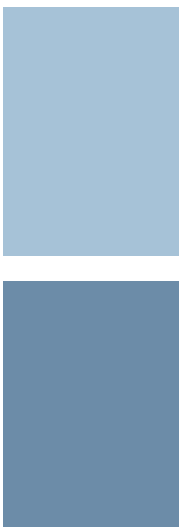




Ettenseweg 35
Sprundel





Ettenseweg 35, Sprundel

Paardenliefhebbers opgelet. Dit is een unieke kans! Aan de Ettenseweg 35 in Sprundel, op korte afstand van zowel het dorpshart als uitgestrekte natuurgebieden, vind je een vrijstaande woning met alles erop en eraan. Hier woon je heerlijk vrij, met volop privacy en ruimte, maar toch centraal ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen zoals de A58.

De woning zelf biedt een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een complete keuken, drie slaapkamers en twee badkamers. Alles staat in het teken van comfort en gemak.

Voor de paardenliefhebber is dit een waar paradijs: een inpandige stal met vijf boxen, een vrijstaande merriest, stro-opslag, wasplaats, solarium, een royale buitenrijbak van 19 x 60 meter met verlichting, een langeercirkel, voorbereiding voor een stapmolen en twee omheinde weides. Alles wat je nodig hebt voor de beste verzorging en training, direct aan huis.

Ook voor ontspanning kom je volop aan je trekken. Zo is er een prachtige zwembad met natuurlijk moerasgedeelte, een royale veranda met glazen wanden en rookkanaal én een sfeervol bijgebouw dat dienstdoet als veranda, carport en café. De tuin is stijlvol aangelegd met hagen, beplanting en diverse zitplekken, en biedt daarnaast een grote parkeerplaats met volop parkeergelegenheid.

Kortom: een droomplek waar rust, ruimte en luxe samenkomen, en waar je elke dag geniet van het echte buitenleven!

BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

Wanneer je binnenstapt, valt meteen de royale hal op die je een welkom gevoel geeft. Het binnenvallende licht zorgt voor een open sfeer en maakt deze ruimte tot een mooie eerste kennismaking met het huis. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de keuken, de slaapkamers en de badkamer. Ook vind je er praktische bergruimte. Zo vormt de hal het centrale hart van waaruit je eenvoudig alle vertrekken bereikt en voelt het direct als thuiskomen.

In de woonkamer geniet je van een royale en sfeervolle ruimte waar licht en uitzicht samenkomen. De schouw vormt een warm middelpunt en de dubbele openslaande deuren halen de tuin als het ware naar binnen. Wat vroeger een trap was, is nu omgetoverd tot een stijlvolle dubbele wand met handige opbergruimte en de verdeler voor de vloerverwarming, waardoor de kamer een rustige en verzorgde uitstraling heeft. Met de deuren open leef je hier in één beweging binnen én buiten. Een heerlijke plek om elk seizoen van te genieten!

Terwijl je in de woonkamer geniet, loopt de ruimte vloeiend door richting de keuken. De keuken is een heerlijke plek waar koken en samenzijn samenkomen. Terwijl je aan de grote eettafel plaatsneemt, heb je uitzicht op de tuin en voel je de verbinding met de woonkamer. De keuken zelf is van alle gemakken voorzien: een Quooker voor direct kokend water, een koelkast met BioFresh, een vaatwasser, een stoomoven, een luxe boretti hete luchtoven en een vijfspots gaskookplaat met schouw en afzuigkap. Het composieten werkblad met spoelbak geeft je volop ruimte om te koken en voor te bereiden. Hier kook je met plezier een uitgebreid diner voor vrienden of geniet je van een rustig ontbijt in de ochtendzon.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

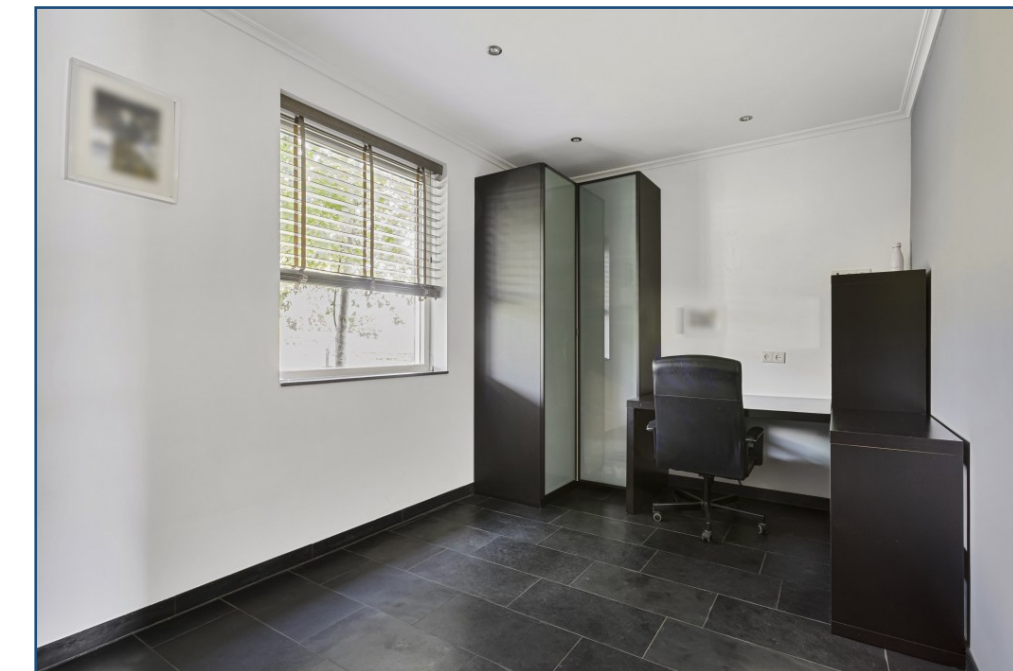
De badkamer heeft alles in huis om je dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Je hebt de keuze uit een royaal ligbad met whirlpoolfunctie of de inloofdouche met zowel een regen- als handdouche. Het dubbele wastafelmeubel maakt dat je hier met gemak samen de ochtendroutine doorloopt. Het grote raam zorgt bovendien voor een fijne lichtinval en uitzicht, waardoor deze ruimte een plek wordt waar je graag wat langer blijft.

Deze slaapkamer voelt ruim en licht aan door het grote raam dat mooi uitzicht geeft op de tuin. Dankzij de vaste kast heb je volop bergruimte en blijft de kamer netjes en overzichtelijk. Een fijne plek waar je helemaal tot rust komt.

De tweede slaapkamer biedt eveneens ruimte aan een bed en een kast. Verder is deze slaapkamer voorzien van een eigen wastafelmeubel.

De bijkeuken is super praktisch ingedeeld en ideaal als je vanuit de paardenstal binnenkomt. Je hebt hier direct de aansluitingen voor wasmachine en droger én twee vaste kasten voor al je spullen. Zo houd je de rest van het huis netjes en schoon, terwijl je toch alles bij de hand hebt. Bovendien bereik je vanuit deze ruimte eenvoudig de keuken, de slaapkamer én de toiletruimte!

Deze derde slaapkamer is verrassend praktisch ingericht en beschikt over een eigen douchecabine en wastafel. Daarmee is dit een ideale kamer voor bijvoorbeeld een oudere thuiswonende, logees of om in te richten als zelfstandige werk- of hobbyruimte.





Schalk Makelaardij



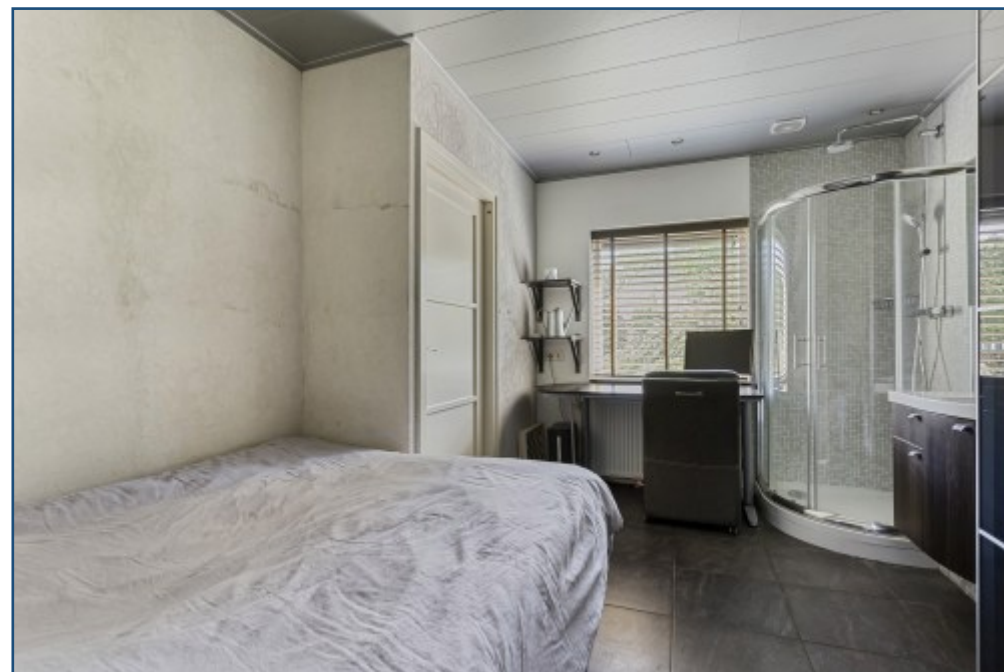
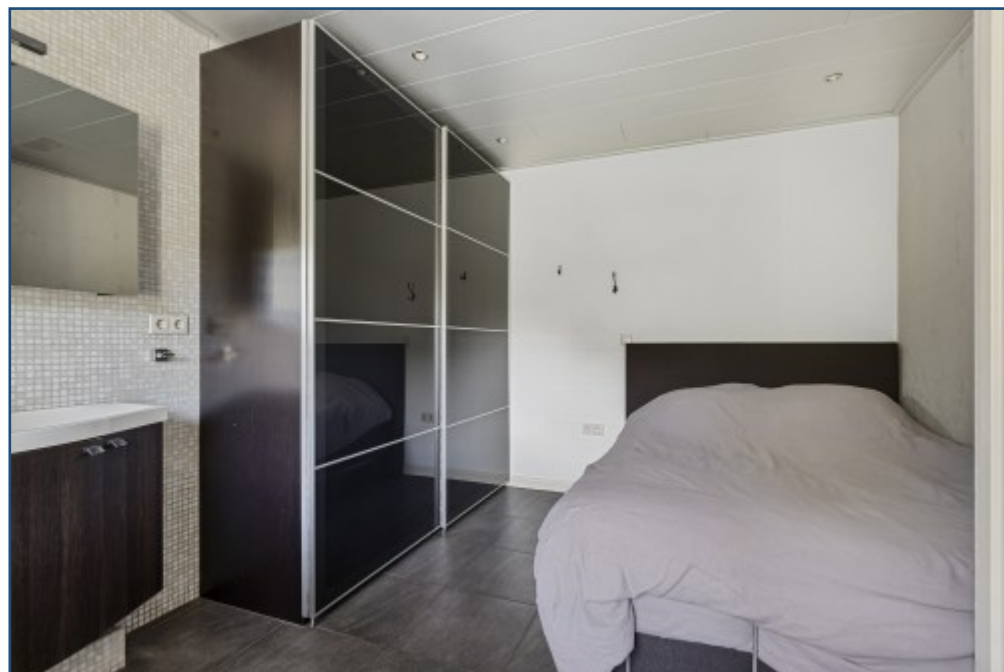
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

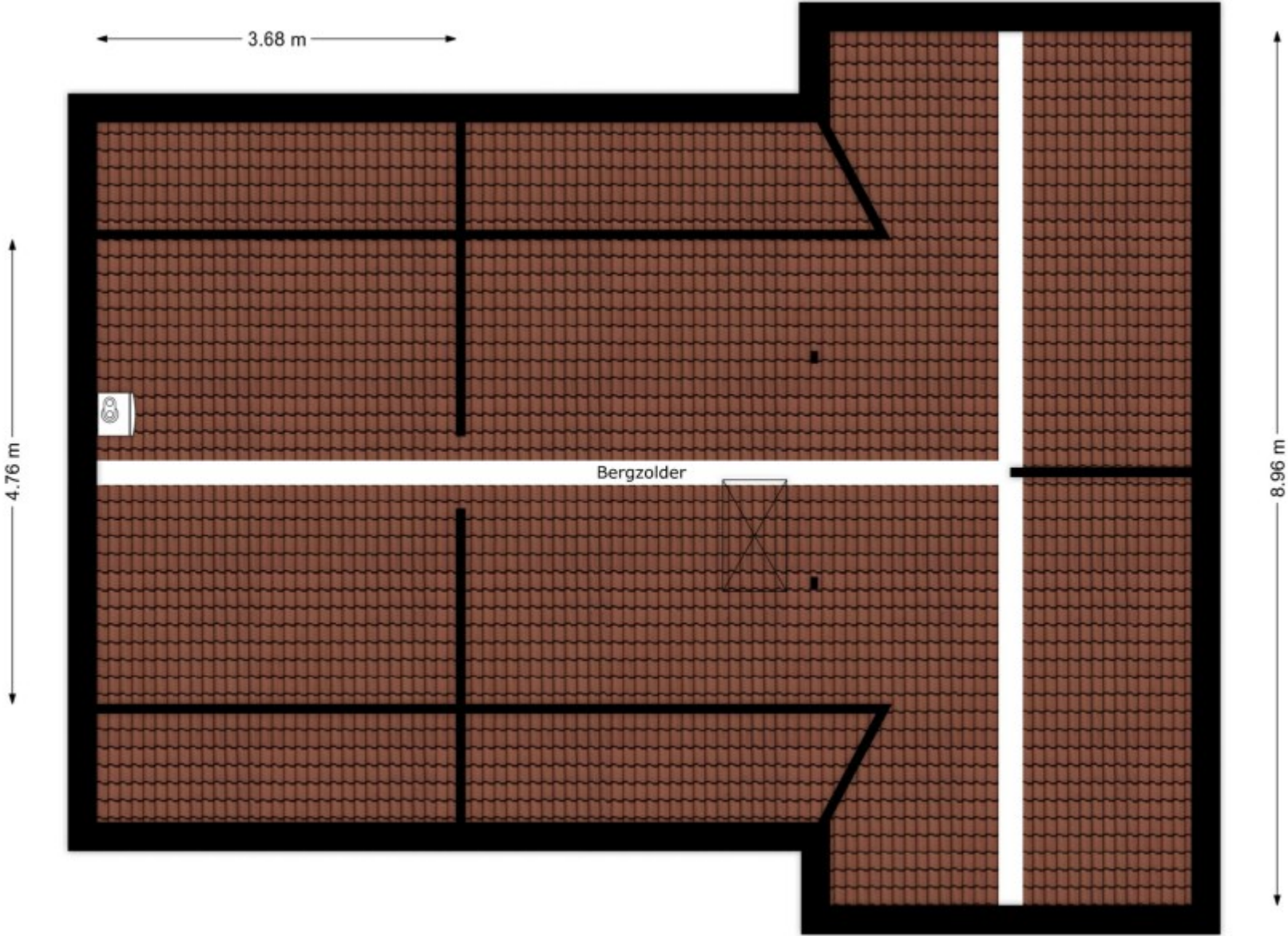


Schalk Makelaardij



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap vanuit de entree. In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de cv ketel en het stofzuigsysteem.



EXTERIEUR

Aangebouwde schitterende veranda

Aan de woonkamer grenst een veranda die je het ultieme buitengevoel geeft, maar dan met alle luxe en comfort die je je kunt wensen. Dankzij de royale afmetingen heb je hier alle ruimte om uitgebreid te tafelen of juist heerlijk te ontspannen met een goed boek. De drie lichtstraten laten een zee van daglicht binnenstromen en de verschuifbare glazen wanden zorgen ervoor dat je met één handomdraai een open terras of een knusse lounge creëert. Het zonwerende veiligheidsglas houdt de warmte buiten op zomerse dagen, terwijl het geïsoleerde rookkanaal de mogelijkheid biedt om een sfeervolle haard te plaatsen. Zo geniet je hier in elk seizoen van lange avonden vol gezelligheid, met het uitzicht op de prachtige tuin en de waterpartij als kers op de taart!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG EXTERIEUR

Inpandig bereikbare paardenstal met vijf boxen

Deze ruimte is opgetrokken met baksteen (spouw). Voor de paardenliefhebber is dit een absolute droom: een inpandige stal met vijf ruime boxen, elk voorzien van een eigen drinkvoorziening. Vier van de stallen hebben bovendien een luik naar buiten, zodat je paarden altijd frisse lucht en uitzicht hebben. Daarnaast vind je hier een praktische poetsplaats met zowel warm als koud water en een solarium voor de ultieme verzorging na het rijden. Alles is onder één dak aanwezig om jouw paarden alle comfort en goede zorg te bieden.

Afmeting: 9,86 m¹ x 10,00 m¹.

Vrijstaande stal

Op het erf vind je een vrijstaande stal (Merk: Bedaf) met een stevig zadeldak dat is bedekt met golfplaten. Binnen is de ruimte ingericht met een ruime merrieststal voorzien van drinkwatervoorziening en een aparte opslag. Dankzij de aanwezigheid van elektra en water kun je hier alle dagelijkse werkzaamheden rondom de paarden en het materiaal gemakkelijk uitvoeren.

Stro opslag

Deze ruime stro-opslag met lessenaarsdak is praktisch en degelijk uitgevoerd. Het dak is voorzien van dakpanprofielplaten en de houten schuifdeur maakt het in- en uitladen eenvoudig. Dankzij de aanwezigheid van elektra en krachtstroom kun je hier niet alleen stro en hooi opslaan, maar de ruimte ook gebruiken voor diverse agrarische of hobbymatige doeleinden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG EXTERIEUR

Buiten rijbak

Hier kun je als paardenliefhebber je hart ophalen. De royale buitenrijbak van 19 x 60 meter geeft je alle ruimte om te trainen, te rijden en te genieten van je paard. Dankzij de verlichting kun je ook in de avonden terecht, waardoor je het hele jaar door optimaal gebruikmaakt van deze prachtige voorziening. Met de vrije ligging rondom geniet je bovendien van een heerlijk gevoel van rust en ruimte tijdens iedere training.

Longeercirkel

Naast de buitenrijbak beschik je hier ook over een praktische longeercirkel met een diameter van 14 meter. De cirkel is deels omheind met hout en deels met een groene haag van laurier, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Dit is de ideale plek om je paard te trainen en te laten bewegen in alle rust en veiligheid.

Vorbereiding voorzieningen stapmolen

Er is bovendien alvast een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van een stapmolen. Dankzij de loze leiding voor stroomaanvoer kun je deze voorziening eenvoudig realiseren, waardoor je de trainingsmogelijkheden voor je paarden nog verder kunt uitbreiden.

Daarnaast geniet je van twee ruime, omheinde weides waar je paarden onbezorgd kunnen rondstruinen en grazen. Hier hebben ze alle vrijheid om te bewegen, terwijl jij de zekerheid hebt dat ze veilig binnen het terrein blijven. Een heerlijke plek waar ontspanning en ruimte samenkomen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG EXTERIEUR

Zwembijver

Wat een luxe: in je eigen tuin beschik je over een prachtige zwembijver van maar circa 1,5 meter diep. Het zwembgedeelte van 5 x 10 meter nodigt uit voor een verfrissende duik, terwijl het aparte moerasgedeelte van 5 x 4 meter zorgt voor een natuurlijke filtering en een idyllische uitstraling. Dankzij het trapje stap je zo het water in. Een heerlijke plek waar ontspanning, natuur en comfort samenkomen.

Veranda/carport/café

Aan de achterzijde van het erf vind je een sfeervolle veranda die tegelijkertijd dienstdoet als carport én gezellig café. Opgetrokken in hout en afgewerkt met een zadeldak voorzien van dakpanplaten, straalt dit bijgebouw warmte en karakter uit. Via de openslaande tuindeuren kom je in een knusse ruimte met elektriciteit, ideaal voor een borrelavond met vrienden of een gezellig samenzijn na een lange dag. Buiten is er ruimte om beschut te zitten, terwijl binnen een intieme café-sfeer heerst. Een heerlijke plek waar ontspanning en gezelligheid samenkomen.

Tuin rondom de woning

De tuin is een ware oase van rust en ontspanning. Het absolute pronkstuk is de royale zwembijver van 1,5 meter diep, met een ruim zwembgedeelte en een natuurlijk moerasgedeelte dat zorgt voor een idyllische uitstraling. Via het trapje stap je zo het verfrissende water in en onder de pergola aan het water geniet je van lange zomeravonden met uitzicht op het groen. De strakke hagen, weelderige beplanting en sfeervolle zithoekjes geven de tuin een luxe en uitnodigende uitstraling. Daarnaast beschikt het terrein over een ruime parkeerplaats met volop parkeergelegenheid, ideaal voor meerdere auto's of een paardenvrachtwagen. Via de zijpoort met openslaande poort en aparte loopdeur heb je bovendien praktische toegang tot het perceel. Hier komen comfort, schoonheid en vrijheid samen. Een plek waar je elke dag volop geniet van het buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



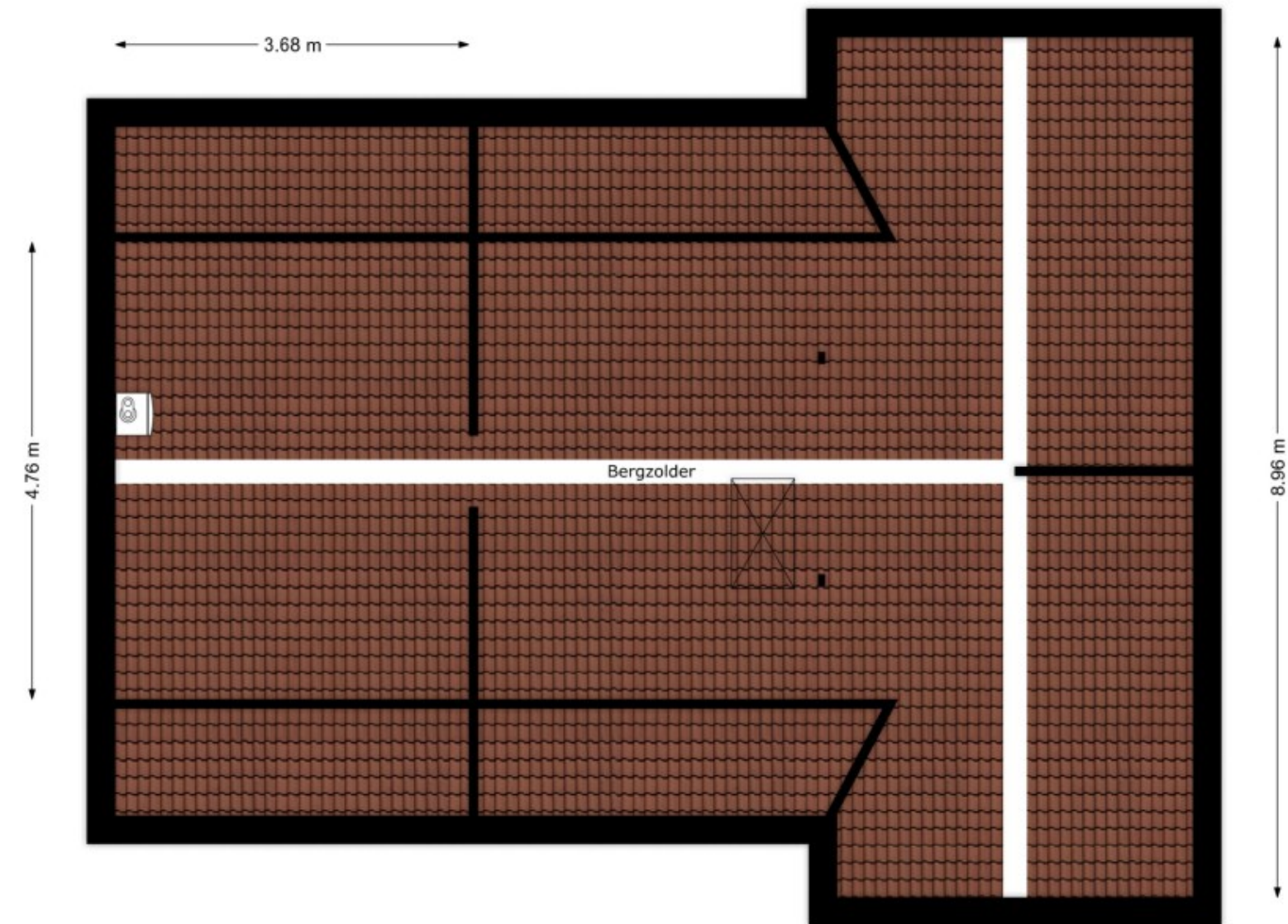
Schalk Makelaardij

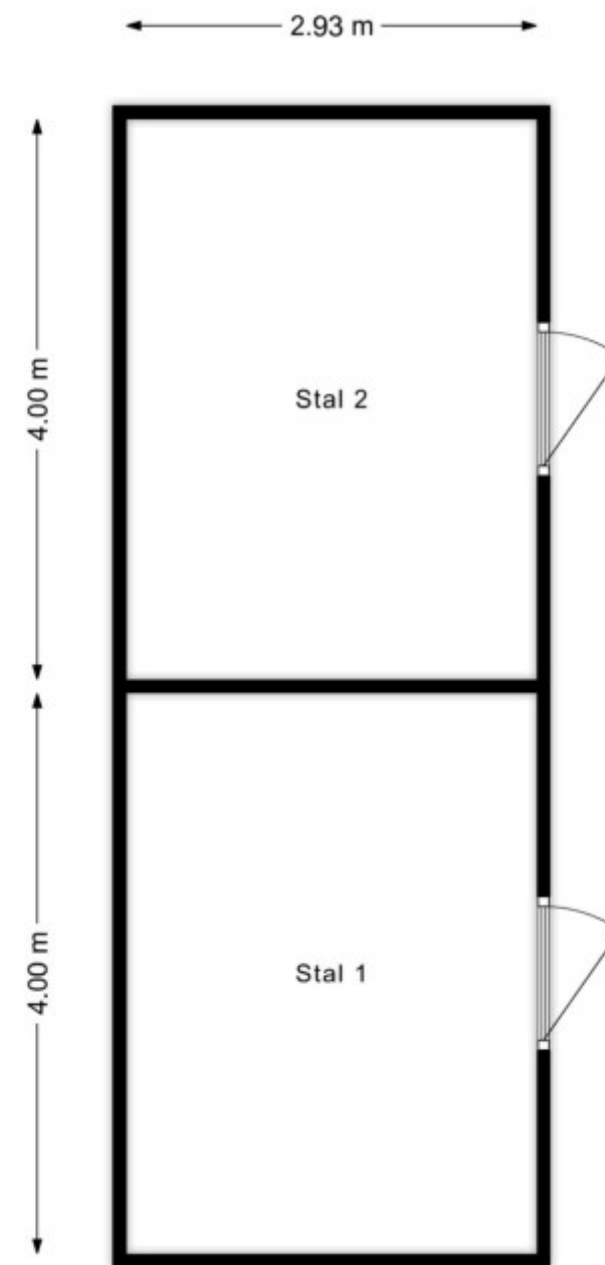
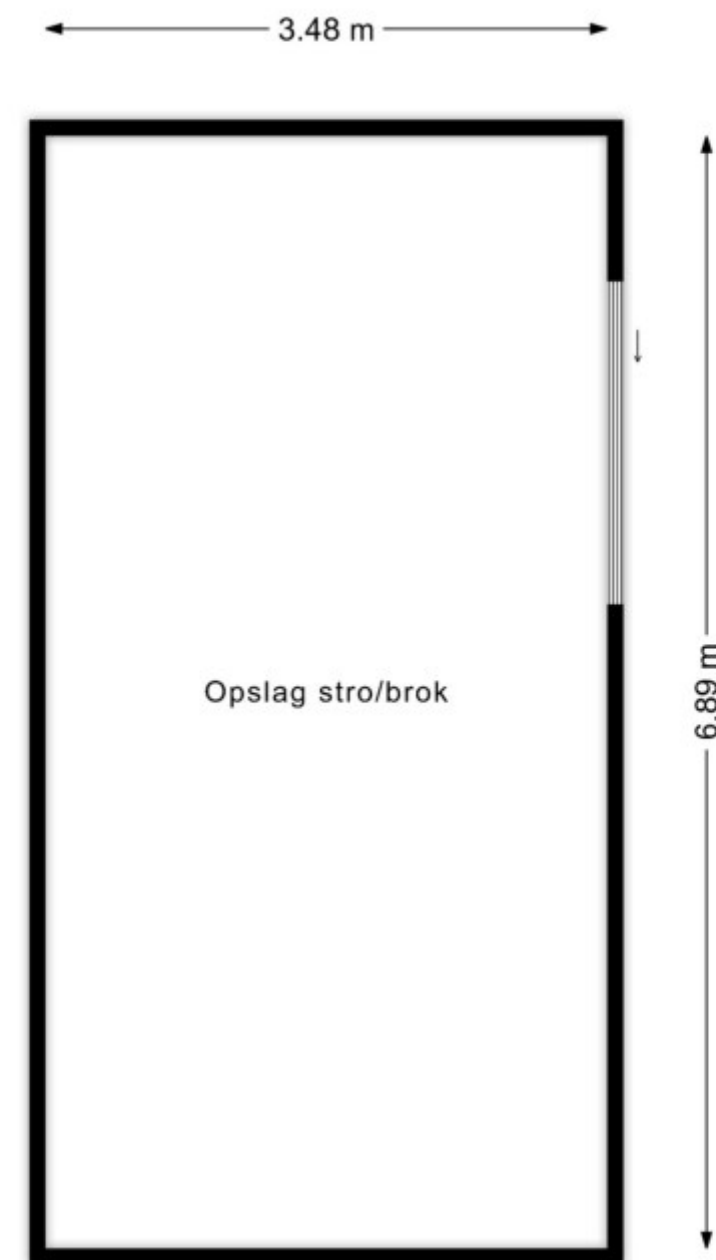
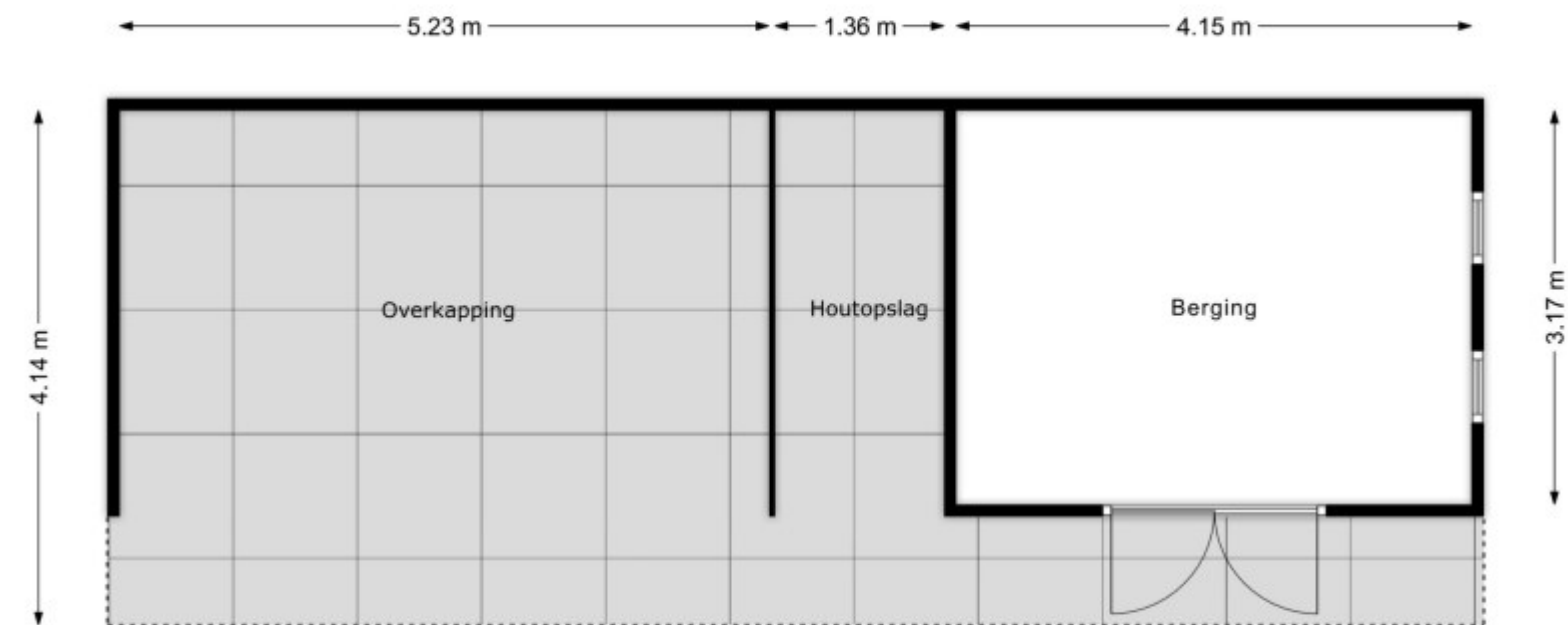


Schalk Makelaardij



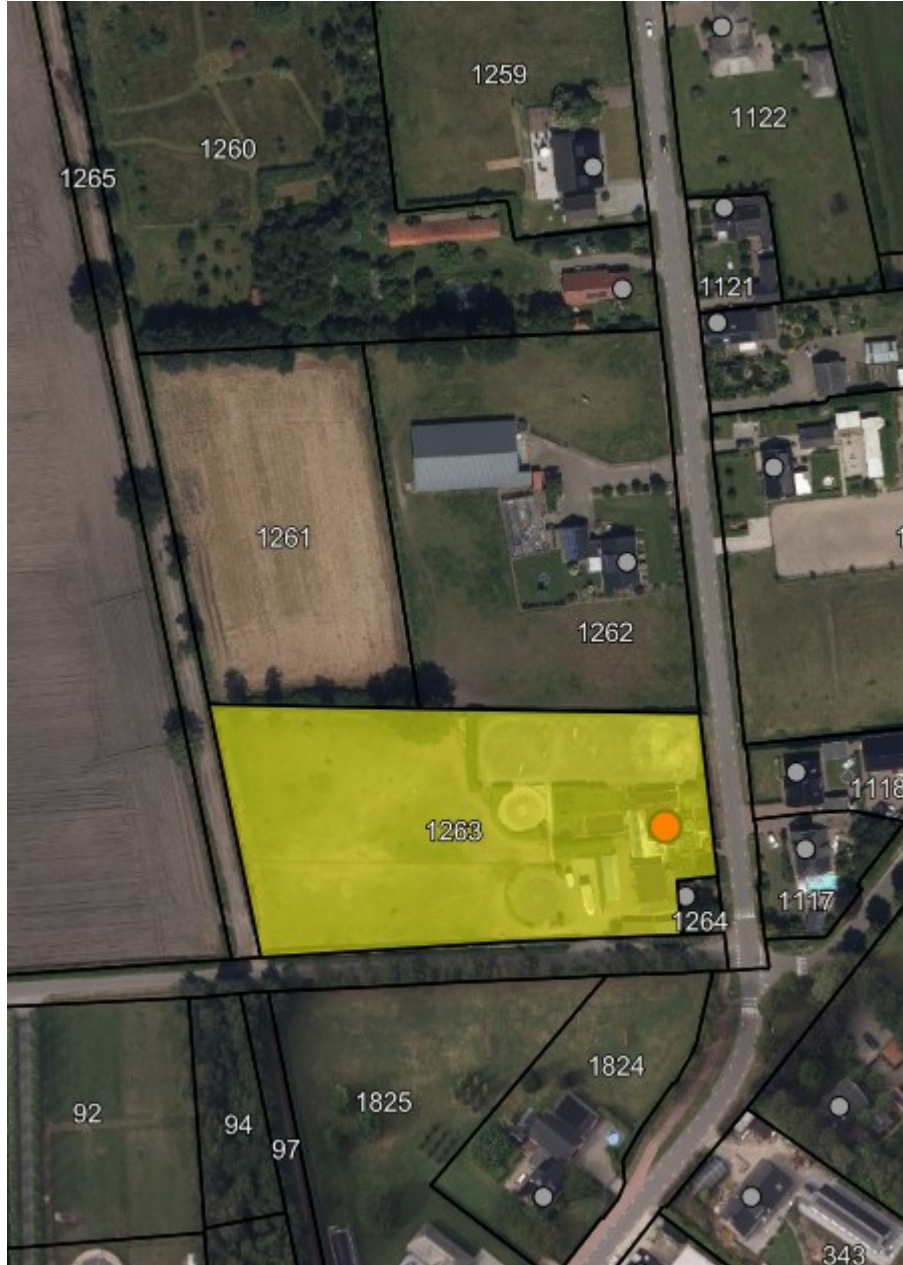
Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : T
Nummer : 1263
Groot : 7.670 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Paardenstal, stro opslag, veranda

Bouwjaar : 1970 (in 2016 de woning binnen compleet verbouwd).
Inhoud : 649 m³.
Woonoppervlakte : 142 m².
Perceeloppervlakte : 7.670 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw in 2012).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak, muur en vloerisolatie (paardenstal niet).
Kozijnen : Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha , type Calenta, bouwjaar: 2013.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha, type Calenta, bouwjaar: 2013.
Bijzonderheden : Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming.
- *Nieuwe steen om woning geplaatst (2012)*
- *Nieuwe kozijnen (2012)*
- *Keuken aangebouwd (2000)*
- *Stal aangebouwd (2005)*
- *Veranda aan woning (2021)*

Energie label : 

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 echte 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