



Binnenpad 18, 4714 BR Sprundel

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met 2 badkamers, gezellige overkapping en centrale ligging!

Zoekt u een fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een praktische indeling én een heerlijke tuin om volop van het buitenleven te genieten? Dan is deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning precies wat u zoekt! De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, maar liefst twee badkamers, een ruime zolderverdieping en een sfeervolle veranda met glazen schuifwand. Daarnaast woont u hier op een aantrekkelijke locatie in het dorpscentrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Wonen met ruimte en comfort

Via de hal betreedt u de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het modern uitgevoerde toilet, de trap naar de verdieping en de woonkamer. De gezellige woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het huis. De grote leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar u met familie en vrienden kunt genieten van lange avonden samen.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er extra woonruimte gecreëerd en vormt het eetgedeelte een fijne plek om samen te komen. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met toegang tot de tuin.

Twee badkamers en volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van handige vaste kastruimte. Een bijzonder pluspunt van deze woning zijn de twee aanwezige badkamers. De hoofdbadkamer beschikt over een whirlpool ligbad, wastafelmeubel, wandtoilet en designradiator. De tweede badkamer is ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel, ideaal voor een gezin of voor gasten.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime multifunctionele zolder. Deze ruimte is uitermate geschikt als hobbyruimte, thuiswerkplek of extra slaapkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen en zo nog meer woonruimte te creëren.

Heerlijk genieten in de tuin

De verzorgde voor- en achtertuin zijn aangelegd met bestrating en groenvoorzieningen. Achter in de tuin vindt u een geïsoleerde stenen schuur en een fraaie overkapping. De sfeervolle veranda met glazen schuifwand vormt een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten, ongeacht het seizoen.

Duurzaam en gunstig gelegen

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, houten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. Dankzij energielabel B woont u hier comfortabel én energiezuinig.

De ligging is ideaal; midden in het dorpscentrum en op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Alles wat u nodig heeft bevindt zich binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte 218 m²
- Woonoppervlakte 94 m²
- Inhoud circa 391 m³
- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruime zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- Geïsoleerde stenen schuur
- Overkapping en veranda met glazen schuifwand
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Isolerende beglazing en rolluiken
- Energielabel B
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

Een verrassend ruime woning met veel comfort, een heerlijke tuin en een uitstekende ligging. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	391 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Binnenpad 18
4714 BR SPRUNDEL



Foto's



Foto's



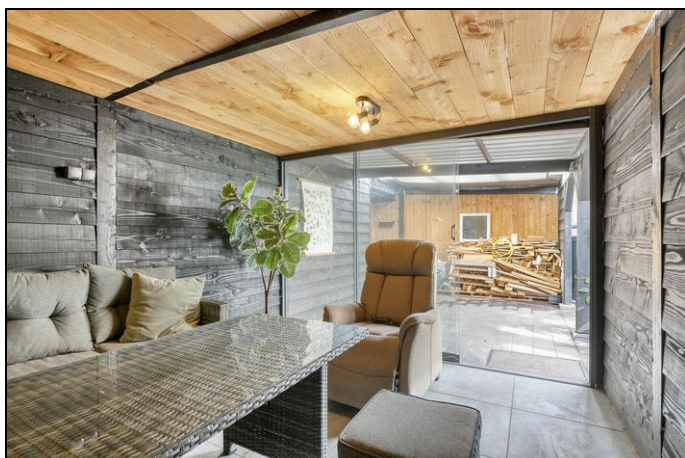
Foto's



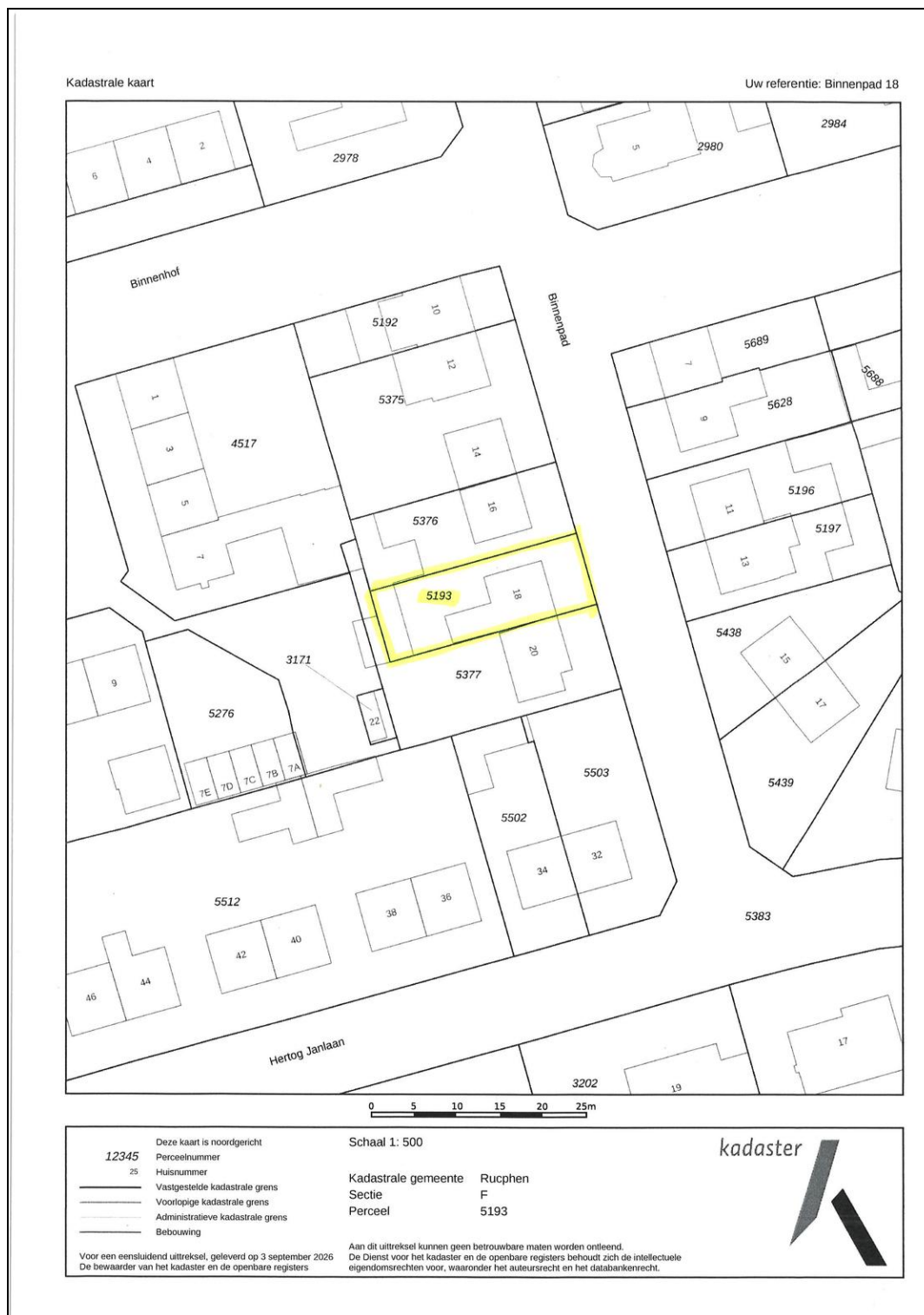
Foto's



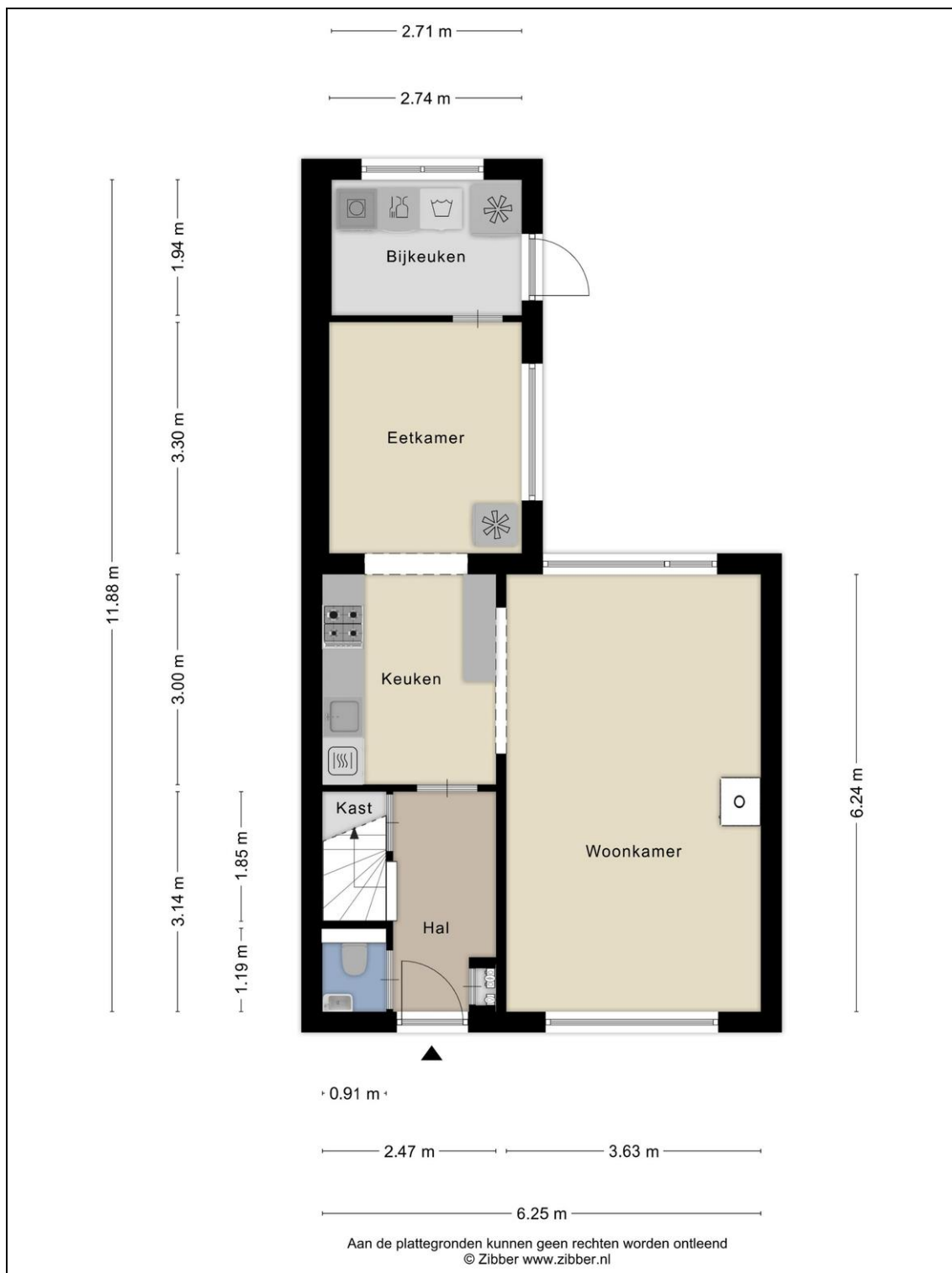
Foto's



Plattegrond



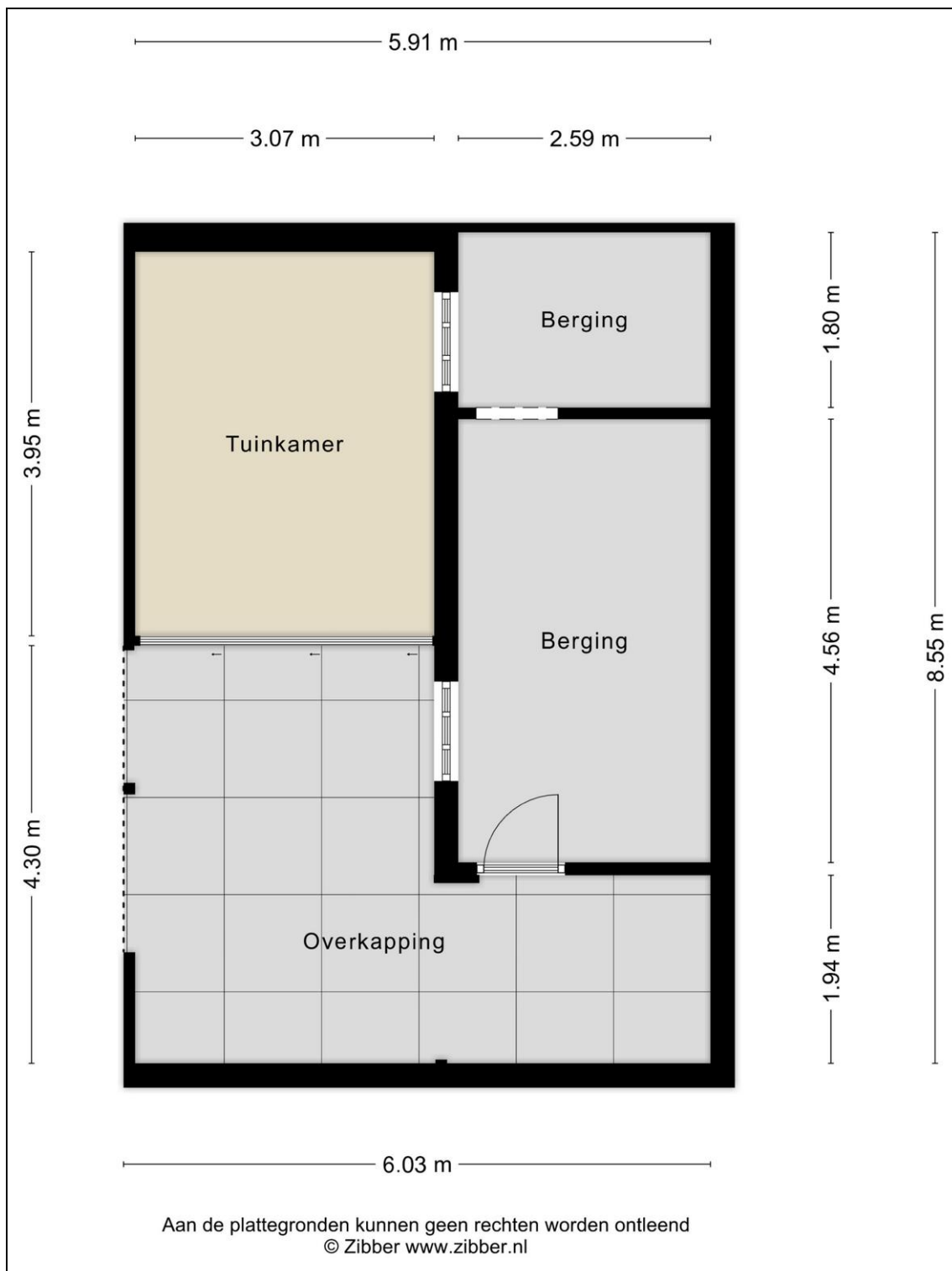
Plattegrond



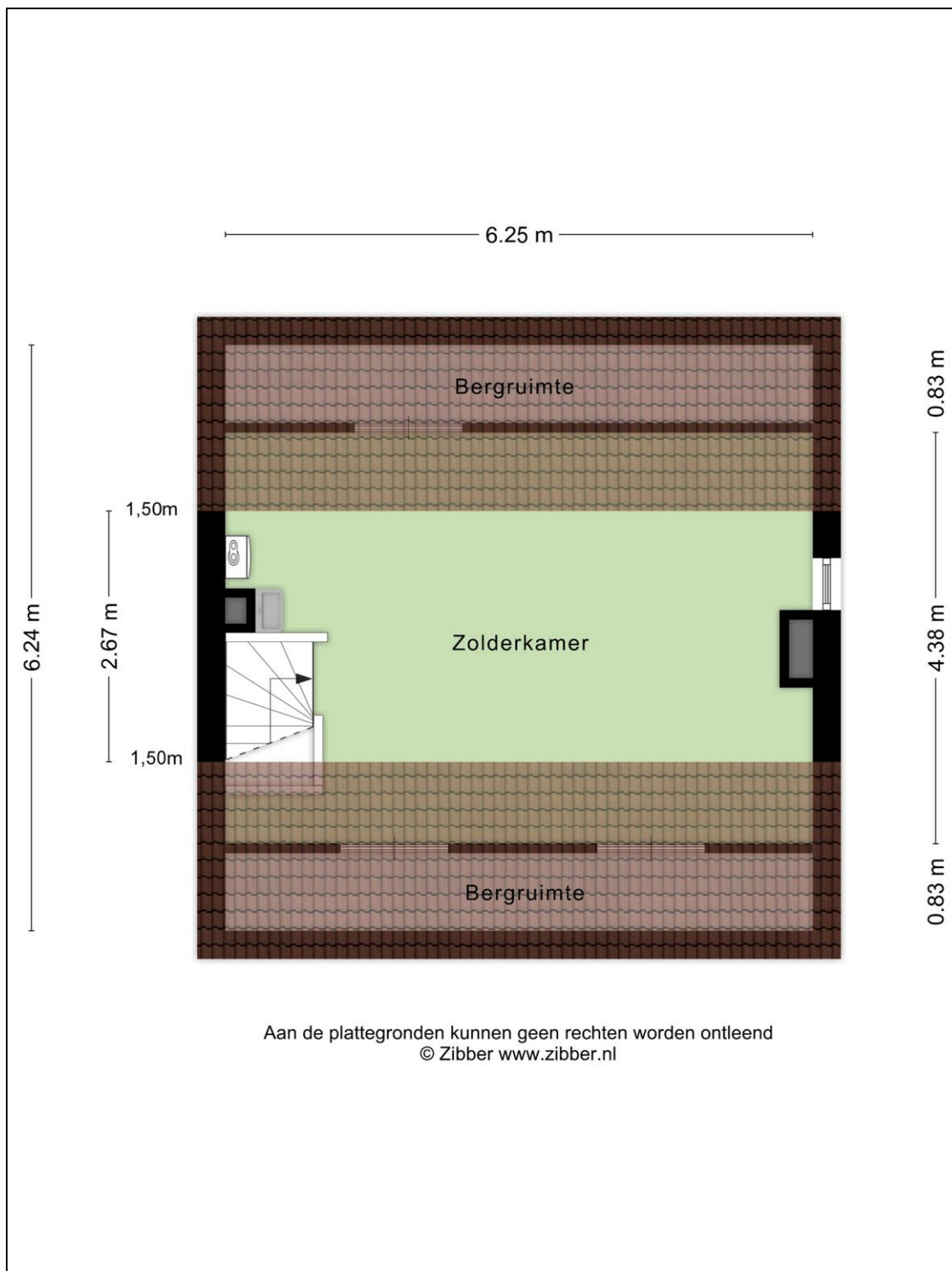
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Binnenpad 18
Postcode / Plaats	4714 BR Sprundel
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	F / 5193
Oppervlakte	218 m ²
Soort	Volle eigendom