



Sprundelsebaan 336 Etten-Leur





Sprundelsebaan 336, Etten-Leur

Deze karaktervolle vrijstaande woning met rieten kap op een perceel van 9.875m² combineert landelijk wonen met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning ligt op een royaal, groen perceel met volwassen bomen en een sfeervolle tuin die prachtig aansluit op het landelijke karakter van het geheel. De twee serres aan de achterzijde versterken het contact met buiten en bieden een heerlijke plek om van de tuin te genieten.

De woning beschikt over een levensloopbestendige indeling, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Binnen zorgen de karakteristieke uitstraling, prettige leefruimtes en mooie zichtlijnen naar buiten voor een aangename woonbeleving.

Een belangrijke meerwaarde zijn de grote aanwezige stallen. In combinatie met de ruime opzet van het perceel biedt het geheel volop mogelijkheden voor wie wonen graag wil combineren met het houden van dieren, hobby's of behoefte heeft aan veel extra ruimte.

De parkachtige tuin maakt het plaatje compleet. Uitgestrekte gazons, rijk aangeplante borders en volwassen bomen zorgen voor een mooie afwisseling tussen openheid en beschutting. Een bijzonder geheel waar karakter, levensloopbestendig wonen, veel buitenruimte en royale stallen samenkomen.

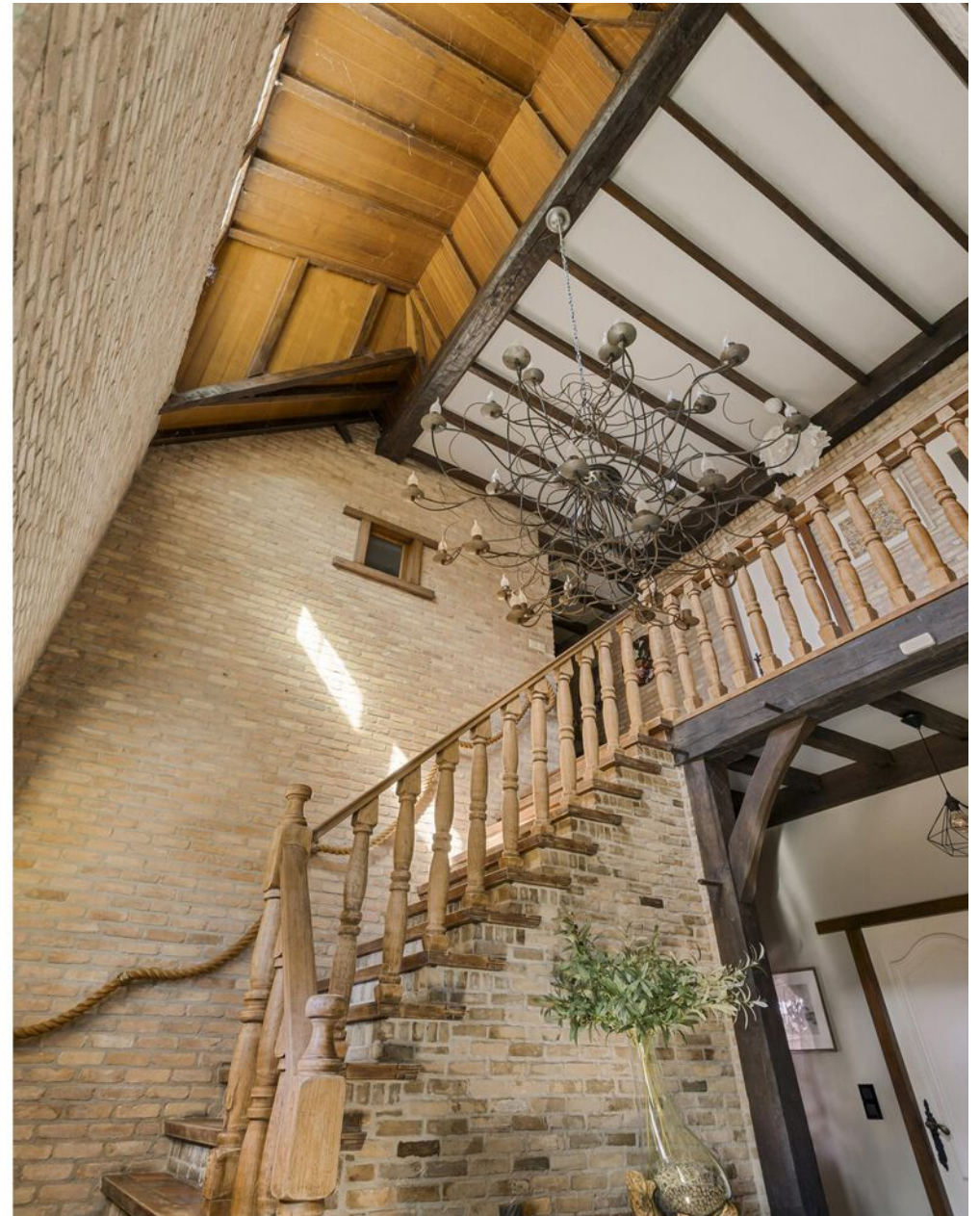
BEGANE GROND

De royale hal vormt een indrukwekkende binnenkomst en zet direct de toon voor het karakter van de woning. De vide, hoge kap en fraaie trapopgang geven de ruimte een bijzondere uitstraling, waarbij het daglicht van hoog uit de gevel mooi naar binnen valt. Zichtbare balken en boogvormige ramen onderstrepen de authentieke sfeer. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en is er een aparte garderoberuimte.

De ruime woonkeuken biedt volop plaats voor een grote eettafel en vormt een gezellige plek voor de dagelijkse maaltijden en gezellig samenzijn. De hoekkeuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en 1,5 spoelbak. Een pannencarrousel, grote kast en een apothekerskast bieden extra opberggemak. Vanuit de eethoek kijk je via de brede raampartij uit over het terras en de groene tuin.

De royale woonkamer is een sfeervolle en karaktervolle leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De imposante balkenconstructie en fraaie schouw met houtkachel geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. De open indeling zorgt ervoor dat het zit- en eetgedeelte mooi met elkaar verbonden zijn, terwijl de vele raampartijen en doorgangen naar de serres het geheel een aangename openheid geven.

Aan de linkerzijde bevindt zich de recent gerenoveerde serre, die met haar grote glaspartijen en glazen dak een heerlijke, beschutte zitplek vormt met prachtig zicht op het omliggende groen. De tweede serre aan de achterzijde biedt ruimte voor een extra eettafel of extra zithoek en kijkt aan meerdere zijden uit over de tuin. Beide serres verlengen de leefruimte en zorgen voor een mooie overgang van binnen naar buiten.



















BEGANE GROND (Vervolg)

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. De slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een ruime vaste kastenwand. De raampartijen aan twee zijden zorgen voor een prettige, open uitstraling.

De badkamer is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en ruim van opzet. Deze beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en twee wastafels met bijbehorende kastruimte. De karakteristieke boogvormige ramen sluiten mooi aan bij de uitstraling van de woning.

Dankzij deze slaapkamer en badkamer op de begane grond beschikt de woning over een comfortabele levensloopbestendige indeling.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar. Deze biedt volop praktische ruimte en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak en een kastenwand voor extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien direct toegang tot de groene achtertuin.

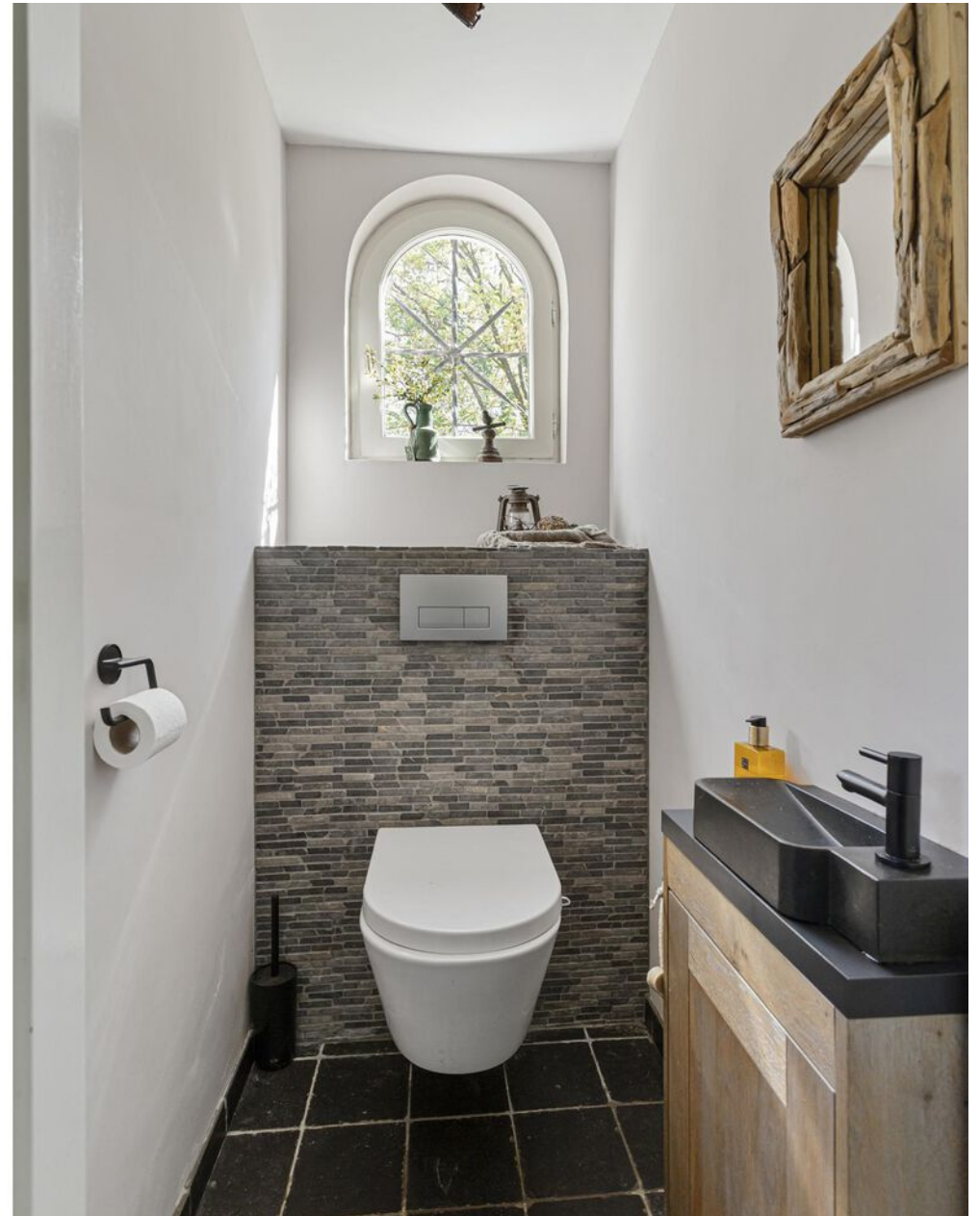
Daarnaast zijn vanuit de bijkeuken de separate toiletruimte en de cv-ruimte bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en wastafel.











EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt opvallend veel ruimte en beschikt over vier slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop staat in verbinding met de vide en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De grootste slaapkamer is royaal van formaat en biedt naast ruimte voor een tweepersoonsbed volop mogelijkheden voor kasten en bijvoorbeeld een werkplek. De overige drie slaapkamers hebben ieder een eigen formaat en indeling, waardoor ze flexibel te gebruiken zijn als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. Op verschillende plaatsen zorgen vaste kasten voor extra bergruimte.

Centraal op de verdieping ligt de tweede badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De schuine kap en ramen geven de ruimte een prettige uitstraling.

Met vier slaapkamers, een complete badkamer en diverse vaste kasten is ook de verdieping ruim en functioneel ingedeeld.









EXTERIEUR

Multifunctionele ruimte (voormalige garage)

De voormalige garage is ingericht als een royale, multifunctionele ruimte en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Dankzij het ruime formaat is er volop plaats voor meerdere werkplekken, kastruimte en een aparte zitgelegenheid. De ramen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige lichtinval en maken het tot een aangename ruimte om te werken.

De ruimte beschikt daarnaast over een aparte toiletruimte en een separate ruimte met de cv-opstelling. Tevens is hier vloerverwarming aanwezig. Door de royale maatvoering leent het geheel zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals kantoor, hobbyruimte of een andere invulling naar wens.

Berging met stallen

De voormalige stallen vormen samen een omvangrijk bijgebouw met volop ruimte voor opslag, stalling en hobbydoeleinden. De twee langgerekte stalruimtes bieden dankzij hun royale afmetingen van ca. 9m x 34m veel gebruiksmogelijkheden en zijn via grote deuren goed toegankelijk. Tussen beide gedeelten bevindt zich nog een kleinere stalruimte.

Aansluitend ligt een separate berging die veel extra opslagruimte biedt. Via de rechterzijde van het perceel loopt de toegang door tot helemaal achteraan de stallen, waardoor ook het achterste gedeelte van het erf goed bereikbaar is. De stallen verkeren in een eenvoudige, gedateerde staat, maar biedt door de forse oppervlakte en indeling volop mogelijkheden voor uiteenlopend gebruik.











EXTERIEUR

Tuin

De tuin is royaal van opzet en vormt een prachtig groen decor rondom de woning. Het uitgestrekte gazon, de volwassen bomen en de beplanting geven het geheel een natuurlijk en parkachtig karakter. Door de ruime opzet is er volop plek om te spelen, te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Direct achter de woning sluit de tuin mooi aan op de twee serres. Hier bevindt zich een beschut terras met ruimte voor een comfortabele zithoek. Vanuit deze plek kijk je uit over het gazon en het vele groen, waardoor woning en tuin op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Een bijzonder sfeervol gedeelte wordt gevormd door de rijk aangeplante borders met een grote variatie aan bloemen, siergrassen en andere beplanting. Een slingerend pad voert je tussen het groen door en geeft dit deel van de tuin een landelijke tuinsfeer.

Door de omvang en de volwassen begroeiing kent de tuin verschillende sferen en plekken om buiten te verblijven. Juist die combinatie van ruimte, groen en de natuurlijke indeling maakt de tuin tot een belangrijk onderdeel van het geheel en een heerlijke plek om gedurende de seizoenen van het buitenleven te genieten.







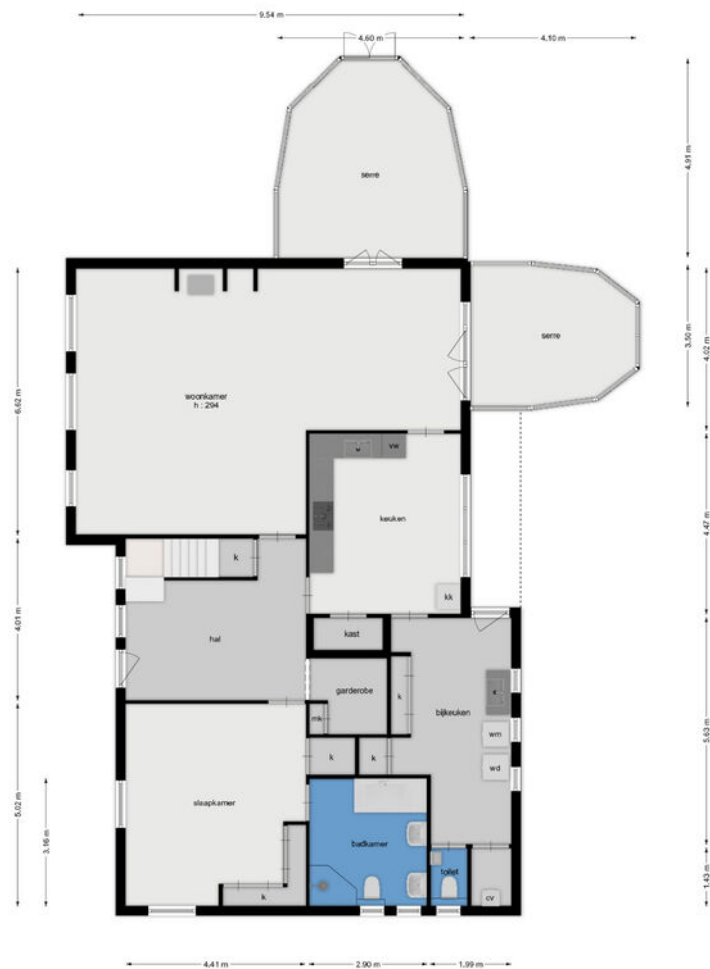


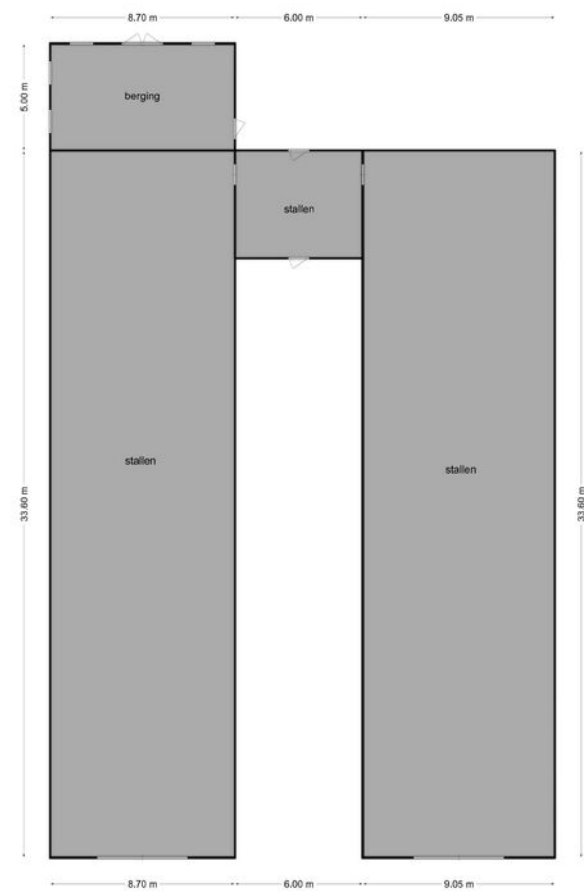
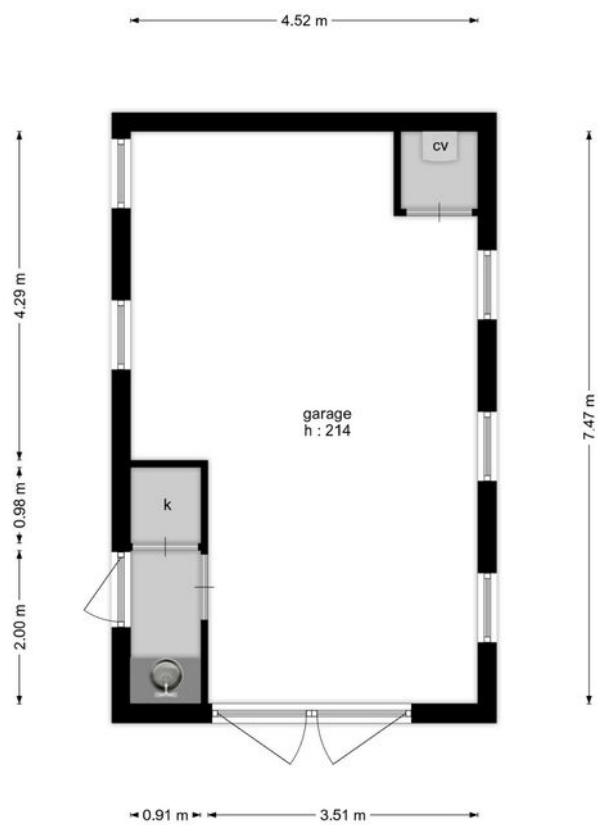












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : Q
Nummer : 892
Groot : 9.875 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Garage, stallen met berging
Bouwjaar :	1973
Inhoud :	1200 m ³
Woonoppervlakte :	293 m ²
Perceeloppervlakte :	9875 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Rietendakbedekking
Begane grond vloer :	Betonnen verdieppingsvloer
1e verdieppingsvloer :	Houten verdieppingsvloer
Isolatie :	Gevelisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Grotendeels dubbele beglazing
Installaties :	CV ketel Remeha Calalenta 40 C installatiedatum 2016, vloerverwarming in serre
Overig :	Alarmsysteem en verwarmingssysteem
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