

te koop



Molenweg 11
4715 SB, Rucphen

Vraagprijs € 990.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 990.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1998 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 12.495 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 155 m ² |
| Inhoud | 582 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 12 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 125 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|-----------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg In bosrijke omgeving |
|---------|-----------------------------------------|

Tuin

| | |
|-------------|-------------|
| Type | Tuin rondom |
| Oriëntering | Noord-oost |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

Kenmerken

| | |
|------------------------------|----|
| Heeft een energiecertificaat | Ja |
| Energielabel | A |

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2017 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Houtkachel |
| Parkeergelegenheid | Vrijstaande stenen garage |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
155m²

PERCEELOPPERVLAKTE
12495m²

INHOUD
582m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Altijd al willen wonen in een rustige, bosrijke en centrale omgeving met veel privacy en moderne luxe? Hier is je kans!

Wij bieden u deze prachtige, modern afgewerkte woning aan, gelegen in een bosrijk gebied aan de rand van het dorp Rucphen. Deze woning beschikt over 155m² woonoppervlakte en 125m² garageoppervlak met daarnaast diverse externe bergruimtes en twee prefab onderhoudsvrije paardenstallen op een omheind bosperceel van maar liefst 12.495m².

De woning biedt 3 ruime slaapkamers, waarvan één op de begane grond, en een zeer ruime zolderverdieping. De laatste jaren is de woning grotendeels gemoderniseerd en recentelijk opnieuw voorzien van energielabel A.

De woning beschikt onder andere over radiator- en vloerverwarming voor optimaal comfort, een gezellige houtkachel in de woonkamer, een centraal stofzuigersysteem, een geavanceerd camerasysteem rondom de woning, automatische bediening op zowel de toegangspoorten als de garagedeuren, een intercom systeem en 24 zonnepanelen.

De goed geïsoleerde garages met zolderverdieping bieden uitstekende mogelijkheden voor het stallen van meerdere voertuigen en zijn tevens te gebruiken als werk-, hobby- of opslagruimte. Bovendien biedt het perceel volop mogelijkheden om de woning uit te breiden en eventueel te verbinden met de garages, waardoor u de leefruimte verder kunt afstemmen op uw persoonlijke wensen.

Dierenliefhebbers kunnen genieten van de moderne met composiet uitgevoerde prefab paardenstallen, een grote kippenren met schuur en een prachtige grote (koi)vijver met filters. Honden kunnen vrij op het perceel loslopen omdat het geheel is omheind met een 2 meter hoog gaashekwerk. Deze ruimtes kunnen uiteraard ook prima voor andere doeleinden worden gebruikt.

Locatie en Omgeving De woning is gelegen aan een rustige weg die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en door recreanten.

Naast de landelijke rust en privacy, biedt de omgeving ook volop voorzieningen. In de nabije omgeving vindt u diverse winkel-, sport- en recreatiemogelijkheden en restaurants voor uw dagelijkse behoeftes en gezellige uitjes. De centrale ligging van de woning is ook ideaal voor het dagelijkse woon-werkverkeer: zowel met de auto als met het openbaar vervoer zijn steden als Breda en Roosendaal gemakkelijk en snel te bereiken.

De keuken, recent vernieuwd en modern uitgevoerd in een hoekopstelling, is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, grote koelkast, aparte vriezer, combi-stoomoven en veel

opbergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en toegang tot de cv-ketel.

De slaapkamer op de begane grond biedt ruimte voor een groot bed en kledingkast. Deze ruimte leent zich ook prima als werkplek. Recent is hier een wastafel geïnstalleerd, wat deze kamer nog praktischer maakt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een eigen 'walk-in closet'. De badkamer is compleet uitgerust met een whirlpool hoekbad, douchecabine, thermostatische kranen, wastafel en hangend toilet. Beide slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden volop mogelijkheden. Indien gewenst, kan een van de slaapkamers worden gesplitst om een extra kamer te creëren.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze ruimte is bedoeld als opslagruimte maar leent zich ook goed voor het gebruik als hobbyruimte of speelruimte voor de kinderen.

Het bosperceel van 12.495m² met siertuin aan voor- en achterzijde van de woning biedt u veel privacy en is uitermate geschikt voor natuurliefhebbers die niet ver van alle noodzakelijke voorzieningen af willen wonen. Het gehele perceel is omheind met een stevig gaas hekwerk van 2 meter hoog. Daarnaast zijn er twee automatische toegangspoorten en looppoorten aanwezig. De ruime oprit maakt de woning en garages makkelijk toegankelijk. Op het perceel is op diverse locaties de gehele dag van de zon te genieten.









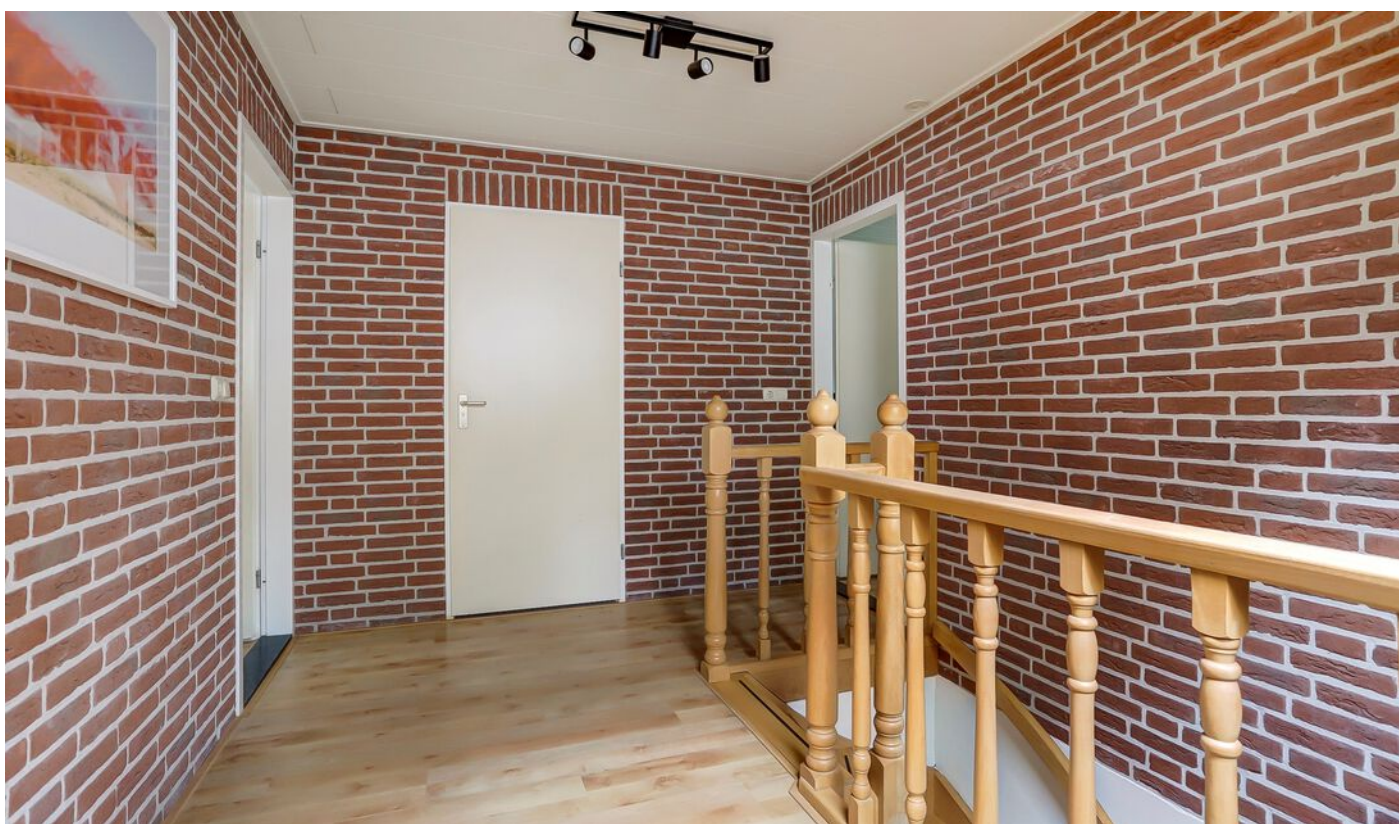
















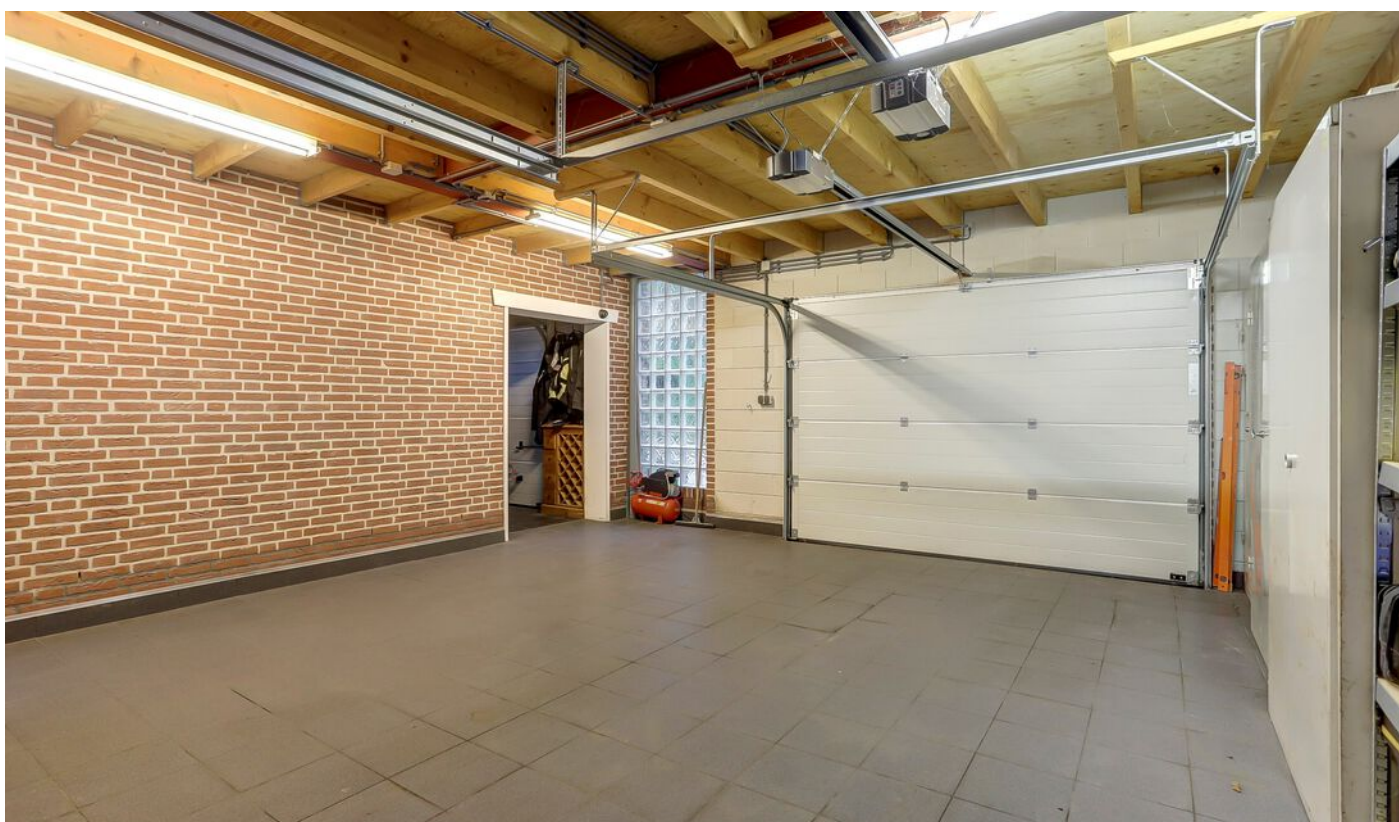
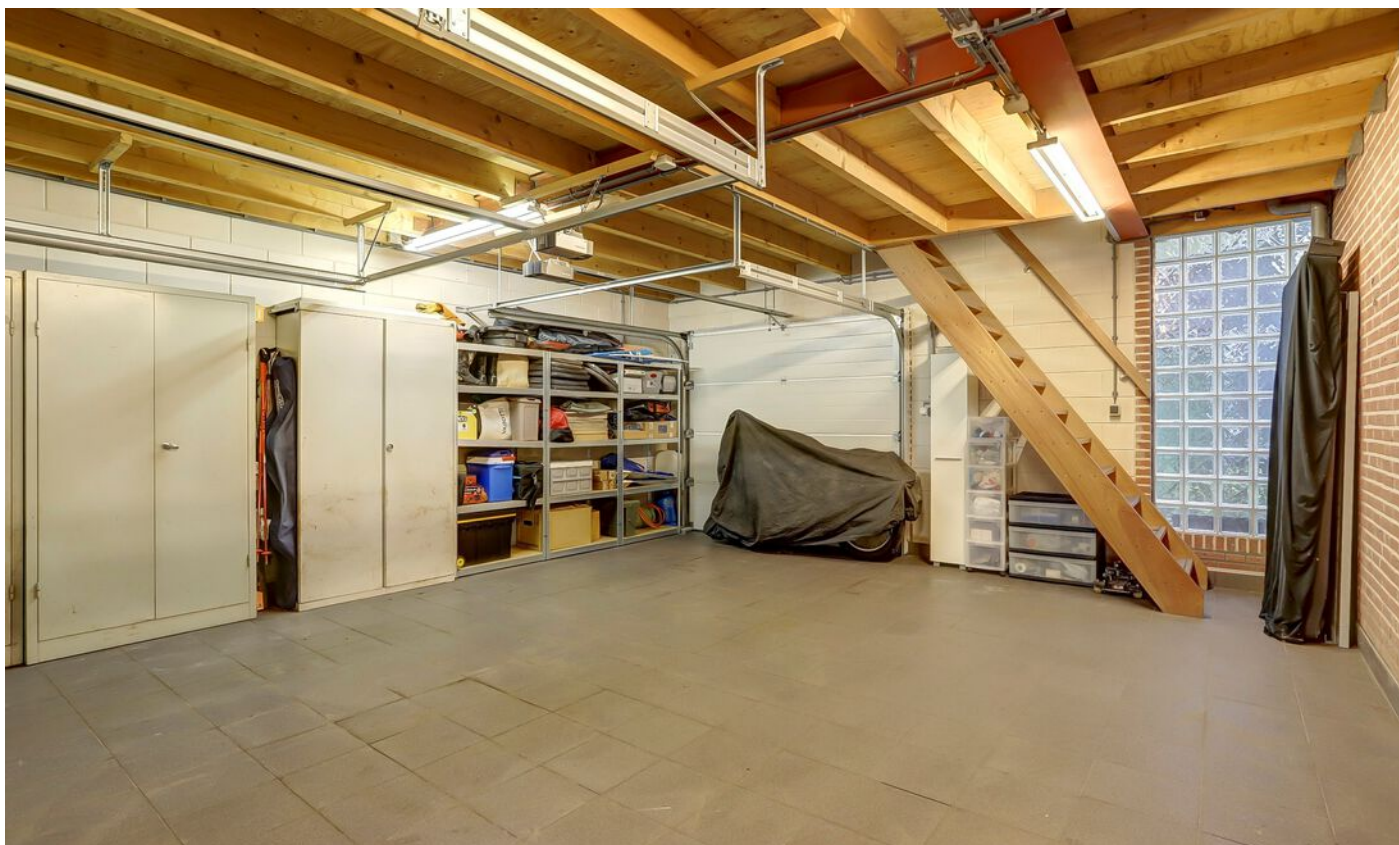








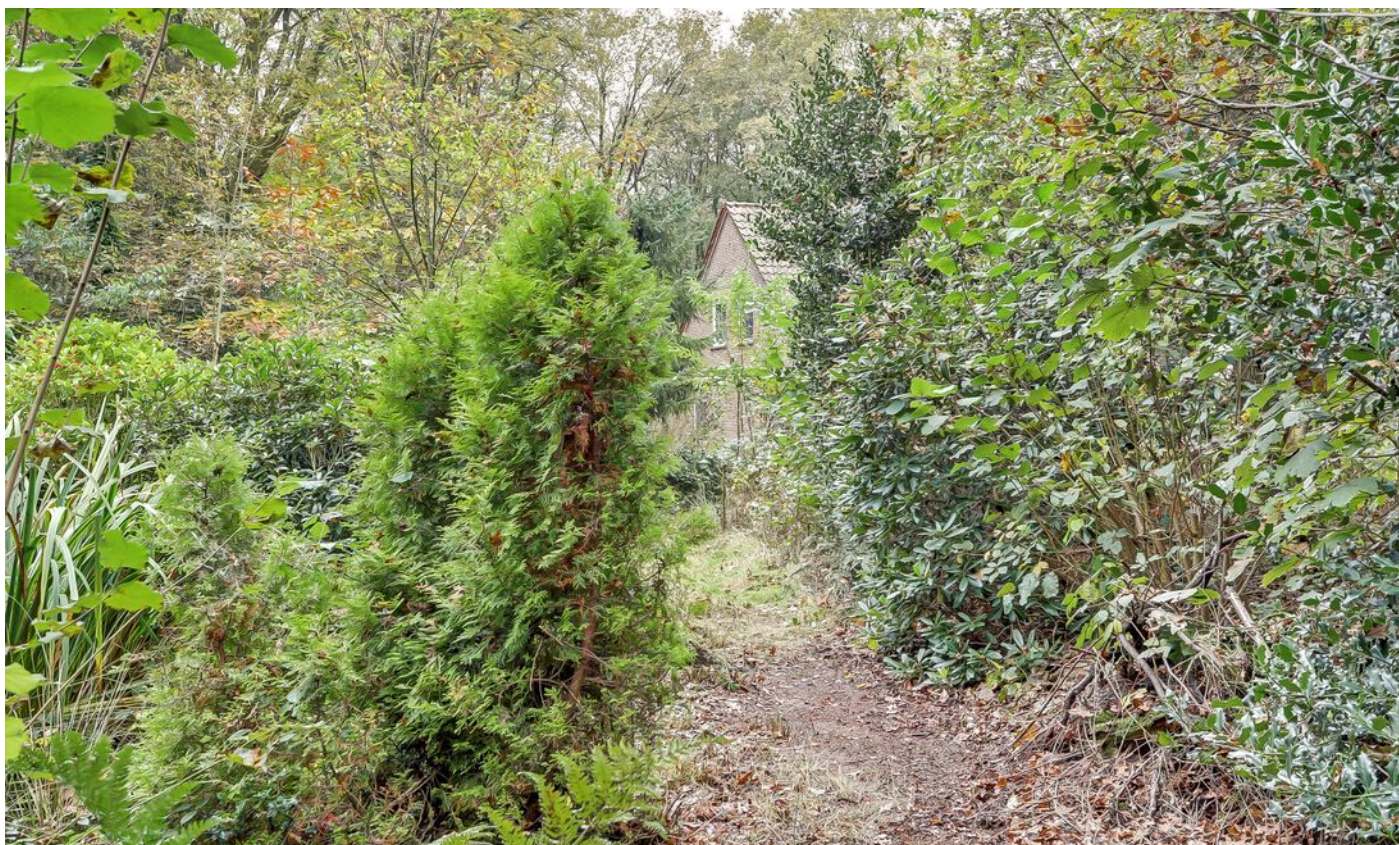












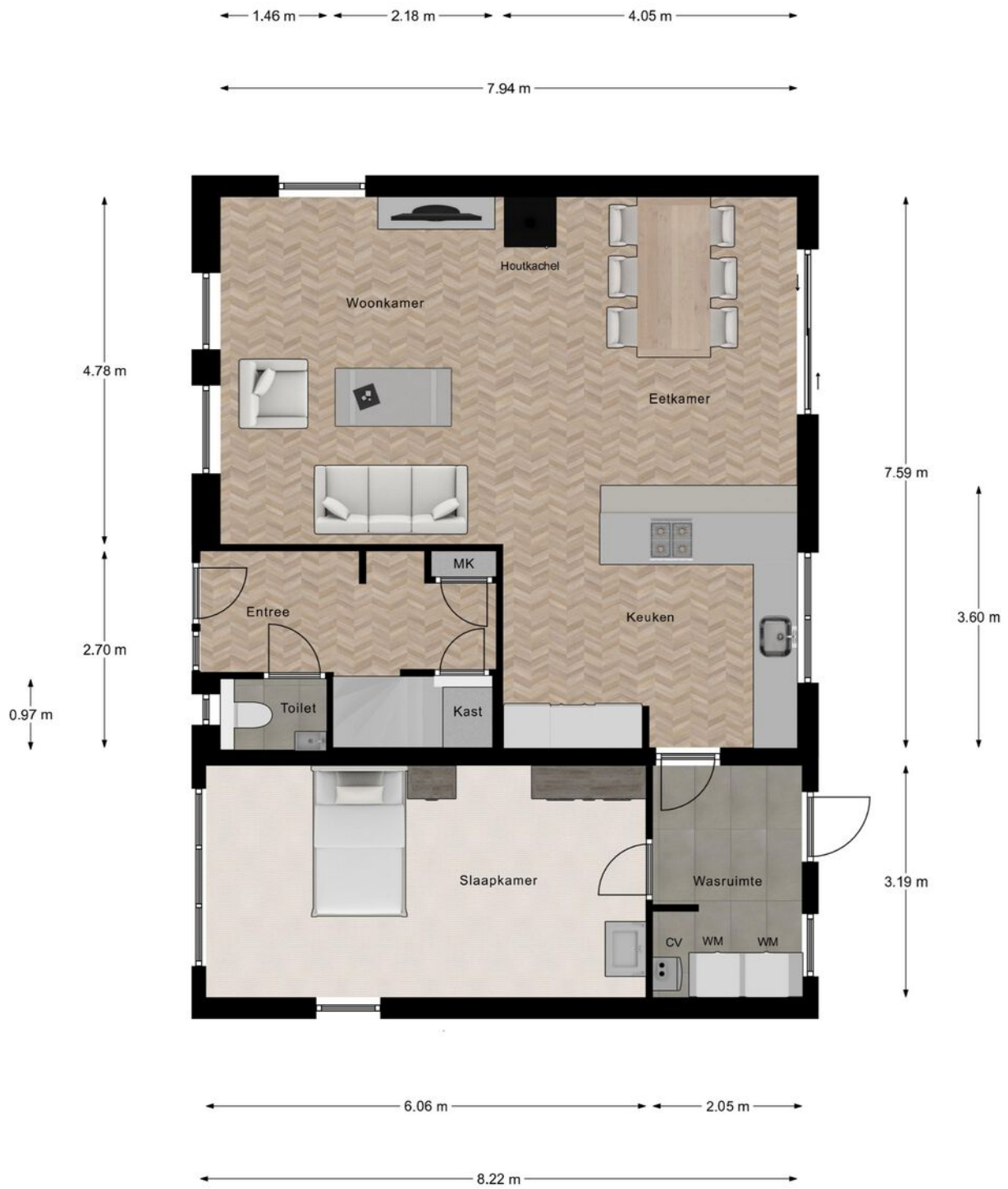








Begane grond

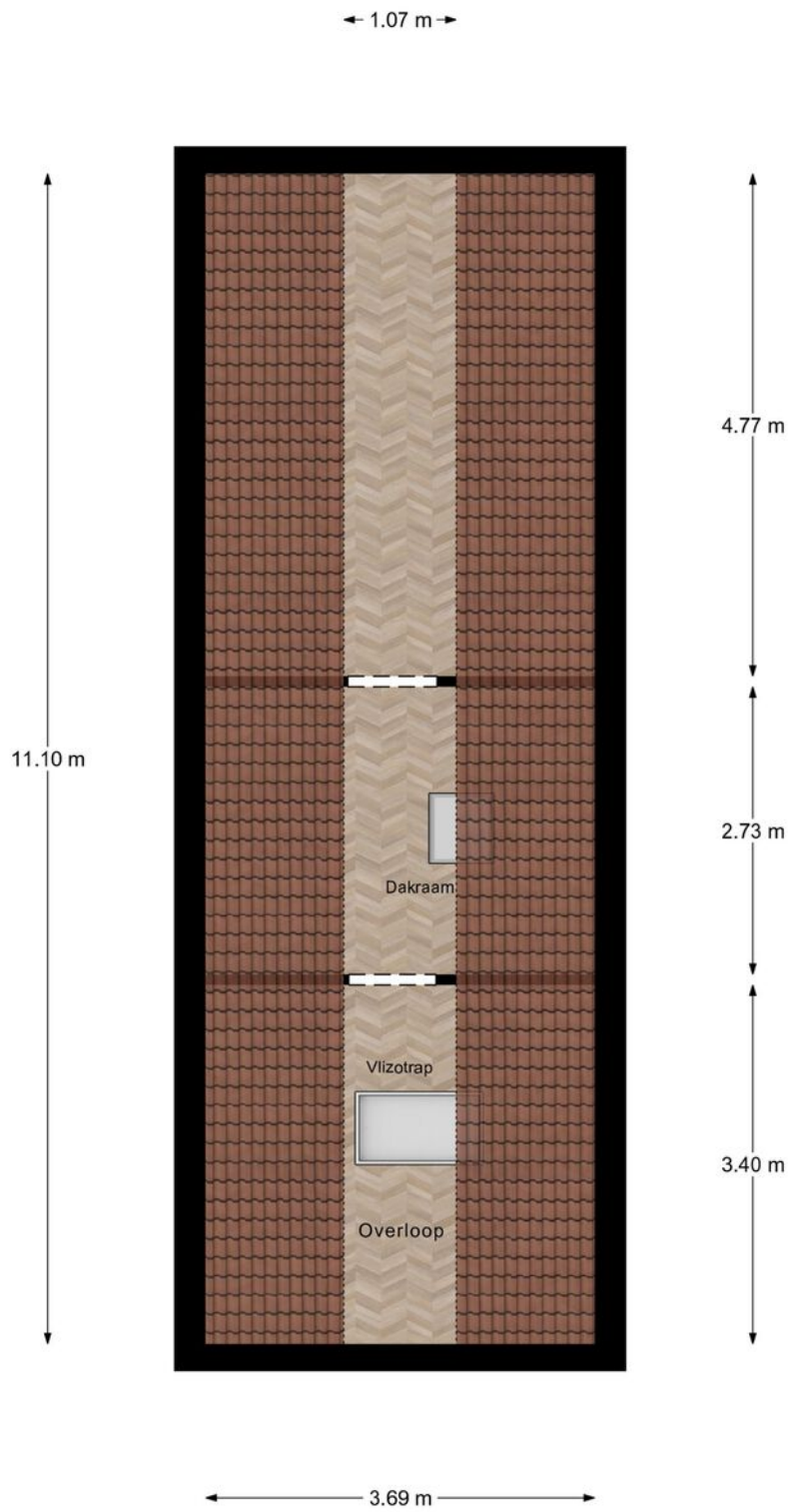


Begane Grond

1e Verdieping

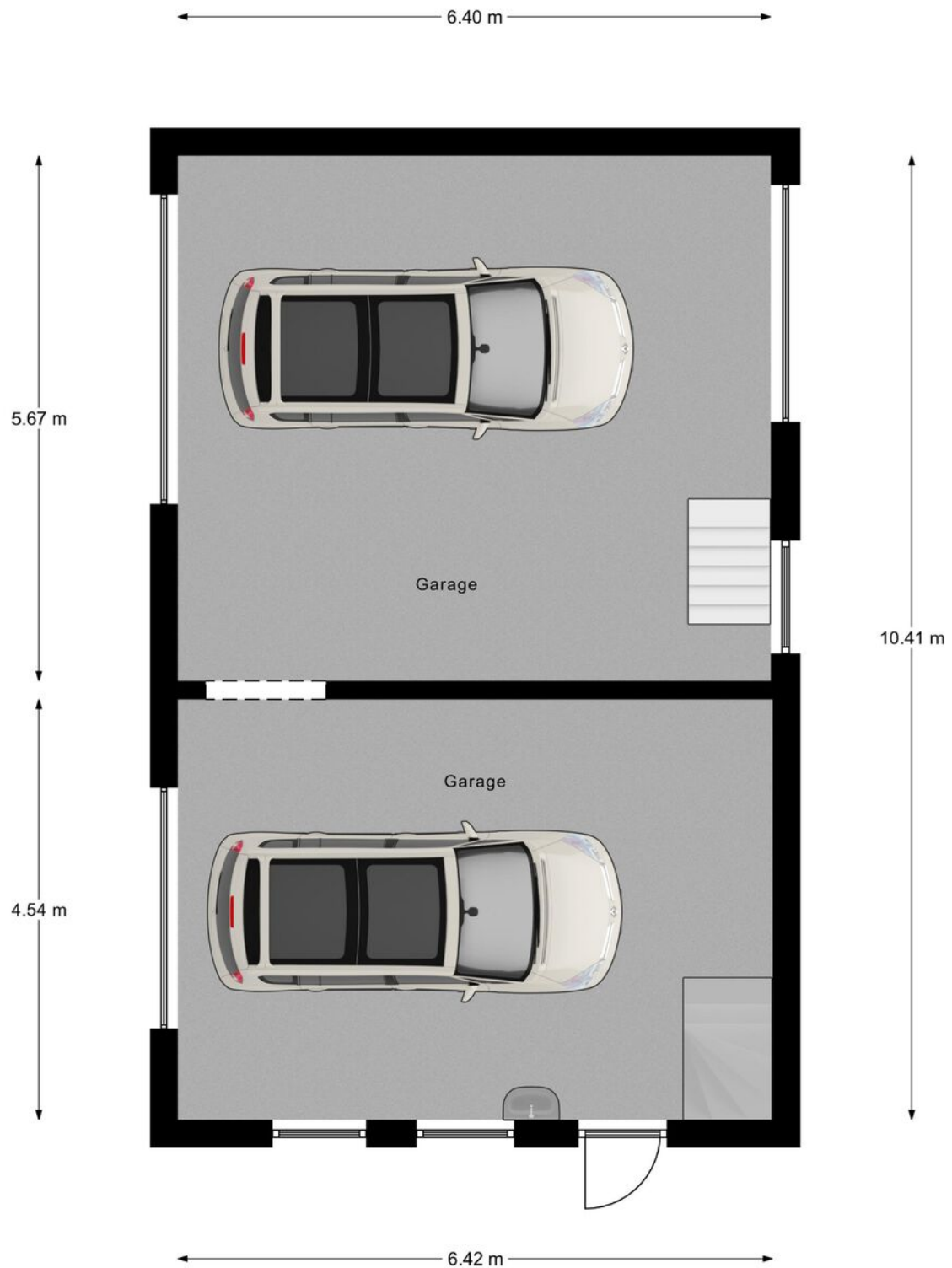


Zolder



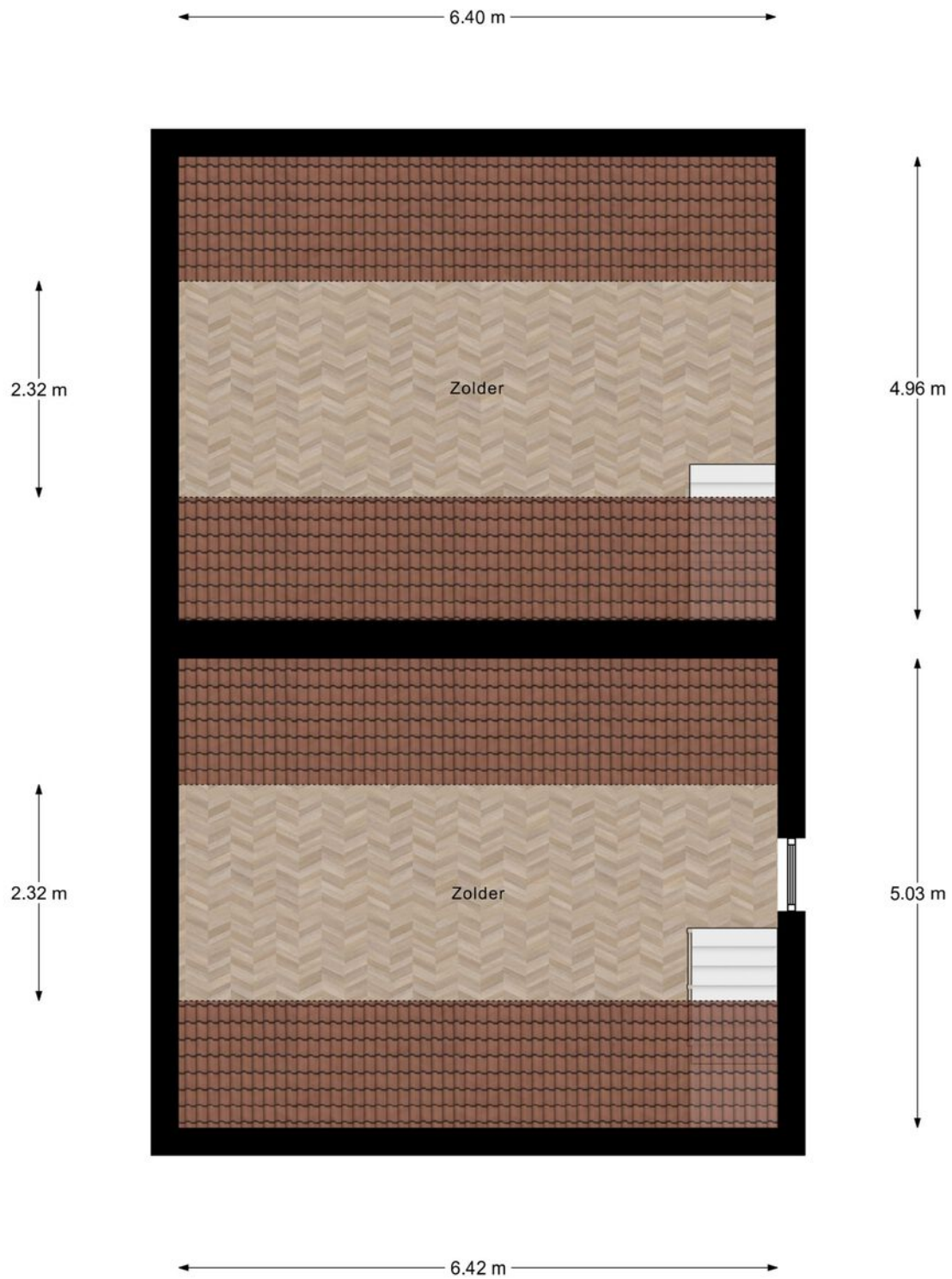
Tweede Verdieping

Garage



Garage 1 Begane Grond

Zolder garage



Garage Verdieping

Bekijk deze woning online!

www.molenweg11.nl

DE HUIZEN
PRAKTIJK

Molenweg 11, Rucphen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

