

Eigentijds wonen



SPRUNDEL | Thorerstraat 12

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	481 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	

Omschrijving

Instapklare en moderne twee-onder-een-kapwoning met sfeervolle woonkamer, drie ruime slaapkamers (4e slaapkamer mogelijk), stenen berging en een eigen garage op afgesloten terrein, gelegen in een rustige en dorpse woonomgeving in Sprundel.

De woning is gebouwd in 2010 en beschikt daardoor over een moderne bouwkwiteit, goede isolatie en hedendaags wooncomfort. De woning is netjes afgewerkt en biedt een praktische indeling met veel leefruimte. De woning beschikt over o.a. een royale woonkamer, complete keuken, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer, toiletten en wasruimte.

Ligging

De woning ligt in een rustige en veilige woonomgeving in het dorp Sprundel. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en verschillende horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Omliggende plaatsen zoals Breda, Etten-Leur en Roosendaal zijn eenvoudig bereikbaar via de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals de Pannenhoef en de Rucphense Bossen, waar volop mogelijkheden zijn voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot de hal met meterkast, een modern afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De royale en sfeervolle woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de open indeling. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken aan de achterzijde van de woning. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle leisteen tegelvloer, wat zorgt voor een tijdloze en hoogwaardige uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder andere over een vaatwasser, koelkast, spoelbak en een luxe Falcon fornuis met vijf pits gaskookplaat en maar liefst drie ovens. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De verdieping is verzorgd afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische en ruime inloopkast met ingebouwde spots, waardoor een comfortabele en luxe slaapruiimte ontstaat. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak stucwerk.

De badkamer is compleet uitgevoerd en praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een derde slaapkamer met laminaatvloer. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating en vormt een fijne plek om te ontspannen en buiten te verblijven.

De overkapping is geplaatst in 2021 en voorzien van sfeervolle verlichting, waardoor ook in de avonden comfortabel van de buitenruimte kan worden genoten. Vanuit de tuin is tevens de achterom bereikbaar.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 6 m² en voorzien van elektra.

Garage

Op een afgesloten terrein bevindt zich een eigen garage, wat een groot pluspunt vormt bij deze woning. De garage is voorzien van een tuimeldeur en een elektra-aansluiting en biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Aan de achterzijde van de woning beschikt de woning over rolluiken;
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van strakke doorlopende laminaatvloer;
- De tuin beschikt over een overkapping (2021) met verlichting;
- De woning is voorzien van een stenen berging met elektra;
- De woning beschikt over een eigen garage op een afgesloten terrein;
- Er is voldoende gratis parkeergelegenheid.



























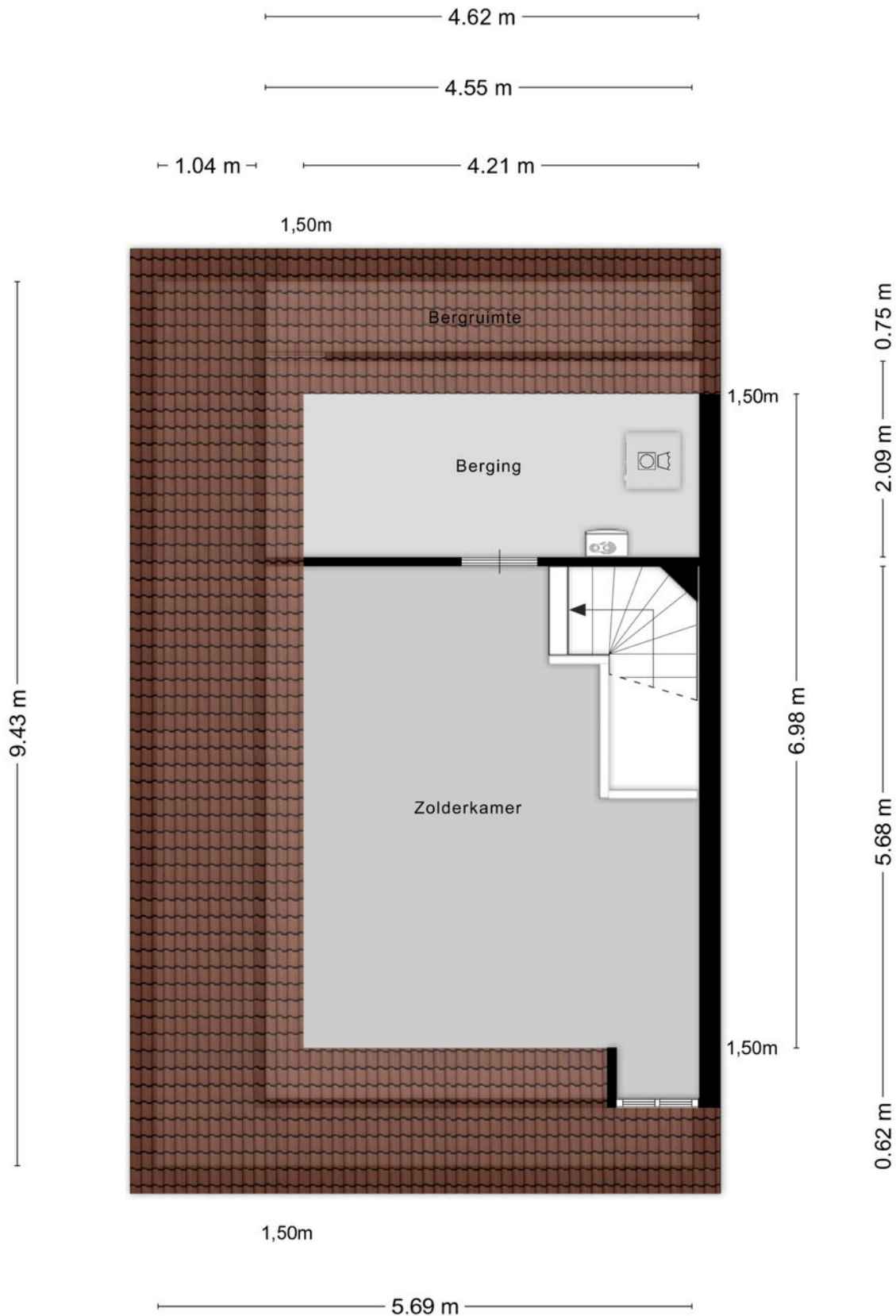
Plattegrond



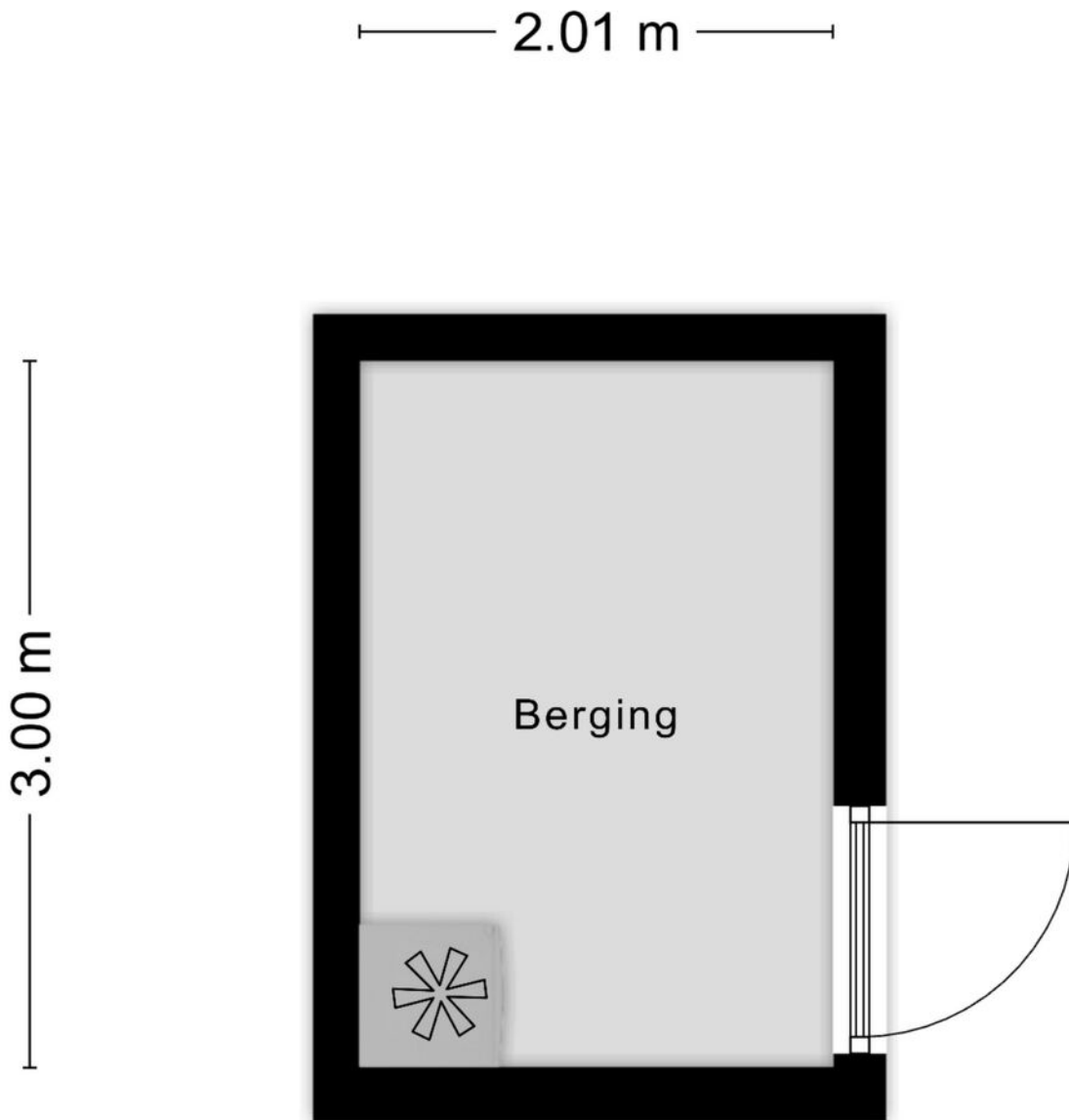
Plattegrond



Plattegrond

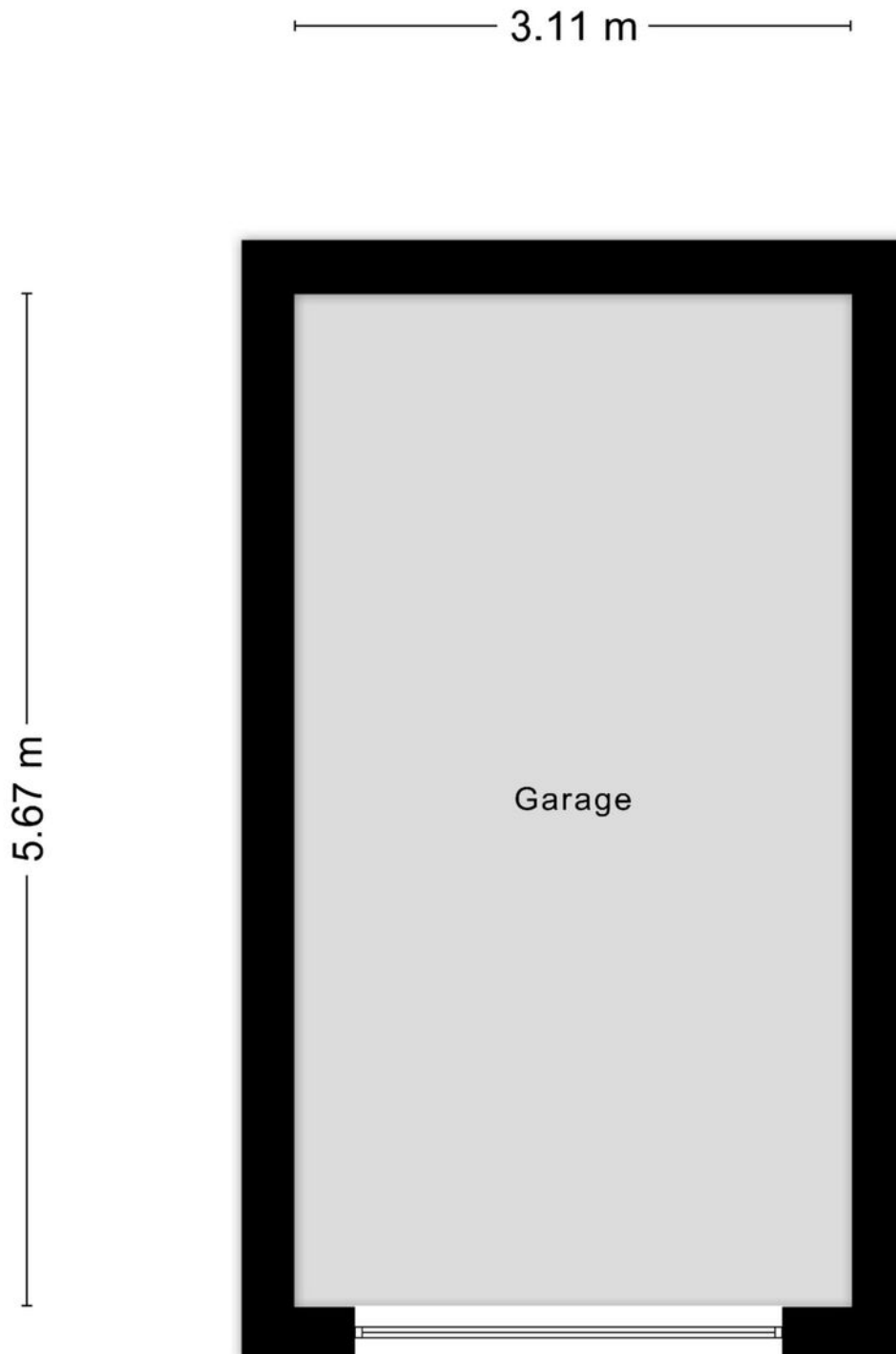


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK

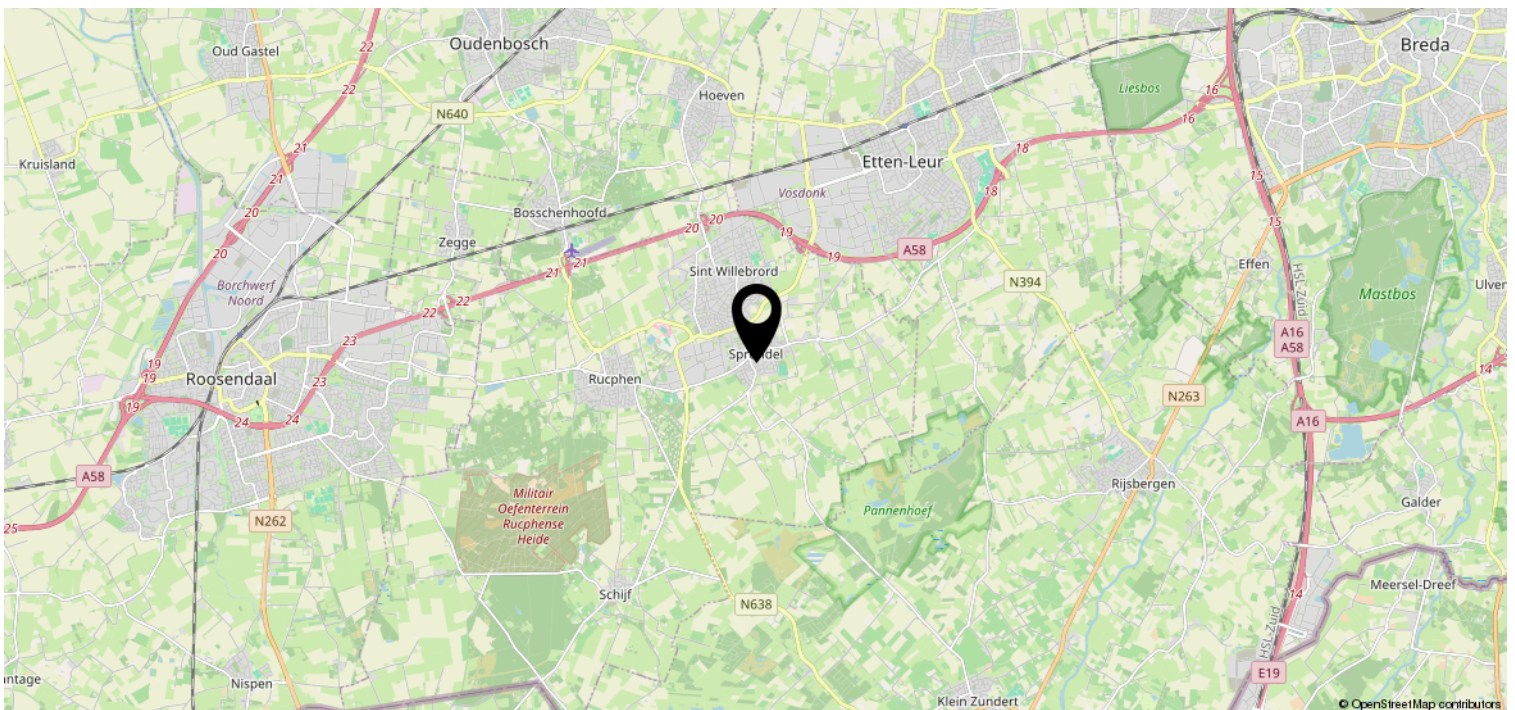
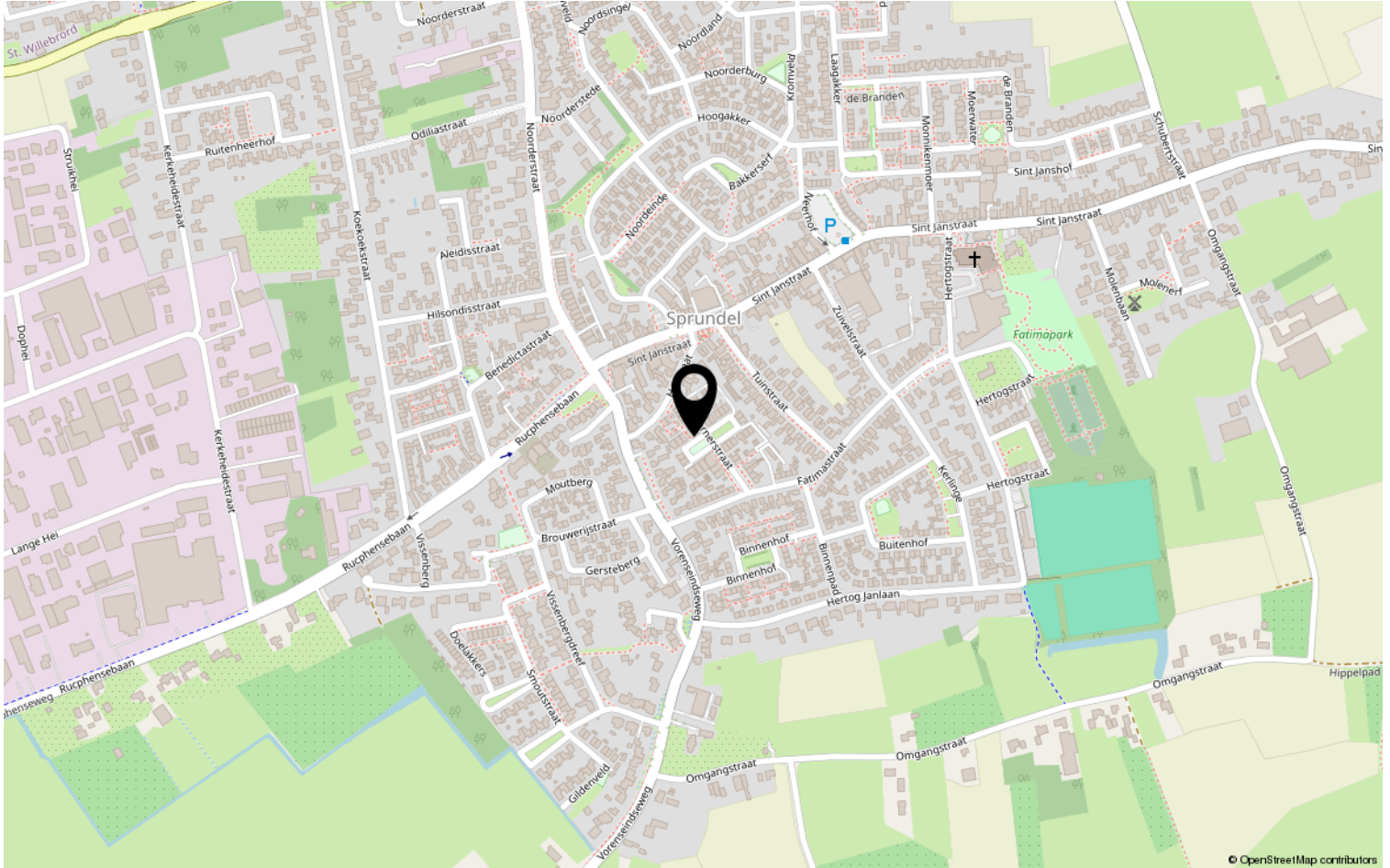


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5607	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl