

te koop



Burg. de Regtstraat 18

4715 HH, Rucphen

Vraagprijs € 425.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remehe Tzerra Ace 39C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113m²

PERCEELOPPERVLAKE
204m²

INHOUD
416m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A



**DIT GEBOUW
HEEFT ENERGIELABEL**

A



Omschrijving

****Instapklaar wonen op een fijne plek in Rucphen****

Op zoek naar een plek waar je zó je spullen kunt uitpakken en meteen kunt beginnen met genieten? Dan mag je deze heerlijke eindwoning aan de Burgemeester de Regtstraat 18 echt niet missen! Of je nu starter bent, of juist als jong gezin toe bent aan een mooie plek, hier vind je alles wat je zoekt. Even klaar zitten? Want dit huis zou zo maar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

****Welkom thuis: Ruimte en comfort voorop****

Zodra je het perceel opkomt (via je eigen oprit – hoe relaxed is dat?), valt het meteen op: deze eengezinswoning is goed onderhouden en straalt veel sfeer uit. De kavel van 204 vierkante meter geeft je ruimte om te wonen, te spelen en lekker te relaxen. Bovendien is het een eindwoning, dus je hebt alleen aan één zijde vaste burens. Dat betekent niet alleen extra licht en privacy, maar stiekem ook nét iets meer tuin en vrijheid.

****Slim ingedeeld met praktische extra's****

Je komt binnen in een frisse en moderne hal, waarna je direct toegang krijgt tot een zonnige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht hier royaal binnen, zo is het er altijd prettig toeven. Waar je ook kijkt: alles is instapklaar, fris afgewerkt en je kunt gelijk naar je zin maken zonder eerst te moeten klussen. De woning beschikt over 3 ruimte slaapkamers en een mooie ruime badkamer.

De keuken is ruim genoeg om lekker te kokkerellen, of je nu een snelle boterham smeert, of 's avonds uitpakt met een uitgebreid diner. Vanuit de keuken kijk je uit op de overkapping, dé verrassing van deze woning. Dit is echt dé plek waar je bijna elk seizoen kunt borrelen, barbecueën of gewoon even alleen of samen een kop koffie kunt drinken. Regen of wind? Geen probleem, jij zit droog!

****Extra bergruimte & eigen oprit****

Heb je bergen spullen en weet je nooit waar je alles moet laten? Geen zorg, naast de woning vind je een handige berging. Ideaal voor fietsen, tuinspullen, speelgoed of je gereedschap. En het mooiste: je eigen oprit grenst eraan. Nooit meer zoeken naar een parkeerplek voor de deur, dat is pas gemak.

****Duurzaam en energiezuinig wonen****

Ook aan duurzaamheid is gedacht. Dit huis heeft energielabel A, dus je woont hier niet alleen comfortabel, maar je bespaart ook nog eens flink op je energierekening. Lekker warm in de winter, koel in de zomer, en altijd met een

goed gevoel.

****Kindvriendelijke buurt: Alles binnen handbereik****

De wijk waar de woning zich bevind staat bekend als gezellig, overzichtelijk en vooral heel kindvriendelijk. Scholen, speeltuinen, winkelveorzieningen, alles is dichtbij gelegen. Bovendien kun je hier heerlijk buiten wandelen, fietsen of de bossen in trekken.

****Een frisse start voor starters en gezinnen****

Zie jij jezelf hier al zitten met een kopje koffie onder de overkapping? Of met je kids spelend in de tuin? Deze woning wil je absoluut gezien hebben. Hier kun je makkelijk aarden, rustig wonen en tegelijk profiteren van alles wat Rucphen te bieden heeft.

****Nog even kort op een rijtje:****

- Instapklare eindwoning
- Energielabel A
- Perceel van 204m²
- Mooie overkapping
- 113m² woonoppervlakte
- Bergruimte naast de woning
- Eigen oprit
- Rustige, groene en kindvriendelijke buurt

Dus, twijfel niet te lang. Wil je ook wonen op zo'n fijne plek waar je direct kunt beginnen? Neem gerust contact op, kom kijken en voel het zelf. Tot snel bij Burgemeester de Regtstraat 18 in Rucphen!









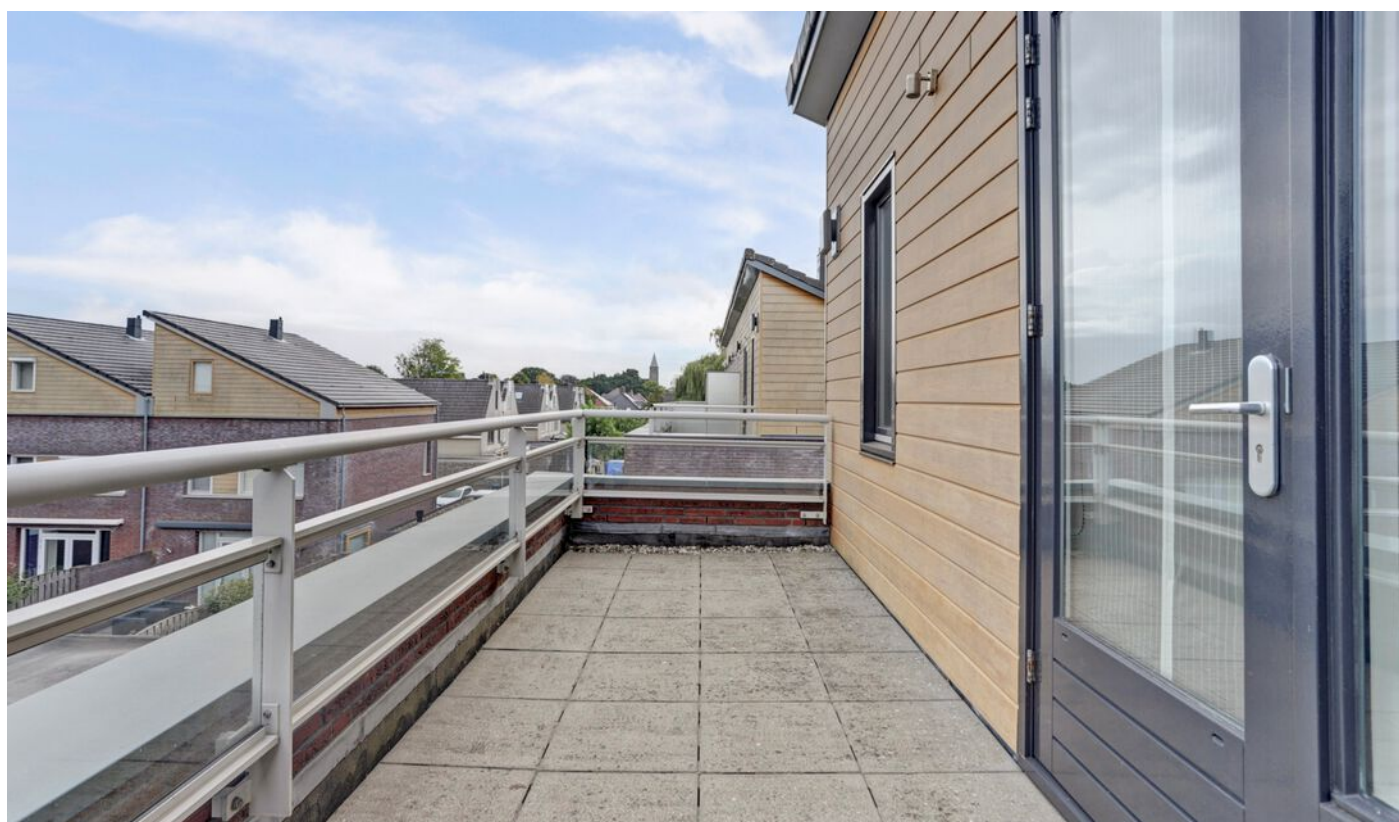




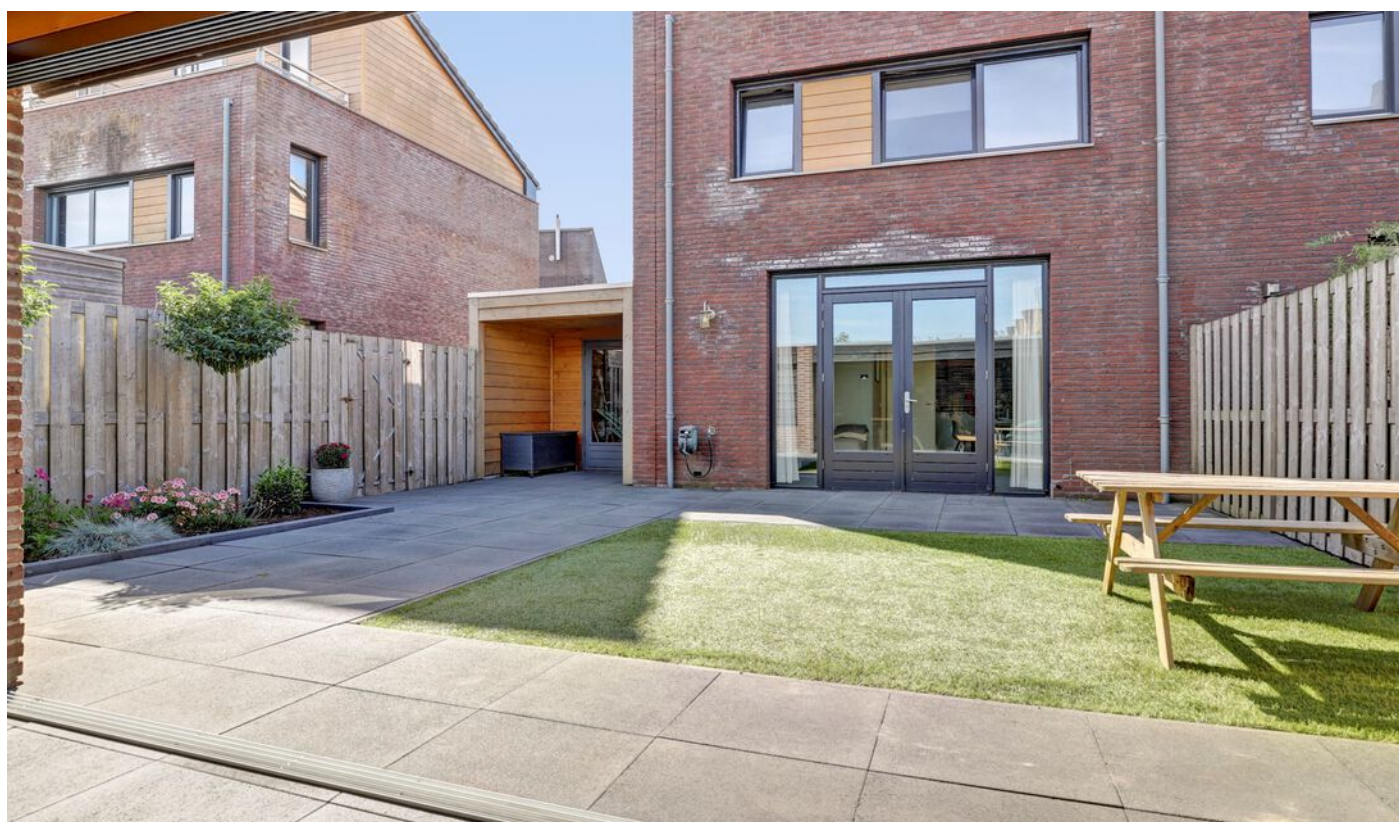


















Begane grond



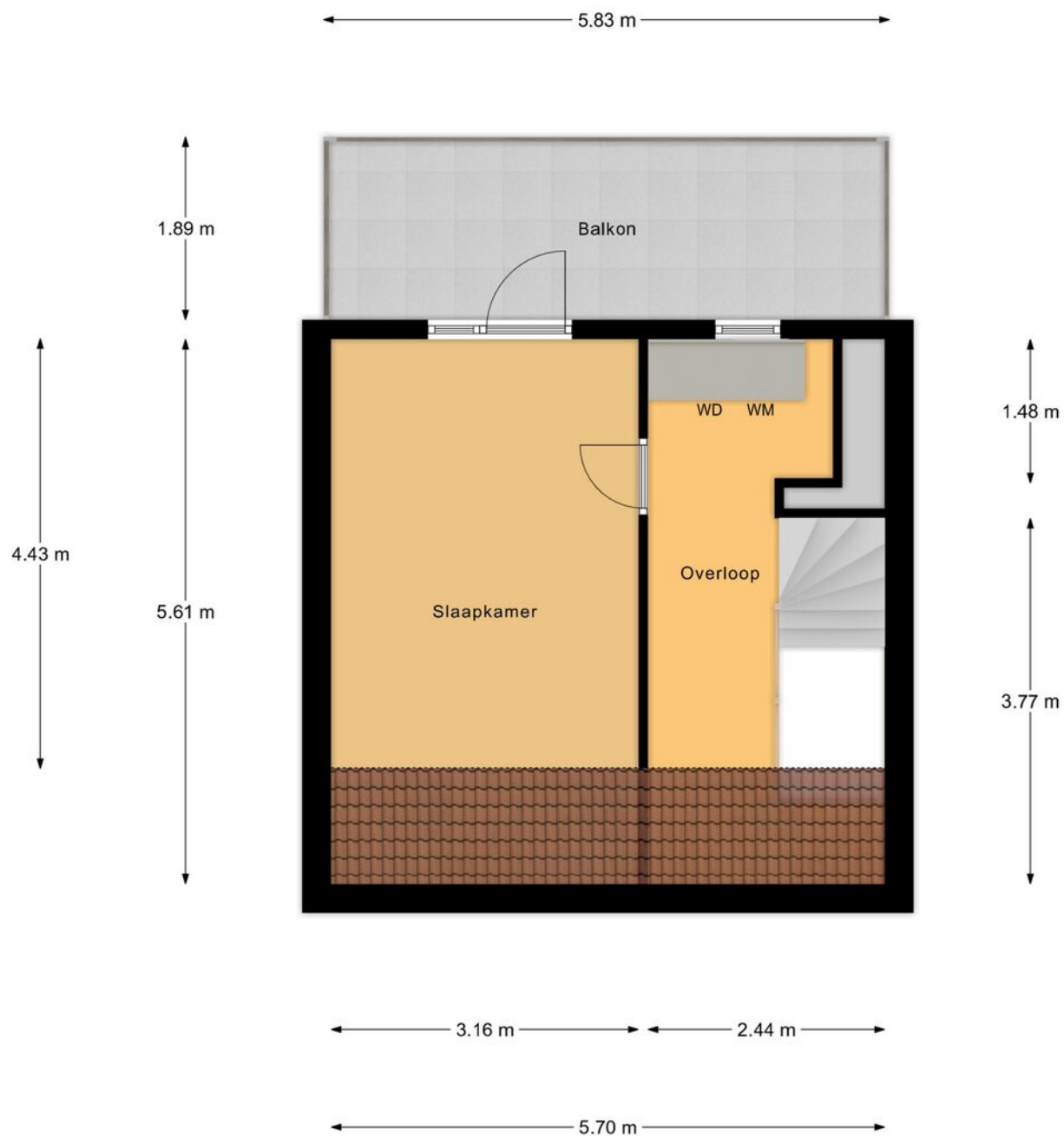
Begane Grond

Verdieping



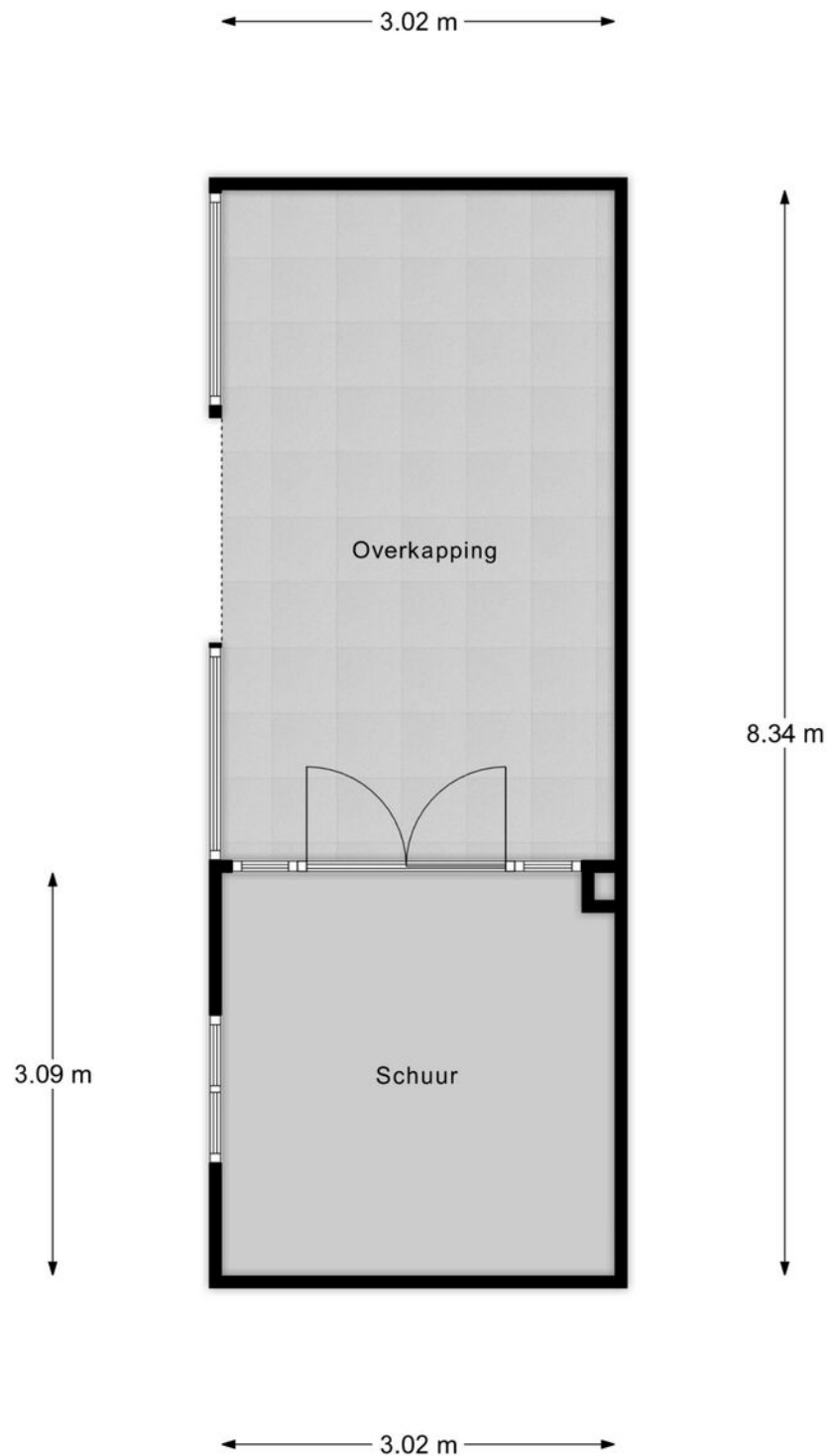
1e Verdieping

Zolder



Zolder

Overkapping/Berging



Schuur

Bekijk deze woning online!

www.burgemeesterderegtstraat18.nl



Burgemeester de Regtstraat 18, Rucphen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

