

Noorderstraat 76 Sprundel

Ruime villa met royaal bijgebouw

Meer informatie scan QR Code

REMAX WoonWens Makelaars
0165-520295 | roosendaal@remax.nl



Unieke kans in Sprundel!

Ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden. Deze vrijstaande villa met multifunctioneel bijgebouw combineert comfortabel wonen met werken aan huis of investeren.

Welkom

bij REMAX WoonWens Makelaars

Wonen, werken én investeren op een unieke locatie Noorderstraat 76 in Sprundel combineert luxe wonen met ongekende mogelijkheden.

Deze vrijstaande villa op een perceel van 1.029 m² biedt circa 170 m² woonoppervlakte, een multifunctioneel bijgebouw van circa 128 m² en een prachtig aangelegde tuin.

Het royale bijgebouw is ideaal voor een kantoor, praktijk, mantelzorg, gastenverblijf of – afhankelijk van de mogelijkheden/vergunningen – een tweede woonunit.

De tuin biedt volop privacy en luxe, met onder meer een zwembad, jacuzzi, overdekt terras en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een veelzijdig object waar wonen, ondernemen en investeren perfect samenkomen. Ervaar zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze bijzondere villa.

Bekijk de virtual tour op de website van REMAX WoonWens Makelaars.



Ronald Keijzer
Makelaar
E ronaldkeijzer@remax.nl
M 06-83508118

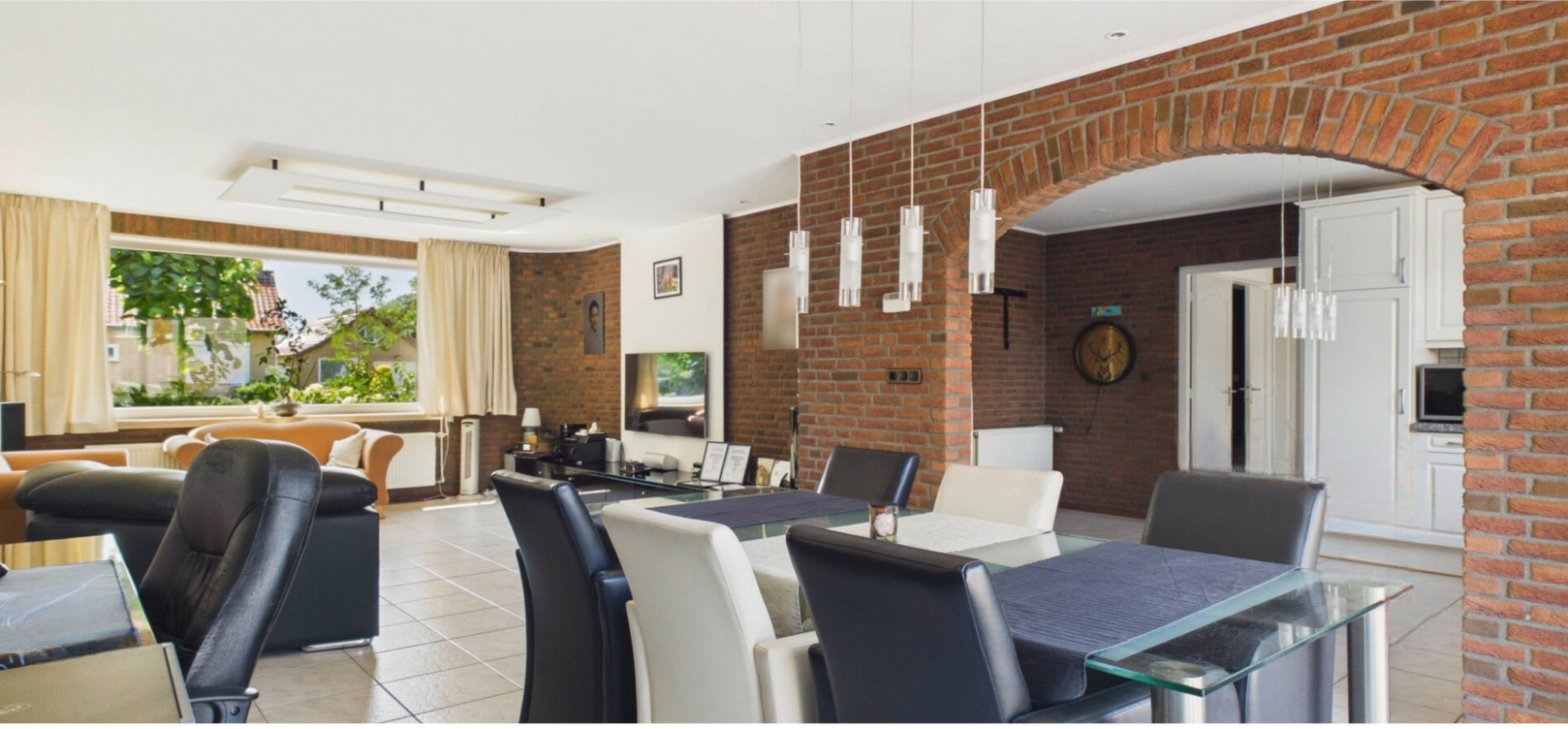
REMAX WoonWens Makelaars

Hoge Langendijk 17
4706PX Roosendaal

www.remax.nl/remax-woonwens-makelaars
roosendaal@remax.nl | 0165-520295











Omgeving Sprundel

De woning ligt op een rustige, centrale plek met veel dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De exacte adresvermelding is niet nodig om de kwaliteit van deze ligging te ervaren: u woont hier praktisch, met alles wat u nodig heeft dichtbij en met goede verbindingen richting de regio.

Dagelijkse voorzieningen
Voor de dagelijkse boodschappen zit u goed. Supermarkt Dirk ligt op circa 5 tot 10 minuten lopen. Ook voor persoonlijke verzorging en gemak is er veel in de buurt, zoals Kruidvat op korte loopafstand. Voor medicijnen en advies is Apotheek Benu eveneens dichtbij.

Eten en ontmoeten
In de directe omgeving vindt u laagdrempelige horeca voor een snelle hap of een moment op het terras. Cafetaria ’t Sprundeltje en Cafe de Coop liggen op korte afstand, waardoor u ook zonder auto eenvoudig even de deur uit kunt.

Gezin en vrije tijd
Voor gezinnen is het prettig dat er een speeltuin in de buurt ligt. Dat maakt de omgeving geschikt voor een dagelijkse wandeling en buitenspelen, zonder dat u ver hoeft te reizen.

Bereikbaarheid en mobiliteit
De bushalte Noorderstraat ligt op circa 1 minuut lopen, wat zorgt voor een snelle aansluiting op het openbaar vervoer. Daarnaast is er een tweede halte, Sint Jansstraat, op ongeveer 15 tot 20 minuten lopen. Met de auto bereikt u een snelwegoprit in circa 5 tot 10 minuten rijden, wat de ligging ook interessant maakt voor forenzen.

Voor wie regelmatig vliegt, ligt Rotterdam The Hague Airport op circa 35 tot 40 minuten rijden. Ook elektrisch rijden is praktisch: er is een laadpunt in de buurt.

Kortom
Een locatie die het dagelijks leven makkelijk maakt: boodschappen, apotheek en openbaar vervoer dichtbij, met horeca en speelgelegenheid in de omgeving en een vlotte aansluiting op de snelweg en de luchthaven.





In de buurt

Rotterdam The Hague Airport ~*46.97 km*

Antwerp International Airport ~*40.28 km*

Breda International Airport ~ *3.23 km*

Weelde Air Base ~ *30.2 km*

HeliportConsult ~ *22.24 km*

Taxibedrijf 24-7 ~ *9.03 km*

Kadastrale kaart



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Noorderstraat 76
Postcode en woonplaats	4714 RB Sprundel
Bouwjaar	1991
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	West
Woonoppervlakte	170m²
Inhoud	545m³
Externe bergruimte	128m²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C

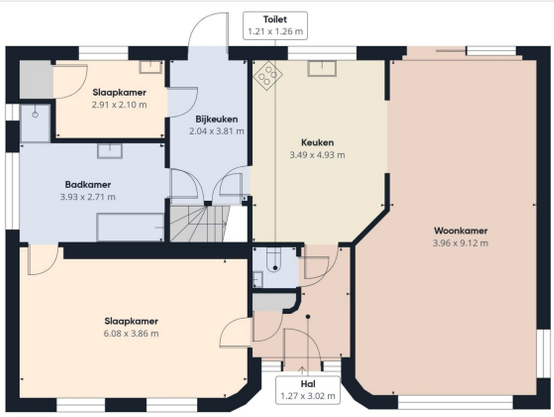
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Rucphen
Sectie + Perceelnummer	F 5619

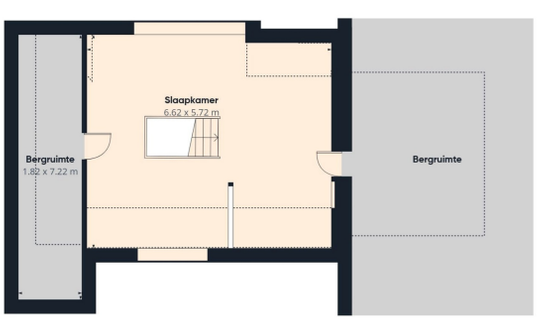


Plattegronden

Noorderstraat 76 Sprundel



Begane Grond Gebouw 1





Etage 1 Gebouw 1

RE/MAX

Geschatte totale oppervlakte[1]

166.8 m²

Verlaagde hoofdruimte

14.8 m²

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

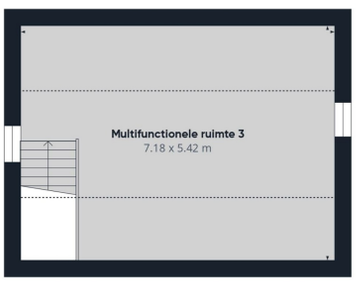
Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICS IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij benadering en niet op schaal. Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter illustratie.

GIRAFFE360



Begane Grond Gebouw 2





Etage 1 Gebouw 2

Geschatte totale oppervlakte[1]

139.3 m²

Verlaagde hoofdruimte

19.7 m²

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte

Onder 1.5 m

Berekeningen verwijzen naar de RICS IPMS 3C-norm. Metingen zijn bij benadering en niet op schaal. Deze plattegrond is uitsluitend bedoeld ter illustratie.

GIRAFFE360

Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Roosendaal en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP!

Ronald Keijzer

Register Makelaar

E ronaldkeijzer@remax.nl
M 06-83508118

REMAX WoonWens Makelaars

Hoge Langendijk 17
4706PX Roosendaal

REMAX
WoonWens Makelaars