



# Gersteberg 11

SPRUNDEL

---

**Vraagprijs: € 579.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



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

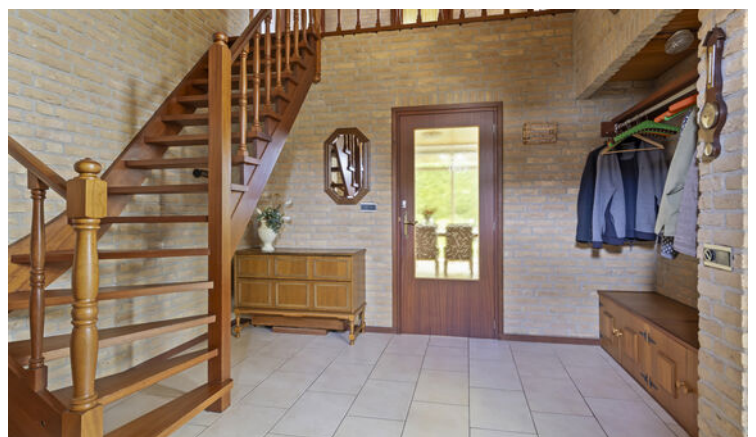
**Perceeloppervlakte**  
500 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1977

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Welkom aan de Gersteberg 11 in Sprundel, een fijne plek waar rust, ruimte en mogelijkheden samenkomen.** Gelegen in een rustig hofje met enkel bestemmingsverkeer woon je hier heerlijk vrij, terwijl je geniet van een groene en prettige woonomgeving. Deze ruime woning met vier volwaardige slaapkamers, een speelse indeling en een royale tuin biedt alle ingrediënten om hier jouw ideale thuis van te maken. Met een beetje liefde en aandacht creëer je hier iets écht bijzonders. Zie jij het al voor je? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je komt aan via de verzorgde en groene voortuin, met een ruime oprit waar je met gemak meerdere auto's kwijt kunt. De entree leidt naar een verrassend ruime hal met plek voor een garderobe of kast. Hier vind je ook het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is speels ingedeeld in een U-vorm, wat zorgt voor meerdere gezellige zitplekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de hoofdzithoek: een fijne plek voor een comfortabele bank en tv, compleet met houthaard voor extra sfeer. Dankzij de ramen aan de voorzijde en de tuindeur aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht. Aan de andere zijde van de woning is een knus tweede zitje gecreëerd, ideaal als leeshoek of rustige plek. In het hart van de ruimte bevindt zich de eethoek, met uitzicht op de tuin en wederom veel lichtinval door de grote raampartijen. De halfopen keuken staat in verbinding met de eethoek via een open doorgang en een speels doorkijkje. De keuken zelf is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Er is zelfs ruimte voor een extra eettafel in de keuken.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn ruim

opgezet en voorzien van een eigen wastafel, ideaal voor gezinnen of gasten. De master bedroom beschikt daarnaast over een praktische bergruimte onder het schuine dak.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via één van de slaapkamers bereik je middels een luik de royale bergzolder, die is opgedeeld in meerdere ruimtes, perfect voor het opbergen van spullen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een echte verrassing: ruim, groen en veelzijdig. Je bereikt de tuin via de keuken en de tuindeuren in de woonkamer, en er is ook een handige achterom aanwezig. Direct aan de woning ligt een betegeld terras met een gezellige, deels overdekte inham, ideaal voor een loungehoek of eettafel.

Verder vind je hier veel groen, gazon en plantenborders, én een extra houten vlonderterras. Met twee bergingen (één aan de woning en één bij de garage) heb je bovendien volop opbergruimte.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met weinig verkeer. Sprundel biedt een fijne combinatie van dorps wonen met voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de buurt. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel richting omliggende steden bent.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, licht en mogelijkheden. De basis is goed, de indeling speels en het perceel royaal. Tegelijkertijd biedt het huis volop kansen om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Ideaal voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en hier hun eigen, eigentijdse thuis van willen maken. Perfect voor gezinnen, ruimtezoekers of handige kopers met visie.



# Foto's























































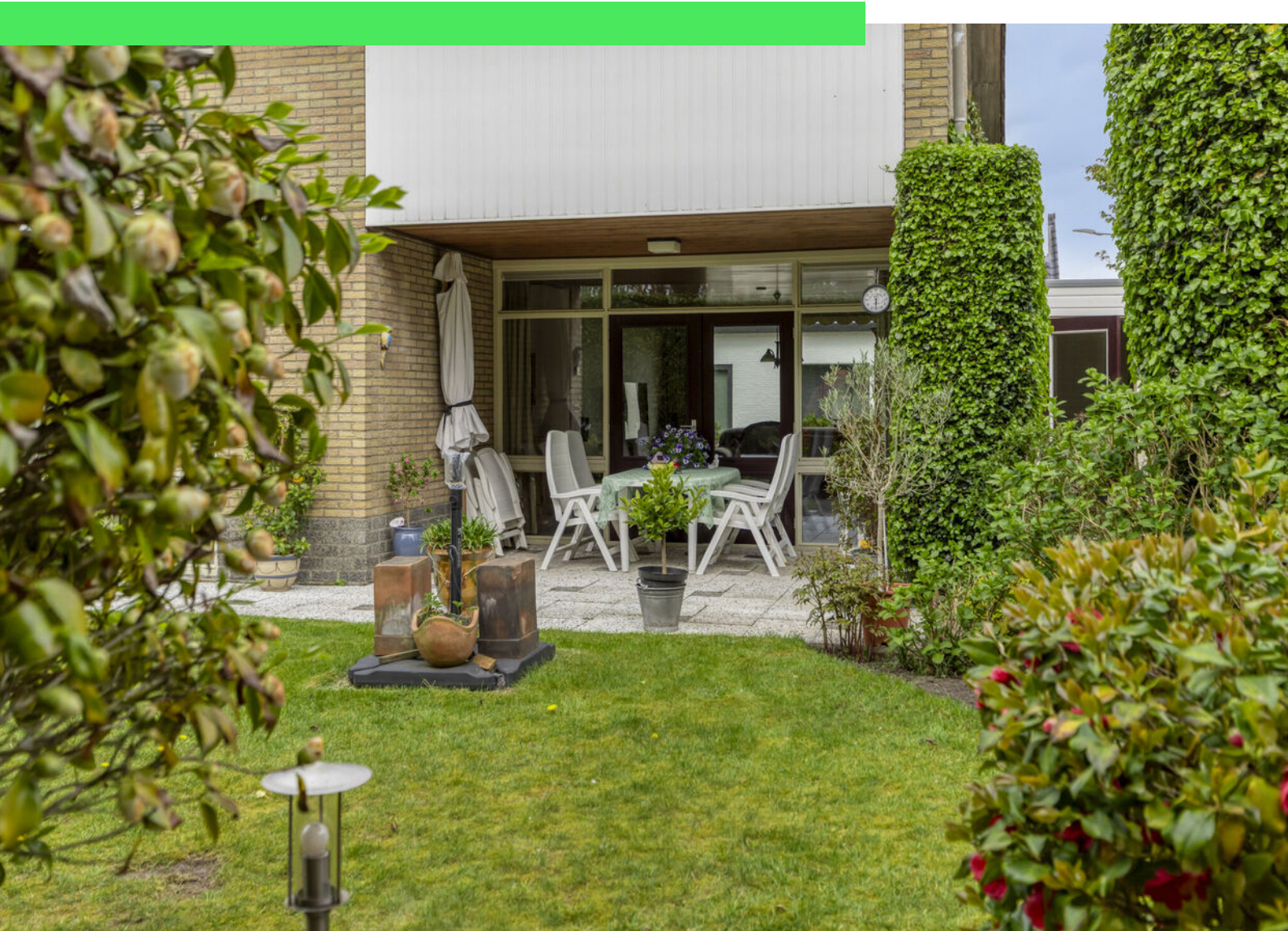


























# Plattegrond





# Plattegrond



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



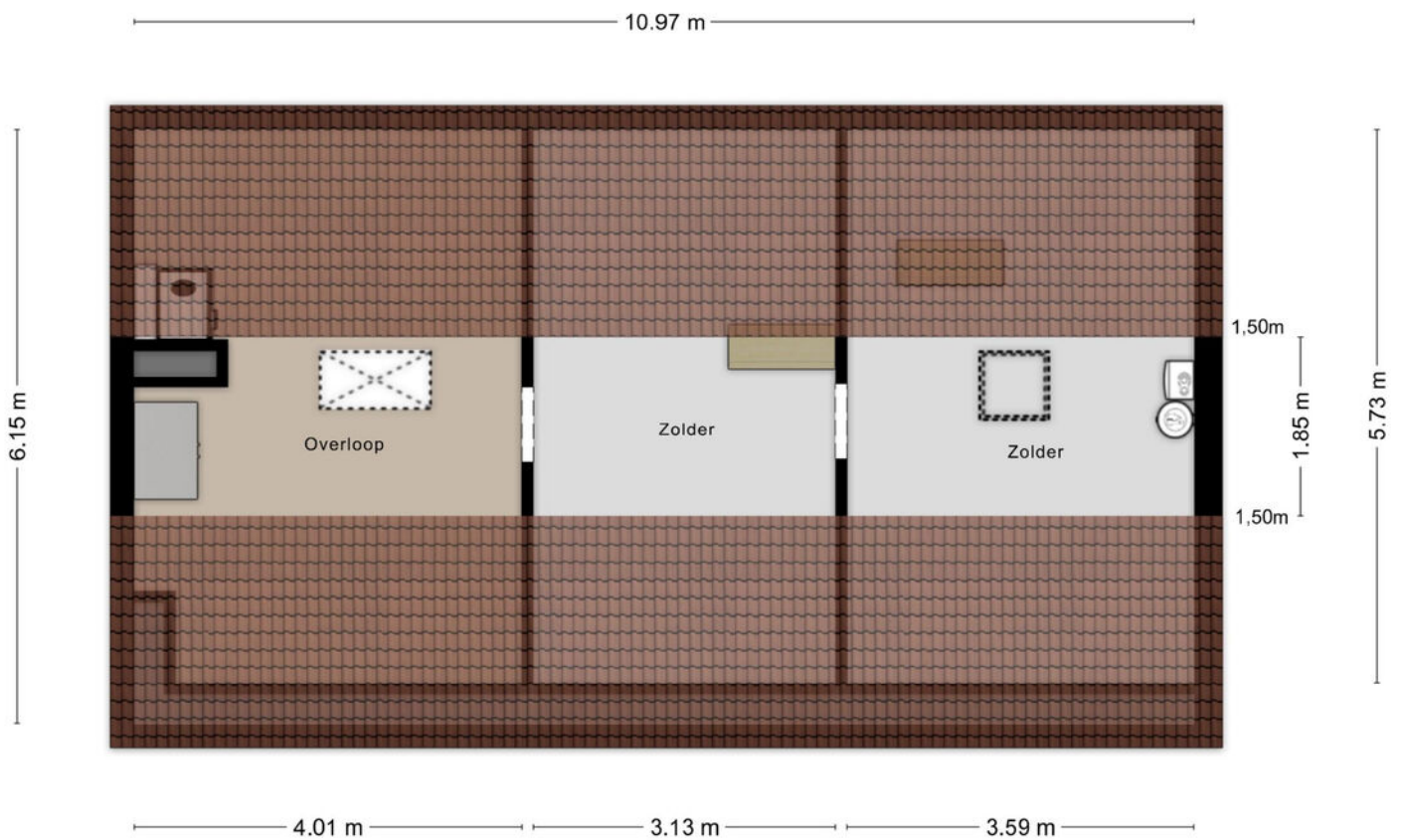
# Plattegrond



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



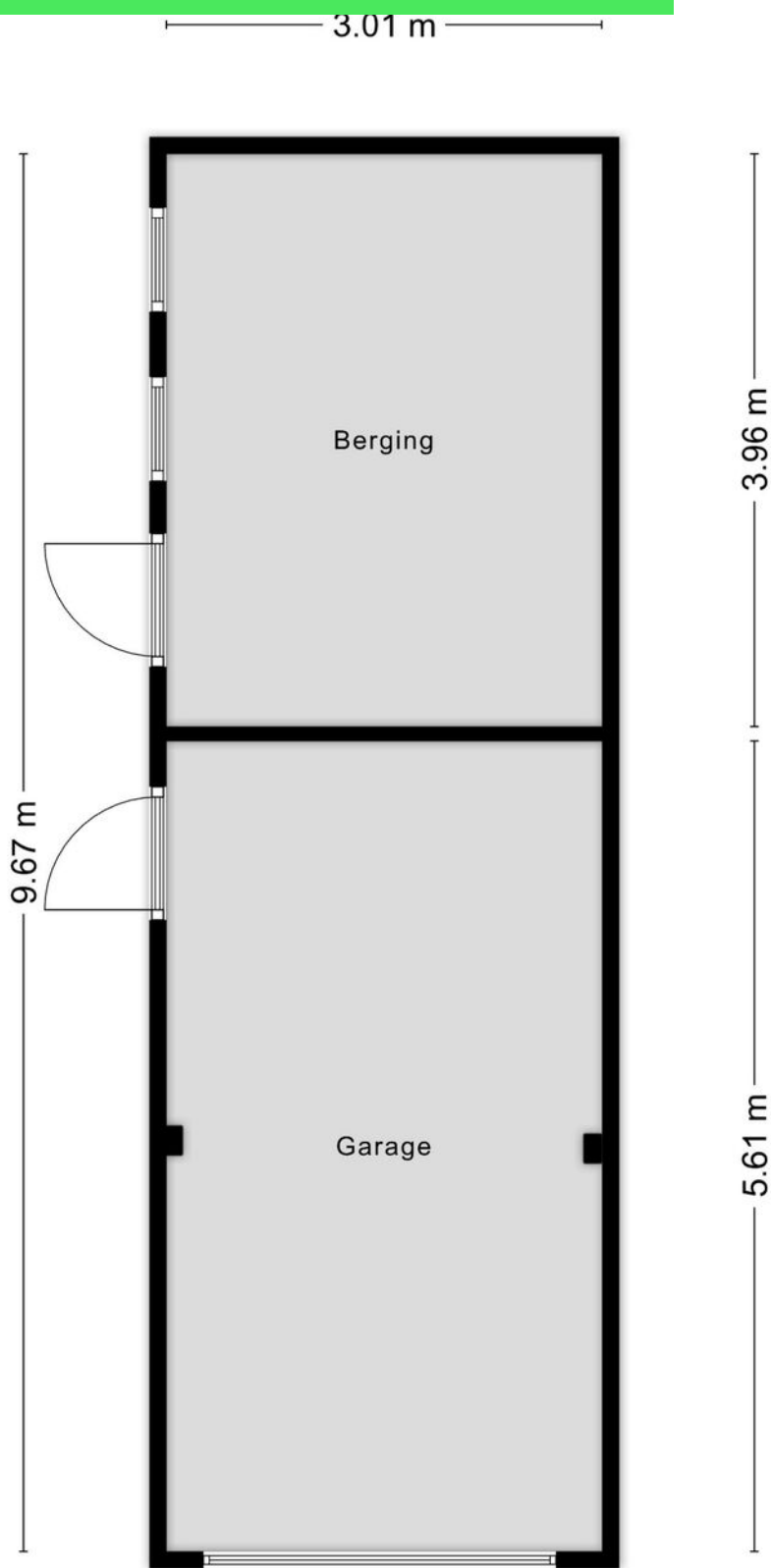
# Plattegrond



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

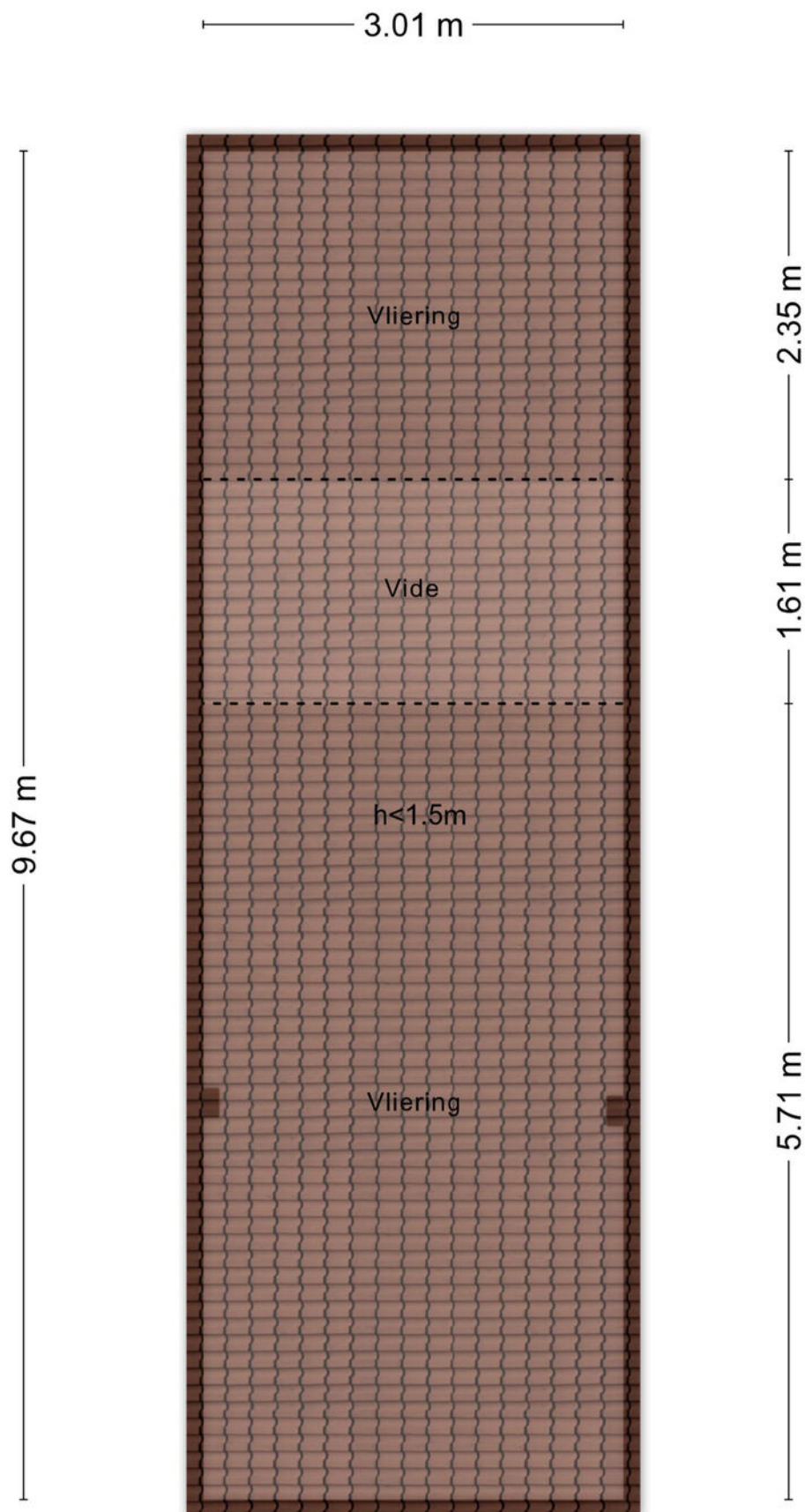


# Plattegrond





# Plattegrond

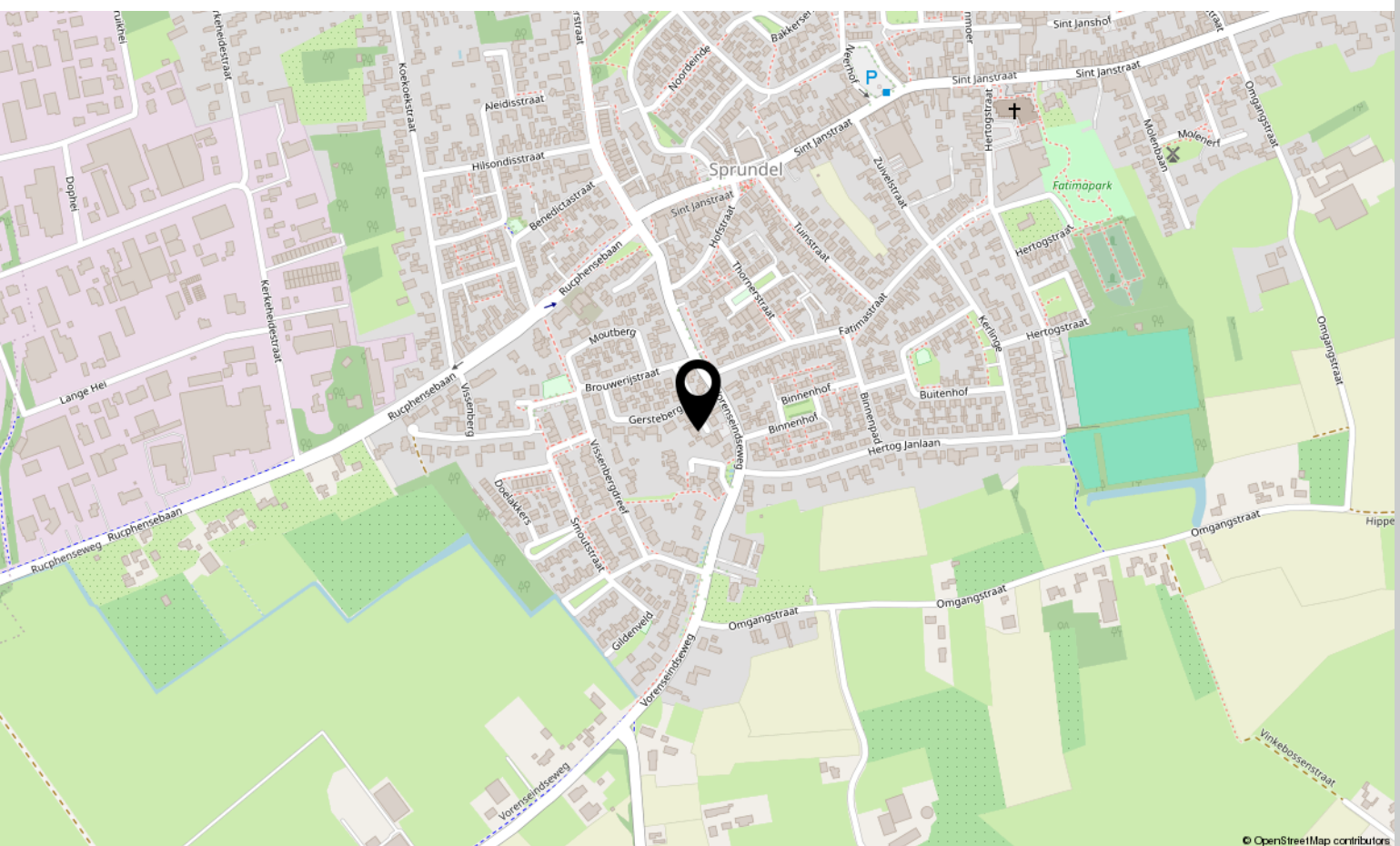
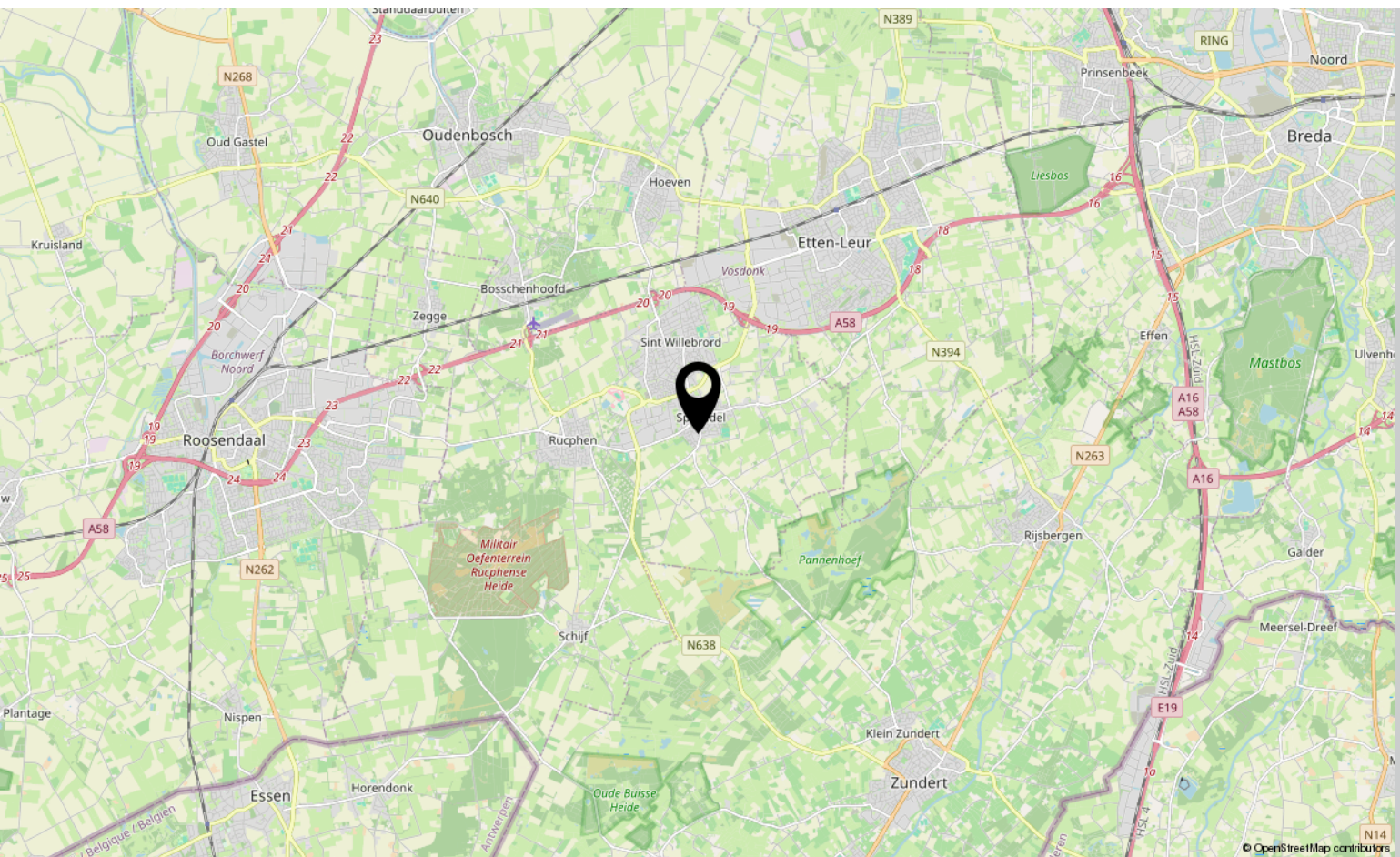








# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis			X
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

\*aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# 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)







# 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