



# Noorderstraat 16 A

SPRUNDEL

Vraagprijs: € 440.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
120 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
143 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2020

**Energie label**  
A++





# Omschrijving

**Welkom aan de Noorderstraat 16A, gelegen in het gezellige Sprundel!** Deze rustige straat biedt de perfecte combinatie van dorps wonen met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. De ligging is ideaal voor wie houdt van rust, ruimte én een hechte buurtgemeenschap. Deze instapklare woning is een echte parel met een moderne afwerking, zonnepanelen én een zonnige tuin. De sfeervolle haard, openslaande tuindeuren en luxe badkamer geven de woning nét dat beetje extra comfort en stijl. Ook duurzaamheid is hier geen bijzaak, maar vanzelfsprekend. Klinkt dit als jouw droomhuis? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in. Je gaat hier verliefd de deur uit!

## Entree:

Via de mooie lichte hal, strak afgewerkt en met een stijlvolle vloer, stap je binnen in een warm welkom. Hier vind je toegang tot het moderne toilet, een praktische berging én de ruime woonkamer.

## Wonen & Koken:

De royale woonkamer ademt sfeer en licht, dankzij de grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin. De strakke wanden en plafonds zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl de gezellige haard het geheel warmte en karakter geeft. De open keuken is een fijne plek om te koken en te borrelen, met een gezellige bar en diverse inbouwapparatuur die koken tot een feestje maken.

## Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie strak afgewerkte slaapkamers, allemaal voorzien van een mooie lichte vloer en veel daglicht. De badkamer is een plaatje: ruim, zeer netjes afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet én dubbele wastafel – pure luxe. De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met voldoende opbergruimte én de aansluiting voor de wasmachine.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De gezellige tuin is een heerlijke plek om te

ontspannen of te genieten met vrienden en familie. Met een mooi terras, een groen grasveldje, kleurrijke borders én een handige opbergschuur met achterom, is het hier in elk seizoen goed toeven.

## Omgeving en Faciliteiten:

Sprundel staat bekend om zijn vriendelijke dorpskarakter, kindvriendelijke omgeving en de nabijheid van scholen, winkels en sportverenigingen. De ligging van de woning is perfect voor wie rust zoekt, maar toch snel in Rucphen of Roosendaal wil zijn. Bovendien zijn er in de directe omgeving mooie wandel- en fietsroutes te vinden voor de natuurliefhebber.

## Sfeer en Doelgroep:

Deze woning voelt modern en warm tegelijk – een perfecte combinatie van comfort en stijl. Door de ruime opzet en het aantal slaapkamers is dit huis ideaal voor gezinnen, maar ook zeker geschikt voor thuiswerkers of mensen die gewoon graag wat extra ruimte willen.

## 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.

# Foto's

































































# Plattegrond



# Plattegrond



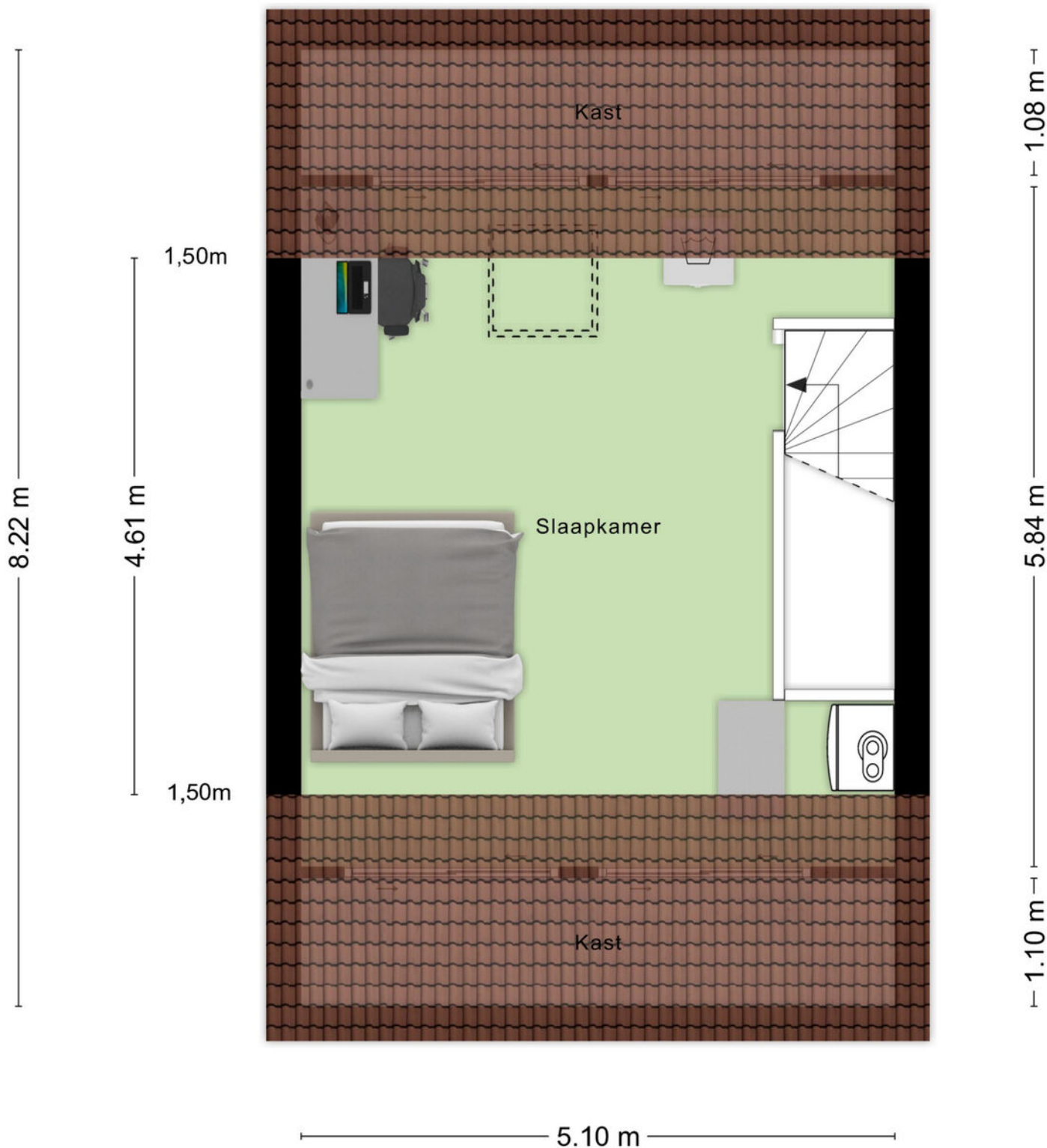


# Plattegrond



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

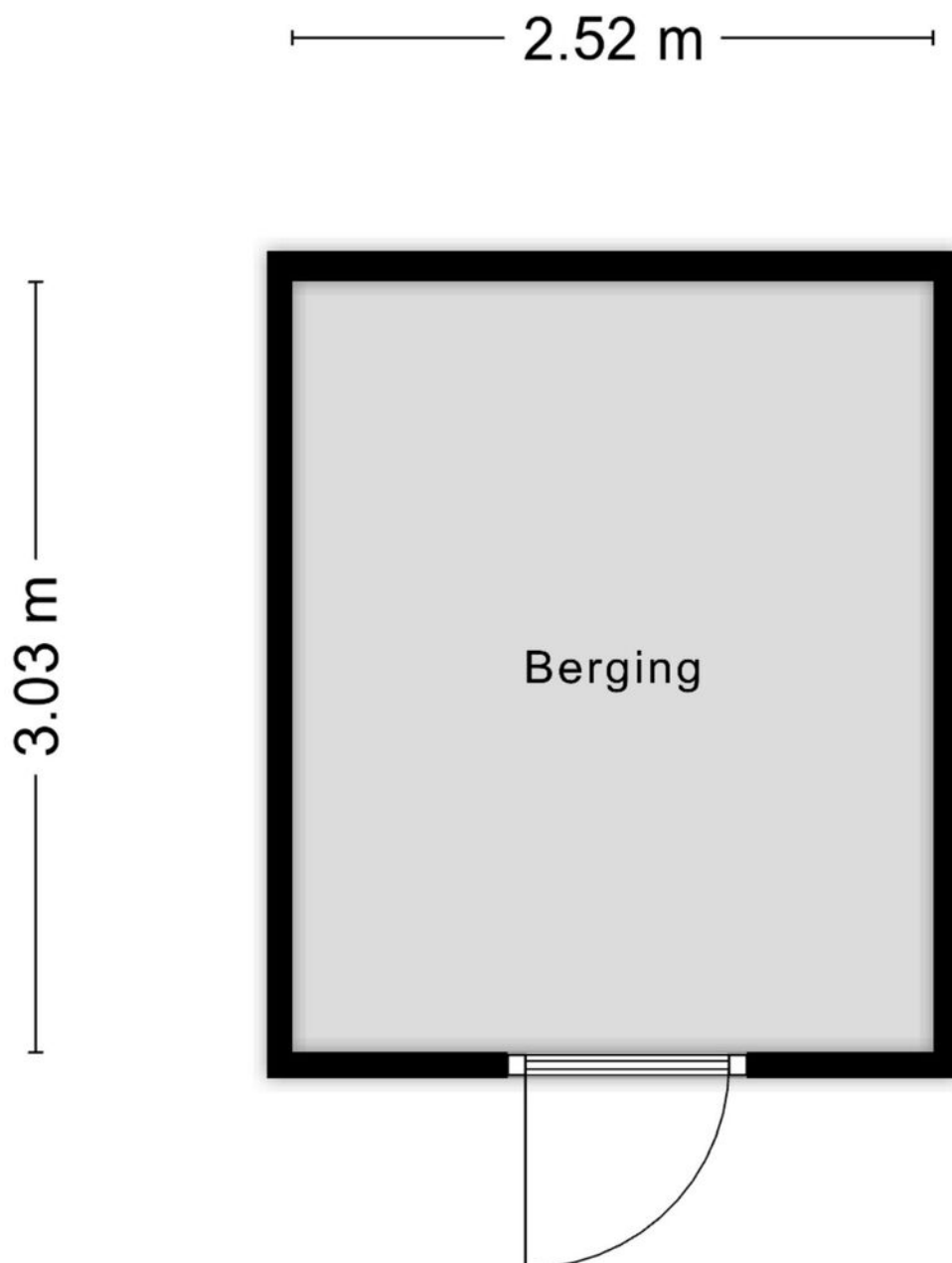
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: breit



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 F  
Perceel 5930

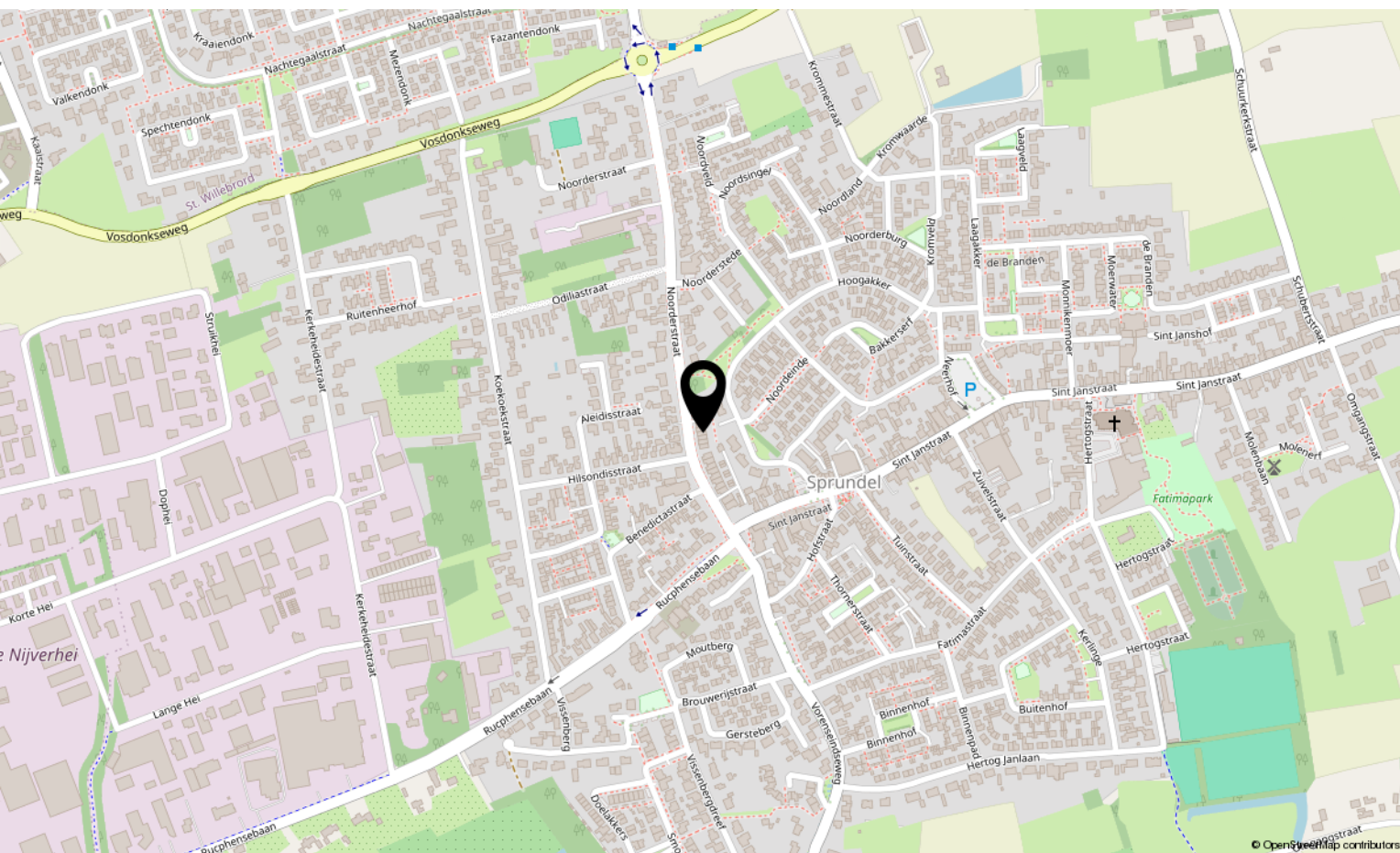
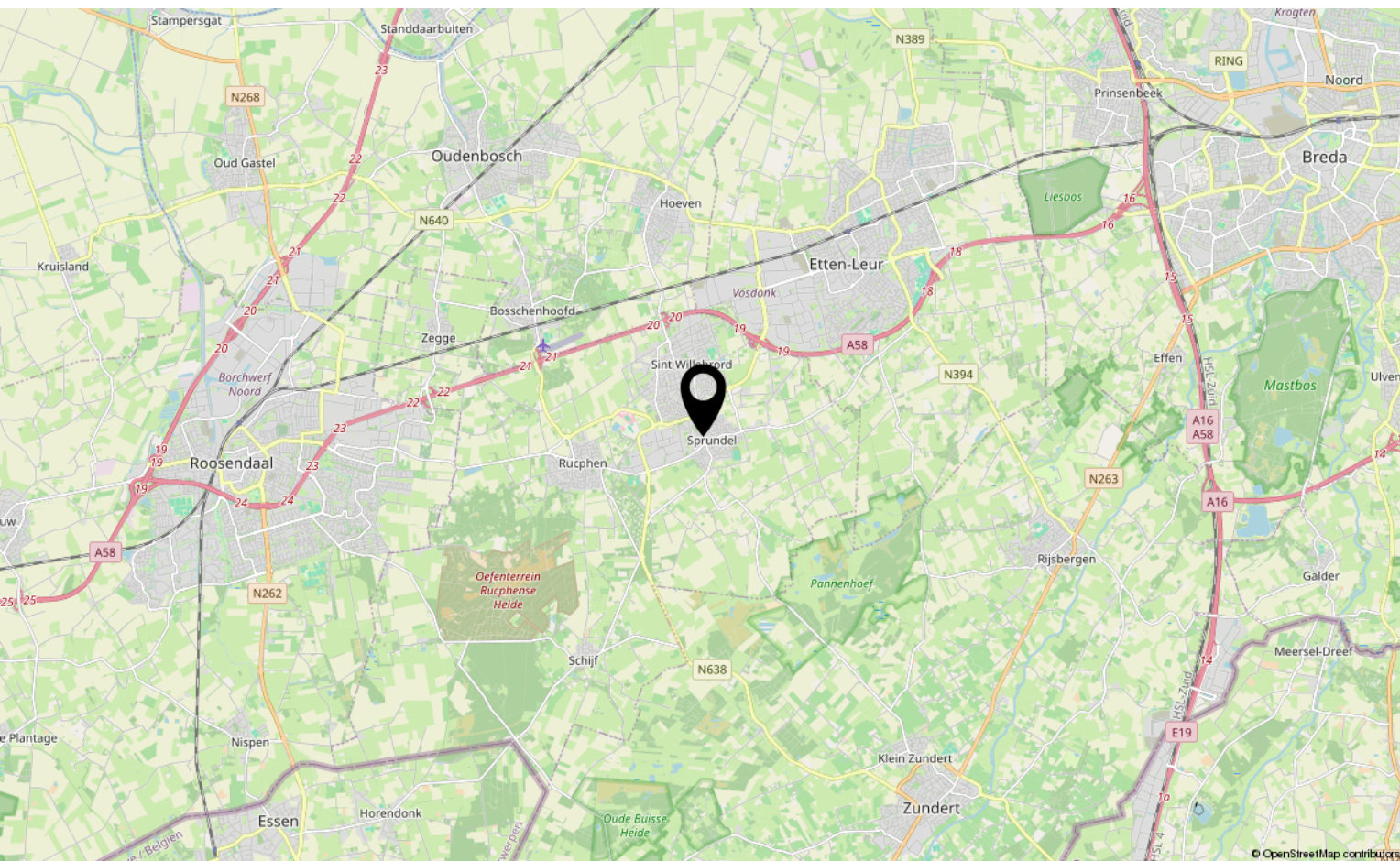


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen kunnen in overleg			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plankjes naast televisie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankjes in keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Schaduwdoek voor tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- WTW unit	X		
- Buitenunit warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# Aantekeningen

[illegible]





# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
makelaars



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
makelaars