



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Buitenhof 44
4714 BT Sprundel
€ 300.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



De Huizenbemiddelaar
Breda

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Buitenhof 44



Woonoppervlakte: 106 m²



Perceeloppervlakte: 246 m²



Inhoud: 536 m³



Bouwjaar: 1972



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 300.000 k.k.



Omschrijving Buitenhof 44

LET OP: betreft een vaste prijs.

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning biedt de kans om uw eigen droomhuis te verwezenlijken!

Met een paar handige handen kun je deze woning omtoveren tot een fijne plek om te wonen.

De woning heeft een privacy biedende achtertuin en een ruime garage. De begane grond biedt een royale woonkamer, keuken en tuinkamer. De eerste verdieping telt een 3-tal slaapkamers, een badkamer en de zolderverdieping heeft een 4e slaapkamer.

Deze woning bevindt zich binnen de bebouwde kom van Sprundel. Sprundel is een dorp in de gemeente Rucphen in de provincie Noord-Brabant en ligt tussen St. Willebrord en Rucphen. De dichtstbijzijnde grote plaatsen zijn Etten-Leur en Roosendaal.

De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Sprundel, hier vindt u verschillende voorzieningen denk hierbij onder andere aan een supermarkt en een basisschool. De uitvalswegen richting Breda en Roosendaal zijn op een steenworp afstand.

BEGANE GROND

Een keurig aangelegde voortuin leidt u naar de voordeur van de woning. De hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de keuken, de deels betegelde toiletruimte, berg-/kelderkast, meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, de wanden zijn deels afgewerkt met steenstrips en deels zijn de wanden afgewerkt met hout, het plafond is voorzien van sierbalken. De openhaard zorgt voor de nodige sfeer in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

De ruime keuken aan de achterzijde van de woning is voorzien van een keukenblok met diverse onder- en bovenkasten, spoelbak, losse vaatwasser, 5-pits gasfornuis met oven en een koelkast.

In de keuken is een aansluiting voor een wasmachine en droger.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuinkamer.

De tuinkamer is een fijne lichte ruimte die een mooi zicht geeft over de achtertuin. De grote schuifpui biedt toegang tot deze achtertuin.



Omschrijving Buitenhof 44

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de trapopgang naar de zolderverdieping.

De slaapkamers zijn ruim en voorzien van een laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hoek ligbad met regendouche en een wastafel.

De vaste trap op de overloop geeft toegang tot de zolderverdieping. Op de voorzolder is de c.v.-installatie geplaatst.

Vanuit de voorzolder is de 4e slaapkamer toegankelijk. Een lichte ruimte die voldoende bergruimte biedt achter de dakschuinte.

ACHTERTUIN

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk en netjes aangelegd. De achtertuin is voorzien van kunstgazon, bestrating, grind en diverse beplanting in borders.

Kortom; een heerlijke zonnige achtertuin waar het heerlijk vertoeven is.

Vanuit de tuin is de garage toegankelijk.

GARAGE

De garage is ruim en voorzien van water en de voorzieningen voor elektra zijn aangelegd.

Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage op een goede locatie
- Met renovatie dient rekening gehouden te worden
- Woning is voorzien van 4 slaapkamers
- Royale woonkamer met openhaard
- Lichte tuinkamer
- Ruime keuken
- Woning is geheel voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing
- Zonnige achtertuin
- Energielabel D

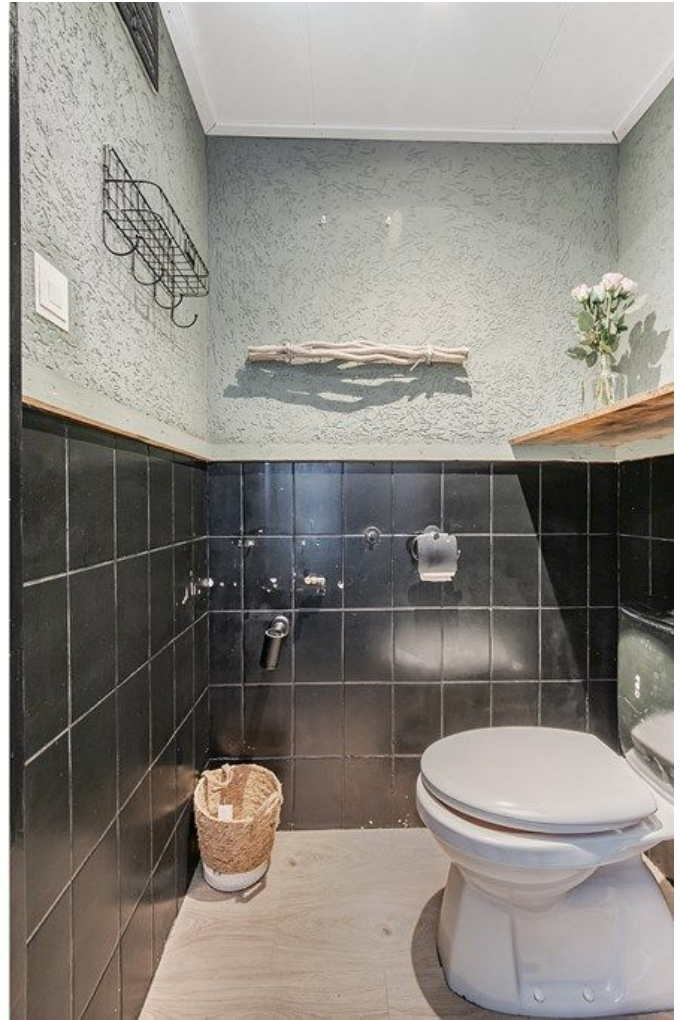
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Buitenhof 44 in beeld











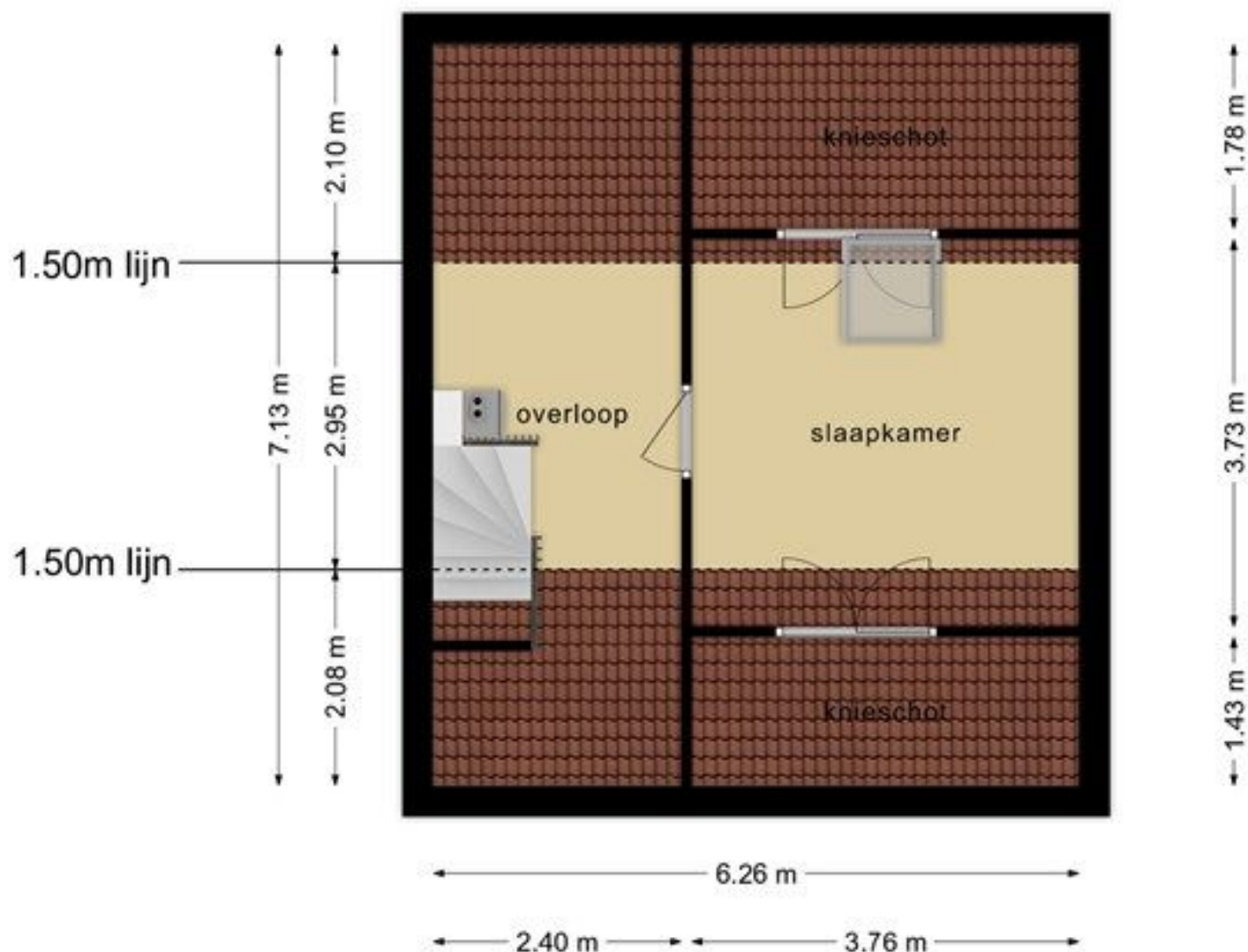




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Buitenhof 44
Postcode	4714 BT
Plaats	Sprundel
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte (m ²)	106
Perceeloppervlakte (m ²)	246
Inhoud (m ³)	536
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	D, vervaldatum: 1 nov 2030

