



Ettenseweg 34
Sprundel





Ettenseweg 34, Sprundel

Droom je van een woning waar luxe, rust & ruimte samenkomen? Dan zou deze vrijstaande én levensloopbestendige woning uit 2024 met onder andere dubbele garage, een verwarmd buitenzwembad, sfeervol poolhouse én een tweede woongedeelte, zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Met energielabel A+ en een perceel van 2.170 m² geniet je hier iedere dag van het beste dat wonen te bieden heeft.

Je woont hier landelijk, omringd door groen en privacy, terwijl de gezellige dorpskern met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevindt.

Binnen word je direct gegrepen door de ruimte, de hoogwaardige afwerking en de luxe uitstraling. Grote leefruimtes, prachtige zichtlijnen en een doordachte indeling zorgen voor een heerlijk woongevoel. De woning is volledig voorbereid op de toekomst en biedt dankzij het tweede woongedeelte met eigen entree talloze mogelijkheden. Ideaal voor mantelzorg, inwonende kinderen of gasten, maar ook perfect voor wie wonen en werken wil combineren met een kantoor of praktijk aan huis.

Ook buiten is het volop genieten. Neem op warme dagen een verfrissende duik in het verwarmde buitenzwembad, ontspan op één van de terrassen of ga aan de slag in de grote moestuin met kas!

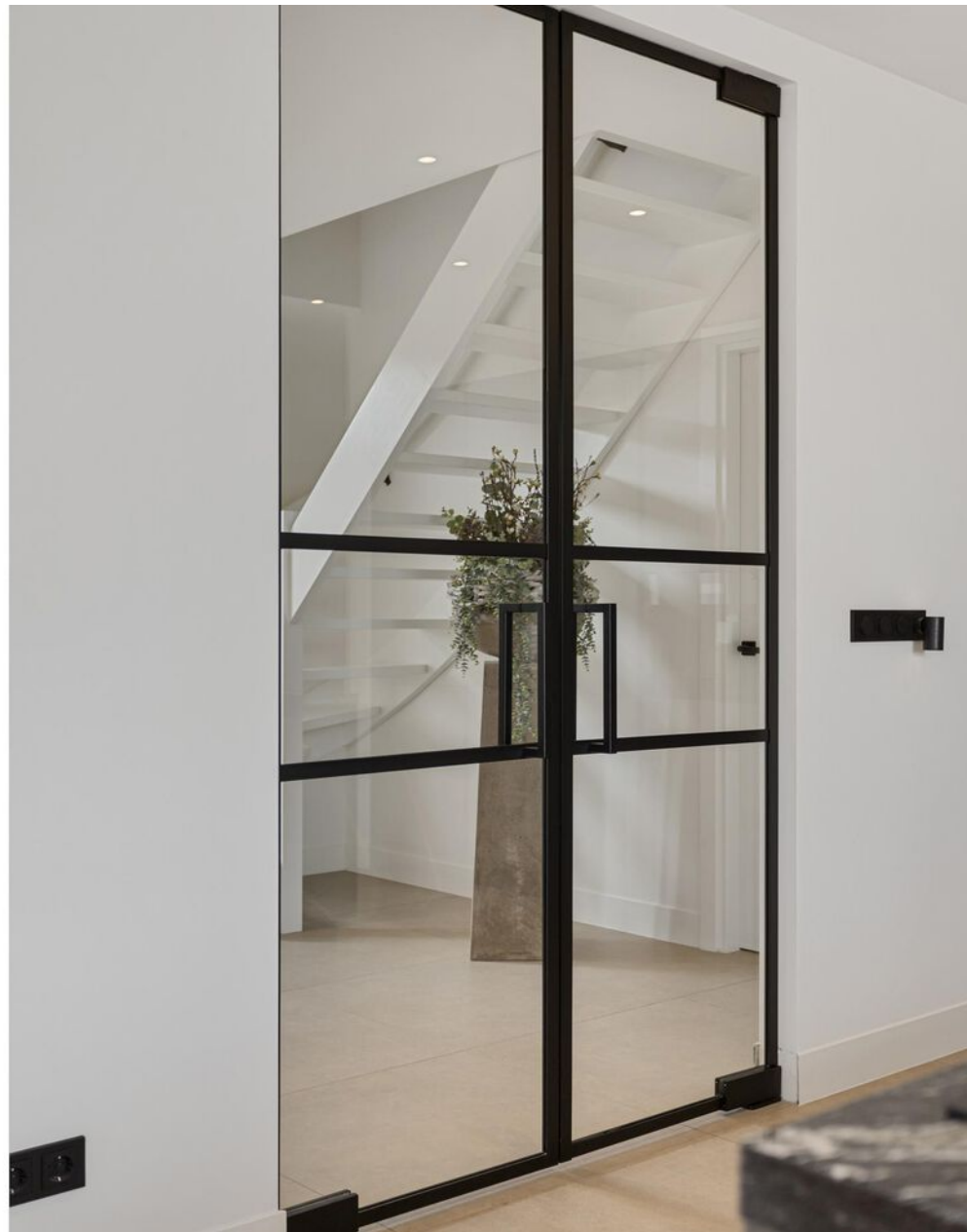
BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

De ontvangst is direct een stijlvolle binnenkomer. Dankzij de moderne glazen taatsdeuren ontstaat er een fraaie zichtlijn richting de leefruimtes, waardoor het huis direct een open en ruimtelijke indruk maakt. Via de trap is de eerste verdieping bereikbaar.

De luxe woonkeuken is een absolute blikvanger en vormt het stijlvolle middelpunt van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met daglicht en geniet je van een prachtig zicht op de tuin. Centraal in de ruimte staat het indrukwekkende kookeiland met een granieten werkblad, dat niet alleen een luxe uitstraling geeft maar ook volop werk- en bergruimte biedt. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi oven, koffiezetapparaat en vaatwasser. Hierdoor beschik je over alle gemakken voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreide diners met familie en vrienden. In combinatie met de open verbinding naar de woonkamer ontstaat een sfeervolle leefruimte waar gezelligheid en comfort centraal staan. Een woonkeuken die niet alleen praktisch is ingericht, maar ook een gevoel van luxe en exclusiviteit uitstraalt.

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich de sfeervolle woonkamer, een fijne plek om samen te komen of juist in alle rust van een goed boek of favoriete serie te genieten. De royale raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en creëren een mooie verbinding met de omgeving. De woonkamer beschikt over een praktische indeling met voldoende ruimte voor een zithoek. Dankzij de open opzet blijft er een aangenaam contact bestaan met de woonkeuken, terwijl beide ruimtes toch hun eigen functie en sfeer behouden.



















VERVOLG BEGANE GROND

De master bedroom op de begane grond ademt rust, ruimte en luxe. Deze privésuite beschikt over vier draai-kiepramen, een grote maatwerk inloopkast én een badkamer en suite.

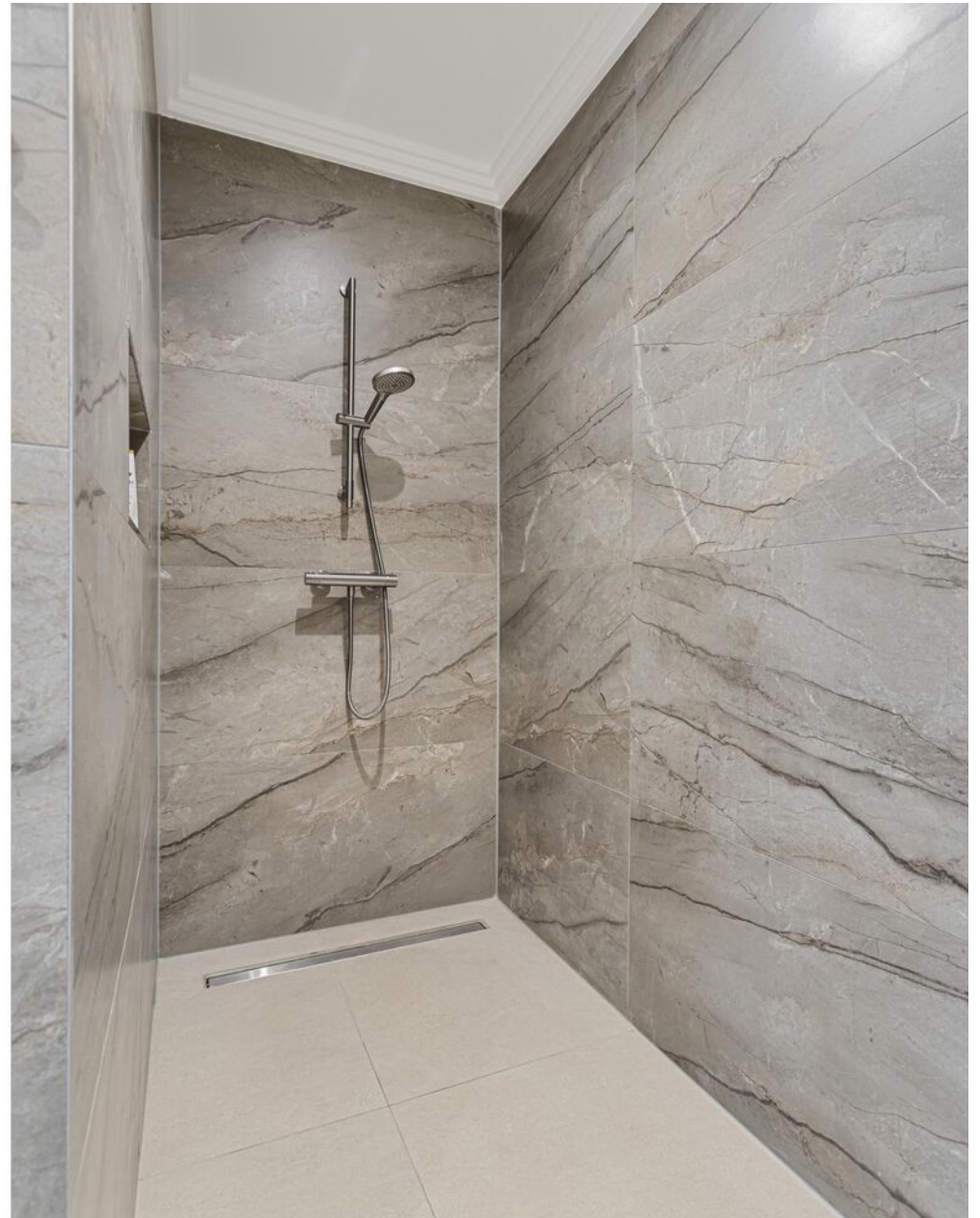
De moderne badkamer sluit perfect aan bij het hoogwaardige karakter van de woning en vormt samen met de master bedroom een stijlvolle en levensloopbestendige ruimte die is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel met waskom, een wandcloset en praktische kastruimte. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie maar er is ook mechanische ventilatie aanwezig.

Een comfortabele badkamer die uitstekend past bij het levensloopbestendige woonprogramma op de begane grond.











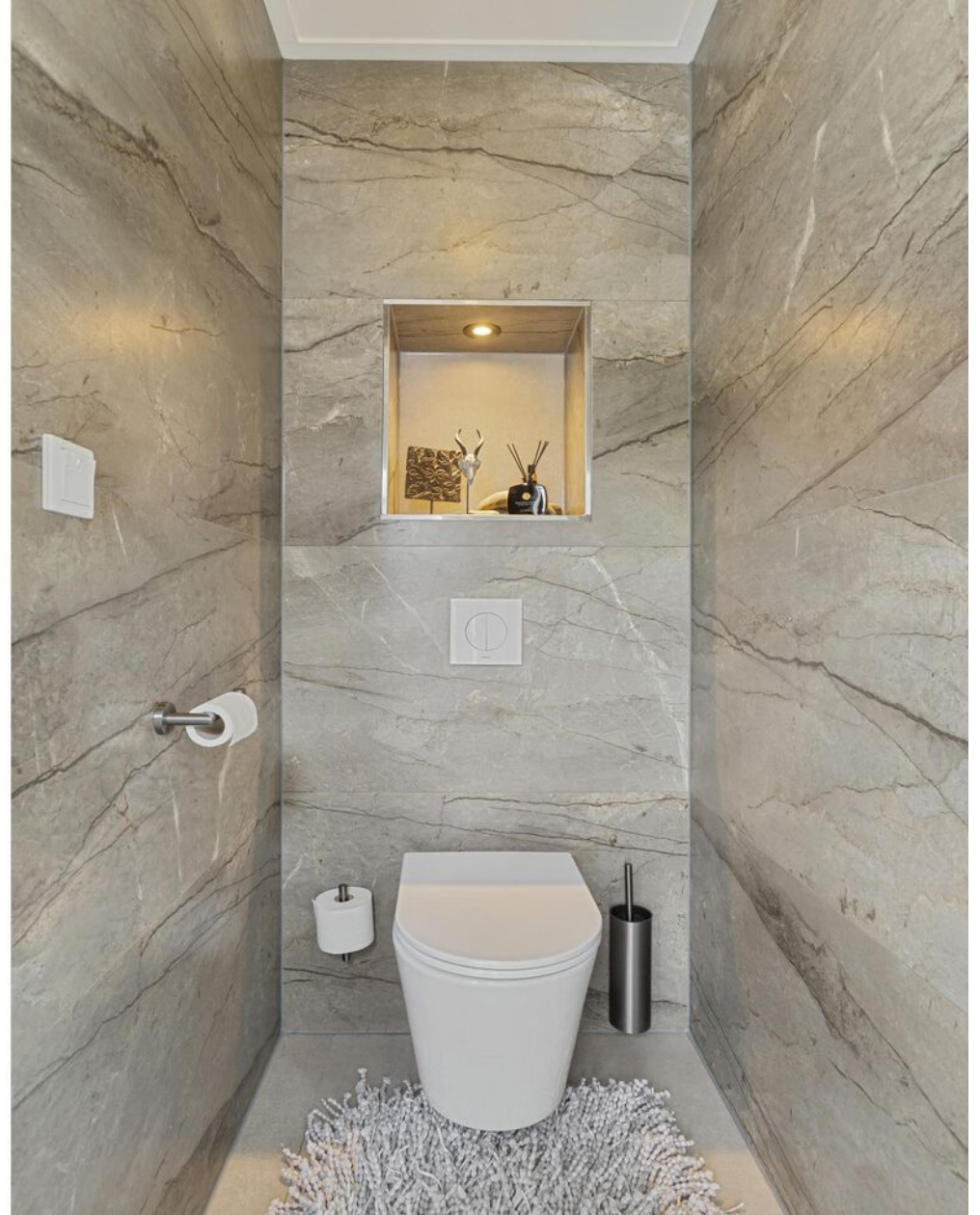
VERVOLG BEGANE GROND

Het tussenportaal geeft toegang tot de toiletruimte, bijkeuken, multifunctionele ruimte én de hal die je verbind met het tweede woongedeelte dat ideaal is als mantelzorgwoning, kantoor/praktijk aan huis, gasten of inwonende kinderen.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, een nisje en mechanische ventilatie.

De praktische bijkeuken vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een complete tweede keuken, waardoor zij uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld hobbykoken, het ontvangen van gasten of dubbele bewoning.

In de technische ruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting en volop praktische bergruimte.











TWEEDE WOONGEDEELTE

Het tweede woongedeelte is uitermate geschikt voor mantelzorg, inwonende kinderen of gasten. Daarnaast biedt de zelfstandige opzet uitstekende mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis, waarbij wonen en werken op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden blijven. Het woongedeelte beschikt over een eigen woonkamer, open keuken, toiletruimte, slaapkamer, badkamer en een kantoor/slaapkamer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen met loopdeur geniet je hier van veel daglicht en een directe verbinding met het terras.

De open keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je beschikt over alle gemakken voor dagelijks gebruik.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en mechanische ventilatie.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De aangrenzende badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden maar er is ook mechanische ventilatie aanwezig.

De kantoorkamer kan eventueel als tweede slaapkamer dienst doen.



















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers en een nog af te werken badkamer.

De twee grote slaapkamers zijn beiden voorzien van drie draai-kiepramen.

Een interessant pluspunt is de nog af te werken badkamer. De voorbereidingen zijn reeds getroffen, waardoor je deze ruimte volledig naar eigen smaak en woonwensen kunt realiseren. Of je nu kiest voor een luxe wellnessbadkamer, een praktische tweede badkamer voor een gezinssituatie, de basis is al aanwezig, inclusief mechanische ventilatie.

Hierdoor krijg je de unieke mogelijkheid om de ruimte geheel naar jouw persoonlijke stijl en gebruiksdoel vorm te geven.











EXTERIEUR

Vrijstaande dubbele garage

De vrijstaande garage van circa 34 m² biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, fietsen en het uitoefenen van hobby's. Dankzij de royale afmetingen, twee elektrische sectionaaldeuren, loopdeur vanuit de tuin én de praktische indeling is dit een veelzijdige ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden.

Aangrenzend bevindt zich een sfeervolle overkapping van circa 19 m². Hier geniet je beschut van het buitenleven en kijk je uit over het groen van de tuin. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, ongeacht het seizoen.

Afmeting: 5,91 m x 5,82 m.

Volop parkeermogelijkheden op eigen terrein

Aan de voorzijde beschikt de woning over een dubbele oprit met een afsluitbaar sierhek en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de ruime opzet is er moeiteloos plaats voor meerdere auto's, ideaal voor gezinnen, bezoekers of een combinatie van wonen en werken aan huis.































VERVOLG EXTERIEUR

Buitenzwembad

De achtertuin voelt als een eigen vakantieoord waar je iedere dag opnieuw geniet van rust, privacy en luxe. Zodra de zon zich laat zien, vormt het buitenzwembad direct het middelpunt van het buitenleven. Dankzij een computer gestuurd zandfilterinstallatie en het solardek dat voor verwarming zorgt, geniet je niet alleen van helder water, maar wordt het zwemseizoen bovendien aanzienlijk verlengd. Rondom het zwembad is volop ruimte gecreëerd om te ontspannen, te zonnen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. De combinatie van groen, terrassen en sfeervolle zitplekken zorgt ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om van het buitenleven te genieten.

Zwembad is +/- 1,50 meter diep.

Vrijstaand poolhouse

Het vrijstaande poolhouse vormt een prachtige aanvulling op het buitenleven en maakt het genieten van de tuin compleet. Dankzij de grote glazen schuifwand lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over en heb je vanuit de comfortabele zithoek een prachtig uitzicht over het zwembad en de tuin. De ruimte is ingericht als een sfeervolle ontspanningsruimte waar je met familie en vrienden kunt samenkomen, ongeacht het seizoen. Daarnaast beschikt het poolhouse over een eigen toiletruimte, wat extra comfort biedt tijdens lange zomerdagen aan het zwembad. Een heerlijke plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of tot in de late uurtjes te genieten van het vrije buitenleven, met alle luxe en comfort binnen















VERVOLG EXTERIEUR

Keurig aangelegde tuin rondom de woning

De keurig aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt alles wat je kunt wensen op het gebied van buitenleven. Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 2.170 m² geniet je hier van uitzonderlijk veel ruimte, rust en privacy. De tuin is met veel zorg ingericht en kenmerkt zich door een mooie combinatie van strakke terrassen, verzorgde gazons, volwassen beplanting en sfeervolle groenpartijen. Voor liefhebbers van tuinieren en het buitenleven biedt deze tuin nóg meer mogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een royale moestuin waar je naar hartenlust je eigen groenten, kruiden en fruit kunt verbouwen. De aanwezige kas maakt het mogelijk om het groeiseizoen te verlengen en biedt volop ruimte voor het kweken van planten en gewassen.

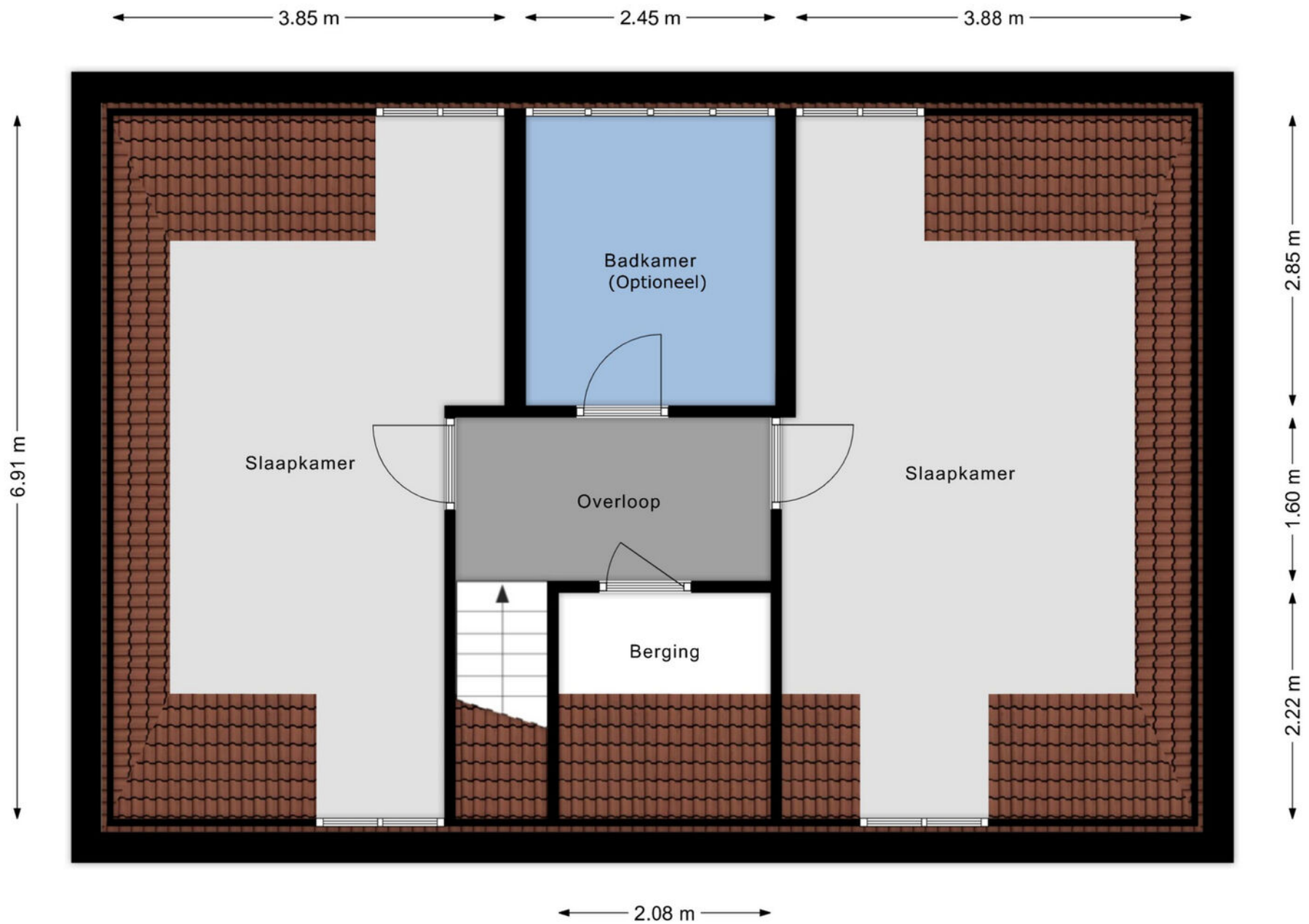
Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische bergingen die ideaal zijn voor het opbergen van tuinmateriaal, gereedschap en overige spullen. Tussen beide bergingen bevindt zich een sfeervol overdekt zitgedeelte waar je beschut kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellig samenzijn. Verspreid over de tuin zijn bovendien meerdere buitenkraantjes aanwezig, wat het onderhoud van de tuin en moestuin extra praktisch maakt. De combinatie van de royale perceelgrootte, het verwarmde buitenzwembad, de grote moestuin, de kas, de praktische bergingen en de uitstekende privacy maakt dit een buitenruimte van uitzonderlijk niveau. Een plek waar ontspanning, recreatie en genieten van het buitenleven op een natuurlijke manier samenkomen.

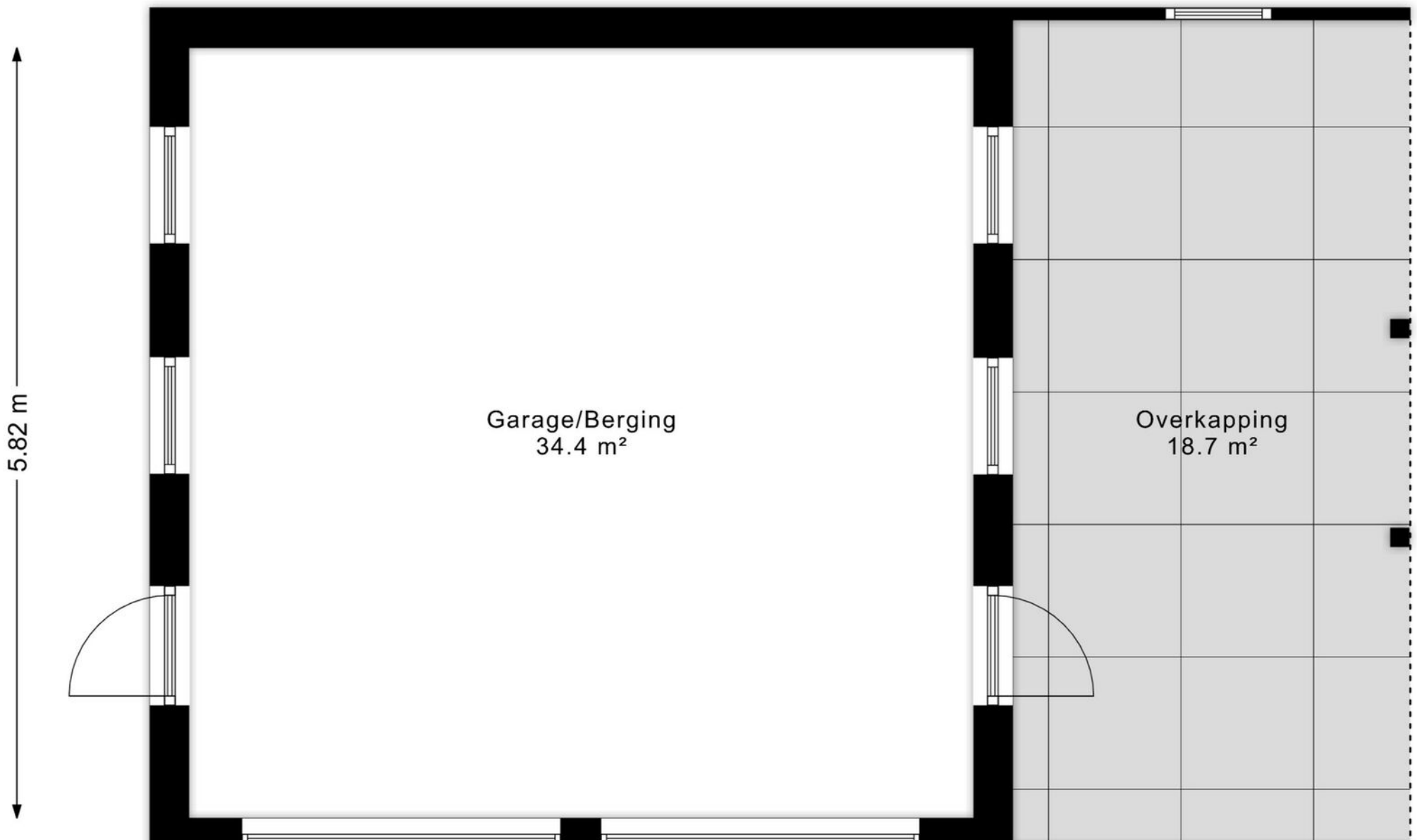


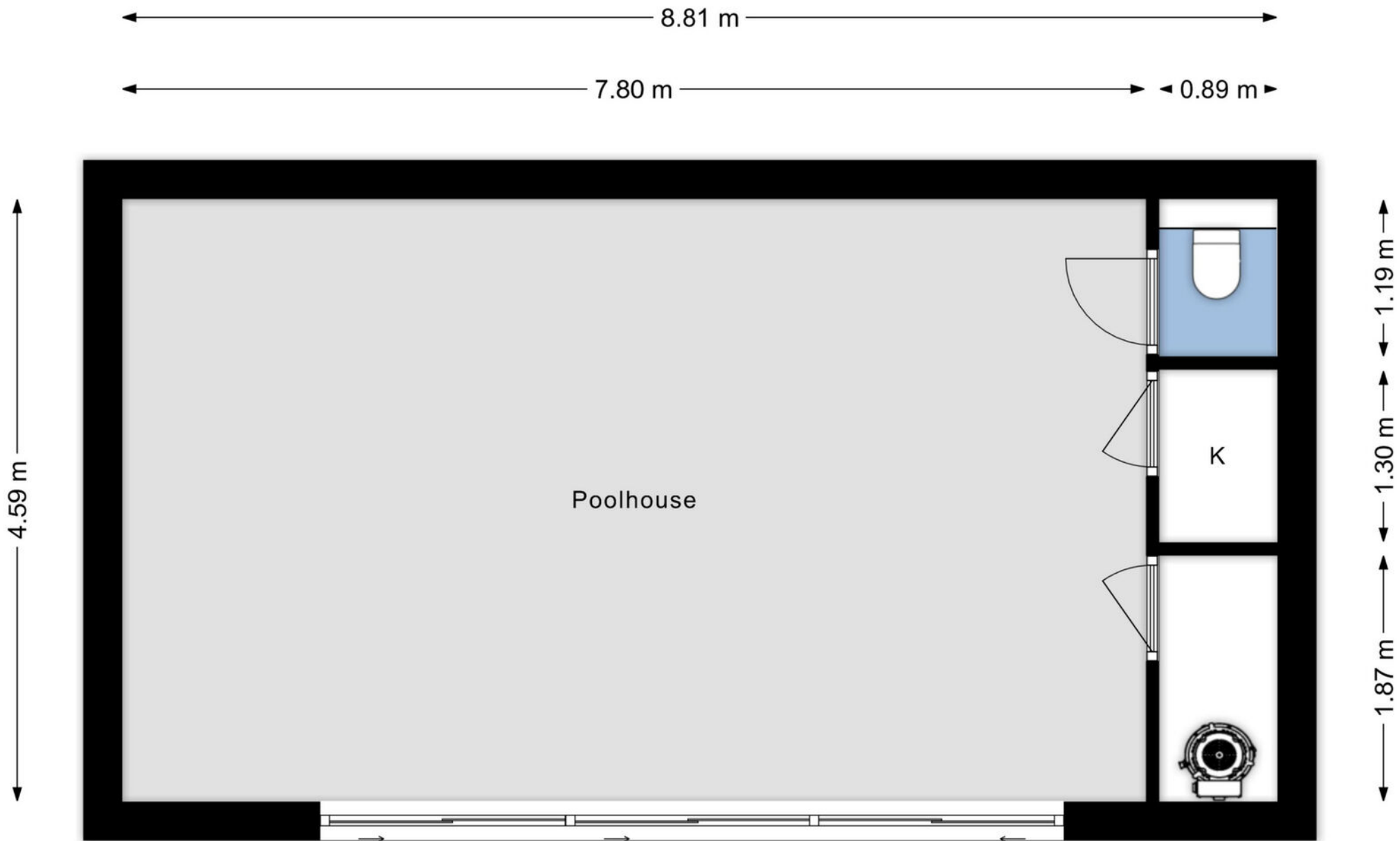


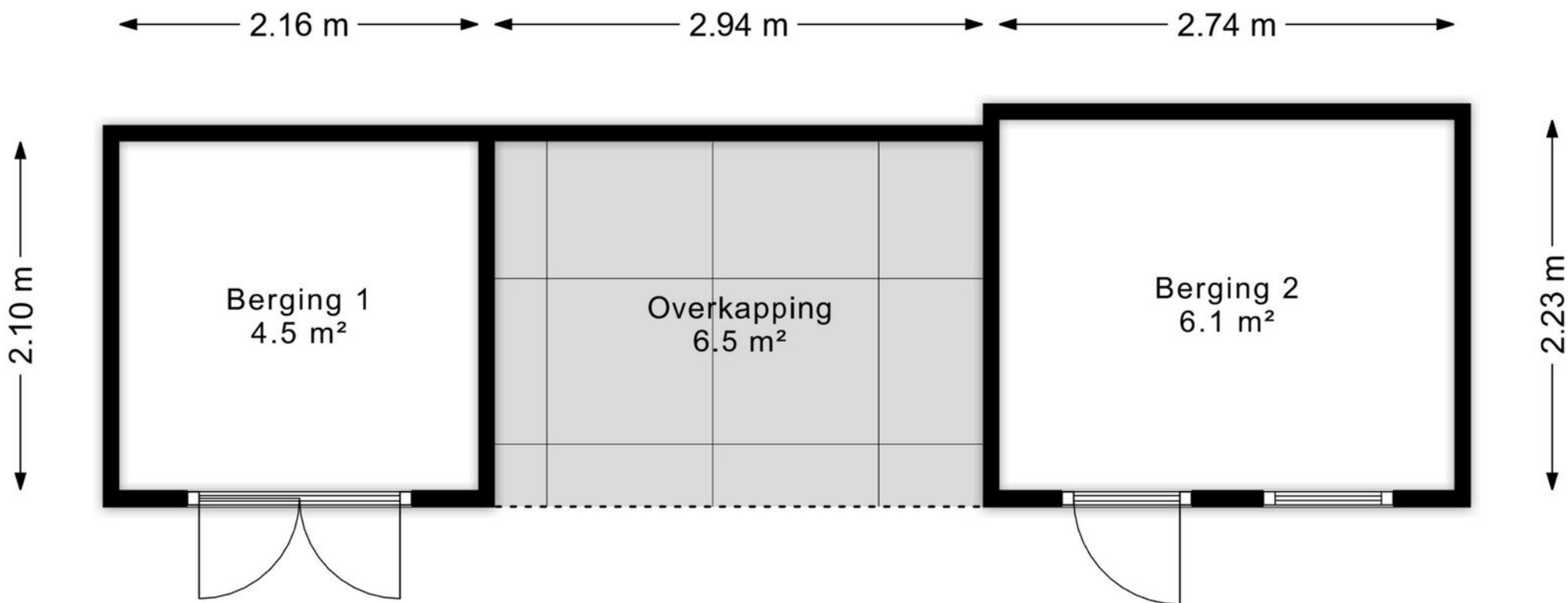


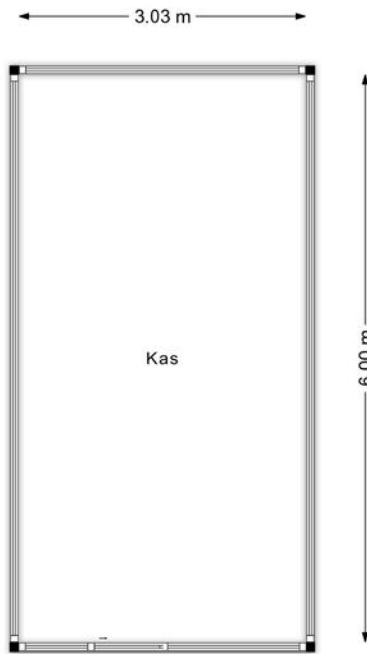












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : T
Nummer : 342
Groot : 2.170 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Dubbele garage, poolhouse en tuinhuis.
Bouwjaar :	2024
Inhoud :	825 m ³
Woonoppervlakte :	235 m ²
Perceeloppervlakte :	2170 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	825 m ³
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten verdiepingsvloer
Isolatie :	Volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Kunststof kozijnen met HR++ infinity beglazing
Installaties :	Hybride warmtepomp, bouwjaar: 2025 en cv ketel.
Overig :	Glasvezel aanwezig. Het platte dak is voorbereid voor evt. plaatsing zonnepanelen.
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.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



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 buitengevoel 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 woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone 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 23 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 platteland. 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