



WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

1

BERGENPUT

SPRUNDEL



WOONOPPERVLAKTE

115.50M²

PERCEELOPPERVLAKE

241M²

INHOUD

482M³

BOUWJAAR

2013

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 525.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115,5 m ²
Inhoud	482 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar het perfecte familiehuus waar je ruimte, comfort en duurzaamheid vindt, maar ook heerlijk rustig woont, zonder dat je inlevert op de nabijheid van scholen, winkels en groen? Dan hebben we goed nieuws! Deze moderne geschakelde twee-onder-een-kapper uit 2013 met energielabel A, garage en maar liefst vier slaapkamers is precies wat je zoekt. En dat alles aan een charmant hofje waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen. Nieuwsgierig? We leiden je graag eens rond!

Begane grond:

Zodra je binnenstapt valt meteen de gezellige, lichte woonkamer op. De erker aan de voorzijde zorgt voor extra licht, de tegelvloer met comfortabele vloerverwarming houdt je voeten warm, terwijl de wanden met spachtelputz én het gladde plafond, compleet met sierlijst en moderne inbouwspots, de kamer een frisse uitstraling geven.

De open keuken is van alle gemakken voorzien. Met het schiereiland in het midden heb je altijd contact met familie of vrienden terwijl je aan het koken bent. Het keukenblad van graniet is niet alleen prachtig, maar óók erg praktisch. Denk aan lekker veel werkruimte, een inductiekookplaat met 5 pitten, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuinkamer, die je met glazen panelen helemaal kunt afsluiten. Dus of het nu lente, zomer, herfst of winter is, hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven, zonder last van wind of regen! De tuin sluit hier perfect op aan; ideaal voor zwoele zomeravonden en gezellige borrels met vrienden.

Of je nu graag klust, je auto veilig binnen wilt zetten of gewoon veel spullen kwijt moet, het kan allemaal in de ruime garage. Deze sluit direct aan op de serre en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur én elektra. Super praktisch! Op de ruime oprit is plek genoeg voor meerdere auto's en in de straat kun je vrij parkeren.

En alsof dat niet genoeg is, beschikt de achtertuin over nóg een leuke verrassing: een multifunctionele bergruimte of man cave. Lekker je eigen plekje voor hobby's, als atelier, workshop of klusruimte. Mét elektra, water en zelfs een apart toilet heb je hier mogelijkheden te over!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer en bieden ruim voldoende plek voor kinderen, logees of een thuishkantoor. De praktische badkamer is voorzien van een comfortabel ligbad/douchecombinatie, een wastafel met een modern wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, met een fijn dakraam voor extra daglicht. Je hebt er bovendien volop bergruimte achter de knieschotten. In de aparte technische ruimte is ruimte voor de wasmachine, CV-installatie (uit 2013) en mechanische ventilatie.

Een van de grootste pluspunten van dit huis? Absoluut de ligging! Dit is zo'n plek waar kinderen nog veilig op straat kunnen spelen, waar je in alle rust woont maar toch alles bij de hand hebt. Scholen en voorzieningen liggen op loopafstand en de wijk zelf straalt rust en ruimte uit, omringd door veel groen. Ideaal voor gezinnen die graag fijn wonen, zonder in te boeten op gemak en bereikbaarheid. Maak dus snel een afspraak en kom zelf een kijkje nemen!

Oplevering in overleg, kan spoedig!



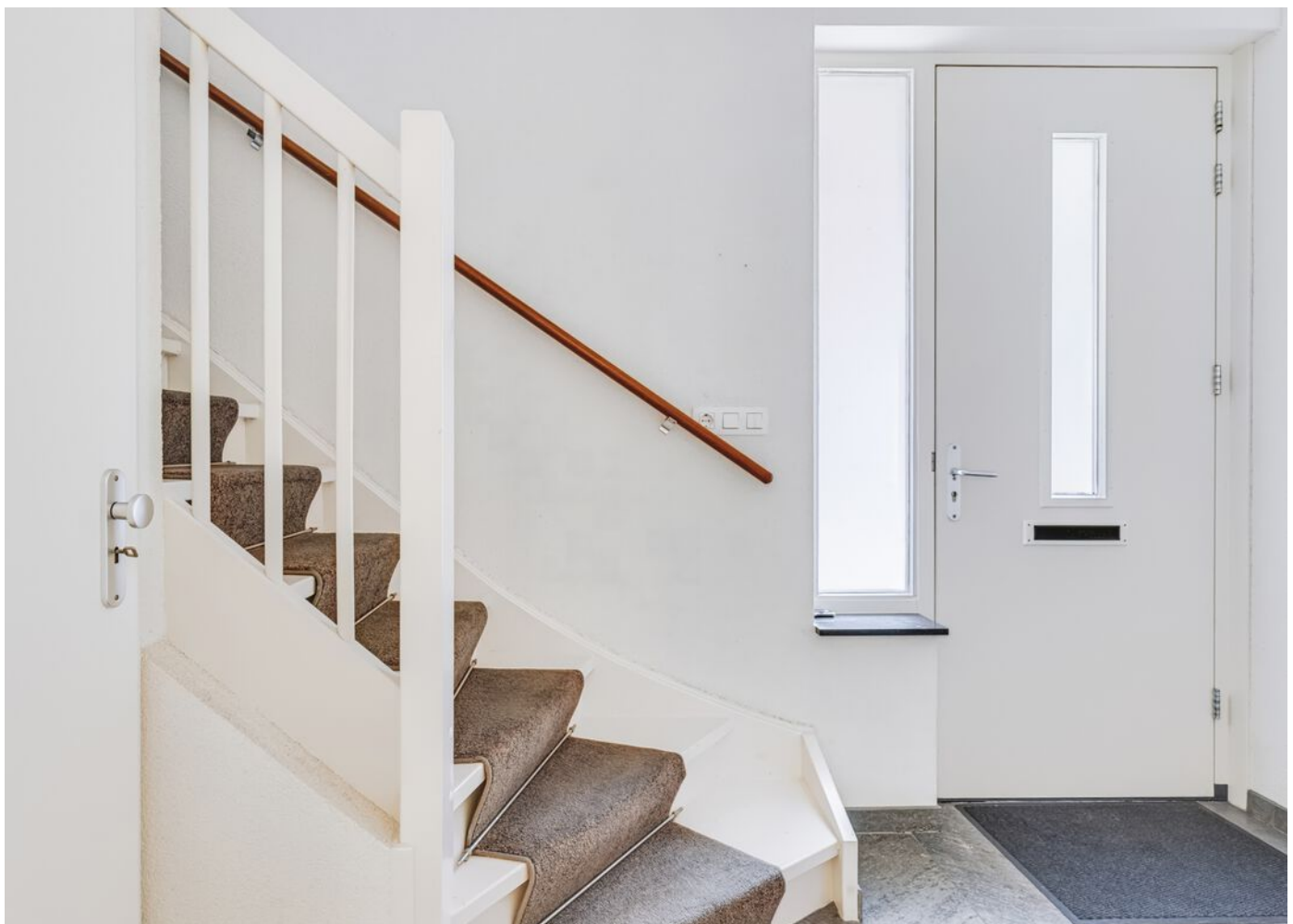


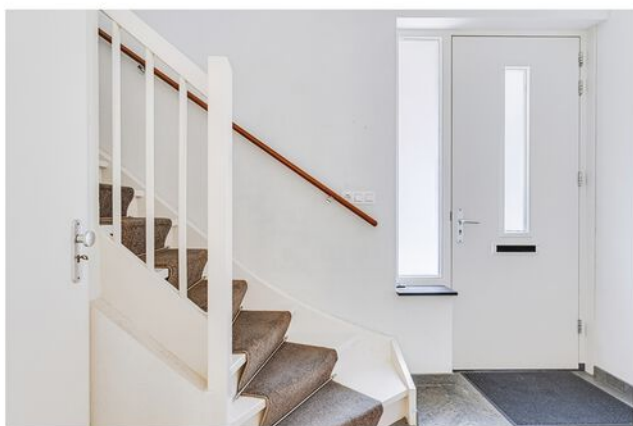
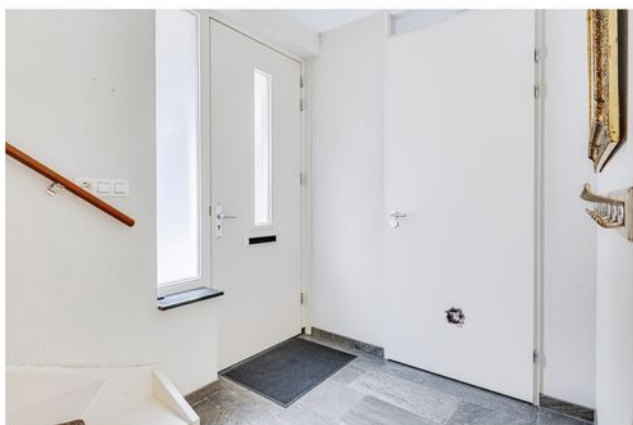












































BEGANE GROND



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

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

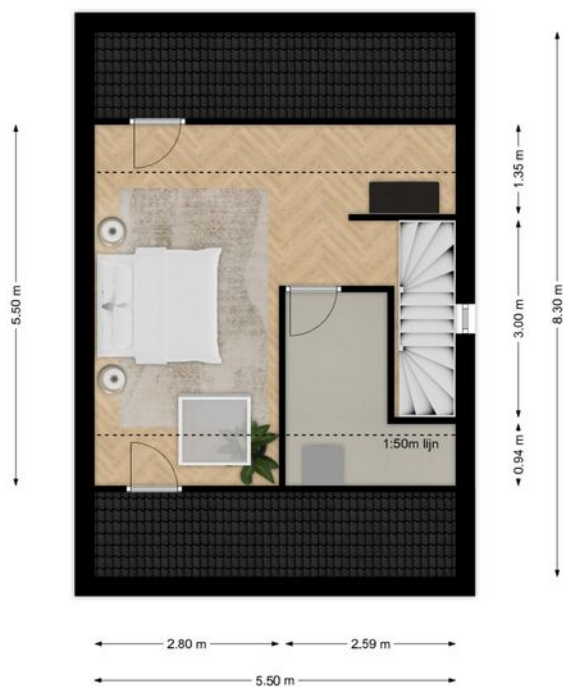


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING

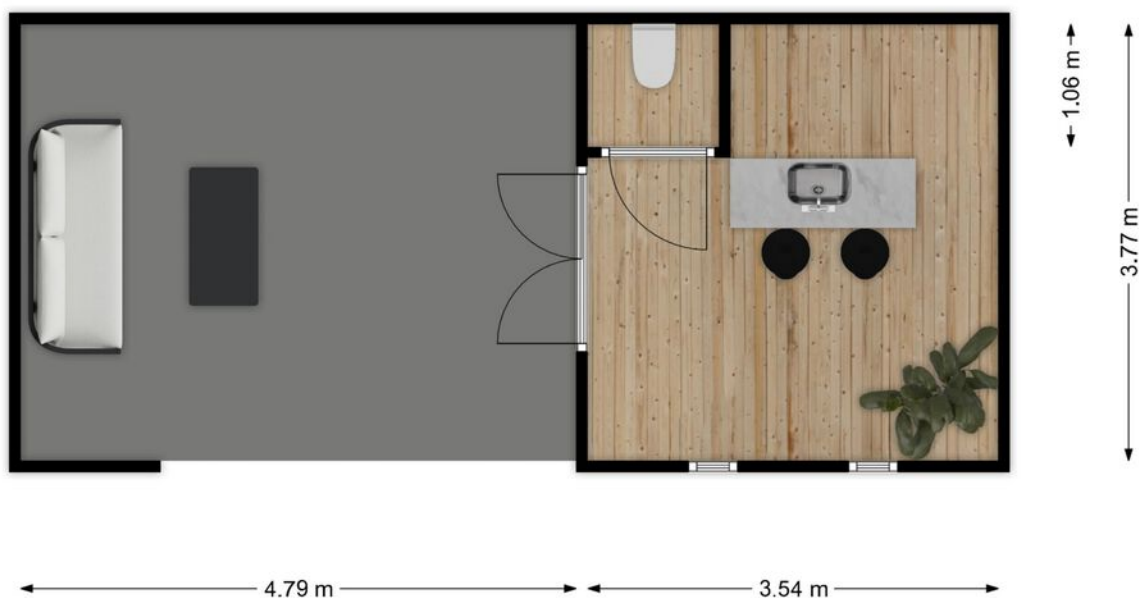


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING 3D



BERGING MET OVERKAPPING



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

BERGING MET OVERKAPPING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdn



12345

25

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 1398

kadaster



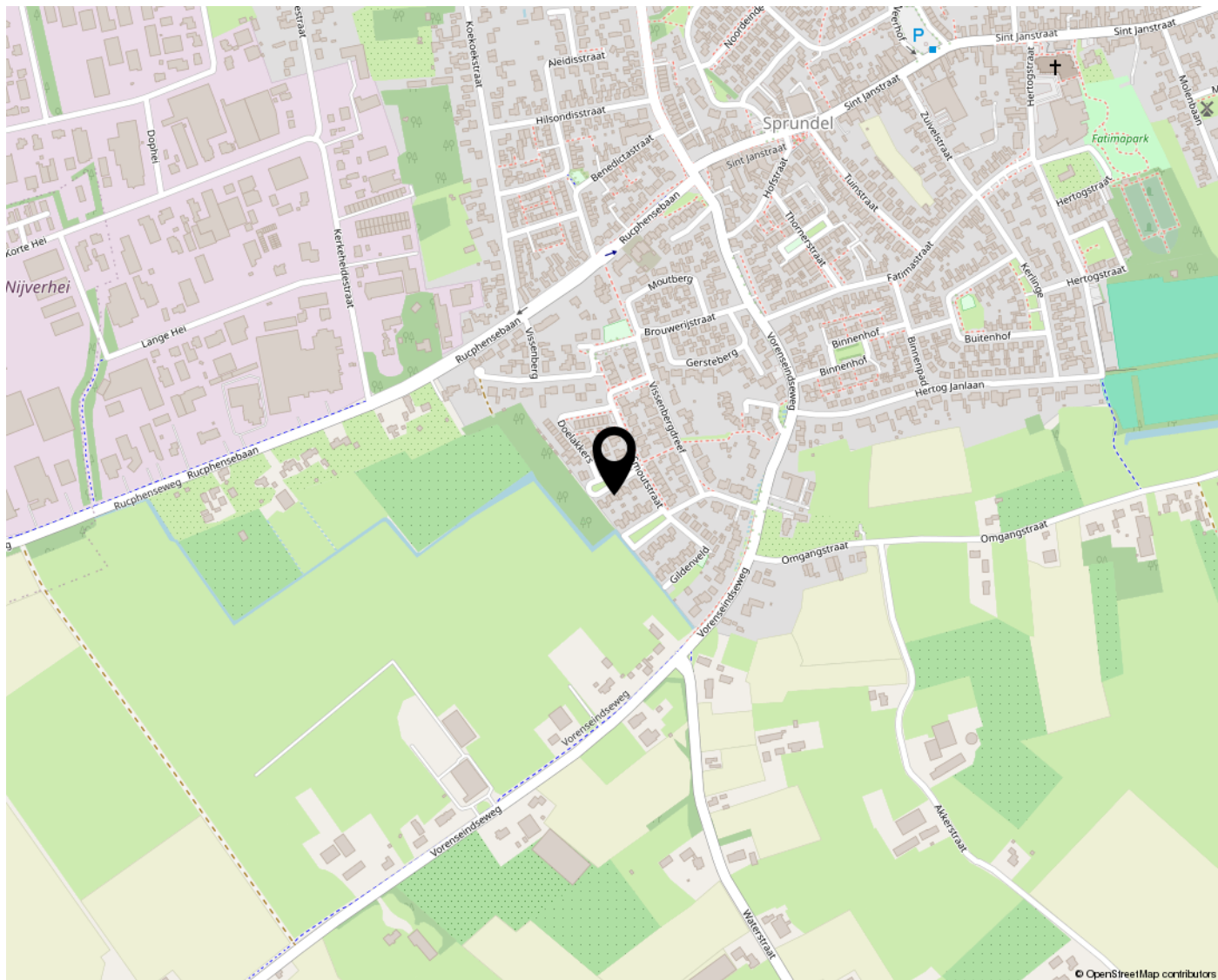
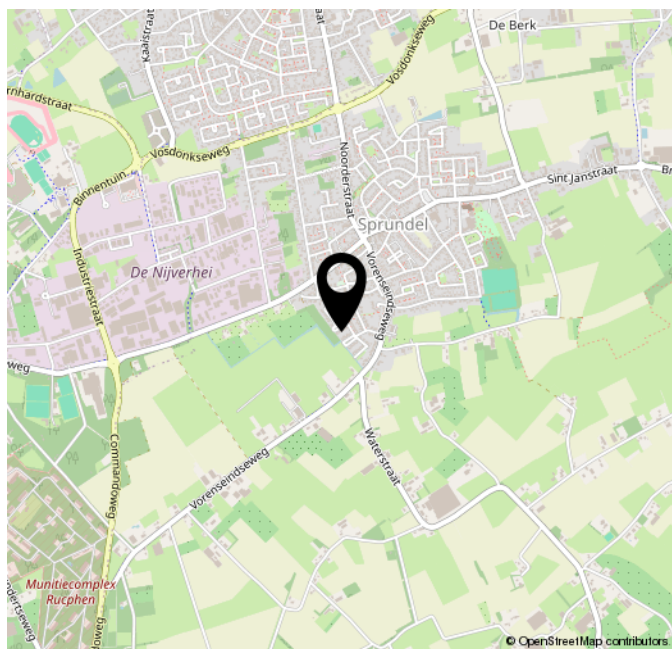
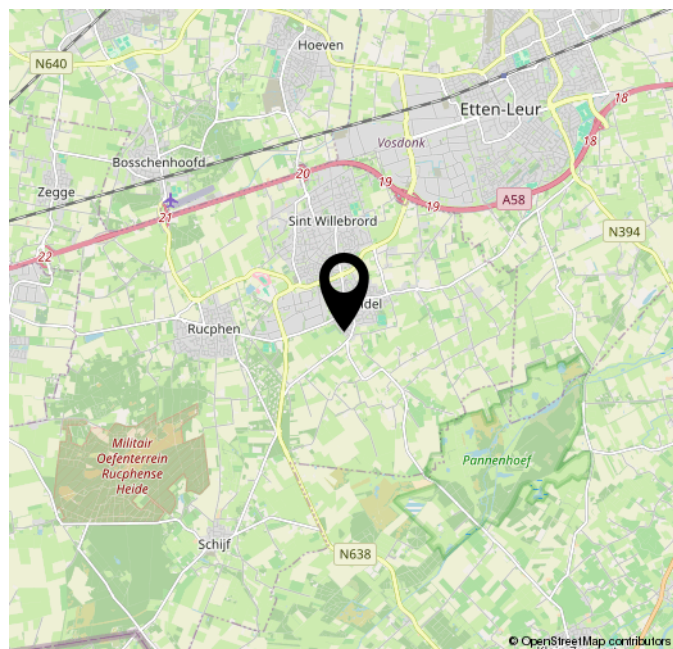
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026

De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bergenput 11, 4714 CW, Sprundel

Datum:

15-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
4 boompjes gaan mee	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDAAANMAKELAARDIJ.NL
VANDAAANMAKELAARDIJ.NL/

