



## Monnikenmoer 3, 4714 HR Sprundel

€ 749.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV  
Dorpsstraat 80  
4711 NJ, ST. WILLEBRORD  
Tel: 0165-38 32 51  
E-mail: [info@bk-makelaars.nl](mailto:info@bk-makelaars.nl)  
[www.bk-makelaars.nl](http://www.bk-makelaars.nl)

## Omschrijving

Vrijstaande woning met tuinkamer, garage en carport in geliefde woonwijk "De Branden"

Aan een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "De Branden" staat deze modern afgewerkte vrijstaande woning met vrijstaande garage, carport, oprit, sfeervolle tuinkamer en fraai aangelegde tuin. De woning beschikt over maar liefst ca. 173 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ligt op een hoekperceel van 432 m<sup>2</sup> en biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en luxe.

Met onder andere een royale L-vormige woonkamer, moderne keuken met kookeiland, een multifunctionele hobby-/slaapkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de verdieping en een stijlvolle badkamer is dit een ideale gezinswoning voor wie royaal en comfortabel wil wonen.

Daarnaast bevindt de woning zich op loopafstand van winkels, scholen en centrum "De Trapkes".

### Indeling

#### Begane grond

Via de ruime hal met vide en vaste trapopgang betreedt u deze uitstekend onderhouden woning. De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming.

De royale L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en een sfeervolle doorkijk-gashaard tussen de woonkamer en keuken. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de open keuken met modern kookeiland en inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, quooker, koffiemachine, koelkast, vriezer, combimagnetron/oven, vaatwasser en afzuigkap. Ook vanuit de keuken bereikt u via een schuifpui de tuin.

De tuinkamer vormt een heerlijke extra leefruimte en is voorzien van glazen wanden en plafond, waardoor u optimaal geniet van het buitenleven in alle seizoenen.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met wasaansluitingen en HR-combiketel (2011), een modern toilet en een multifunctionele hobby-/slaapkamer die ideaal is als kantoor, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

#### Eerste verdieping

De ruime overloop met vide geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers. De verdieping is afgewerkt met een moderne pvc vloer.

De hoofdslaapkamer beschikt over een kastenwand en dakkapel. De tweede slaapkamer is voorzien van een vlizotrap en de derde slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Dankzij de dakkapel geniet ook deze ruimte van prettig daglicht.

#### Tweede verdieping

Via een luik is de praktische bergzolder bereikbaar.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een aangelegde voor- en achtertuin met sierbestrating, beplanting en kunstgras.

De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande garage met automatische overheaddeur, schuifwandkast en extra bergzolder. De carport maakt het geheel compleet.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op hoekperceel
- Woonoppervlakte ca. 173 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 432 m<sup>2</sup>
- Leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Tuinkamer met glazen wanden en plafond
- Hobby-/slaapkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe complete badkamer
- Vrijstaande garage met bergzolder en carport
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
- Gelegen in geliefde woonwijk nabij winkels, scholen en voorzieningen

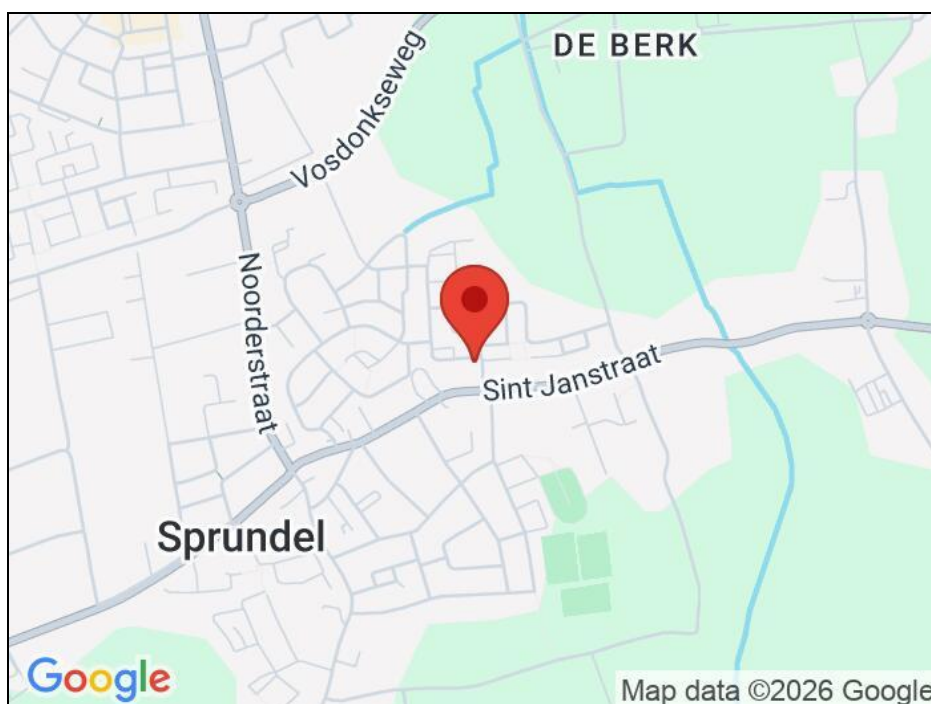
Vraagprijs: € 749.000,- k.k.

## Kenmerken

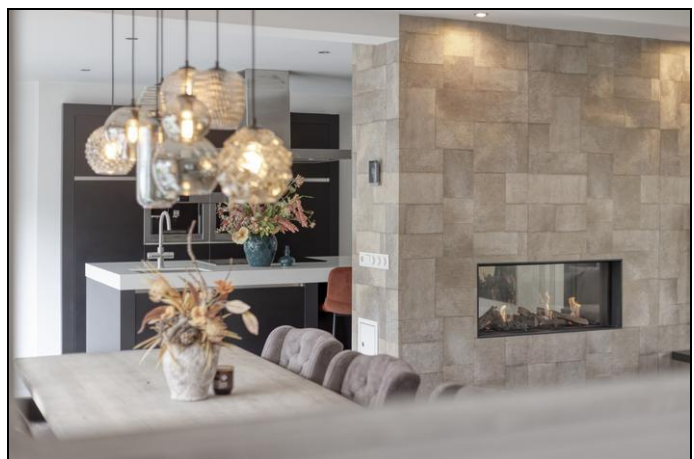
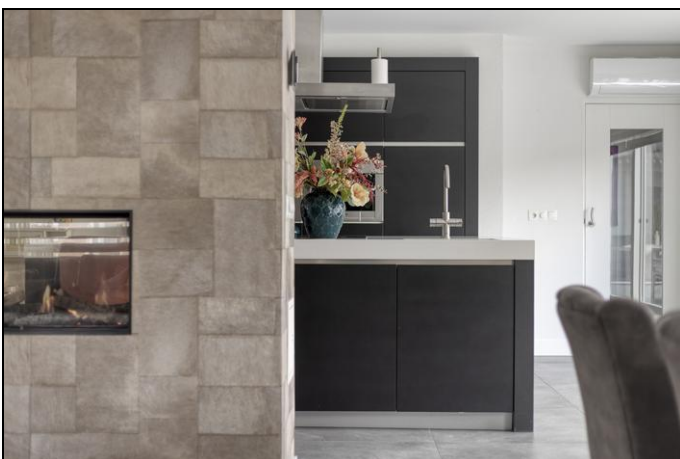
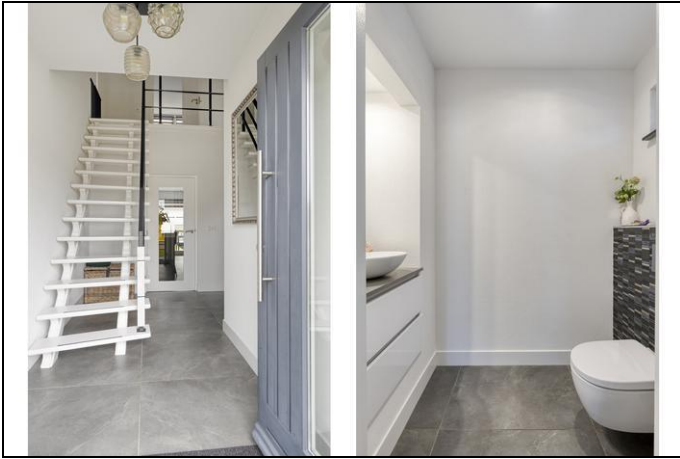
	€ 749.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	694 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	432 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Garage	Vrijstaand steen, carport
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	combiketel uit 2011, eigendom

## Locatie

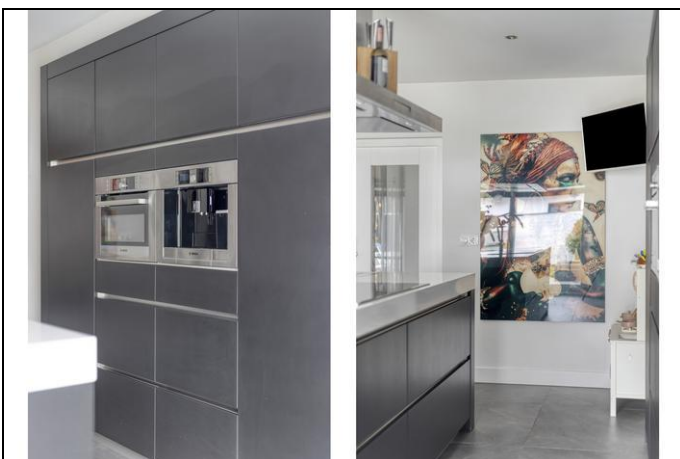
Monnikenmoer 3  
4714 HR SPRUNDEL



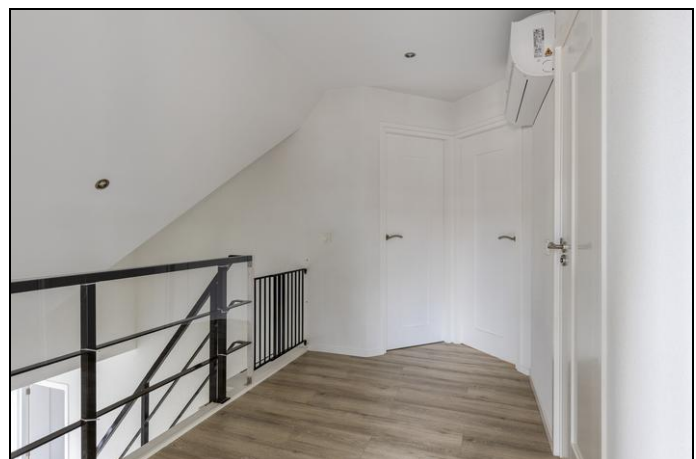
## Foto's



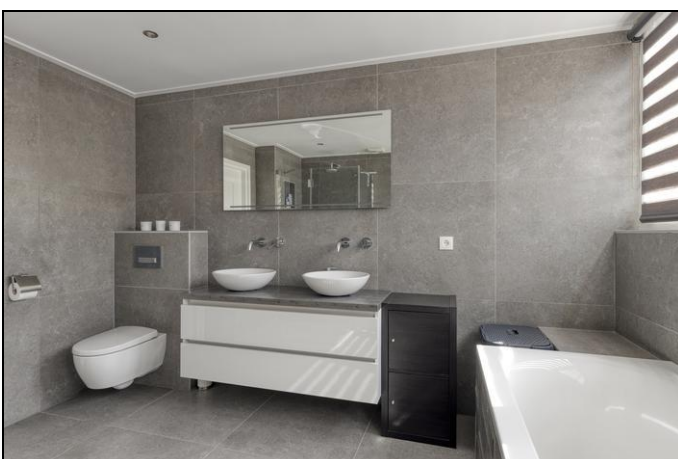
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Monnikenmoer 3
Postcode / Plaats	4714 HR Sprundel
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	F / 4292
Oppervlakte	432 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom