

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer

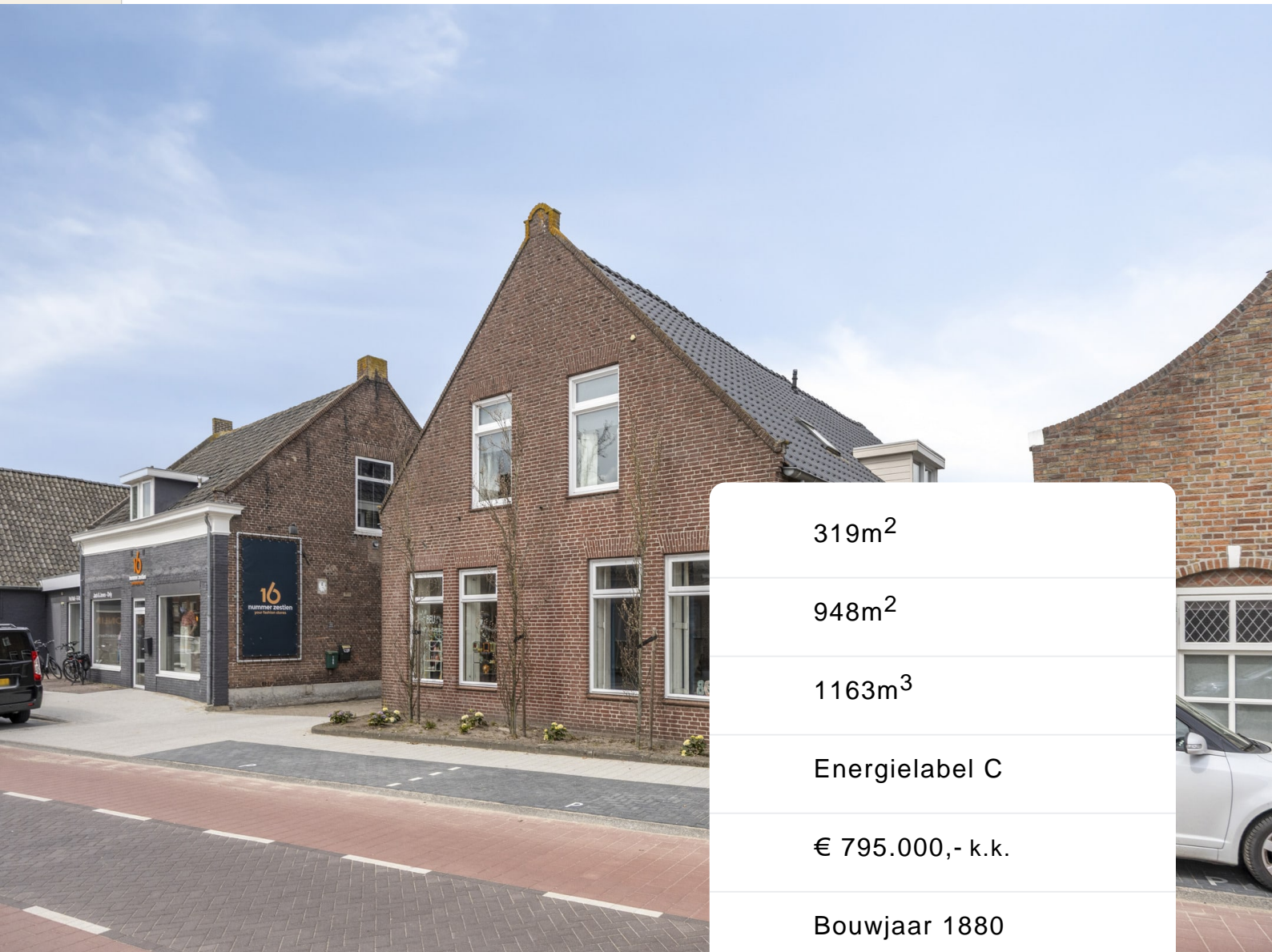


Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Kerkstraat 98 5161 EE Sprang-capelle



# Details



319m<sup>2</sup>

948m<sup>2</sup>

1163m<sup>3</sup>

Energie label C

€ 795.000,- k.k.

Bouwjaar 1880



Rotsvast Rotsvast

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €795.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 18 april 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1880

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 9 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 948 m<sup>2</sup>

Volume: 1163 m<sup>3</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 8

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Sprang

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Geen garage

# Beschrijving

Indien u interesse heeft, verzoeken wij u vriendelijk te reageren via Funda. Alvast bedankt!

Karakteristiek, Riant en Uniek: Wonen en Werken aan de Kerkstraat 98!

Bent u op zoek naar een pand dat direct opvalt, doordrenkt is van karakter en zee??n van flexibele ruimte biedt? Dit markante, robuuste hoekpand biedt een uitzonderlijke combinatie van wonen en werken op een prominente zichtlocatie. Met een royale werkruimte aan de voorzijde, meerdere luxe badkamers, een adembenemende master bedroom en een verrassend diepe tuin met vakantiegevoel, is dit een absolute droomwoning voor de creatieve koper of ondernemer.

Begane Grond: Ruimte, Licht en Karakter

Een entree met een glimlach

U betreedt het pand via de authentieke, donkere voordeur. Het raamkozijn is voorzien van prachtig, ge??tst glas met unieke vintage illustraties van een kokende dame en een chef-kok. De hal, met een fraaie vloerafwerking en toegang tot een sfeervolle toiletruimte met opvallende kleurige wanden, zet direct de toon.

Het Atelier / De Werkruimte

Vanuit de hal stapt u direct in een gigantische, multifunctionele ruimte aan de voorzijde. Dankzij de hoge raampartijen baadt deze ruimte in het licht en biedt het een fantastische zichtlocatie op de levendige Kerkstraat. De massieve, houten blokkentrap is een ware eyecatcher. Dit is de ultieme plek voor een kantoor aan huis, galerie, winkel of een inspirerend atelier.

Kamer-en-suite & Riante Living

Authentieke schuifdeuren met roedeverdeling en glas scheiden de werkruimte van de sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer is ronduit indrukwekkend te noemen. Er ligt een warme houten vloer en de ruimte wordt speels doorbroken door een witte steunpilaar en zichtbare draagbalken. Grote raampartijen en klassieke openslaande tuindeuren verbinden binnen naadloos met buiten. Een praktische, ingebouwde servieskast maakt de sfeer compleet.

De Leefkeuken

In de aanbouw vindt u het kloppende hart van het huis: een fantastisch lichte en ruime woonkeuken. De cr??mekleurige landhuisstijl kasten, het donkere natuurstenen werkblad en de klassieke boerengootsteen vormen een prachtig contrast met de donkere tegelvloer. De absolute blikvanger voor kookliefhebbers is het grote, vrijstaande roestvrijstalen gasfornuis met brede oven. Ook hier slaat u de deuren zo open naar de zonnige tuin.

Eerste Verdieping: Hotel-Chic en Optimaal Comfort

De prachtige overloop ademt historie door de originele terrazzolook-vloer en openslaande deuren met gedetailleerd, ge??tst bloemenglas.

Slapen in Stijl

De verdieping herbergt meerdere unieke vertrekken:

Slaapkamer 1 (Voorzijde, begane grond): Een riante, lichte kamer met kamerhoge ramen en een speelse, open 'walk-in closet' achter stijlvolle vitragegordijnen.

Slaapkamer 2: Een sfeervolle slaap- of werkkamer met een rauw, industrieel randje dankzij de witgeschilderde, deels onthulde bakstenen muur.

De Tweede Badkamer: Ideaal voor het gezin of logees! Prachtig afgewerkt in boutique-stijl met zachtgroene subway-tegels, een vintage patroonvloer, een ruime inloopdouche en een donkere wastafel met stoere koperen kranen. Er is tevens een separaat toilet in deze stijl aanwezig.

#### Spectaculaire Master Bedroom

Aan de achterzijde vindt u de master bedroom, en deze is met recht spectaculair te noemen. De ruimte is opengeboken tot in de nok, waardoor de originele houten dakspanten prachtig in het zicht liggen. De witte houten vloer en houten binnenluiken zorgen voor een serene sfeer, terwijl de airconditioning voor verkoeling zorgt.

Als ultiem detail van luxe loopt deze kamer naadloos over in een en-suite badkamer. Hier geniet u van een groot hoekbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche met regendouche en een stijlvol eikenhouten meubel met dubbele keramische waskommen.

#### Tweede Verdieping: De Loft

Via de vaste trap bereikt u een gigantische, open zolderverdieping. Dit is een adembenemende loft-ruimte waar de historische dakspanten de show stelen. Met meerdere dakramen en dakkapellen is dit een fantastisch lichte plek, ideaal om in te richten als extra slaapkamers, master-suite, fitnessruimte of thuishkantoor. Op de bovengelegen vliering (bereikbaar via vlizotrap) bevindt zich de technische installatie met een grote elektrische boiler, waarmee het huis duidelijk is voorbereid op de toekomst.

#### Buitenruimte: Oase van Rust met Eigen Oprit

Achter de woning ligt een verrassend diepe en zonnige tuin met een ontspannen, bijna mediterrane sfeer. Grenzend aan de openslaande deuren is een groot terras, overgaand in een fraai aangelegd gedeelte met weelderige bamboe borders die voor optimale privacy zorgen. De absolute verrassing is het verhoogde, houten vlonderterras: met sfeervolle lichtsnoeren en ruimte voor een vuurtafel is dit d?? plek voor lange zomeravonden.

Naast de woning bevindt zich een lange, bestrate oprit. Deze leidt naar de achterzijde van het perceel, waar u een riante houten overkapping (carport) vindt om meerdere auto's overdekt te parkeren, evenals een houten schuur voor fietsen en tuingereedschap.

Kortom: Een uitzonderlijk, karakteristiek object met ongekend veel leefruimte, unieke details en modern comfort. Laat u verrassen door de veelzijdigheid van de Kerkstraat 98!

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Rotsvast

E: [relatiebeheer@rotsvast.nl](mailto:relatiebeheer@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer