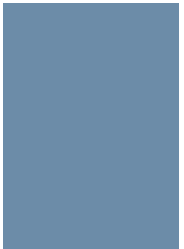
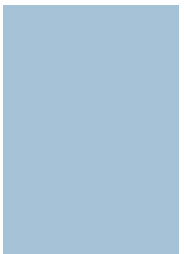




Turfstraat 32/ 32A
Sprundel





Turfstraat 32/32A, Sprundel

Op zoek naar een langgevelboerderij met volop mogelijkheden? Lees snel verder!

Deze langgevelboerderij met inpandige garage, royale schuur, buitenrijbak en paardenstal met vier paardenboxen is een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur.

De woning staat op een riant perceel van 7.954 m², inclusief omheinde paardenweides en is gelegen in een rustige en groene omgeving, op korte afstand van het schitterende natuurgebied "De Pannenhoeft". Hier kun je genieten van wandelingen door de natuur, terwijl je toch dicht bij alle dorpsvoorzieningen en de A58 zit, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Hoewel dit grote gezinshuis momenteel één huisnummer heeft en het niet mogelijk is de woning te splitsen, biedt de indeling met twee wooneenheden, **met elk hun eigen nutsvoorzieningen**, juist volop kansen. Denk bijvoorbeeld aan een ideale situatie voor mantelzorg, het realiseren van een bed & breakfast, het creëren van een comfortabele woonruimte voor inwonende kinderen, of het vestigen van een kantoor of praktijk aan huis. De twee wooneenheden bieden daarnaast veel flexibiliteit om de ruimtes naar eigen inzicht in te richten, waarbij je kunt profiteren van de privacy en zelfstandigheid van elke eenheid!

Met zijn ruime opzet, diverse bijgebouwen én mooie ligging, biedt dit object talloze mogelijkheden. Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak!

BEGANE GROND—WOONEENHEID 32A

Dit betreft het nieuwste gedeelte dat in 1989 tegen de vrijstaande woning, dat tegen de woning met huisnummer 32, is gebouwd.

De achter entree/bijkeuken geeft toegang tot de keuken en een provisiekast. Deze ruimte is voorzien van de wasmachine– en droger aansluiting.

Afwerking: tegelvloer schoonmetselwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met kunststof delen.

Deze keuken straalt kwaliteit uit dankzij de uitvoering in hoogwaardig hardhout en de praktische rechte opstelling. De keuken is uitgerust met een betegeld aanrechtblad, een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel waar je kunt genieten van het mooie uitzicht op de tuin.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels spachtelputz wanden. Het plafond is afgewerkt met balken.

De royale living biedt een warme en uitnodigende sfeer dankzij de combinatie van de houtkachel en de grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De open indeling van de ruimte creëert volop mogelijkheden, terwijl de houten balken en de schoonmetselwerk wanden een landelijke en gezellige uitstraling geven. Dit is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de tuin, waarbij de houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer op koude dagen.

Afwerking: laminaatvloer, schoonmetselwerk wanden en een balken plafond.

De voorentree/hal is voorzien van een handige garderobe nis en een meterkast. Via een trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Afwerking: tegelvloer met deels granol en deels schoonmetselwerk wanden.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels granol op de wanden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING WOONEENHEID 32A

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en vlizotrap naar de tweede verdieping.

Afwerking: zeil op de vloer, schoon metselwerk wanden en een platen plafond met spots.

De eerste slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en een screen.

Afwerking: zeil op de vloer, spachtelputz wanden en een platen plafond.

De tweede slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Afwerking: zeil op de vloer, spachtelputz wanden en een platen plafond.

De derde slaapkamer is uitgerust met praktische bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: zeil op de vloer, spachtelputz wanden en een platen plafond.

De vierde slaapkamer is voorzien van praktische bergruimten.

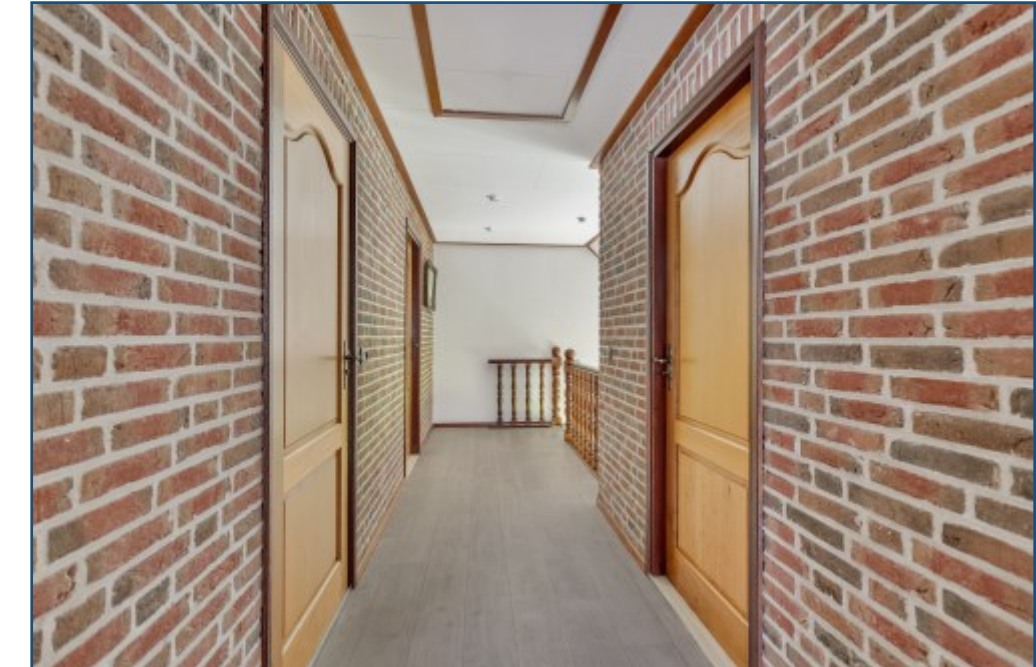
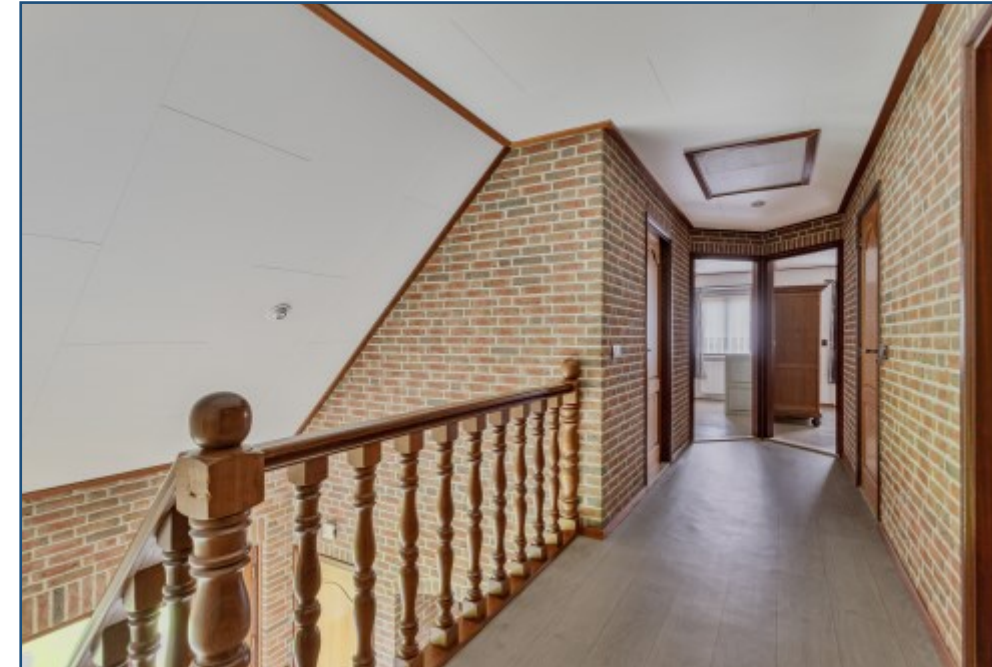
Afwerking: zeil op de vloer, spachtelputz wanden en een platen plafond.

De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douche met douchescherm en thermostaatkraan, wastafel met meubel, toilet en bergruimte.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond.

TWEEDE VERDIEPING WOONEENHEID 32A

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop opbergruimte.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

BEGANE GROND WOONEENHEID (HUISNUMMER 32)

De achter entree geeft toegang tot de garage, toiletruimte en keuken.

Afwerking: tapijttegels met deels betegelde en deels smeerwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met kunststof delen.

De keuken in rechte opstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, een spoelbak, koelkast, gasfornuis en afzuigkap.

Afwerking: tapijttegels, behangen wanden en een deels kunststof, deels houten delen plafond.

De woonkamer is uitgerust met een gaskachel en geniet een prettige lichtinval.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een balken plafond.

Toilet/doucheruimte

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels spachtelputz wanden.

Er is ook nog een kelder aanwezig, ideaal voor al je voorraden.

EERSTE VERDIEPING WOONEENHEID (HUISNUMMER 32)

De ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de bergzolder die deels boven de garage is gesitueerd.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een platen plafond.

De eerste slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en screen.

Afwerking: vloerbedekking, behang op de wanden en een kunststof delen plafond.

De tweede slaapkamer

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een platen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Inpandige garage

De inpandige garage is zowel vanuit de bijkeuken als via de stalen kanteldeur aan de voorzijde bereikbaar, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak. De garage is voorzien van elektra en beschikt over een ruime bergzolder, die bereikbaar is via een trap. Naast de mogelijkheid om een auto te stallen, kan deze ruimte ook uitstekend dienen als werkplaats of opslagruimte. Of je nu extra opbergruimte nodig hebt, wil klussen, of jouw auto beschut wil parkeren – deze garage biedt tal van mogelijkheden.

Afmeting: 4,70 m¹ x 7,54 m¹.

Vrijstaande schuur

Deze vrijstaande schuur, compleet met twee garages, is perfect voor elke wooneenheid die zijn eigen plek nodig heeft. De toegang verloopt soepel via twee roldeuren vanaf 32a en een kanteldeur vanaf 32. Daarnaast beschikt de schuur over een grote werkplaats met handige bergingen. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor zowel een werkplaats als opslag en is uitgerust met elektriciteit, krachtstroom en water. *Afmeting: 14,65 m¹ x 12,41 m¹.*

Vrijstaande paardenstal met hooiopslag

De paardenstal is een perfecte ruimte voor paardenliefhebbers, uitgerust met vier paardenboxen die zijn voorzien van automatische drinkbakken voor optimaal comfort. De stal is verder uitgerust met een stortbak, elektriciteit, water en licht doorlatende platen. Bovendien is er een aparte ruimte aanwezig voor het opslaan van paardenspullen/dekjes. Aan de stal bevindt zich nog een grote opslagruimte voor hooi.

Afmeting: 7,13 m¹ x 12,93 m¹.

Tuin rondom de woning

Rondom de woning ontvouwt zich een keurig aangelegde tuin, waar elke wooneenheid beschikt over een eigen tuin met gezellige terrassen, afgescheiden door een gemetselde muur. De woning met huisnummer 32a beschikt aan de achterzijde over elektrisch bedienbare zonwering met nieuw doek (9 m¹ x 2,50 m¹) De omheinde weides maken dit perceel perfect voor het hobbymatig houden van paarden en kleinvee. Voor de kinderen is er een veilige, afgesloten speelweide gecreëerd, zodat ook zij volop kunnen genieten van het heerlijke buitenleven! Daarnaast vind je een handige hobbykas, ideaal voor het kweken en oogsten van je eigen groenten en fruit. De tuin kan eenvoudig worden beregend met losse koppelslangen. Tot slot bieden beide opritten volop parkeermogelijkheden, wat het geheel compleet maakt.



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



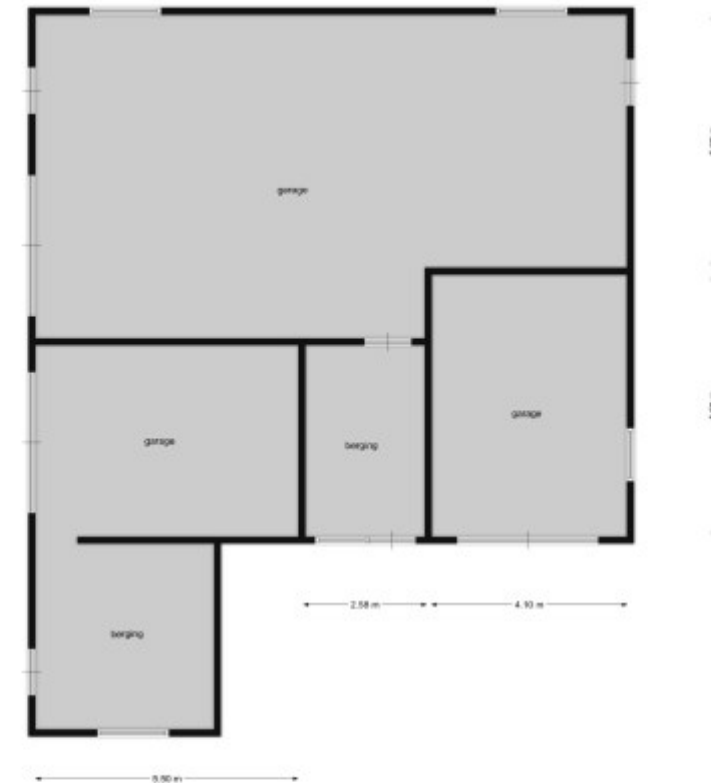
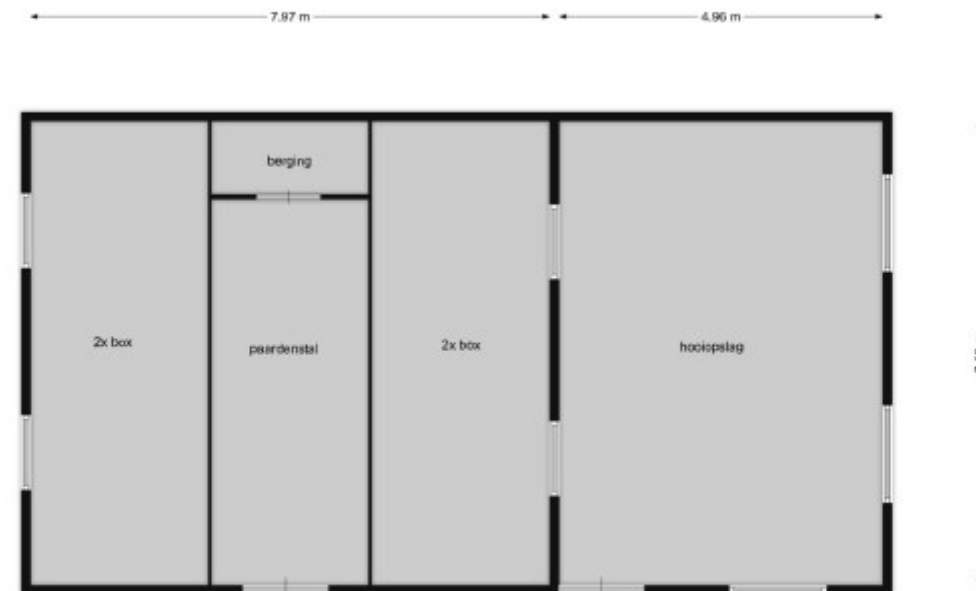
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



OVERIGE INFORMATIE WOONEENHEID 32A

Type woning	:	Langgevelboerderij.
Bouwjaar	:	1989.
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
Isolatie	:	Dak en muurisolatie.
Kozijnen	:	Merbau houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming	:	Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline Compact HRC 30, bouwjaar: 2013.
Warm water	:	Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline Compact HRC 30, bouwjaar: 2013.

Energielabel :

C

OVERIGE INFORMATIE WOONEENHEID II (voormalig huisnummer 32)

Type woning	:	Langgevelboerderij.
Bouwjaar	:	circa 1920 (in 1975 grondig verbouwd zowel binnen en buiten met nieuwe kozijnen en een spouwmuur).
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Geen isolatie
Kozijnen	:	Merbau houten kozijnen met enkele beglazing.
Verwarming	:	Middels een gevelkachel, gashaard en elektrische boiler (huur).
Warm water	:	Middels een elektrische boiler (huur).

Energielabel :

G

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : T
Nummer : 546 + 547
Groot : 7.954 m².



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl