



**Turfgreef 35**  
**Rucphen**







## Turfgreef 35, Rucphen

---

Deze royale en energiezuinige vrijstaande woning met garage, zwembijver, eigen oprit én heerlijke tuin biedt het beste van twee werelden: een rustige ligging midden in een kindvriendelijke woonwijk op een ruim perceel van 469 m<sup>2</sup>, én de Rucphense Bossen op loopafstand voor eindeloze wandelingen in de natuur!

Met een woonoppervlakte van 181 m<sup>2</sup> is deze woning een perfecte plek voor een gezin om comfortabel te wonen en te genieten van alle ruimte. Bovendien maakt de woning optimaal gebruik van duurzame energie dankzij de 22 zonnepanelen.

Rondom de woning is een keurig aangelegde tuin te vinden met een zwembijver en diverse terrassen waar je altijd een plekje in de zon of schaduw vindt. Er is volop ruimte om bijvoorbeeld een jacuzzi te plaatsen, en onder de sfeervolle houten overkapping kun je lange zomeravonden buiten doorbrengen!

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



## **BEGANE GROND**

De voorentree geeft toegang tot de toiletruimte, kelder, keuken en living. Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken.

*Afwerking: tegelvloer, wit geschilderde schoon metselwerk wanden en een wit geschilderd houten delen plafond.*

*Vernieuwde meterkast: 12 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.*

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

*Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een MDF plafond.*

De praktische kelder is ideaal voor al jouw voorraden.

*Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een houten delen plafond.*

De gezellige living is uitgerust met een karakteristieke schouw met allesbrander, die op koude dagen voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Daarnaast biedt de schuifpui toegang tot de tuinkamer, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel in alle comfort.

*Afwerking: eiken vloer, wit geschilderde schoon metselwerk wanden en een balken plafond met spots.*

De luxe keuken, geïnstalleerd in 2017, vormt het hart van de woning en straalt pure klasse uit. Met twee natuurstenen aanrechtbladen en een schiereiland is dit een heerlijke keuken voor kookliefhebbers.

De keuken is uitgerust met Miele apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een Quooker voor direct kokend water, een spoelbak, een vaatwasser en een ruime koelkast met vershoudladen.

Voor de fijnproevers is er een stoomoven en een combimagnetron. Hier komt luxe en functionaliteit samen in een perfect doordacht ontwerp.

*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond met inbouwspots.*







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







## VERVOLG BEGANE GROND

De tuinkamer, met haar diverse raampartijen die uitzicht bieden en je direct in contact brengen met de tuin, is een veelzijdige ruimte die volop mogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar een ideale speelruimte voor de kinderen, een rustige thuiswerkplek, of gewoon een extra plek om te ontspannen, deze kamer past zich moeiteloos aan jouw wensen aan. Momenteel is de ruimte in gebruik als gezellige extra zitkamer, perfect om tot rust te komen met het groen van de tuin als decor.

*Afwerking: eiken vloer en een glad stucwerk plafond met spots.*

De praktische bijkeuken, tevens achter entree, is slim ingericht en biedt het gemak van een wasmachine en droger op stahoogte.

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

*Het plafond is afgewerkt wit geschilderde houten delen.*







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een vide, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Het aanwezige dakkapel zorgt daarnaast voor extra daglicht, waardoor de gehele verdieping licht aanvoelt.

*Afwerking: korreltapijt vloer, wit geschilderde schoonmetselwerk wanden en een wit geschilderde houten delen plafond met spots.*

De eerste slaapkamer biedt een luxe touch met een schuifdeur die toegang geeft tot een ruime inloopkast.

*Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.*

De tweede slaapkamer beschikt over bergruimte onder de dakschuinte.

*Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een houten delen plafond.*

De derde slaapkamer is praktisch ingericht en uitgerust met de cv-installatie, wat bijdraagt aan een efficiënte indeling van de woning. Via een vlizotrap heb je toegang tot de zolder, een handige extra ruimte die perfect kan dienen als opslag.

*Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een houten delen plafond.*

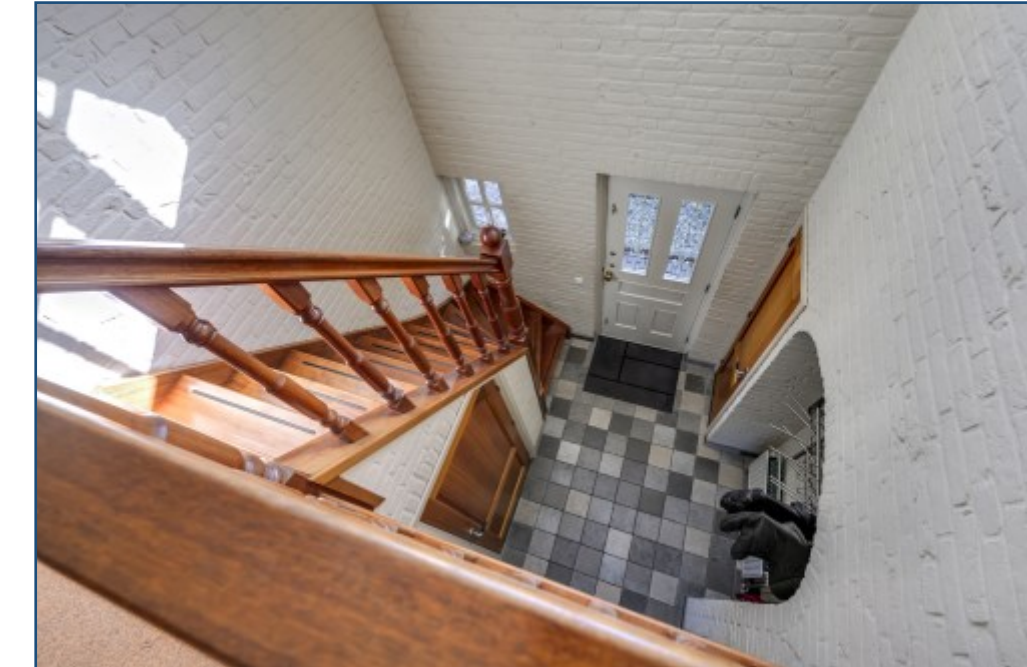
De grote en moderne badkamer, gerenoveerd in 2014/2015, is praktisch ingericht met een inloopdouche met regendouche, een ligbad, een duo wastafel en een zwevend toilet. Een designradiator zorgt voor extra comfort. Deze badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik.

*Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met stucwerk voorzien van spots.*

De vierde slaapkamer

*Afwerking: laminaatvloer met deels lambrisering en deels behangen wanden.*

*Het plafond is afgewerkt met structuurverf.*





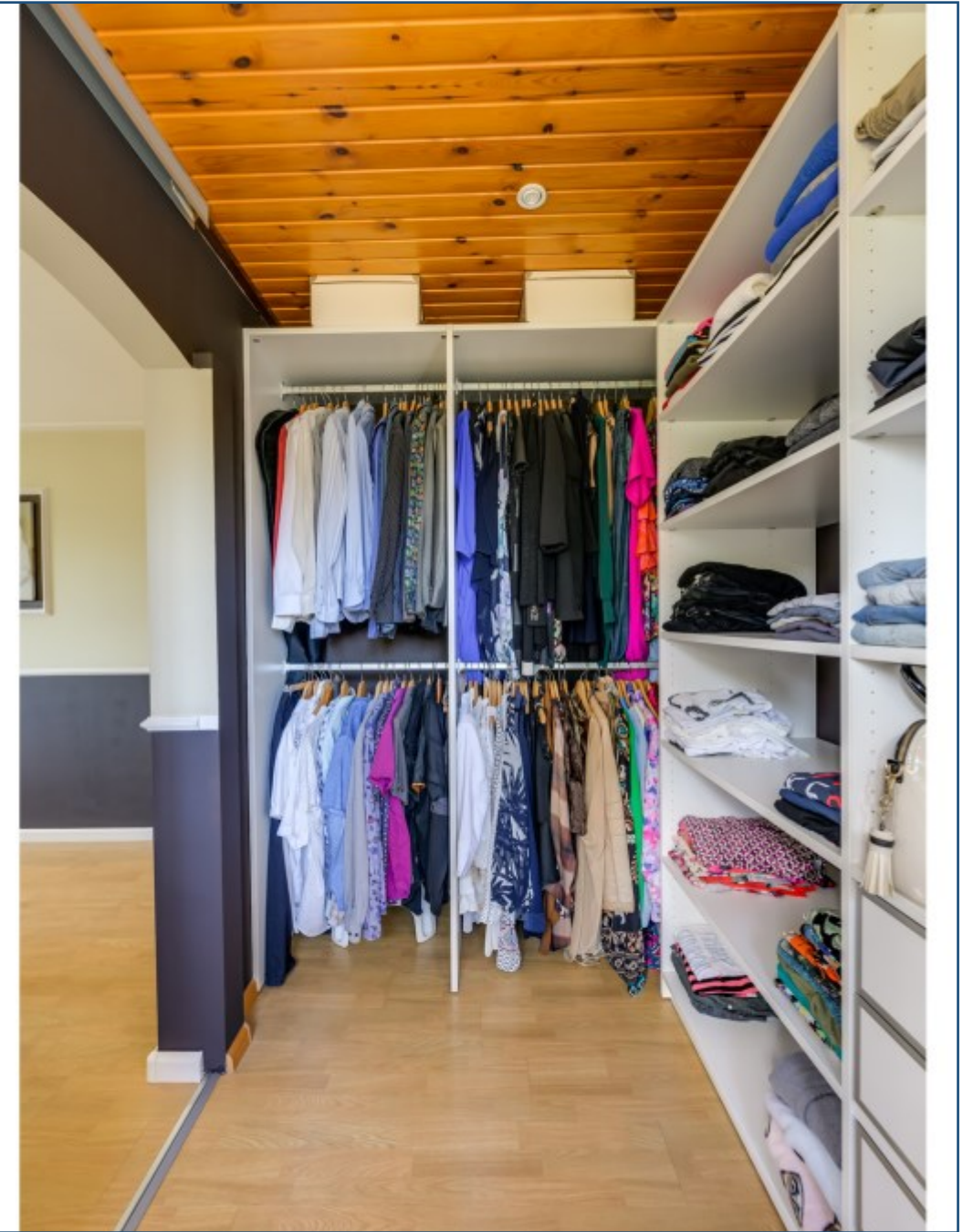


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij









Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







## TWEEDE VERDIEPING

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt voldoende extra opslagruimte.  
*Afwerking: houten vloer, stucwerk wanden en geïsoleerde plafondplaten.*





## EXTERIEUR

### **Inpandig bereikbare garage met eigen oprit**

De inpandige garage is zowel vanuit de bijkeuken als vanaf de opritzijde toegankelijk via een kunststof sectionaaldeur. Deze ruimte is voorzien van centrale verwarming en een wateraansluiting, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak. Daarnaast is er een loopdeur die toegang biedt tot de tuin. Dit maakt de garage een ideale plek voor kleine klussen of als extra opslagruimte.

### **Keurige tuin rondom de woning**

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met een zwembad, ideaal voor een verkoelende duik op warme dagen! De tuin beschikt verder over verschillende terrassen, zodat je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een jacuzzi, en onder de sfeervolle houten overkapping kun je heerlijk genieten van lange zomeravonden buiten.





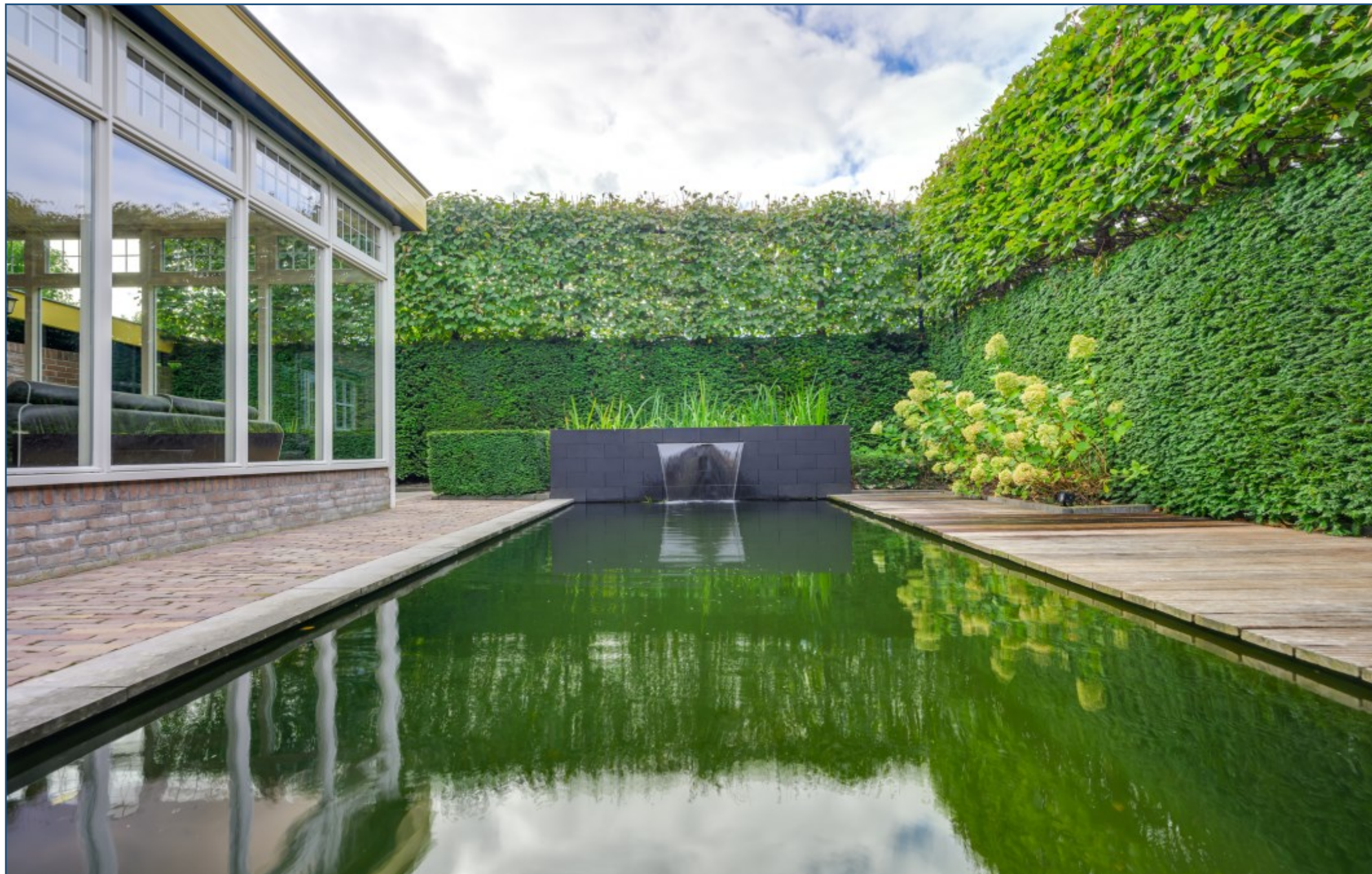


Schalk Makelaardij



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



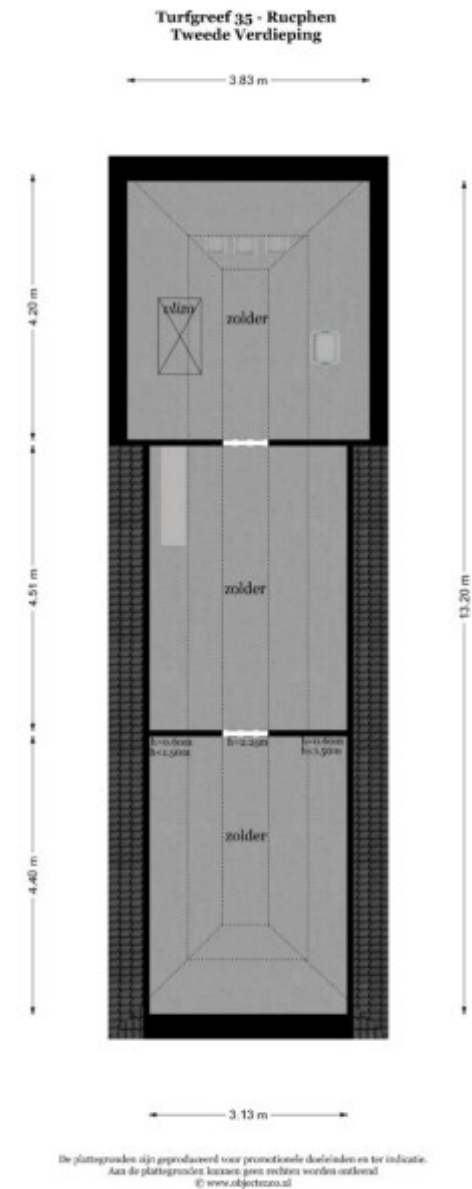


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen  
Sectie : P  
Nummer : 312  
Groot : 469 m<sup>2</sup>.



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.  
Bijgebouwen : Inpandige garage en houten veranda.

Bouwjaar : 1992.  
Inhoud : 768 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte : 181 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte : 469 m<sup>2</sup>.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).  
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.  
Begane grond vloer : Betonnen vloer.  
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.  
2e verdiepingvloer : Houten vloer.  
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.  
Kozijnen : Houten kozijnen met HR++ en HR+++ beglazing.  
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Calenta, bouwjaar: 2013.  
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha Calenta, bouwjaar: 2013.  
Overig : Voorzien van 22 zonnepanelen en een vernieuwde meterkast.

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 bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting 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.

Schalk Makelaardij  
Sint Bavostraat 39a  
4891 CG Rijsbergen  
Tel: 076-5937000  
[info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl)  
[www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)







Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)