



Turfstraat 36
4714 SG Sprundel
€ 1.485.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 1.485.000 c.b.
Offered since	07 jun 2023
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	villa
Property sub type	detached house
Framework	plastic, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	1
Number of toilets	2
Basement	yes
Attic	no
Garage	2

Area and content

Plot area (m ²)	13670
Living area (m ²)	396
Content (m ³)	1727



Location

Location **sheltered position, open location, rurally located, forested area, on a quiet road, country side, unobstructed view**

garden around

Surface area (m²) **13670**
Width (m) **100**
Length (m) **137**
Orientation **south**
Maintenance **designed under architecture**
Rear access **yes**

Energy

Heating **central, fireplace, underfloor heating entirely**
Type of hot water **combiboiler, central heating**
Glass **high-efficiency glass, double, superinsulating**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

Energy label

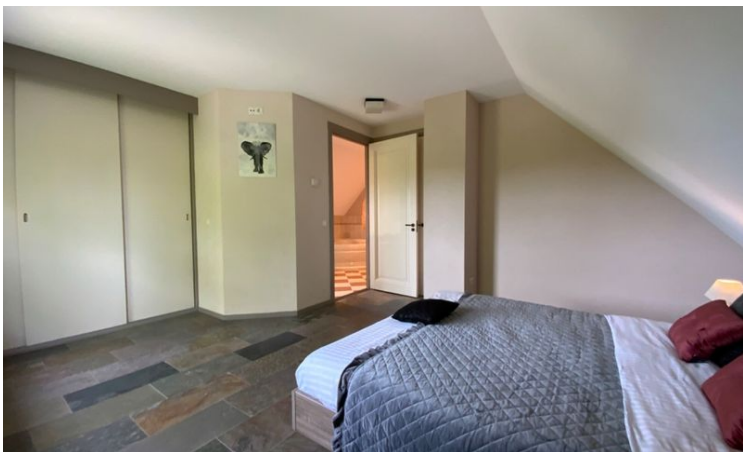
Energy label **A, expire date: 24 jul 2029**



Turfstraat 36 in focus

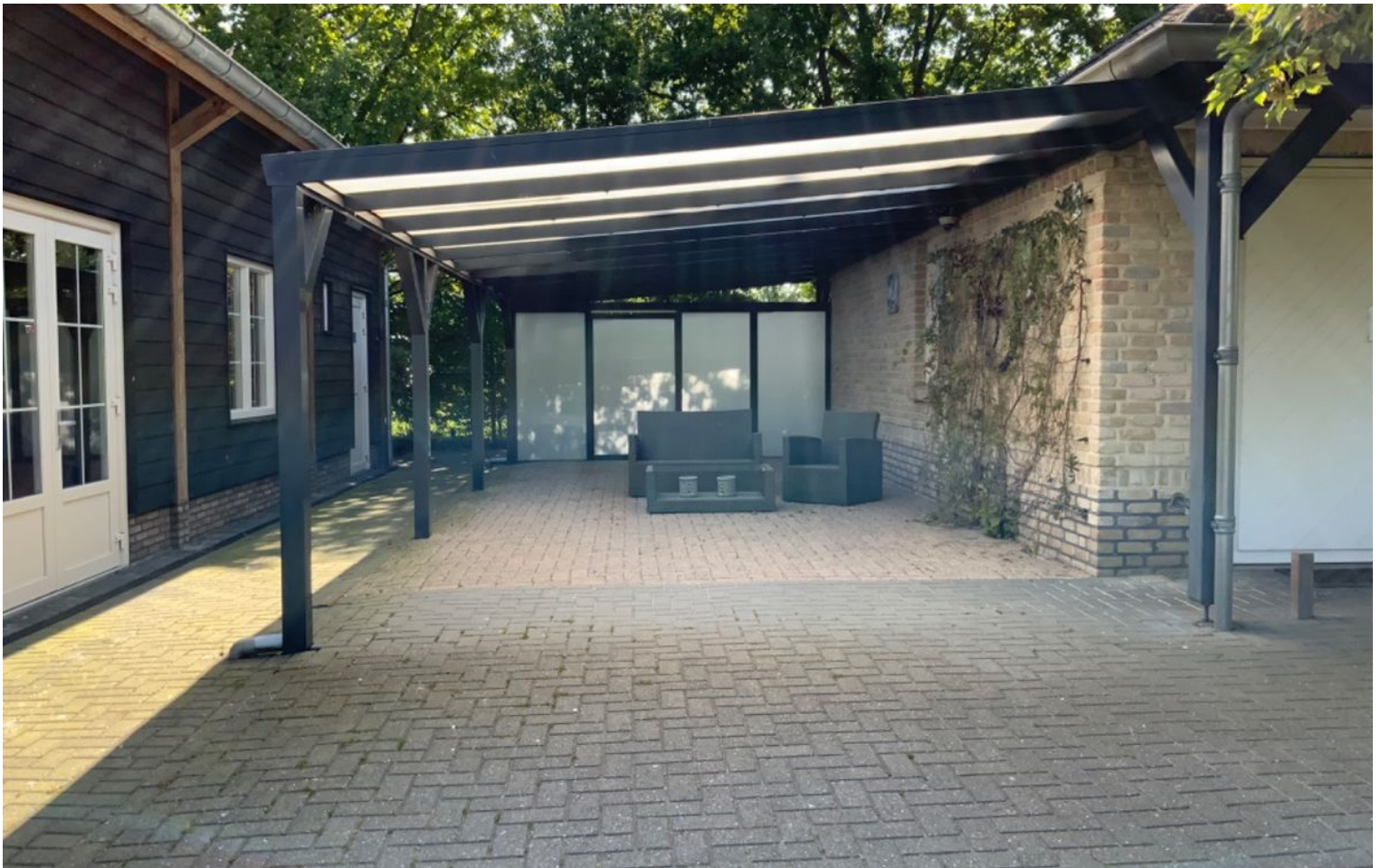
















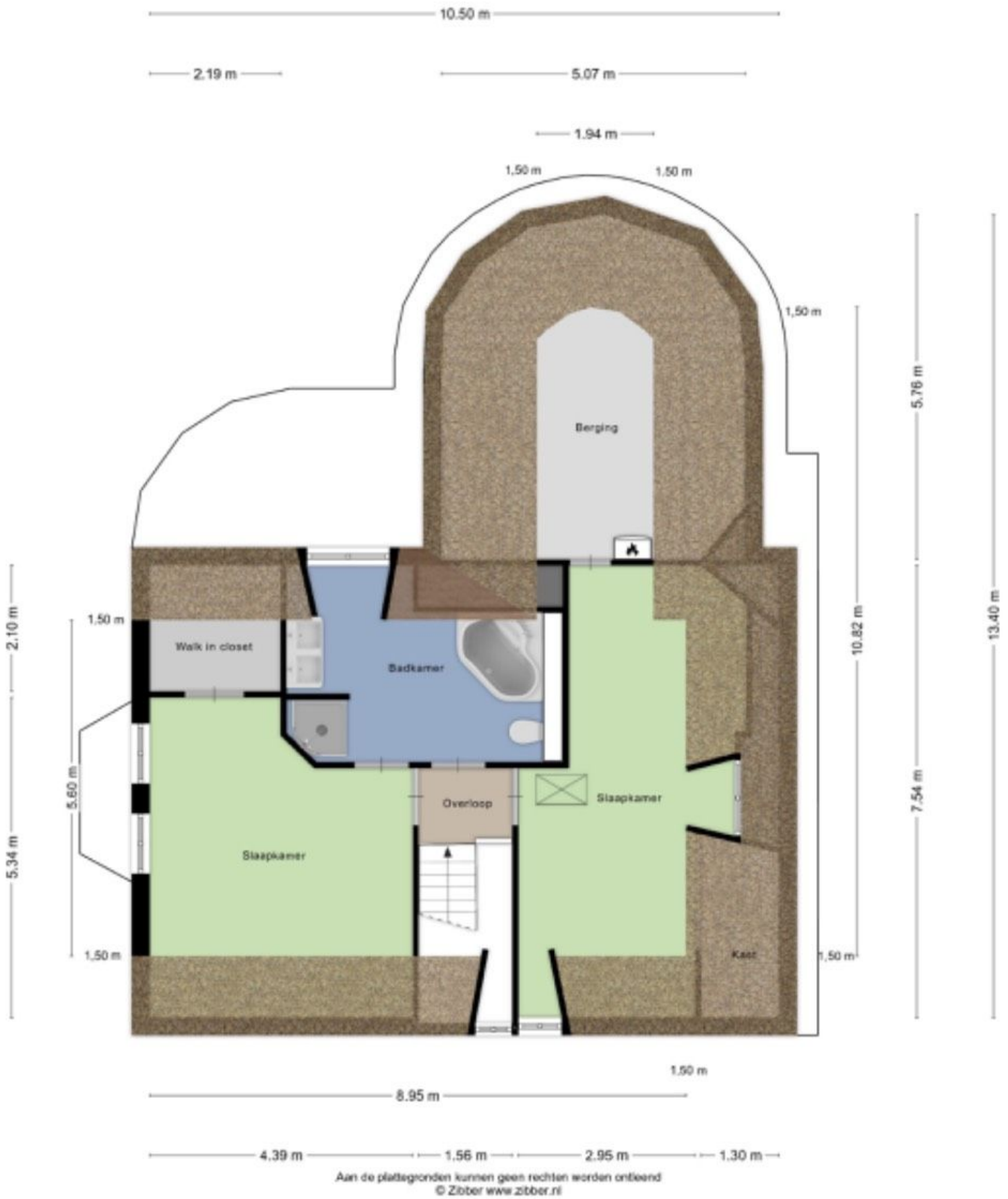


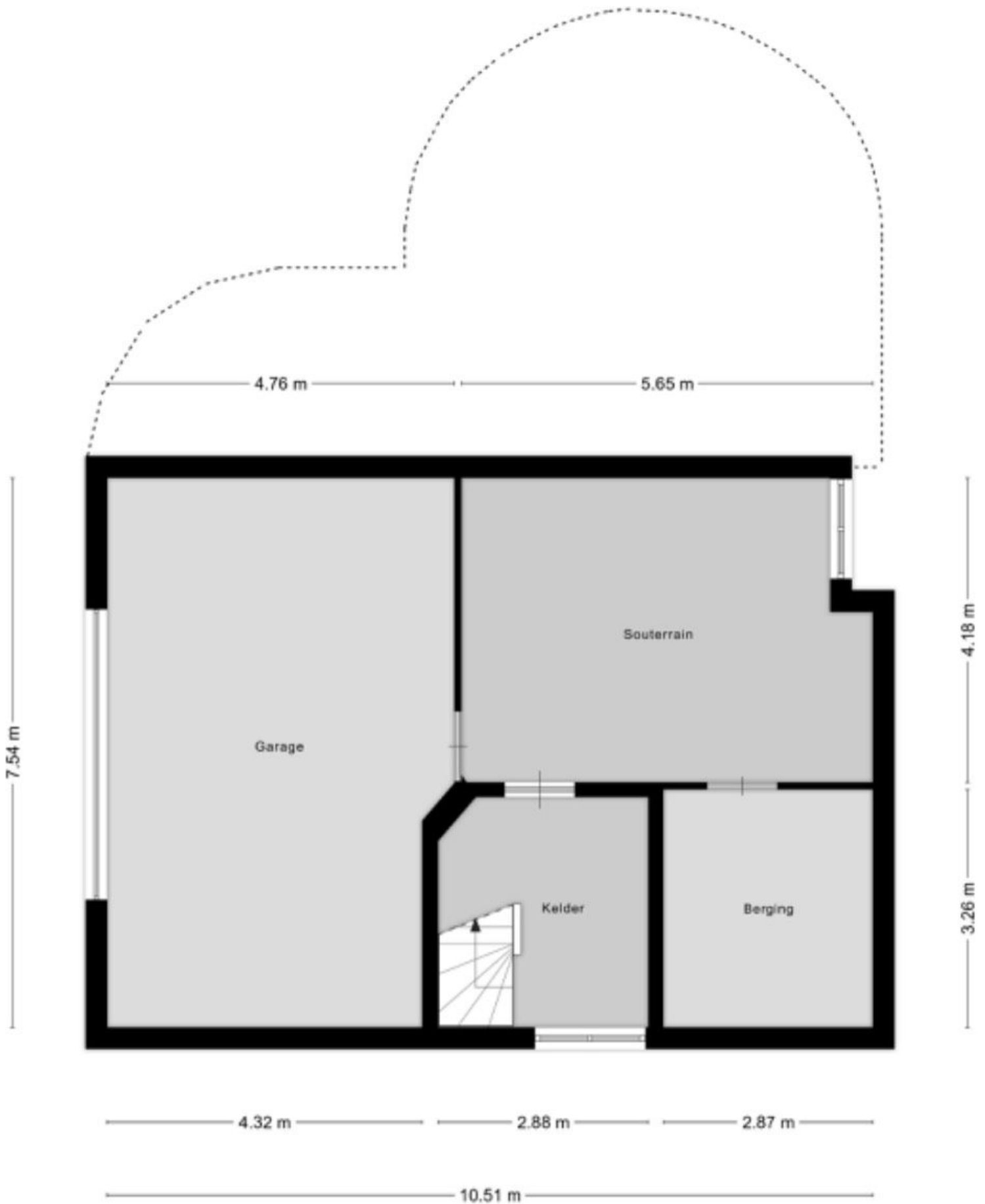






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





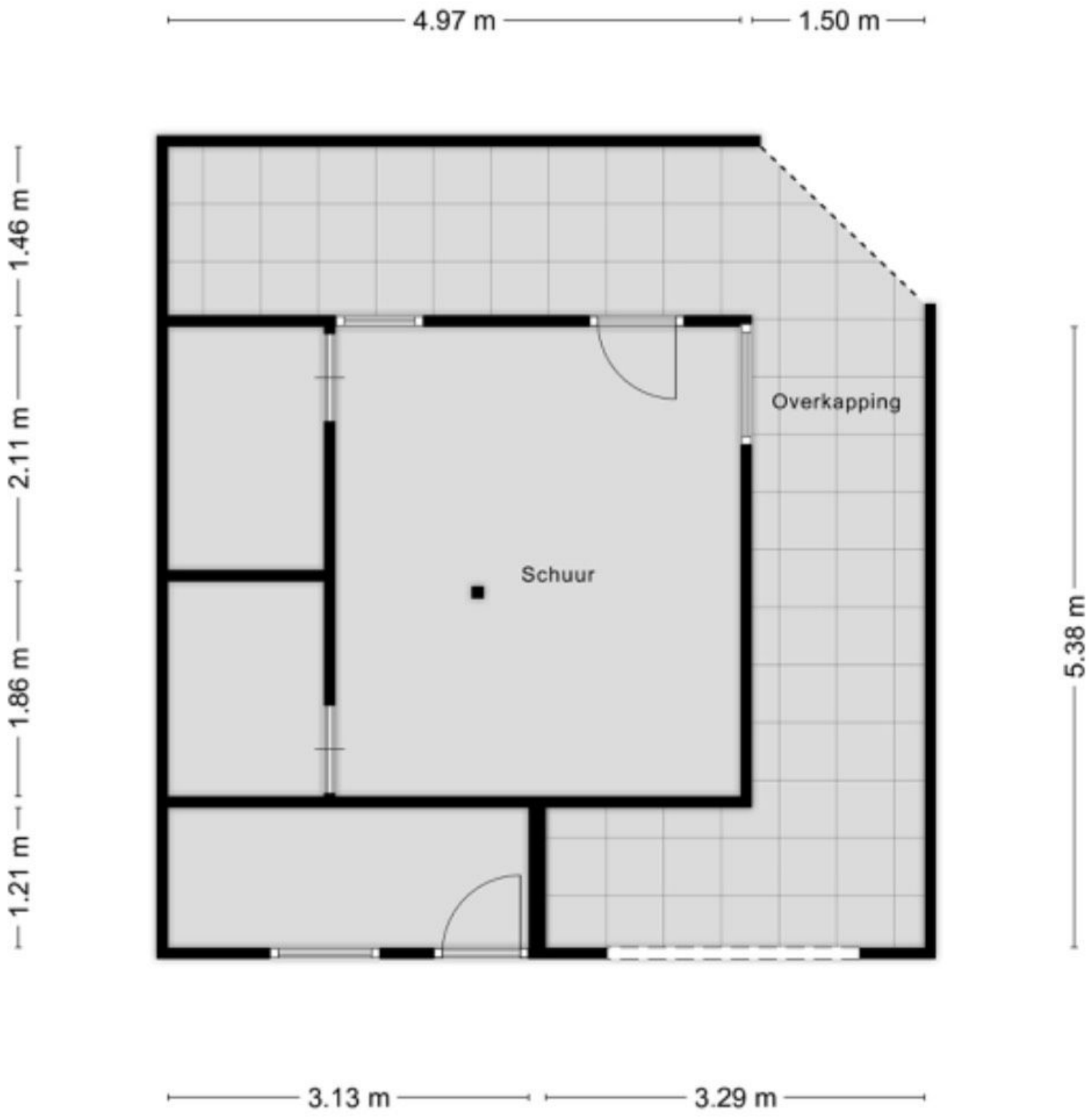
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

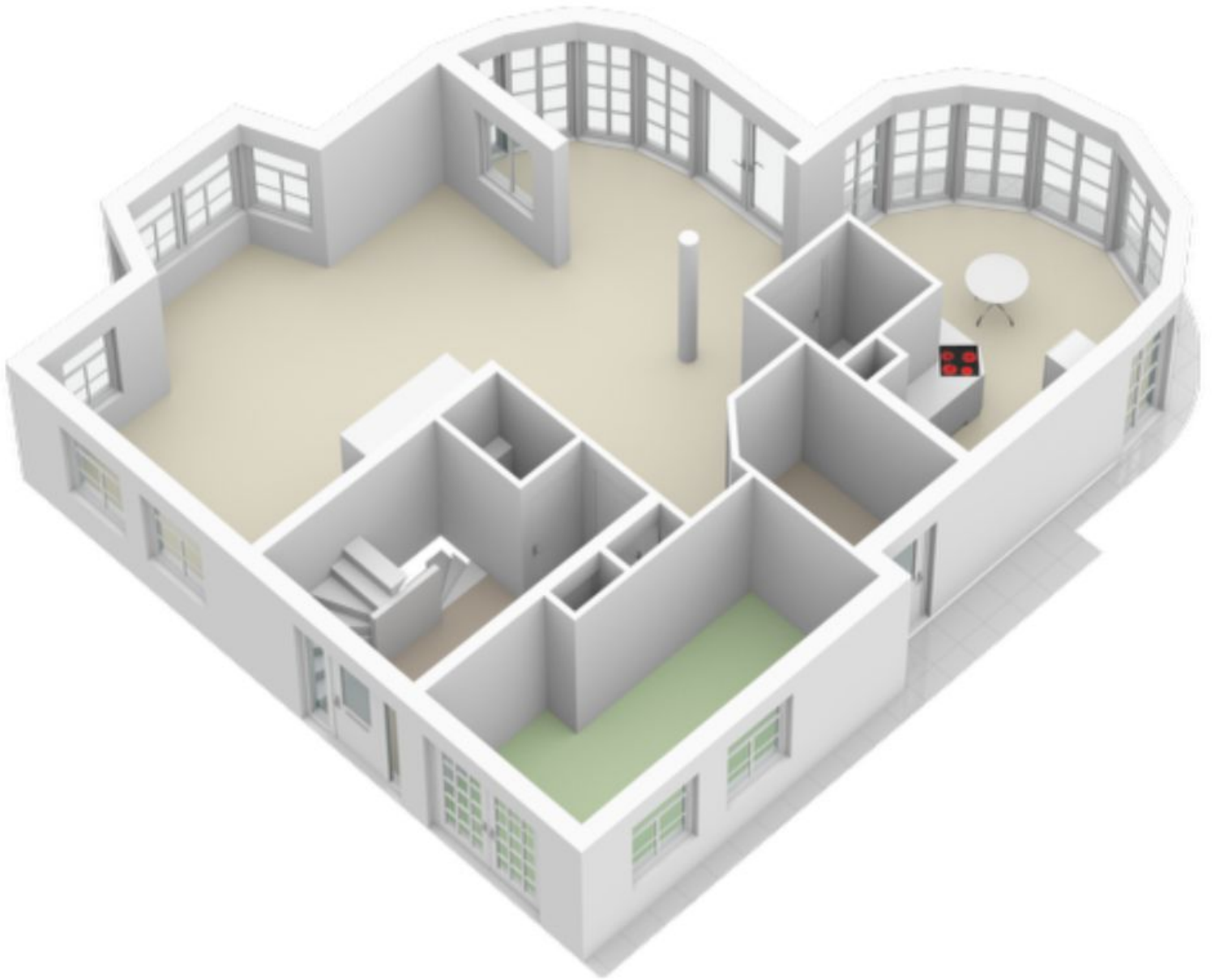


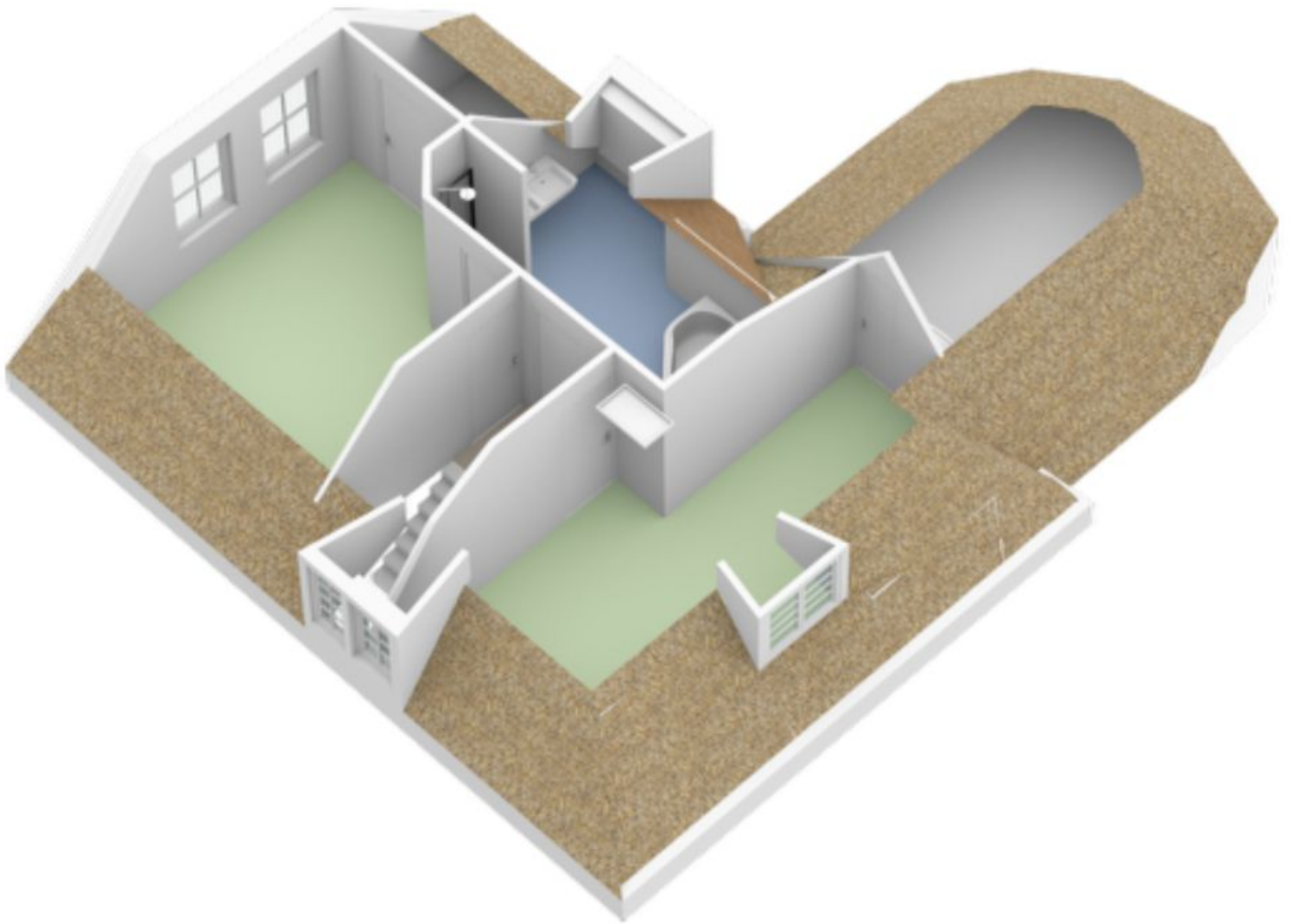
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2009 www.zoeter.nl

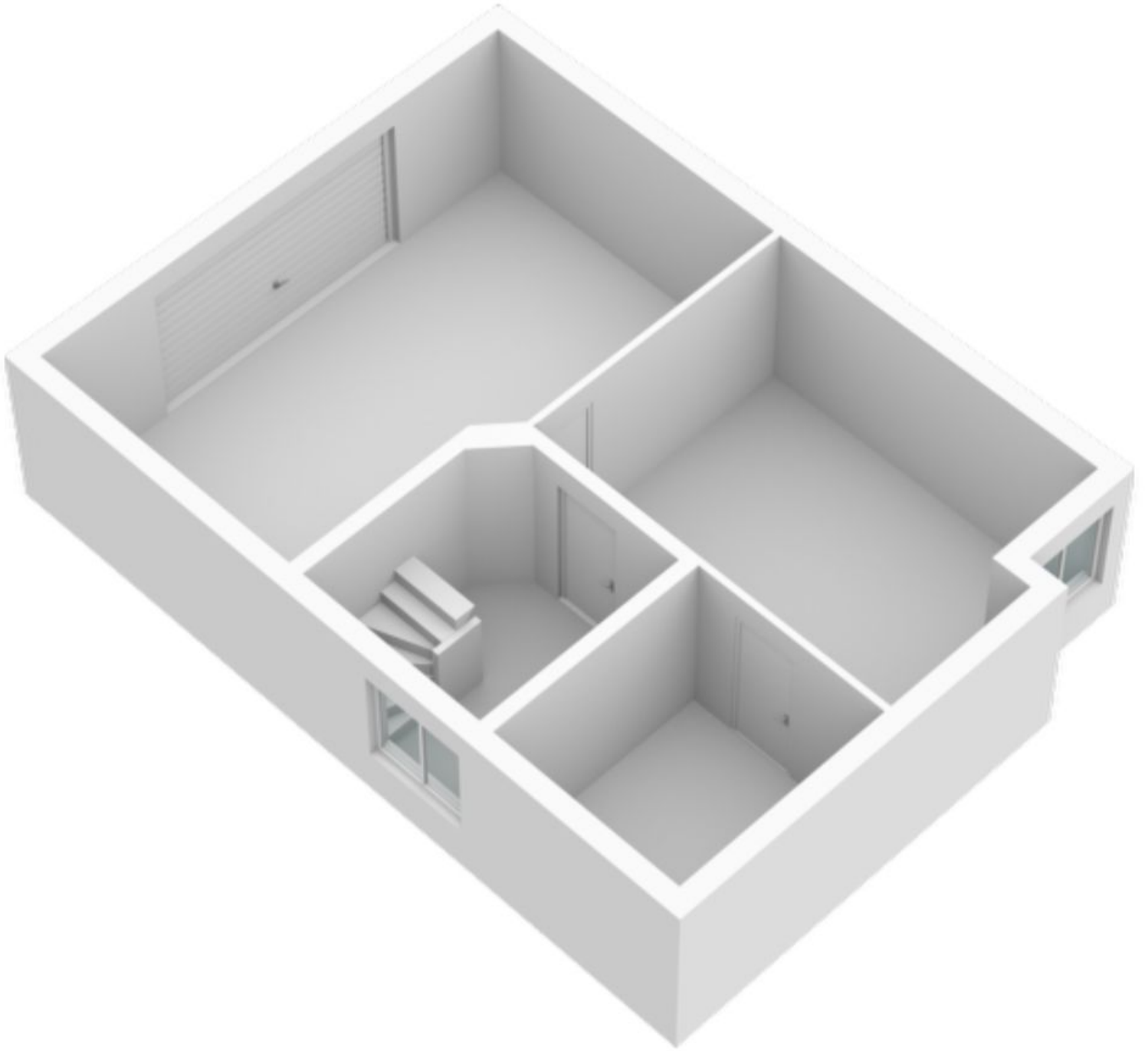


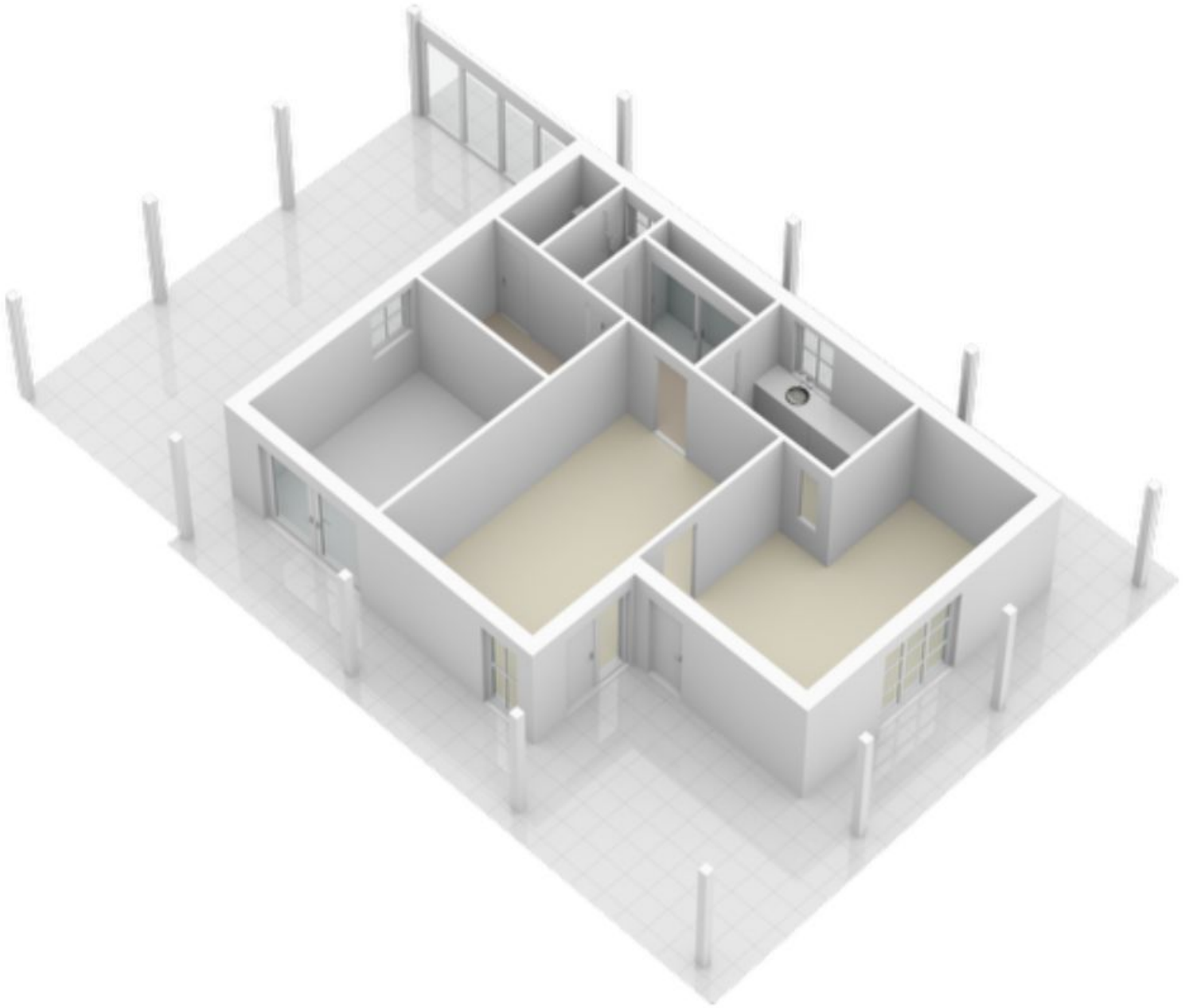
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

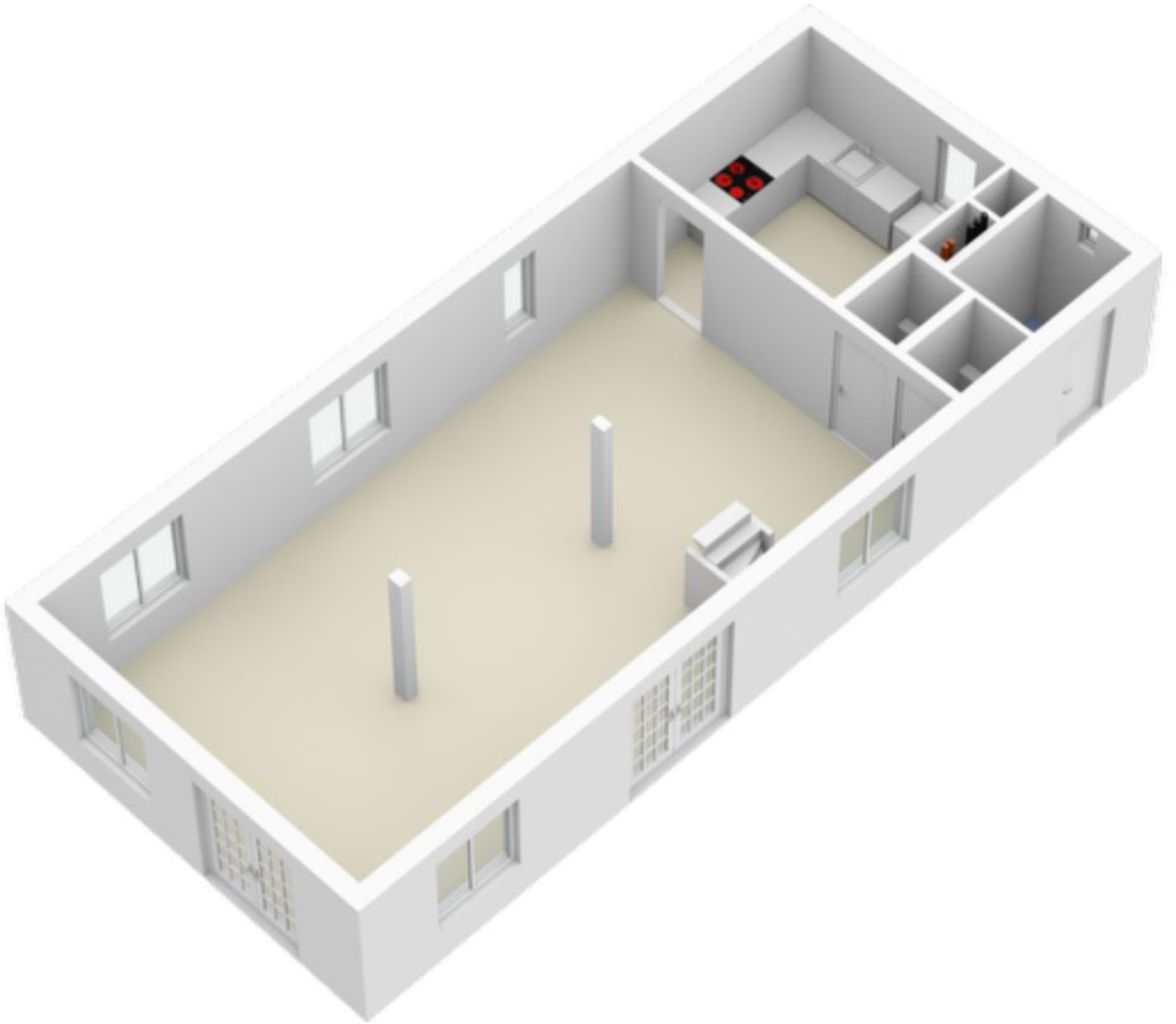


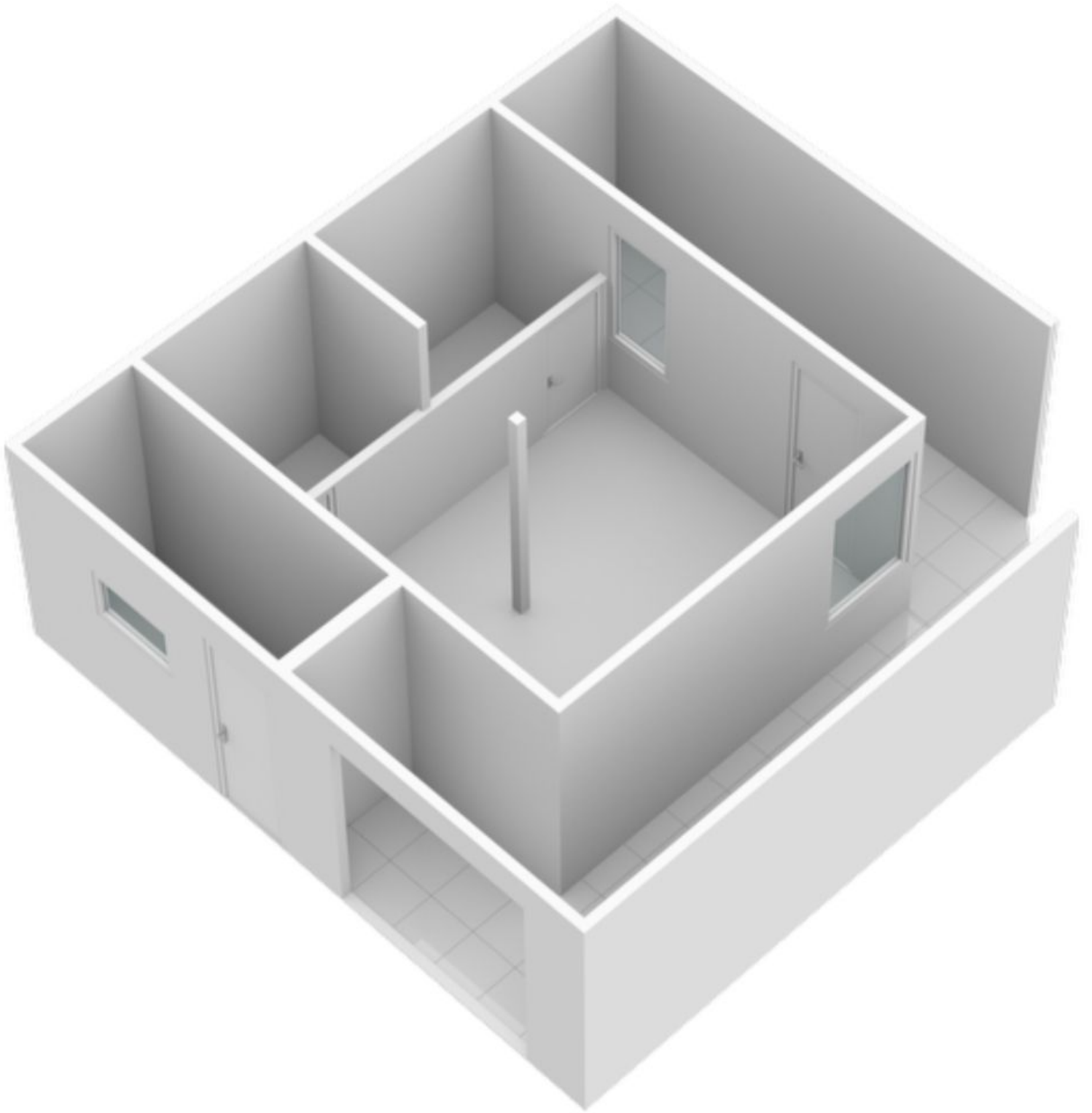














Omschrijving Turfstraat 36

Sfeervolle rietgedekte villa met 2 hoogwaardige bijgebouwen op ruim perceel van 13.670 m².

Gelegen tegen natuurgebied "Pannenhoeft", ligt deze prachtige rietgedekte villa, 'de bosruiter'. De bestemming is recentelijk omgezet van bedrijfswoning naar bestemming 'Wonen'. Op het perceel van 13.670 m² staan tevens 2 hoogwaardige (bij)gebouwen, 2 volièrtes en er ligt een onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning met 15 parkeerplaatsen. Daarnaast is er een dierenweide van ca 1 ha met stal voor hobbydieren, paarden en een ooievaarsnest.

Indien u op zoek bent naar een uniek object met mogelijkheden zoals werk aan huis, gastenverblijf of mantelzorg en dat tevens een oase van rust, ruimte en privacy biedt met hobbydieren, dan mag u niet langer twijfelen om deze villa zelf te komen ervaren.

Bijzonderheden:

Totale inhoud woning: 1727 m³

Vloeroppervlakte: 396 m²

Bijgebouw I Oppervlakte: 81 m²

Bijgebouw II Oppervlakte: 90 m²

Bijgebouwen zijn volledig geïsoleerd

Volièrtes 75 m² en 15 m²

Rietgedekt schroefdak, onderhoud 2023

Onder architectuur gebouwd in 2006

Onder architectuur aangelegde tuin rondom

1 ha dierenweide met 2 stallen en ooievaarsnest

Alarmsysteem in villa en bijgebouw I

Camerasysteem rondom villa en bijgebouwen

Beregeningssysteem tuin met waterput en pomp

Vijver met pomp

2 garages met carport

15 parkeerplaatsen

Volledige perceel is omheind met metalen hekwerk

Toegang via smeedijzeren hekwerk met elektrisch bedienbare poort

Mechanische ventilatie

Glasvezel aansluiting

Het is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A





Omschrijving Turfstraat 36

Indeling:

De villa is opgetrokken met spouwmuren, betonnen verdiepingvloeren, hoge plafonds met sierlijsten, kunststof kozijnen met hr++ glas en vloerverwarming.

Er bevindt zich een ruime L-vorige woonkamer met rondom raampartijen en diverse draai-kiepramen voor een optimale lichtinval waardoor u direct met het buitenleven in contact staat. Vanwege de ruime overstek van het rieten dak ervaart u in de winter de binnen schijnende zon maar niet in de zomer en blijft het koel. Er is een erker en een serre met openslaande tuindeuren. Een open keuken met natuursteen aanrechtblad en natuursteen eettafel. De opstelling van de keuken volgt een speelse lijn van de muur met fraai uitzicht op het terras en tuin. U vindt hier een vaatwasser, 4 pits elektrische kookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koelkast en 1,5 spoelbak.

Vanuit de serre kunt u via openslaande tuindeuren het zonnige terras betreden. Van hieruit hebt u een prachtig uitzicht op de rest van het perceel en het ooievaarsnest.

De wasmachine aansluiting bevindt zich in de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken hebt u via de achterdeur toegang tot de zijtuin.

Aansluitend is nog een extra kamer te gebruiken als kantoor of slaapkamer met 2 draai-kiepramen en openslaande tuindeuren naar de voortuin. Hierdoor is benedenbewoning ook mogelijk.

In de woonkamer bevindt zich een Scandinavische kachel (Tulikivi), die langdurig zijn warmte vasthoudt. Een paar uurtjes stoken geeft de rest van de dag een comfortabele en gezellige warmte. De gehele begane grondvloer bestaat uit Travertin natuursteen en is voorzien van vloerverwarming. De muren zijn voorzien van spachtelputz met strakke hoge plafonds en sierlijsten.

Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met hr++ glas en voorzien van ingebouwde rolluiken en natuursteen vensterbanken. Alle ramen zijn voorzien van interne raamroeden die een klassieke uitstraling geven maar toch eenvoudig te onderhouden zijn.

De meterkast in de hal heeft 12x220V groepen, 1x380V en 3 aardlekschakelaars en tevens glasvezelaansluiting.

1e verdieping





Omschrijving Turfstraat 36

Op deze verdieping vindt u 2 riante slaapkamers met ensuite inloopkast met 3 schuifwanden.

De slaapkamers, berging en overloop zijn voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming, strakke plafonds en de muren zijn voorzien van spachtelputz.

Slaapkamer I heeft 2 kunststof draai-kiepramen met raamhorren.

Slaapkamer II heeft 2 dakkapellen voor voldoende lichtinval.

De berging heeft een opstelplek voor de Nefit Ecomline HR-ketel met hoog plafond en zichtbare nok.

Op deze verdieping vindt u tevens een ruime badkamer, die voorzien is van dubbele wastafel en design radiator, douche met regendouche, hoekopstelling ligbad en 2e toilet. Er ligt een marmeren vloer en de wanden zijn deels ook met marmer betegeld. Strak plafond voorzien van meerdere inbouwspots. Via het dakkapel heeft u een mooi overzicht over de achtertuin.

Vanuit de badkamer hebt u rechtstreeks toegang tot de master bedroom. De andere deur komt uit op de overloop.

De gehele 1e verdieping heeft vloerverwarming met in elke ruimte een thermostaat.

2e verdieping

Deze is toegankelijk middels een luik met vlizotrap en heeft een stahoogte van 1.72 m. Deze is in gebruik als bergzolder.

Souterrain

Het souterrain is zeer ruim en toegankelijk middels trapopgang in de hal en buitenom via de inrit naar de inpandige garage.

In de souterrain van de woning bevinden zich nog 2 verwarmde (slaap of recreatie) ruimtes die afgewerkt zijn met laminaat.

In de hal ligt een natuursteen vloer gelijk aan die in de hal op de begane grond

De riante garage is voorzien van een elektrische en op afstand bedienbare roldeur. Hier ligt een betonvloer en is voorzien van vaste werkbank met extra krachtstroom aansluiting.

Bijgebouw / gastenverblijf I





Omschrijving Turfstraat 36

Dit vrijstaande gebouw is oorspronkelijk gebouwd als mantelzorg woning, ca 81 m² en heeft een alarminstallatie. Het heeft een inpandige garage en een pannendak. In de garage vindt u de bediening van de pomp voor de beregeningsinstallatie. De Nefit Proline HR- ketel (bj 2014) staat op de zolder. Er zijn 2 toiletten, douche en eenvoudige keuken met keukenblok en spoelbak.

De meterkast in de hal heeft 5x220V, 1x380V en een aardlekschakelaar. Dit gebouw heeft spouwmuren, kunststof kozijnen met dubbelglas (hr+ +) en is volledig geïsoleerd. Alle ramen zijn voorzien van raamroeden zoals in de villa en bijgebouw II. De vloer bestaat uit marmeren tegels met vloerverwarming.

Rondom het gebouw is een ruime overstek (in totaal is het oppervlak 8x11 m) en aan de achterzijde is nog een overdekt terras aanwezig.

Bijgebouw / gastenverblijf II

Dit vrijstaande gebouw is van Geldersche houtbouw en is recent gebouwd in 2016 met een oppervlakte van 90 m². Het is opgetrokken met stenen borstwering en afgewerkt met houtskeletbouw voorzien van fraaie dikke balken en trap naar 1e verdieping. De buitenzijde bestaat uit een gepotdekselde Douglas houten gevel en een met pannen bedekt dak. Op het dak liggen 8 zonnepanelen (zuid)

Dit gebouw heeft een ruim zitgedeelte met bar en rondom raampartijen met uitzicht op tuin en dierenweide. Via 2 paar openslaande tuindeuren hebt u toegang naar de tuin. Er is een volledige keuken in hoekopstelling met koelkast, inductiekookplaat, elektrische oven, spoelbak, wasmachine aansluiting en grote voorraadkast met 3 schuifdeuren.

Tevens vindt u hier de meterkast met 10x220 V en 3 aardlekschakelaars. Alle ramen en deuren hebben kunststof kozijnen met HR++ glas. Ook hier vindt u in alle ramen de kenmerkende raamroeden zoals in de villa en bijgebouw I.

Daarnaast zijn er 2 toiletten en een invaliden toilet in het gebouw en een Ravelli pellet kachel.

Via de trap gaat u naar een open 1e verdieping. Ideaal te gebruiken als vergaderruimte met 10 persoons tafel.

Tuin

Rondom de villa met bijgebouwen ligt een onder architectuur aangelegde tuin in symmetrie met de villa.





Omschrijving Turfstraat 36

Het is een genot hier doorheen te gaan. Zo zijn er vaste planten borders, gazonnetjes, groenblijvende hagen en een aantal opvallende bomen zoals de Anna Pauwlowna-, Judas- en Amberbomen.

Op diverse plaatsen zijn zitjes aangelegd op zowel zon- en schaduw plaatsen. Zo kunt u bijvoorbeeld heerlijk zitten op een warme zomerdag onder de dakmoerbei. Er loopt een kronkelend wandelpad doorheen met op diverse plaatsen tuinverlichting, elektra punten en hemelwater afvoeren.

Voor de vogels is het hier heerlijk toeven want het kwettert en tjlpt er de hele dag. Een prachtige plek waar flora en fauna samenkomen, kortom er heerst een vriendelijke sfeer en het straalt rust uit.

Tevens is er een ruime vijver van 11mx5m met pompinstallatie.

Er zijn 2 volières waarvan de grootste 15mx5m en bestaat o.a. uit kweekhokken.

De volledige tuin heeft een ondergronds beregeningssysteem met telescoop sproeiers met een eigen waterput en pomp.

In de bestrating zijn 12 parkeerplaatsen aangelegd en 3 extra parkeerplaatsen vóór de poort dus in totaal 15 parkeerplaatsen. Tevens is er een netjes bestrate rotonde in aangelegd met in het midden groenblijvende vaste planten en een rustieke lantaarnpaal.

De dierenweide is ca 1 ha, verdeeld in 2 stukken en omheind middels een stevig metalen hekwerk. Hierin bevindt zich een houten stal met stenen borstwering van 7mx7m. In het andere deel bevindt zich een houten stal met ooievaarsnest. De dierenweide is ook voorzien van een ondergrondse waterleiding met enkele aftap punten voor beregening. Rondom de gehele dierenweide ligt een mooi wandelpad van ca 2 m breed op eigen grond met rhododendrons, witte berken en struweel.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere locatie van wonen en leven, waar genieten voorop staat is heel begrijpelijk.

Wacht niet langer en laat u verrassen door de vele mogelijkheden.



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162