

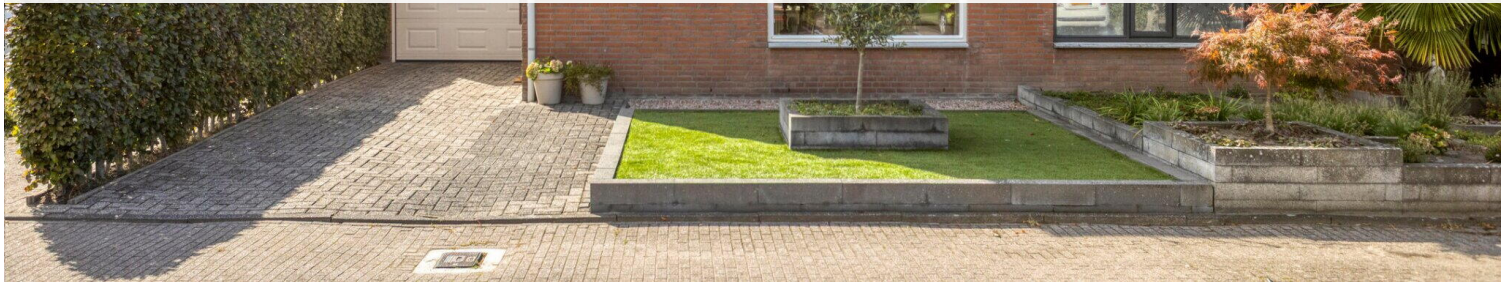
# Sprundel

Moerwater 5 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



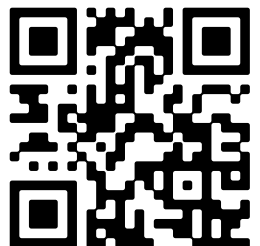
## BESCHIKBAAR

[WWW.MOERWATER5.NL](http://WWW.MOERWATER5.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1989  
**Woonoppervlakte:** 81 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 212 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 383 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.moerwater5.nl](http://www.moerwater5.nl)

**C&R**  
makelaars



[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl) | 0165 - 201 091

# Omschrijving

## Moerwater 5, 4714 HS Sprundel

Op zoek naar een fijne twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit, garage, drie slaapkamers én een heerlijke tuin? Dan is Moerwater 5 in Sprundel zeker een kijkje waard! Deze woning biedt volop ruimte en comfort, met een lichte woonkamer, nette keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een praktische zolderkamer. Buiten geniet je van een fijne achtertuin met berging en overkapping, terwijl je naast de woning beschikt over een garage. En als kers op de taart? De weilanden liggen op loopafstand. Ideaal voor een heerlijke wandeling of fietstocht!

### Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op de eigen oprit. Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de toegang tot het toilet en de woonkamer.

### Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde plaats is voor een gezellige eethoek. De nette afwerking zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Zo ligt er een stijlvolle visgraatvloer en zijn de wanden strak afgewerkt, waardoor de ruimte een rustige basis biedt voor verschillende interieurstijlen. Dankzij de prettige indeling is er genoeg ruimte om hier samen te komen, te ontspannen of gezellig te tafelen met vrienden en familie. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en sluit mooi aan op de woonkamer. Dankzij de verschillende kasten en het ruime werkblad is er voldoende ruimte om comfortabel te koken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Via de woonkamer bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige kast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

### Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast. Op de overloop bevindt zich daarnaast een airco, waarmee je de eerste verdieping op warme dagen heerlijk koel kunt houden. De master bedroom aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of kinderkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een wastafel met wastafelmeubel, een inloofdouche en een toilet. Een fijne, complete ruimte voor de dagelijkse verzorging.

### Zolder

Via de trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een praktische zolderkamer. Aan beide zijden van de ruimte is handige bergruimte aanwezig. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Een ideale verdieping voor het creëren van een hobbyruimte, werkkamer of simpelweg extra opbergruimte.

## Buitenleven

Buiten is het minstens zo fijn als binnen! Via de deur vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. De tuin is strak en eigentijds aangelegd, met mooie plantenborders die zorgen voor een fijne groene sfeer. De combinatie van het groen, de houten elementen en de zwarte overkapping geeft de tuin een hippe en sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich de zwarte overkapping met praktische berging. Een fijne plek om beschut te zitten en te genieten van lange zomeravonden. De berging biedt daarnaast handige ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Naast de woning bevindt zich de garage. Deze biedt ruimte voor het parkeren van een auto, maar kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als extra bergruimte.

## Omgeving

Moerwater 5 ligt in het gezellige Sprundel. Je woont hier in een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De weilanden liggen op loopafstand van de woning en vormen een heerlijke plek om even naar buiten te gaan. Trek je wandelschoenen aan, stap op de fiets en geniet van de rust en ruimte die de omgeving te bieden heeft.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 399.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:    | 1989                                 |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen           |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:          | 81 m²  |
| Perceeloppervlakte:       | 212 m² |
| Inhoud:                   | 383 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 27 m²  |
| Externe bergruimte:       | 7 m²   |

## Indeling

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (3 slaapkamers)                    |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                  |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                 |
| Voorzieningen:         | Airconditioning,dakraam                     |

## Energie

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Energielabel: | C                                            |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                     |
| Warm water:   | Cv-ketel                                     |
| Cv ketel:     | Nefit gas gestookt uit 2010 (eigendom)       |

## Buitenruimte

|          |             |
|----------|-------------|
| Ligging: | In woonwijk |
|----------|-------------|

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| Tuin: | Achtertuintuin,voortuin |
|-------|-------------------------|

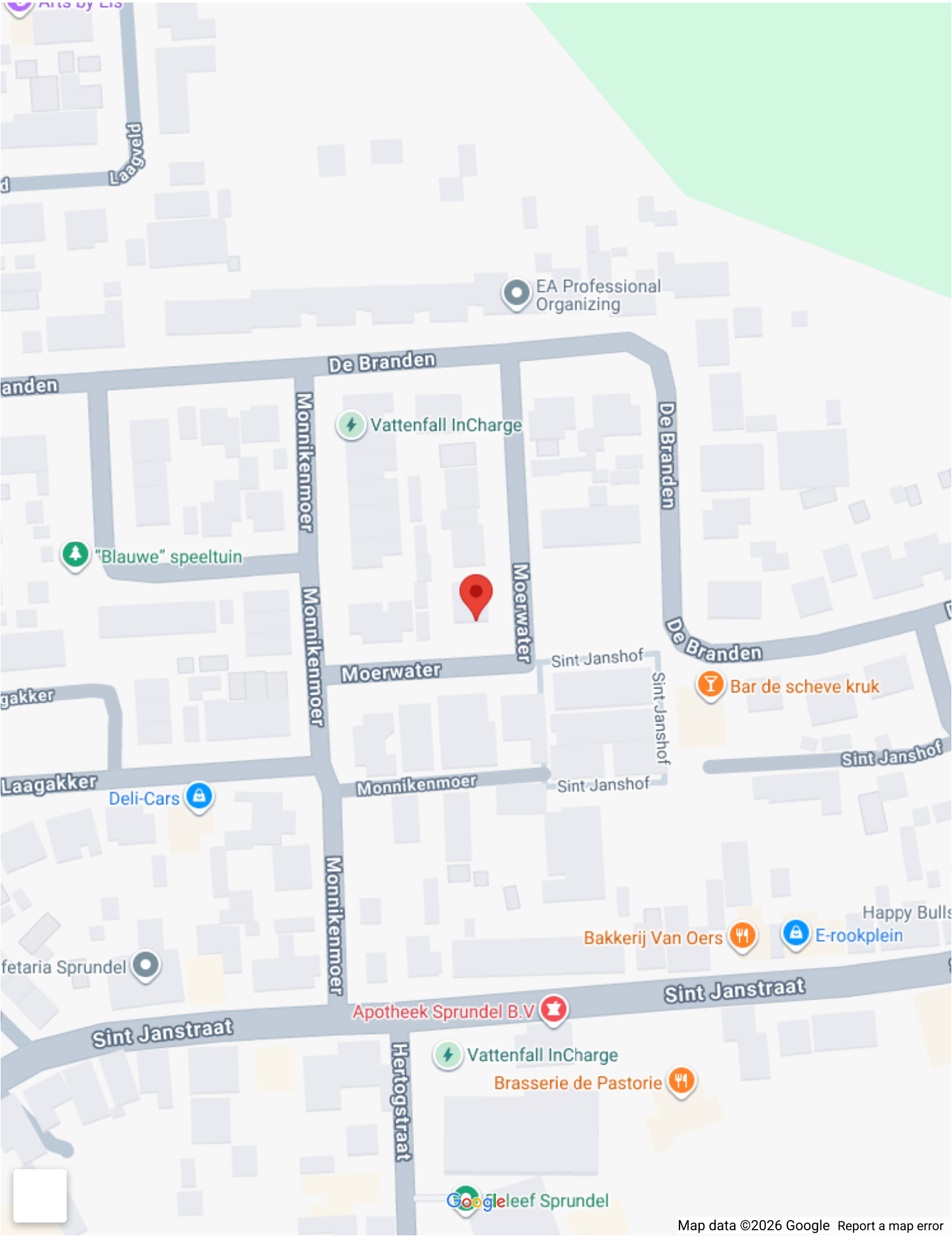
**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein           |

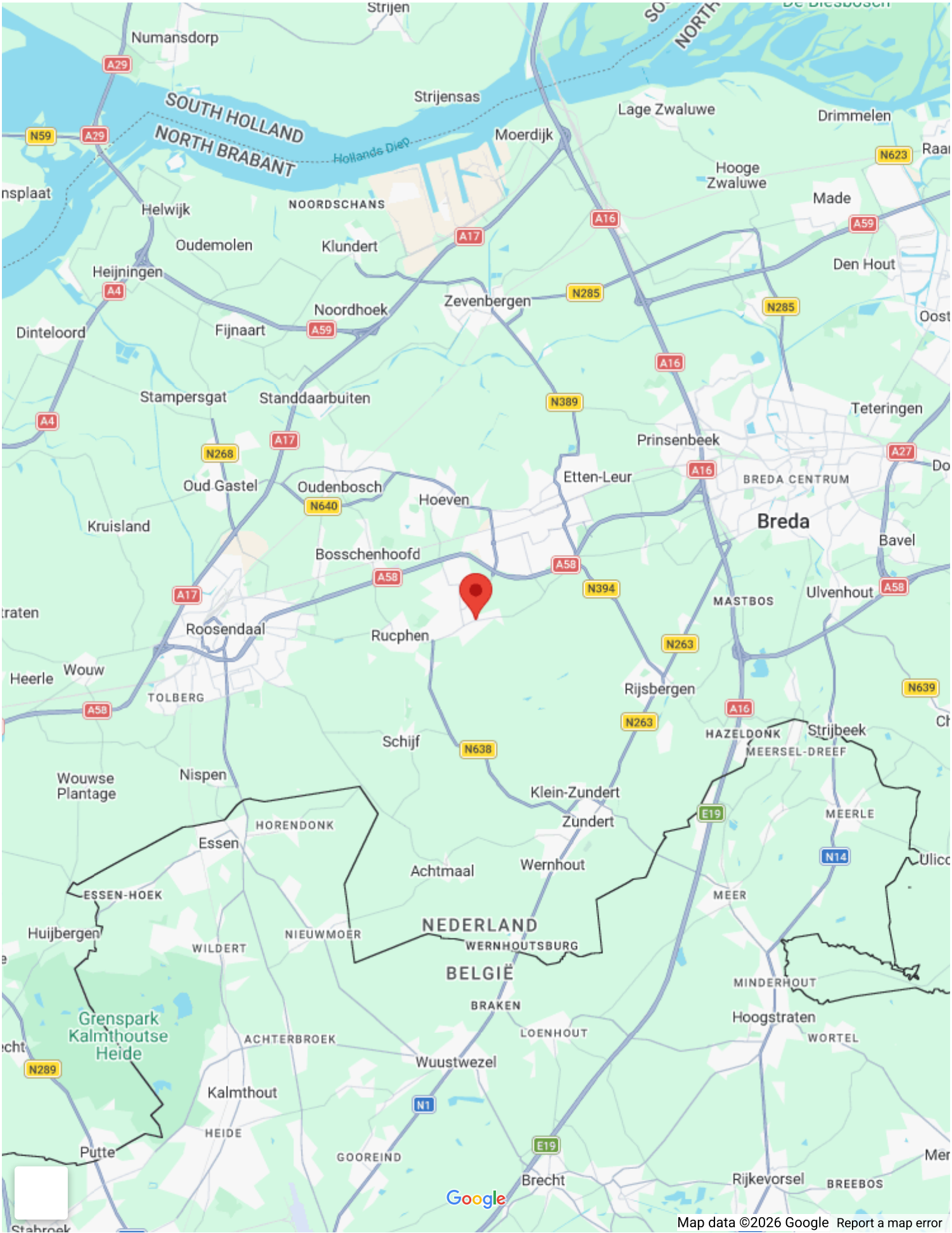
**Garage**

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Soort garage:      | Aangebouwd steen |
| Capaciteit garage: | 1 auto           |

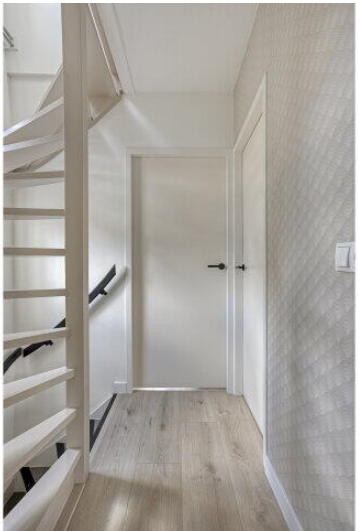
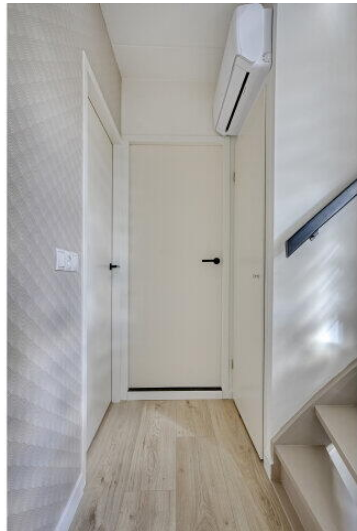
# Op de kaart



# Op de kaart

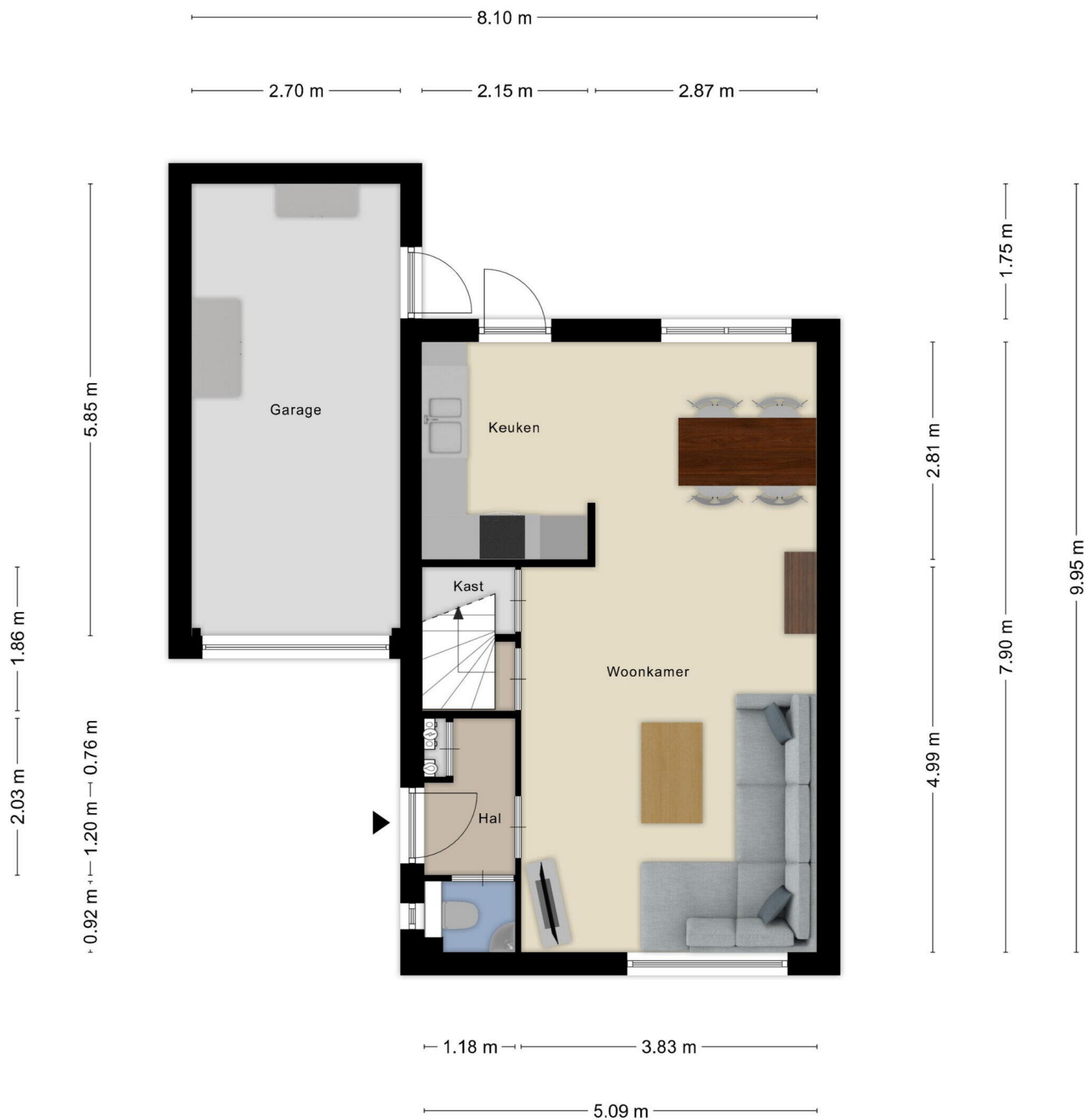






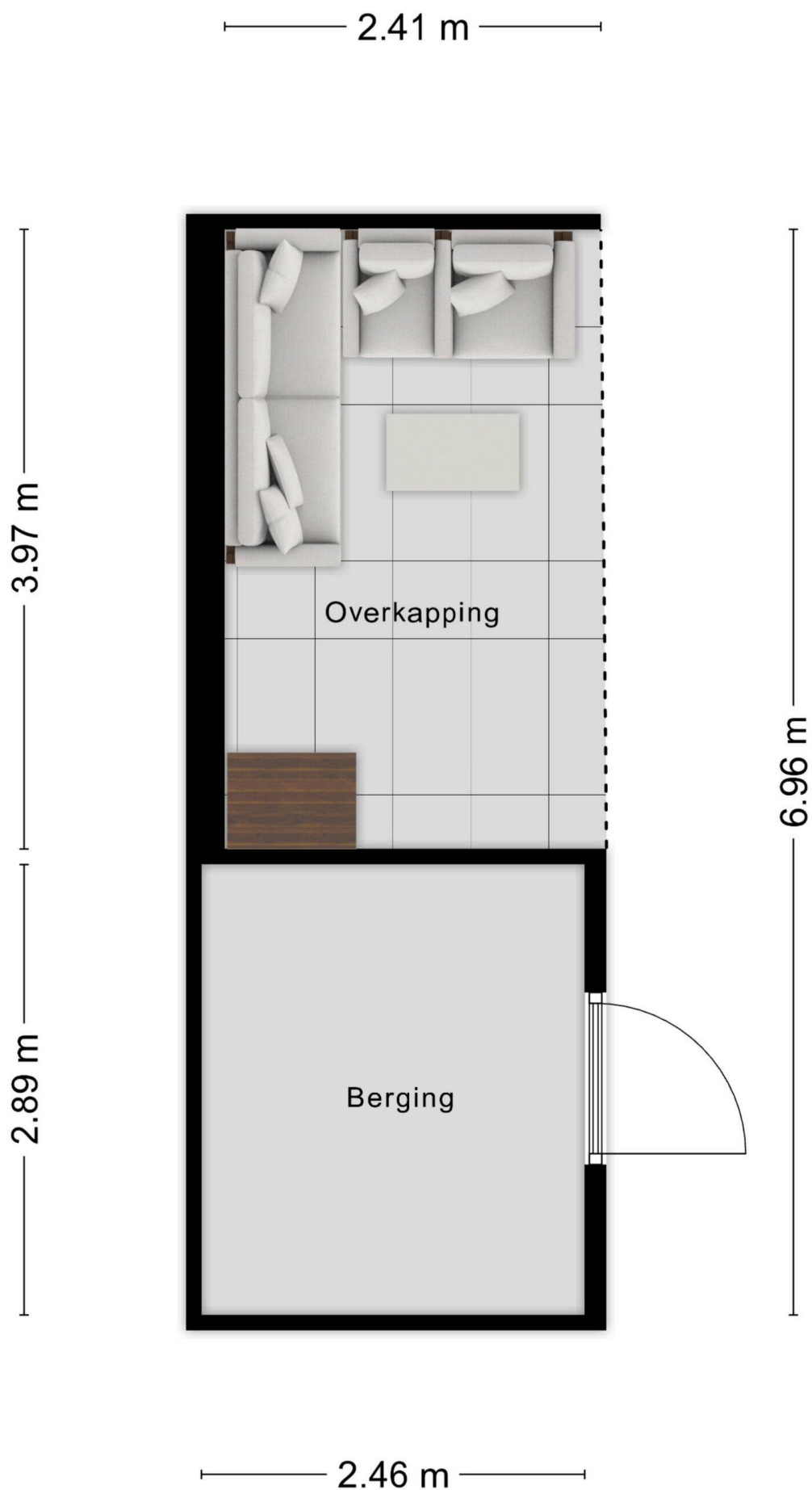






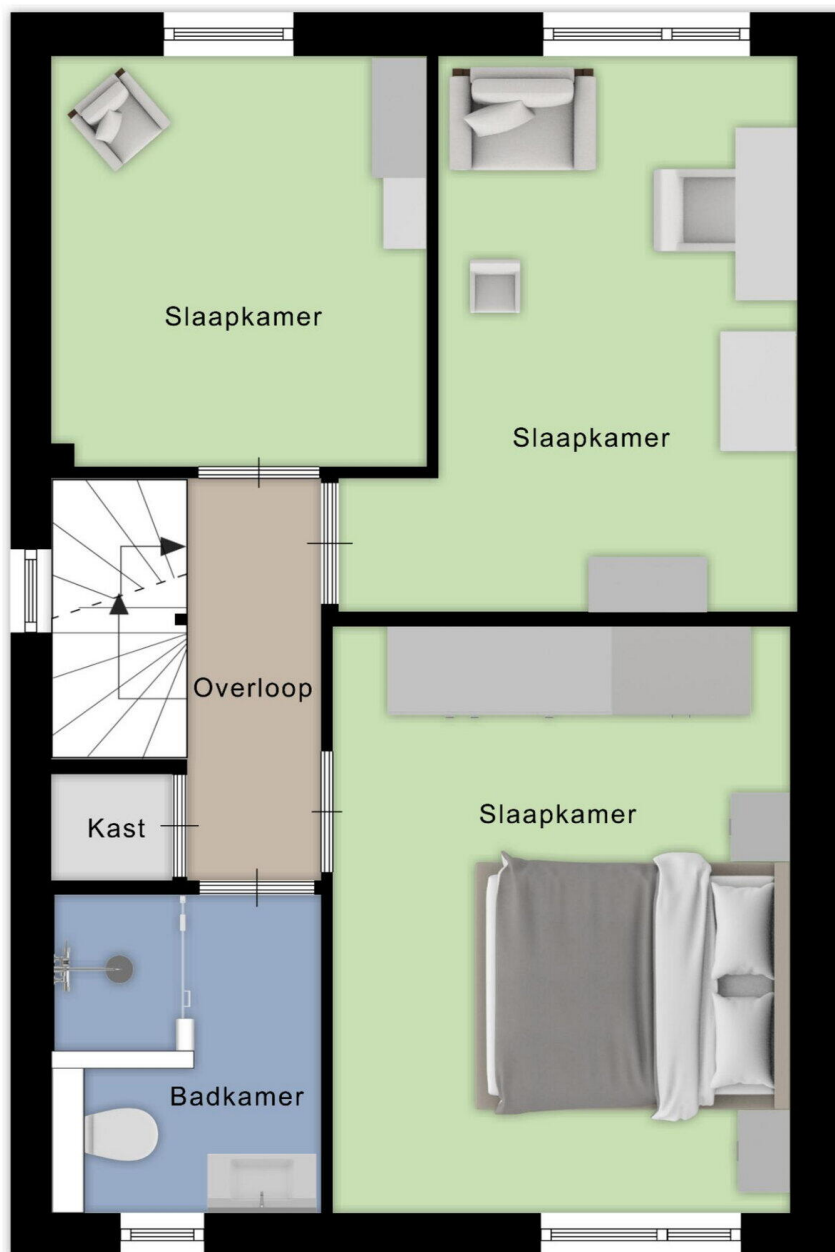
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

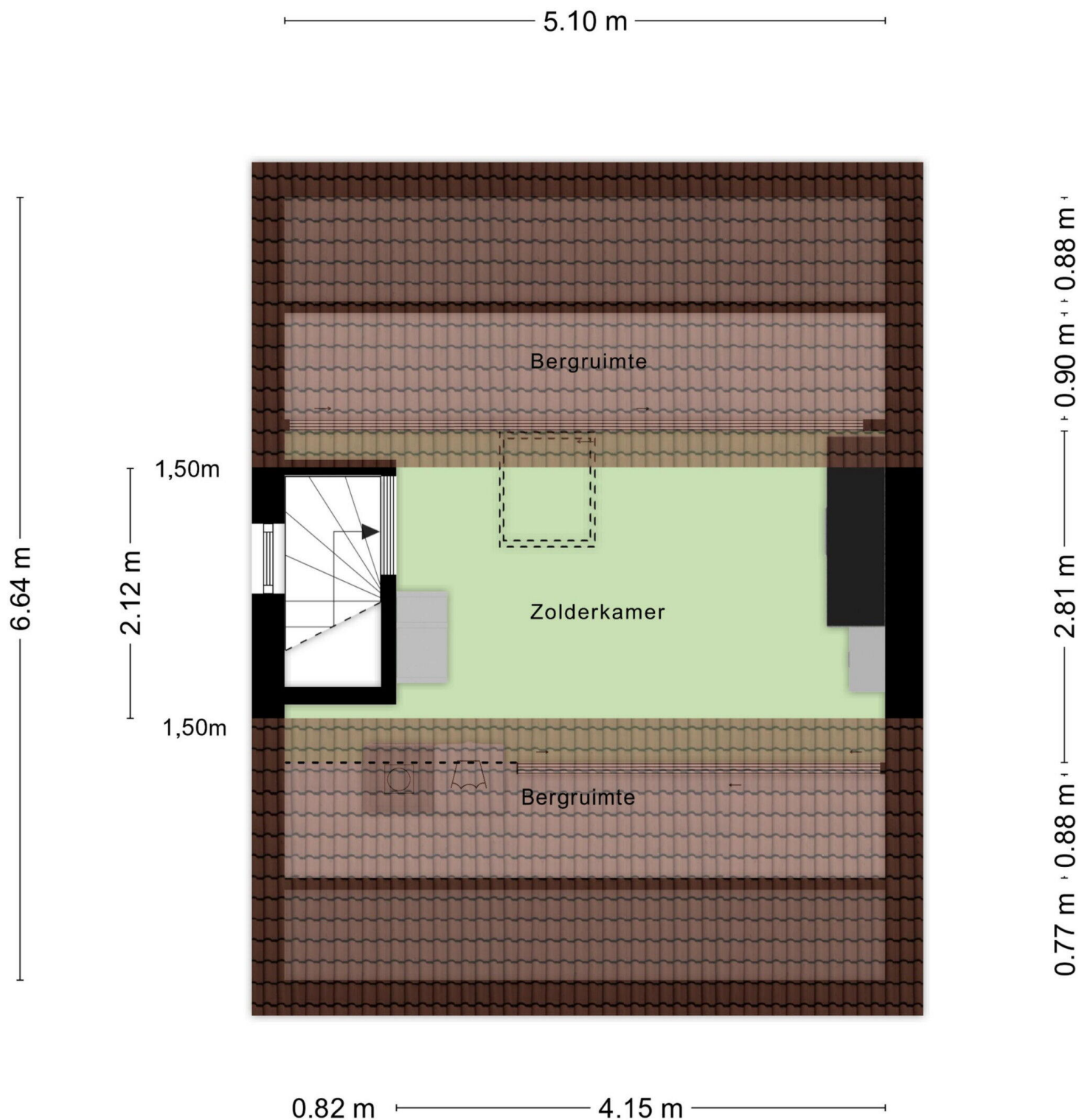
2.56 m 2.45 m



1.84 m 3.12 m

5.05 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Moerwater 5

[www.moerwater5.nl](http://www.moerwater5.nl)

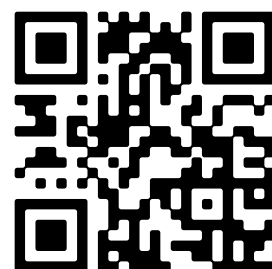


## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)

0165 - 201 091



Scan Mij!