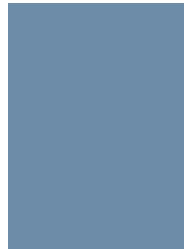
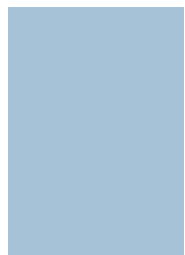




Turfstraat 12
Sprundel





Turfstraat 12, Sprundel

Landelijk gelegen in het mooie buitengebied van Sprundel vind je deze vrijstaande woning met twee grote schuren, omgeven door rust, ruimte en weidse uitzichten. Met een perceel van maar liefst 32.035 m² (oftewel 3.20.35 hectare), uitgestrekte weilanden is dit een plek waar vrijheid en natuur centraal staan. Terwijl je geniet van panoramisch uitzicht over de omliggende landerijen, liggen de voorzieningen van het dorp toch op slechts een paar minuten afstand. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen schitterende natuurgebied De Pannenhoef; ideaal voor lange wandelingen, fietstochten óf gewoon om even helemaal op adem te komen. Kortom, een absolute top locatie!

De woning zelf is degelijk gebouwd en biedt volop potentie, al is het interieur op onderdelen gedateerd. Maar juist dát opent de deur naar nieuwe mogelijkheden: een unieke kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en om te toveren tot jouw droomhuis!

Het royale perceel biedt volop ruimte voor het houden van paarden, kleinvee of het uitoefenen van hobby's. De twee ruime schuren zijn uitermate geschikt voor stalling, opslag, een werkplaats of andere creatieve bestemmingen. De grote oprit biedt plaats aan meerdere auto's, aanhangers of zelfs een camper. Dankzij het volwassen groen rondom het perceel geniet je hier van optimale privacy, rust en het ultieme gevoel van vrij wonen op het platteland!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Hoewel de voordeur je verwelkomt in de centrale hal/entree wordt in Brabant natuurlijk de achterdeur gebruikt. Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang en de keuken die weer toegang geeft tot de woonkamer.

De kelder is ideaal als voorraadruimte óf wat te denken van je eigen wijnkelder?

De woonkamer is royaal van opzet en geniet veel daglicht dankzij de grote raampartijen. In deze ruimte bevindt zich een schouw met rookkanaal; weliswaar wat gedateerd, maar juist daardoor een uitnodiging om er iets eigens van te maken. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van een nieuwe haard: strak en modern, of juist een landelijke houtkachel met karakter. En wie weet kies je ervoor om het rookkanaal helemaal niet te gebruiken en de ruimte op een andere manier in te vullen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een aparte eethoek. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische hoekopstelling met volop werk- en bergruimte. Dankzij het grote raam heb je uitzicht over het achtererf en het omliggende groen, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De ruimte is royaal genoeg om te transformeren tot een sfeervolle woonkeuken, met voldoende plek voor een gezellige eettafel waar je heerlijk kunt tafelen, kletsen of borrelen. Een mooie basis om jouw eigen keukenwensen werkelijkheid te maken.

Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met achterentree. Hier bevinden zich de toiletruimte en de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals toegang tot een badkamer en de praktische bergzolder boven deze ruimte: ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine met glazen scherm en thermostaatkraan en een wastafel.





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

De eerste verdieping heeft vier slaapkamers, allen bereikbaar via een centrale overloop. De kamers zijn voorzien van vaste kasten en natuurlijk daglicht. Dankzij de rechte gevels en functionele indeling kun je de kamers eenvoudig naar eigen wens inrichten als kinderkamer, thuishkantoor, logeerkamer of hobby-ruimte. De praktische indeling biedt volop flexibiliteit voor een gezin.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur (voormalig varkensstal) (1)

Deze vrijstaande schuur betreft een voormalige varkensstal en is opgetrokken in baksteen (spouw) en afgewerkt met een zadeldak bedekt met golfplaten. De schuur is toegankelijk via vier loopdeuren.

Deze schuur is voorzien van elektra.

Afmeting: 17,96 m¹ x 7,85 m¹

Vrijstaande schuur (2)

De tweede schuur is deels opgetrokken met baksteen (spouw) en deels halfsteens. De schuur is afgewerkt met een zadeldak bedekt met golfplaten. De schuur is toegankelijk via meerdere ingangen, waaronder een houten loopdeur, een dubbele houten openslaande deur van circa 1,90 meter hoog en een tweede dubbele houten openslaande deur van circa 3 meter hoog. Binnenin is de ruimte voorzien van elektra, wat de schuur geschikt maakt voor diverse doeleinden zoals opslag, werkruimte of hobbymatige activiteiten. *Afmeting: 9,85 m¹ x 9,20 m¹*

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

De tuin en het erf rondom de woning vormen een geheel van rust, ruimte, groen en gebruiksgemak. Via de brede oprit bereik je moeiteloos het erf en de diverse bijgebouwen, met meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het omliggende groen zorgt niet alleen voor een gevoel van geborgenheid, maar opent zich ook naar een schitterende vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Of je nu droomt van een sfeervolle siertuin, een eigen moestuin of een boomgaard vol fruitbomen: op dit ruime perceel is het allemaal mogelijk. Dankzij de aanwezigheid van diverse weides leent het perceel zich bovendien uitstekend voor het houden van paarden/kleinvee of het inrichten van een grote hobbyruimte of werkplaats.

Voor de liefhebber van het buitenleven, rust en ruimte is dit een heerlijke plek. Geniet elke dag van de vrijheid van het weidse landschap als dagelijks decor. Hier ervaar je het échte buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



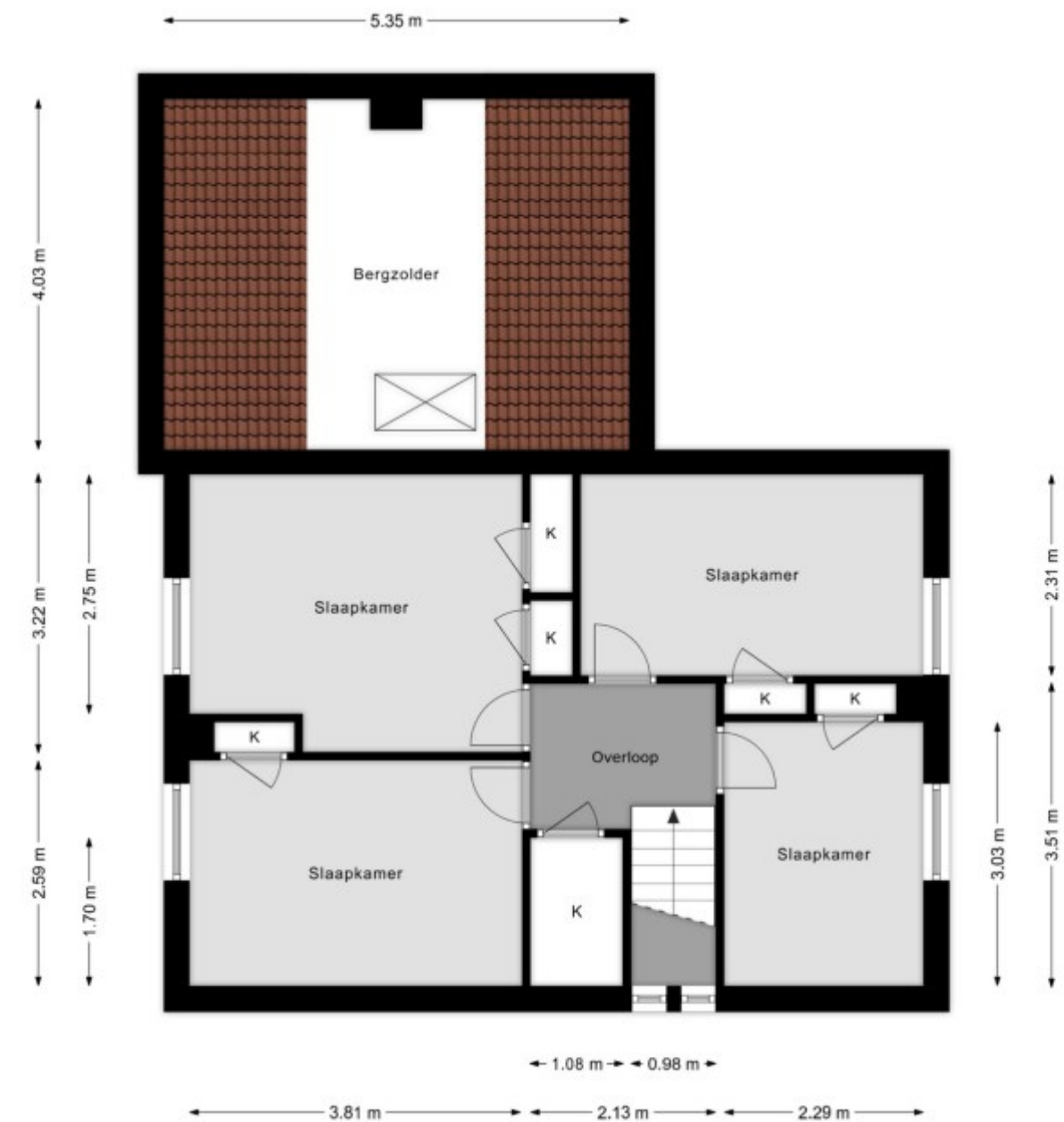
Schalk Makelaardij



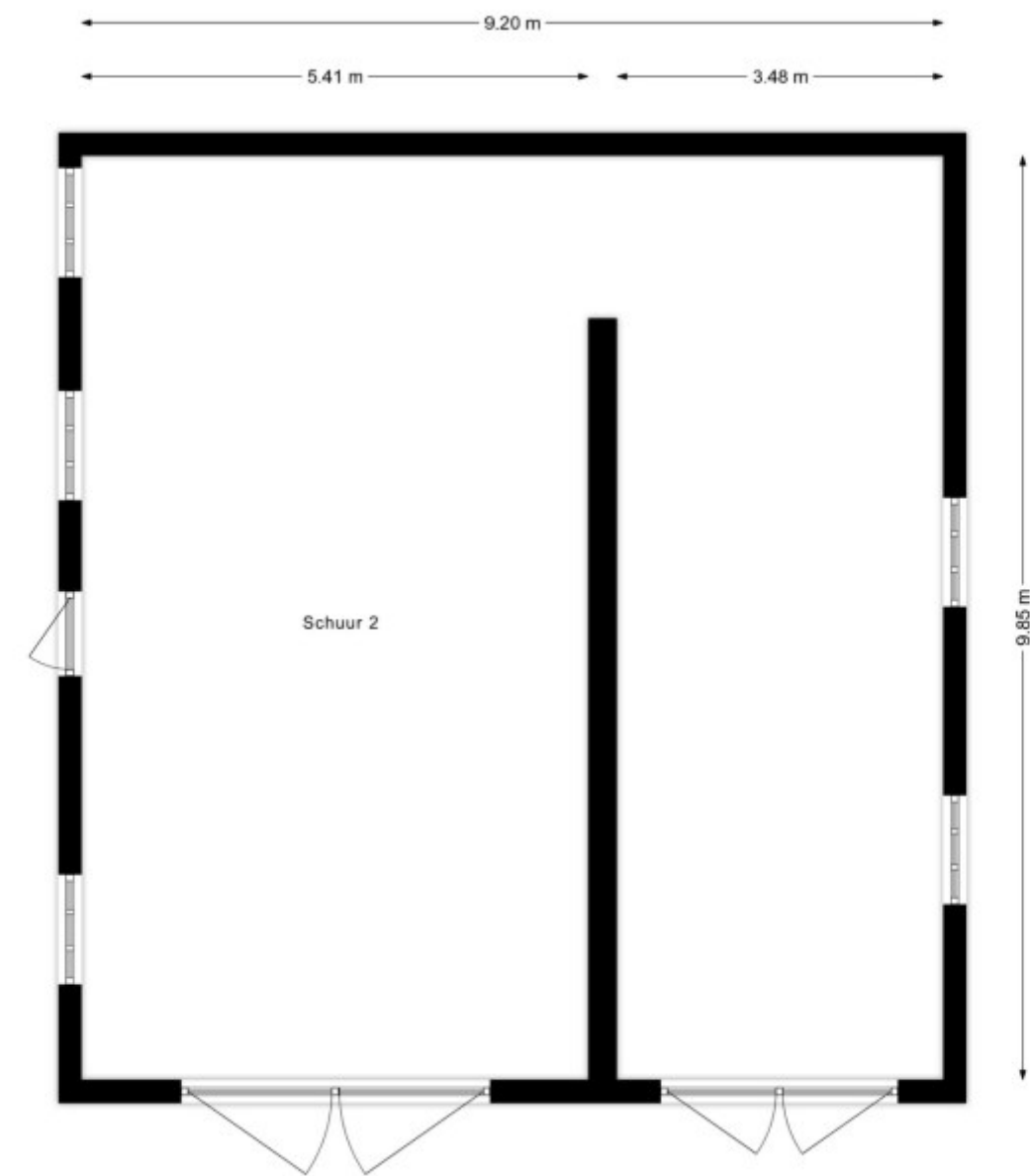
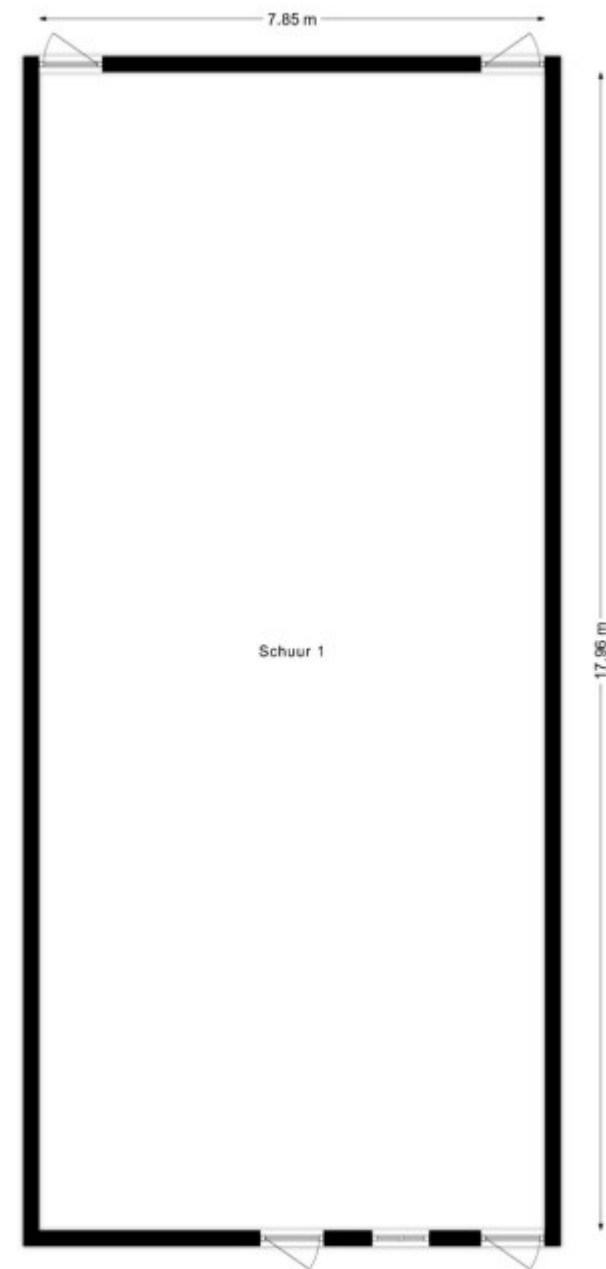
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

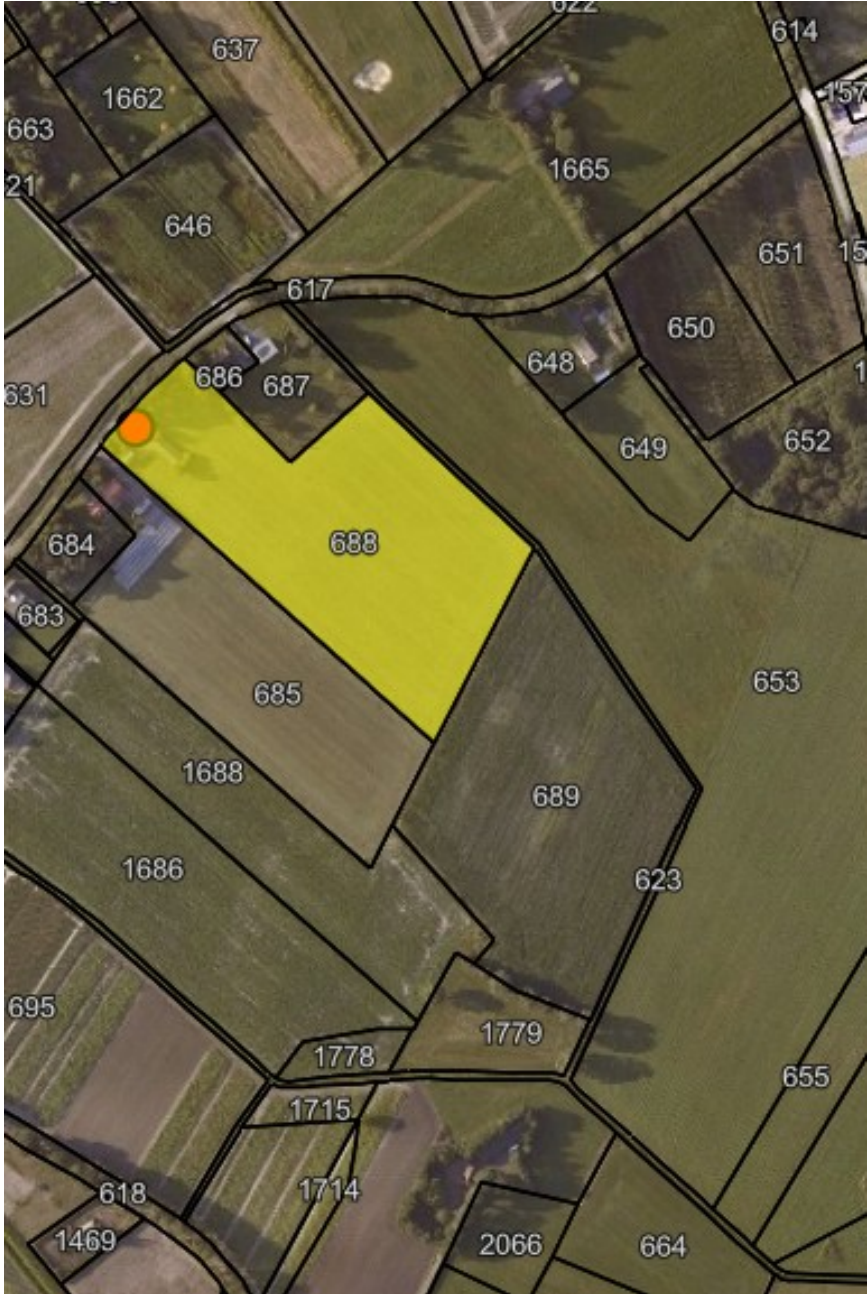


Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : T
Nummer : 688
Groot : 3.20.35 ha



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning
Bijgebouwen : Twee vrijstaande schuren.

Bouwjaar : 1963 (in de loop der jaren verbouwd).
Inhoud : 490 m³.
Woonoppervlakte : 123 m².
Perceeloppervlakte : 3.20.35 ha.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Muurisolatie (nageïsoleerd).
Kozijnen : Deels kunststof, deels houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Bosch, bouwjaar: circa 2012.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Bosch, bouwjaar: circa 2012.
Overig : Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

Energielabel : 

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



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 èn te verkopen.



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