

# TE KOOP



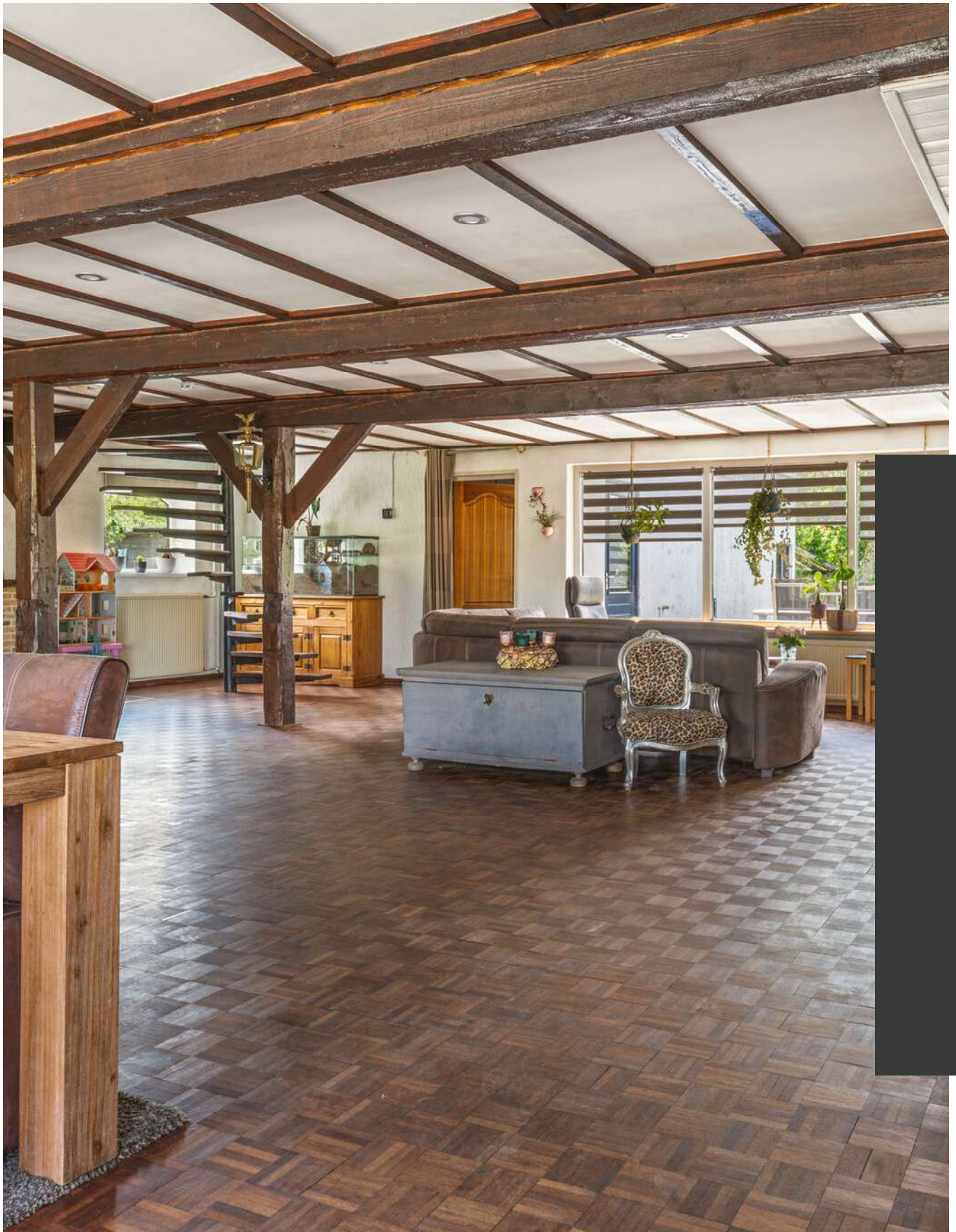
## Spiekestraat 23, Zegge

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8-10  
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044  
[www.wijk-regio.nl](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)





***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**333 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**5307 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1750 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**G**

## Omschrijving

Altijd al gedroomd van rust, ruimte én het wonen in een authentieke langgevelboerderij op een royaal perceel? Dan is dit uw kans. Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Met trots bieden wij deze zeer riante vrijstaande woning aan, met een woonoppervlakte van ca. 333 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog ruim 100 m<sup>2</sup> aanwezig die momenteel als bergzolder is opgenomen. Na verbouwing kan deze ruimte mogelijk ook tot woonoppervlakte worden gerekend. De woning beschikt over een aanpandige garage, vrijstaande schuur, paardenstallen en diverse bijgebouwen. De woning, gebouwd in 1907, is gelegen in het buitengebied van Zegge, op korte afstand van de dorpskern en op een perceel van maar liefst 5.307 m<sup>2</sup>. De woning biedt volop mogelijkheden en is door de jaren heen op meerdere onderdelen gemoderniseerd. Zo bestaat de mogelijkheid om de boerderij op te splitsen in een "hoofdwoning" en een "mantelzorgwoning".

In het kader van verduurzaming zijn er 30 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over een thuisbatterij en een pelletkachel.

Zegge staat bekend als een gemoedelijk dorp met een goed voorzieningenniveau. Winkels, een school, openbaar vervoer en diverse verenigingen bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast ligt Zegge in de directe omgeving van een groot recreatiegebied en is de bereikbaarheid uitstekend ten opzichte van onder andere Roosendaal (5 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

### Indeling Begane grond

#### Entree

Via de ruime entree met garderobenis en vaste kast is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

#### Woonkamer

De indrukwekkende woonkamer (ca. 100 m<sup>2</sup>) heeft het karakter van een echte "balzaal" en beschikt over een karakteristieke bar. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tussenportaal.





### **Tussenportaal**

Via het tussenportaal met toiletruimte is de garage bereikbaar.

### **Garage**

De aanpandige stenen garage bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier staat tevens de pelletkachel opgesteld.

### **Keuken**

De gesloten woonkeuken beschikt over een hoekopgestelde keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn de kelder, de opkamer, de badkamer en een tussenportaal naar de "mantelzorgwoning" bereikbaar.

### **Kelder**

De kelder heeft stahoogte en biedt volop extra bergruimte.

### **Opkamer**

De opkamer is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als hobby- of werkkamer.

### **Badkamer**

De royale badkamer biedt veel ruimte en is voorzien van een douche, ligbad, toilet en badkamermeubel met dubbele wasgelegenheid.

### **Tussenportaal**

Dit tussenportaal vormt de verbinding tussen de "hoofdwoning" en de "mantelzorgwoning". Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast en de thuisbatterij.

### **Mantelzorgwoning**

Een gedeelte van de woning kan worden gebruikt als mantelzorgwoning en is recent gemoderniseerd. Momenteel beschikt deze ruimte over een woonkamer, een keukenblok en een toiletruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om eenvoudig een badkamer te realiseren.

### **Eerste verdieping**

Via de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping

bereikbaar. Deze verdieping is gedeeltelijk gemoderniseerd en beschikt over een ruime overloop met vaste kast, een separaat gedeeltelijk betegeld toilet en 3 riante slaapkamers. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking, stucwanden en stucplafonds.

Een ander gedeelte van de eerste verdieping is momenteel in gebruik als zolderruimte en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Dit deel bestaat momenteel uit 7 verschillende vertrekken.

### **Perceel en bijgebouwen**

Het perceel biedt volop privacy en diverse mogelijkheden voor het houden van dieren. De inrichting bestaat uit bestrating, gazon, diverse beplanting en weiden.

### **Bijgebouwen**

Op het perceel bevinden zich een royale vrijstaande schuur, paardenstallen en meerdere overkappingen.

### **Overige informatie:**

-De woning beschikt momenteel over energielabel G, het label wordt op korte termijn opnieuw vastgesteld. Gezien de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen is het aannemelijk dat het energielabel zal verbeteren.

-De inpandige garage is momenteel niet bereikbaar met een auto en is nu in gebruik als stookhok.

-De woning is opgesplitst in nummer 23 en 23A.

-Een deel van het huidige perceel wordt niet mee verkocht en blijft in eigendom van de huidige eigenaar. Een en ander wordt momenteel juridisch en kadastraal vastgelegd, het betreft het op de kadastrale kaart ingetekende deel.

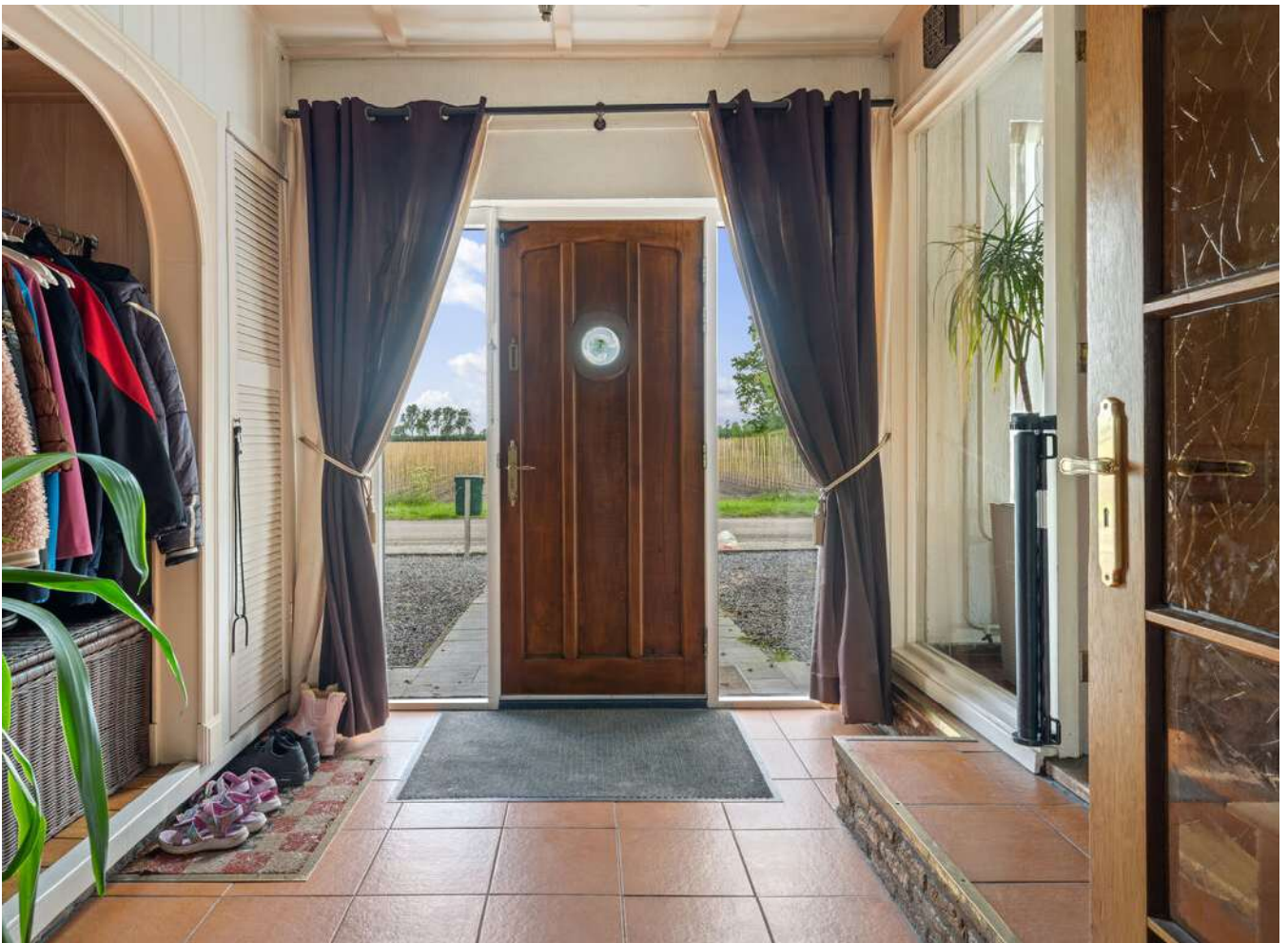
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend, in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





































# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond

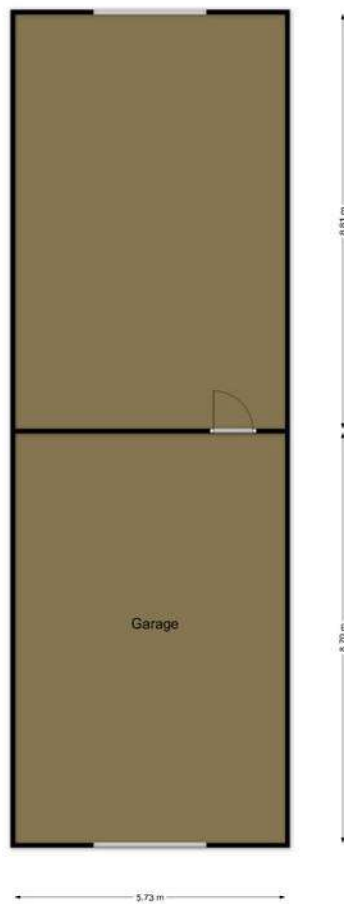


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



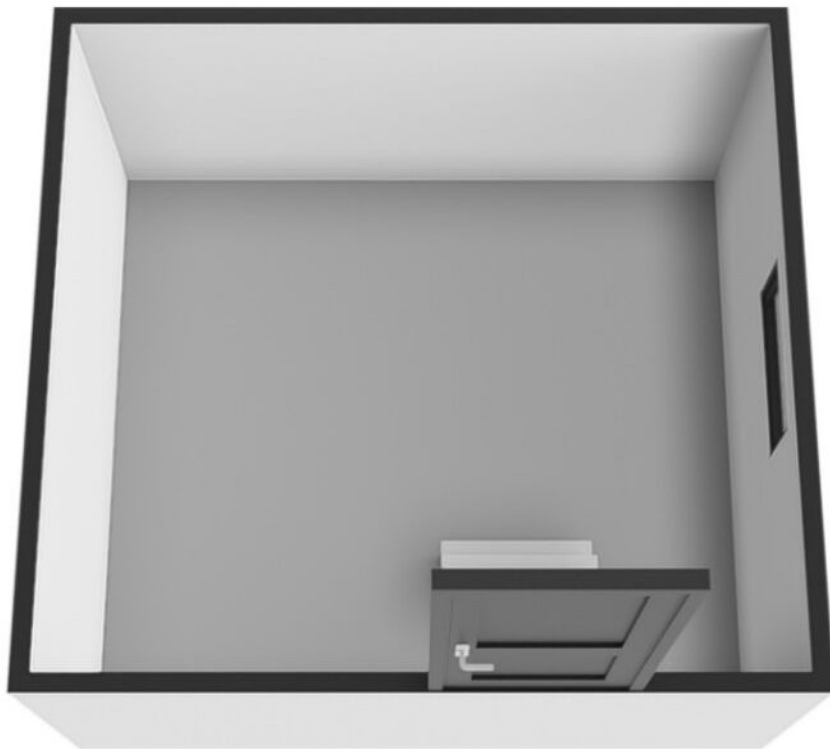
# Plattegrond



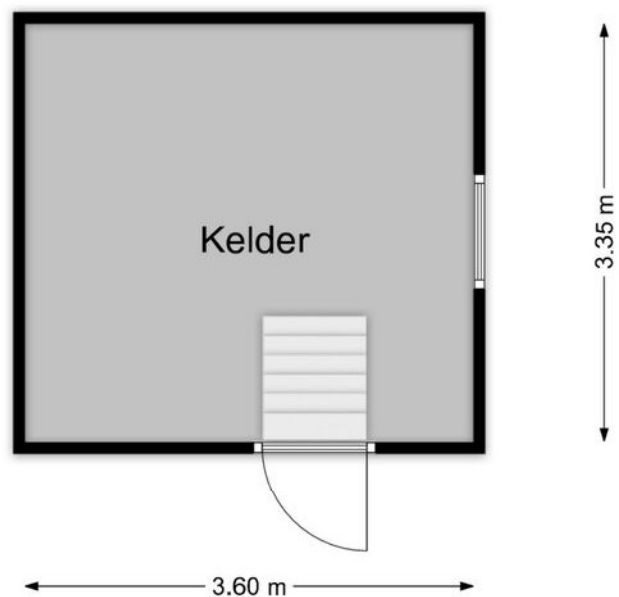
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



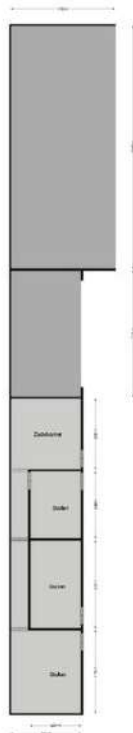
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegrond is een schets van een gebouw met een totale hoogte van 10.00 meter. De breedte van het gebouw is 1.00 meter. De plattegrond is verdeeld in verschillende niveaus: een dakruimte van 1.00 meter hoog, drie niveaus van wolven van elk 0.50 meter hoog, en een basis van 0.50 meter breed.



# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Spiekestraat 23

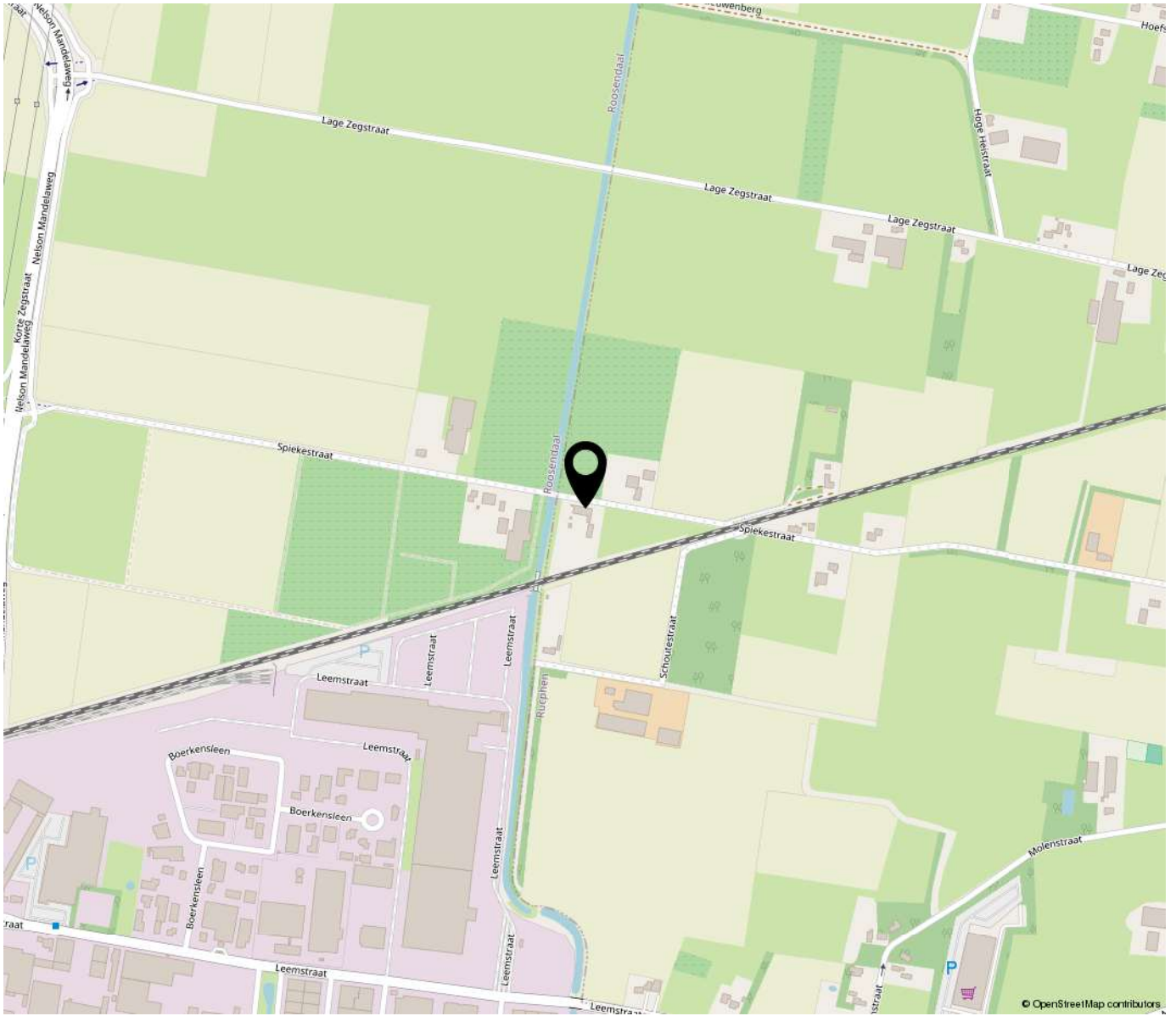
Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



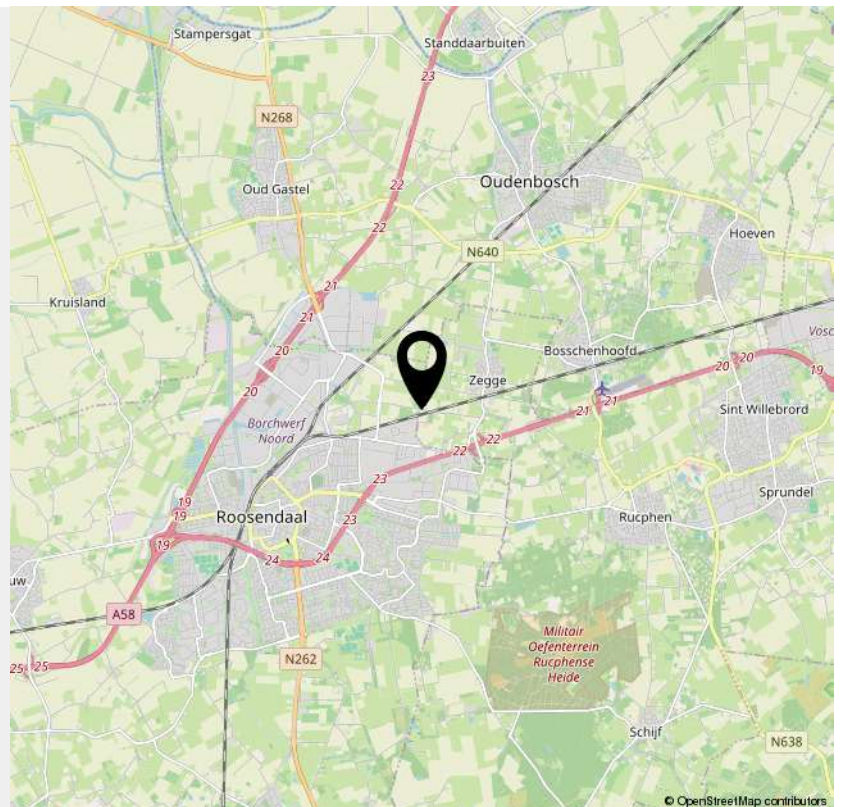
0 10 25 35 45 50m

<b>12345</b> 23	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgafge kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Schaal 1: 1000  Kadastrale gemeente Rucphen Sectie N Perceel 307	
Voor een ongeduidsd uitbreuk, geldend op 7 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- Verlichting Bar / led verlichting	X			
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

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

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8-10  
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044  
[www.wijk-regio.nl](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

