

te koop



Sint Janstraat 1
Sprundel

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
335 m²

INHOUD
413 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Welkom aan de Sint Janstraat 1 in Sprundel – een vrijstaande, karakteristieke woning met eigen oprit, garage en berging, gelegen in een rustige straat. Hier geniet je van de rust van een dorpse omgeving, maar met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Sprundel ligt centraal tussen Rucphen, Etten-Leur en Roosendaal, met snelle verbindingen richting Breda en de A58. Een heerlijke plek om te wonen als je houdt van ruimte, privacy en het gezellige Brabantse leven. .

Welkom!

Je parkeert je auto op je eigen oprit en loopt via de voordeur de hal binnen. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven een prettig uitzicht op de straat. De houten vloer en de spachtelputz wandafwerking geven de ruimte karakter. In de hoek van de woonkamer vind je de trap naar de eerste verdieping.

Begane grond:

De woonkamer is in een L-opstelling en loopt over in de ruime woonkeuken. Hier ligt een tegelvloer en ook hier valt het licht mooi naar binnen door het grote raam. De keuken is een fijne plek om samen te koken of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Er is bovendien een handige opbergkast aanwezig. Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier bereik je ook het geheel betegelde toilet en de badkamer, voorzien van een bad, douche en wastafel met meubel.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking en een nette vliesbehangafwerking. Op de overloop bevindt zich een vlizotrap die toegang biedt tot de ruime bergzolder — ideaal voor extra opslagruimte.

Tuin en buitenruimte:

De tuin ligt op het noorden en biedt volop mogelijkheden. Je vindt hier een ruime garage en berging, perfect voor het stallen van de auto, het uitoefenen van een hobby of extra opbergruimte. Achterin de tuin is een kleine overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. De erfafscheiding is netjes en zorgt voor privacy en rust.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande, karakteristieke woning met eigen oprit en garage
- Gelegen in een rustige straat in het hart van Sprundel
- Centrale ligging met goede verbindingen richting Etten-Leur, Roosendaal en Breda
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en cv-installatie
- Badkamer en toilet op de begane grond
- Grote tuin op het noorden met berging, garage en overkapping





















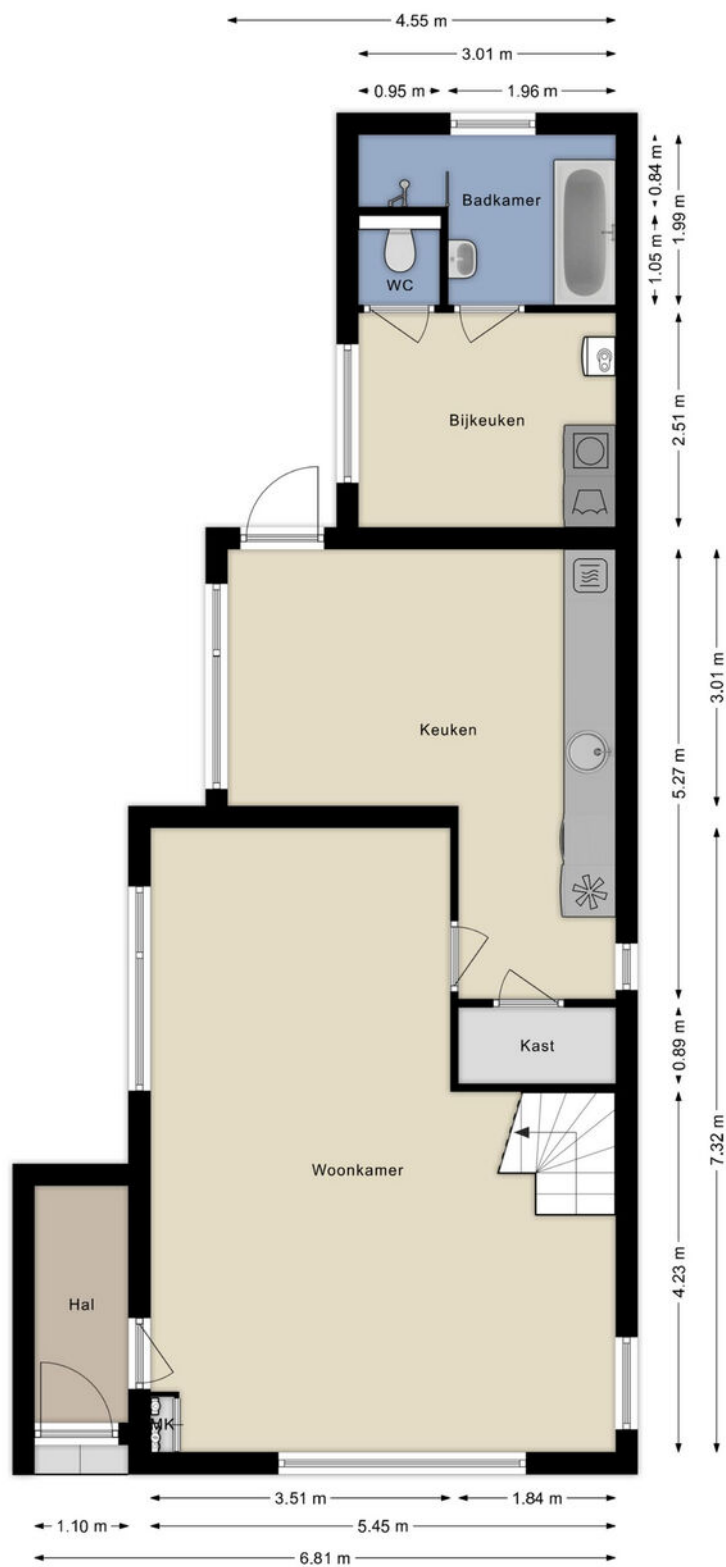






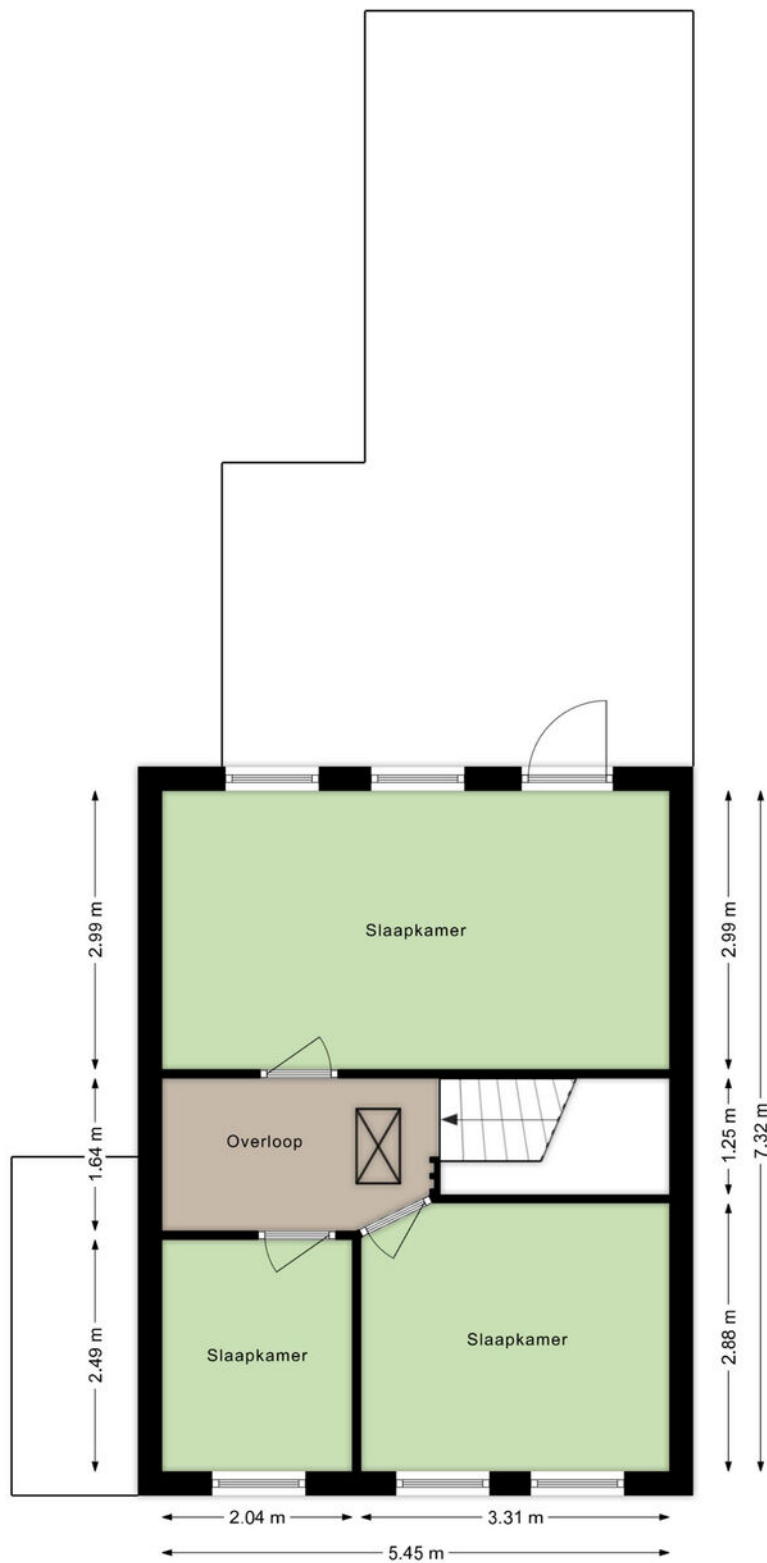


Begane Grond



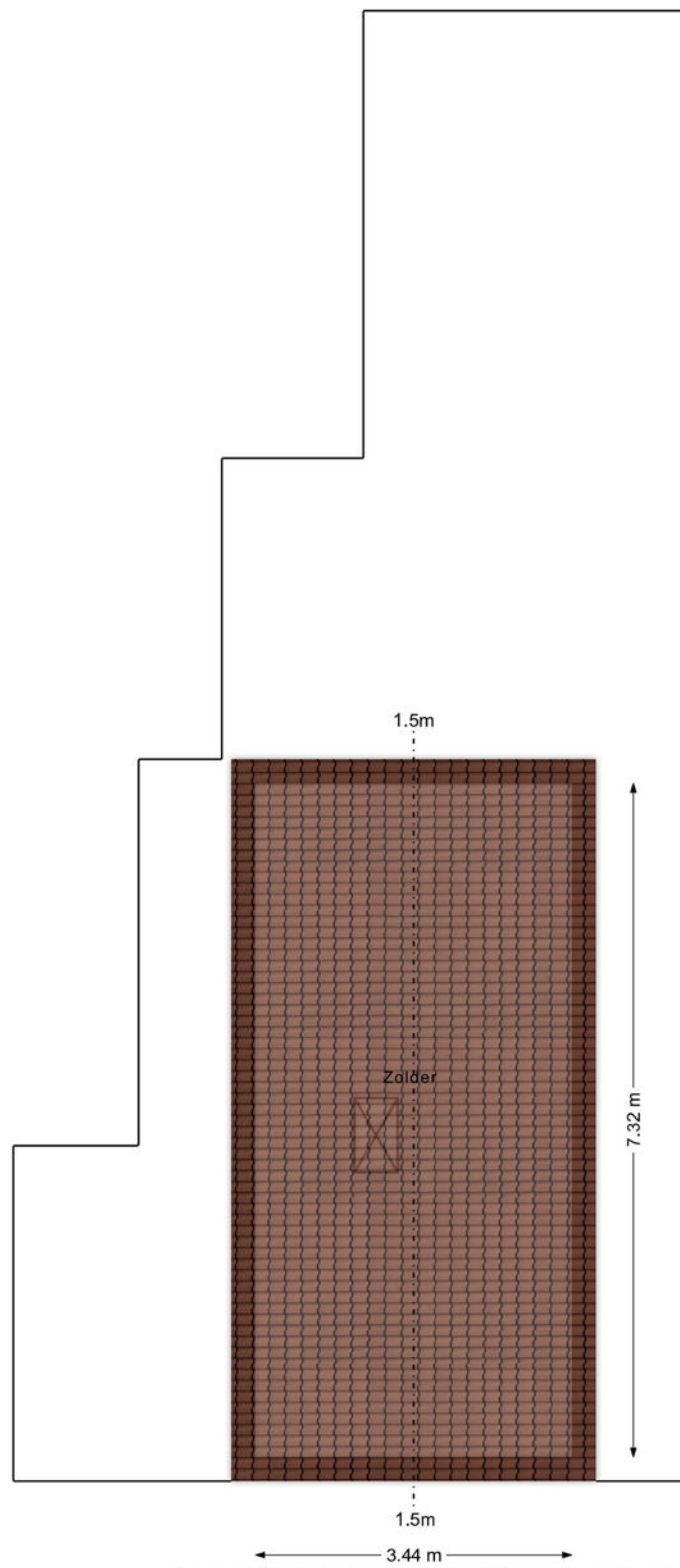
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © G3D Multimedia Visuals
 www.g3d.nl

Eerste verdieping



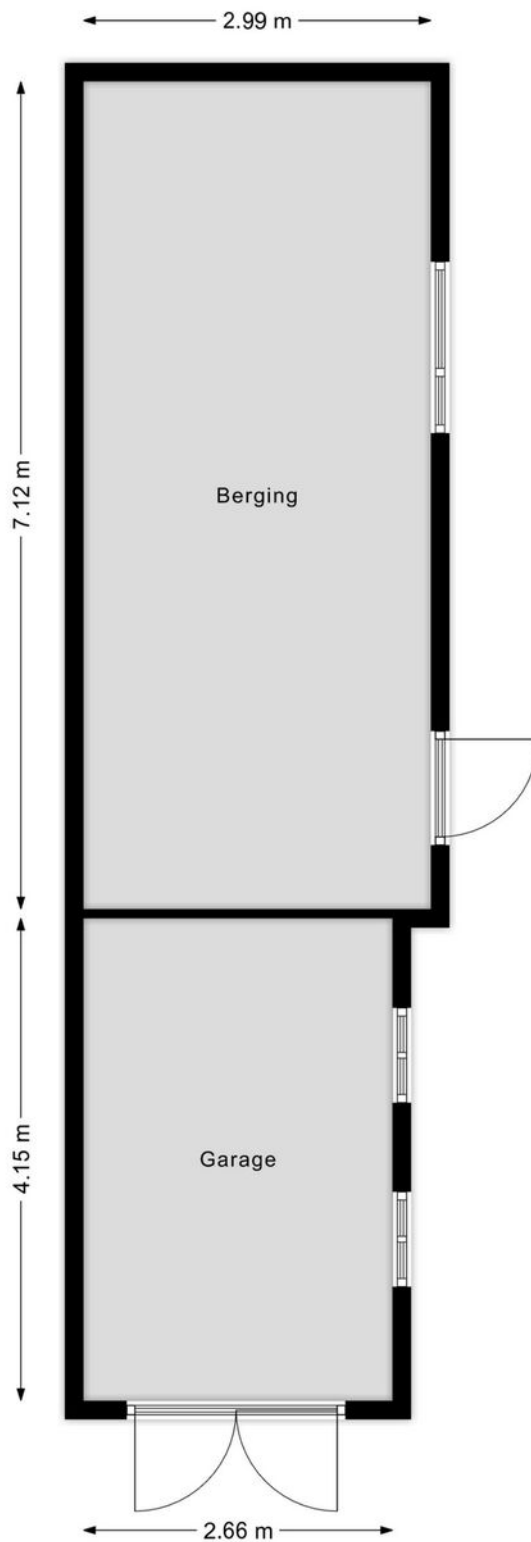
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Zolder



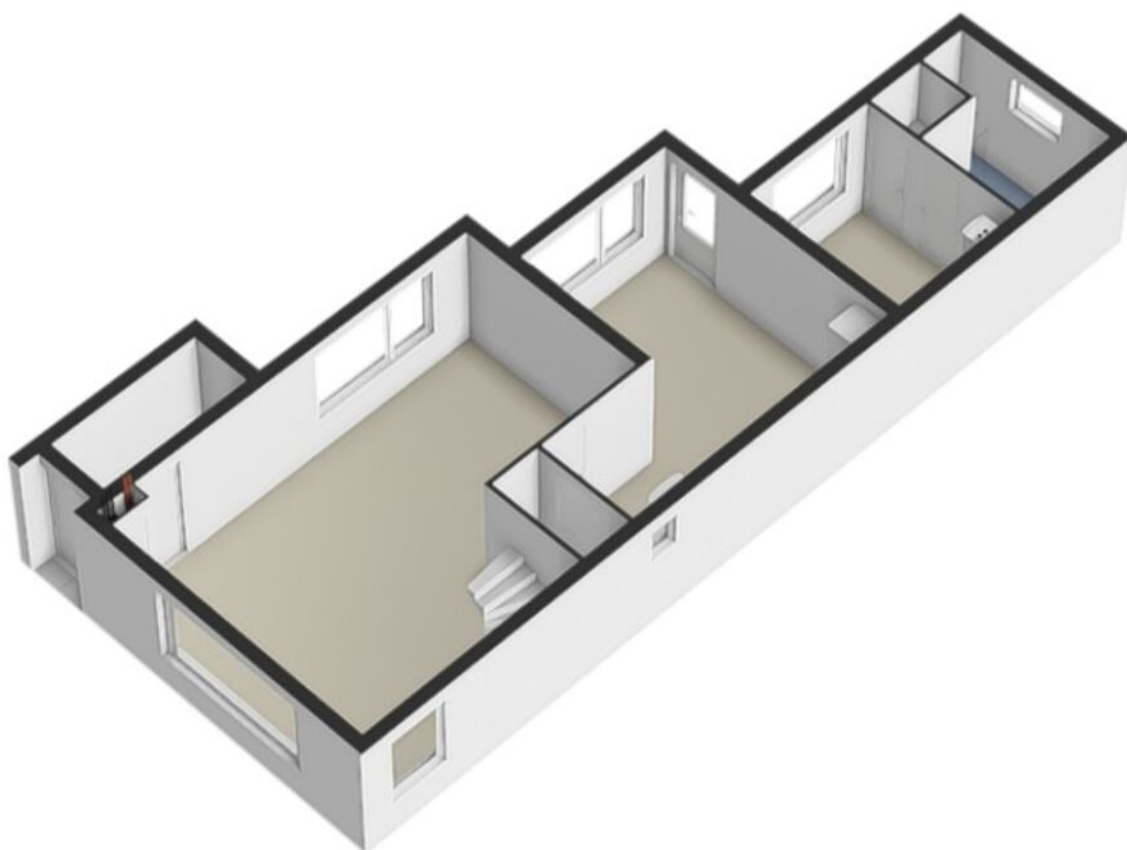
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Garage en berging

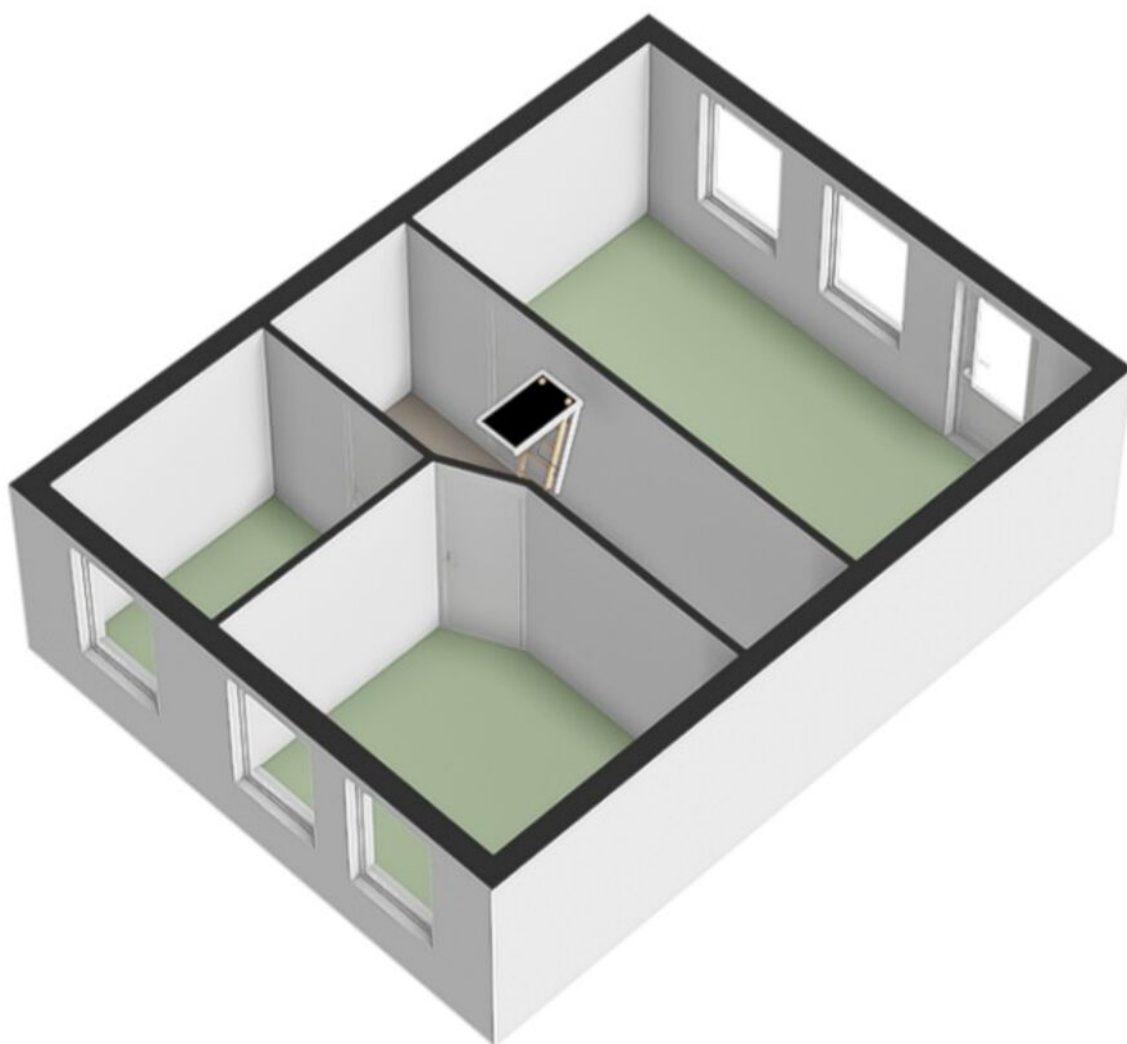


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

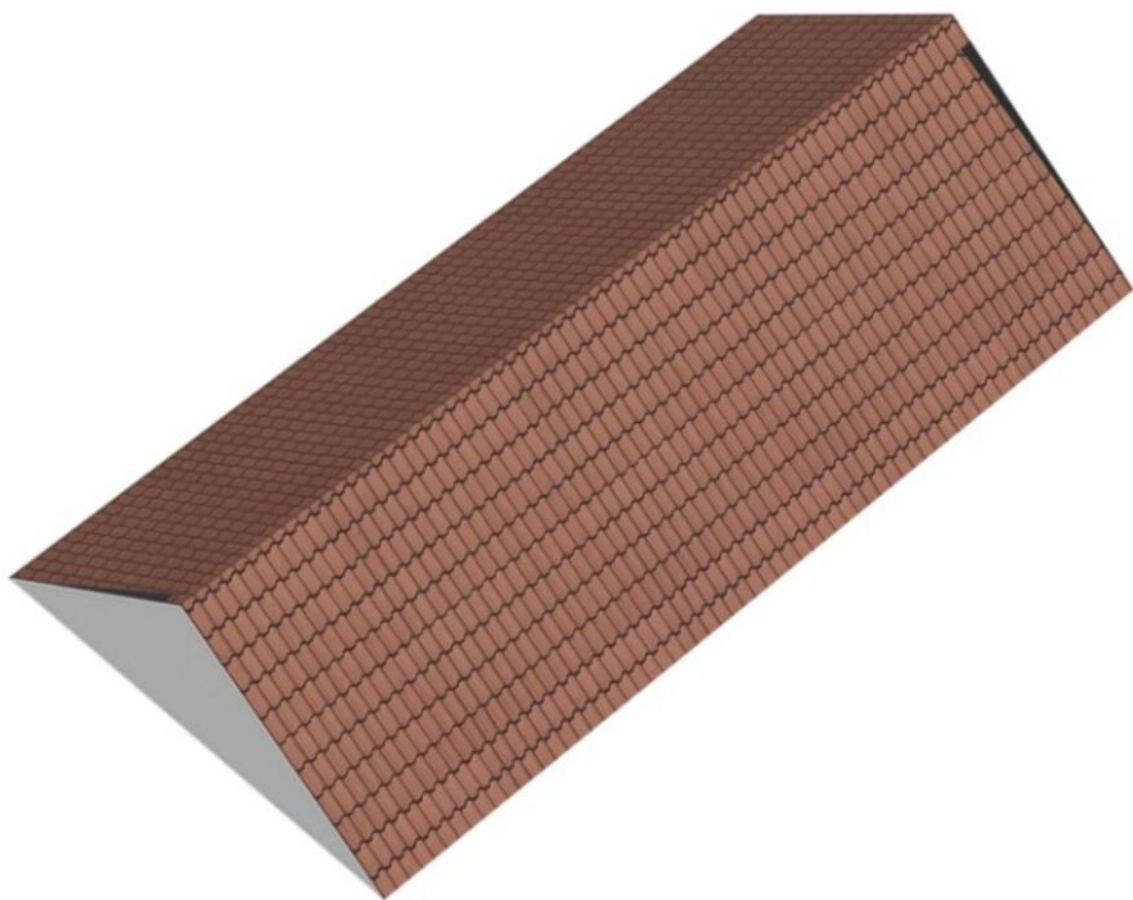
3D Begane grond



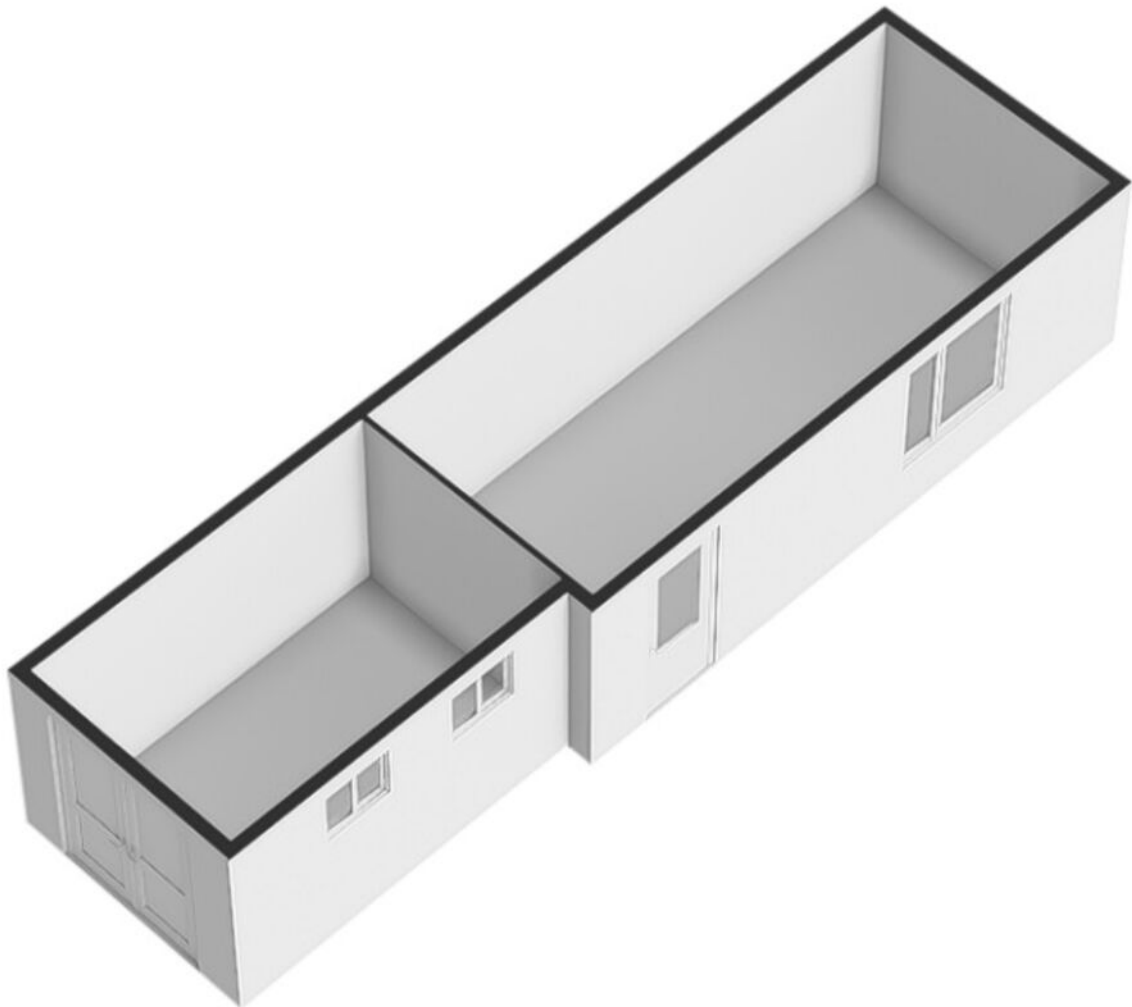
3D Eerste verdieping



3D Zolder



3D Garage en berging




Kadastrale kaart

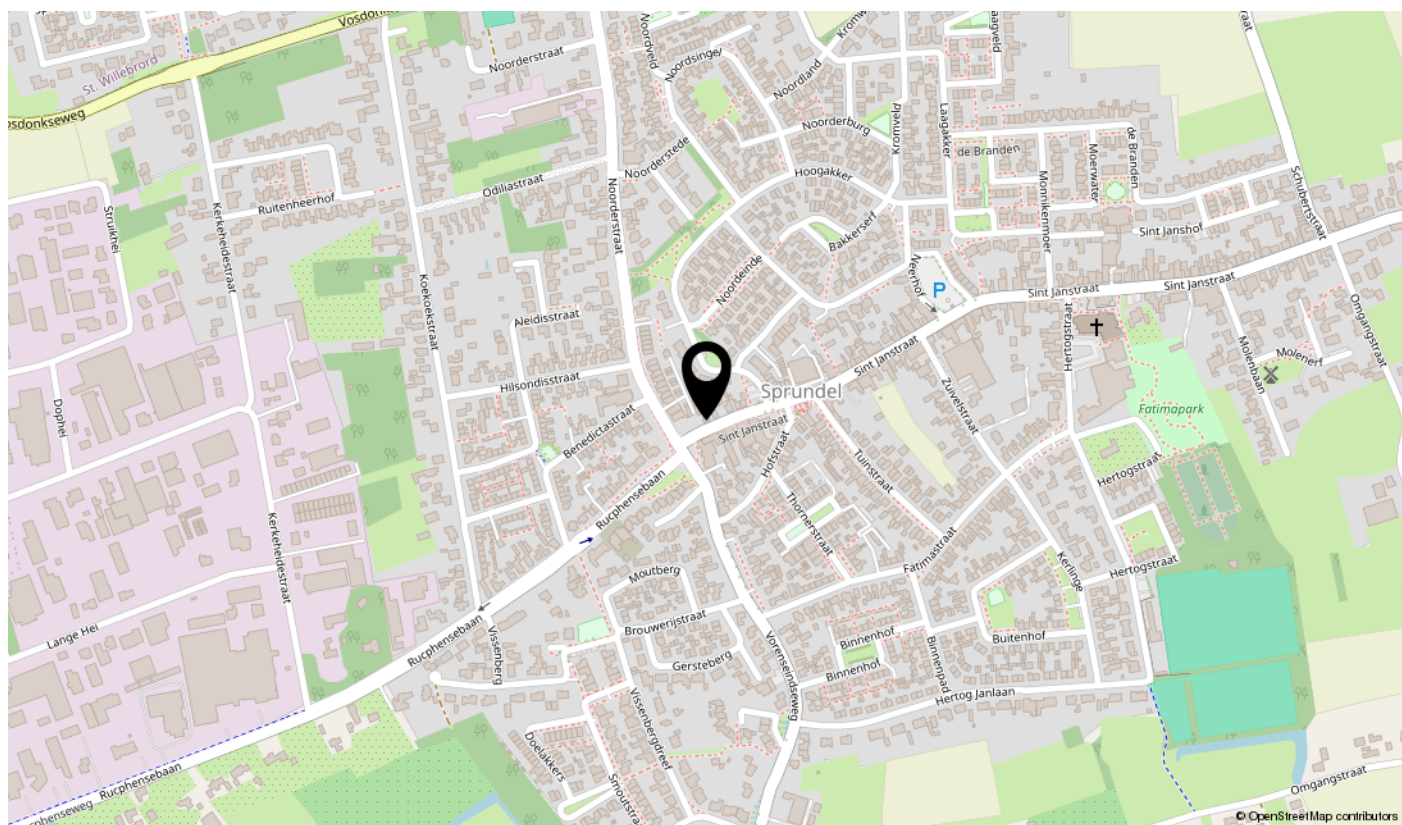
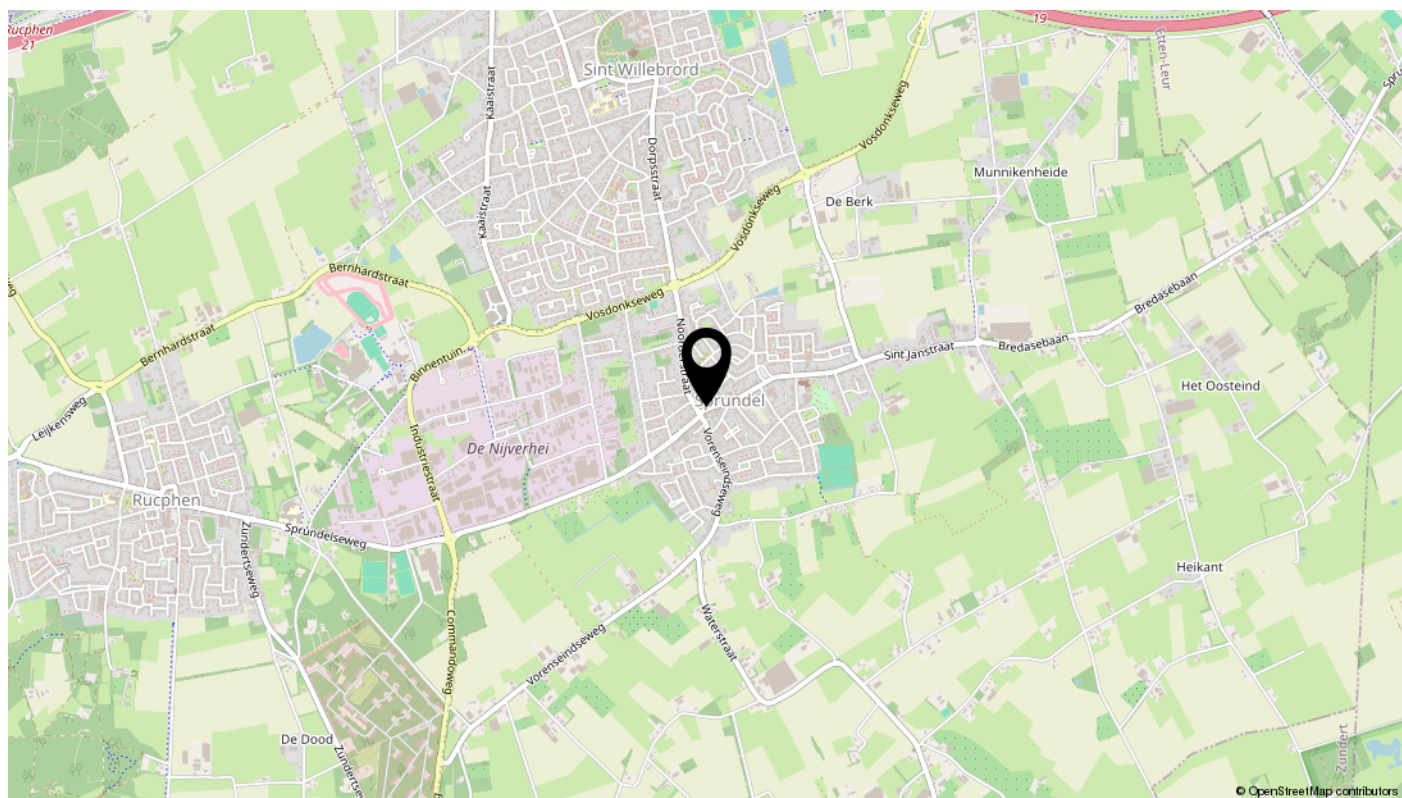
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Janstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen Sectie F Perceel 3900</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken kast	X			
- Stelling schuur en gang		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

sintjanstraat1.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ