

te koop



Achterhoeksestraat 37

4715 BC, Rucphen

Vraagprijs € 325.000,- K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Avanta CW 4 28C
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
111m²

PERCEELOPPERVLAKE
203m²

INHOUD
449m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

****Eindelijk een kans om je handen uit de mouwen te steken - Achterhoeksestraat 37 in Rucphen****

Zoek je een huis met volop mogelijkheden, waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze tweekapper op de Achterhoeksestraat 37 vast iets voor jou. In het leuke hart van Rucphen wacht deze gezinswoning op iemand die niet bang is voor een klus of twee en zich droomt van een eigen stek. Kom door, want dit is zo'n buitenkans die niet iedere dag langskomt!

*****Knusse buurt, volop potentie*****

Geloof me, in deze gezellige straat voelt iedereen zich al snel thuis. Rucphen zelf heeft echt alles wat je nodig hebt: supermarkten om de hoek, basisscholen in de buurt, voldoende sportverenigingen en volop groen in de directe omgeving. Lekker rustig wonen, maar nooit ver weg van alles wat belangrijk voor je is.

*****Twee-onder-een-kapwoning met karakter*****

Dit huis is een tweekapper met z'n kenmerkende charme en karakter. Je hebt niet alleen een fijne achtertuin – perfect voor avondjes barbecueën, zonnen of gewoon lekker relaxen – maar ook een perceel van 203 m². Rondom de woning heb je dus genoeg buitenruimte om je plannen tot leven te brengen.

*****Vrijstaande garage: een schuur, hobbyruimte of mancave?*****

En daar houdt het nog lang niet op, want je krijgt er ook nog eens een vrijstaande garage bij. Ideaal voor de handige starter: klus je graag, dan zet je er je werkbank in. Of zie jij jezelf in die garage bezig zijn met je motor, fiets of ander project? Of maak je er een overkapping van? Laat je fantasie erop los. Al je spullen staan droog, jouw hobby's hebben hun eigen plek, en je houdt de woning lekker ruim.

*****Kunststof kozijnen & extra voordelen*****

Fijn detail: de kunststof kozijnen zijn onderhoudsarm en zorgen ervoor dat de boel makkelijk schoon te houden is. Toch weer een zorg minder! Het energielabel is momenteel E, dus als je hier gaat moderniseren, liggen er flinke kansen om jouw wooncomfort én de energiezuinigheid nog verder op te krikken. Dubbel voordeel dus.

*****Te moderniseren: pak het naar eigen smaak aan*****

Laten we eerlijk zijn: deze woning verdient een opknapbeurt. Maar hé, dat betekent ook dat jij hier écht je eigen stijl kwijt kan. Zie je jezelf al vloeren leggen, muren sauzen of misschien wel die ene droomkeuken installeren? Alles ligt

open, niets hoeft – behalve kiezen wat jij mooi vindt. En ach, wat is er leuker dan dagelijks thuiskomen in een huis dat compleet 'jij' is?

Praktische indeling & ruime vertrekken

Van binnen vind je prima ruimtes die geschikt zijn voor een gezin of stel dat lekker de ruimte wil. Denk aan een gezellige woonkamer, ruime keuken en goede slaapkamers boven. Wil je later uitbouwen, of misschien die zolder omtoveren tot een werkplek? Check, het kan allemaal.

Starters opgelet: betaalbaar instappen met toekomstwaarde

Voor de handige starter biedt deze woning een zeldzame kans: geen dure, strak afgewerkte woning die toch nét niet past bij jouw wensen, maar een huis dat je stukje bij beetje kunt omtoveren tot jouw paleisje. Door nu slim te investeren in moderniseren, bouw je direct aan de waarde en leefbaarheid van jouw nieuwe thuis.

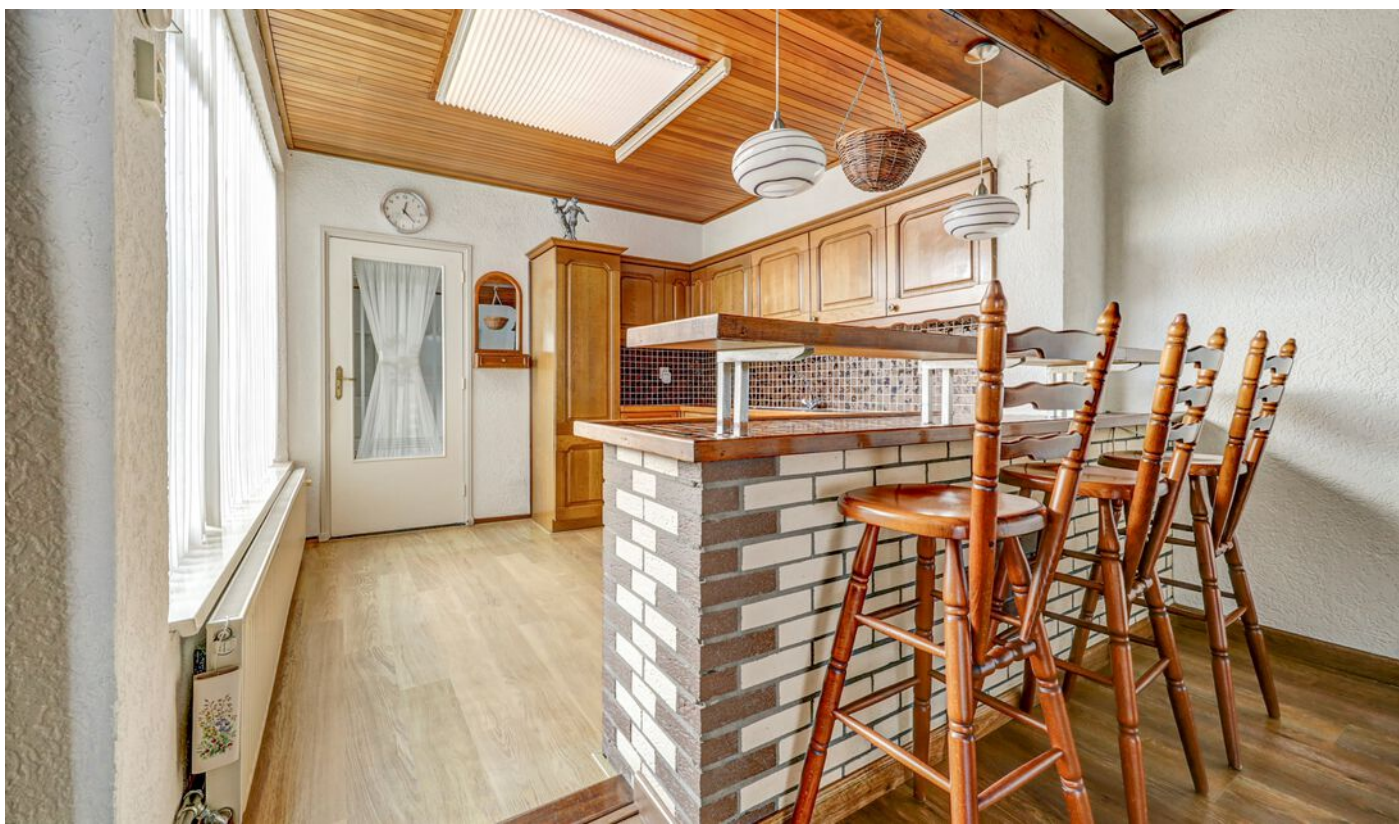
Samengevat...

Zoek jij een plek vol mogelijkheden, met een fijne tuin, garage, kunststof kozijnen én de vrijheid om alles helemaal naar eigen hand te zetten? Achterhoeksestraat 37 in Rucphen staat voor je klaar. Dit is zo'n huis waar de toekomstige herinneringen al haast voelbaar zijn. Klaar om jouw eigen hoofdstuk te beginnen?

Bel of mail ons snel voor een bezichtiging! Wie weet maak jij straks van deze kans jouw ultieme thuis.

















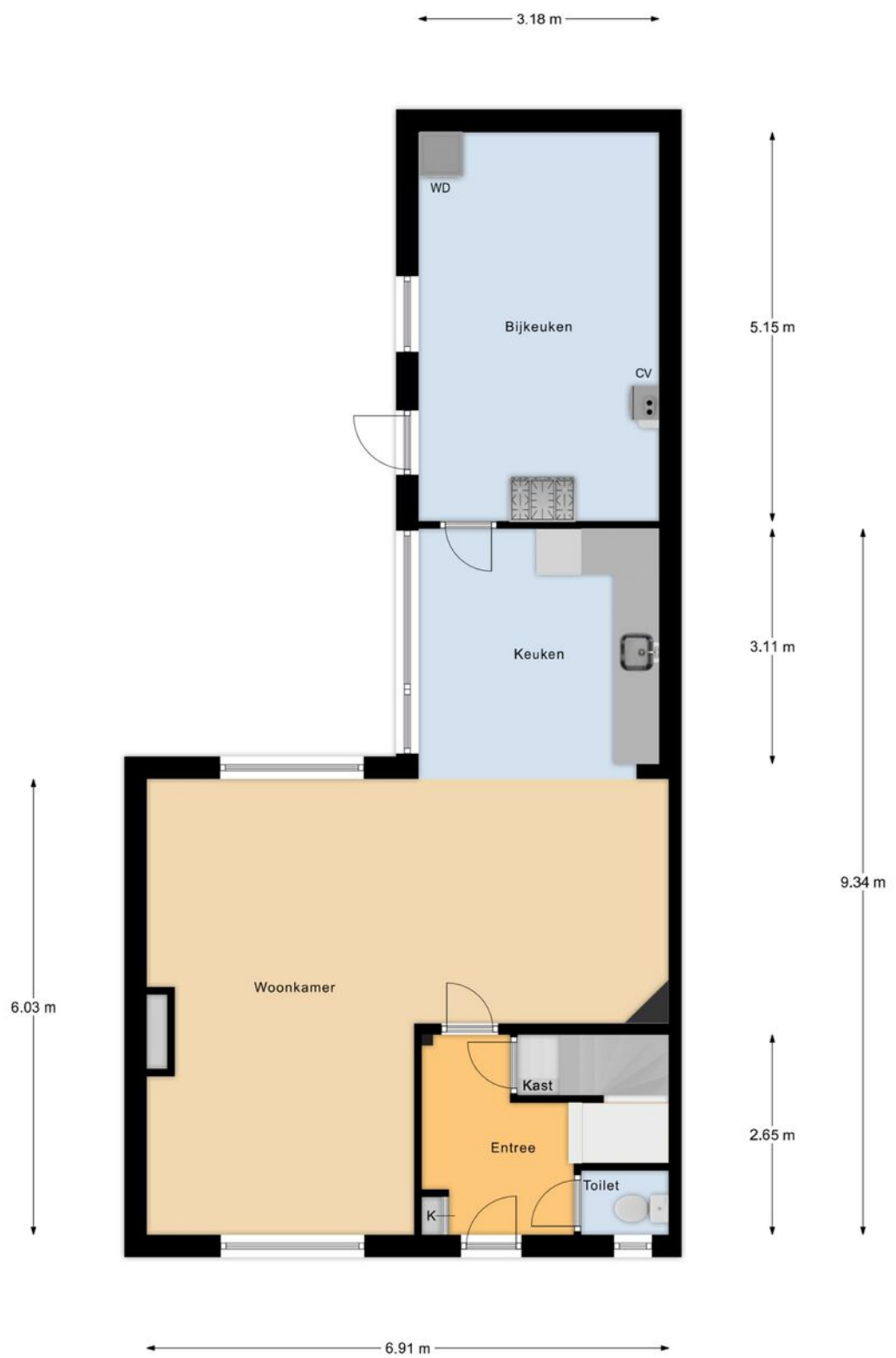






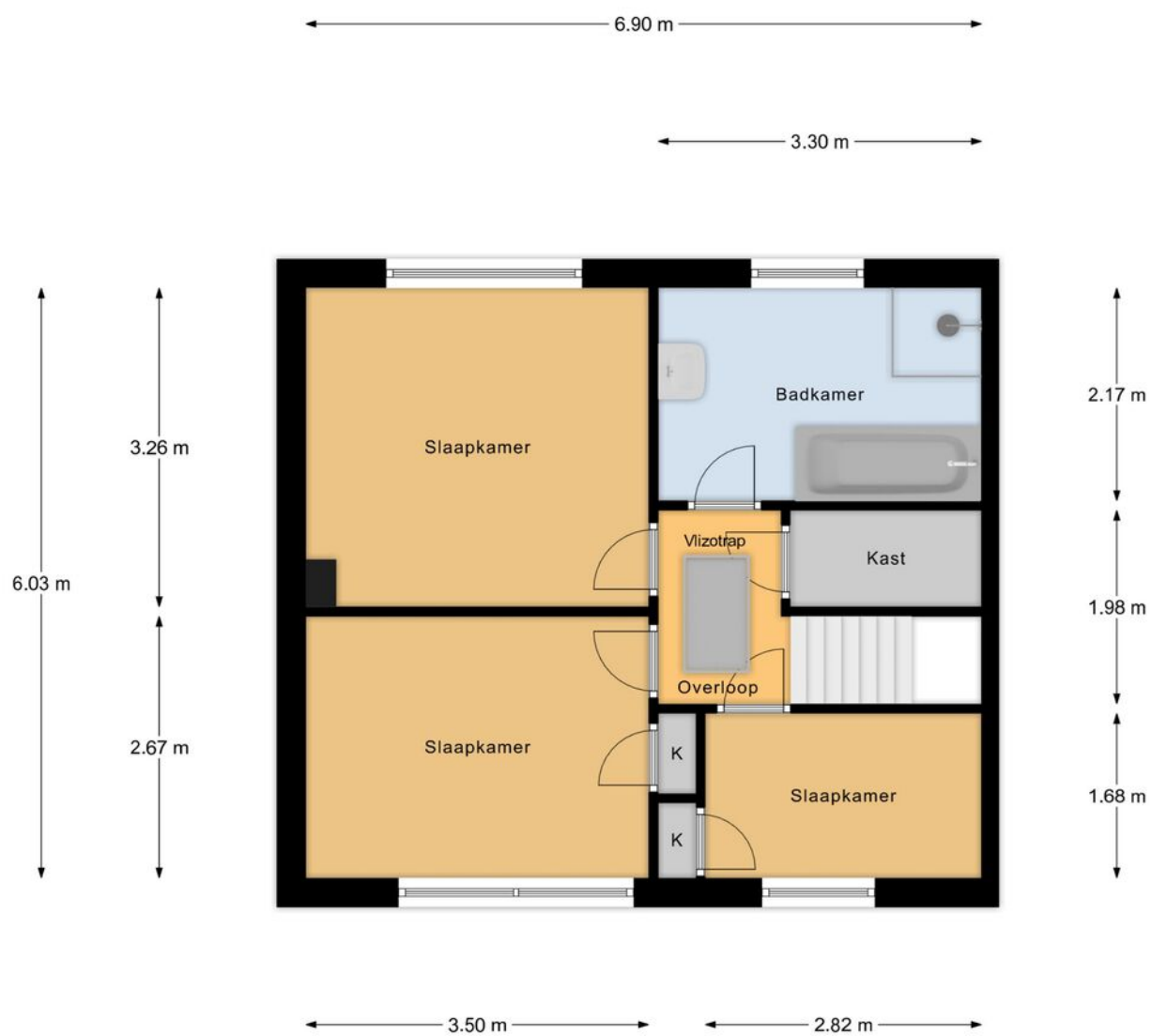


Begane grond



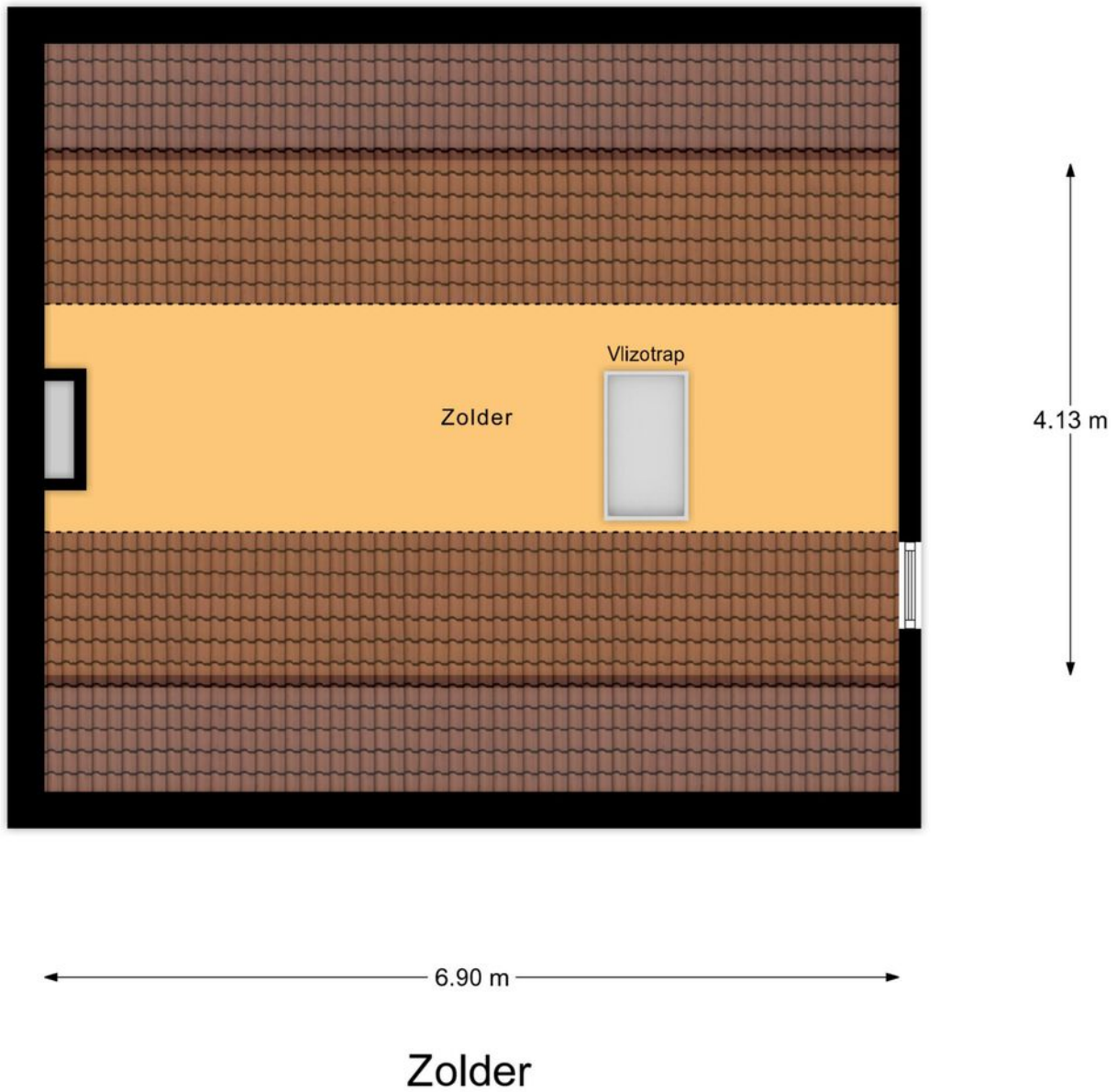
Begane Grond

Verdieping



1e Verdieping

Vliering



Bekijk deze woning online!

www.achterhoeksestraat37.nl



Achterhoeksestraat 37, Rucphen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

