



De Brand 34
Rucphen





De Brand 34, Rucphen

Deze vrijstaande woning met een ruime vrijstaande schuur is gelegen op een perceel van 2.852 m² (met mogelijkheid tot aankoop van extra grond). Terwijl de rust van het landelijke leven omarmd wordt, ligt de gezellige dorpskern van Rucphen op slechts 5 autominuten afstand.

Ook de nabijgelegen A58 biedt snel toegang tot steden als Roosendaal, Breda, Bergen op Zoom en Rotterdam.

De woning is praktisch ingericht met een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor het ideaal is voor levensloopbestendig wonen. De vrijstaande schuur biedt uitstekende mogelijkheden voor opslag/stalling en een handige klusruimte.

Omringd door een fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, een vijver, gazons en een weiland, biedt dit perceel volop ruimte voor de echte buitenliefhebber én is het perceel perfect geschikt voor het hobbymatig houden van paarden en kleinvee

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De voorentree biedt toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en de slaapkamer.

Afwerking: tegelvloer, granol op de wanden en een MDF plafond.

Meterkast: 7 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

De kelderkast biedt volop ruimte aan al jouw voorraden.

Afwerking: beton vloer, stucwerk wanden en een platen plafond.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje en zwevend toilet.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een schuurwerk plafond.

De ruime woonkamer is uitgerust met een rookkanaal. Diverse raampartijen dragen bij aan een prettige lichtinval.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, schoon metselwerk wanden en een houten balken plafond.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad met dubbele spoelbak, 4 pits gaskookplaat, elektrische oven, pannencarroussel, vaatwasser en afzuigkap.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming met deels betegelde en deels spachtelputz wanden.

Het plafond is afgewerkt met MDF voorzien van inbouwspots.

De bijkeuken/achter entree beschikt over een praktische wandkast.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels spachtelputz wanden.

Het plafond is afgewerkt met MDF.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG BEGANE GROND

Door de aanwezigheid van een slaap en badkamer op de begane grond kan deze woning als levensloopbestendig worden beschouwd.

De slaapkamer grenst aan de badkamer. .

Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met sierrand.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en designradiator.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een schuurwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een technische ruimte/berging en een badkamer.
Afwerking: vloerbedekking, granol op de wanden en een schuurwerk plafond.

Slaapkamer 1: voorzien van bergruimte onder de dakschuinten.
Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2: voorzien van twee vaste kasten met toegang tot de technische ruimte/berging.
Afwerking: vloerbedekking, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

Technische ruimte met optelling van de cv combiketel (Merk: CR Remeha, bouwjaar: 2013).
Afwerking: zeil op de vloer, stucwerk wanden en een geïsoleerde platen plafond.

Nette badkamer uitgerust met een ligbad, douche met douchescherm en thermostaatkraan, zwevend toilet, wastafel en wastafelmeubel.
Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een MDF plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur

De schuur is opgetrokken met baksteen (spouw) en is onderverdeeld in een garage en een schuurgedeelte. De garage heeft een handige elektrisch bedienbare sectionaaldeur, terwijl de schuur twee loopdeuren en een ruime overheaddeur van ongeveer 3 meter hoog heeft. Deze schuur is ideaal voor opslagdoeleinden of voor de hobby/klusliefhebber. Verder is de schuur uitgerust met mestputten en een bergzolder.

Tuin rondom de woning

De woning wordt omringd door een verzorgd aangelegde tuin, met een ruime oprit die meer dan genoeg parkeerruimte biedt. Je vindt er ook een vijver, meerdere gezellige terrassen en gazons. Vanaf de achterzijde van het huis heb je een prachtig vrij uitzicht over het weiland dat uitermate geschikt is voor het hobbymatig houden van paarden en/of kleinvee!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



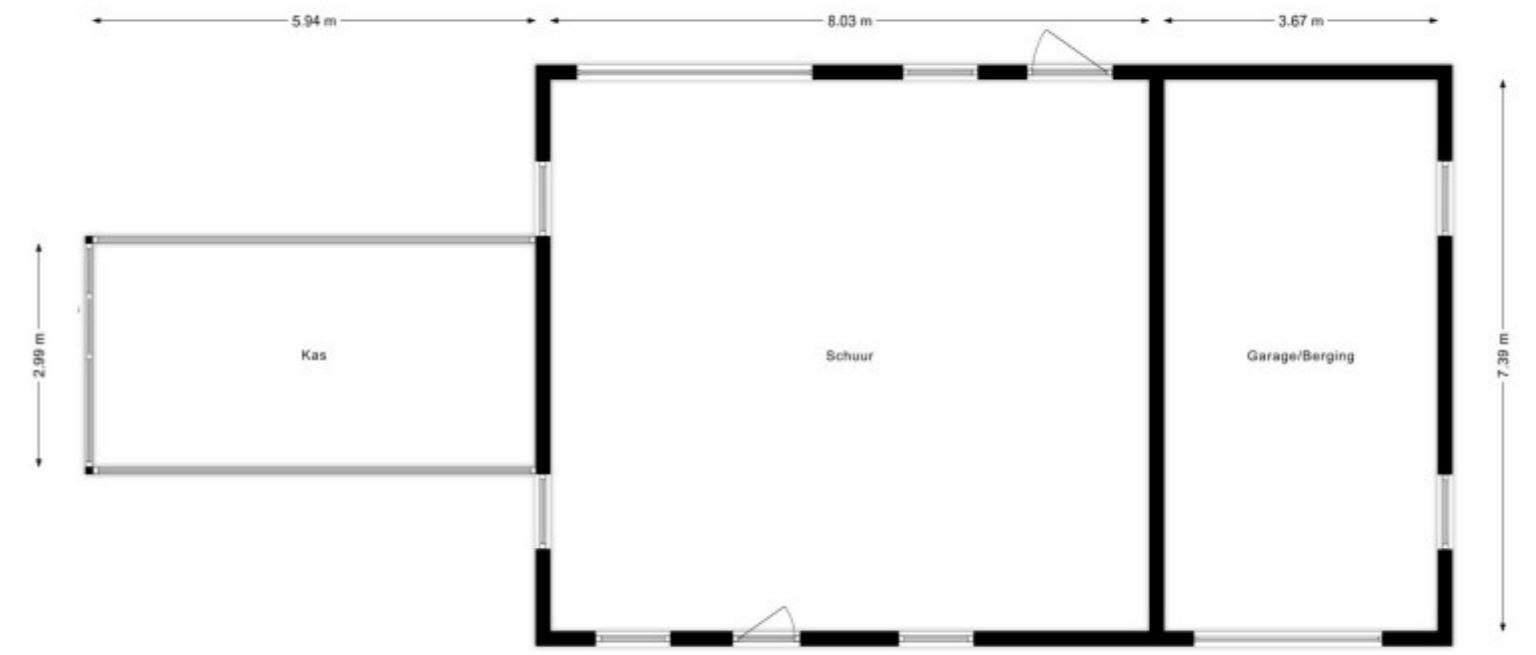
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

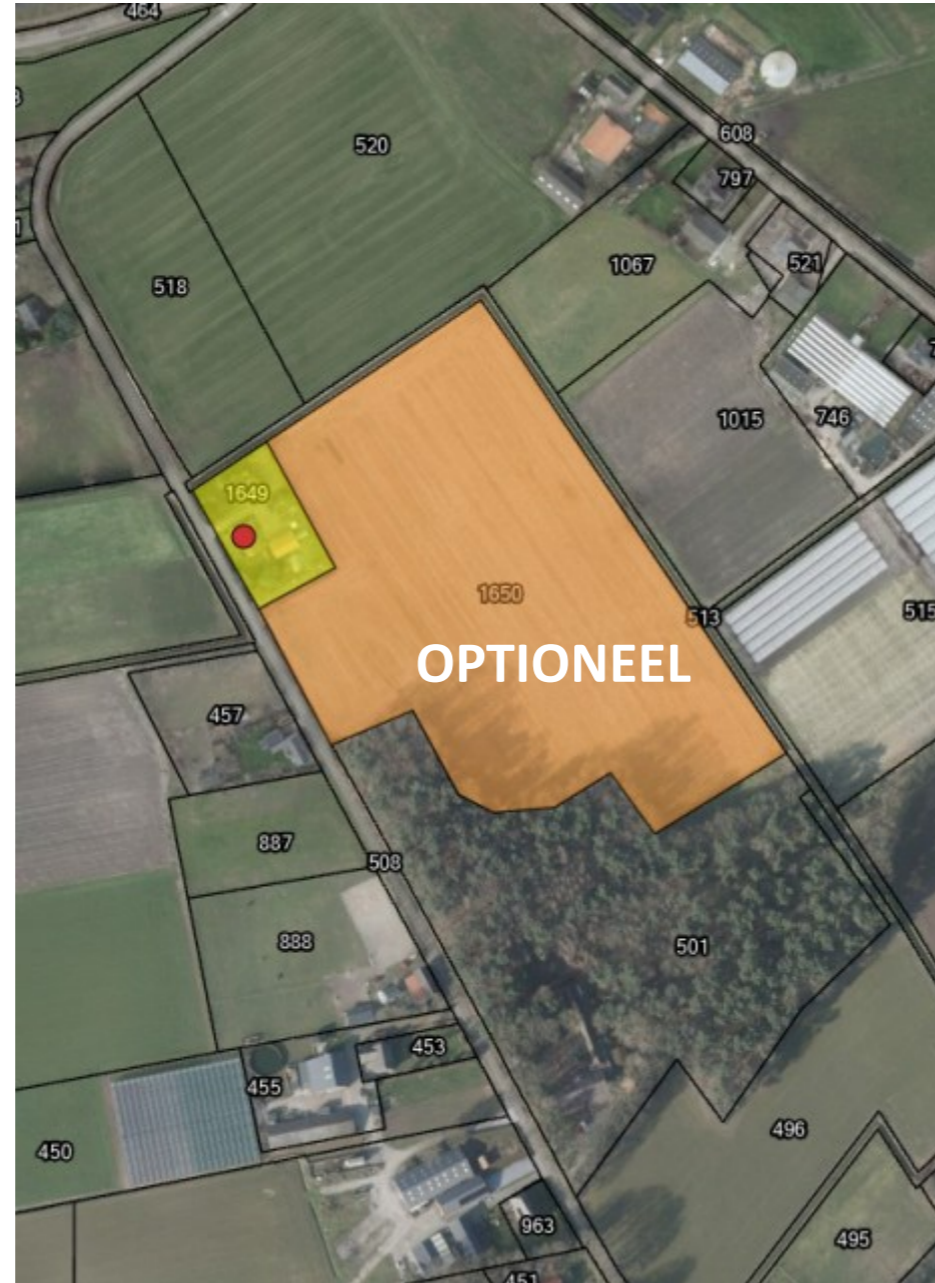


KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : P
Nummer : 1649
Groot : 2.852 m²

Het behoort tot de mogelijkheden om het aangrenzende perceel met nummer 1650 (36.015 m² groot) aan te kopen.

De totale oppervlakte bedraagt dan 38.867 m².



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande schuur.

Bouwjaar : 1992.
Inhoud : 521 m³.
Woonoppervlakte : 152 m².
Perceeloppervlakte : 2.852 m².

Het behoort tot de mogelijkheden om het aangrenzende perceel met nummer 1650 (36.015 m² groot) aan te kopen. De totale oppervlakte bedraagt dan 38.867 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer..
Isolatie : Dak, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Avanta, bouwjaar: 2013.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Aventa, bouwjaar: 2013

Energie label :



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Buitenwonen

Het gevoel van het echte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 20 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buiten-gebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het platteland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl