

Krommestraat 22

4714 ES Sprundel



Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.100.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 8955 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 163 m ²
Inhoud:	ca. 615 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 7 m ²
Externe bergruimte:	ca. 82 m ²
Bouwjaar:	1976
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	Cv ketel Nefit ProLine Nxt HRC30/CW5
Warm water:	Gasboiler 109 liter
Energie label:	G

Samenvatting

Welkom op de Krommestraat 22 in Sprundel - een levensloopbestendige, vrijstaande woning op een unieke plek aan de rand van het dorp. Hier woon je landelijk en rustig, met volop ruimte om te leven, te werken en te dromen. De woning heeft een royale woonkamer, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én nog twee ruime slaapkamers boven. Achter het huis staat een grote bedrijfsloods/ garage en er is zelfs een perceel grasland met potentie voor toekomstige (her)ontwikkeling. Kortom: een buitenkans als je op zoek bent naar ruimte, vrijheid én mogelijkheden!

Je woont hier aan een rustige, doodlopende straat. Geen doorgaand verkeer, wél rust, privacy en uitzicht op groen. Tegelijkertijd ben je binnen een paar minuten fietsen in het gezellige dorpscentrum van Sprundel. Daar vind je alles wat je nodig hebt: een supermarkt, horeca, basisschool, kinderopvang en sportverenigingen. Ook de snelweg (A58 richting Breda of Roosendaal) is vlakbij - handig voor woon-werkverkeer. En in het buitengebied kun je heerlijk wandelen of fietsen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met open trap en meterkast. Direct aan je linkerhand vind je de slaapkamer - ideaal als je gelijkvloers wilt wonen. De woonkamer is ruim en sfeervol, met een houtkachel en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en heeft een hoekopstelling met houten blad en handige inbouwapparatuur. Via de keuken kom je in de bijkeuken/ achterportaal, met toegang tot de badkamer. Die is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Boven kom je uit op een overloop met een mooi open vide. Hier vind je twee ruime slaapkamers met veel bergruimte onder de schuine kanten. Eén slaapkamer heeft zelfs een extra vaste kast. Ook is er een aparte toiletruimte en een kast met de gasboiler.

Garage / Bedrijfsloods

Werk je aan huis? Heb je opslag nodig? Of wil je gewoon heel veel ruimte? Dan is de loods van ca. 62,5 m² op de begane grond perfect voor jou. Met twee dubbele houten garagedeuren, twee loopdeuren, een extra verdeelkast, cv-ketel én aansluitingen voor wasmachine en droger ben je van alle gemakken voorzien. Via een trapluik is er ook nog een praktische zolderverdieping.

Zolder

De zolder van de loods is bereikbaar via een ladder en biedt volop extra opslagruimte. Ideaal voor seizoensspullen, archief of gewoon spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

Voor de woning ligt een fraai aangelegde tuin met gazon, vaste planten en volwassen bomen - lekker beschut door een hoge haag. De lange oprit biedt volop parkeergelegenheid en loopt door tot aan de loods. Links van de woning ligt een dierenweide, en achter het huis vind je een ruime, groene achtertuin met gazon, beplanting en bestrating.

En dan het grasland: achter de kas ligt nog een groot stuk grond dat bij de woning hoort. Dit perceel is omringd door hagen en hekwerk en via een poort ook bereikbaar vanaf de straat. Hier zou in de toekomst mogelijk een aantal bouwpercelen ontwikkeld kunnen worden (natuurlijk wel onder voorbehoud en op risico van de koper).

Vervolg omschrijving op volgende pagina

Vervolg omschrijving

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' heeft de woning de bestemming Agrarisch. Het grasland heeft eveneens de bestemming Agrarisch, met een functieaanduiding voor 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorziening'. Toekomstige mogelijkheden zijn er dus zeker, maar die vergen uiteraard onderzoek en overleg met de gemeente

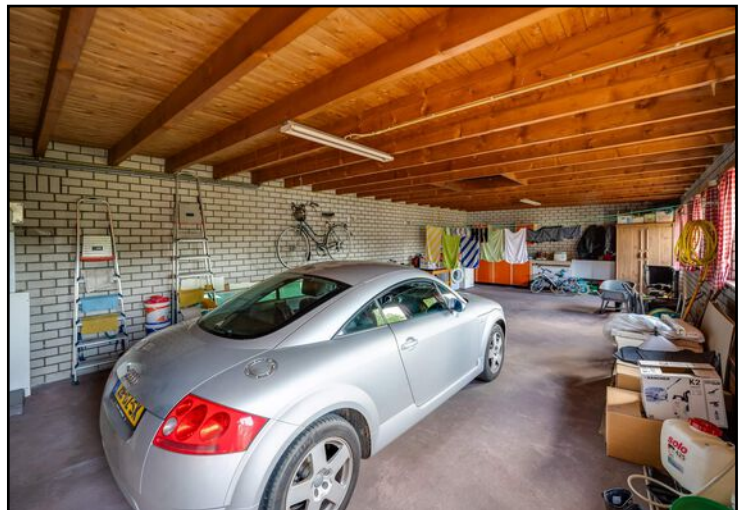




















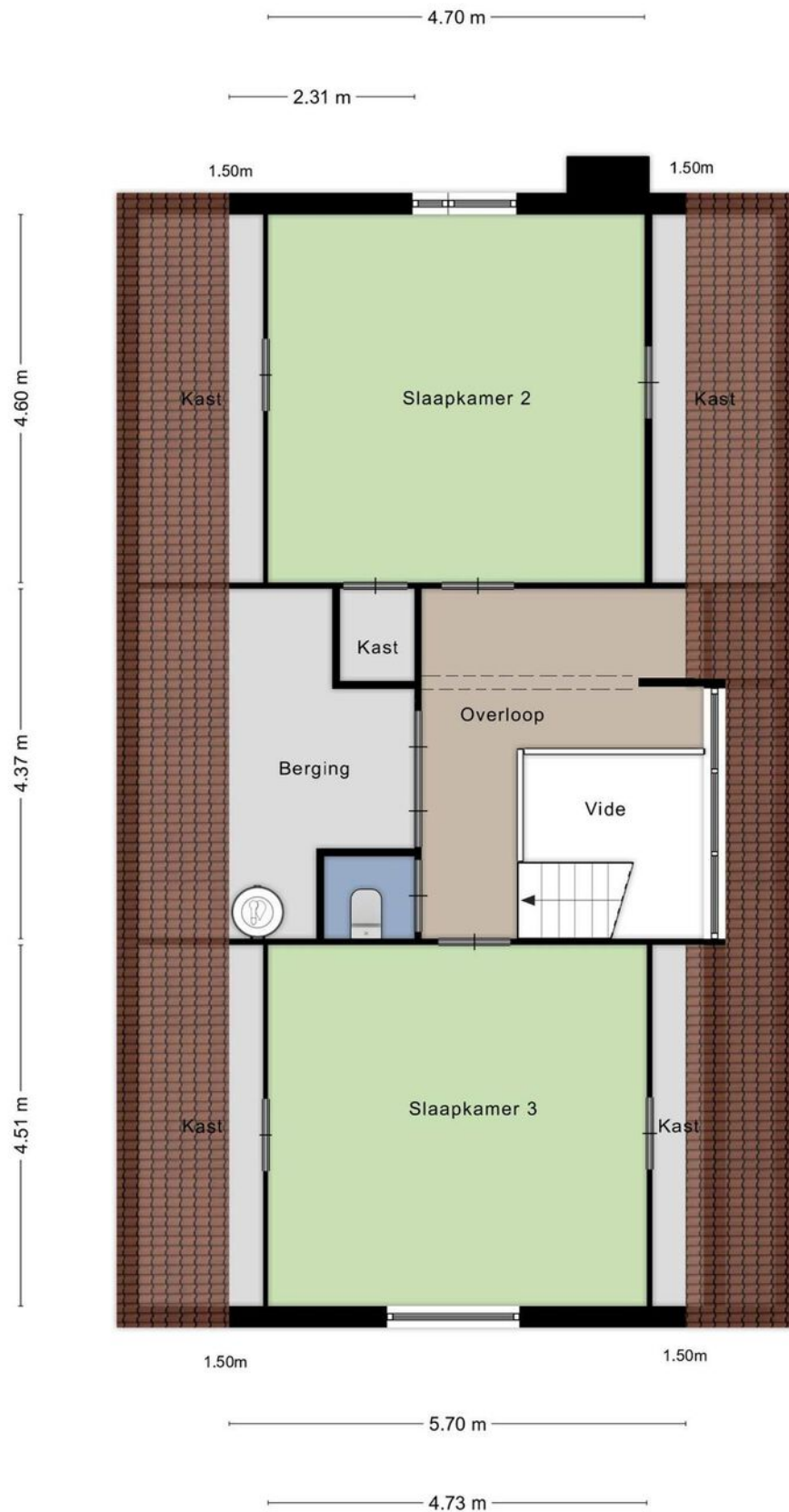
Begane grond



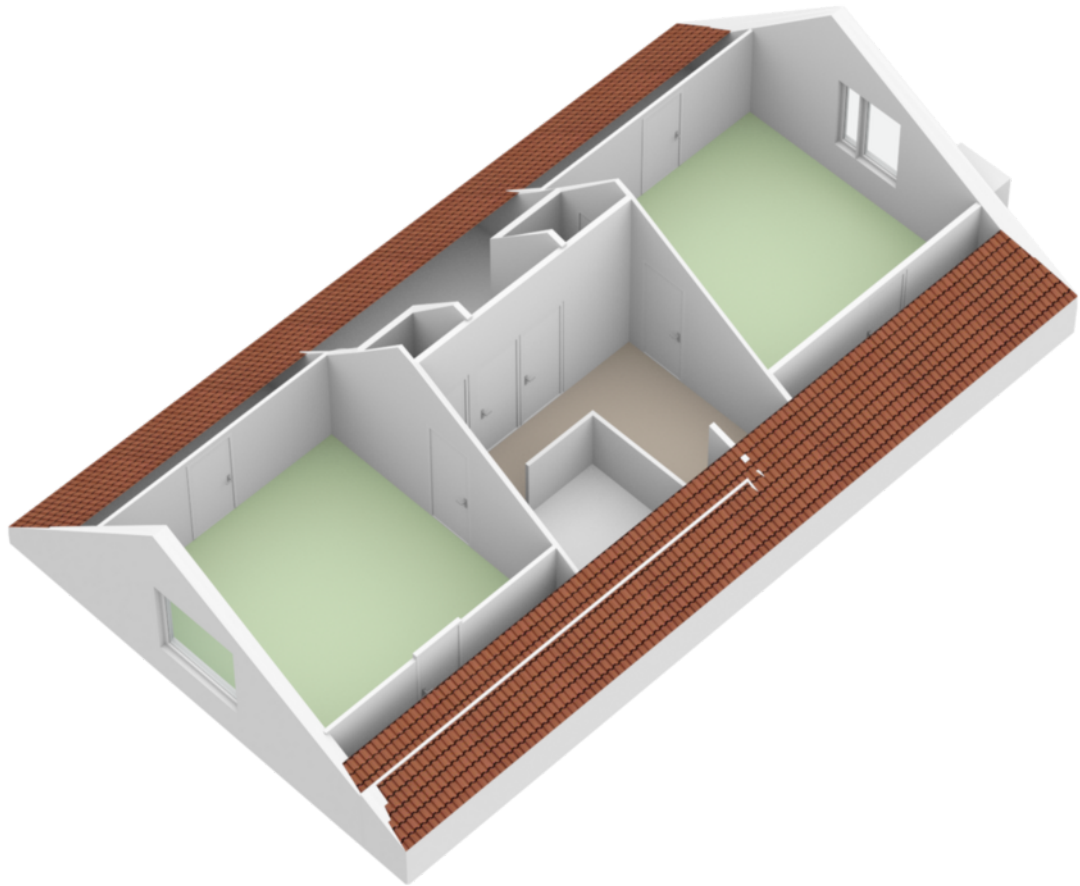
3D Begane grond



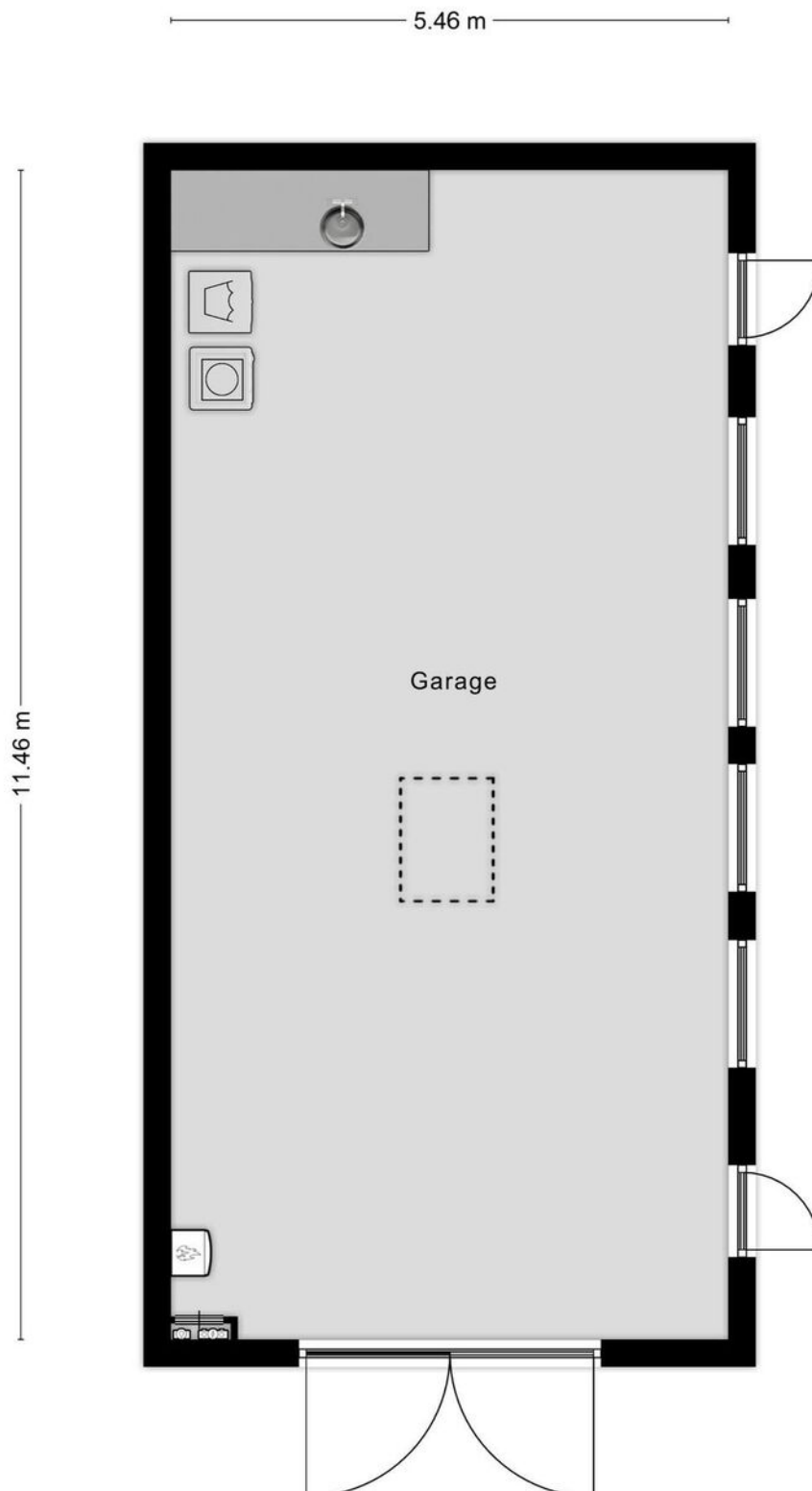
Verdieping



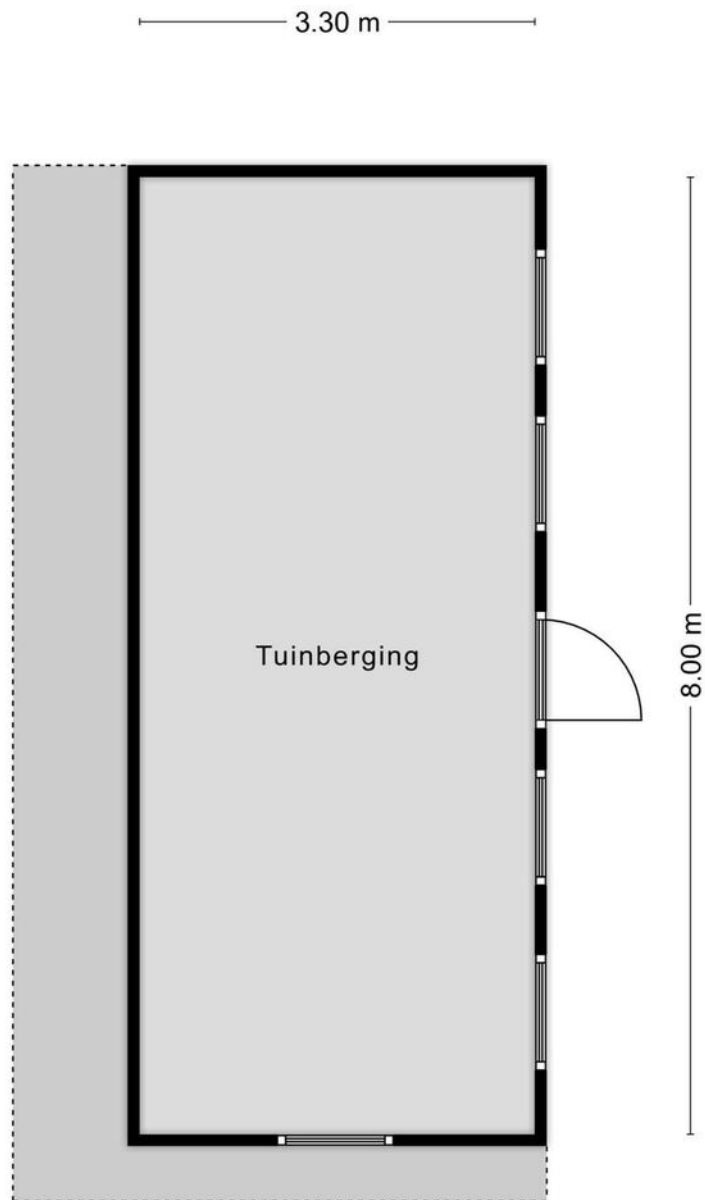
3D Verdieping



Garage

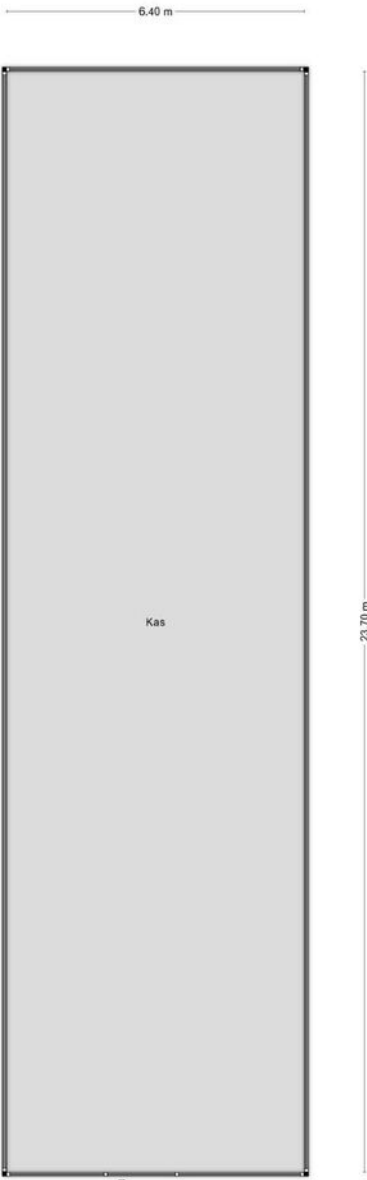


Tuinberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Broeikas

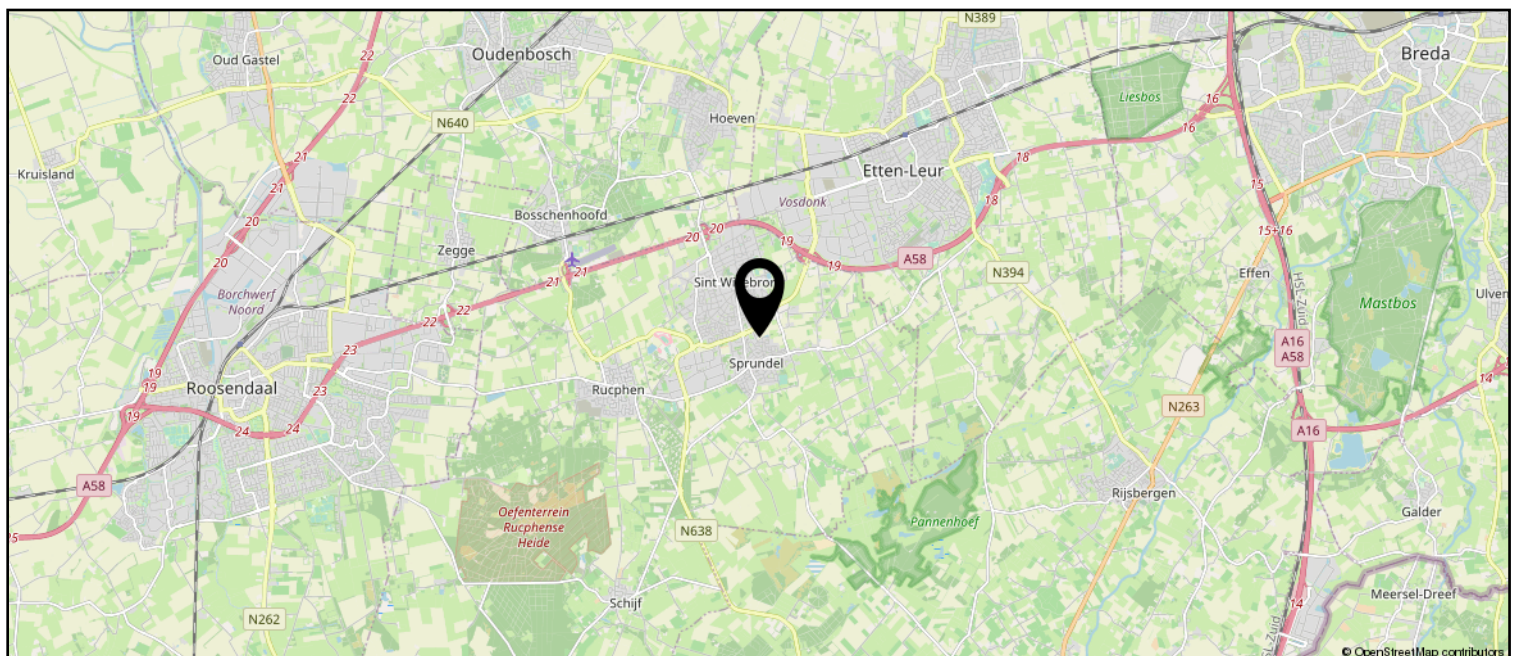
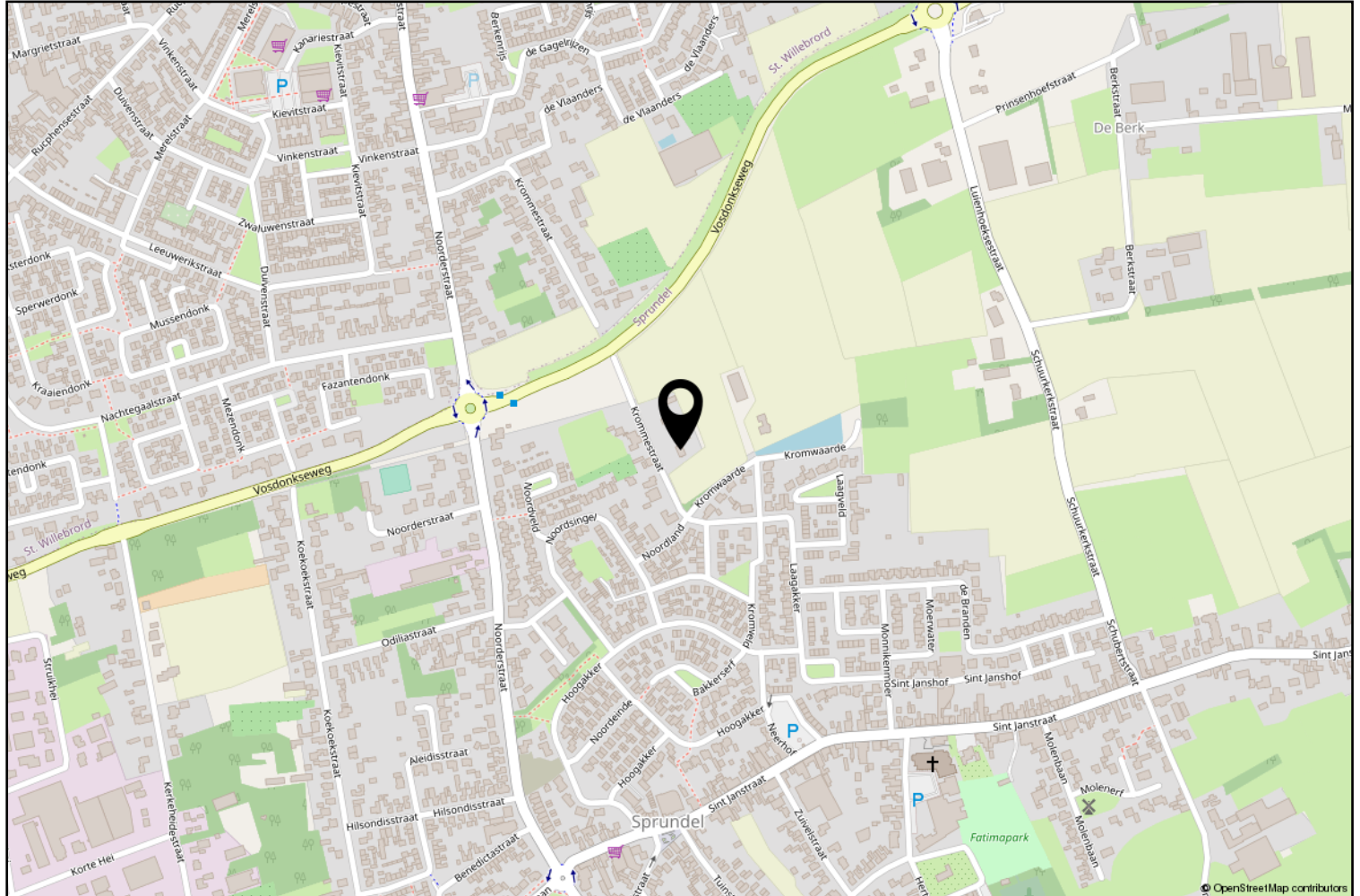


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum (zeil)vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
lamellen binnen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Poort oprit	X		
- Poort akker	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.