



Sint Janstraat 105

SPRUNDEL

Vraagprijs: € 639.500 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

359 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1899

Energie label

C



Omschrijving

Karakter, ruimte én verrassend veel mogelijkheden!

Aan de Sint Janstraat in Sprundel staat deze charmante vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 149 m². Authentieke details, een sfeervolle indeling, drie volwaardige slaapkamers, 16 zonnepanelen, een royale hobbyruimte én een fijne achtertuin maken dit een woning met volop mogelijkheden. Hier geniet je van de warmte en uitstraling van vroeger, gecombineerd met het comfort van nu. Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met karakter? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

De woning ligt direct aan de straatzijde en beschikt aan de linkerkant over een eigen oprit met parkeergelegenheid en een achterom naar de tuin. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in een lange, karakteristieke hal met een prachtige zwart-grijze tegelvloer voorzien van een sfeervol motief. De hal vormt de ruggengraat van de woning en loopt helemaal door tot aan de achtertuin. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, eetkamer en de gesloten keuken. Daarnaast bevindt zich een tweede hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Wonen & Koken

De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer en karakter. De warme houten vloer, fraaie sierlijsten aan het plafond, de stijlvolle schouw en de grote raampartijen zorgen voor een gezellige leefruimte met veel daglicht. Er is volop ruimte voor een royale zithoek met bijvoorbeeld twee banken of een comfortabele hoekbank. Via de authentieke ensuite deuren loop je door naar de eetkamer aan de achterzijde. Hier is voldoende plaats voor een eettafel met vier tot zes personen. De charmante erker biedt een heerlijk plekje om te ontspannen met uitzicht over de tuin en leent zich uitstekend voor een gezellige lees- of koffiehoek. Daarnaast is er ruimte voor een buffetkast of ander stijlvol meubel. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit mooi aan op de landelijke uitstraling van het huis. De retrogroene hoekopstelling geeft de ruimte een frisse en sfeervolle uitstraling en is voorzien van een fornuis,

afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken een fijne plek is voor het dagelijkse gezinsleven. Vanuit de keuken zijn bovendien twee praktische bergkasten bereikbaar.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Onder de schuine kap is praktische vaste bergruimte aanwezig. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van een prettig formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een vlizoluik is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Vervolg

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is bereikbaar via de eigen oprit en combineert een zonnig terras met een verzorgd gazon en diverse beplanting en bomen, waardoor een groene en sfeervolle buitenruimte is ontstaan. Onder de overkapping geniet je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met een wastafel en een extra toilet. Achter in de tuin bevindt zich een indrukwekkende, vrijstaande garage met een praktische bergzolder. Deze royale ruimte biedt eindeloze mogelijkheden en is een droom voor de echte hobbyist, klusser of ondernemer aan huis. Of je nu op zoek bent naar een werkplaats, een atelier, een creatieve hobbyruimte of simpelweg veel extra bergruimte, hier vind je alle ruimte om jouw plannen werkelijkheid te maken. Een veelzijdige toevoeging die je zelden tegenkomt en de woning een uniek karakter geeft.

Omgeving

De Sint Janstraat ligt in het gezellige Sprundel, waar rust, ruimte en een gemoedelijke dorps sfeer samenkomen. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden goed bereikbaar, terwijl natuurliefhebbers volop kunnen genieten van de groene omgeving.

De woning combineert karakteristieke details met hedendaags comfort. Zo zorgen de authentieke elementen, zoals de ensuite deuren, sierlijsten en de karakteristieke tegelvloer, voor een warme en sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd dragen de 16 zonnepanelen bij aan een duurzamer wooncomfort en beschikt de woning over energielabel C.

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























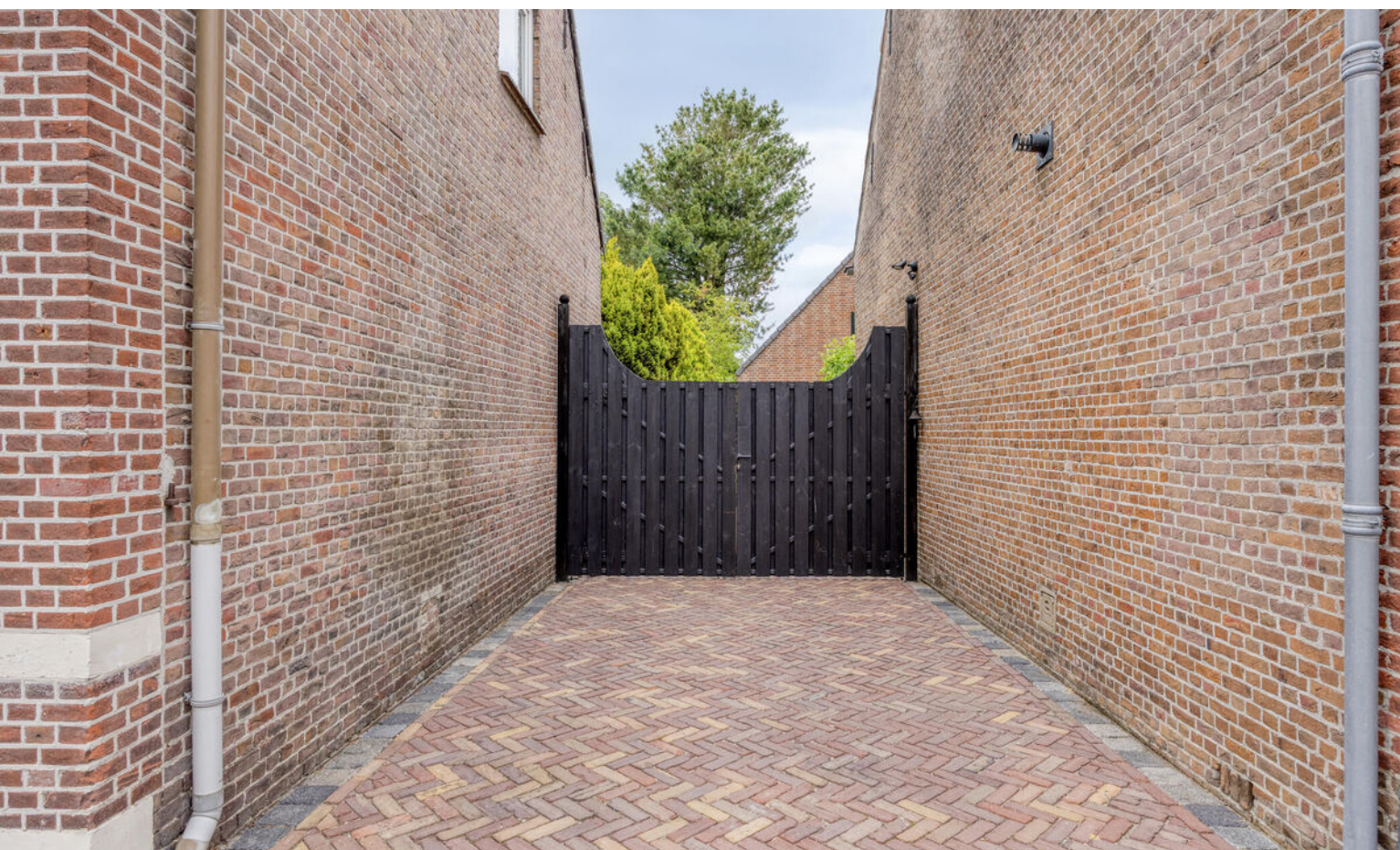










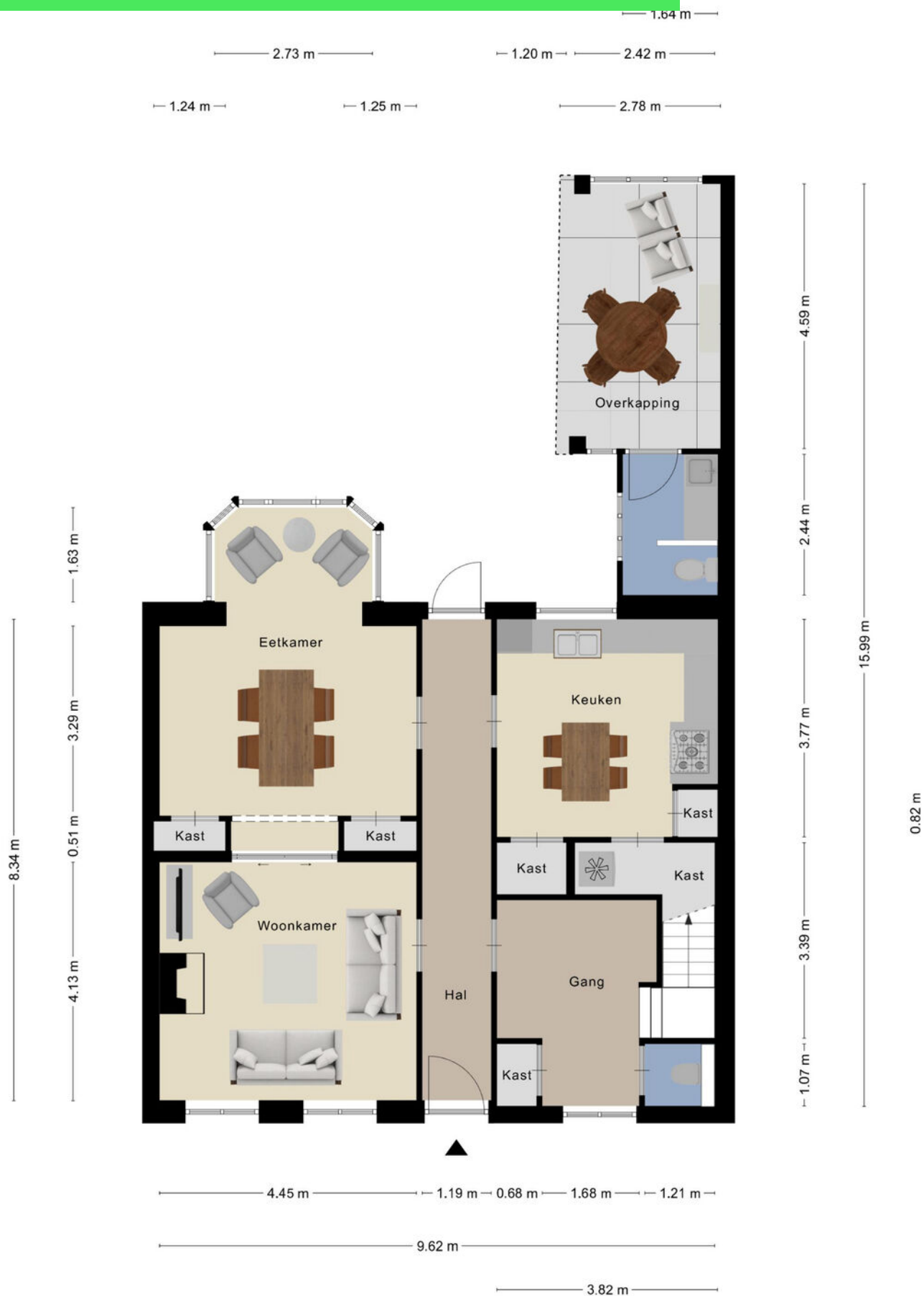




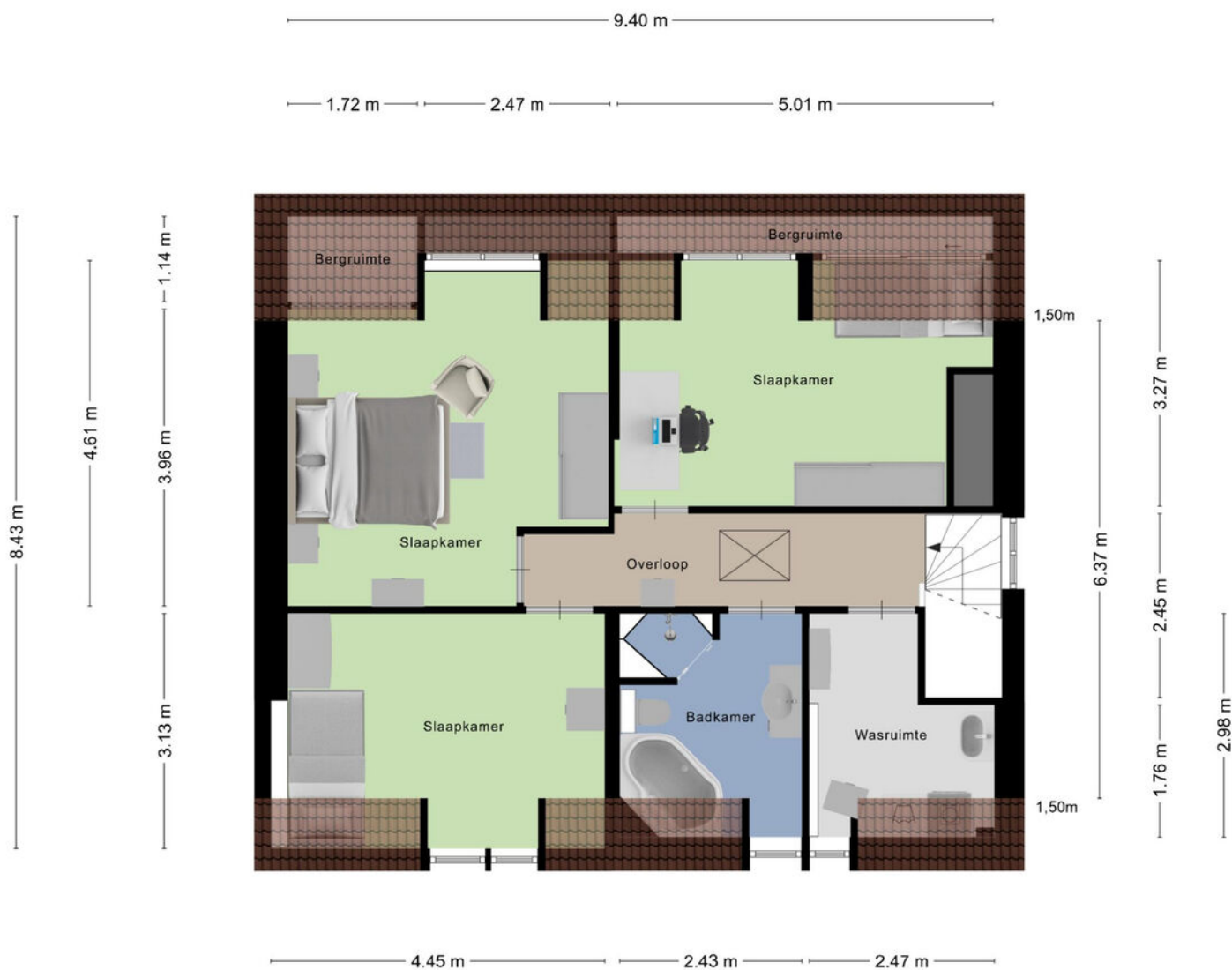
Plattegrond



Plattegrond

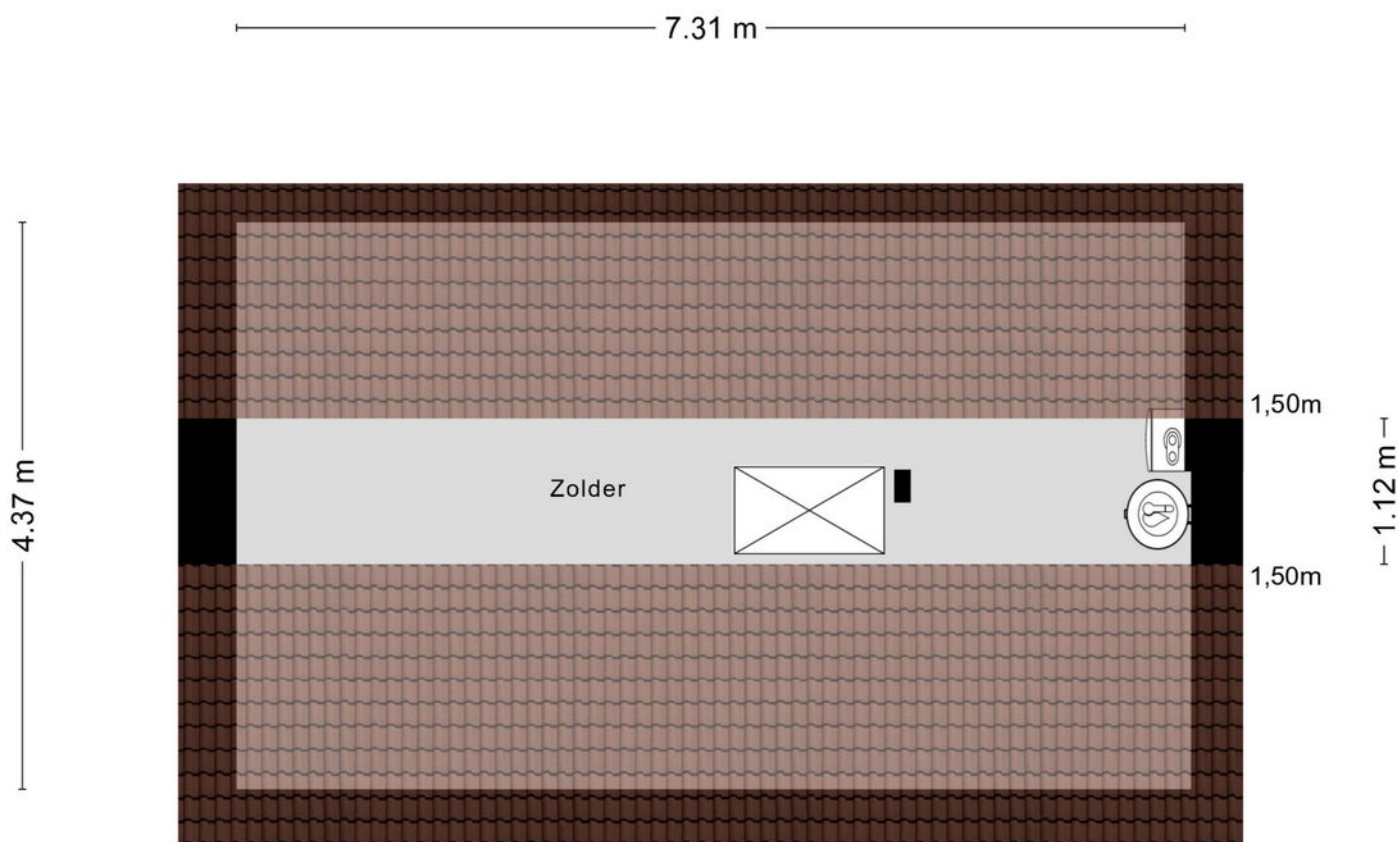


Plattegrond



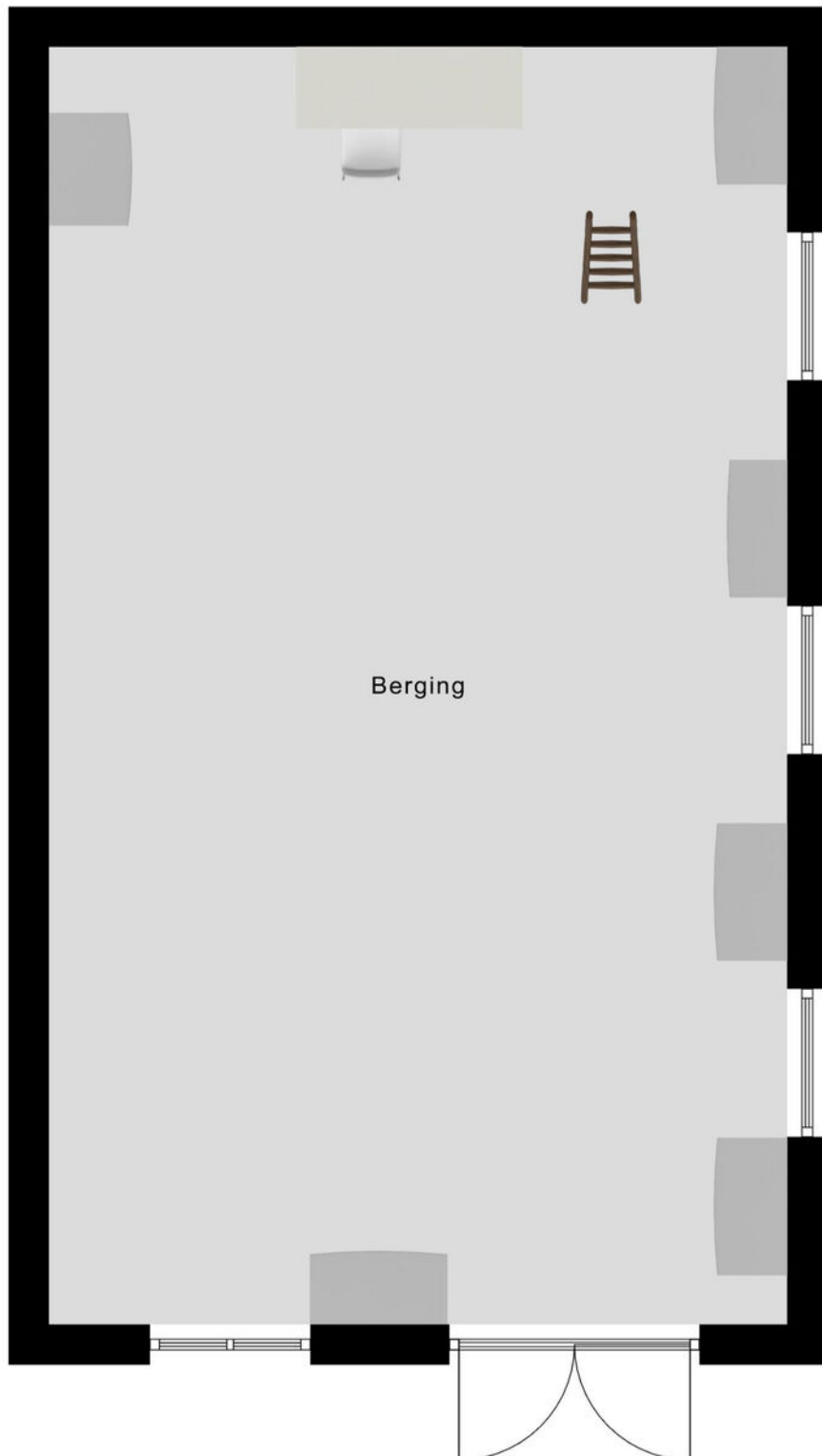
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

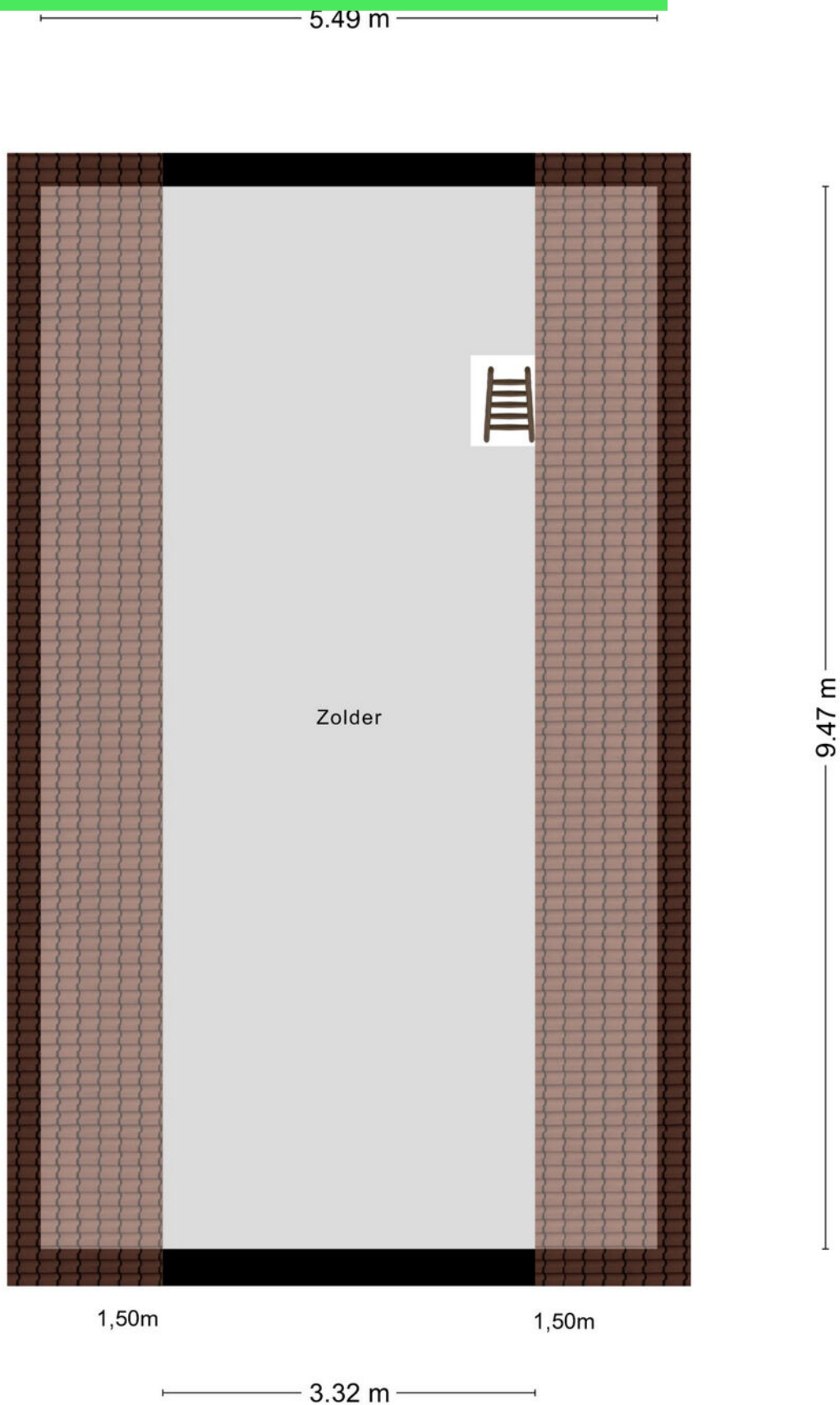


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint jan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

F

6052

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

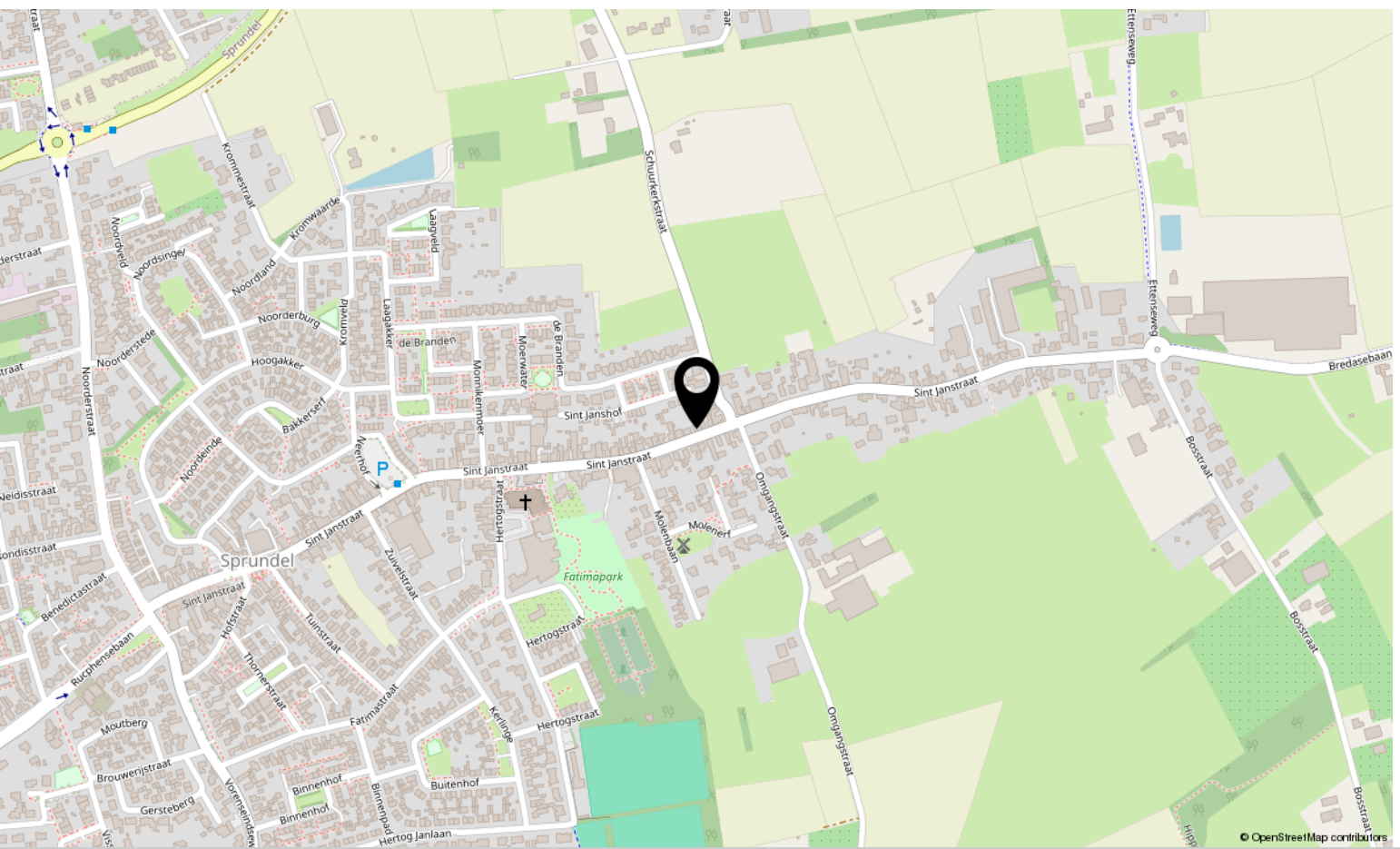
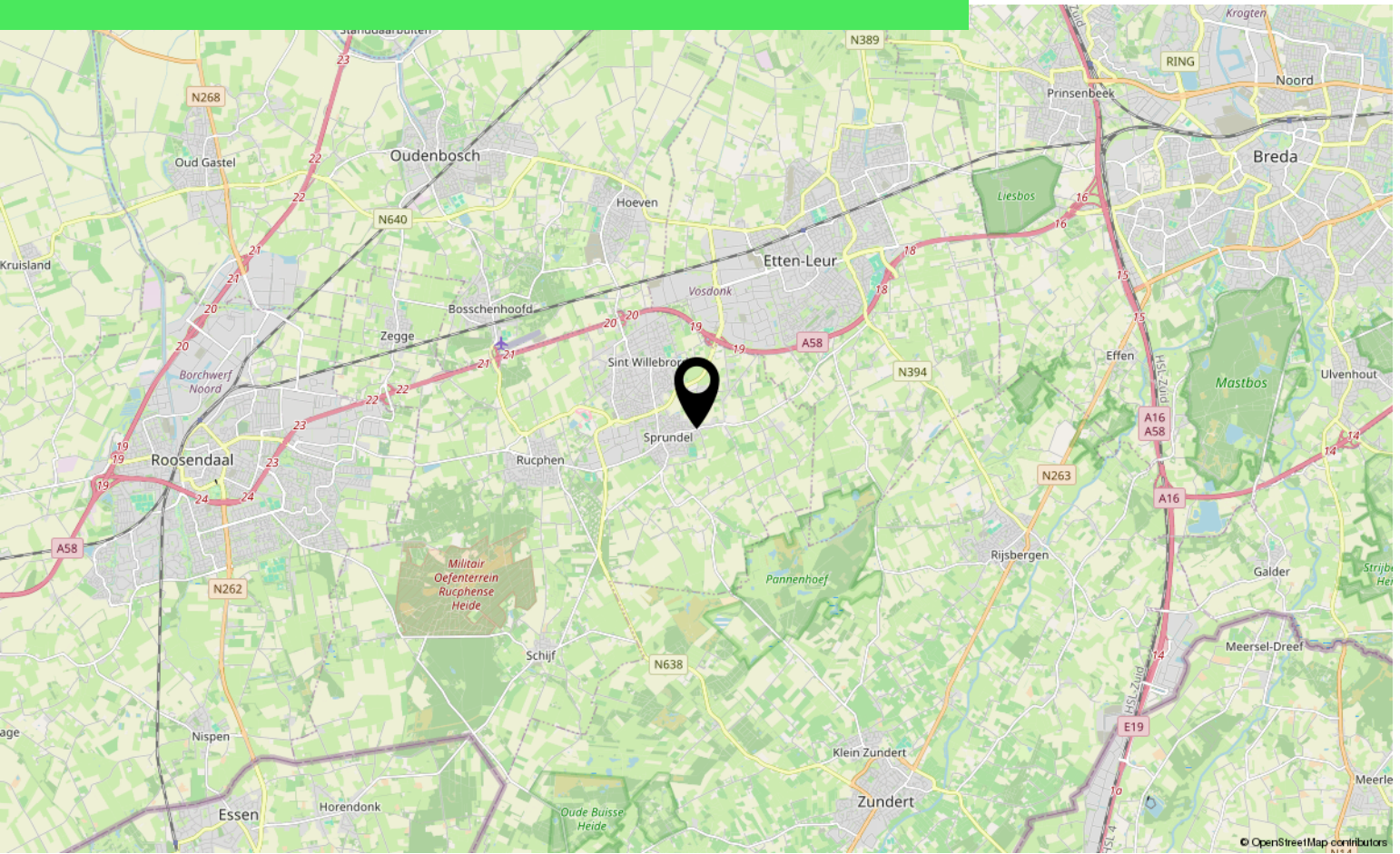
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Locatie op kaart



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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars