

# te koop



**Vorenseindseweg 42**

**Sprundel**

---

**Vraagprijs € 950.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.200 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	212 m <sup>2</sup>
Inhoud	886 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	78 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra CW5
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond







# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**212m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**1200m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**886m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**2008**

ENERGIELABEL  
**A**



# Omschrijving

Hierbij bieden wij u deze prachtige notariswoning te Sprundel aan. Deze woning is gebouwd in 2008 en staat binnen de bebouwde kom. Op het ruime perceel van 1.200 m2 staat een prachtige villa met losstaande garage van 45 m2 en vrijstaand bijgebouw dat voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Dit luxe bijgebouw is uitgerust met keuken, haard, sauna en badkamer.

Daarbij is de woning volledig instapklaar, waardoor u hem alleen nog hoeft in te richten. Van alle gemakken voorzien in zowel de keuken als badkamer is het hier heerlijk rustig, comfortabel en luxe wonen. Deze woning beschikt over 5 slaapkamers en maar liefst 2 badkamers.

Laat u overtuigen en kom deze woning met eigen ogen bekijken!

## Begane grond

Vanuit de oprit begeeft u zich naar de voordeur en betreedt u de ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, slaapkamer/werkkamer, toilet en meterkast. De ruime woonkamer geeft veel sfeer en licht door de vele ramen. De ruimte is voorzien van openslaande tuindeuren, mooie sfeervolle gashaard en inbouwkast met schuifdeuren die toegang geeft naar de keuken. Deze moderne en luxe keuken is uitgerust met vele inbouwapparatuur en voorzien van een mooi granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken is de bekijken met aansluitend de wasruimte/badkamer op de begane grond te vinden. Tevens is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

## Verdieping

Vanuit de hal op de begane grond is de verdieping te bereiken. Via de trap komt u op de overloop die toegang geeft tot de 4 ruime slaapkamers en de luxe badkamer. Vanuit de master bedroom is ook toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een zeer ruime inloopdouche, bad, toilet en twee wastafels. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Ook bevinden zich op de verdieping 2 airco's.

## Zolder

De bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap.

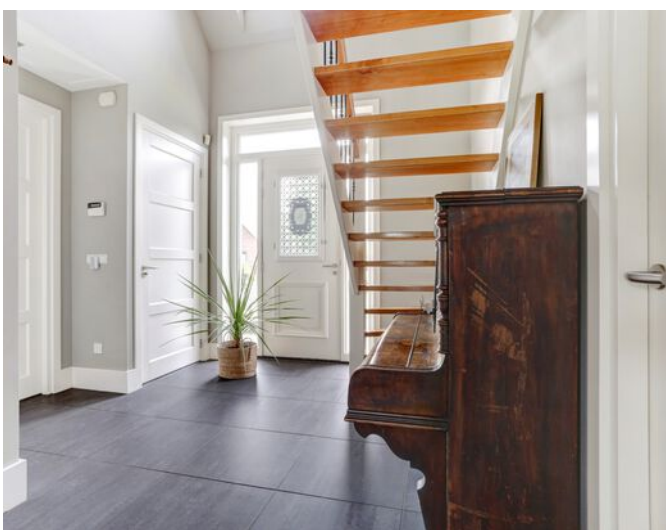
## Buitenruimte

Op het perceel is een grote vrijstaande garage te vinden. De garage geeft ruimte voor meerdere voertuigen en heeft een vliering voor volop bergruimte. Op de garage liggen 10 zonnepanelen. Achter in de tuin is nog een ruimte te vinden. Deze ruimte is te gebruiken voor meerdere doeleinden, denk aan werkruimte of een ruimte om gezellig tijd door te brengen met familie/vrienden. Door het vele glas is het een fijne, lichte ruimte. Het bijgebouw is voorzien van sauna, keukenblok en badkamer. Op het dak liggen 19 zonnepanelen. De achtertuin is te bereiken via openslaande deuren in de woonkamer of de buitendeur in de bijkeuken/garage. Deze tuin is duidelijk aangelegd met het woord "genieten" in het achterhoofd. Er zijn meerdere zitplaatsen ingericht.





















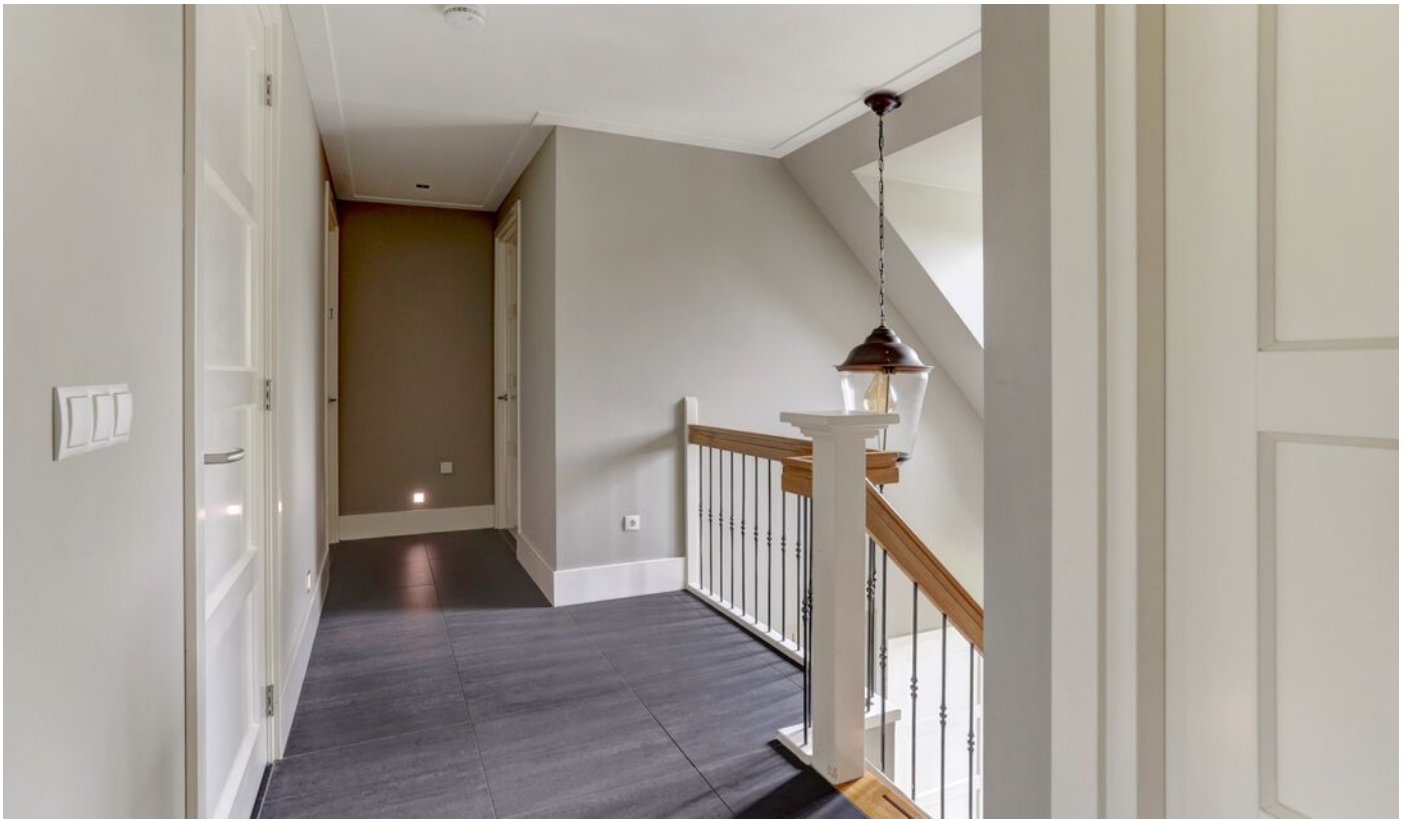




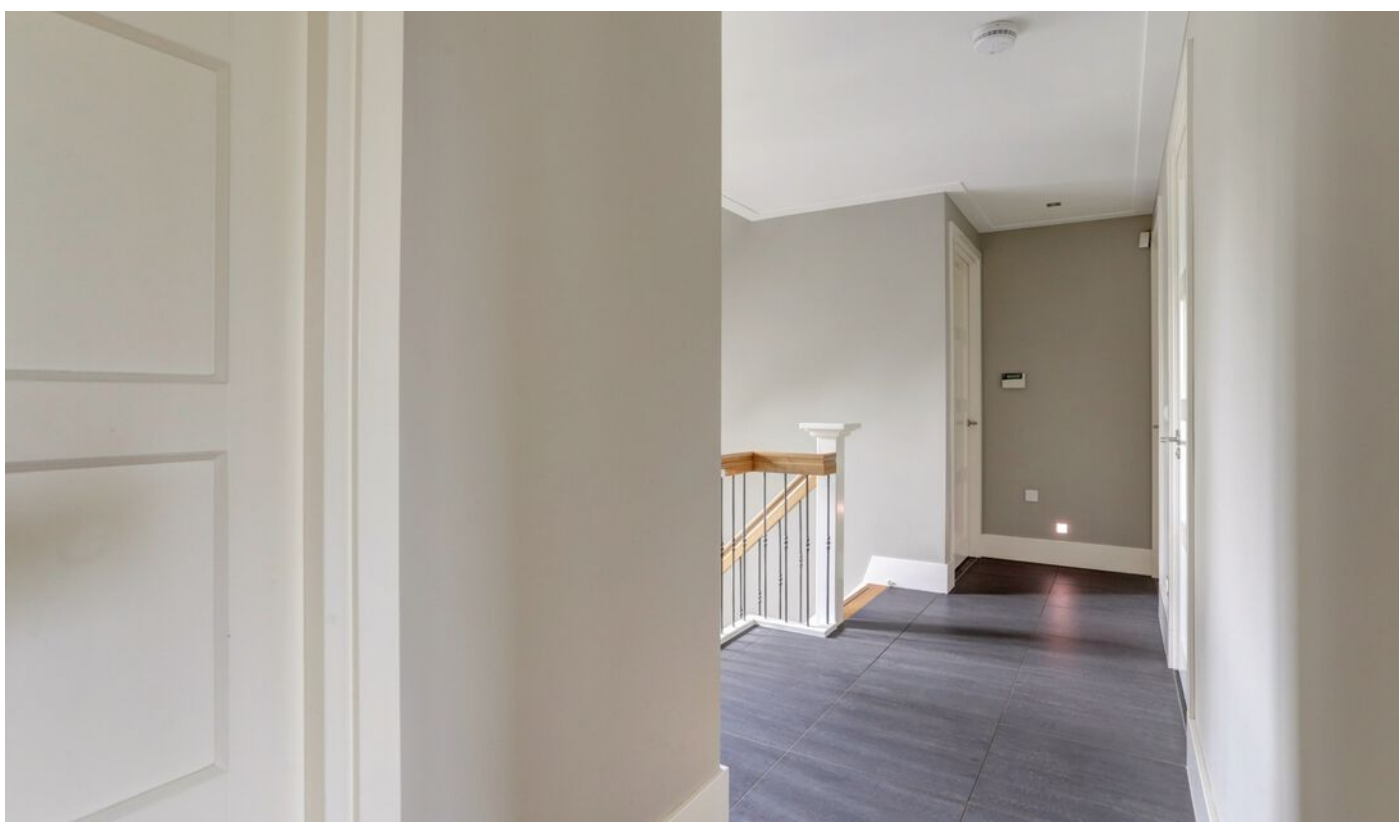
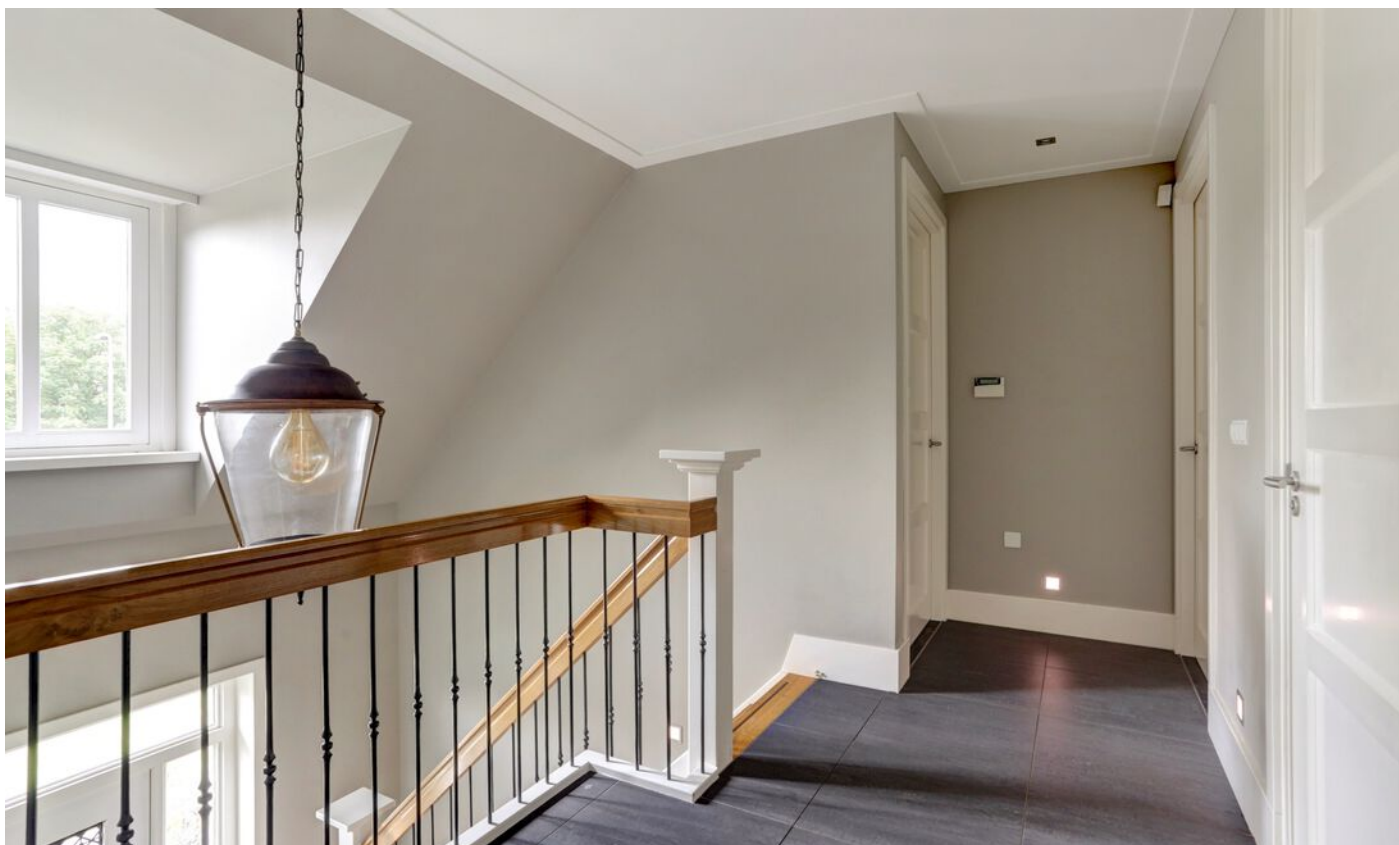






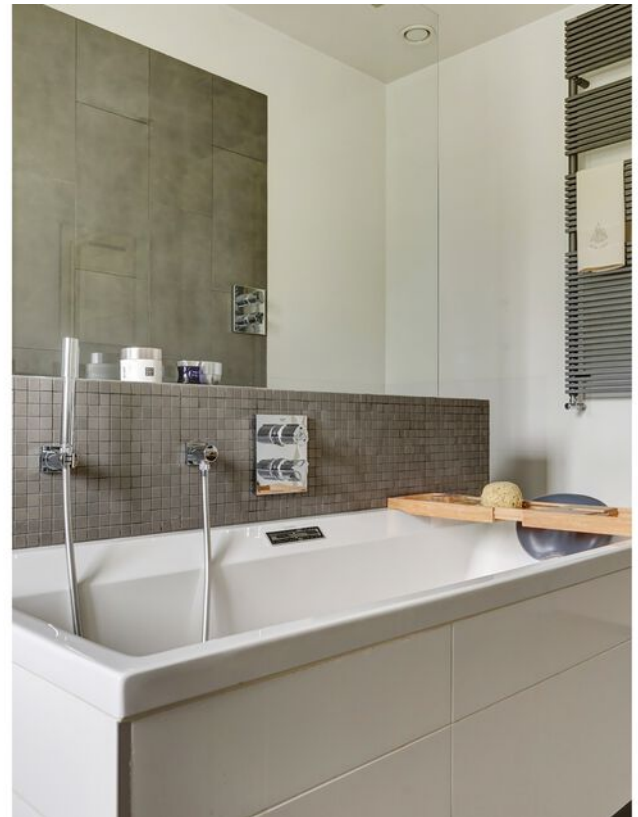
























































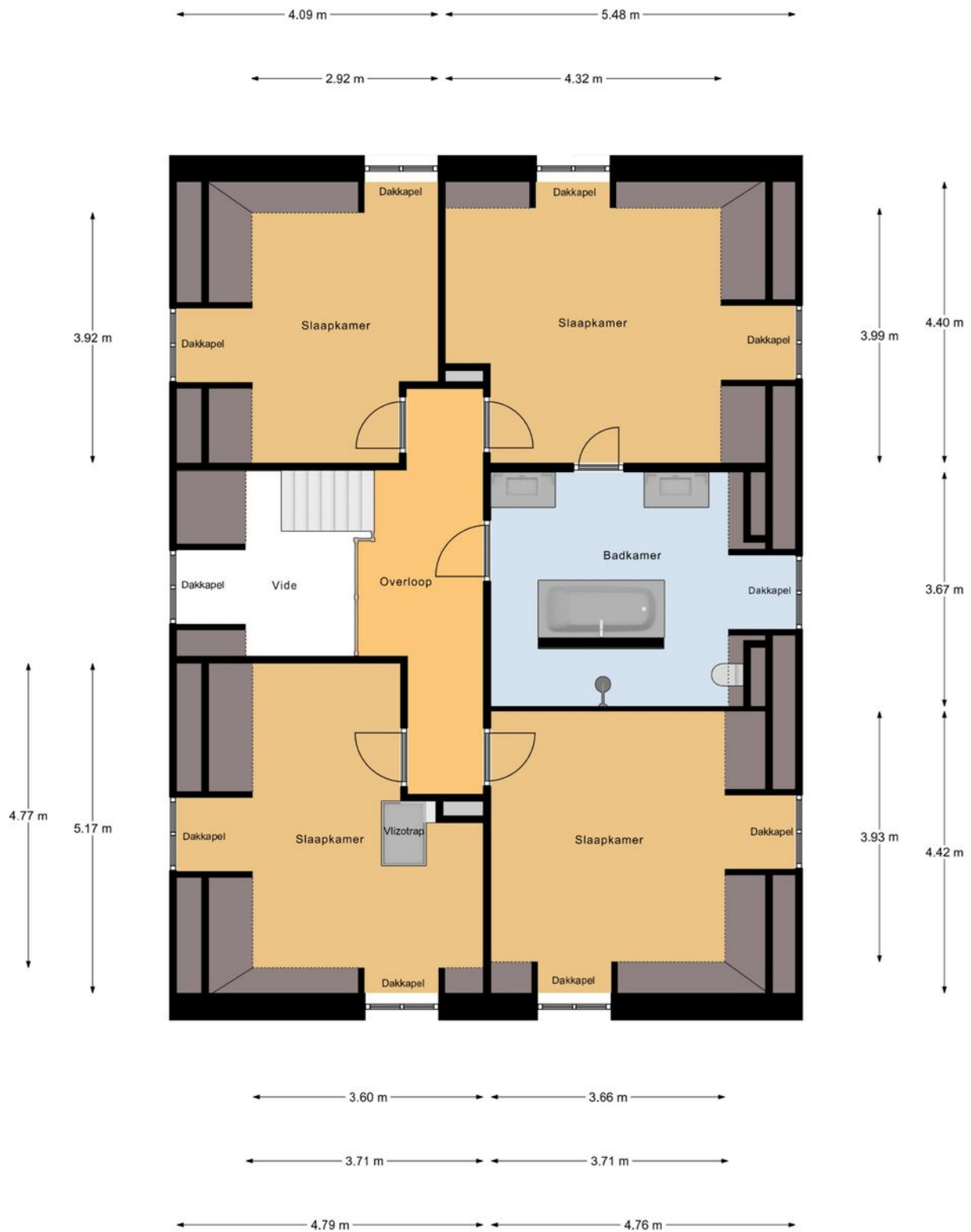
# Begane grond



Begane Grond

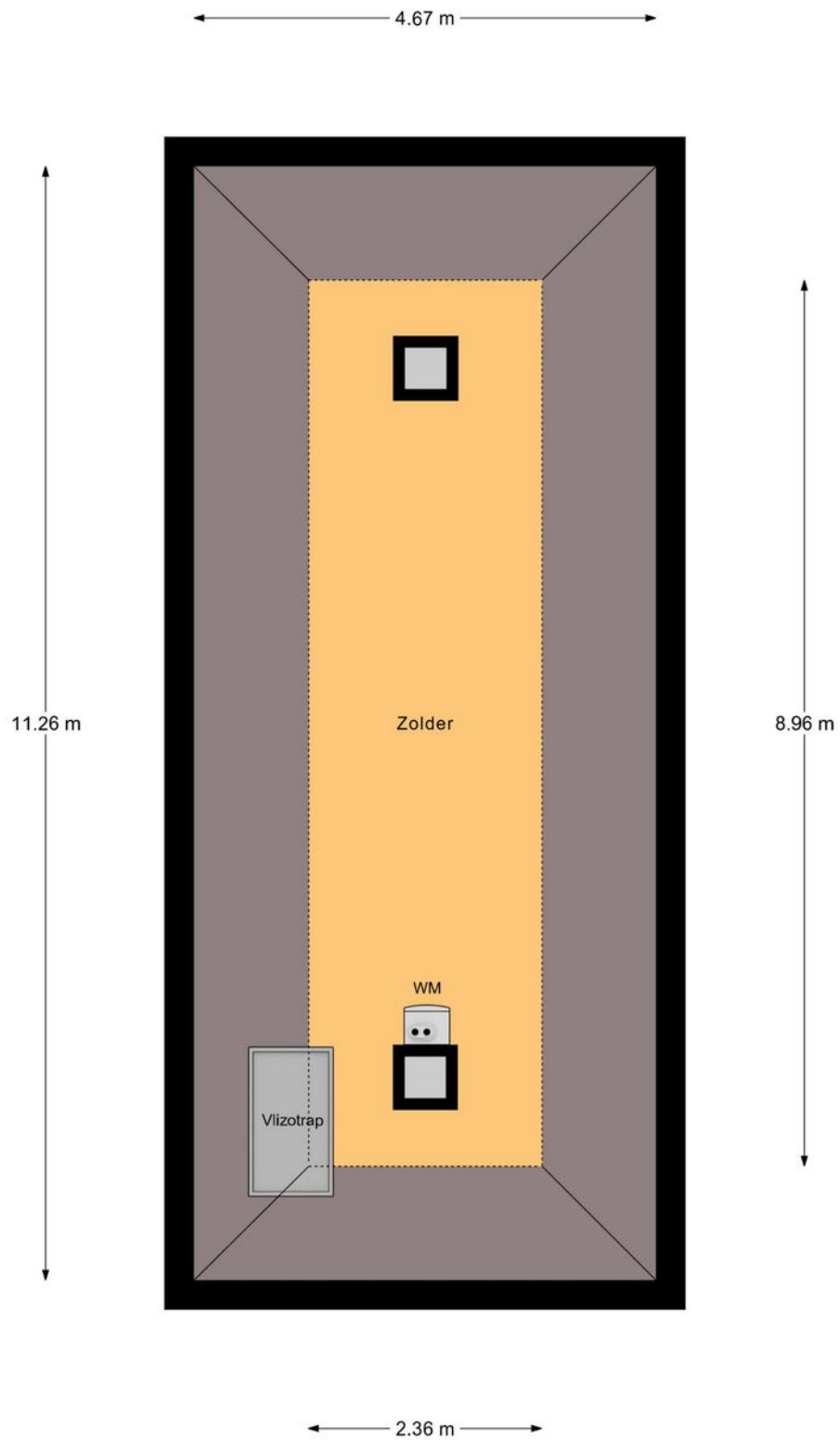


# Verdieping



1e Verdieping

# Zolder woning



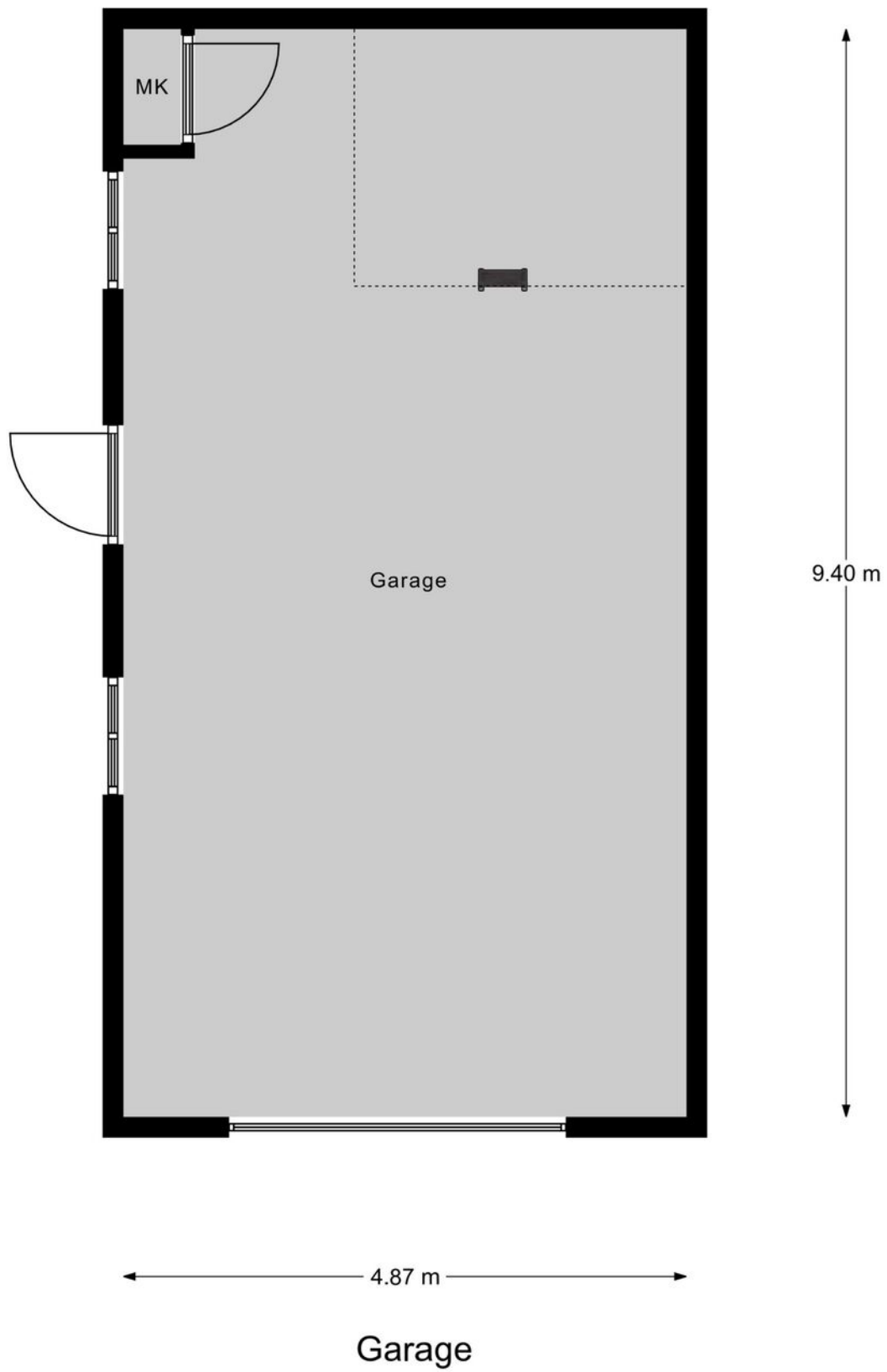
2e Verdieping



# Bijgebouw

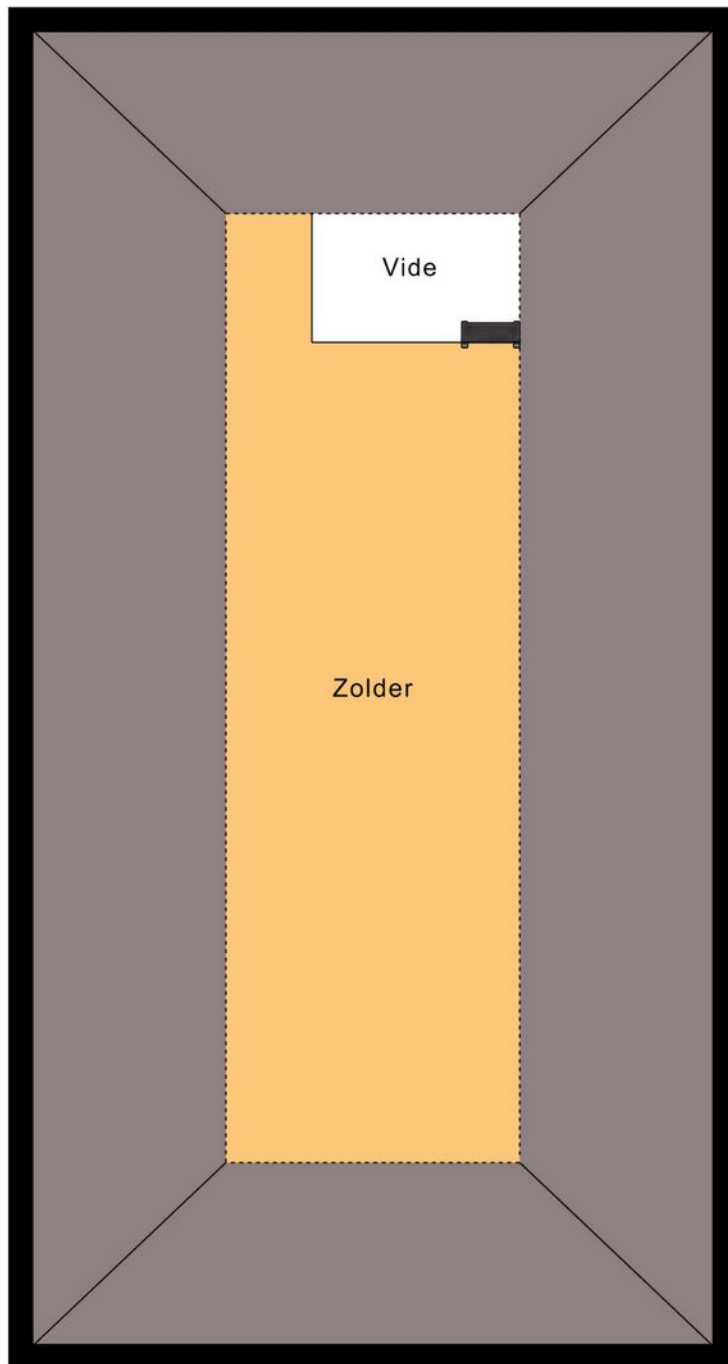


# Garage





# Zolder garage



6.80 m

2.11 m

Garage Vliering






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Huizenpraktijk



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rucphen Sectie U Perceel 917	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bekijk deze woning online!

[www.vorenseindseweg42.nl](http://www.vorenseindseweg42.nl)

DE HUIZEN  
PRAKTIJK

Vorenseindseweg 42, Sprundel



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?



  
DE **HUIZEN**  
PRAKTIJK