

Verrassende vrijstaande woning op riant perceel met o.a. 10 paardenboxen

Fraai en zeer rustig gelegen op een ruim perceel van 16.255 m² in het buitengebied en aan de rand van het grote natuurgebied de Pannenhoef

Oosteindseweg 64 te Sprundel



Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Oppervlakte	: 16.255 m²
Oplevering	: in overleg

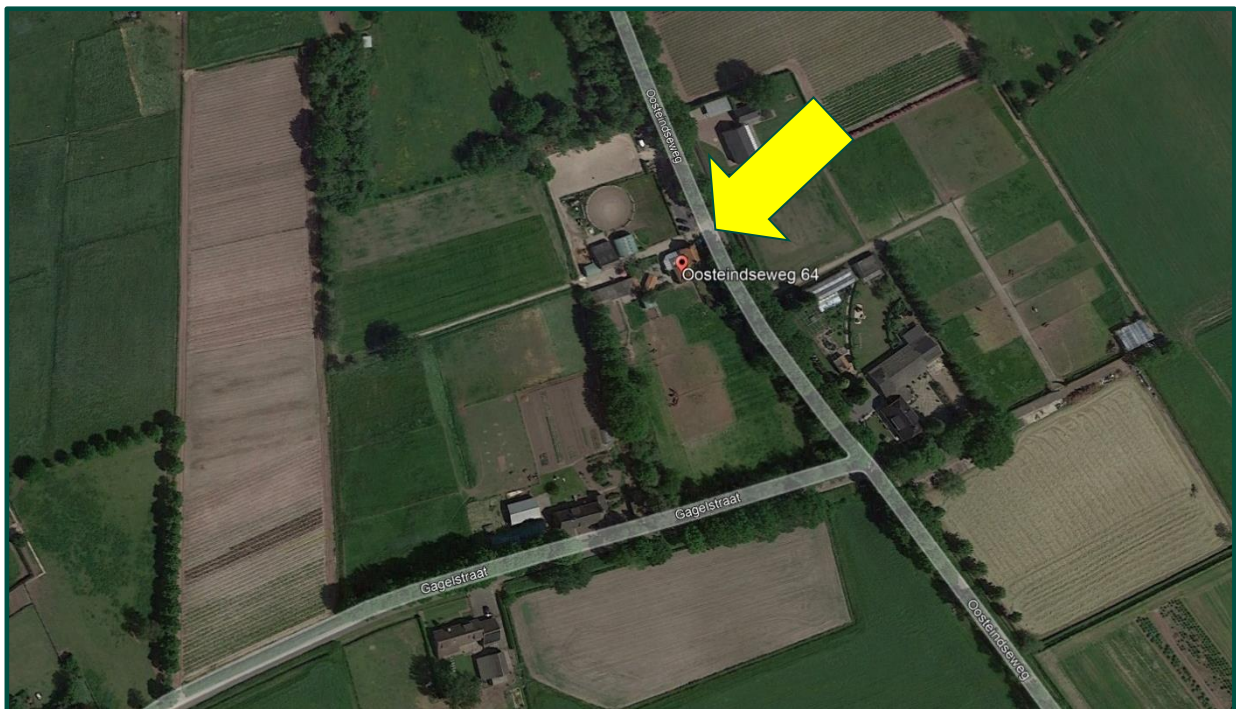
Algemeen

Zoekt u een landelijk gelegen woning op een prachtige locatie in het buitengebied van Sprundel? En compleet met weilanden, diverse paardenboxen (10x), paddock, dressuurbak en bijgebouw met hobbyruimte/kantine?

Neem dan contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging.

Het betreft hier een fraai uitgebouwde woning (bj. 1952) met 2 riante slaapkamers, een woonkamer met pelletkachel, woonkeuken en een droom van tuinkamer/ serre.

Dit geheel staat op een perceel van maar liefst 16.255 m² dus er is ruimte voor iedereen.



Het perceel is prachtig gelegen nabij landgoed De Pannenhoef en natuurreservaat De Lokkerberg waardoor het hier prima recreëren is. Er zijn tal van paarden- wandel- en fietsroutes. Veel dichterbij kan het niet liggen. Een ideale locatie dus voor liefhebbers van paarden en/of rust.

Het centrum van Sprundel is op fietsafstand gelegen en voorziet in voorzieningen als een supermarkt, 2 bakkers, apotheek, 2 slagers, horeca, scholen, een medisch centrum en diverse sport- en muziekverenigingen. Daarnaast is er een actief verenigingsleven en gemeenschapshuis.

Voor alle grote boodschappen zijn zowel Sint-Willebrord als Etten-Leur of Zundert op slechts enkele autominuten gelegen.

Omgeving



Oosteindseweg



Gelegen aan rustige nagenoeg doodlopende weg, die uitkomt in het natuurgebied de Pannenhoef.

Woning

Deze vrijstaande en nette woning heeft een totale inhoud van totaal ca. 646 m³ en een woonoppervlakte van ca. 176 m³. De woning is in 1952 op traditionele en degelijke gebouwd. Opgetrokken met spouwmuren van gemetseld steen en voorzien van een nageïsoleerd dak met pannen. De aanbouw (serre/tuinkamer) is gerealiseerd in 1982. De woning is zeer degelijk en netjes afgewerkt. Verder voorzien van betonnen deels geïsoleerde begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer. De woning is aangesloten op gas, water, elektra, riolering, televisie- en telefoonansluiting en voorzien van een Vaillant Ecotec Classic hr-ketel (bwj 2022). De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en hardhouten kozijnen. De woning heeft energielabel E.



Globale indeling

Het perceel is prachtig gelegen in het groene buitengebied van Sprundel en wordt omgeven door groen en rust.

Je betreedt het perceel via de afsluitbare poort alvorens je toegang hebt tot het erf. De parkeervakken en de dressuurbak zijn vrij toegankelijk.



Globale indeling

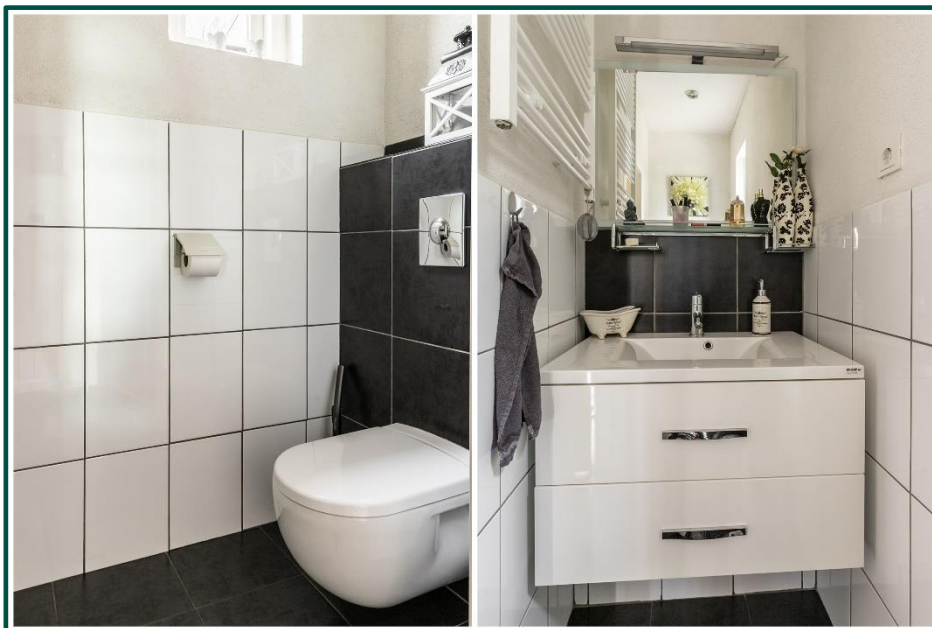
Geheel volgens Brabantse gewoonte betreed je de woning via de achterdeur, in dit geval de serre. En hier begint ook meteen het wow-gevoel: De tuinkamer is ruim, heeft enorm veel lichtinval door de glazen puien en bovendien 2 dakramen. Er ligt een tegelvoer met vloerverwarming en de dakramen zijn v.v. zonwering.



Globale indeling

Vanuit de serre heb je toegang tot het woonhuis, de bijkeuken en het terras.

De hal in het woonhuis geeft je toegang tot de woonkeuken, daarnaast is er een geheel betegeld modern toilet met meubel met wastafel, en een trapopgang naar de verdieping.



Woonkeuken

Ruime woonkeuken is een heerlijke plek om te vertoeven met rondom raampartijen. Er is een open keuken in u-opstelling met vrijstaand 5-pits Falcon gasfornuis met 3 ovens, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en enkele spoelbak. Er ligt een massief eikenhouten vloer in het zitgedeelte, een tegelvloer in het keukengedeelte, de wanden zijn v.v. spagtelputz en behang en er is een plafond met sierbalken.



Woonkamer

Vanuit de keuken stap je zo in de woonkamer met pelletkachel, authentiek stalraam en openslaande deuren richting de serre. De kamer is voorzien van een houten vloer en het plafond bestaat hier uit kunststof platen.



Vanuit de woonkamer stap je in de hal met meterkast (6 x 220 V, 3 x 380V en 1 aardlekschakelaar) en voordeur.

Bijkeuken

De bijkeuken heeft een opstelplek voor zowel wasmachine als -droger, er is een keukenblok met spoelbak en een badkamer. De badkamer is geheel betegeld en v.v. toilet en douche.



Globale indeling 1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 riante slaapkamers en een berging met opstelplek voor de cv-ketel.



Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is riant, heeft aan weerszijden van het hoofdbord een inloopkast, een riante dakkapel en toegang tot de badkamer.

Er ligt deels een laminaat en linoleum vloer in houtmotief, de wanden zijn deels v.v. spachtelputz en behang en het plafond bestaat deels uit schrootjes en kunststof platen.



Badkamer

De moderne badkamer is v.v. ligbad, inloopdouche, wc, meubel met wastafel, spiegel, verlichting en een Finse sauna.



Tuin

Grenzend aan de serre is er een afgesloten terras welke is ingericht met bestrating, vaste plantenborders, houthok en hondenhok.



Tuin

Er staat een leuke overkapping met pizza/ broodbakoven en keukenblok. Een fijne plek om met te verblijven en te genieten van het Bourgondische leven met familie en/of vrienden.



Tuin

Het erf is geheel ingericht op het houden van paarden, zo is er een hooischoor, een rij met paardenboxen welke aan de achterzijde grenst aan het weiland, er is een bijgebouw met een kantine, een paddock, dressuurbak en het geheel wordt omringd door weilanden. Tevens zijn er diverse gezonde (fruit-)bomen aanwezig zoals bijv. 6 appel-, 2 pruim-, 2 noten-, kersen-, hazelnoten- en 2 perenbomen. Evenals staan er kruis- en rode bessen.



Bijgebouw

Opgetrokken uit een dubbelsteens spouwmuur met isolatie en hardhouten kozijnen met enkel glas. De begane grond is ingericht als kantine met mogelijkheid om een gaskachel aan te sluiten, keukenblok met spoelbak en toilet.

De verdieping is buitenlangs bereikbaar en is in gebruik als opslag.



Schuur

Opgetrokken uit gegalvaniseerde platen met half rond dak en in gebruik als hooischuur. Er zijn grote dubbele deuren aan de voorzijde, er is een loopdeur en het is v.v. elektra.



Stallencomplex

Op het object staan 10 paardenstallen en een schuilstal. Een 6-tal stallen staan aaneen gebouwd met een open doorgang.



Weiland



Kadastrale bekendheid

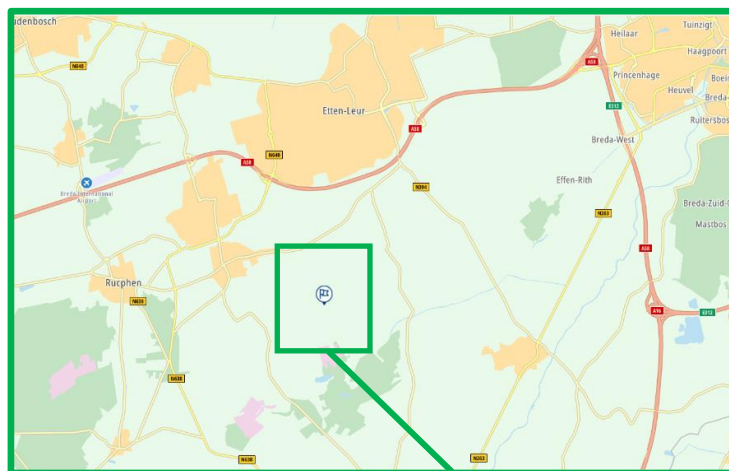
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rucphen	T	550	62 a 45 ca
Rucphen	T	551	43 a 80 ca
Rucphen	T	552	56 a 30 ca

Totaal			1 ha 62 a 55 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Rucphen, heeft het object nu een agrarische bestemming met waarden-Natuur, maar er reeds een ontwerp bestemmingsplan ingediend waarbij het object vermoedelijk een normaal gangbare woonbestemming en Groen-Landschapselement zal krijgen en de overige grond bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur. Dit proces tot bestemmingswijziging is inmiddels al in een ver gevorderd stadium. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen of asbesthoudende materialen bekend, behoudens de daken van enkele bijgebouwen en in de schoorsteen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van te voren worden nagemeten.

*

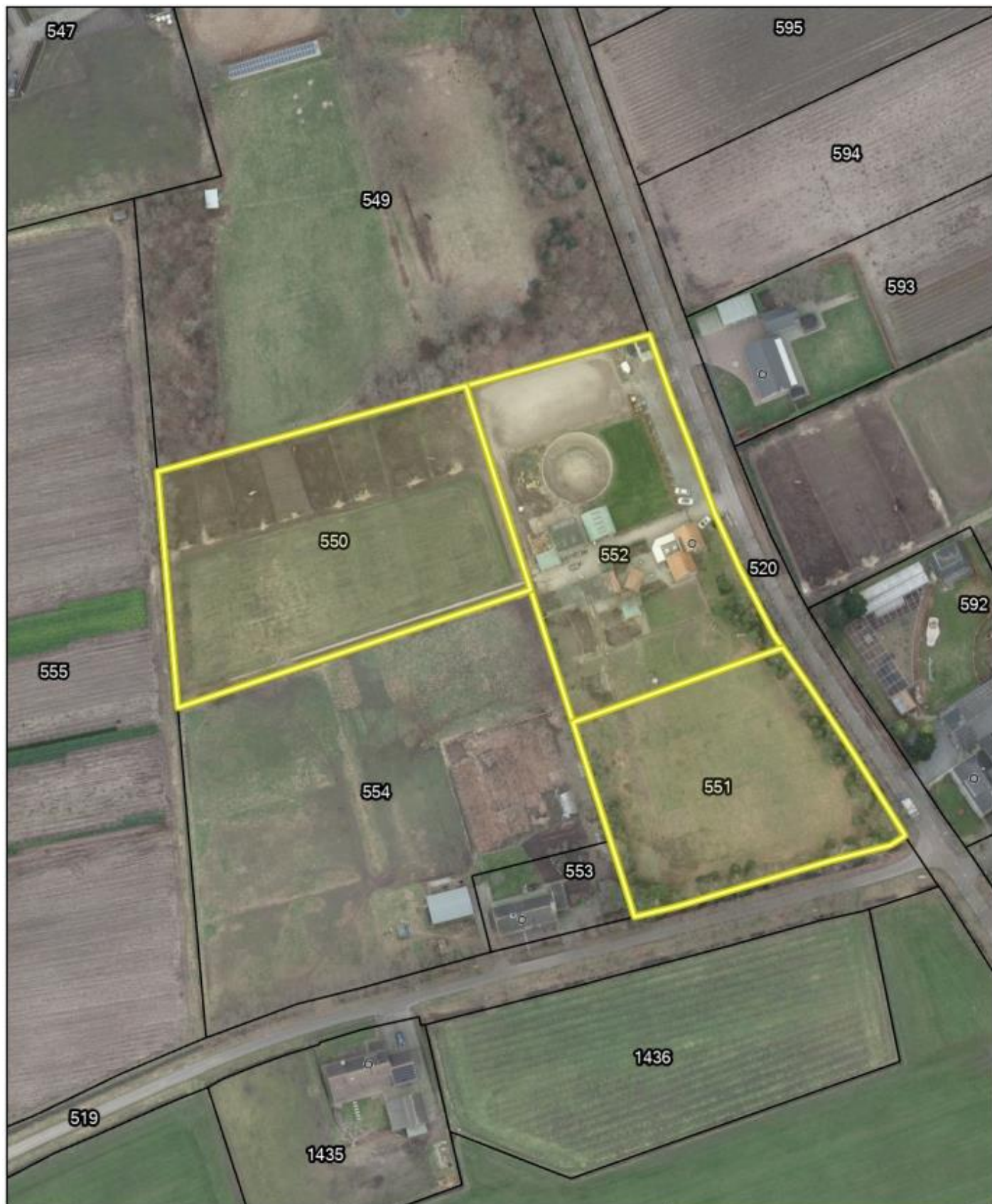
De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Oosteindseweg 64 te Sprundel

Auteur: Vermeeren Makelaardij B.V.

Datum: 29-01-2024

Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



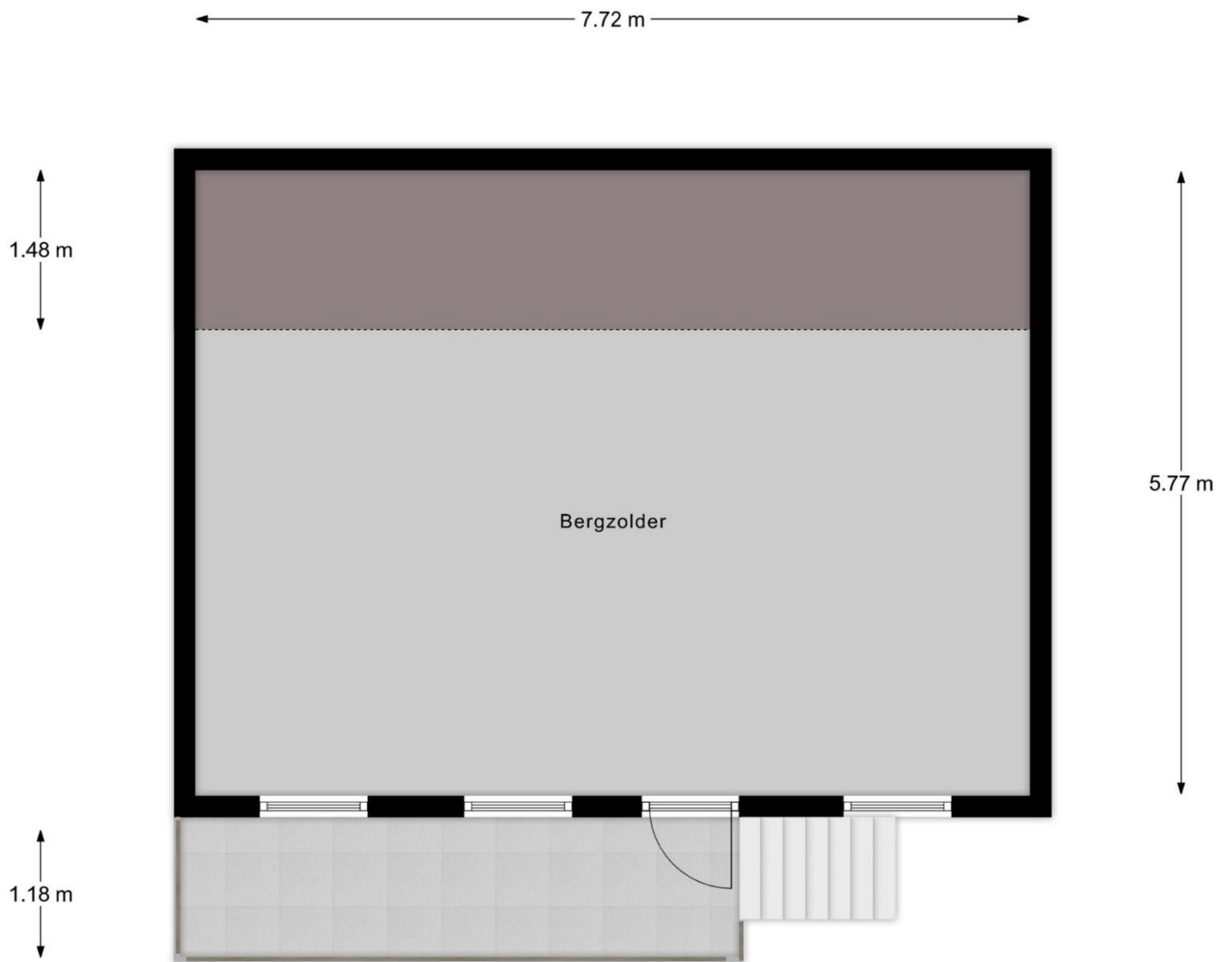
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijgebouw

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergzolder

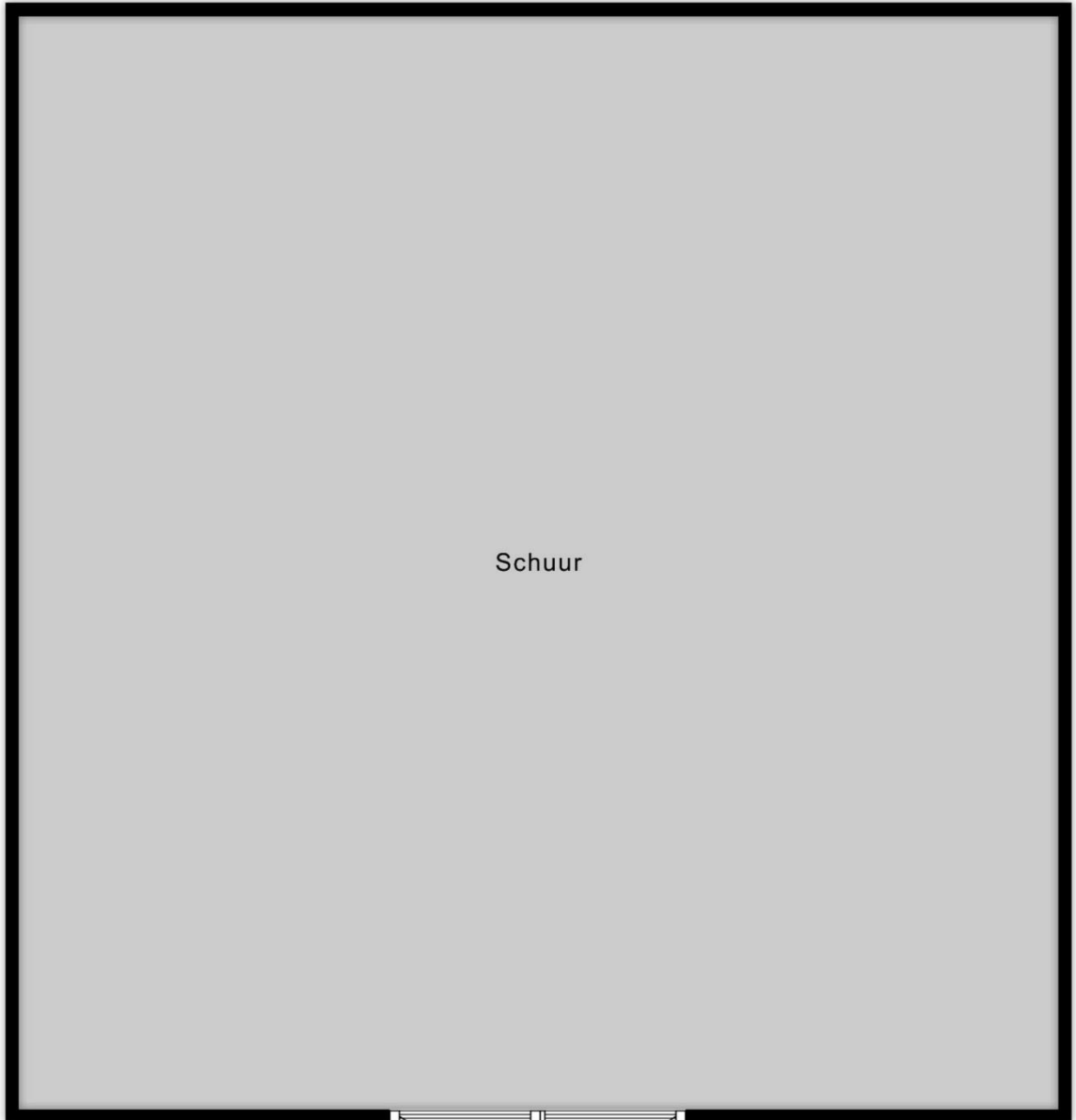
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

7.60 m

8.00 m

Schuur

Schuur



Plattegrond stallen volgt nog