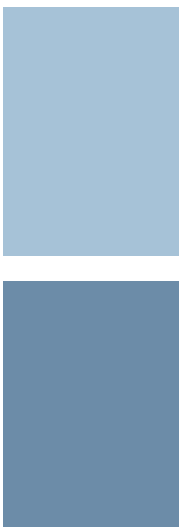




Koekoekstraat 59
Sprundel





Koekoekstraat 59, Sprundel

Aan de rustige Koekoekstraat in Sprundel ligt deze vrijstaande woning op een uitzonderlijk royaal perceel van 3.135 m². Een plek waar je elke dag het gevoel hebt buitenaf te wonen, terwijl je toch in het hart van het dorp bent.

Zodra je de achtertuin instapt, ontvouwt zich een wereld van rust, vrijheid en mogelijkheden. Kinderen kunnen hier eindeloos buitenspelen, terwijl er ook volop ruimte is voor het houden van pony's, kippen of kleinvee. Voor de groene vingers is er een moestuin met kas, en de aanwezige paardenstallen, paddock en weilanden maken het plaatje compleet voor wie droomt van een hobbymatig buitenleven.

De sfeervolle houten veranda is dé plek voor lange avonden buiten, met uitzicht over het groen en volledige privacy. Alles ademt hier buitengevoel, zonder in te leveren op gemak. De dubbele oprit biedt ruime parkeergelegenheid, inclusief een brede zijtoegang die perfect is voor grotere voertuigen zoals een camper of trailer.

De woning zelf is verzorgd en praktisch ingedeeld, met een fijne verbinding tussen woonkamer en keuken. Boven zijn er drie slaapkamers en een compacte, lichte badkamer. De bijkeuken is via buiten bereikbaar en leent zich uitstekend als wasruimte of extra berging.

Een zeldzame kans voor wie het dorpsleven wil combineren met volop buitenruimte, vrijheid en mogelijkheden. Hier leef je buiten, zonder het dorp te verlaten!

BEGANE GROND

De voorentree geeft toegang tot de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De L-vormige woonkamer voelt aangenaam en huiselijk aan, met een praktische indeling die optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte. Dankzij de grote ramen is het een lichte ruimte, met een prettig uitzicht op de tuin. De open verbinding met de eetkamer en keuken zorgt voor een natuurlijke doorloop en maakt het geheel tot een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De keuken (2022) is een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Centraal staat het praktische eiland dat ook dienstdoet als eet- of borrelplek, perfect voor een snel ontbijt of diner. De ruimte is slim ingedeeld en voorzien van een inductiekookplaat, een oven, spoelbak en een ingebouwde koelkast. Vanuit de keuken is er zicht op zowel de woonkamer als de tuin, wat zorgt voor een open, verbonden gevoel met het hele huis. De sfeer is uitnodigend en functioneel, met volop ruimte om comfortabel te koken en samen te zijn.

Vanuit de keuken heb je via een deur toegang tot de toiletruimte.

De aanbouw herbergt een bijzonder praktische bijkeuken, die uitsluitend van buitenaf toegankelijk is. Deze ruimte is ideaal ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, een keukenblok met spoelbak en plaats voor extra apparatuur zoals een vriezer. Ook de cv-ketel is hier opgesteld. Dankzij de eigen entree vanaf het terras is deze bijkeuken perfect te gebruiken als functionele werkruimte of handige berging, zonder dat je door het woonhuis hoeft. Een fijne aanvulling op het geheel, met volop gebruiksmogelijkheden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie slaapkamers**. De kamers bieden voldoende mogelijkheden voor gebruik als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte, afhankelijk van de woonbehoefte. Daarnaast is er ook een **badkamer**, die voorzien is van een douche, wastafel en daglichtvenster. Alles is compact en praktisch ingedeeld, wat zorgt voor een efficiënte benutting van de beschikbare ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EXTERIEUR

Vrijstaande garage

De vrijstaande garage is voorzien van een elektrisch rolluik en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of tuinspullen. Dankzij de ruime afmetingen is er ook voldoende plek voor gebruik als berging of hobbyruimte. De garage is via de oprit goed bereikbaar en vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel, met extra opslagcapaciteit en multifunctionele gebruiksmogelijkheden. Een praktische ruimte die bijdraagt aan het comfort van deze woning.

Houten veranda

De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen, met als blikvanger de sfeervolle houten veranda. Deze overdekte zitruimte biedt beschutting tegen zon én regen, waardoor je er het hele jaar door van kunt genieten. Of je nu ontspant met een boek, gasten ontvangt of geniet van een kop koffie in de ochtendzon. Hier is het altijd aangenaam vertoeven. De veranda grenst aan een verzorgd gazon en wordt omgeven door groene beplanting, wat zorgt voor een rustige, beschutte setting met veel privacy. Een fijne verlenging van het wooncomfort naar buiten.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG EXTERIEUR

Landelijk buitenleven in een dorps jasje

Wat deze tuin zo bijzonder maakt? Dat is zonder twijfel de unieke combinatie van volop ruimte, groen en vrijheid, midden in een gemoedelijke woonwijk. Het voelt alsof je buitenaf woont. Achter de woning ontvouwt zich een verrassend diepe tuin met werkelijk alles erop en eraan: een royaal zonneterras, een sfeervolle veranda voor lange zomeravonden en ruimte voor bijvoorbeeld een jacuzzi om heerlijk te ontspannen. Kinderen kunnen hier onbezorgd ravotten of een balletje trappen. Er is ruimte in overvloed. De groene vingers komen aan hun trekken in de moestuin met bijbehorende kas, waar je je eigen groenten en kruiden kunt kweken. Deze tuin biedt het beste van twee werelden: het comfort van het dorp én het vrije buitengevoel van het platteland. Een zeldzame vondst waar het hele gezin geniet van rust, ruimte en natuur!

Vrijstaande paardenstal met paddock en (paarden)weide

Opgetrokken met hout en voorzien van twee paardenboxen met automatische drinkbakken. Daarnaast zijn er nog een paddock en weides aanwezig. Ideaal voor het houden van pony's of ander kleinvee.

Oprit

De woning beschikt over een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere voertuigen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

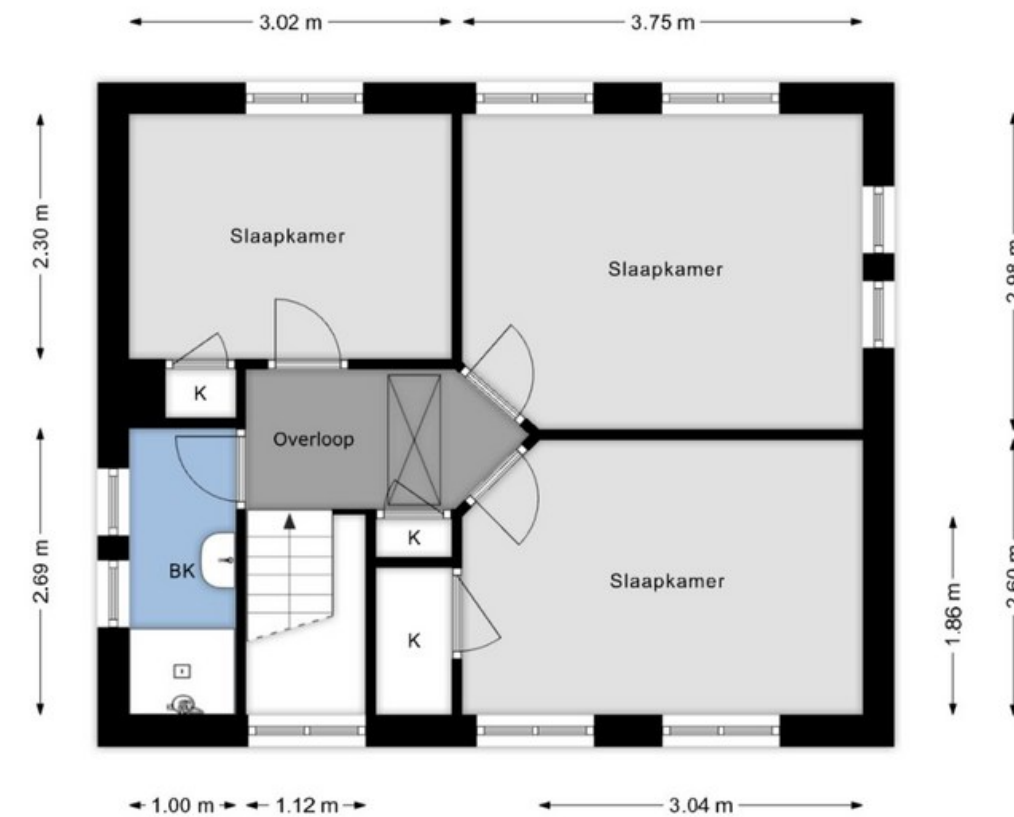


Schalk Makelaardij

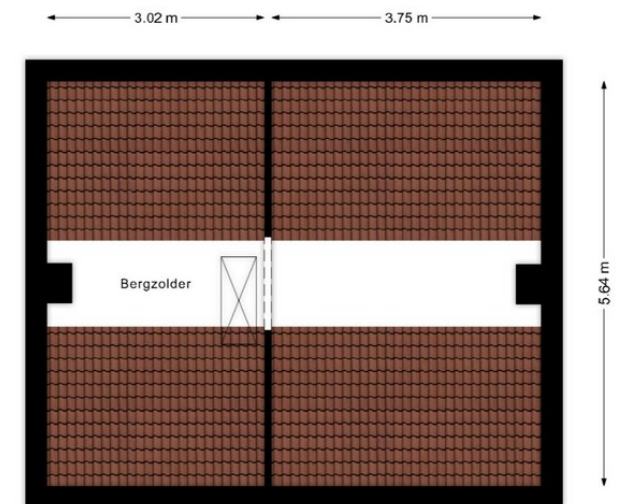


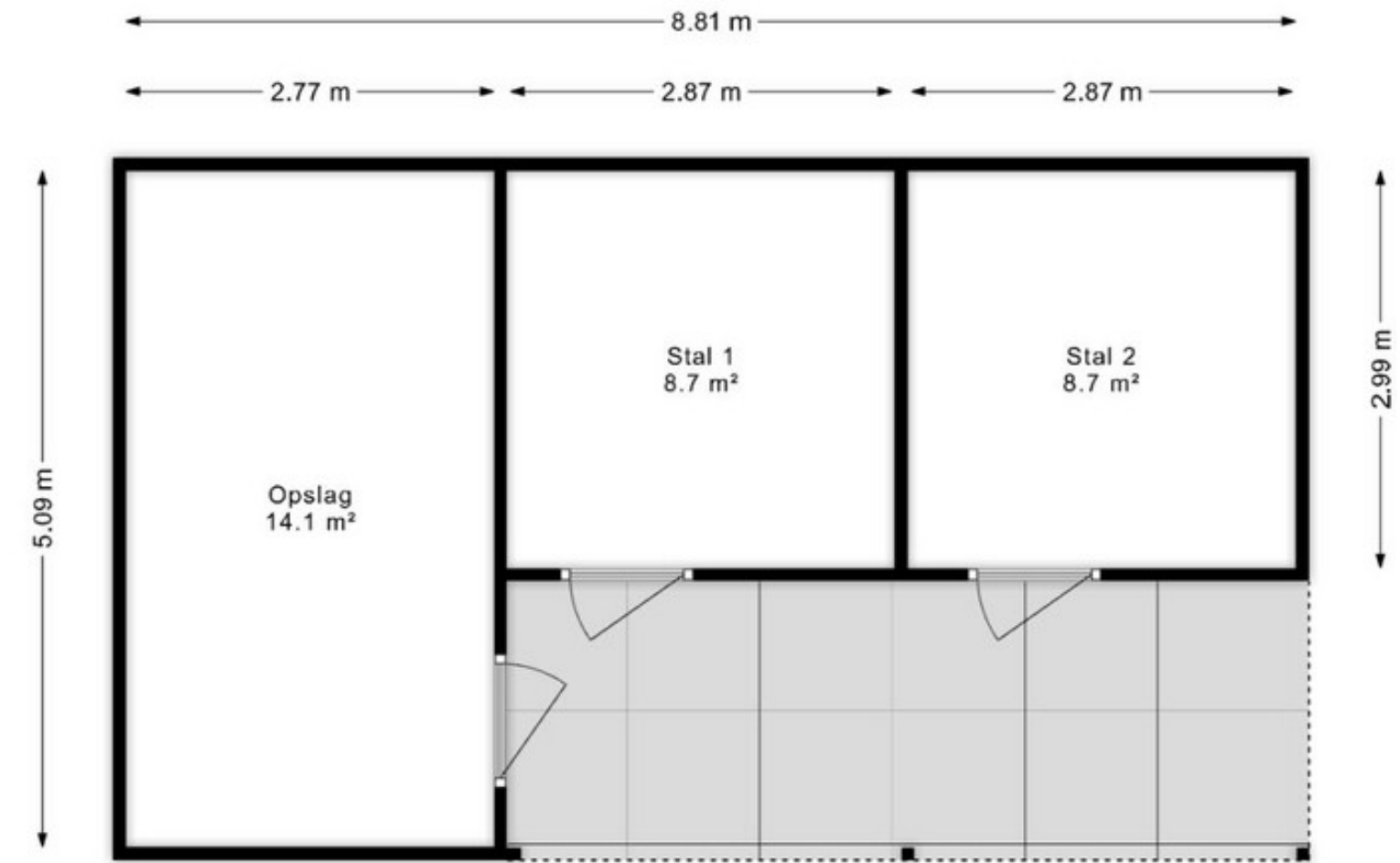
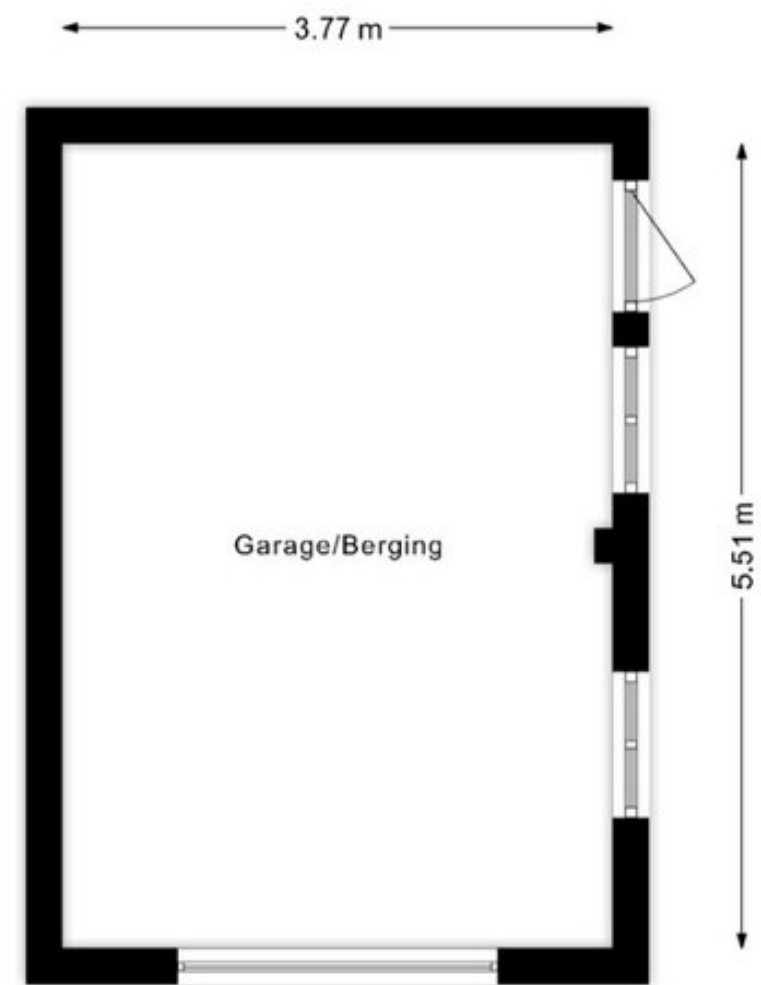


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Gemeente : Rucphen
Sectie : D
Nummer : 3470, 4171 en 7090
Groot : 3.135 m²



Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande garage, veranda en een paardenstal.

Bouwjaar : 1958.
Inhoud : 428 m³.
Woonoppervlakte : 104 m².
Perceeloppervlakte : 3.135 m².

Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer	:	Houten vloer.
2e verdiepingvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dakisolatie (behoudens plat dak, bijkeuken en deel toilet).
Kozijnen	:	Hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing.
Installaties	:	Middels cv ketel. Merk: AWB, bouwjaar onbekend en een elektrische boiler. Merk: Inventum, bouwjaar: 2022.

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.

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





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