



Struikhei 21, 4714 VC Sprundel

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Vrijstaande villa met bedrijfsruimte, 2 appartementen, royale tuin, warmtepomp en 48 zonnepanelen.
Gelegen op bedrijventerrein "De Nijverhei"

Op zoek naar de ideale combinatie van wonen en werken op één locatie? Dan is Struikhei 21 in Sprundel precies wat je zoekt! Deze ruime vrijstaande villa uit 1999 biedt niet alleen een luxe woning, maar ook een vrijstaande bedrijfsruimte met twee zelfstandige appartementen. Gelegen op een ruim perceel met parkeergelegenheid op eigen terrein, een royale tuin en diverse mogelijkheden voor zowel privégebruik als zakelijke doeleinden. En met 48 zonnepanelen en een moderne warmtepomp (2022) is de woning volledig voorbereid op de toekomst!

Indeling van de woning

Begane grond:

De woning heeft een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming.

Je komt binnen in een ruime hal, voorzien van een nette tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Hier vind je de meterkast, uitgerust met 16 groepen, 3 aardlekschakelaars en een krachtstroomgroep en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is modern afgewerkt met een tegelvloer, deels tegelwerk wanden gecombineerd met kaleistucwerk, en een stucwerk plafond. Uiteraard is deze ruimte voorzien van een fonteintje.

De ruime woonkamer biedt volop leefruimte en is uitgevoerd met een tegelvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond met sierlijsten. Dankzij de twee sfeervolle erkers en de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van veel lichtinval en direct contact met buiten.

De open keuken is een echte blikvanger en voorzien van een luxe keukeninrichting met een granieten aanrechtblad, roestvrijstalen spoelbak en hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, oven, vaatwasser en combi-magnetron.

Via een portaal met metselwerk wanden en stucwerk plafond bereik je de inpandige garage. Deze garage is uitgevoerd met een tegelvloer, metselwerk wanden, belder plafond en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. In de garage bevindt zich bovendien de warmtepomp (geplaatst in 2022).

Eerste verdieping:

De betonnen verdiepingvloer zorgt voor degelijkheid en comfort. De overloop is voorzien van een tegelvloer, metselwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit hier heb je toegang tot de ruime bergzolder, bereikbaar via een vaste trap.

Er zijn drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De hoofdslaapkamer beschikt over een tegelvloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafond, en is bovendien voorzien van een tv-aansluiting en een kastenkamer. De andere slaapkamers hebben behang wandafwerking en stucwerk plafonds, waarbij één slaapkamer is voorzien van twee inbouwkasten.

De badkamer is royaal en compleet ingericht met een whirlpool ligbad, inloopdouche, vaste wastafel en dakkapel. De afwerking is luxe met een tegelvloer met vloerverwarming, tegelwerk gecombineerd met kaleistucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Tweede verdieping:

De ruime bergzolder met houten verdiepingvloer biedt volop extra opbergruimte.

Tuin:

Rondom de woning en bedrijfsruimte ligt een verzorgde, onderhoudsvrije tuin met bestrating, beplanting, terrassen en een tuinhuis

Vrijstaande bedrijfsruimte met 2 appartementen

De vrijstaande bedrijfsruimte biedt volop mogelijkheden voor ondernemers. De bedrijfsruimte bestaat uit drie afzonderlijke loods, elk met eigen kenmerken en toegankelijk via overheadsdeuren. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Loods 1 is volledig geïsoleerd en beschikt over eigen voorzieningen zoals een keukenblok, toiletruimte, wasruimte en een warmtepomp. Aan de voorzijde van deze loods bevinden zich twee zelfstandige appartementen. Het appartement op de begane grond heeft onder andere een ruime woonkamer, luxe keuken en een moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.

Het appartement op de eerste verdieping heeft eveneens een luxe afwerking en beschikt over een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Daarnaast is dit appartement voorzien van airconditioning (2023) en een extra bergruimte van circa 10 x 10 meter.

Loods 2 is circa 14m x 10m, voorzien van een betonvloer en cassette platen als wand- en dakafwerking. Deze loods heeft een eigen kantoorruimte en een overheaddeur, wat de ruimte breed inzetbaar maakt. Loods 3 heeft dezelfde afmetingen en afwerking als loods 2 en beschikt ook over een overheaddeur en kantoorruimte. Op het dak van deze loods liggen de 48 zonnepanelen die bijdragen aan een lagere energierekening.

Samenvatting

- Vrijstaande villa met royale tuin
- Vrijstaande bedrijfsruimte met 3 loodsen
- 2 zelfstandige appartementen (geschikt voor verhuur, mantelzorg of huisvesting personeel)
- Luxe afwerking en hoogwaardige keuken in woning
- 3 ruime slaapkamers in de woning, inclusief kastenkamer
- Ruime badkamer met whirlpool, inloopdouche en dakkapel
- Warmtepomp (2022) en 48 zonnepanelen (2022)
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Gelegen op bedrijventerrein "De Nijverhei", ideaal voor combinatie wonen/werken

Met deze woning en bedrijfsruimte in één, op een gunstige locatie op een bedrijventerrein, zijn de mogelijkheden eindeloos. Wonen, werken en verhuren: het kan hier allemaal!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.654 m ³
Perceel oppervlakte	2.214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	523 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1999
Ligging	Bedrijventerrein
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Verwarming	Warmtepomp
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen

Locatie

Struikhei 21
4714 VC SPRUNDEL



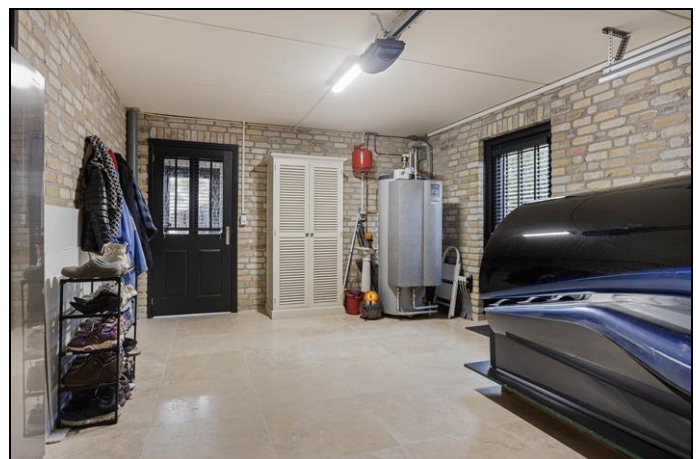
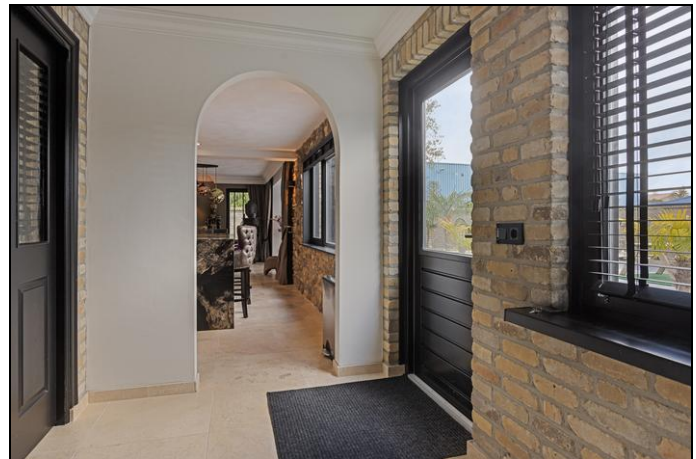
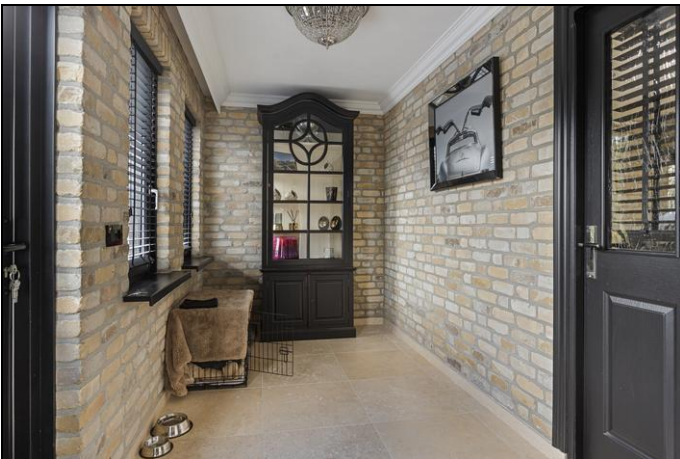
Foto's



Foto's



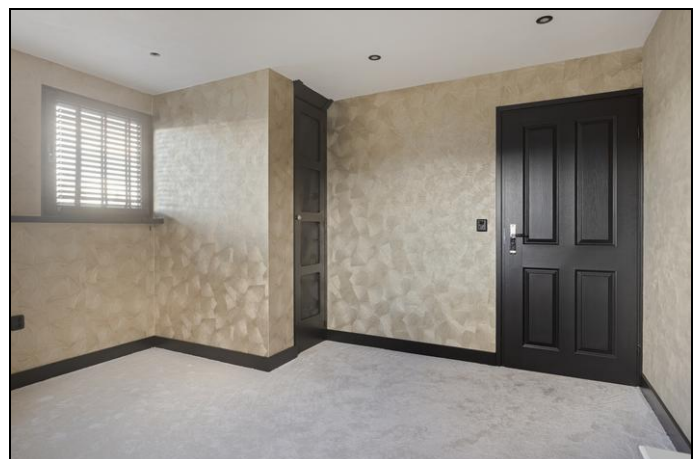
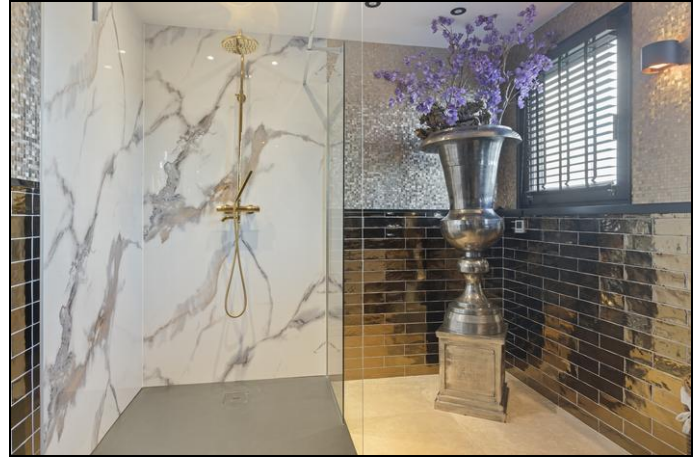
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



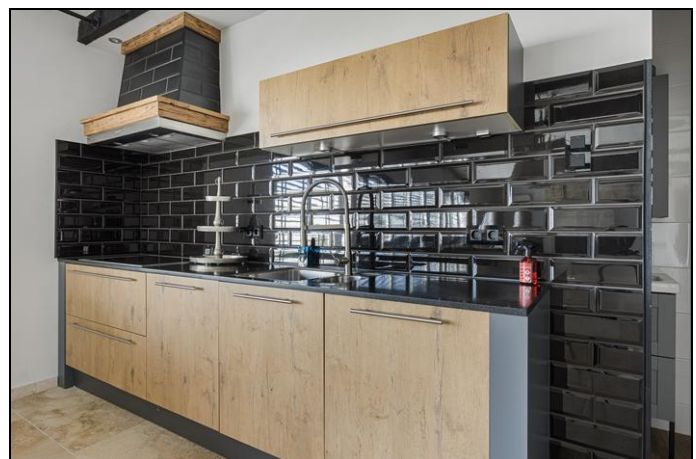
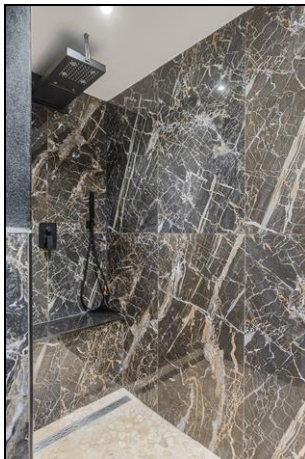
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



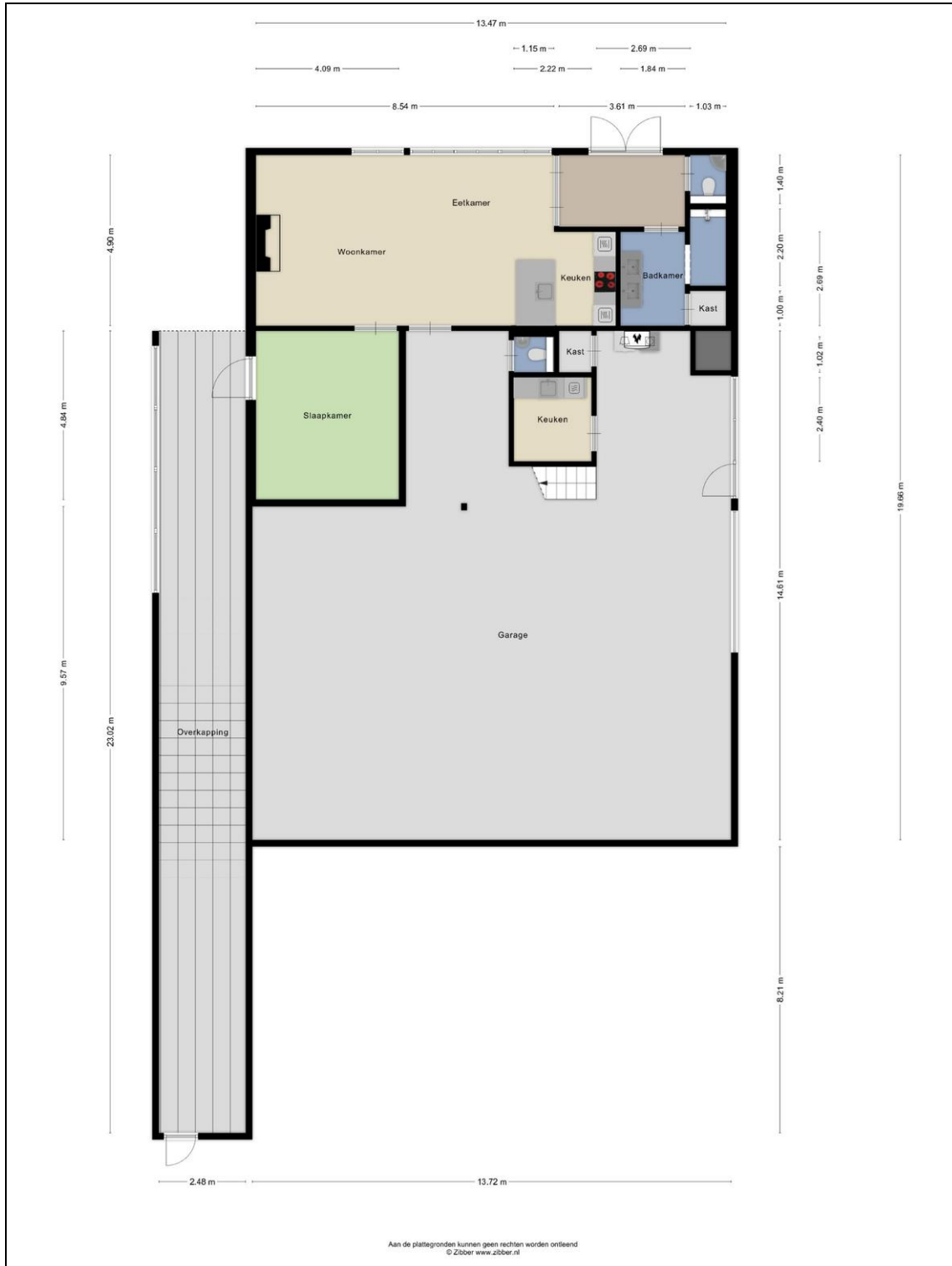
Plattegrond



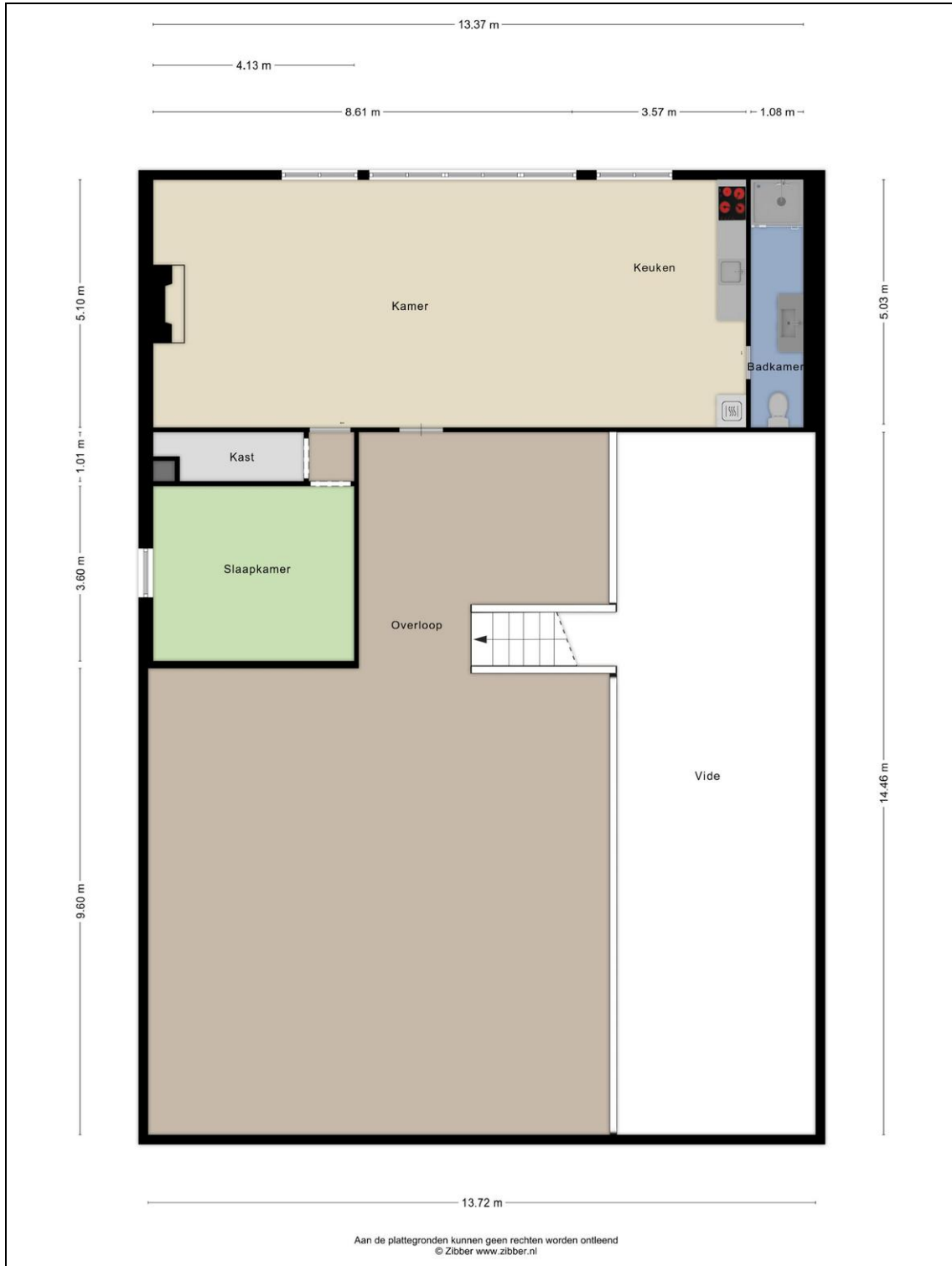
Plattegrond



Plattegrond



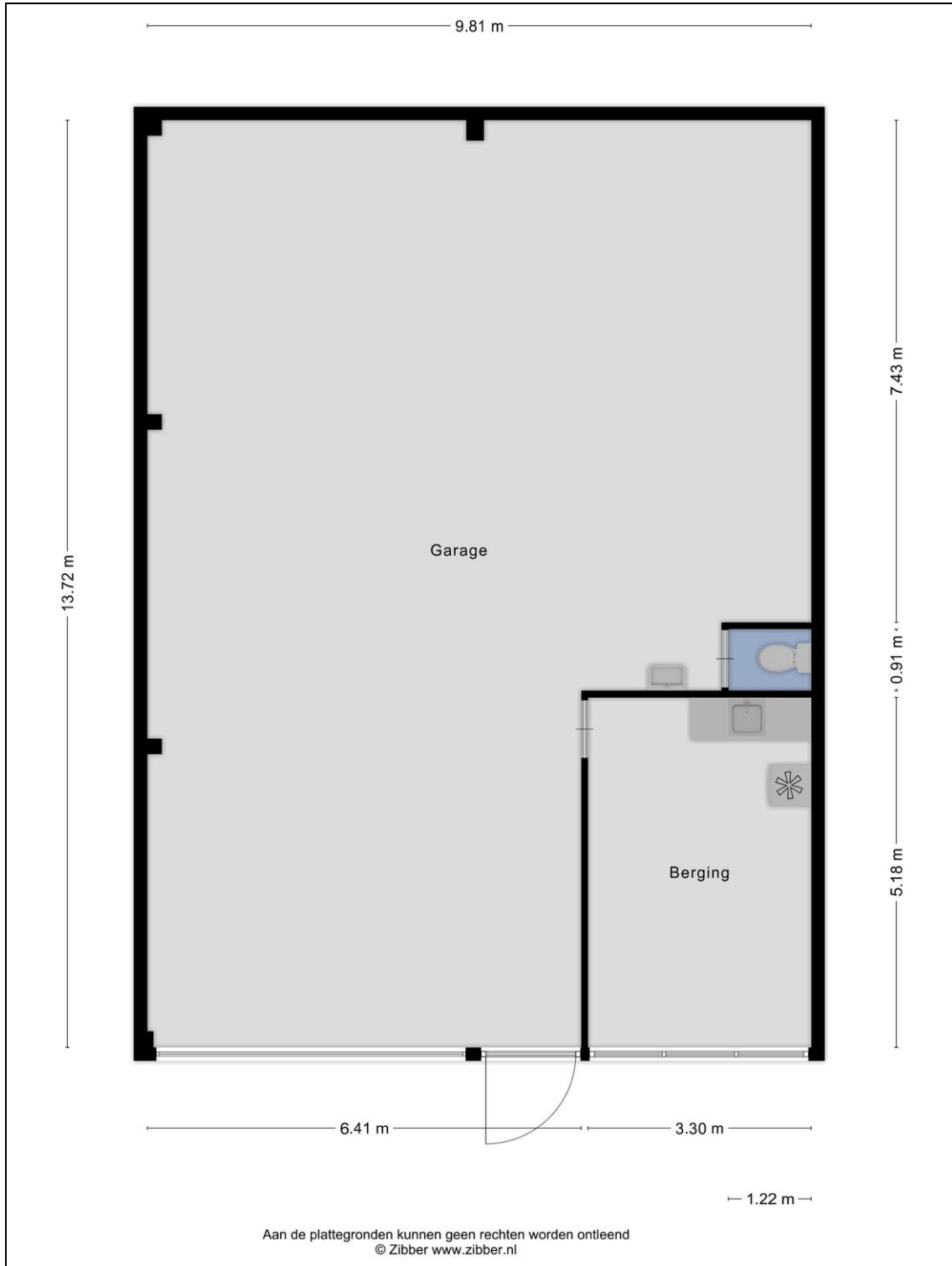
Plattegrond



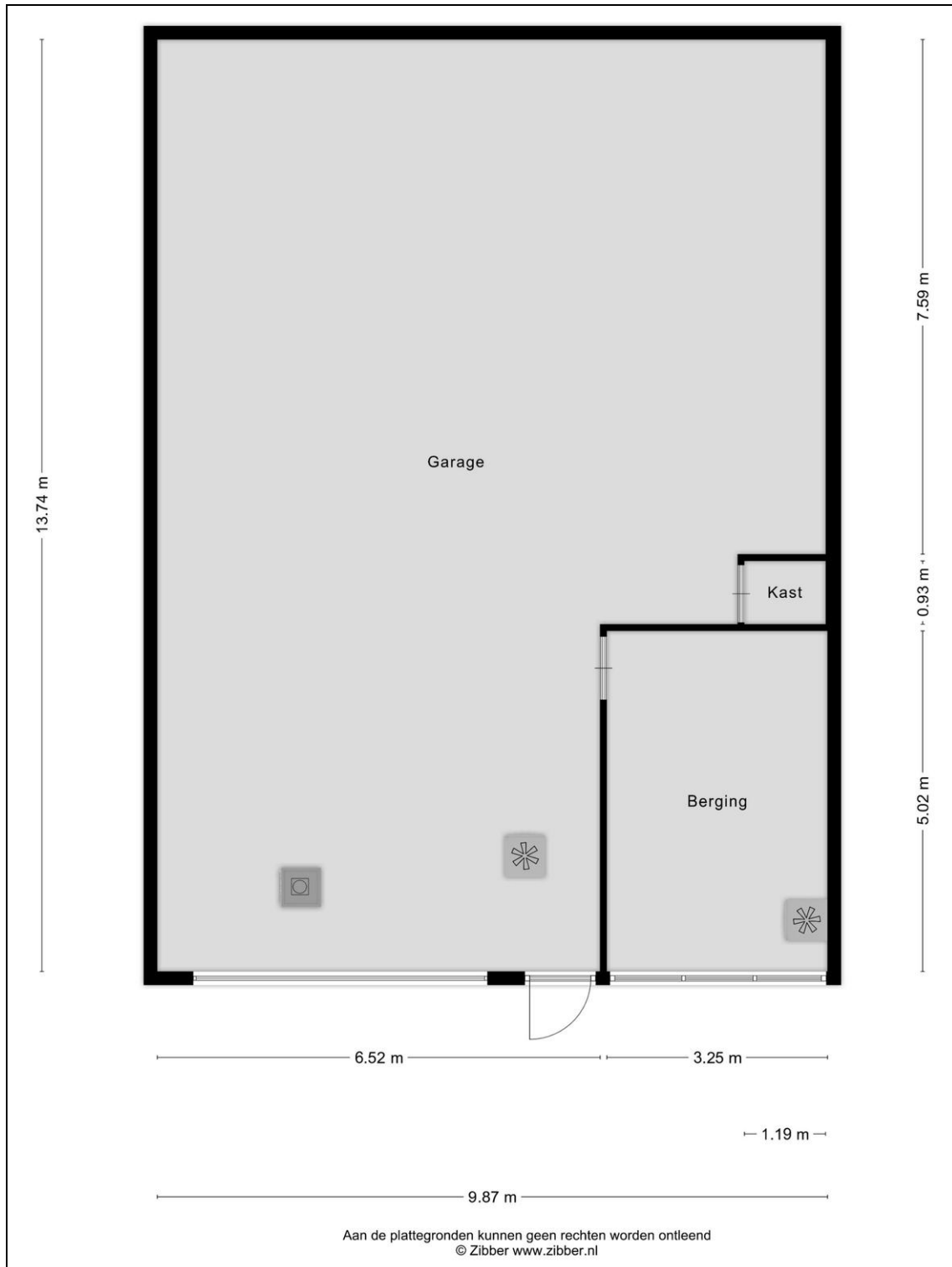
Plattegrond



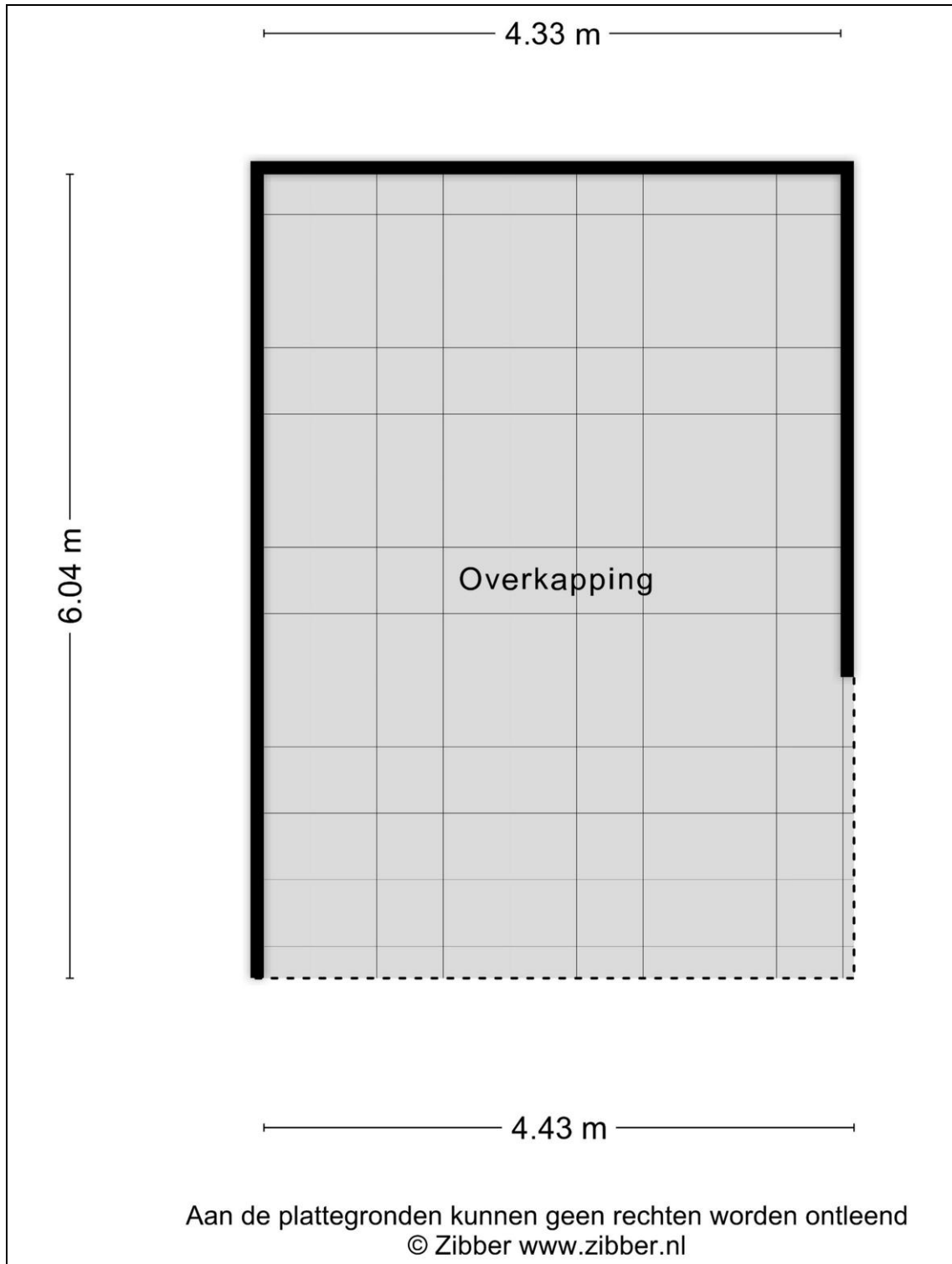
Plattegrond



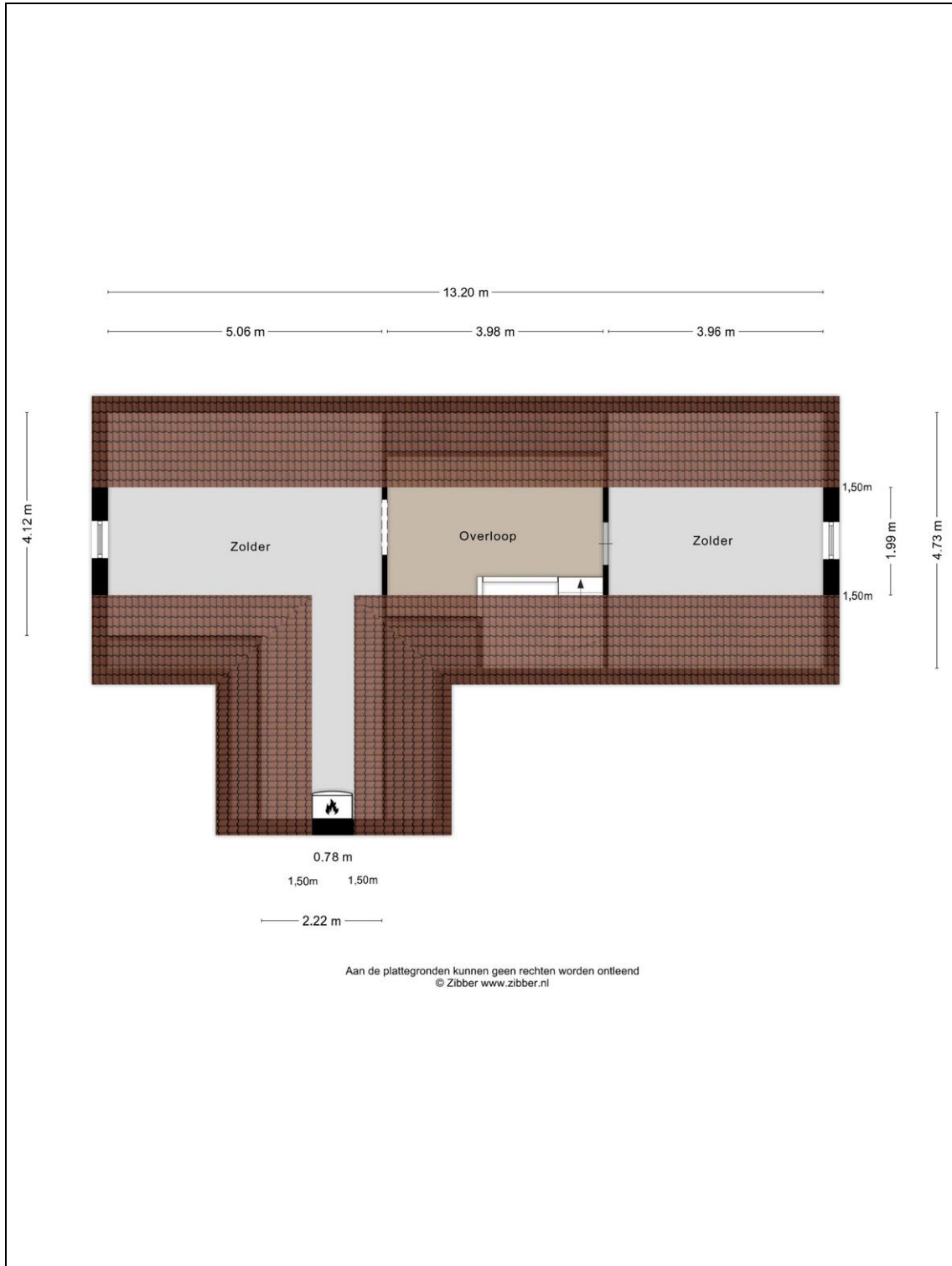
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Struikhei 21
Postcode / Plaats	4714 VC Sprundel
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	U / 1731
Oppervlakte	1.524 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Struikhei 21
Postcode / Plaats	4714 VC Sprundel
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	U / 1732
Oppervlakte	690 m ²
Soort	Volle eigendom