

# te koop



**Hoofdvaart 8**  
**4715 ER, Rucphen**

**Vraagprijs € 725.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	742 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	774 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	66 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**138m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**742m<sup>2</sup>**

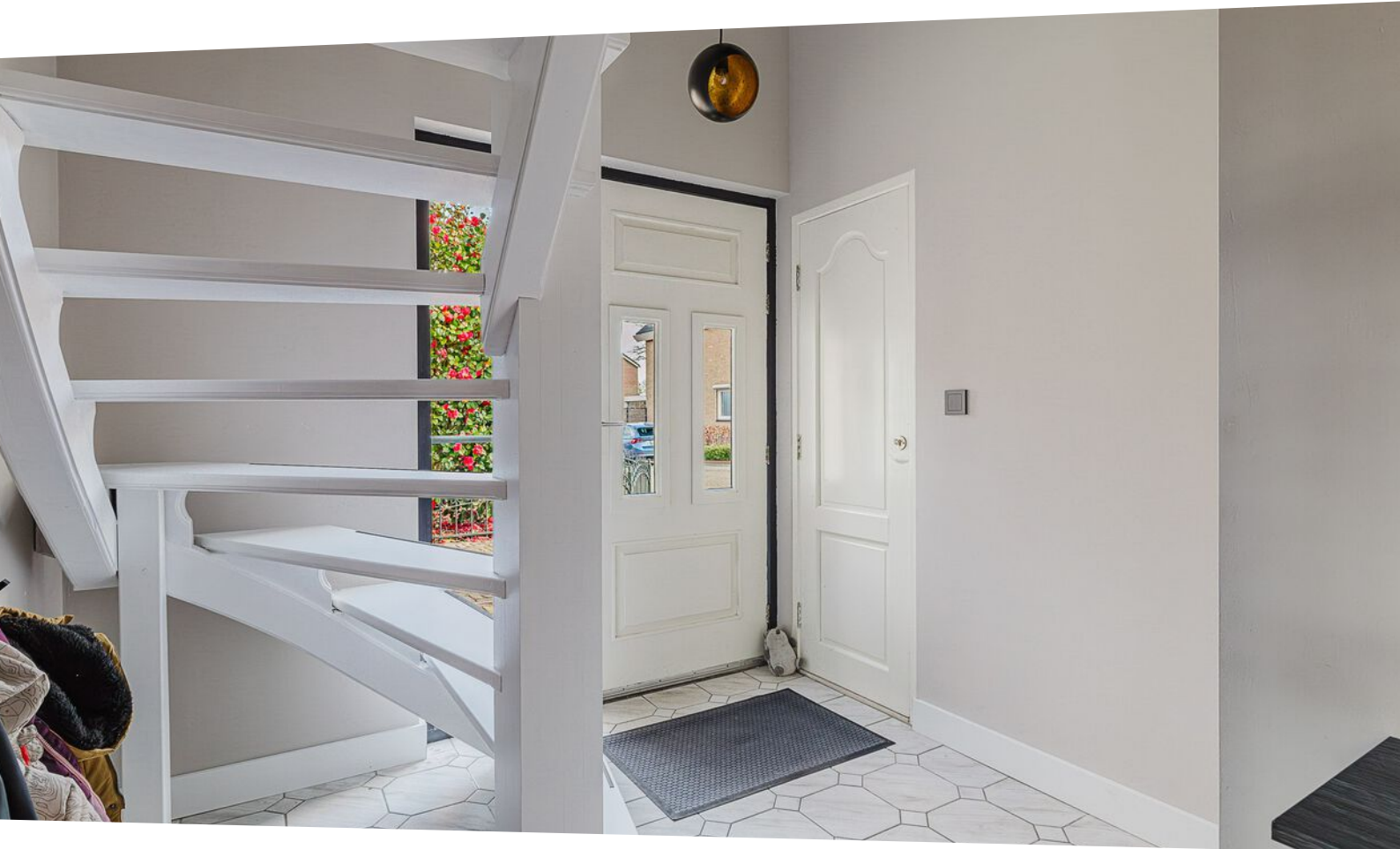
INHOUD  
**774m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**C**





# Omschrijving

Een vrijstaande gezinswoning met alles erop en eraan!

Welkom bij Hoofdvaart 8 in het gezellige Rucphen! Deze heerlijke vrijstaande woning is bij uitstek geschikt voor een (jong) gezin of doorstromers die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken. Een instapklaar huis dat álles in zich heeft: een grote tuin, vier slaapkamers, sfeervolle woonkamer met open haard, zonnepanelen én een nieuwe badkamer uit 2022. Dit huis móet je gewoon van binnen zien!

Riant perceel op prachtige locatie

Op een perceel van maar liefst 742 m<sup>2</sup>, heb je hier echt ruimte aan alle kanten. Je beschikt over een royale zij- en achtertuin, waar kinderen volop kunnen ravotten of waar je juist lekker kunt genieten van het zonnetje, kom maar op met die barbecue-avonden of relaxmomenten onder de bomen! Bovendien ligt er direct achter de woning nog een gemeentelijk speeltuintje. Ideaal voor gezinnen; je kinderen maken zo vriendjes en jij hebt ze altijd in de gaten, zonder dat je zelf hoeft te sjouwen met speelgoed naar het park.

Comfortabel wonen met sfeer

Als je binnenloopt, voel je het meteen: warmte en gezelligheid gaan hier hand in hand. De woonkamer is behoorlijk ruim en ontzettend licht door de grote ramen. Zodra het wat kouder wordt, steek je gewoon lekker de open haard aan, dat blijft toch één van de mooiste dingen van thuis komen. Op de begane grond een strakke wandafwerking, waarbij je op sommige plekken rolluiken treft; wel zo lekker op warme dagen of wanneer je de kamer wilt verduisteren.

Splinternieuwe badkamer om in weg te dromen

Badderen in een badkamer die er nét nieuw in zit, dat klinkt heerlijk, toch? In 2022 is hier een gloednieuwe badkamer geplaatst, compleet met elektrische vloerverwarming. Dus ook op de koudste winterochtenden stap je nooit meer op een kille tegelvloer. Modern, fris én luxe afgewerkt.

Vier slaapkamers: ruimte voor iedereen

Deze woning telt maar liefst vier slaapkamers. Dat biedt opties zat. Richt een thuishkantoor in, een fijne kinderslaapkamer, logeerkamer of misschien wel een eigen hobbyruimte. Wie droomde er vroeger niet van een kamer met uitzicht op de tuin?

## Alles comfortabel en duurzaam geregeld

Het huis is volledig geïsoleerd, dus geen kille tocht door de gang. Dankzij de tien zonnepanelen op het dak én het energielabel C hoef je je absoluut geen zorgen te maken over torenhoge energierekeningen. Enne, rij je elektrisch? De laadpaal buiten is eenvoudig over te nemen. Alles wat je nodig hebt, is er al.

## Garage met verrassend veel extra's

Voor wie graag een werkplek of extra opbergruimte heeft: de ruime inpandige garage met zolder is super praktisch. Hier stal je al je fietsen, tuingereedschap of klusspullen.

## Tuin

De tuin is verdeeld in een zij- en achtertuin. Aan de zijkant van de tuin is ruimte voldoende om een mooie speelplek te maken. De ruime achtertuin geeft veel privacy en ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Achter in de tuin is een mooie overkapping aanwezig met schuur voor de tuinspullen.

## Wonen in Rucphen: knus, groen én centraal

Hoofdvaart 8 ligt op een rustige locatie in het dorp. Fiets in een paar minuten naar de supermarkt of wandel zo de natuur in. De buurt herbergt volop jonge gezinnen en doorstromers; het is gezellig, kindvriendelijk en overzichtelijk. Met Breda, Roosendaal én de snelwegen richting Rotterdam en Antwerpen op korte afstand, woon je heerlijk centraal.

## Nieuwsgierig geworden?

Dit is typisch zo'n huis waar je binnenkomt en meteen de mogelijkheden voor je ziet. Kom langs, voel de ruimte en stel je alvast voor hoe jouw gezin hier kan wonen, groeien en genieten! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging; wie weet, misschien mag jij deze zomer al borrelen in je nieuwe tuin aan de Hoofdvaart.









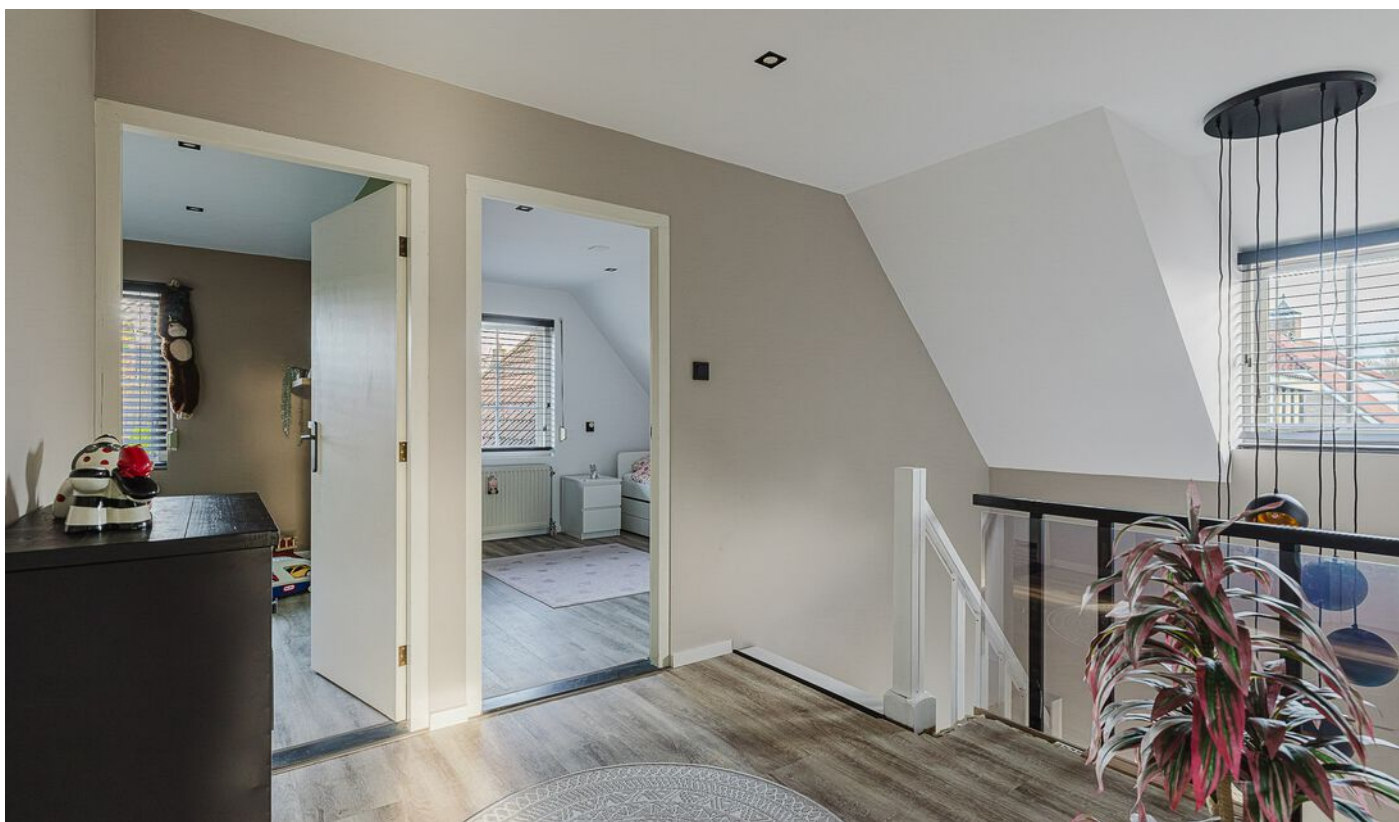




























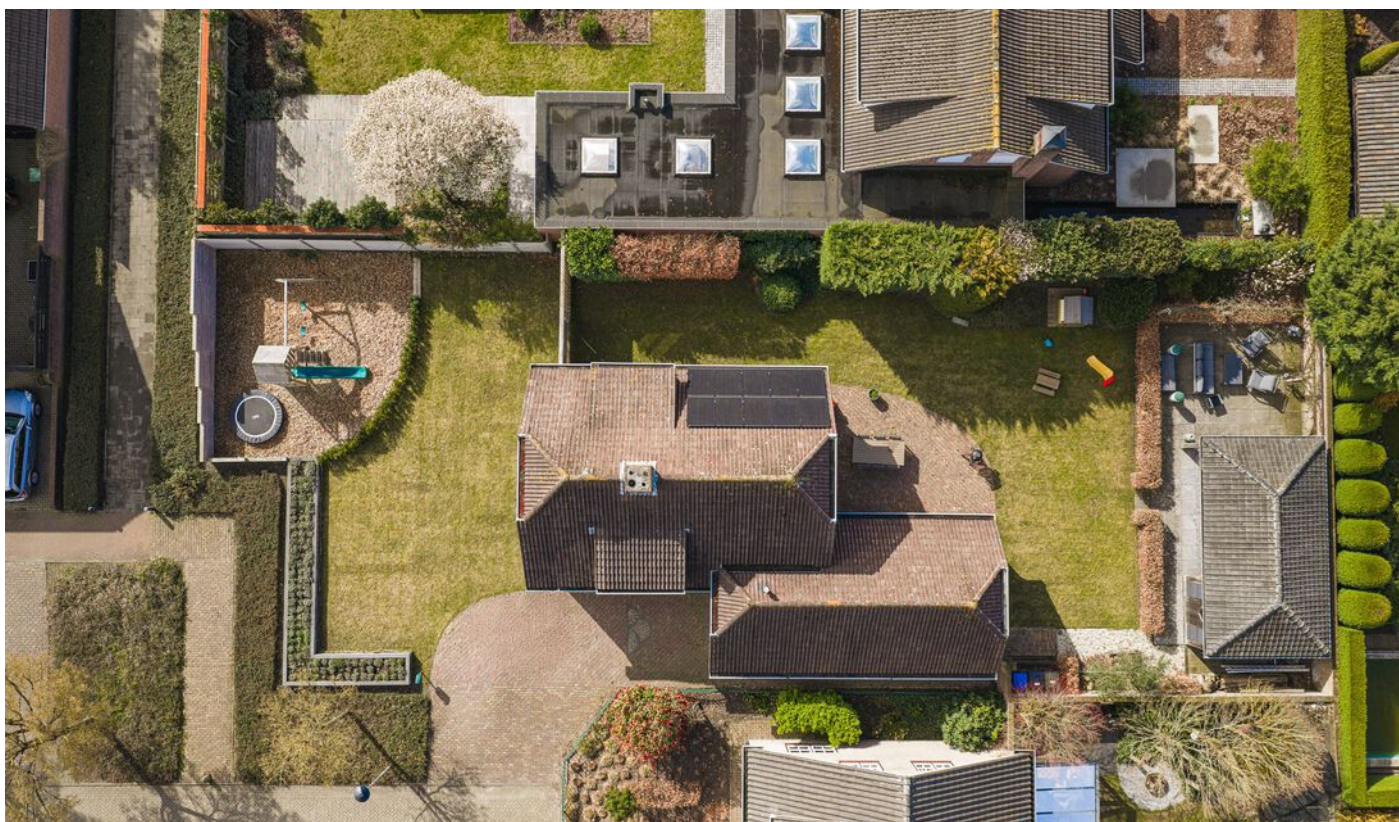












# Begane grond



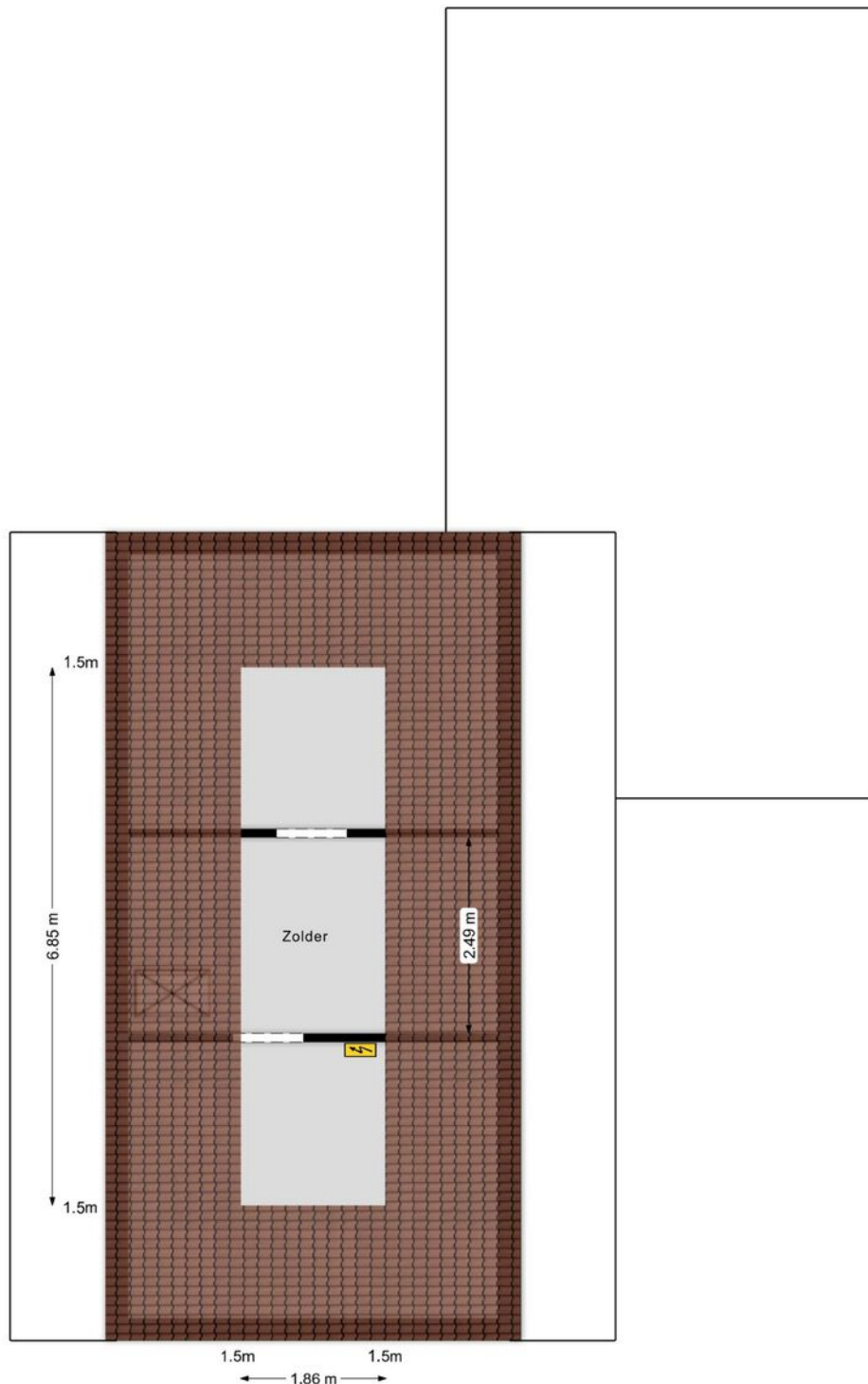
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Zolder



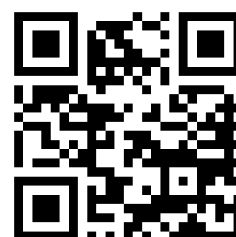
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

Bekijk deze woning online!

[www.hoofdvaart8.nl](http://www.hoofdvaart8.nl)



**Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!**



# interesse

in deze mooie woning?



  
DE **HUIZEN**  
PRAKTIJK