



SMOUTSTRAAT 15

SPRUNDEL

VRAAGPRIJS € 779.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

263 m²

PERCEELOPPERVLAKE

392 m²

INHOUD

967 m³

BOUWJAAR

2018

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Luxe, ruimte en veelzijdigheid op een geliefde locatie!

Bent u op zoek naar een woning die comfort, luxe én flexibiliteit perfect combineert? Dan zal deze verrassend ruime woning met maar liefst 263 m² woonoppervlakte en een inhoud van 967 m³ u zeker aanspreken. Gelegen in een gezellige en geliefde woonwijk biedt deze uitstekend onderhouden woning niet alleen een hoogwaardig afwerkingsniveau, maar ook de unieke mogelijkheid voor dubbele bewoning, mantelzorg of een kantoor en/of praktijk aan huis.

Met onder andere een luxe woonkeuken, twee huiskamers, twee complete badkamers, een sfeervol overdekt terras, meerdere slaapkamers, diverse werkruimtes én parkeergelegenheid voor meerdere auto's, is dit een woning die u gezien moet hebben. Een bezichtiging is meer dan de moeite waard.

Begane grond - wonen met ongekende mogelijkheden

Via de royale oprit bereikt u de woning, die beschikt over twee afzonderlijke entrees. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of een kantoor/praktijk aan huis.

De hoofdwoning verwelkomt u met een stijlvolle entree voorzien van toilet, meterkast en trapopgang. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer met een speelse indeling. De sfeervolle erker aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval, terwijl de fraaie kachel warmte en gezelligheid toevoegt aan het geheel.

Via elegante schuifdeuren bereikt u de eetkamer, die naadloos overgaat in de luxe open keuken. Hier ontbreekt werkelijk niets: een kookeiland, dubbele spoelbak, koelkast, dubbele oven-/magnetroncombinatie en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit een droomkeuken voor iedere kookliefhebber.

De grote schuifpui biedt direct toegang tot het fraaie overdekte terras.

Dankzij de lichtstraat geniet u hier het hele jaar door van een aangename en lichte buitenruimte.

Het tweede woongedeelte is bereikbaar via een eigen entree. Vanuit hier bereikt u een 2e comfortabele woonkamer met uitzicht op de tuin en directe toegang tot zowel het terras als de tuin. Daarnaast beschikt dit gedeelte over een ruime slaapkamer en een complete badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en urinoir. Een ideale ruimte voor inwonende ouders, volwassen kinderen of gasten maar ook een hele mooie ruimte voor praktijk aan huis.

Eerste verdieping - comfortabel slapen en ontspannen
Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers. De voormalige derde slaapkamer is samengevoegd met de hoofdslaapkamer en ingericht als een indrukwekkende walk-in closet met uitgebreide kastruimte voor kleding, schoenen en accessoires.

De moderne badkamer sluit qua stijl perfect aan bij de rest van de woning en beschikt over een royale inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping - verrassend veel extra ruimte
Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. De royale voorzolder herbergt de cv-installatie en biedt ruimte voor een extra kamer. Daarnaast is er een ruime werkkamer aanwezig.

Dankzij de uitzonderlijke nokhoogte is bovendien een extra bergzolder gerealiseerd, bereikbaar via een harmonicatrap. Naast de werkkamer bevindt zich nog een extra ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als hobbykamer, thuiswerkplek of extra bergruimte.

Tuin - privacy en comfort

De volledig omsloten tuin biedt volop privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het overdekte terras vormt een verlengstuk van de woning en nodigt uit om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten.



Aan de voorzijde bevindt zich de brede oprit met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

Berging

In de voortuin staat een vrijstaande, afsluitbare berging die uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

- * Luxe en hoogwaardige afwerking
- * Geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of werken aan huis
- * 15 zonnepanelen in eigendom
- * Airconditioning aanwezig in de woonkamer en slaapkamers
- * Twee complete badkamers
- * Overdekt terras met lichtstraat
- * Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- * Gelegen in een geliefde woonomgeving
- * Veel extra ruimte dankzij de tweede verdieping en bergzolder
- * Alarminstallatie, camerasysteem, sfeerhaarden, aquacell ontkalker, rolluiken

Een woning die u moet ervaren!

Deze veelzijdige woning biedt een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een royale gezinswoning, u maakt met gemak 6/7 slaapkamers, een oplossing voor mantelzorg of een woning met ruimte voor werken aan huis: hier vindt u het allemaal onder één dak.

Maak een bezichtigingsafpraak en laat u verrassen door alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.

Inruil eigen woning mogelijk

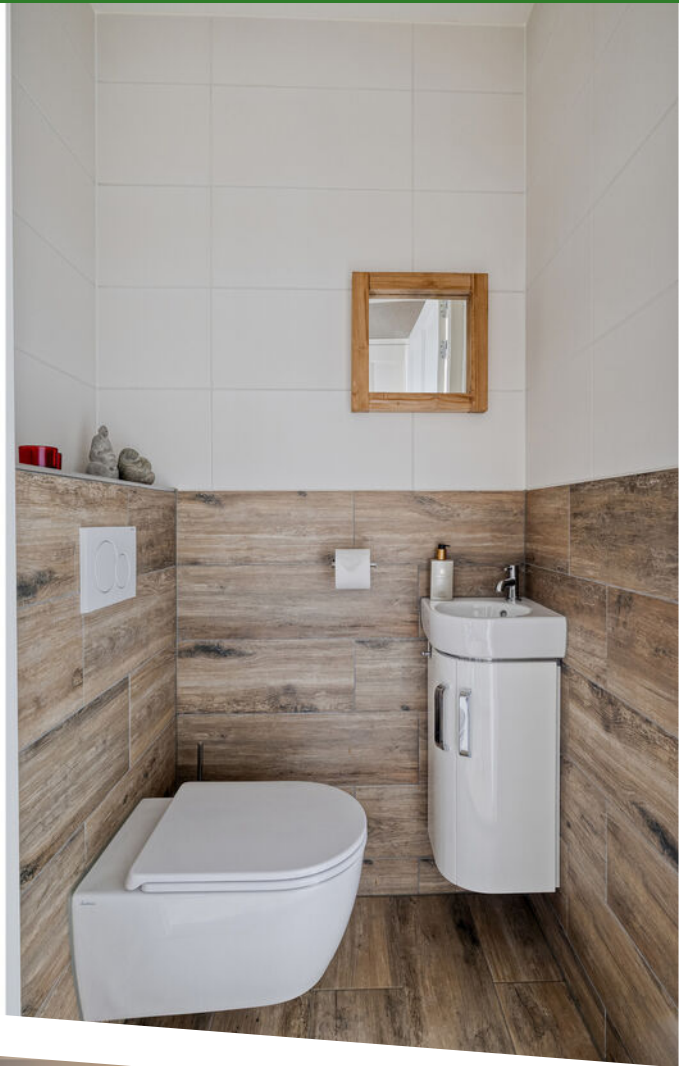
Wij werken veel samen met een beleggingsmaatschappij die woningen koopt, beheert en verkoopt.

In het geval u een eigen woning bezit, die u wenst te verkopen voor de aankoop van dit unieke object, dan zijn wij graag bereid u een bod te doen op uw woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.















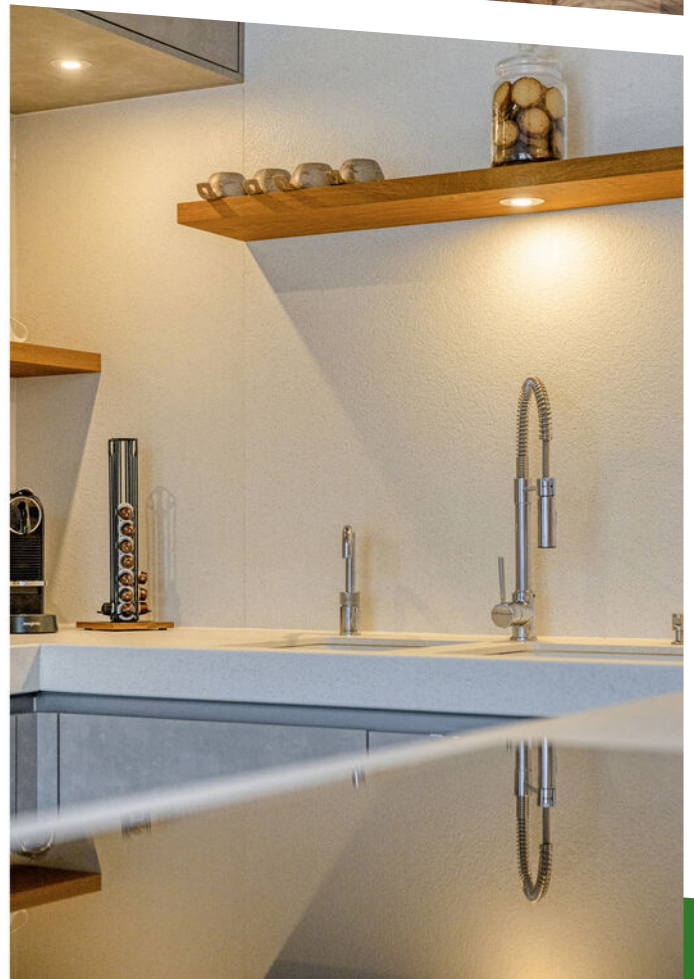






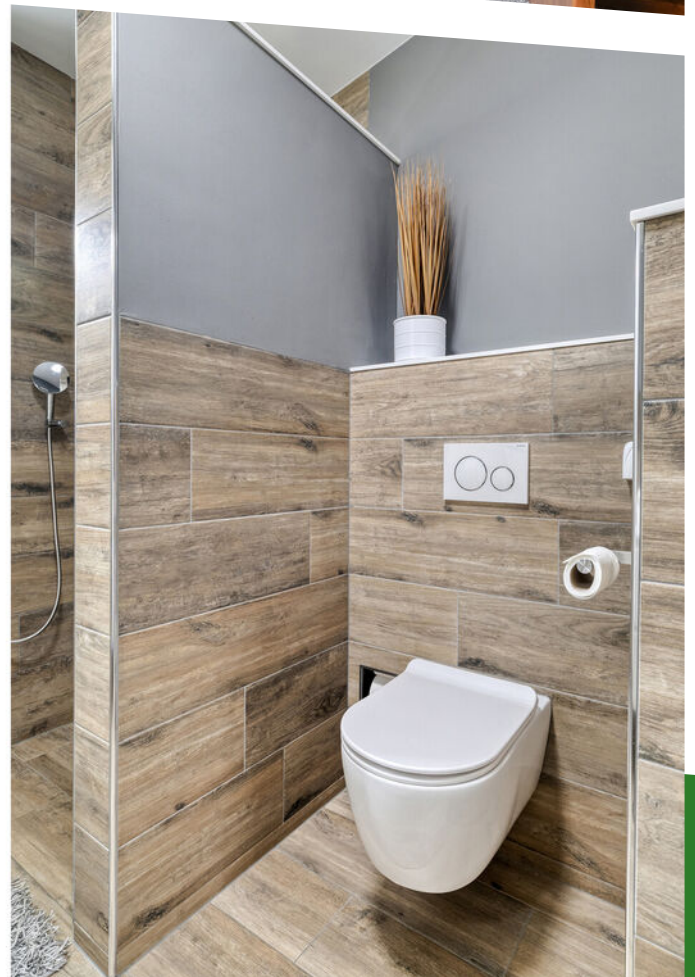








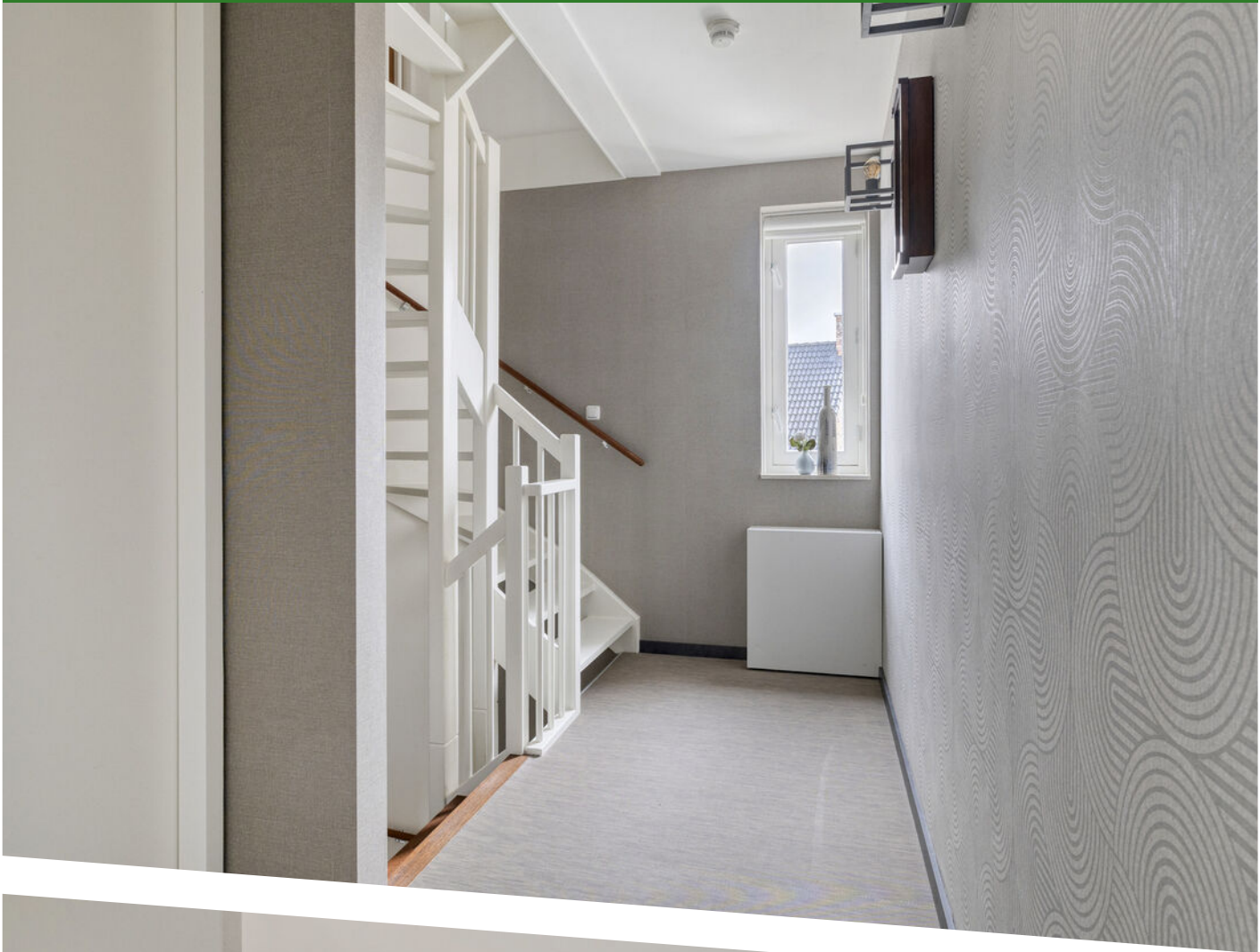






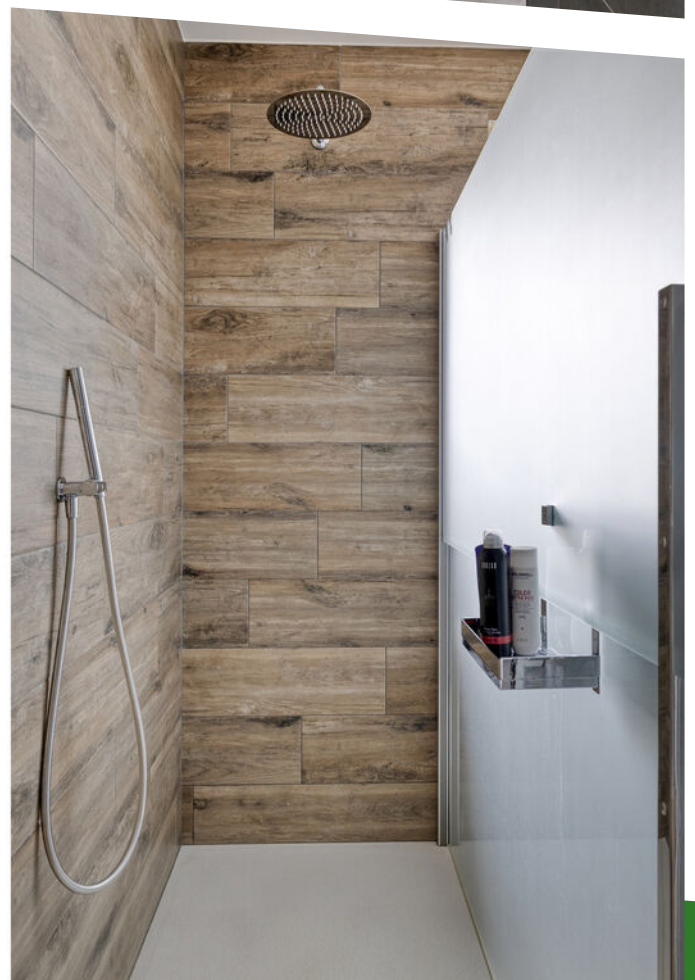
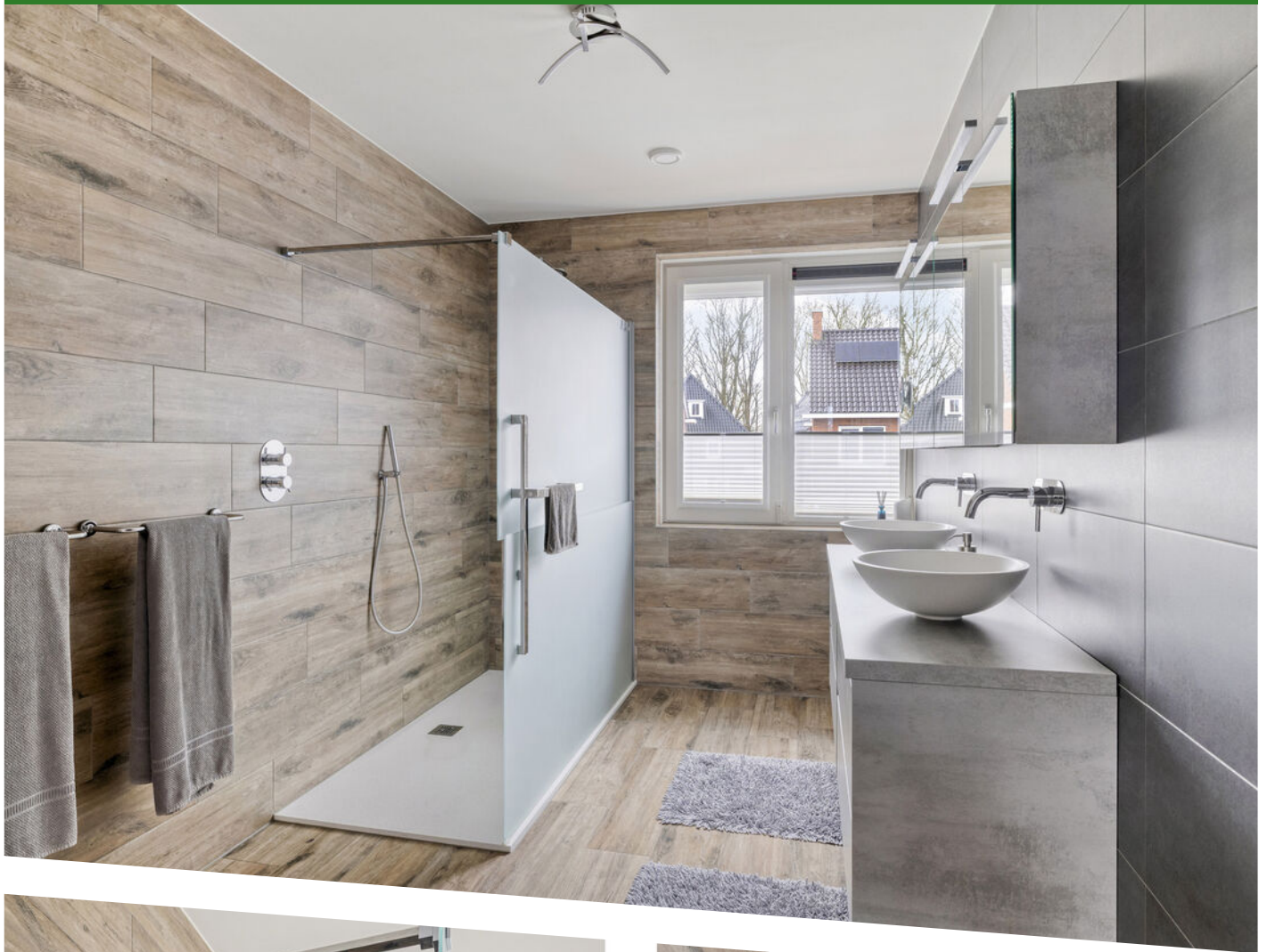
























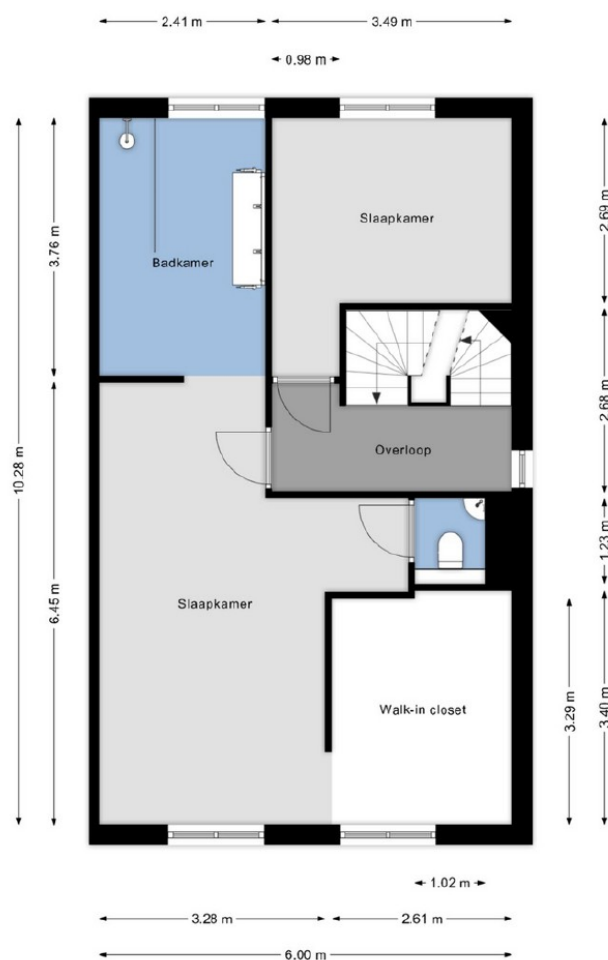




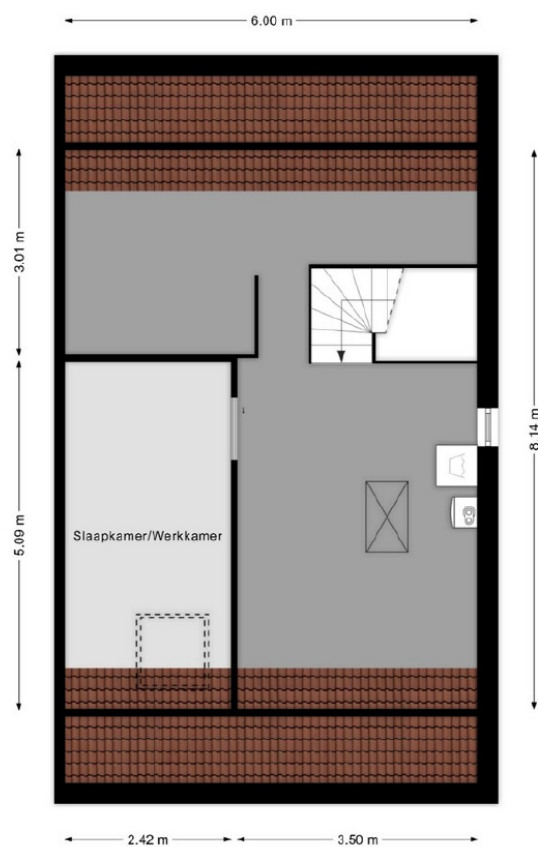




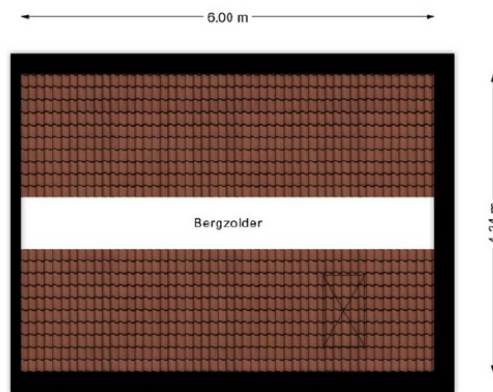
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



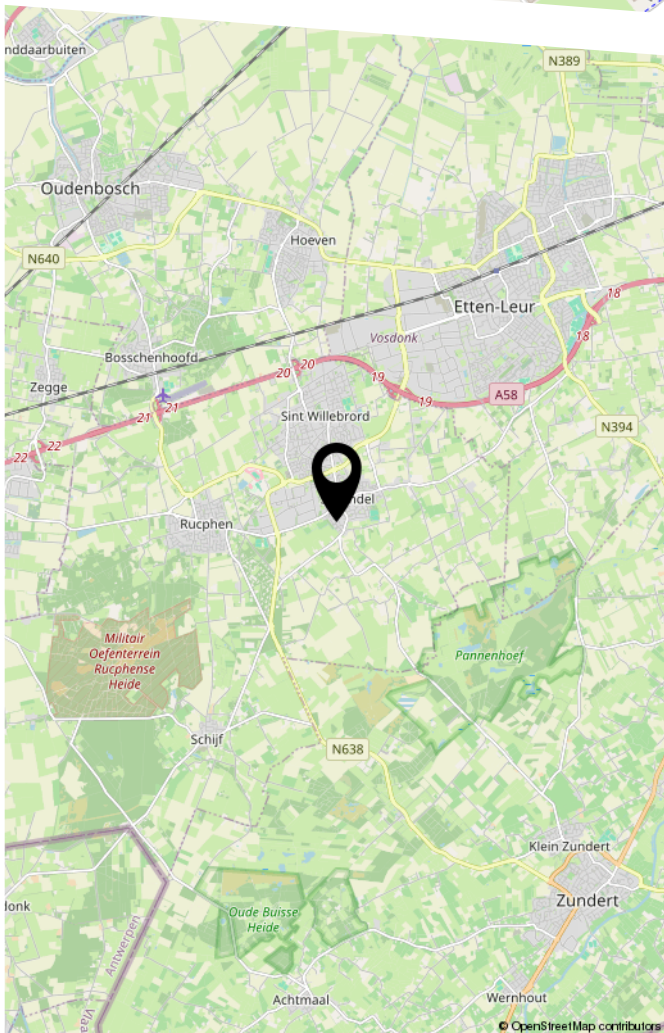
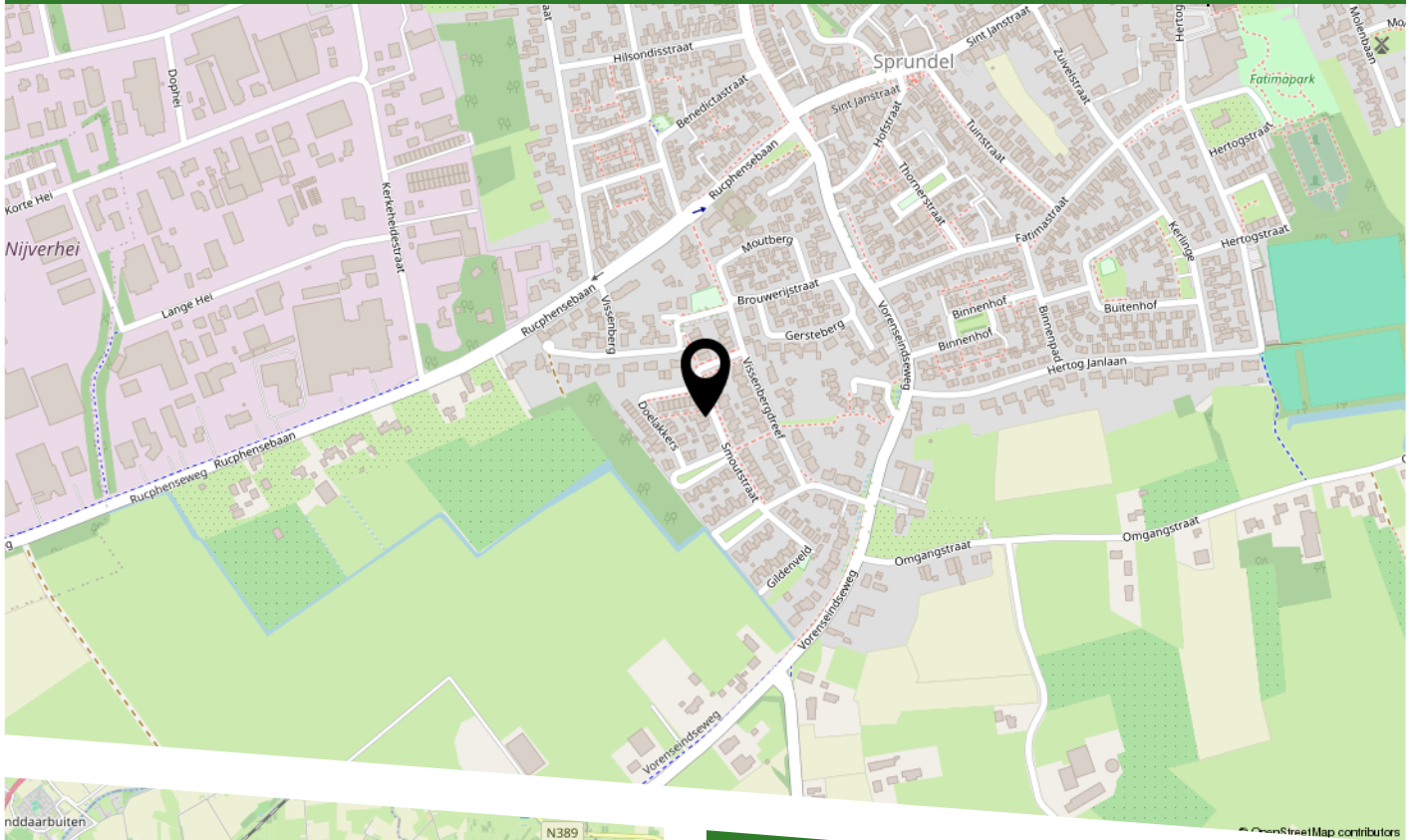
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rucphen Sectie U Perceel 1563	kadaster 
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



U kunt een bod uitbrengen voor deze woning via het platform [Move.nl](https://www.move.nl) en worden vertrouwelijk behandeld.

De makelaar deelt de biedingen vervolgens met de verkoper, die het gunningsproces start op basis van zowel het bedrag als de voorwaarden.

Een bod is juridisch bindend nadat het is vastgelegd in een koopovereenkomst die door beide partijen is ondertekend.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

brabantmakelaardij.nl



Smoutstraat 15, Sprundel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BRABANT MAKELAARDIJ
Guido Gezellelaan 40 a
4624 GM, Bergen Op Zoom

0164-262860
info@brabantmakelaardij.nl
www.brabantmakelaardij.nl