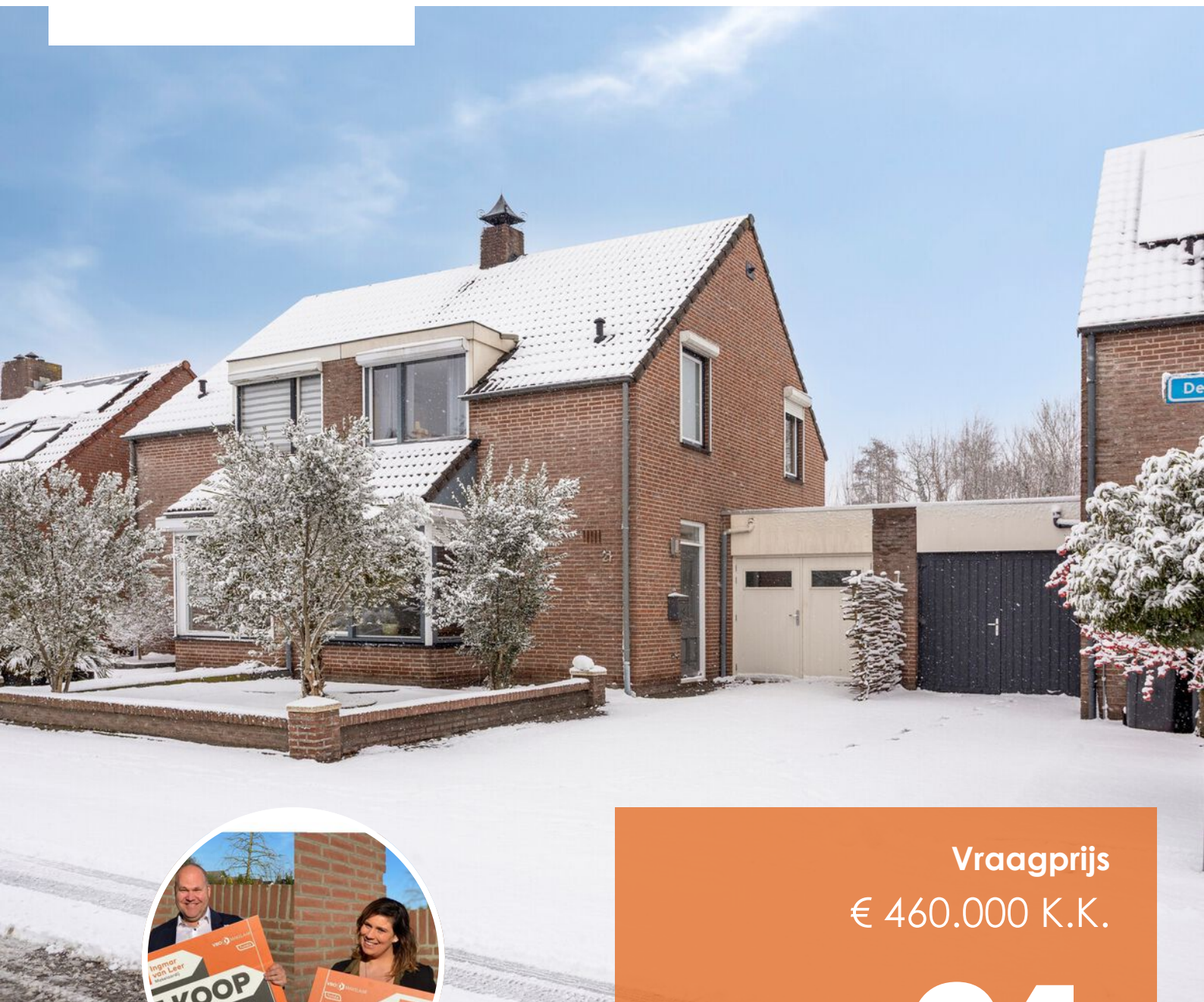




Vraagprijs
€ 460.000 K.K.

21

DE BRANDEN

SPRUNDEL

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 308 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 453 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 32 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 38,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Advanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
103m²

INHOUD:
453.34m³

PERCEELOPPERVLAKE:
308m²



OMSCHRIJVING

Deze geschakelde twee onder een kapwoning is gunstig gelegen op loopafstand van de dorpskern van Sprundel, met een gevarieerd winkelaanbod en basisschool Vinkenbos. Het dorp beschikt over een actief verenigingsleven en ligt op fietsafstand van Etten-Leur. Ook natuurgebied *De Pannenhoef* bevindt zich op korte afstand en biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

Daarnaast zijn grotere steden zoals Breda en Roosendaal uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A58 richting Breda, Bergen op Zoom en Eindhoven, en ook de A16 richting Rotterdam en Antwerpen is snel te bereiken. Kortom: in Sprundel woont u heerlijk rustig, met alle voorzieningen en stedelijke levendigheid binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde entree kom je in de hal met een nette tegelvloer, lichte wandafwerking en plafondafwerking. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is voorzien van een fonteintje.

De sfeervolle woonkamer beschikt over fraaie eikenhouten vloerdelen en wordt extra gezellig gemaakt door de schouw met houtkachel. Praktisch is de vaste kast onder de trap. Dankzij de openslaande tuindeuren sta je in direct contact met de tuin en de royale veranda – een heerlijke plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De uitgebouwde keuken is licht en functioneel ingericht met een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-magnetron. Inbouwspots zorgen voor prettige verlichting en maken het geheel compleet.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot zowel de tuin als de garage – ideaal voor extra bergruimte en dagelijks gemak.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allen keurig afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren.

De recent vernieuwde badkamer is modern en comfortabel ingericht met een inloopdouche, een badmeubel met dubbele wastafel en een tweede toilet. De stijlvolle afwerking, de messing inbouw kranen en de inbouwspots zorgen voor een frisse en luxe uitstraling.

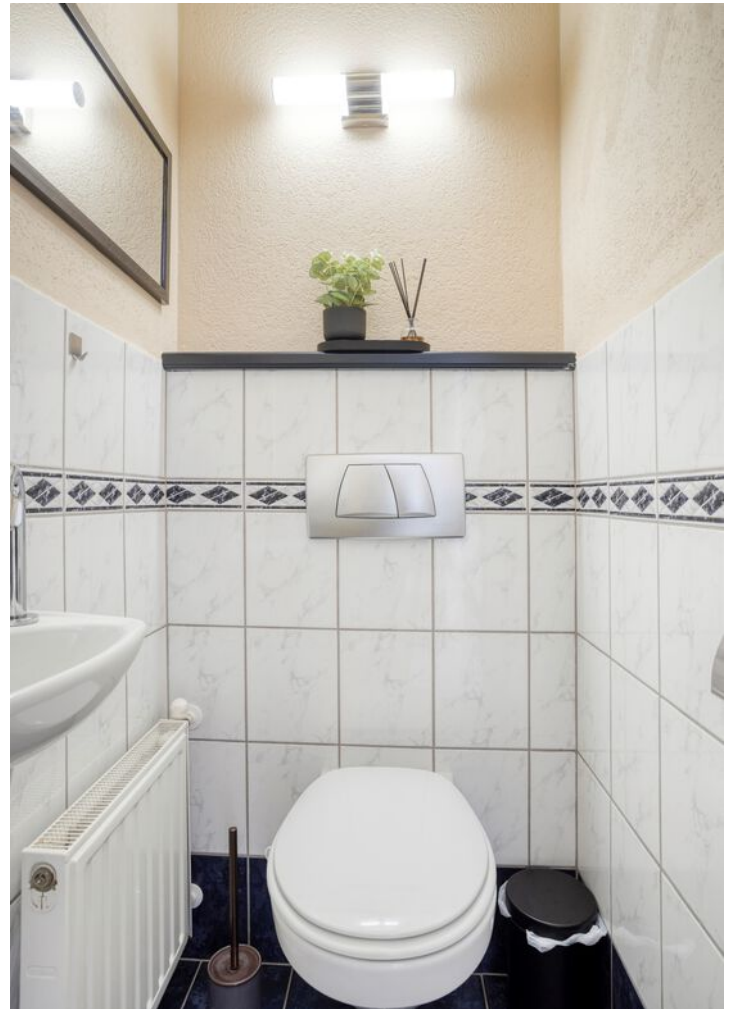
Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevindt zich tevens de Remeha HR-combiketel (2009).



'Welkom thuis'





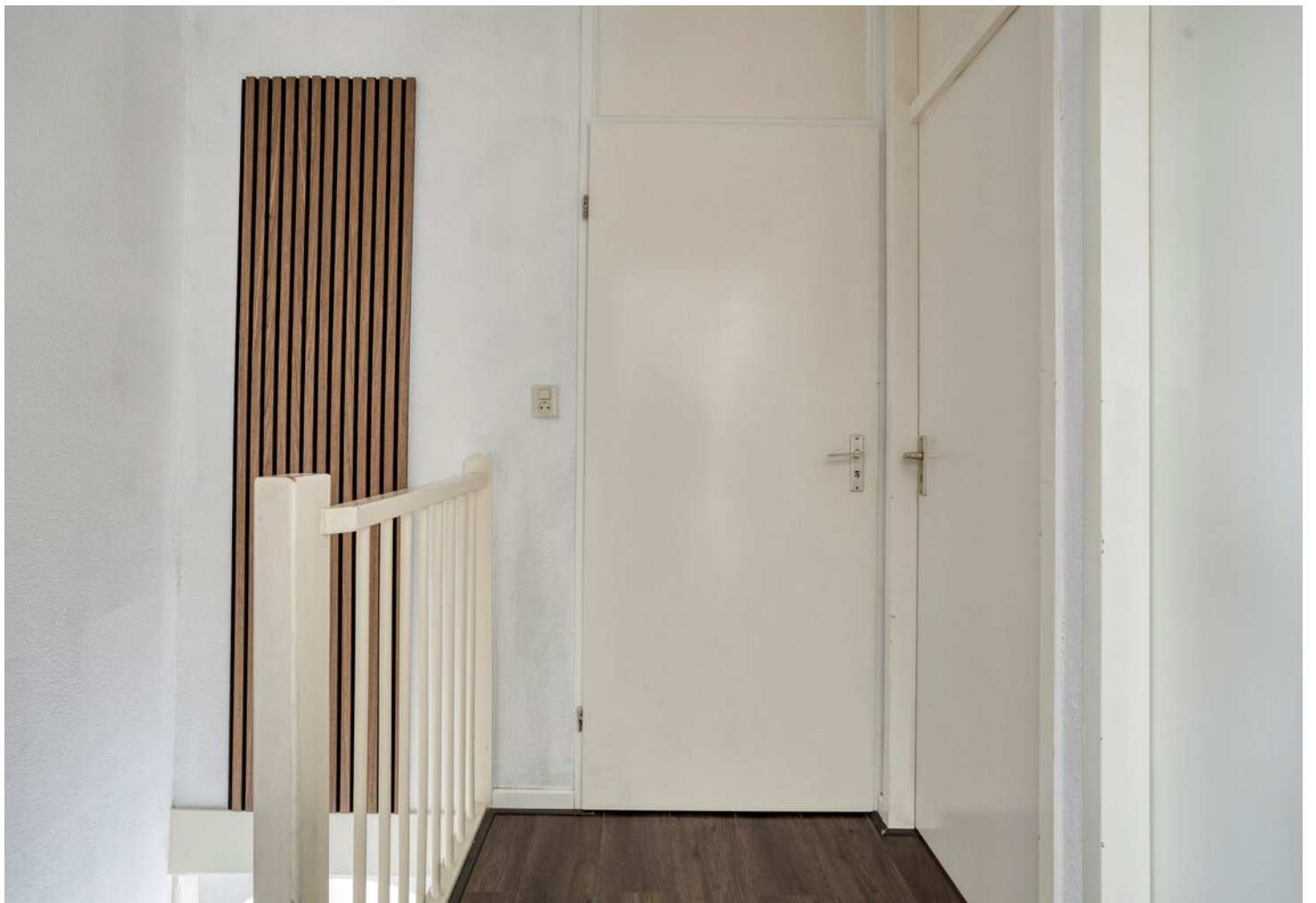






























PLATTEGROND

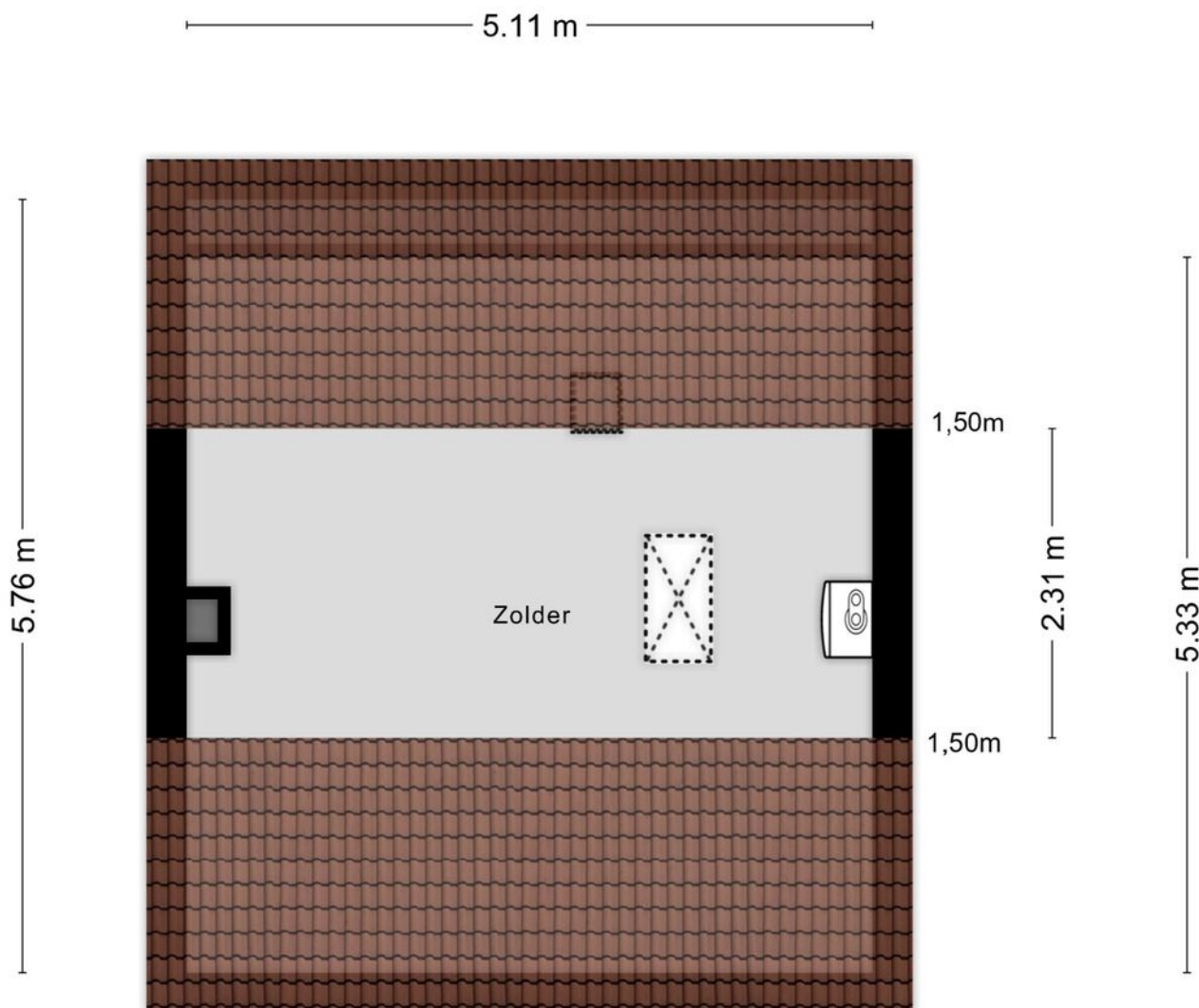


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Van Leer Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie F

Perceel 4385

kadaster



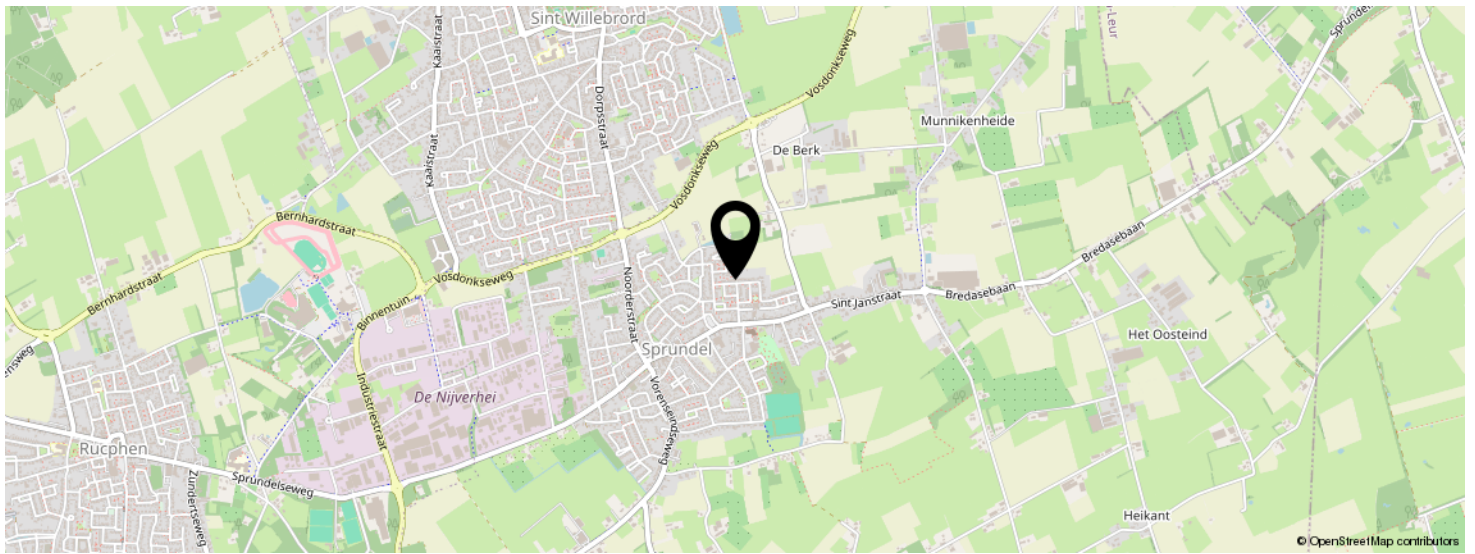
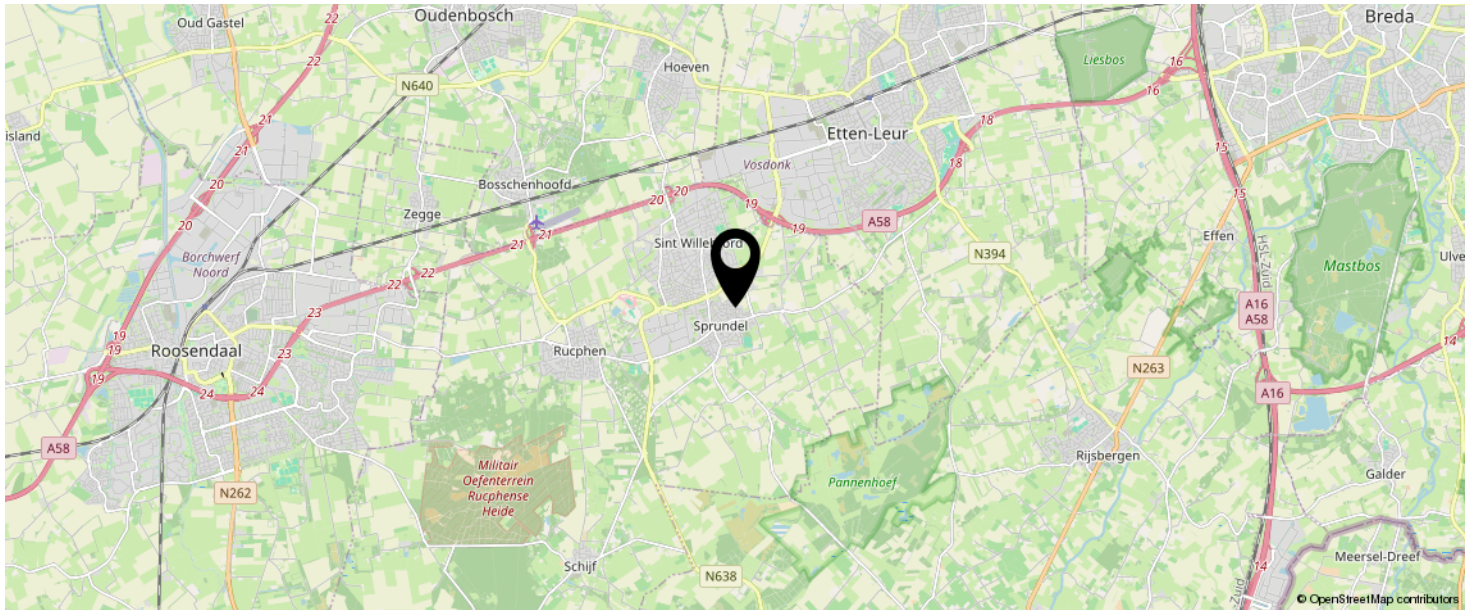
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

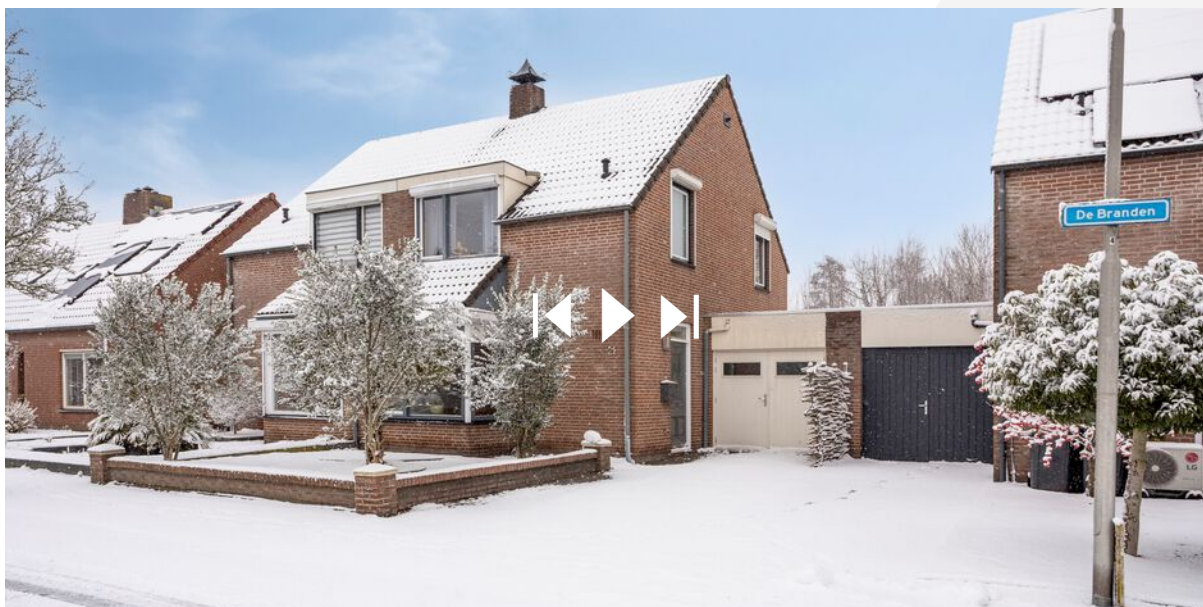


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vanleer-makelaardij.nl



de Branden 21, Sprundel



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Van Leer Makelaardij

Kortendijksestraat 12
4706 CG, Roosendaal

+31 165 635051

info@vanleer-makelaardij.nl

vanleer-makelaardij.nl/



**Ingmar
van Leer**
Makelaardij