



Van Boutershemstraat 8  
Rucphen





## Van Boutershemstraat 8, Rucphen

---

Ontdek deze unieke vrijstaande woning met eigen oprit en een maar liefst driedubbele inpandige garage, gelegen op een perceel van 372 m<sup>2</sup> in een rustige woonstraat op loopafstand van de gezellige dorpskern van Rucphen met al haar voorzieningen waaronder een basisschool en het dorpsplein met winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 210 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle ruimte die een groot gezin zich kan wensen! Daarnaast is de woning uitgerust met maar liefst 36 zonnepanelen, wat niet alleen bijdraagt aan een duurzame levensstijl, maar ook zorgt voor lagere energiekosten.

In de achtertuin geniet je van de buitenlucht onder de aluminium veranda, terwijl er genoeg ruimte is voor kinderen om veilig te spelen.

Nieuwsgierig? Maak een afspraak voor een bezichtiging!

## BEGANE GROND

De voorentree geeft toegang tot de living en via een trap is de eerste verdieping te bereiken.

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

*Meterkast: 12 groepen.*

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, deels betegelde en deels spuitwerk wanden.*

*Het plafond dient nog te worden afgewerkt.*

Deze royale living biedt een uitnodigende zithoek aan de voorzijde en openslaande deuren die leiden naar de tuin, perfect voor een vloeiende overgang tussen binnen en buiten. De ruimte staat in directe verbinding met de keuken, waardoor het een sociale hub is voor het hele gezin. Dankzij de grote ramen profiteert deze ruimte van een prettige lichtinval, wat bijdraagt aan een warme en sfeervolle ambiance.

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

De grote woonkeuken is uitgerust met een prachtig centraal kook-/spoeiland en een ingebouwde elegante kastenwand die niet alleen volop opbergruimte biedt, maar ook inbouwapparatuur, zoals een magnetron en een elektrische oven herbergt. Het kookeiland is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser en veel kastruimten.

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

De praktische bijkeuken is uitgerust met een extra stoppenkast (24 groepen en een krachtstroomgroep).

*Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds moeten nog worden afgewerkt.*





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

## EERSTE VERDIEPING

*Volledig voorzien van elektrische vloerverwarming. Elke kamer heeft een eigen thermostaat om de temperatuur in te stellen,*

De ruime overloop is praktisch ingericht met een vaste kast waarin de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers en een stijlvolle badkamer, wat het geheel een luxe en ruimtelijk gevoel geeft. Daarnaast is tevens de bergzolder bereikbaar maar ook een sauna!

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

De royale master bedroom met een luxe walk in closet en een eigen kantoorkamer. De perfecte combinatie van comfort en functionaliteit, waar je zowel kunt ontspannen als geconcentreerd kunt werken in een verfijnde setting

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

De tweede slaapkamer is gelegen in het midden.

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

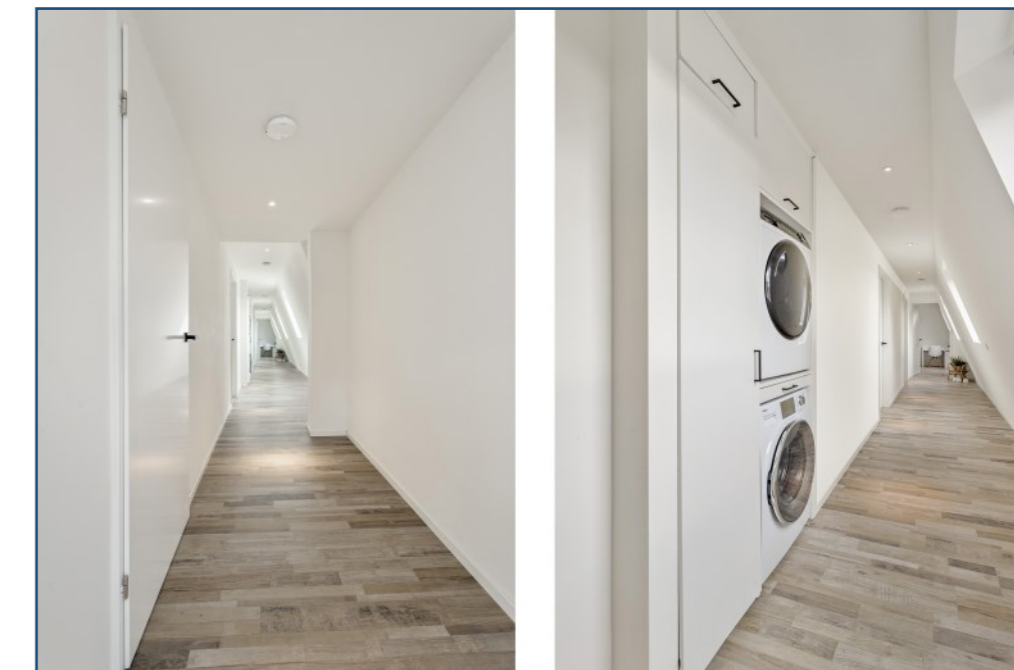
De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

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

De vierde slaapkamer

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

Moderne badkamer uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met regendouche én thermostaatkraan, zwevend toilet en een wastafel met meubel.





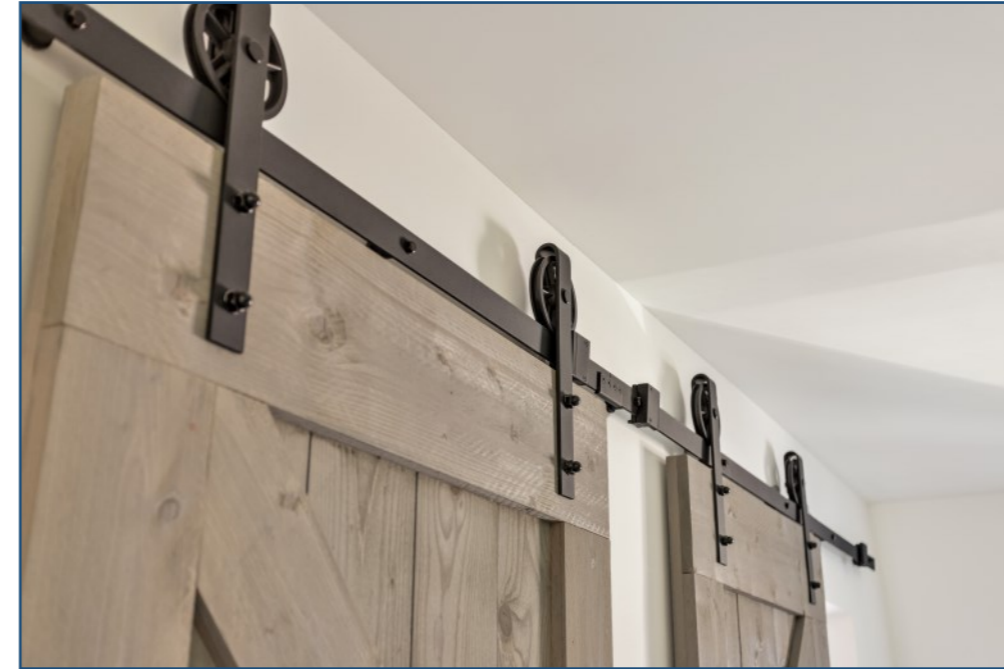
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





## EXTERIEUR

### **Inpandige driedubbele garage**

De ruime, driedubbele inpandige garage, gebouwd van baksteen (spouw), biedt plaats aan drie auto's en is gemakkelijk toegankelijk via drie elektrisch bedienbare sectionaaldeuren van kunststof en een loopdeur. Deze veelzijdige ruimte kan niet alleen dienen als garage, maar ook perfect worden gebruikt als opslag, fitnessruimte of zelfs als kantoor/praktijk aan huis. Bovendien is de garage voorzien van een aansluiting voor het opladen van je elektrische auto. De laadpaal is niet inbegrepen.

*Afmeting: 9,33 m<sup>1</sup> x 7,40 m<sup>1</sup>.*

### **Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin**

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en een moderne aluminium veranda met licht doorlatende kunststof platen, perfect om buiten te ontspannen. Het kunstgazon biedt een onderhoudsvriendelijke groene uitstraling.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

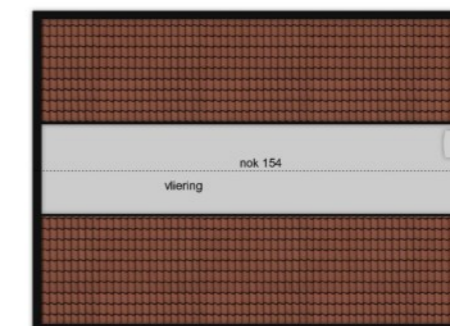
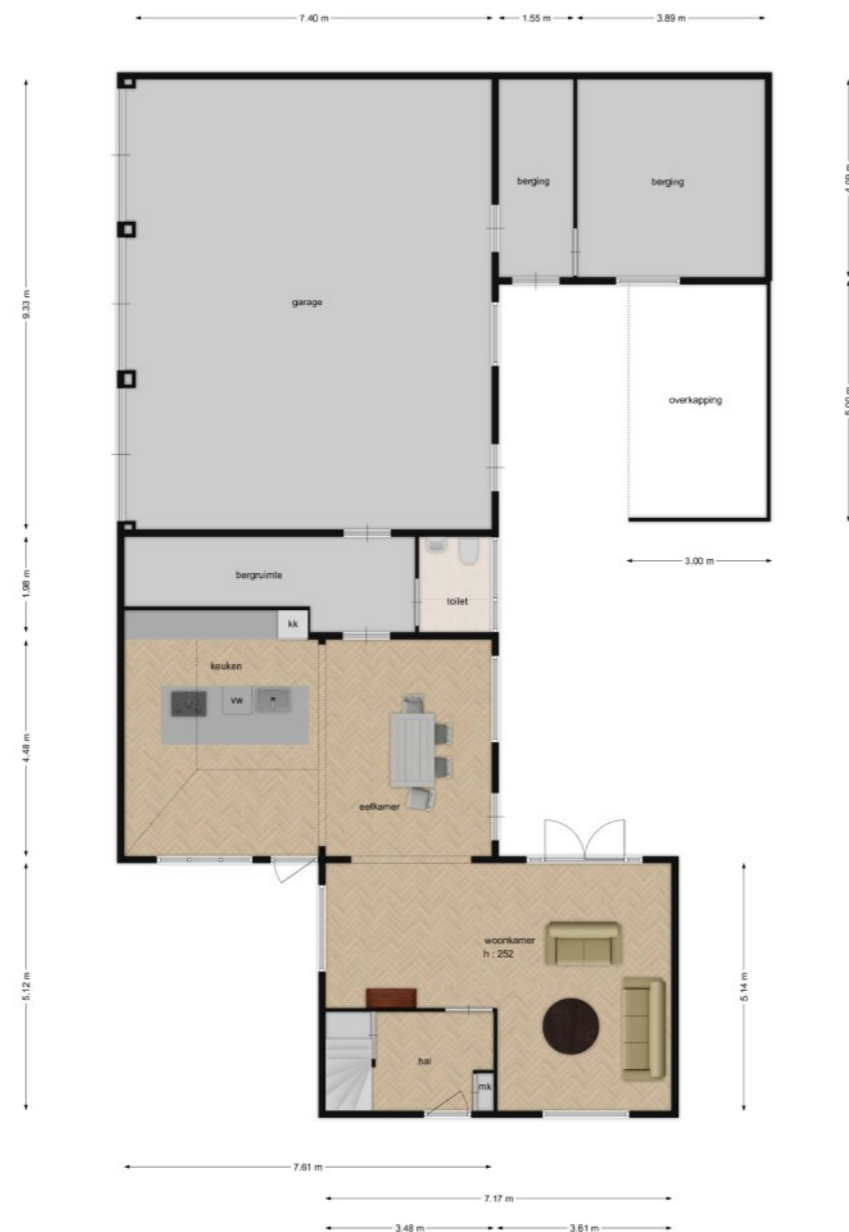


Schalk Makelaardij

## PLATTEGRONDEN

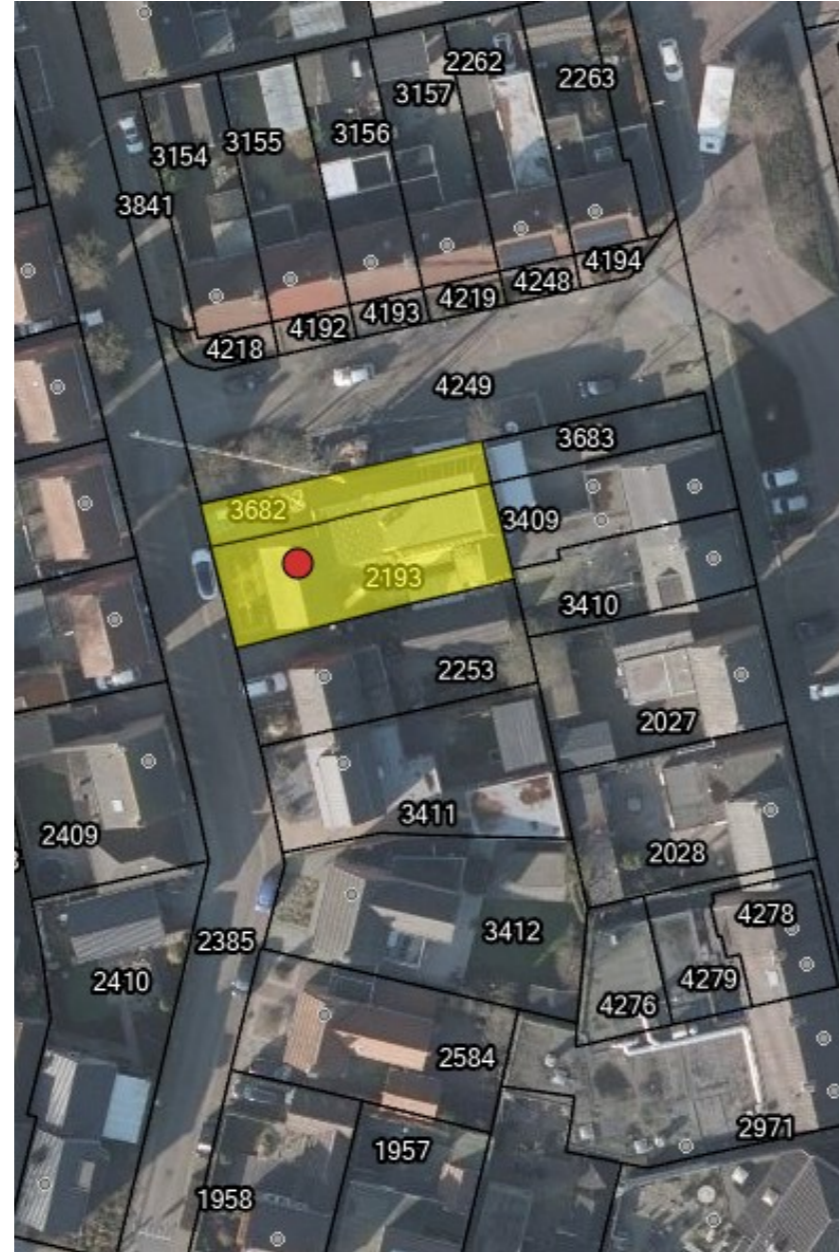
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen  
Sectie : C  
Nummer : 2193 + 3682  
Groot : 372 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

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

Bouwjaar : 1964 (in de loop der jaren verbouwd, laatste verbouwing was in 2021).  
Inhoud : 1135 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte : 210 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte : 372 m<sup>2</sup>.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).  
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen en een schilddak.  
Begane grond vloer : Betonnen vloer.  
1e verdiepingvloer : Houten vloer.  
2e verdiepingvloer : Houten vloer.  
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.  
Kozijnen : Deels kunststof (boven) en deels hout (beneden) met grotendeels HR++ beglazing, behoudens de toilet en de ramen in de garage.

Verwarming : Middels cv- ketel t.b.v. badkamer en vloerverwarming.  
Merk Remeha Calenta, bouwjaar: circa 2013.

Warm water : Middels cv-ketel. Merk: Remeha Calenta, bouwjaar: circa 2013.

Overig : Voorzien van 36 zonnepanelen, glasvezelaansluiting en een domotica systeem.

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)