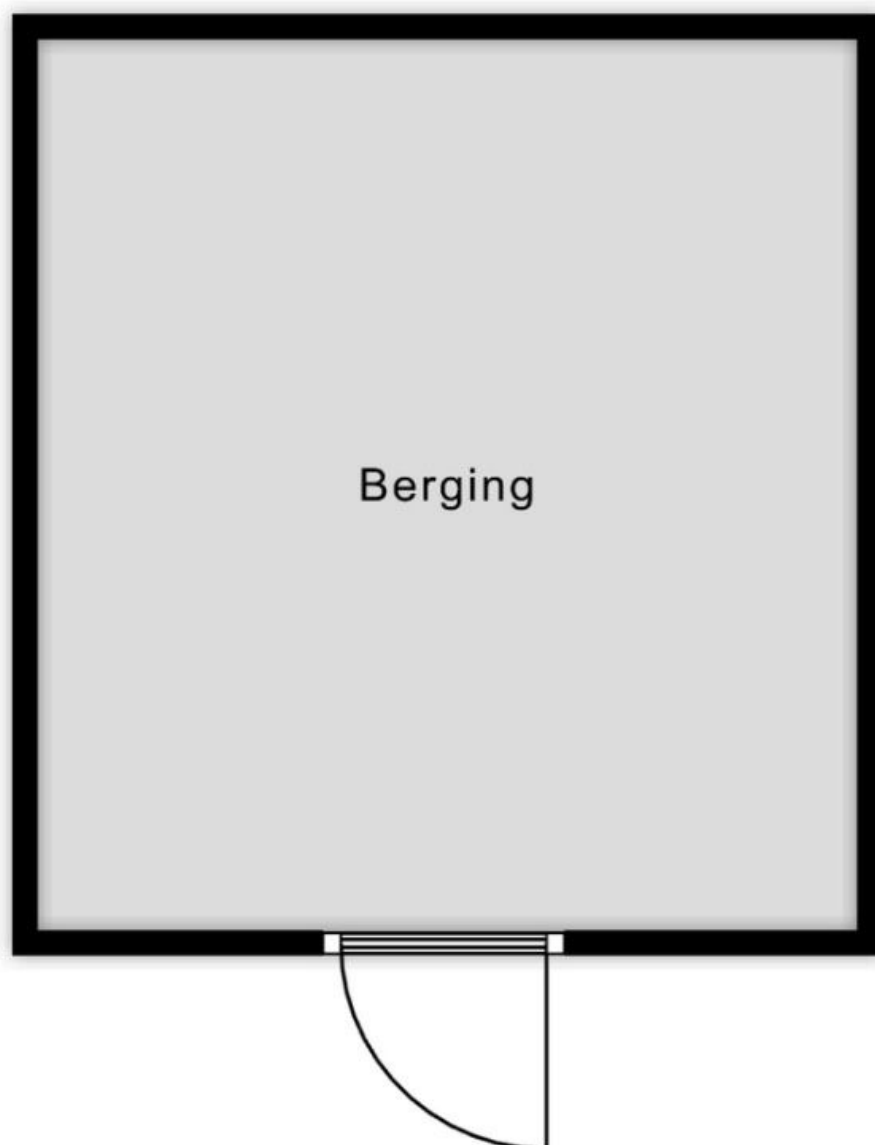






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

3.22 m



3.50 m

Berging

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



## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Nivel Projectontwikkeling BV dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | De Bontstraat 227                   |
| Postcode/plaats        | 5691SV, Son en Breugel              |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer      | 476957                              |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 04-02-2025                          |
| Datum meetrapport      | 05-02-2025                          |

|  | Totaal |                |
|--|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 110.10 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0.00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 10.60  | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 11.30  | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak woning                  | 138.60 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 363.72 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



## Omschrijving de Bontstraat 227

In het centrum gelegen: modern en sfeervol 3-kamerappartement op de begane grond met terras op het zuiden! Het appartement heeft o.a. een heerlijk lichte woonkamer met open keuken (gezamenlijk circa 45 m<sup>2</sup>), 2 volwaardige slaapkamers en is volledig geïsoleerd. In het complex 'Cederstaete' bevindt zich een lift en het appartement heeft een eigen berging (ca. 11 m<sup>2</sup>) en parkeerplaats in de parkeerkelder. Het appartement ligt op loopafstand van het centrum van Son met alle winkels en nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en natuur. Het is mogelijk om bij de naastgelegen zorginstelling 'Berkenstaete' zorg in te kopen.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Centrale entree met videofoon, brievenbus, personenlift en trappenhuis.

#### KELDER | BERGING & PARKEERGARAGE:

Eigen parkeerplaats en een berging.

#### APPARTEMENT (begane grond):

Royale hal voorzien van laminaat-vloer die doorloopt in het gehele appartement. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting aanwezig). Technische ruimte voorzien van WTW-installatie (Ferroli, circa 2012) en HR-combiketel (Agpo/Ferroli, circa 2022).

Doorzon woonkamer voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval, videofoon en deur naar het terras/tuin. Moderne open keuken voorzien van granieten werkblad met de volgende Bauknecht inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi oven/magnetron.

Ruime bijkeuken voorzien van aansluitingen wasapparatuur. 2 Royale slaapkamers: Slaapkamer 1 (circa 14 m<sup>2</sup>). Slaapkamer 2 (circa 13 m<sup>2</sup>).

Geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, wandcloset (2e toilet), dubbele wastafel in badkamermeubel.

#### Terras:





## Omschrijving de Bontstraat 227

Ruim terras gericht op het zuiden (afmetingen circa 10 m<sup>2</sup>) met uitzicht over de De Bontstraat. Het terras loopt over in een tuin met een afmeting van circa 30 m<sup>2</sup>).

### ALGEMEEN:

Het gehele complex en het appartement zijn vanuit de bouw zeer goed geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie) en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ isolatieglas. Het appartement is dan ook voorzien van energielabel A.

De bijdrage aan de financieel gezonde VvE is circa € 230,- per maand. Modern, heerlijk ruim appartement op een uitstekende locatie tegen het centrum van Son!

Bouwjaar 2012.

Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>.

Terras circa 9 m<sup>2</sup>. Berging circa 11 m<sup>2</sup>.

Inhoud circa 361 m<sup>3</sup>.

Aanvaarding per direct.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162