

te koop



Burg. de Regtstraat 8

4715 HH Rucphen

Vraagprijs € 450.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122m²

PERCEELOPPERVLAKE
150m²

INHOUD
405m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Jouw start aan de Burgemeester de Regtstraat 8: instapklaar woongenot met eindeloze mogelijkheden

Ben jij op zoek naar een fijne plek waar je écht je eigen thuis kunt maken? Goed nieuws! Aan de Burgemeester de Regtstraat 8 wacht er in hartje Rucphen een strak afgewerkte, veelzijdige eengezinswoning op nieuwe bewoners. Of je nu alleen, samen of misschien wel met een (toekomstig) gezin komt, deze woning past zich moeiteloos aan jouw leven aan.

Wonen in een frisse, jonge wijk

Rucphen staat bekend als een rustige, vriendelijke plek waar je binnen mum van tijd alles bij de hand hebt: scholen, winkels, sportclubs en de charmante dorpskern. Aan deze straat zie je vooral jonge gezinnen en starters, iedereen groet elkaar nog. De wijk is in 2006 gebouwd, dus alles is modern, goed geïsoleerd en van alle gemakken voorzien. Hier woon je zonder stress over groot onderhoud of torenhoge stookkosten!

Ruimtelijk én praktisch: welkom thuis

Met een perceel van 150 m² beschik je niet alleen over een nette voortuin, maar ook over een ruime, zonnige achtertuin waar volop plek is om te relaxen, te tuinieren of vrienden uit te nodigen voor een gezellige barbecue. Het huis zelf is slim ingedeeld: op de begane grond vind je een lichte woonkamer die uitnodigt tot lang tafelen, Netflix-avonden of uitgebreid thuiswerken. De open keuken is modern, praktisch én gezellig, kokkerellen terwijl je kletst met je visite is hier zo gepiept.

Multifunctionele buitenruimte: laat je creativiteit de vrije loop

En nu, het echte pluspunt: de multifunctionele buitenruimte achter in de tuin. Deze buitenruimte is verwarmd middels een aparte cv installatie en tevens is er mechanische ventilatie aanwezig in deze ruimte. Start jij straks je eigen onderneming aan huis? Houd je van hobby's waar wat ruimte voor nodig is? Of droom je stiekem van je eigen mancave of gezellige thuishoek? Hier kan het allemaal. Deze extra ruimte maakt thuiswerken gemakkelijk, zodat werk en privé toch gescheiden blijven. Maar eerlijk is eerlijk, met zo'n plek kun je echt alle kanten op!

Vier comfortabele slaapkamers, ruimte in overvloed

Op de eerste verdieping vind je maar liefst twee ruime slaapkamers, perfect voor een kinderkamer, logeerkamer én kantoor of inloopkast. De badkamer is fris, netjes en voorzien van een bad, douche, wastafel en tweede toilet. En ja, dan is er op zolder nóg een derde en vierde slaapkamer. 'Meer ruimte dan je denkt' is hier het motto!

Duurzaam wonen, energielabel A

Denk je aan de toekomst en je portemonnee? Mooi meegenomen: het huis heeft een energielabel A. Dat betekent lage energielasten en een heerlijk comfortabel binnenklimaat in elk seizoen. Met dubbel glas, goede isolatie in vloer, dak én muren heb je geen zorgen over hoge rekeningen.

Jouw eigen plek in Rucphen wacht op je

Kortom, Burgemeester de Regtstraat 8 is zo'n typische woning die je snel moet komen bekijken. Alles klopt gewoon: fris, netjes, energiezuinig en die héle fijne achtertuin met mogelijkheden die je nergens anders vindt. Zie jij jezelf hier al borrelen, werken, slapen, spelen of gewoon genieten van de rust? Twijfel niet te lang, want deze woning is super geschikt voor starters die hun eerste échte stap willen zetten op de woningmarkt. Kom langs, kijk rond en ontdek waarom dit jouw nieuwe (t)huis kan zijn!

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet sta jij binnenkort te proosten in je eigen tuin mét multifunctionele ruimte! We laten je graag alles zien. Welkom thuis in Rucphen!



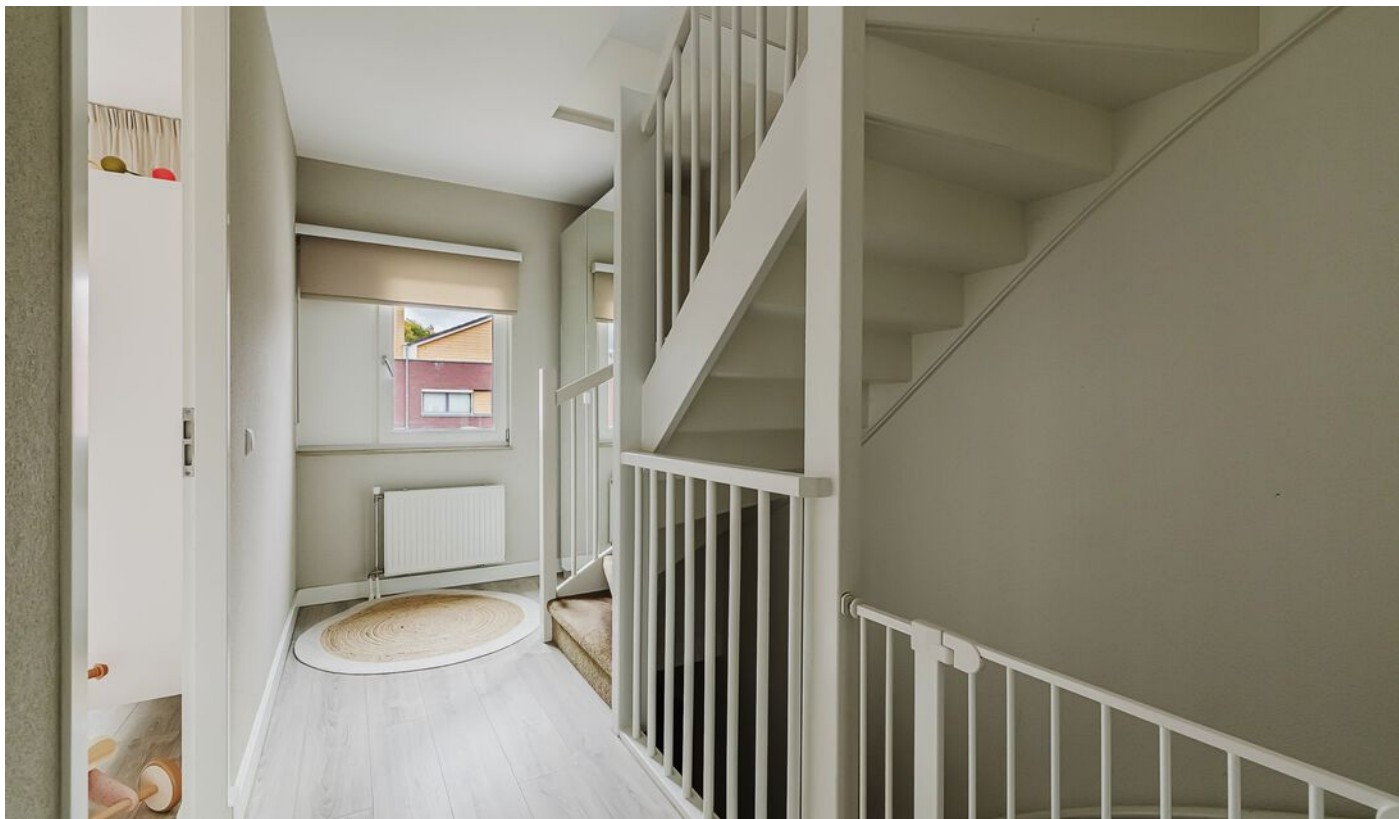
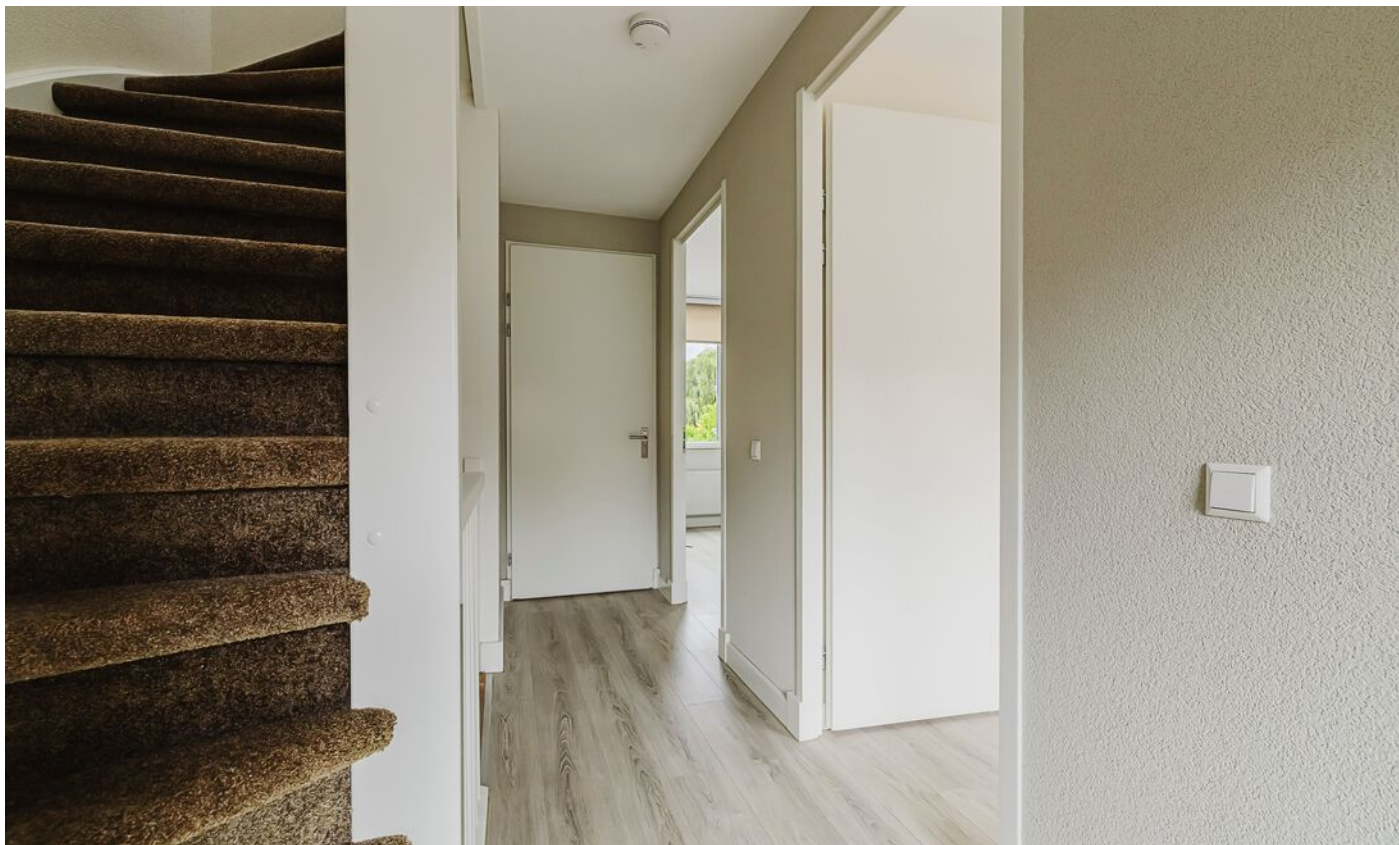










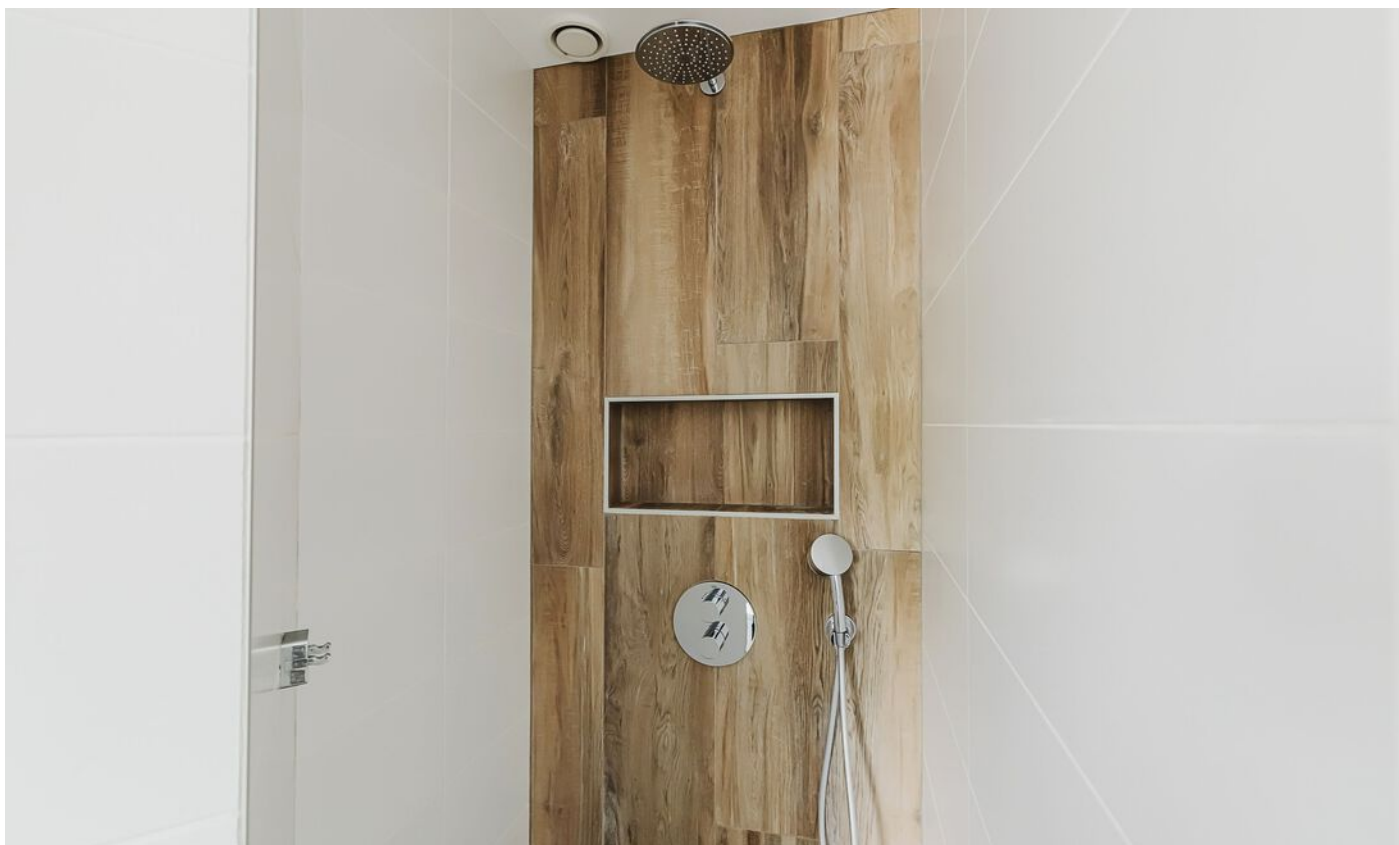
















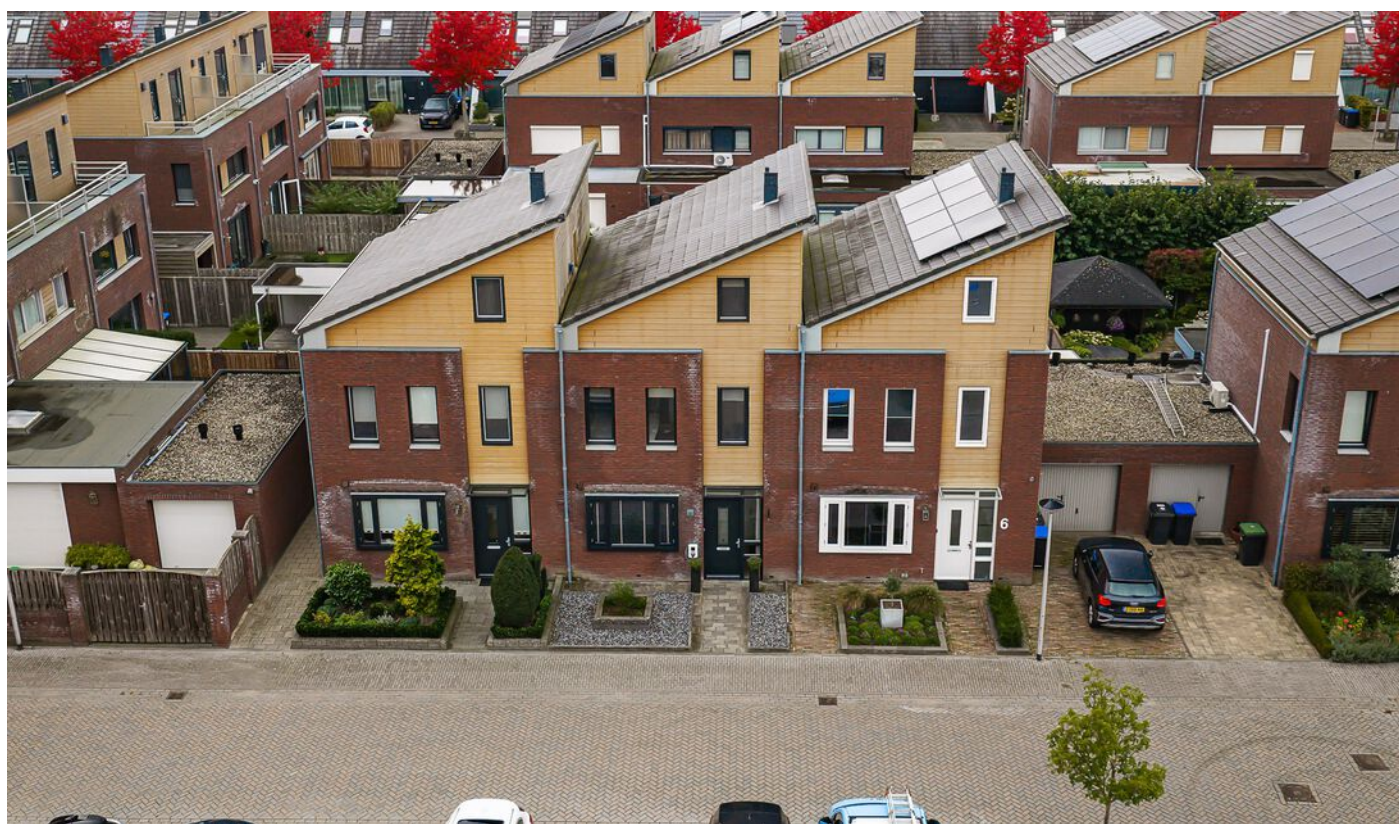






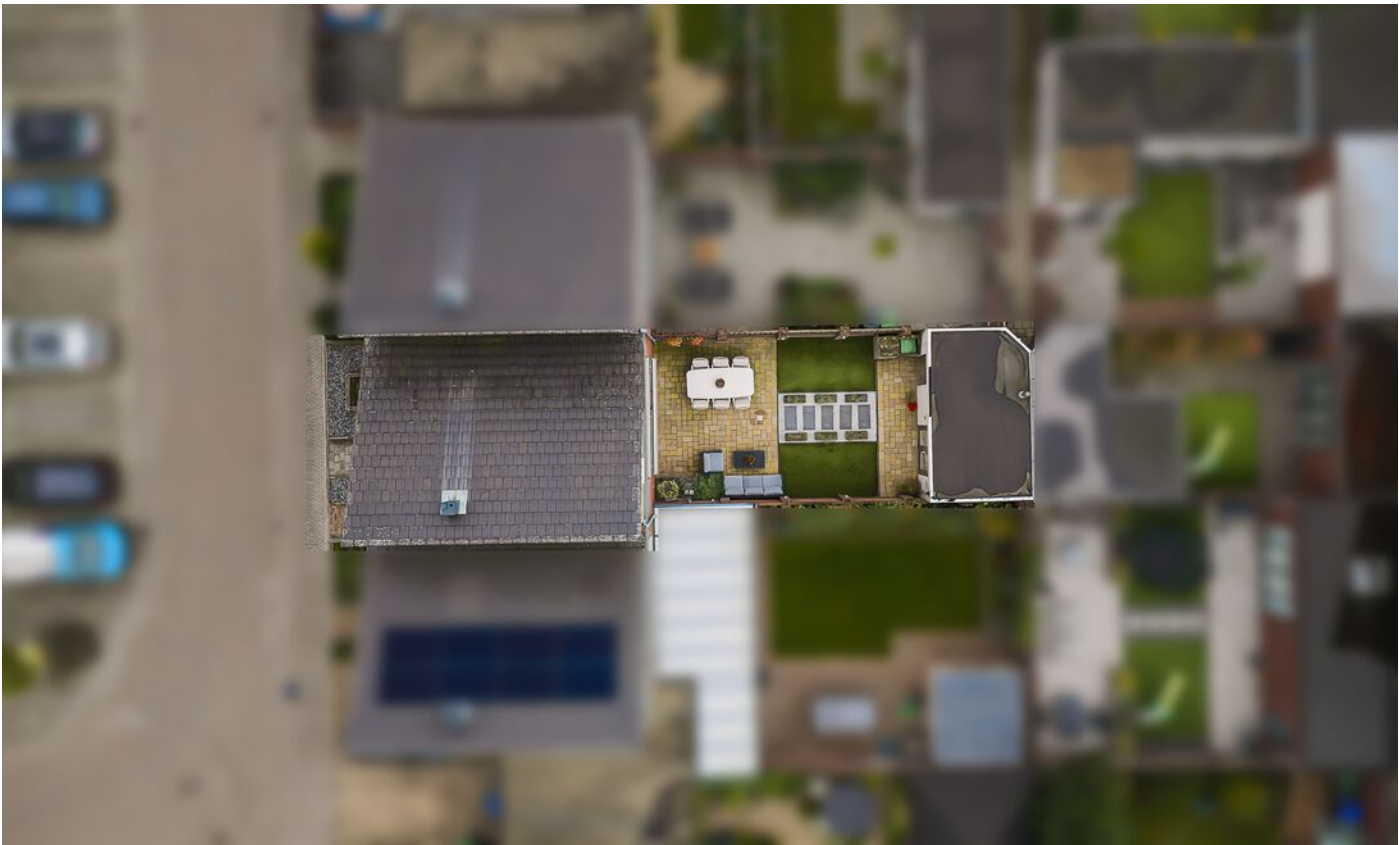










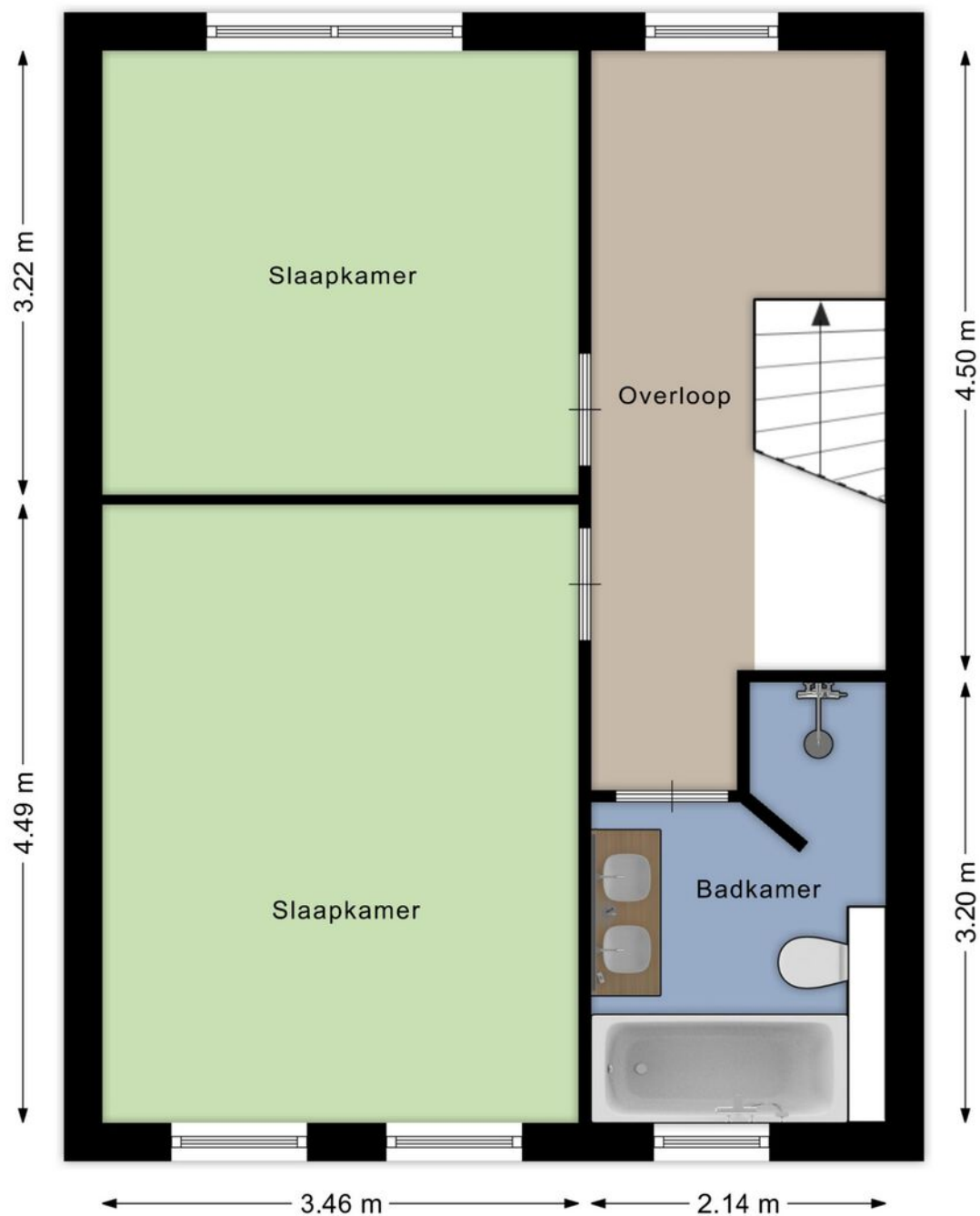


Began grond



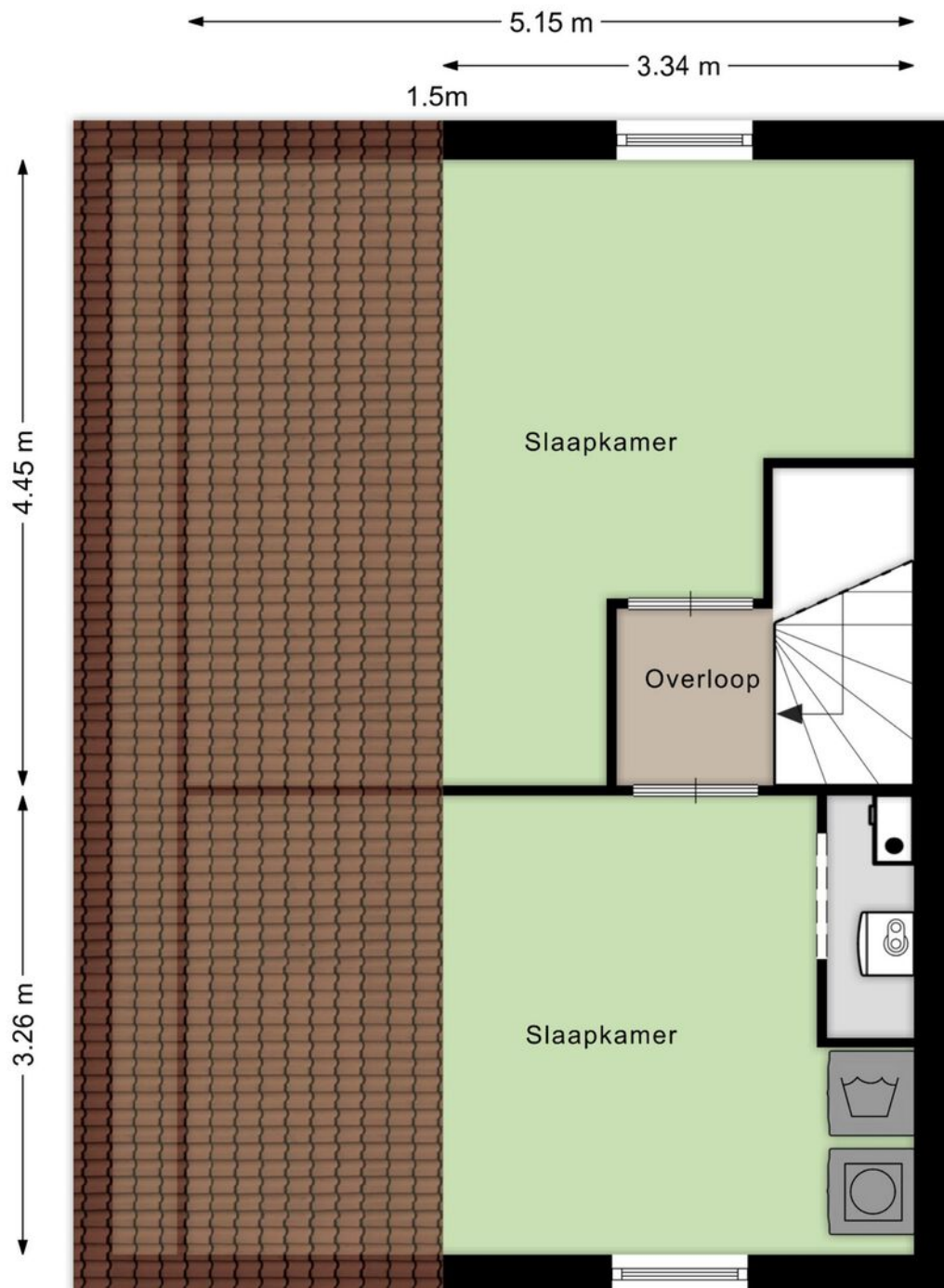
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

1e Verdieping



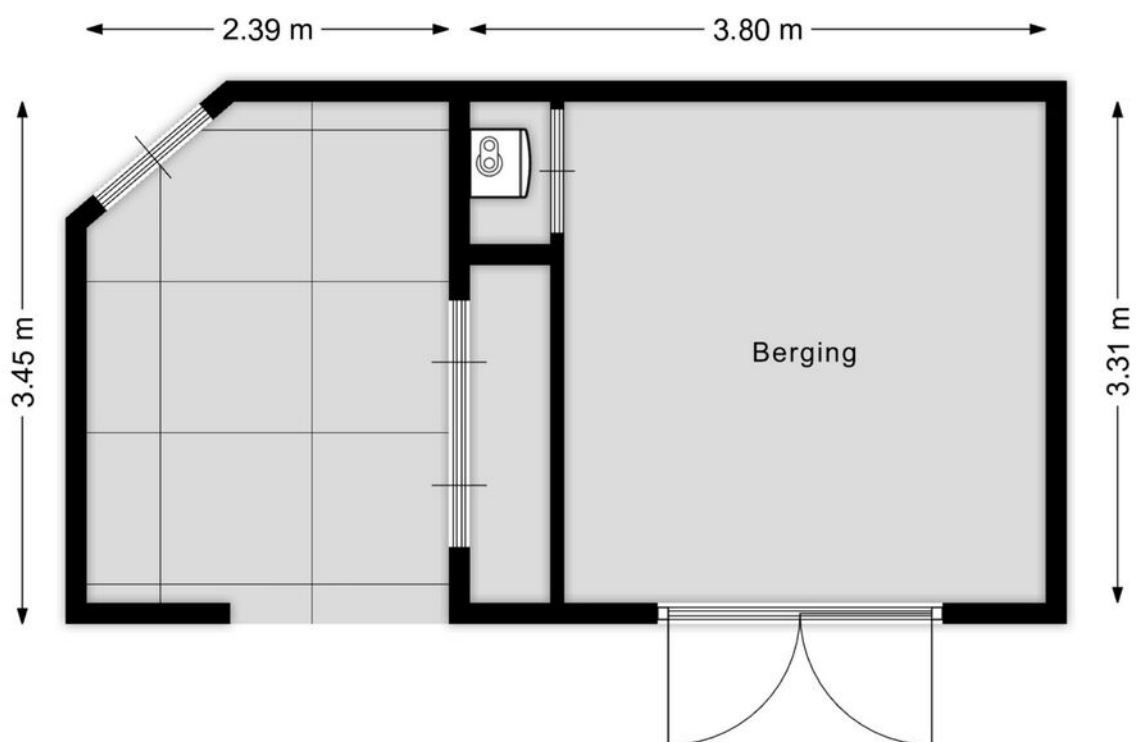
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging



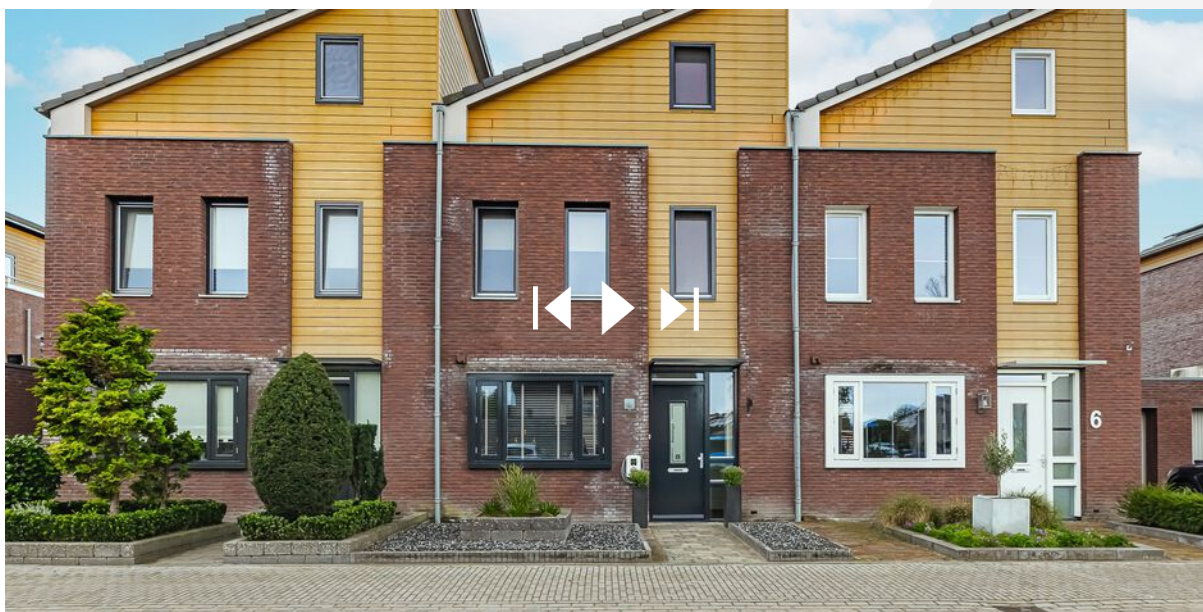
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Bekijk deze woning online!

www.burgemeesterderegtstraat8.nl



Burgemeester de Regtstraat 8, Rucphen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

