te koop



Achterhoeksestraat 9 B

4715 BC Rucphen

Vraagprijs € 675.000 K.K.

DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	389 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	159 m²
Inhoud	661 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m²
Oppervlakte externe bergruimte	31 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	

Kenmerken

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
159m²

PERCEELOPPERVLAKTE
389m²

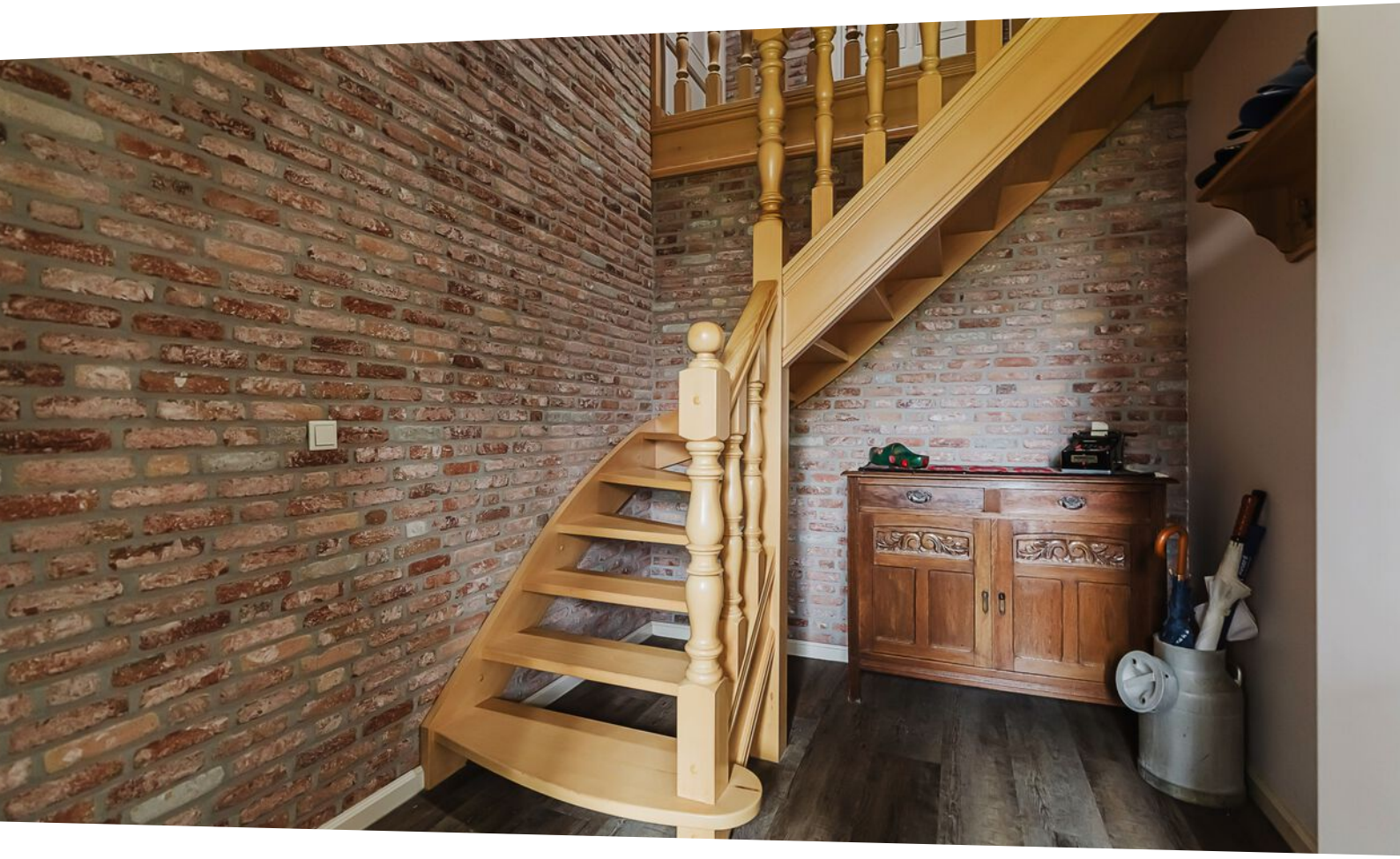
INHOUD
661m³

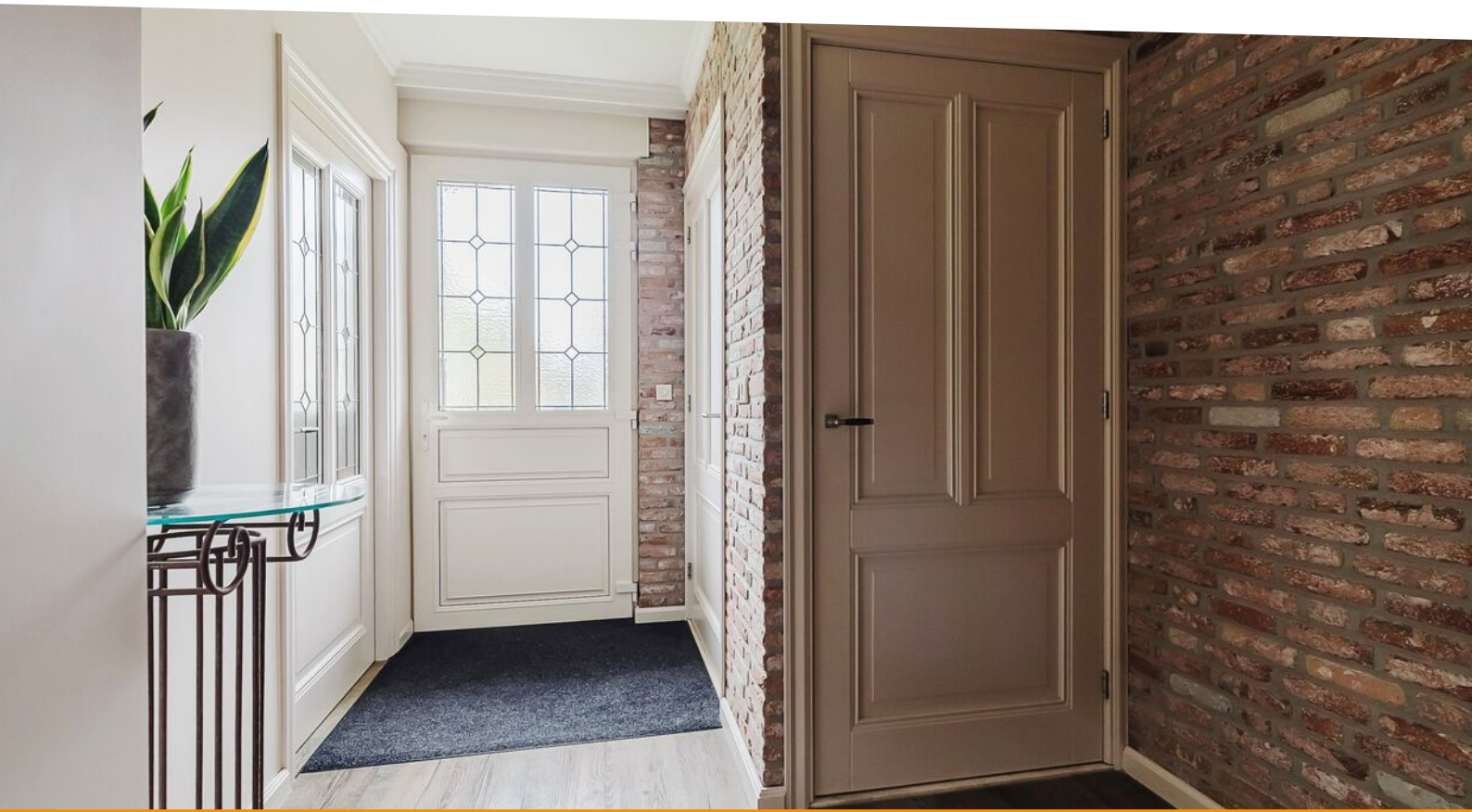
AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2010

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Droomstart aan de rand van Rucphen

Op zoek naar een plek die niet alleen thuiskomen betekent, maar ook iedere dag opnieuw zorgt voor dat heerlijke 'vakantiegevoel'? Dan heb je met Achterhoeksestraat 9-B een écht bijzondere kans te pakken. Deze vrijstaande eengezinswoning uit 2010 staat garant voor hedendaags comfort, een flinke dosis ruimte én een zee aan licht. Met vier slaapkamers, een vrijstaande garage en een heerlijk perceel van maar liefst 389 m² snap je direct waarom deze woning zo in trek is bij jonge gezinnen en doorstromers die geen concessies willen doen.

Indrukwekkende entree

Loop via de keurig aangelegde voortuin richting de voordeur en voel meteen: hier is over elk detail nagedacht. De ruime hal verwelkomt je direct en biedt toegang tot het moderne toilet, de trapopgang én natuurlijk de uitnodigende woonkamer.

Wonen in het zonnetje

Wat meteen opvalt bij binnenkomst: licht, lucht en leefruimte. Dankzij grote raampartijen stroomt het daglicht royaal naar binnen, terwijl de open, praktische indeling uitnodigt tot gezellige avonden aan tafel of ontspannen momenten op de bank. De zithoek en eetruimte lopen naadloos in elkaar over, ideaal voor een spelletjesavond of verjaardagsfeestje. Oh, en vergeet de openslaande deuren naar de tuin niet: binnen één stap sta je buiten! De woning is voorzien van kunststof kozijnen met ingebouwde rolluiken.

Moderne keuken, alles binnen handbereik

De keuken is werkelijk het kloppend hart van het huis. Hier vind je alles om uitgebreid te koken, familie en vrienden te ontvangen of snel een pasta te draaien na een drukke dag. Hoogwaardige apparatuur, veel kastruimte en een prettig werkblad doen zelfs de meest kritische chef smelten. Koken terwijl je uitkijkt over de tuin: wie wil dat nou niet?

Vier ruime slaapkamers, écht elke ruimte telt!

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, allemaal perfect afgewerkt en voorzien van grote ramen. Slaapkamer, werkkamer, hobbykamer. Laat je fantasie de vrije loop. De badkamer is natuurlijk modern: denk aan een lekker ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Genieten in de tuin

Via de openslaande deuren of de achterom kom je in de zonnige, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin. Zomeravonden lang nagenieten op het terras met een goed glas wijn, een barbecue met buren of gewoon met het gezin in het gras; hier kan het allemaal. Door de vrije ligging ervaar je maximale privacy. En zeg nou zelf: een beetje buitenruimte doet wonderen, toch?

Vrijstaande garage, meer dan parkeren

De ruime, vrijstaande garage maakt het plaatje af. Wie droomt er niet van extra bergruimte, plek voor fietsen of bijvoorbeeld een eigen werkplaats? Hier kun je alle kanten op. En dankzij de royale oprit parkeer je altijd gemakkelijk meerdere auto's op eigen terrein.

Duurzaam én energiezuinig

Deze woning heeft energielabel A, en dat merk je! Goede isolatie, duurzame installaties en dubbel glas zorgen ervoor dat het binnen altijd aangenaam is én de energierekening verrassend laag blijft. Prettig voor het comfort én voor je portemonnee.

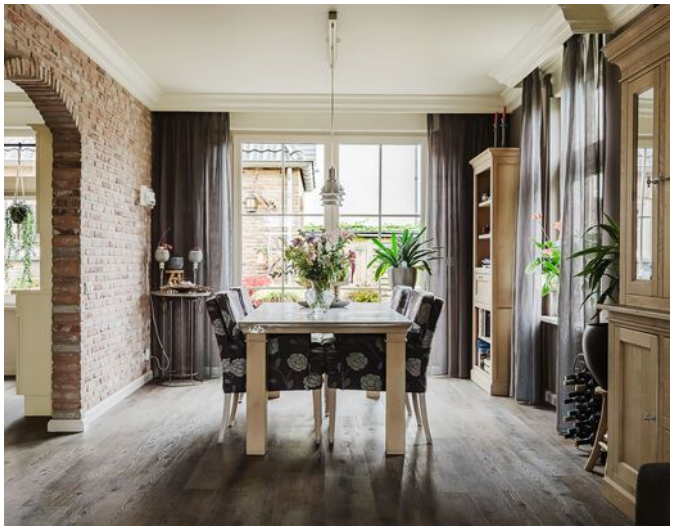
Rucphen: dorps wonen, stadse voorzieningen om de hoek

Achterhoeksestraat 9-B ligt in een rustige wijk in Rucphen. Speelvoorzieningen, scholen en winkels zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Wil je eropuit? In een mum van tijd zit je in Roosendaal of Breda, of trek je het prachtige buitengebied in. Kortom, een plek waar je kinderen volop kunnen opgroeien, de buurt gemoedelijk is en jij je vanaf dag één écht thuisvoelt.

Kortom: dit huis tikt álle boxjes aan voor wie denkt aan comfortabel gezinsleven, een fijne tuin, veel ruimte en een topafwerking. Twijfel niet langer en ontdek het zelf – Achterhoeksestraat 9-B wacht op nieuwe bewoners die het beste uit hun woonleven willen halen! Ontdek, ervaar en... verhuis!




























AEG


AEG





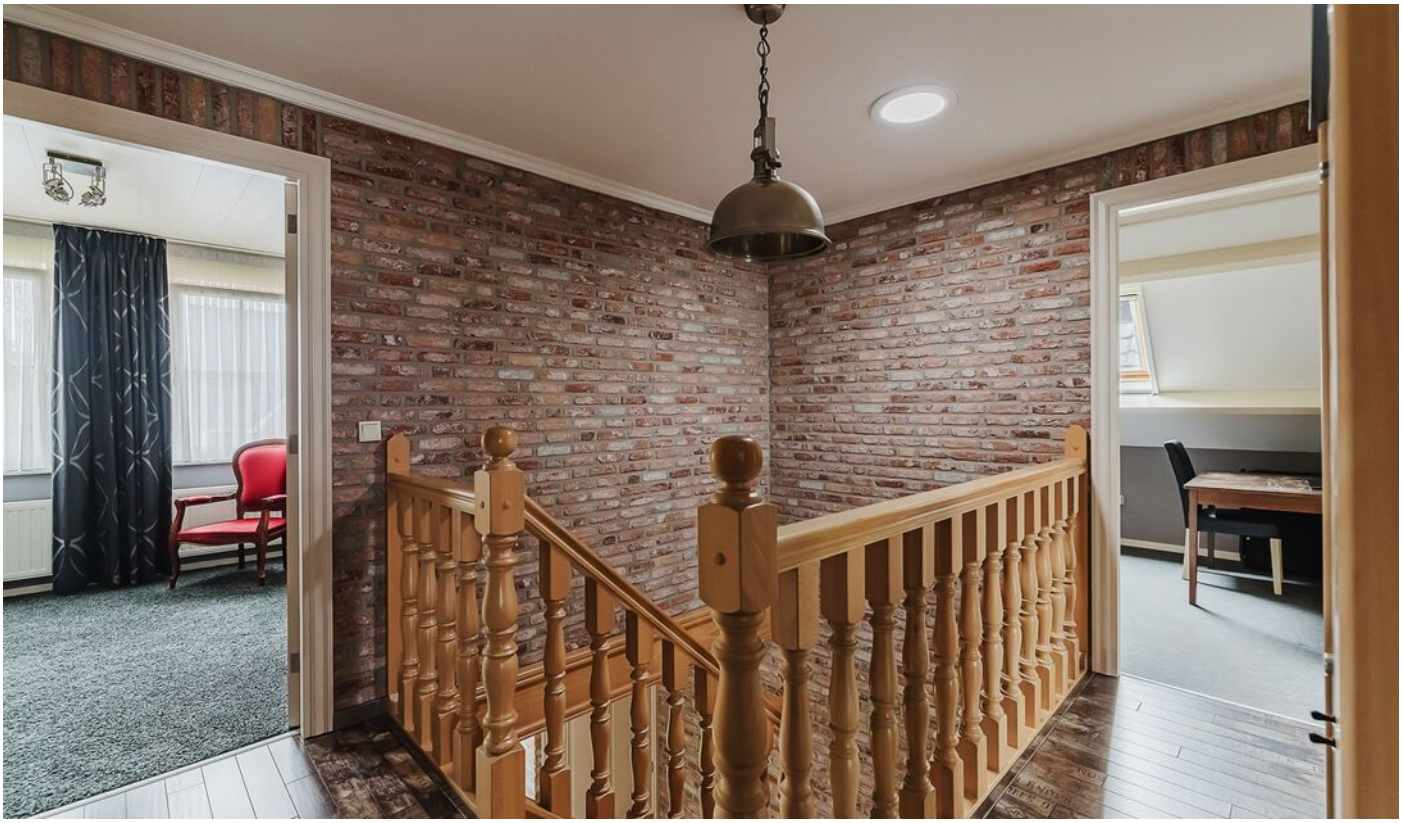

AEG
ptt post

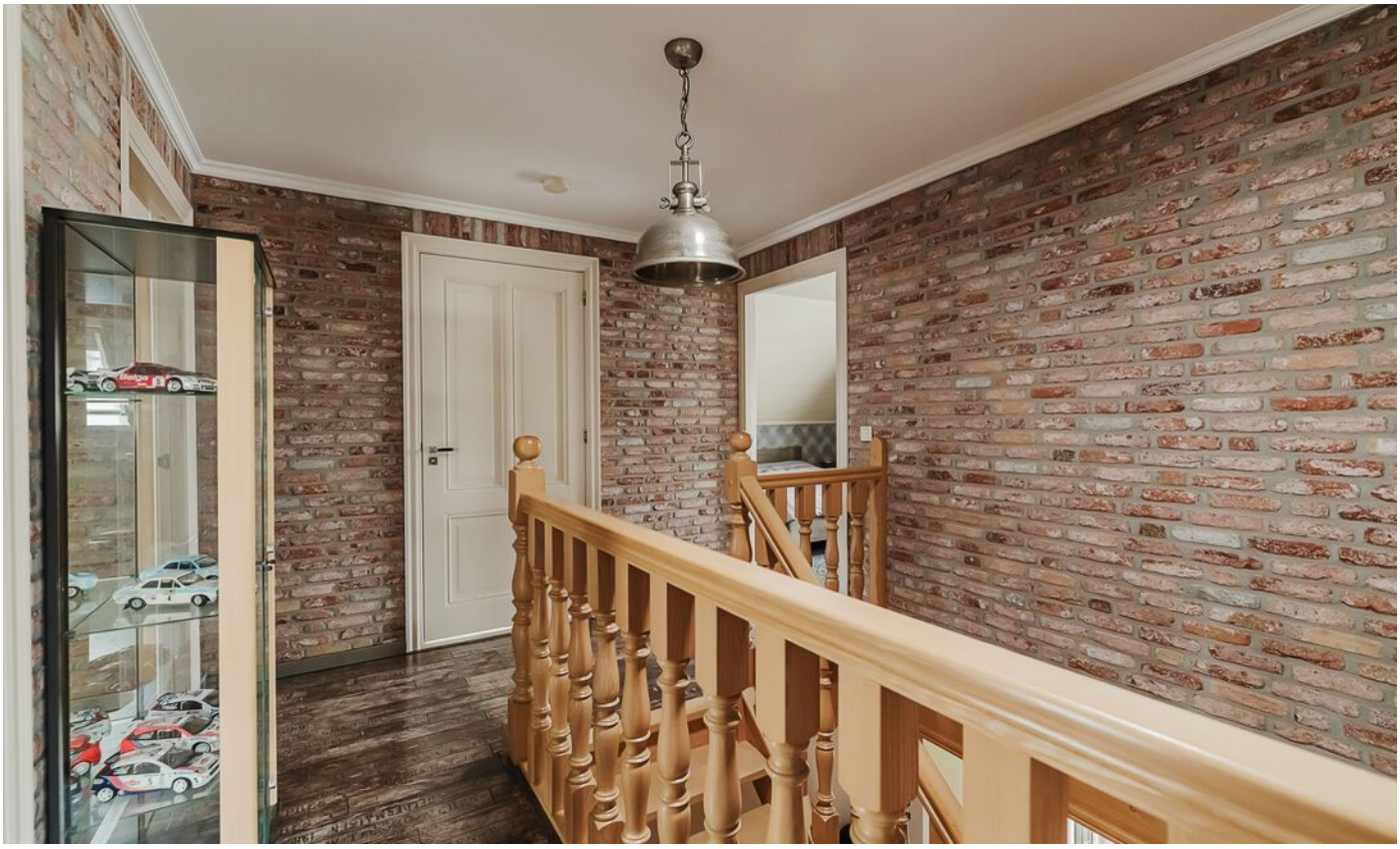



ptt post






















JACK
Tequila


Jupiler
GOAL!!!
Jupiler
Jupiler


CLASSIC RALLY COLLECTIBLES

























Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkr Vastgoedpresentaties

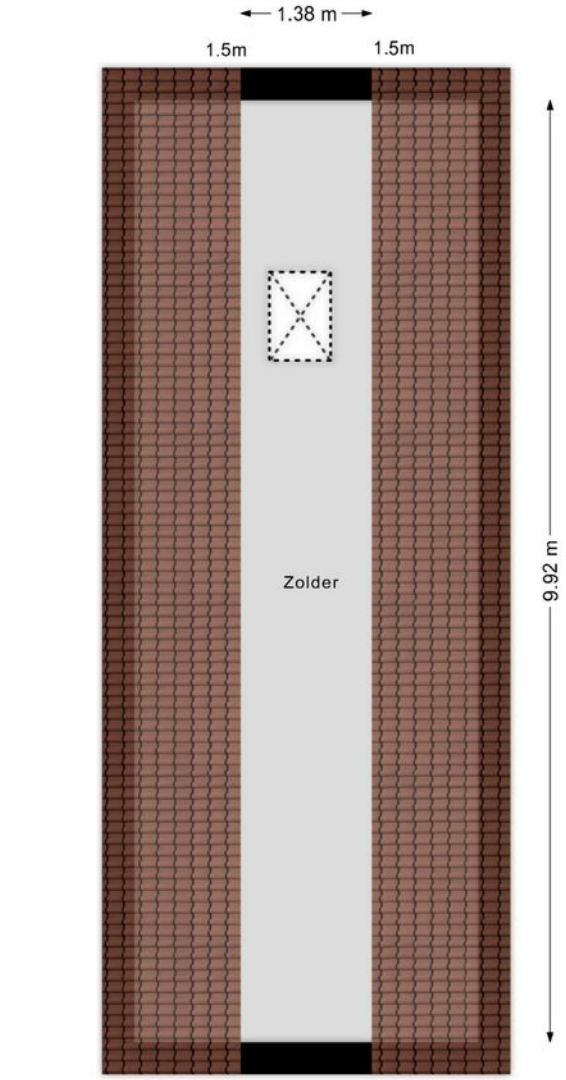
www.brikkr.nl

Verdieping



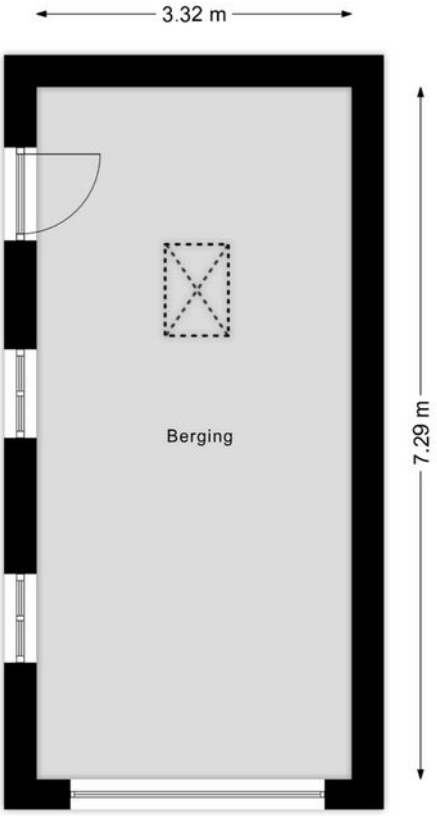
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder



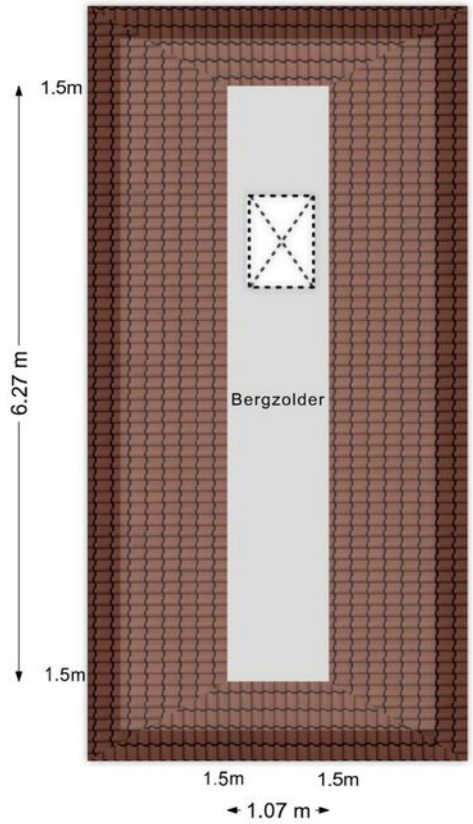
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Bekijk deze woning online!

www.achterhoeksestraat9b.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\