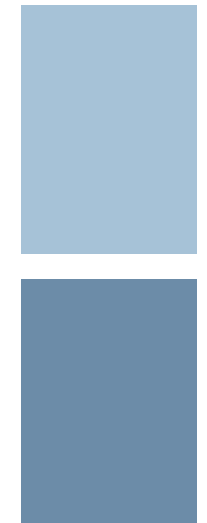




Sprangweg 42
Hoeven





Sprangweg 42, Hoeven

Op een unieke locatie aan de rand van de dorpskern, richting het groene buitengebied van Hoeven, wacht deze bijzondere vrijstaande woning op haar nieuwe bewoners. Met een royale loods en een schitterende molen – een beschermd rijksmonument – op een ruim perceel van maar liefst 3.178 m², biedt deze woning een combinatie van historie, ruimte en comfort.

De ligging is ronduit ideaal. Terwijl je geniet van de rust en vrijheid van het buitengebied, ben je binnen enkele minuten in het hart van Hoeven, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Het op korte afstand gelegen winkelcentrum van Etten-Leur biedt een breed scala aan winkels, horecagelegenheden en andere faciliteiten. Bovendien is de uitvalsweg A58 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met steden zoals Breda, Roosendaal en Antwerpen.

Belangrijk om te weten: deze locatie beschikt over een bedrijfsbestemming, waardoor het een uitstekende keuze is voor ondernemers. Wonen op deze locatie is toegestaan binnen de richtlijnen van categorie 1 en 2 van de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan “Kom Hoeven” van de gemeente Halderberge, wat het ideaal maakt voor bijvoorbeeld kleinschalige bedrijfsactiviteiten of een combinatie van wonen en werken.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De voorentree geeft toegang tot de woonkamer, kantoorruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Afwerking: tegelvloer, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw met inzethaard. Aan de zijkant bevindt zich een rolluik, wat zorgt voor extra privacy en comfort.

Afwerking: eiken planken vloer, structuurverf op de wanden en een wit geschilderd houten balken plafond.

De woonkeuken in praktische hoekopstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, een spoelbak, keramische kookplaat, elektrische oven, een geiser (2015), koelkast en afzuigkap. De ruimte geeft toegang tot de serre.

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

De serre is een mooie toevoeging aan de woning, met twee schuifpuien, een loopdeur en aluminium kozijnen. Dankzij de licht doorlatende dakplaten geniet je hier van een prettige lichtinval, terwijl het elektrische bedienbare zonnescreeen zorgt voor verkoeling tijdens warme dagen.

Afwerking: deels tegel en deels vloerbedekking.

De achter entree geeft toegang tot de bijkeuken, toilet en keuken.

Afwerking: tegelvloer, structuurverf op de wanden en een MDF plafond met inbouwspots.

De praktische bijkeuken is voorzien van een aanrechtblad met dubbele spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine- en droger aansluiting.

Afwerking: tegelvloer met deels granol, deels hout en deels betegelde wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

De huidige kantoorruimte biedt tal van mogelijkheden. Met enkele aanpassingen kan hier een royale slaap- en badkamer gerealiseerd worden, ideaal voor gelijkvloers wonen. De ruimte is voorzien van airconditioning, wat het comfort ten goede komt. *Afwerking: tegelvloer met deels vloerverwarming, structuurverf op de wanden en een MDF plafond met inbouwspots.*





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

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en een badkamer. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 1: gelegen aan de rechter achterzijde, voorzien van handige bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2: gelegen aan de rechter voorzijde, uitgerust met een vaste kast.

Afwerking: vloerbedekking met deels behangen en deels houten delen wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

Slaapkamer 3: gelegen aan de linker voorzijde en eveneens voorzien van een vaste kast.

Afwerking: vloerbedekking.

De eenvoudige maar nette badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en ruimte. De badkamer beschikt over een ligbad met douchescherm, een toilet, een wastafelmeubel met spiegel en een deur naar het platte dak. Het kunststof kozijn met dubbel glas (2016) biedt isolatie en comfort.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een MDF plafond met inbouwspots.

Slaapkamer 4: gelegen aan de linker achterzijde, met zowel een vaste kast als extra opbergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een houten delen plafond.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar via een luik.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande loods—veelzijdig en functioneel

De vrijstaande loods biedt tal van mogelijkheden en is gebouwd met een geïsoleerd dak. De constructie bestaat uit een stenen voet in combinatie met deels damwandplaten.

Indeling en bereikbaarheid

De loods is zeer toegankelijk dankzij **twee overheaddeuren** en **twee loopdeuren**, ideaal voor het gemakkelijk in- en uitladen van materialen of voertuigen. De betonnen vloer biedt stevigheid en draagkracht voor uiteenlopende toepassingen. Daarnaast is er een **vaste trap** naar de zolderverdieping, wat extra opslagmogelijkheden creëert.

Garage

In de loods bevindt zich een aparte garage, bereikbaar via een loopdeur en een roldeur. Deze ruimte biedt extra flexibiliteit voor bijvoorbeeld het stallen van voertuigen of als werkruimte.

Verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar een **archiefruimte** en een **voorzolder** zijn gesitueerd. Dit maakt de loods uitermate geschikt voor hobby's, extra opslag of zelfs een werkplek.

Extra voorzieningen

De loods is bovendien voorzien van krachtstroom, wat ideaal is voor zwaardere apparatuur en machines.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Molen "De Toekomst" - een stukje historie

Op het perceel staat de prachtige molen "De Toekomst", een rijksmonument met een rijke historie. Deze karakteristieke korenmolen, gebouwd in 1862, is een prachtig voorbeeld van het Nederlandse erfgoed en een onmiskenbaar icoon in het landschap van Hoeven.

Van molen tot schuilplaats

Hoewel de molen oorspronkelijk werd gebouwd als korenmolen, kreeg hij tijdens de Tweede Wereldoorlog een onverwachte, maar belangrijke rol. In die moeilijke tijd werd "De Toekomst" gebruikt als **schuilkelder**, waar mensen beschutting zochten tegen luchtaanvallen en ander oorlogsgeweld. De dikke muren en solide constructie van de molen boden bescherming en gaven de inwoners van Hoeven een veilige plek in tijden van onzekerheid.

Na zijn oorspronkelijke functie als korenmolen heeft de molen door de jaren heen diverse functies gekend. Tegenwoordig is hij niet alleen een tastbaar symbool van vakmanschap en geschiedenis, maar ook een herinnering aan de veerkracht en vindingrijkheid van eerdere generaties.

Een bijzonder rijksmonument

Als rijksmonument wordt "De Toekomst" gekoesterd en beschermd, zodat toekomstige generaties kunnen blijven genieten van dit unieke bouwwerk. De molen is een plek die zowel verhalen van bedrijvigheid als historische gebeurtenissen herbergt en daarmee een onschatbare waarde heeft voor Hoeven en omstreken.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

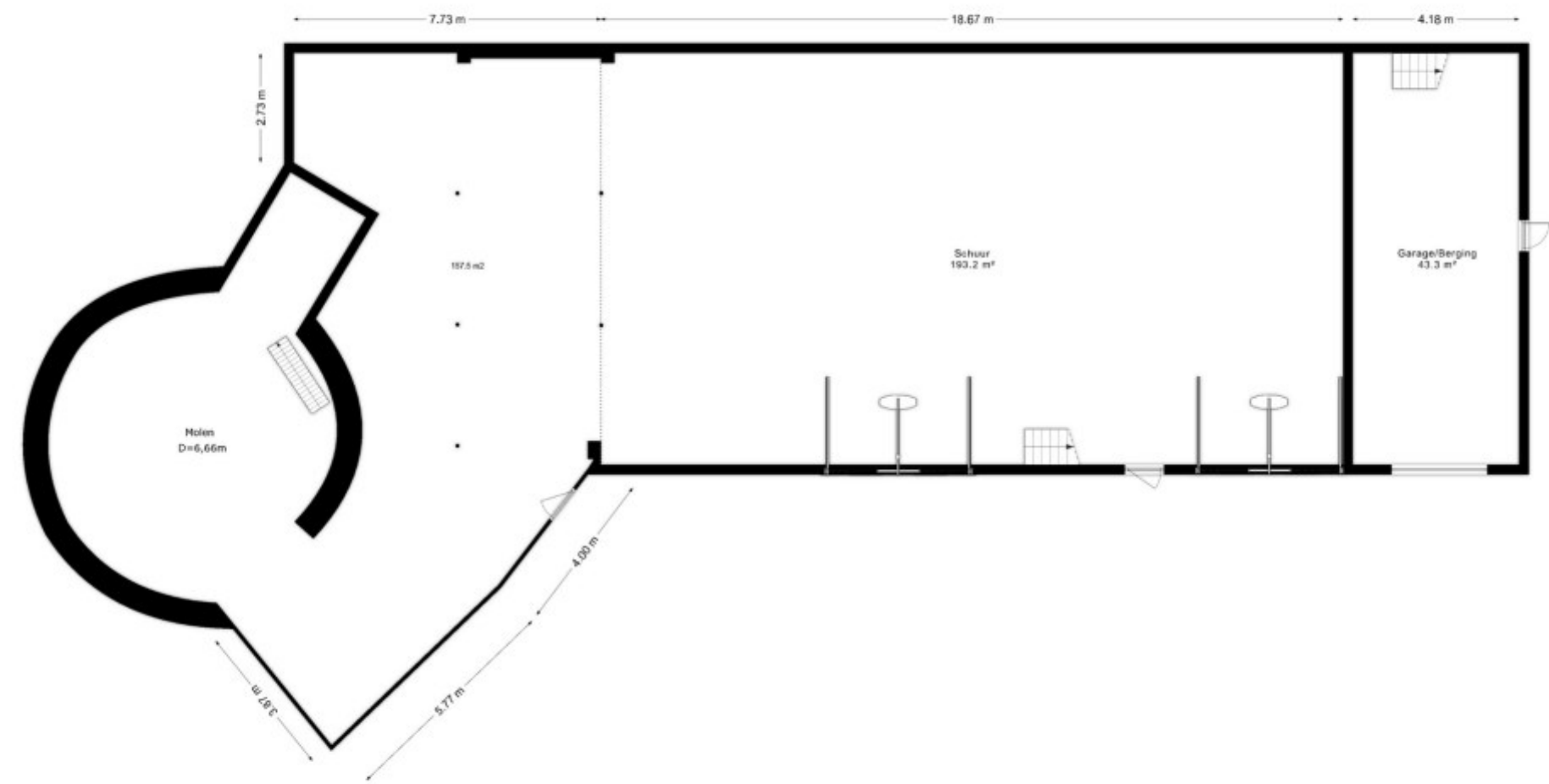
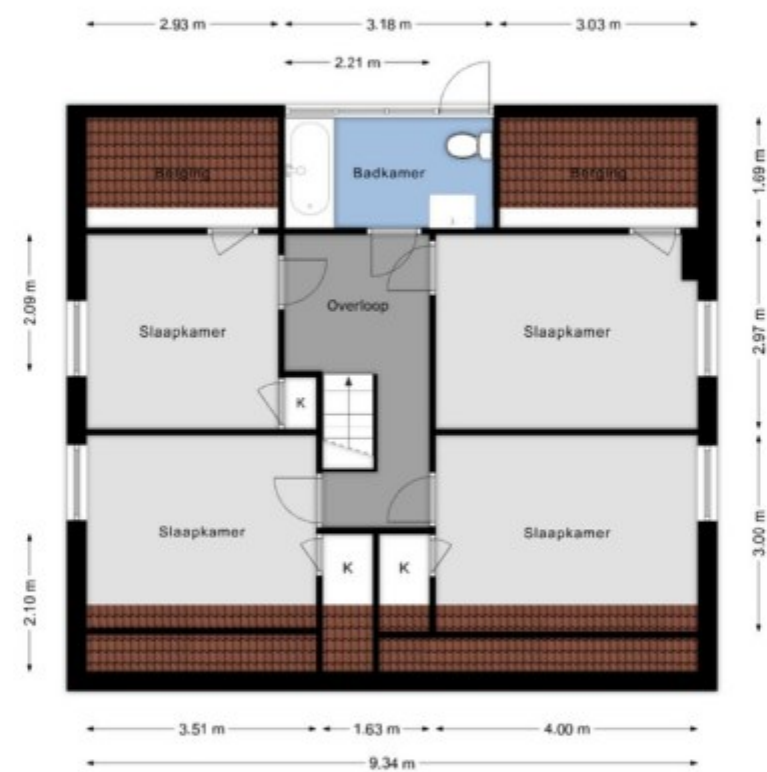


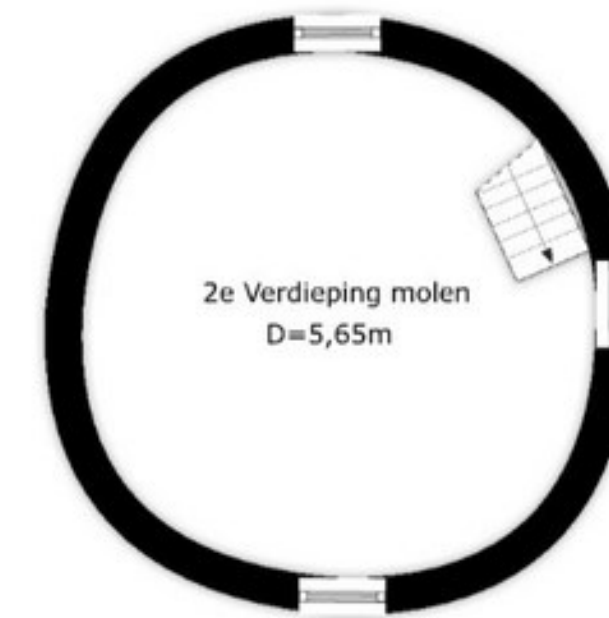
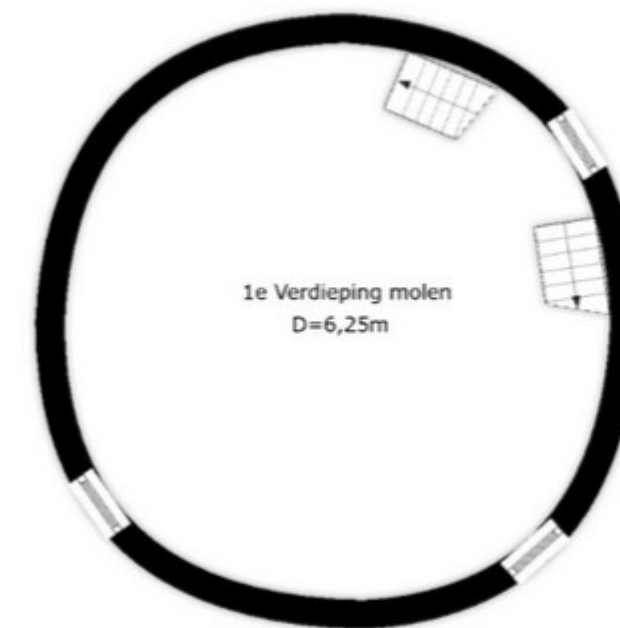
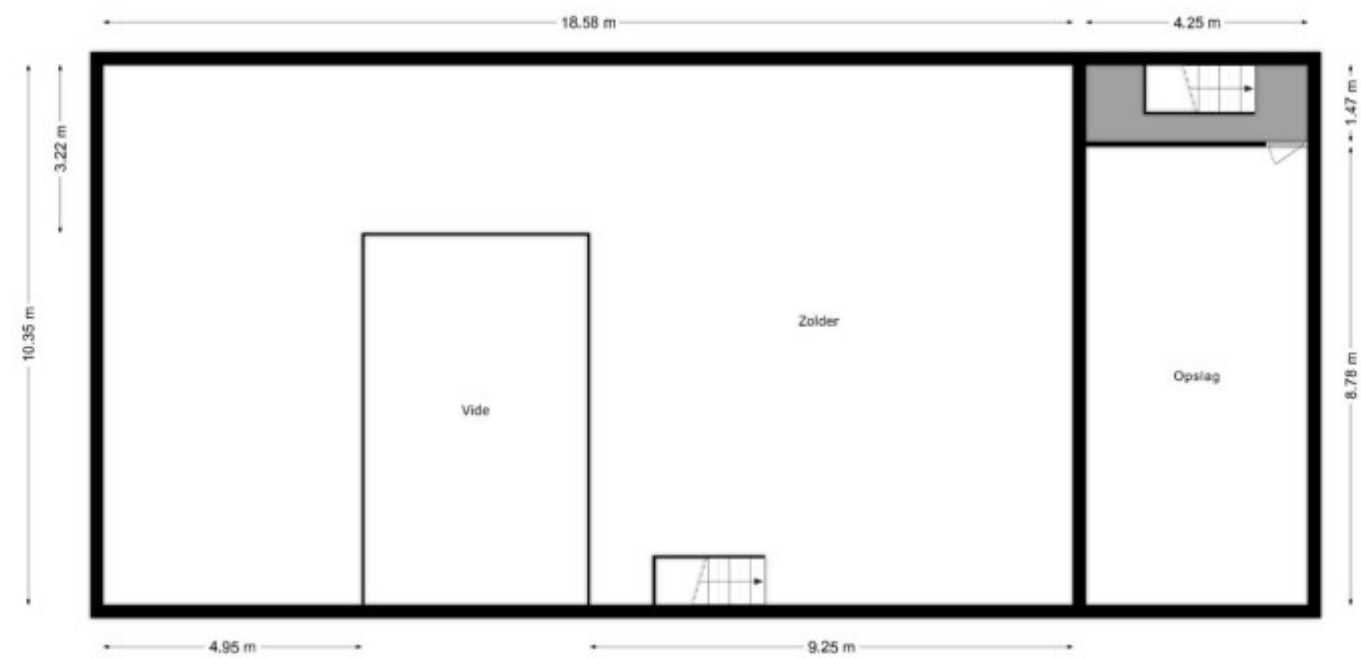
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : L
Nummer : 267, 288 en 433.
Groot : 3.178 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Loods en een molen.

Bouwjaar : 1895.
Inhoud : 636 m³.
Woonoppervlakte : 175 m².
Perceeloppervlakte : 3.178 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten verdiepingvloer.
2e verdiepingvloer : Houten verdiepingvloer.
Kozijnen : Deels aluminium, deels kunststof en deels houten kozijnen.
Verwarming : Middels elektrische verwarming en airconditioning.
Warm water : Middels een geiser (eigendom). Merk: Vaillant. Bouwjaar: circa 2015.
Overig : Voorzien van een alarmsysteem.

Energie label :



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

**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