



Struikhei 6, 4714 VB Sprundel

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Een vrijstaande woning met vrijstaande bedrijfsruimte, gelegen op bedrijventerrein Nijverhei. De woning is modern uitgevoerd en uitstekend onderhouden met een grote, fraai aangelegde tuin rondom de woning.

Perceeloppervlakte:
2.212 m²

Woonoppervlakte:
Ca. 151 m²
Ca. 32 m² overige ruimte
Ca. 15 m² gebouwgebonden buitenruimte

Inhoud woning:
Ca. 680 m³

Bouwjaar:
2001

Aanvaarding:
In overleg

Omschrijving van het object:

Indeling woning

Begane grond

De begane grond is voorzien van een betonnen vloer.

- Entree met hal afgewerkt met lestenen vloer, meterkast, garderoberuimte, betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Daarnaast een hardhouten open trap naar de eerste verdieping.
 - Kantoorruimte aan de voorzijde met laminaatvloer (evt te gebruiken als slaapkamer).
 - Ruime woonkamer met erker, gezellige gashaard en openslaande deuren naar het terras. Terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm.
 - Open keuken met moderne hoek- en wandopstelling, voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat met wokbrander. Een oven, combi-magnetron, koffiemachine, koelkast, vaatwasmachine en geïntegreerde afzuigkap. Een eetbar scheidt de keuken van de woonkamer.
 - Via de bijkeuken/portaal met wasmachine-aansluitingen is toegang tot de garage en de achtertuin met overkapping.
- De overkapping is voorzien van elektrische aansluitingen voor bijvoorbeeld koelkast en/of televisie.
- Aangebouwde garage met tegelvloer en elektrische overheaddeur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een betonnen vloer met laminaat- en vinylafwerking.

- Overloop met toegang tot een separaat toilet, drie slaapkamers en twee badkamers.
- Ouderslaapkamer met laminaatvloer en vaste kastenwand, en een eigen badkamer met ligbad en wastafel.
- Tweede slaapkamer met vinylvloer.
- Derde slaapkamer met tapijtvloer.
- Tweede badkamer met ligbad en dubbele wastafel.
- Vlizotrap naar de tweede verdieping.

Opmerking: In totaal zijn er drie slaapkamers plus een kantoorruimte, of vier slaapkamers waarvan één in gebruik als kantoor.

Tweede verdieping

- Bergzolder met HR-combiketel (combi). Ruimte voor opslag achter diverse schotten.

Tuin

De woning beschikt over een royale, rondom gelegen tuin met veel aandacht voor comfort en gebruiksgemak.

- Twee ruime terrassen, deels overdekt.
- Gezellige overkapping met buitenkeuken, voorzien van koelkast en waterpunt.
- Ondergronds beregeningssysteem voor eenvoudig tuinonderhoud.
- Beplanting en kunstgras zorgen voor een verzorgde en onderhoudsarme uitstraling.
- Ruime oprit met carport. Plaats voor diverse auto's.
- Het perceel is volledig omheind voor optimale privacy.
- 20 zonnepanelen dragen bij aan een laag energieverbruik.

Bedrijfsruimte

Vrijstaande bedrijfsruimte (opslagruimte) met betonvloer, toegankelijk via een loopdeur en een elektrische overheaddeur. Opgebouwd uit een staalconstructie.

- Kantine met kunststof keukenblok
- Wasruimte met wasbak
- Toiletruimte
- Entresol bereikbaar via vaste trap
- Smitplaats met olie- en vetafscheider op het terrein

Ligging

Gelegen op bedrijventerrein Nijverhei, met goede ontsluiting naar de snelweg.

Centrale ligging tussen de kerkdorpen Sprundel, Rucphen en Sint Willebrord.

Op loopafstand van "De Binnentuin" met voorzieningen als een overdekt zwembad, tennis- en padelbanen, atletiekbaan, hockeyveld en een overdekt skicentrum.

Kenmerken

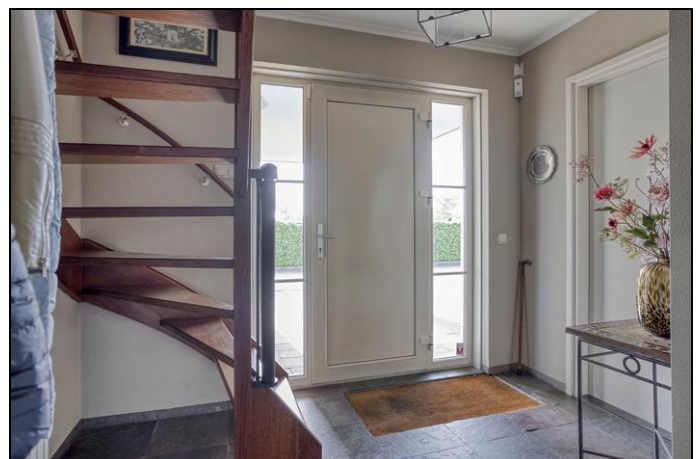
Vraagprijs	€ 895.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	680 m ³
Perceel oppervlakte	2.212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	Bedrijventerrein
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	A

Locatie

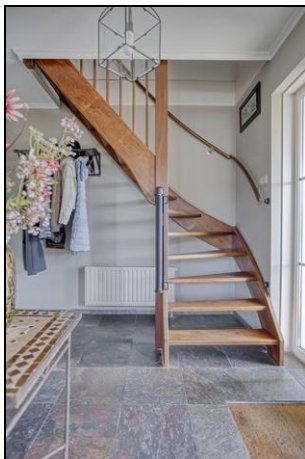
Struikhei 6
4714 VB SPRUNDEL



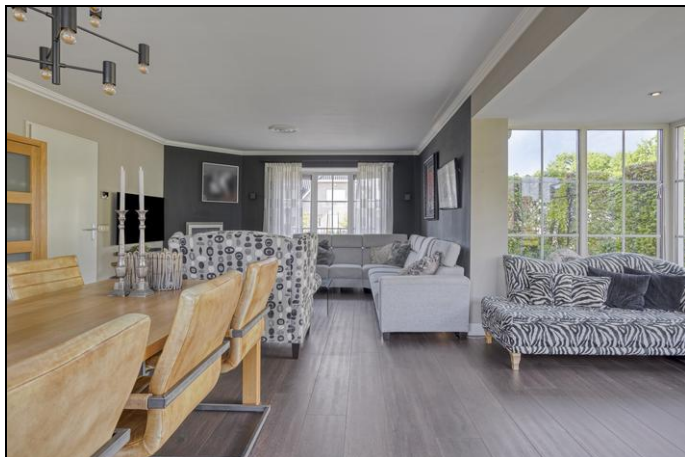
Foto's



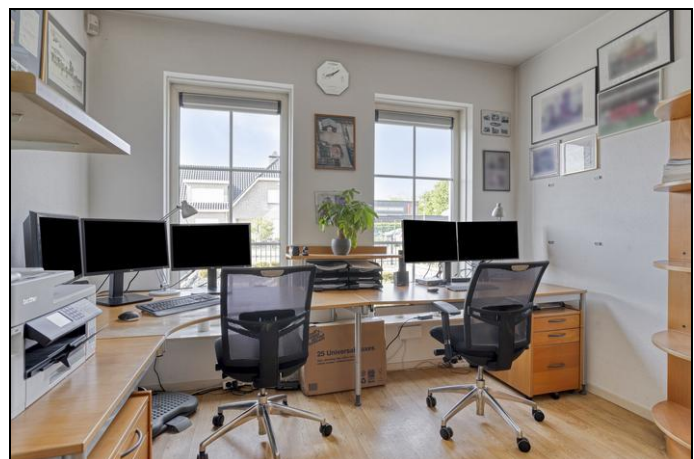
Foto's



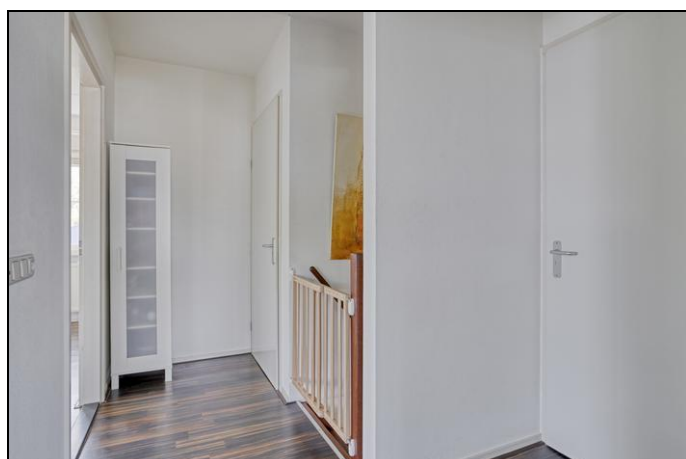
Foto's



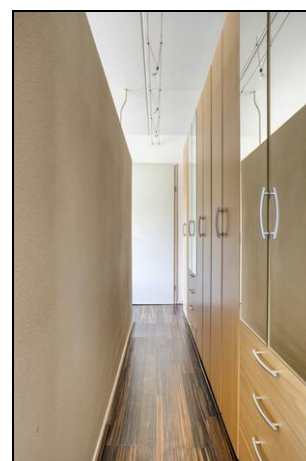
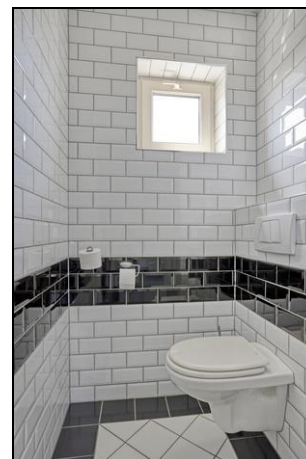
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



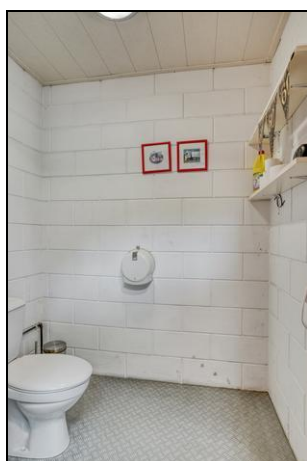
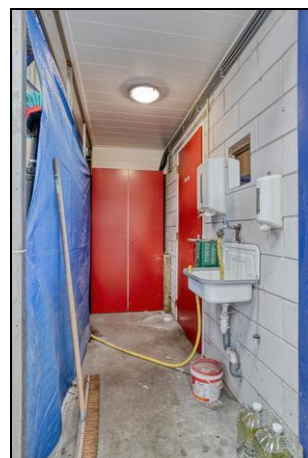
Foto's



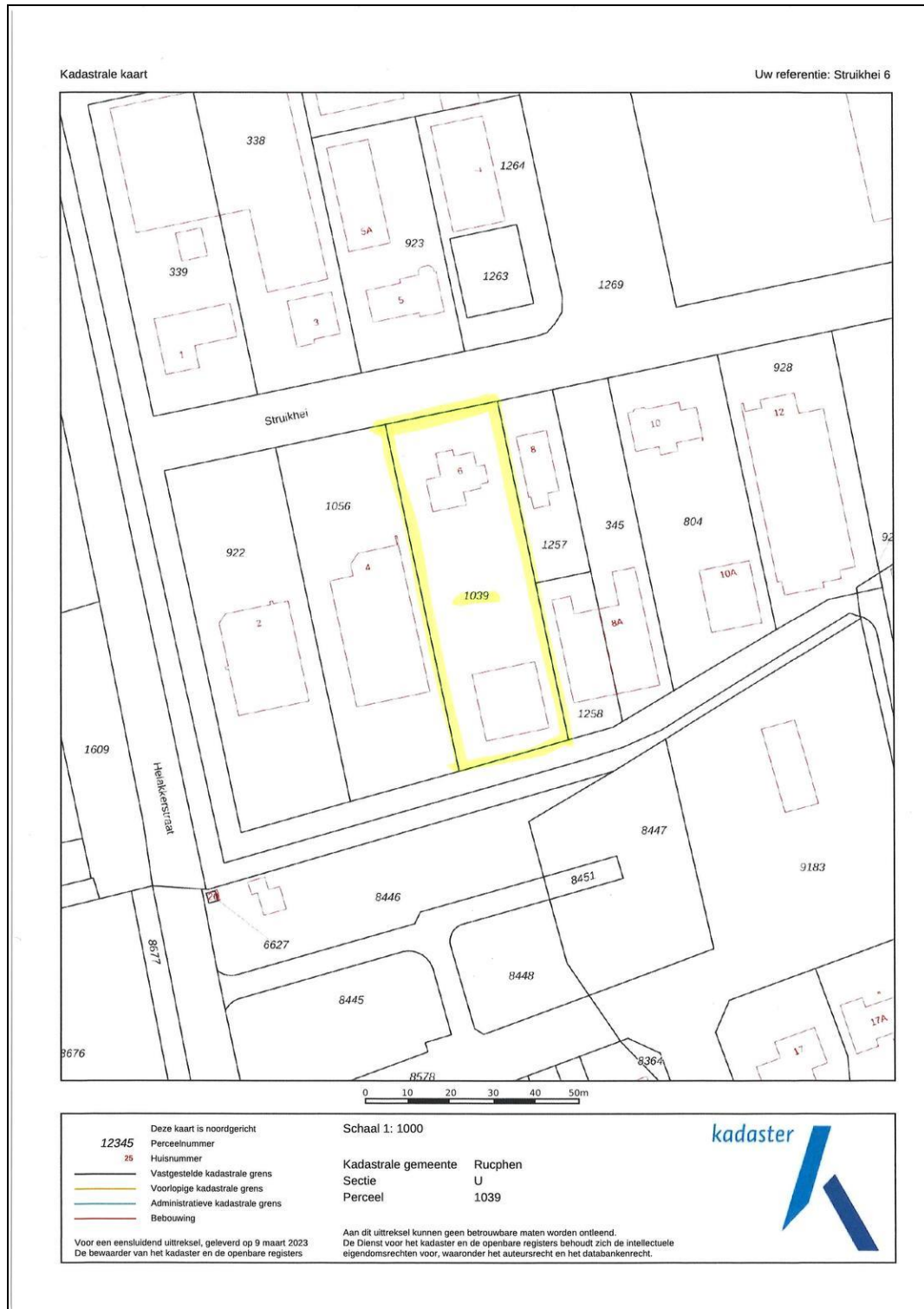
Foto's



Foto's



Plattegrond



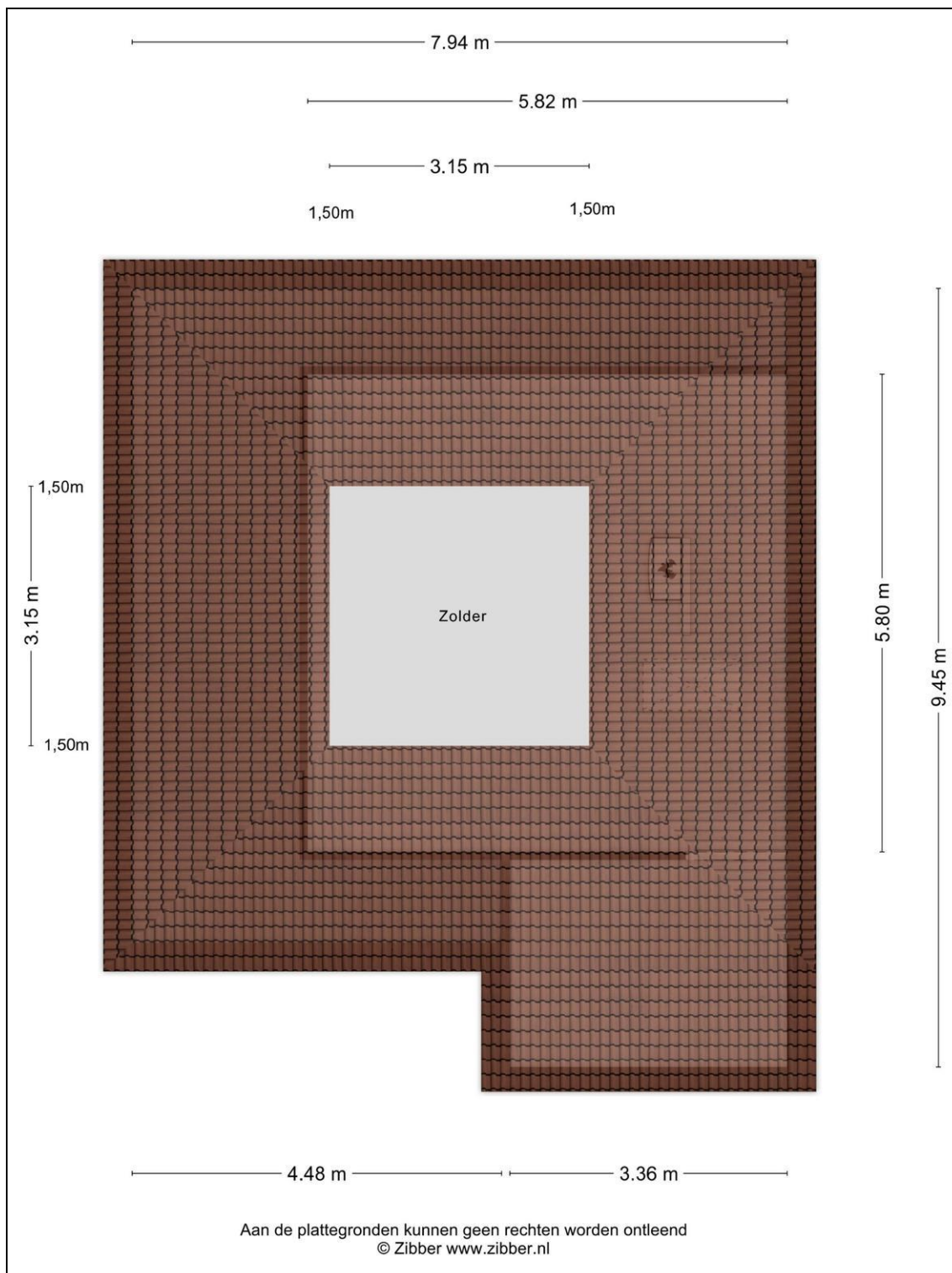
Plattegrond



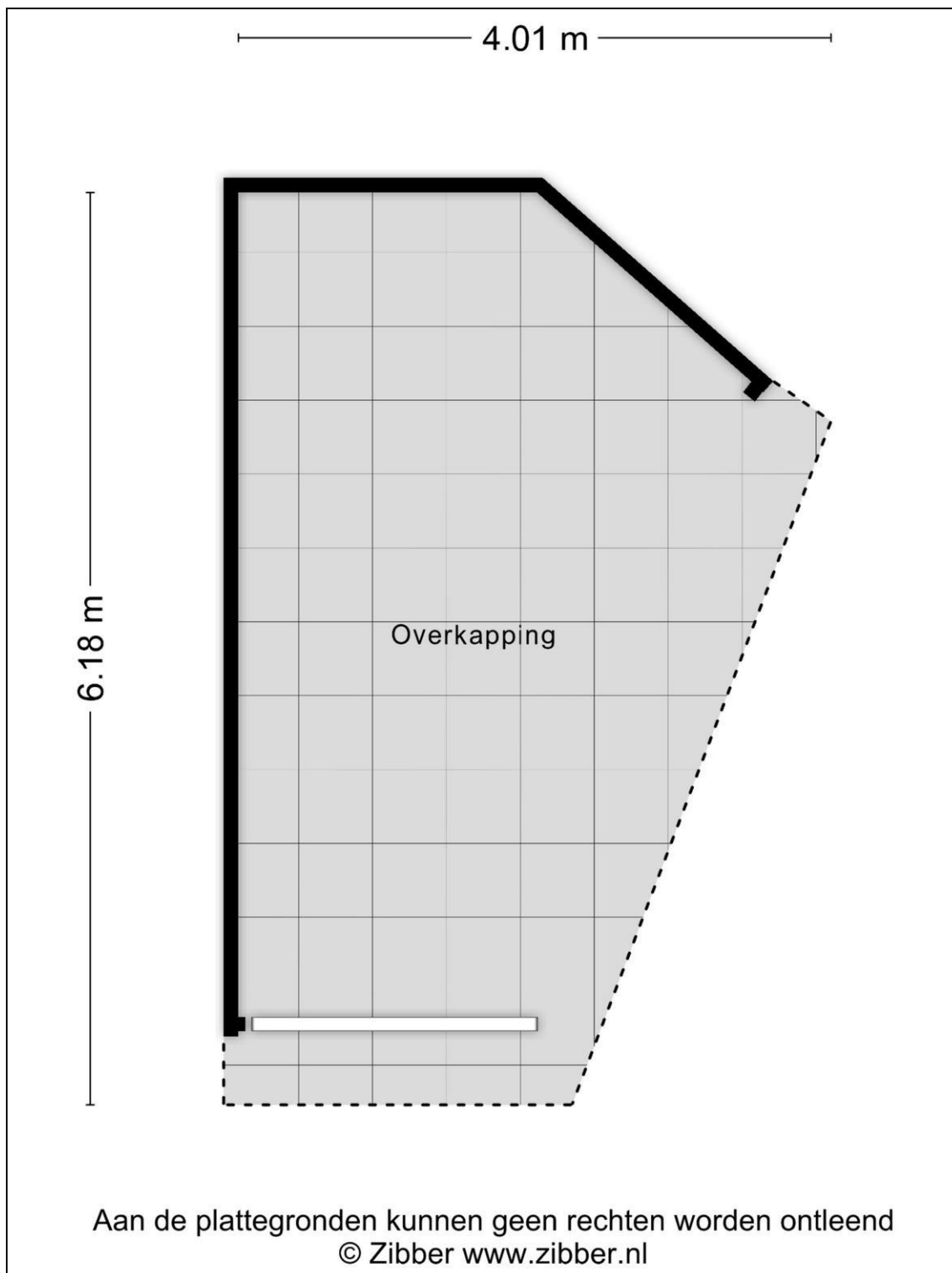
Plattegrond



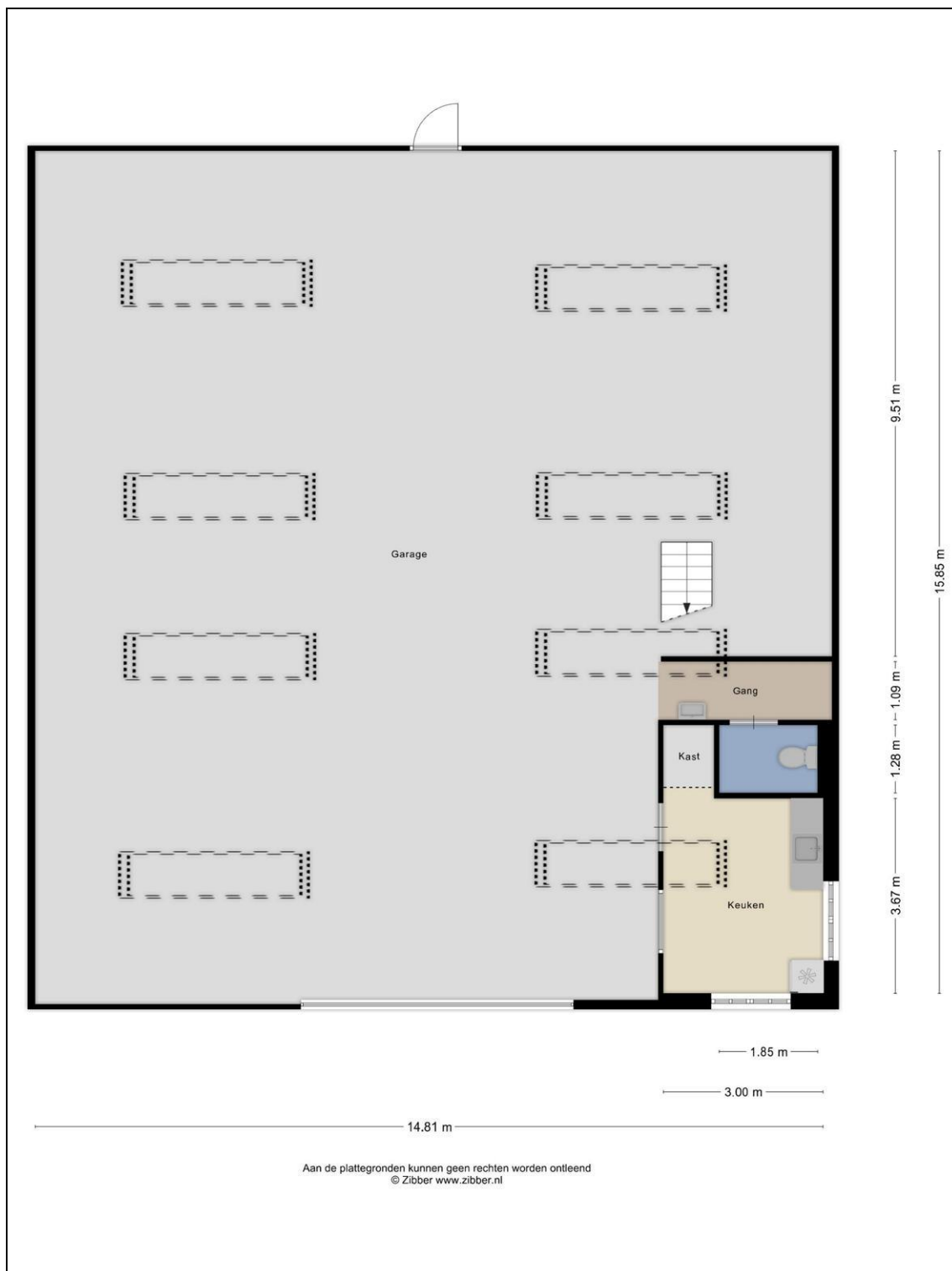
Plattegrond



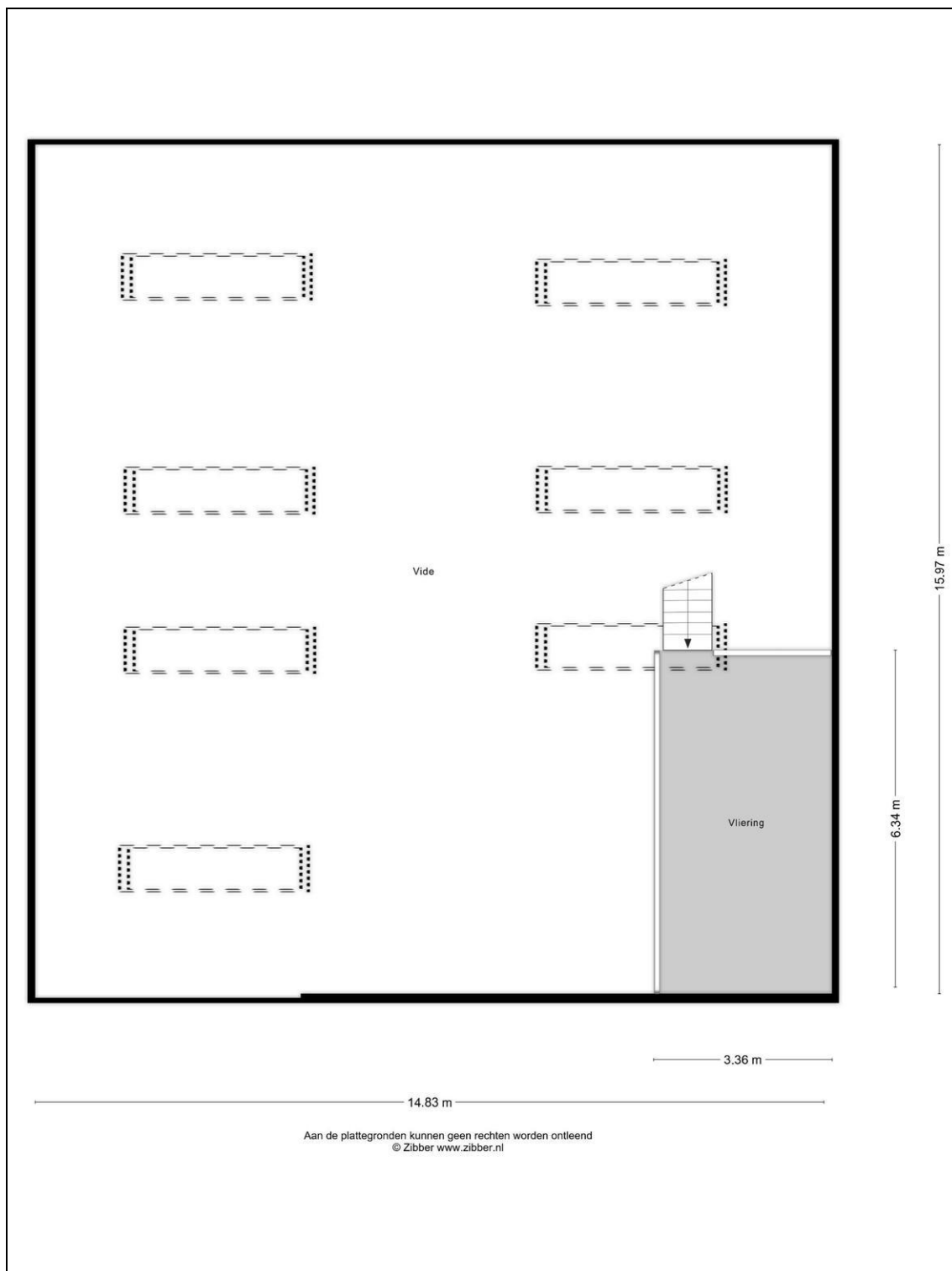
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Struikhei 6
Postcode / Plaats	4714 VB Sprundel
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	U / 1039
Oppervlakte	2.212 m ²
Soort	Volle eigendom