



Heimolendreef 19
Rucphen





Heimolendreef 19, Rucphen

Deze vrijstaande woning, gebouwd in 2004, met inpandig bereikbare garage is gelegen op een ruim perceel van 1.595 m², in een rustige, landelijke omgeving. Ondanks de serene ligging is de locatie uiterst gunstig en zeker niet afgelegen. De snelwegverbindingen naar steden zoals Breda, Roosendaal, Rotterdam en Antwerpen zijn uitstekend, waardoor deze steden snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. De omgeving biedt veel natuurlijke schoonheid, met de Rucphense Bossen op korte afstand. Binnen vijf minuten rijden ben je in het gezellige dorpscentrum van Rucphen.

De aangebouwde tuinkamer/serre vormt een geweldige toevoeging aan de woning en met een royaal woonoppervlak van 166 m² biedt de woning volop leefruimte.

In de achtertuin word je getraakteerd op een schitterend uitzicht over eindeloze weides en uitgestrekte landerijen, waar rust en natuur perfect samenkomen.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De voorentree geeft toegang tot de living, trapkast en vaste trap naar de tweede verdieping.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spachtelputz plafond.

Meterkast: 9 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

In de sfeervolle living is een gezellige zithoek gecreëerd, perfect om te ontspannen bij de warme gloed van de inzethaard. De open verbinding met de woonkeuken zorgt voor een ruimtelijk en huiselijk gevoel. Aan de achterzijde van de ruimte biedt een schuifpui directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spachtelputz plafond.

De woonkeuken is praktisch ingericht in twee rechte delen en voorzien van een granieten aanrechtblad. De keuken is verder uitgerust met een spoelbak, koelkast met vriesvak, een keramische kookplaat, een combimagnetron en een afzuigkap.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met spots.

De tuinkamer/serre is een echte eye-catcher. Met een handige spoelbak en dubbele schuifdeuren die naadloos overgaan in de veranda, creëert deze ruimte een uitnodigende sfeer. Hier vind je volop plek voor een royale eettafel, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden, terwijl je geniet van het uitzicht op de tuin!

Afwerking: tegelvloer met deels schoon metselwerk wanden en deels beglazing.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk voorzien van inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



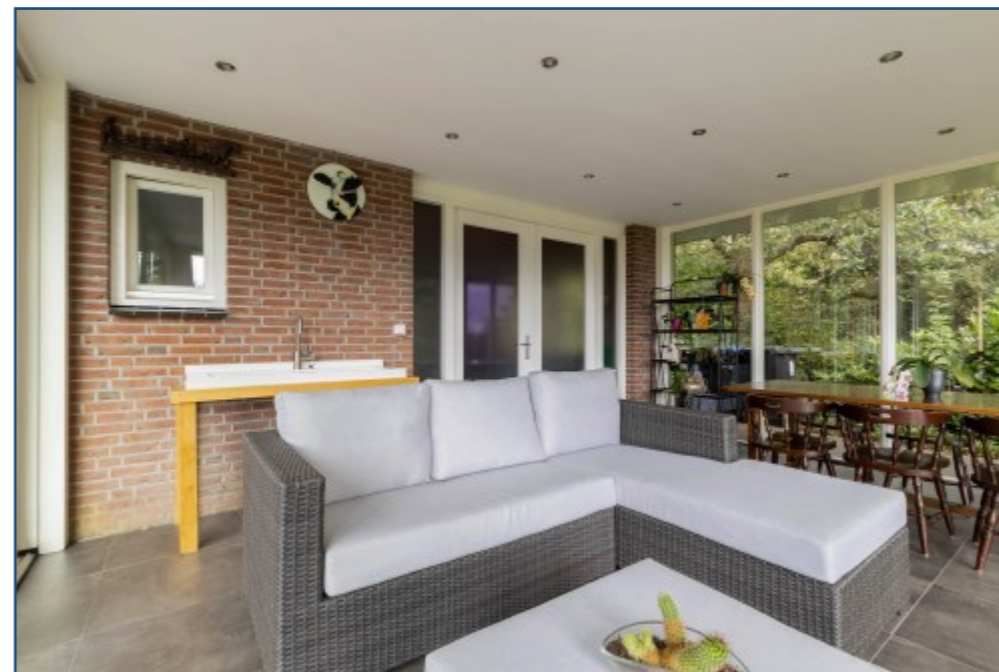
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De achter entree/bijkeuken geeft toegang tot het toilet, keuken, garage en veranda.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De royale ouderslaapkamer biedt directe toegang tot de badkamer, waardoor comfort en gemak volledig gewaarborgd zijn.

Afwerking: laminaatvloer, schuurwerk wanden en een spuitwerk plafond.

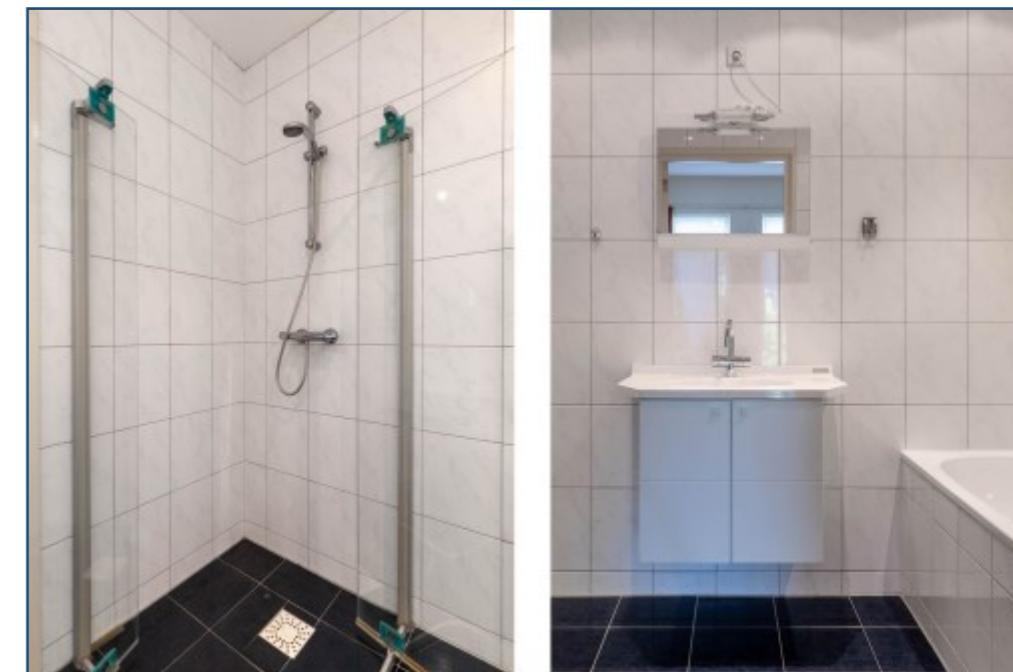
De nette badkamer is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met douchescherm en thermostaatkraan, wastafel met meubel en toiletaansluiting.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond met inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide geeft toegang tot de tweede en derde slaapkamer én een tweede badkamer.

Afwerking: Laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

De tweede ruime slaapkamer is voorzien van praktische bergruimten onder de dakschuinten.

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een Agnes platen plafond.

De derde ruime slaapkamer is voorzien van een grote inloopkast en bergruimten onder de dakschuinten.

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een Agnes platen plafond.

De tweede badkamer is voorzien van een douche aansluiting, zwevend toilet en wastafel.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een Agnes platen plafond.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde en in pandig bereikbare garage

Opgetrokken met baksteen (spouw) en afgewerkt met een plat dak bedekt met EPDM bedekking. De ruimte is toegankelijk via een elektrisch bedienbare kunststof sectionaal deur. De ruimte is voorzien van water aansluiting. In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de cv combiketel.

Overkapping

Aan de achtergevel van de woning is een ruime overkapping gerealiseerd waardoor je vanuit je tuinset heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

Aan de voorzijde van de woning verwelkomt de ruime oprit je met voldoende parkeermogelijkheden. De tuin rondom is een groene oase, met een uitgestrekt gazon en diverse borders met kleurrijke beplanting. De hoge bomen bieden een zekere privacy, terwijl je aan de achterzijde wordt getrakteerd op een adembenemend uitzicht over eindeloze weides en landerijen, een perfecte plek om te genieten van de rust en schoonheid van het buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



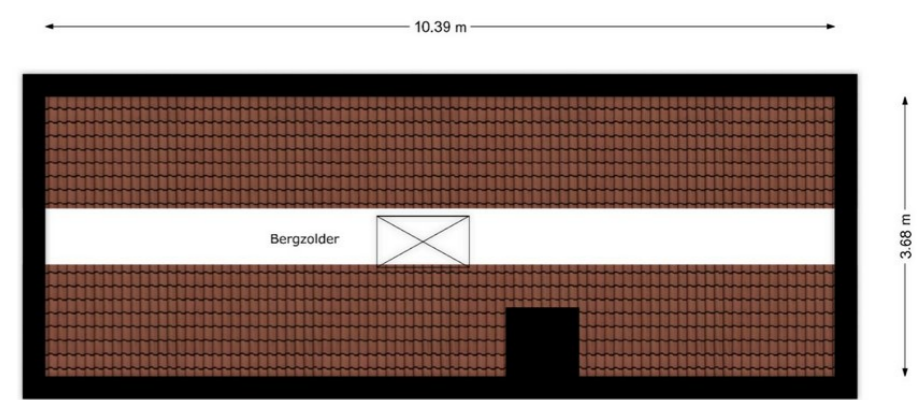
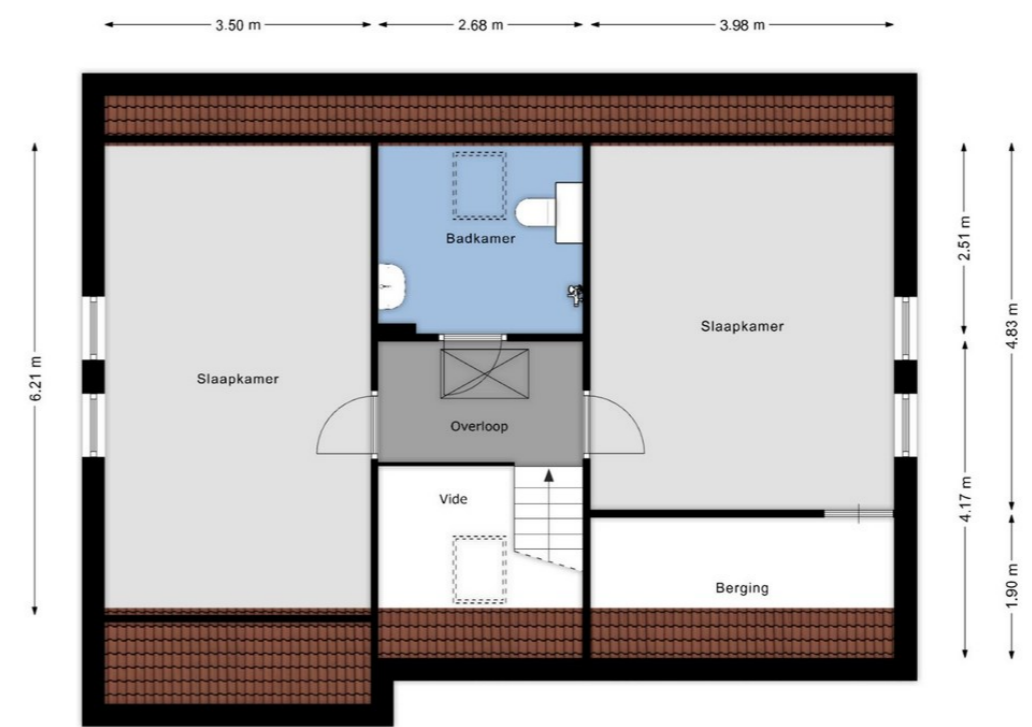
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : P
Nummer : 486 + 1024
Groot : 1.595 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Inpandige garage en overkapping.

Bouwjaar : 2004. Aanbouw (2017).
Inhoud : 739 m³.
Woonoppervlakte : 166 m².
Perceeloppervlakte : 1.595 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen. Uitbouw plat dak bedekt met EPDM (2017).
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2022.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2022.
Overig : Glasvezelkabel aanwezig.

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.

**BUITEN
STATE**

BUITENKANSEN
IN WONEN



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 21 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 buitengebied. 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