



Bredasebaan 19 / 19A
Sprundel





Bredasebaan 19/19A, Sprundel

Gelegen in het rustige, landelijke gebied en toch op slechts een korte afstand van de dagelijkse voorzieningen in Sprundel, biedt deze vrijstaande woning met twee schuren en een garage eindeloze mogelijkheden. Met Breda, Etten-Leur en Roosendaal vlakbij, en de snelweg A58 op slechts 5 autominuten afstand, geniet je van het beste van twee werelden.

Binnen 20 minuten fietsen bereik je het centrum van Etten-Leur en de middelbare scholen.

Deze vrijstaande woning biedt twee volledig zelfstandige wooneenheden, elk voorzien van eigen nutsvoorzieningen. Het pand is daarmee ideaal geschikt voor dubbele bewoning onder voorwaarden, een mantelzorgwoning, inwonende kinderen of gebruik als een bed & breakfast of kantoor/praktijk aan huis. Beide wooneenheden bieden volledige privacy, maar ook de mogelijkheid om als één geheel te functioneren, waardoor deze woning een uitstekende keuze is voor verschillende woonbehoeften.

Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, extra ruimte voor een zorgsituatie, of een plek om jouw kantoor/praktijk of B&B te starten, deze woning biedt het allemaal.

Grijp de kans en maak een afspraak voor een bezichtiging om te ontdekken wat deze woning voor jou kan betekenen!

BEGANE GROND - BREDASEBAAN 19

De achter entree geeft toegang tot de toiletruimte, een wasruimte, cv ruimte en de living met open keuken.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De toiletruimte is uitgerust met een staand toilet.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De wasruimte is zorgvuldig ontworpen met functionaliteit en comfort in gedachten. Zo vind je hier een praktische wastafel met spiegel en zijn er aansluitingen aanwezig voor zowel een wasmachine als een droger, waardoor deze ruimte optimaal is afgestemd op jouw dagelijkse woonbehoeften.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met stucwerk plafond.

De living is ingedeeld met een gezellige zithoek met schouw en inzethaard én een open keuken. De keuken in rechte opstelling biedt optimaal gebruiksgemak. Het natuurstenen aanrechtblad vormt de basis voor de apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met een RVS-afzuigkap, een combimagnetron, vaatwasser, koelkast en een spoelbak. Deze ruimte geeft toegang tot de verbindingshal. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een verbindingshal die toegang geeft tot de eerste slaapkamer. Vanuit de living is tevens een tweede slaapkamer toegankelijk.

Afwerking: pvc vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met spots.

Via de verbindingshal krijgt je toegang tot de comfortabele **eerste slaapkamer** en de vlizotrap die leidt naar de praktische bergzolder. De slaapkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inbouwkast met schuifdeuren, waardoor je volop opbergruimte hebt zonder concessies te doen aan de ruimte. Een absolute plus is dat zowel deze slaapkamer als de tweede slaapkamer directe toegang geeft tot de badkamer.

Afwerking: PVC vloer, stuc wanden en een stucwerk plafond met spots.

De tweede slaapkamer op de begane grond is momenteel in gebruik als stijlvolle kleedkamer, een praktische invulling die de veelzijdigheid van deze ruimte benadrukt. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de meterkast, die is uitgerust met maar liefst 10 groepen en krachtstroom. Ook is vanuit deze slaapkamer de badkamer toegankelijk.

Afwerking: PVC vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De in 2022 volledig gerenoveerde badkamer straalt moderniteit en luxe uit. Deze prachtige ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche voorzien van een inbouwkraan, stortdouche en handdouche, een half vrijstaand ligbad, een wastafel met bijpassend wastafelmeubel en een elegante designradiator. Hier geniet je dagelijks van comfort en een eigentijdse uitstraling.

Afwerking: tegelvloer voorzien van vloerverwarming met deels betegelde en deels stucwerk wanden met een SPC watervast wandpaneel boven bad. Het plafond is eveneens afgewerkt met stucwerk voorzien van spots.

Dankzij de aanwezigheid van twee slaapkamers en een badkamer kan deze woning als levensloopbestendig worden bestempeld! Daarnaast is er een uitgewerkt plan beschikbaar voor de verbouwing van de zolder op nummer 19, waarmee minimaal drie slaapkamers en een vaste trap gerealiseerd kunnen worden.



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Make-

laardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

BEGANE GROND — BREDASEBAAN 19A

De hal van de woning biedt toegang tot de meterkast, de moderne badkamer, de sfeervolle woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is efficiënt ingericht en voorzien van 8 groepen en een aardlekschakelaar.

Afwerking: tegelvloer, schoon metselwerk wanden en Novolux plafondplaten.

De woonkamer wordt gekenmerkt door een overvloed aan natuurlijk licht, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Dankzij de open verbinding met de keuken vormt deze ruimte het hart van de woning, perfect voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

Afwerking: natuurstenen tegelvloer, stucwerk wanden en Novolux plafondplaten.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een granieten aanrechtblad, een 5-pits gasfornuis met een strakke RVS-afzuigkap, een combimagnetron, spoelbak, koelkast, close-in-boiler en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achter entree, wat bijdraagt aan de praktische indeling van het huis.

Afwerking: natuurstenen tegelvloer, spachtelputz wanden en Novlux plafondplaten.

De achter entree is voorzien van een handige kastenwand, die extra opbergruimte biedt. Deze ruimte biedt toegang tot de toiletruimte en heeft een loopdeur die leidt naar buiten, wat zorgt voor een praktische en efficiënte indeling.

Afwerking: natuurstenen tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met spots.

De toiletruimte beschikt over een toilet met fonteintje.

Afwerking: natuurstenen tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden.

Het plafond is eveneens afgewerkt met stucwerk.

De moderne en luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche ,met thermostaatkraan, stortdouche en handkraan, een wastafel met wastafelmeubel en designradiator.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond met spots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING — BREDASEBAAN 19A

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en cv-/toiletruimte

Afwerking: vinyl vloer, schoonmetselwerk wanden en Novolux plafondplaten.

De eerste slaapkamer aan de rechterzijde is optimaal ingedeeld met een kastenwand en een praktische inloopkast, waardoor er volop opbergruimte is. Dit maakt de kamer niet alleen functioneel, maar ook bijzonder ruim en georganiseerd.

Afwerking: vinyl vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De tweede slaapkamer aan de linkerzijde is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor aangename lichtinval en een open, luchtige sfeer.

Afwerking: vinyl vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De derde slaapkamer aan de linker achterzijde is eveneens uitgerust met een dakraam, wat bijdraagt aan de fijne lichtinval en een comfortabele, lichte ambiance creëert.

Afwerking: vinyl vloer, stuc wanden en een stuc plafond.

De CV-ruimte/toiletruimte is praktisch ingericht met een urinoir en herbergt tevens de CV- installatie, waardoor deze ruimte optimaal wordt benut.

Afwerking: vinyl vloer, deels tegel wanden en deels stuc wanden en een stuc plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur

De ruime, vrijstaande schuur op het perceel van Bredasebaan 19 is functioneel ingedeeld met een garage, schuur en overdekte opslag. Het garage- en schuurgedeelte zijn volledig afgesloten, terwijl de overdekte opslag aan de zijkanten open is, ideaal voor het opslaan van materialen. De schuur is voorzien van elektra en beschikt over een bergzolder, bereikbaar via een trap, die extra opbergruimte biedt. Of je nu behoefte hebt aan een werkruimte, extra opslag of een beschutte parkeerplek voor je auto, deze veelzijdige schuur biedt talloze mogelijkheden.

Afmeting: ca. 11,02 m¹ x 15,87 m¹.

Vrijstaande schuur met garage en veranda

Deze vrijstaande schuur op het perceel van Bredasebaan 19 A is praktisch ingedeeld met een schuurgedeelte en een garage, en is voorzien van een aangebouwde houten veranda, ideaal voor buitenontspanning. De schuur is uitgerust met elektra en beschikt over een bergzolder, toegankelijk via een vlizotrap, wat zorgt voor extra opbergruimte. Een uitstekende ruimte voor diverse doeleinden, van opslag tot klusruimte.

Afmeting: ca. 7,00 m¹ x 6,00 m¹.

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin een prachtig, vrij uitzicht biedt over de omliggende weilanden en landerijen. De tuin is zorgvuldig aangelegd met sierbestrating en weelderige plantenborders, wat zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Beide woningen hebben een eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid, wat bijdraagt aan het comfort en de privacy van de bewoners.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

OVERIGE INFORMATIE—BREDASEBAAN 19

Type woning	:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	:	1918
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dak-, vloer- en muurisolatie.
Kozijnen	:	Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
Verwarming	:	Middels cv-combiketel. Merk: AWB, bouwjaar: onbekend.
Warm water	:	Middels cv-combiketel. Merk: AWB, bouwjaar: onbekend

Energie­label : 

OVERIGE INFORMATIE—BREDASEBAAN 19A

Type woning	:	Half vrijstaande woning
Bouwjaar	:	1918
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dak- en vloerisolatie
Kozijnen	:	Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
Verwarming	:	Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline bouwjaar: 2011
Warm water	:	Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline bouwjaar: 2011

Energie­label : 

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : T
Nummer : 1661+330
Groot : 1.715 m²



BUITEN
STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



Buitenwonen

Het gevoel van het echte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het platteland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl