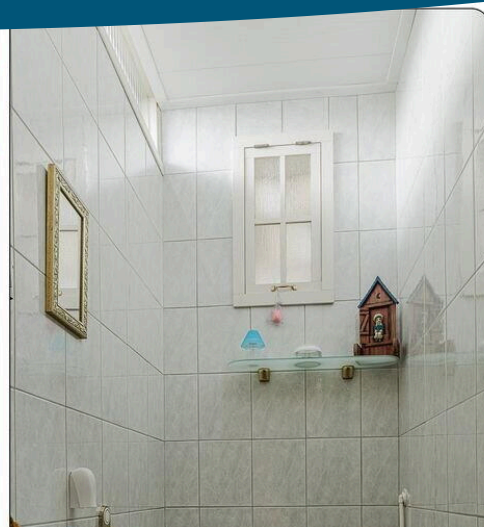
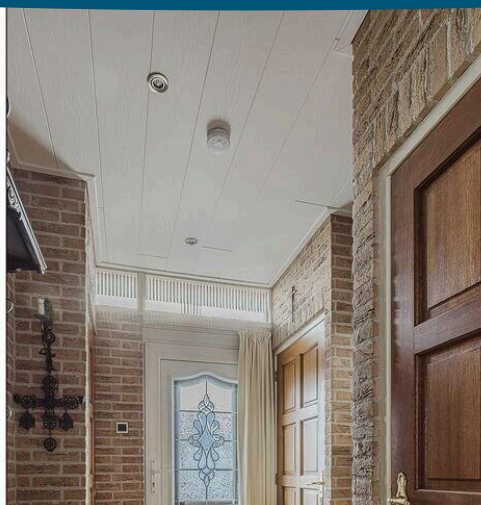
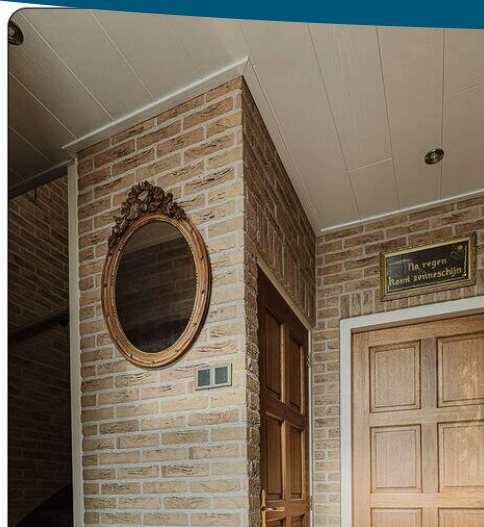


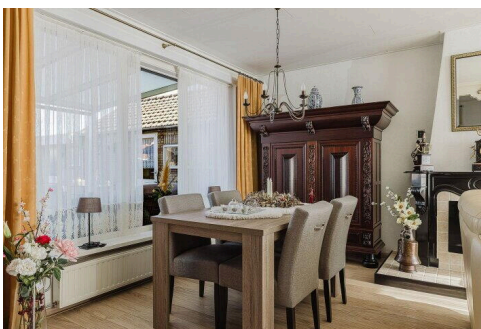
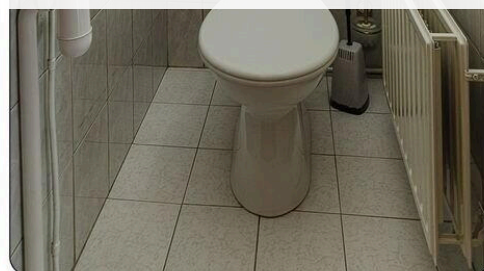
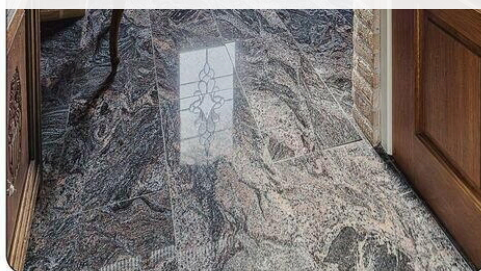
Rucphen

Gerard Doustraat 3 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



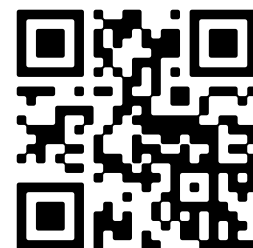
BESCHIKBAAR

WWW.GERARDDOUSTRAAT-3.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1967
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 489 m²
Inhoud: 457 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.gerarddoustraat-3.nl

DE **HUIZEN**
PRAKTIJK



Omschrijving

Gerard Doustraat 3, 4715 CA Rucphen

Sfeervol en Ruimtelijk Wonen in Hartje Rucphen

Gerard Doustraat 3, 4715 CA RUCPHEN

Welkom thuis! Op zoek naar een vrijstaand huis waar je écht alle kanten op kunt? Stop maar met scrollen. Gerard Doustraat 3 in Rucphen heeft alles wat jij en je gezin verlangen: ruimte, privacy, een diepe tuin op het westen én een zee aan mogelijkheden voor hobby's, werken aan huis of zelfs mantelzorg. Hier kun je gelijk je woonwensen laten uitkomen!

Ruime Gezinswoning met Karakter

Deze vrijstaande eengezinswoning, gebouwd in 1967, straalt een tijdloze charme uit. Van buiten fraai én karaktervol met kunststof kozijnen én rolluiken, onderhoudsarm, wel zo fijn! Parkeren kun je gewoon op eigen terrein. Tipje van de sluier: er is ruimte zat voor zelfs een camper of caravan achterom. Ideaal voor de avonturiers onder ons!

Licht, Luchtig en Praktisch

Eenmaal binnen geniet je van een lichte, praktische indeling die naadloos overloopt in een gezellige zithoek. Je voelt je hier direct thuis. Het uitzicht op de royale tuin vangt meteen de aandacht – hier wil je echt zitten! Geen standaard nieuwbouwgevoel, maar wél comfort en leefruimte met potentie. Voor gezinnen met plannen en dromen, zijn deze plekken goud waard.

Bijgebouw: Mantelzorg, Hobby of Werken aan Huis

Naast de woning valt vooral het ruime bijgebouw op. Een fantastische extra troef! Want deze ruimte is volledig uitgerust met badkamer en kan moeiteloos dienstdoen als mantelzorgwoning, chillplek voor opgroeiende kinderen, thuishkantoor, of juist weer simpel terug omgetoverd worden tot garage. Die flexibiliteit vind je niet vaak. Pluspunt: met volwassen kinderen of ouders dichtbij, heb je altijd elkaar én je eigen privacy.

Tuinplezier en Buitenleven

De achtertuin ligt perfect op het westen, dus na school of werk kun je hier heerlijk in de laatste zonnestralen genieten. Er zijn twee tuinhuizen: handig voor je fietsen, je klusspullen of dat knusse tuinkantoor. De overkapping nodigt uit tot lange avonden buiten. Barbecue aan, vrienden erbij, wat wil je nog meer?

Ruimtelijk Perceel en Vrijheid

Met een perceel van 489m² is er aan vrijheid geen gebrek. Kinderen kunnen ravotten, je kunt je eigen moestuin beginnen of een enorme trampoline plaatsen. De tuin biedt volop privacy en dankzij de toegang aan de achterzijde is dit huis bijzonder geschikt voor wie net wat extra bewegingsvrijheid zoekt.

Rustig en Toch Nabij Alles

Je woont hier middenin het gezellige Rucphen, in een rustige straat met soortgelijke woningen. Scholen, winkels, sportverenigingen, natuur en uitvalswegen zijn nabij. Lekker praktisch: alles in de buurt, maar zó rustig dat je 's ochtends alleen de vogels hoort fluiten.

Waarom Gerard Doustraat 3?

- Vrijstaand wonen
- Ruim perceel van 489m²
- Toegang (ook) via de achterzijde, ideaal voor campers/caravans
- Twee tuinhuisen en een heerlijke overkapping
- Bijgebouw met badkamer: perfect voor mantelzorg, hobby's of werken aan huis
- Kunststof kozijnen & rolluiken: weinig onderhoud
- Rustige woonwijk dichtbij scholen, winkels en natuur
- Echt familiewonen met toekomstmogelijkheden

Laat deze kans niet schieten!

Kortom, deze woning is voor jonge gezinnen, groeiers en doorstromers die niet willen kiezen tussen tuin, ruimte en vrijheid. Pak die kans en plan snel een bezichtiging. Zien is geloven – wie weet sta jij hier straks voor de deur met je verhuisdozen en nieuwe plannen. Zien we je snel aan de Gerard Doustraat 3?

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	489 m ²
Inhoud:	457 m ³
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gaskachels
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha ace (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 306 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

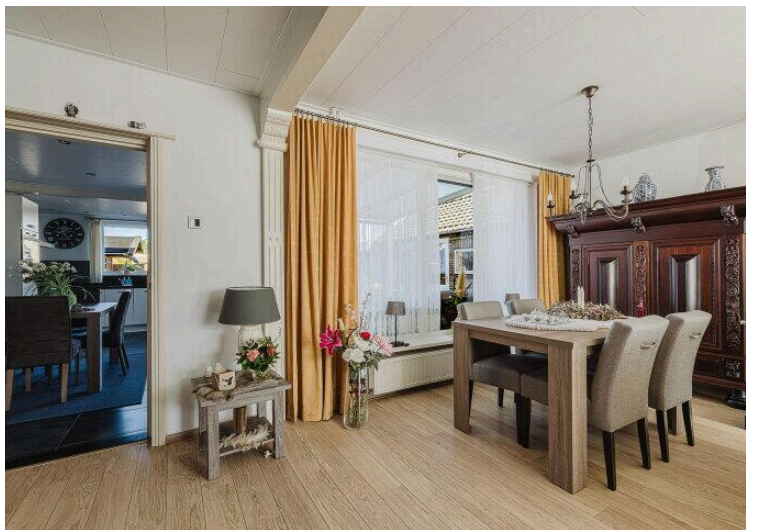
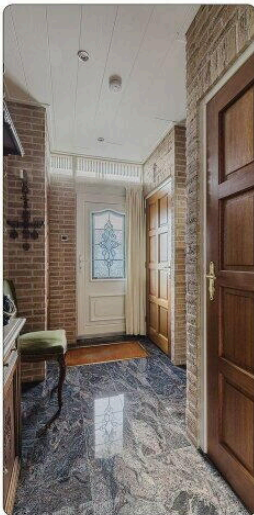
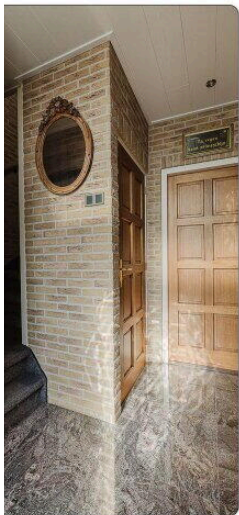
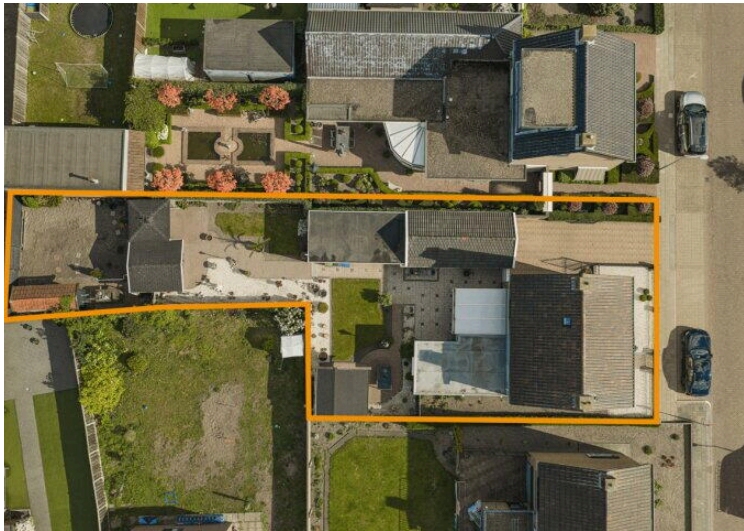
Bergruimte

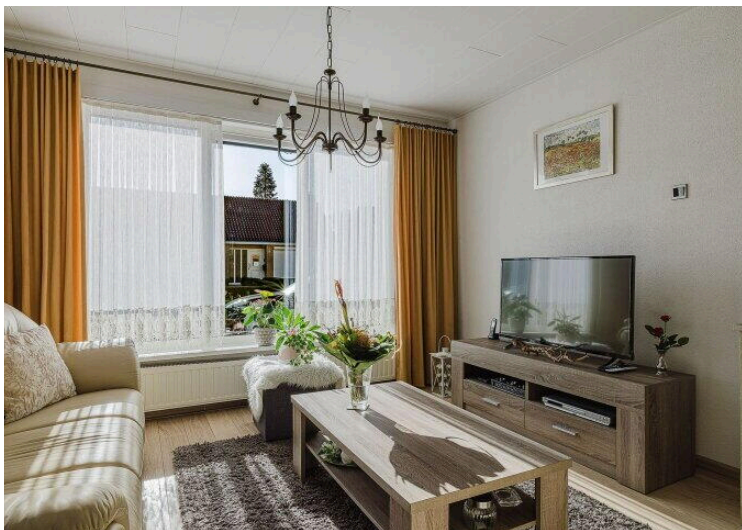
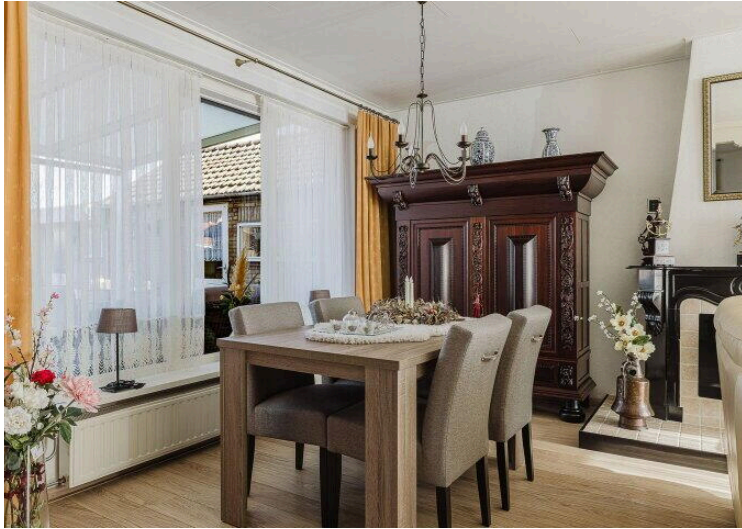
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

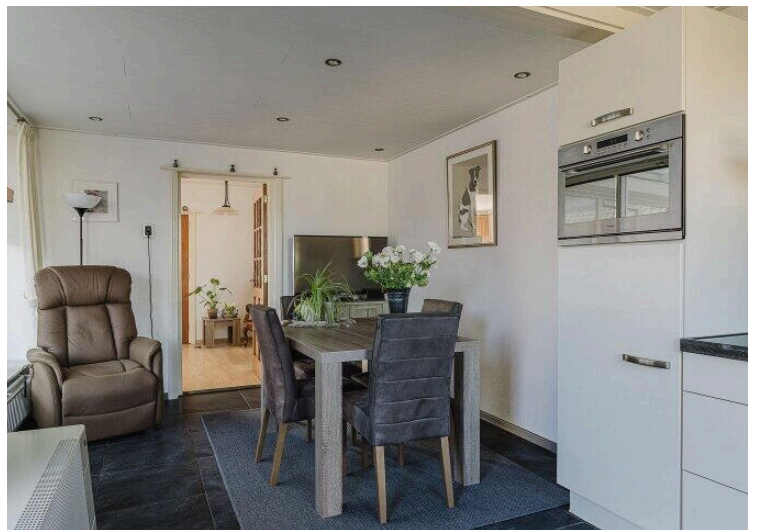
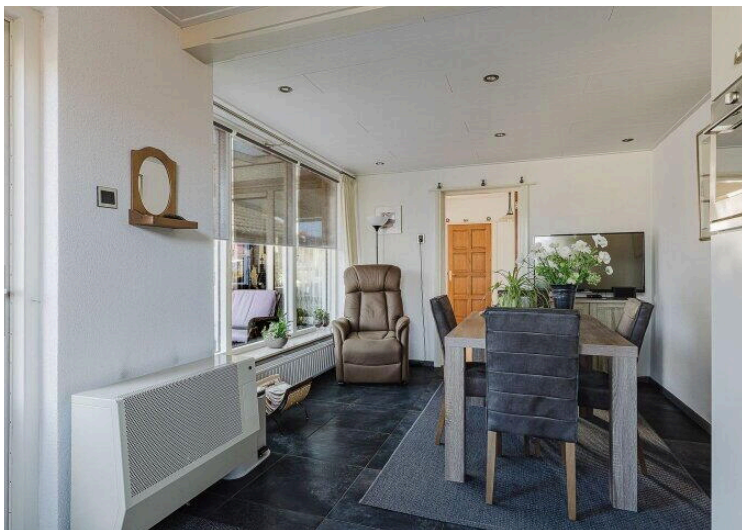
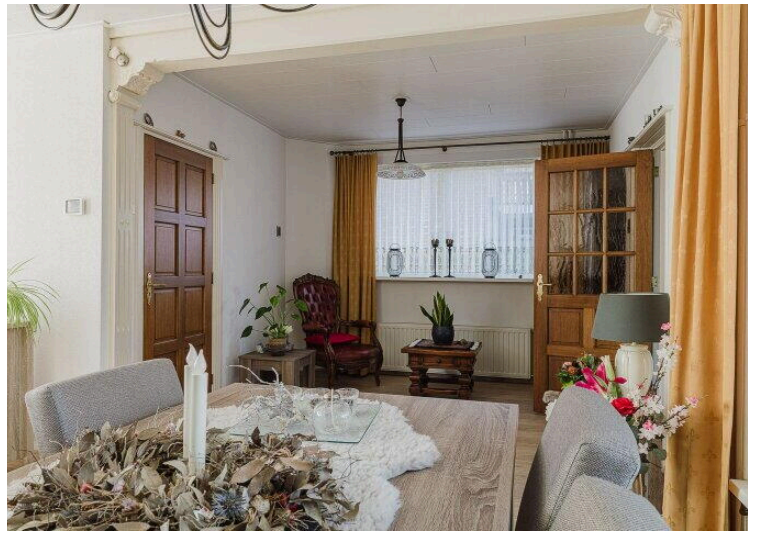
Op de kaart

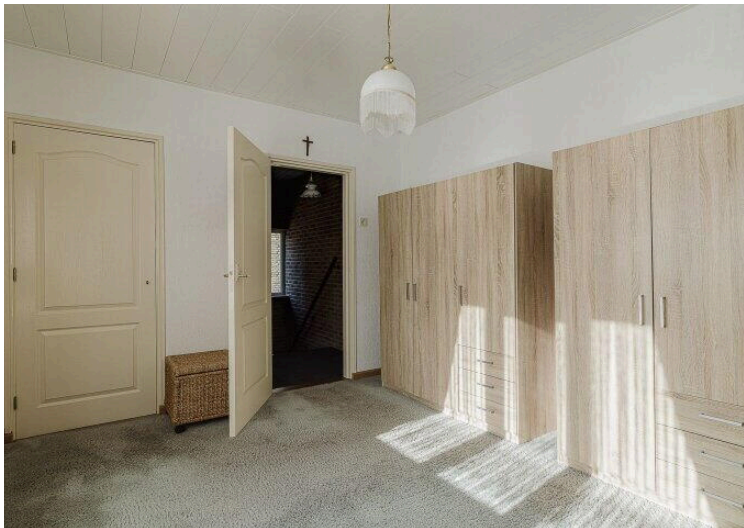
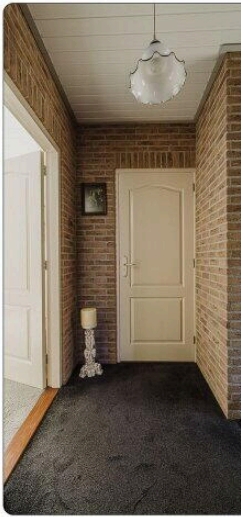
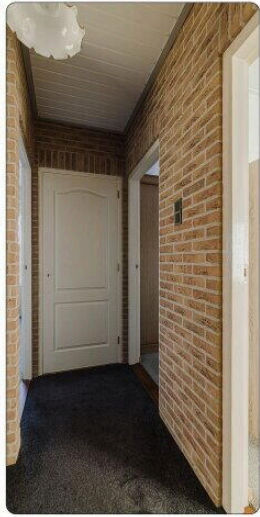
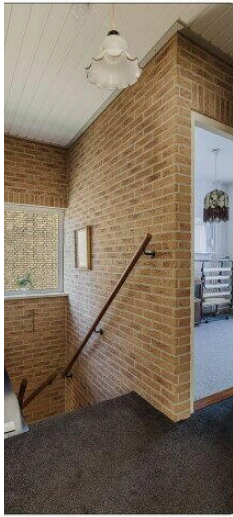


This map shows the Breda region in the Netherlands, with a red pin marking the location of Sprundel. The map includes major roads like the A16, A17, and A58, and various towns such as Breda, Etten-Leur, and Roosendaal. The map also shows the border with Belgium and the North Sea.

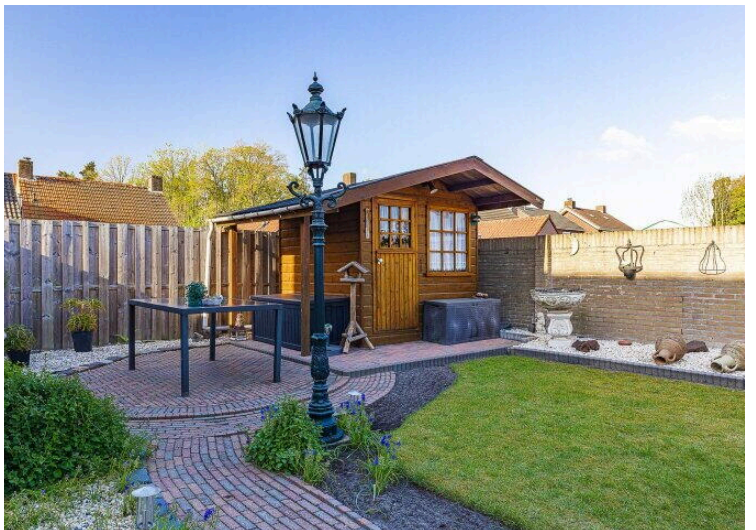


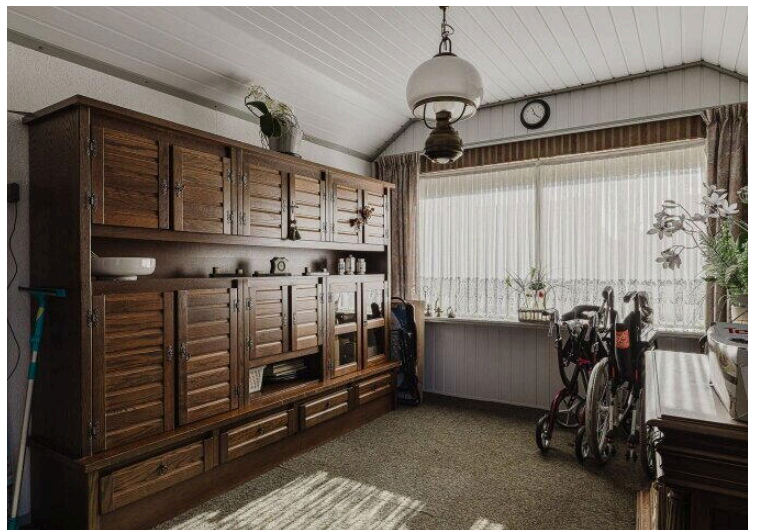
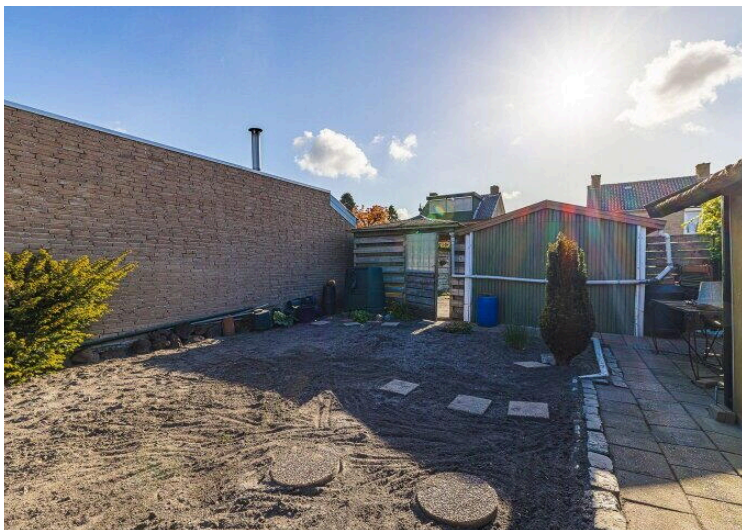


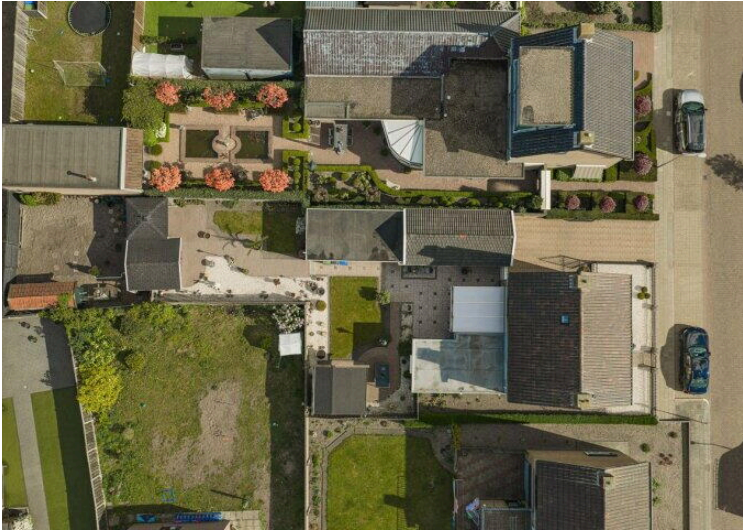


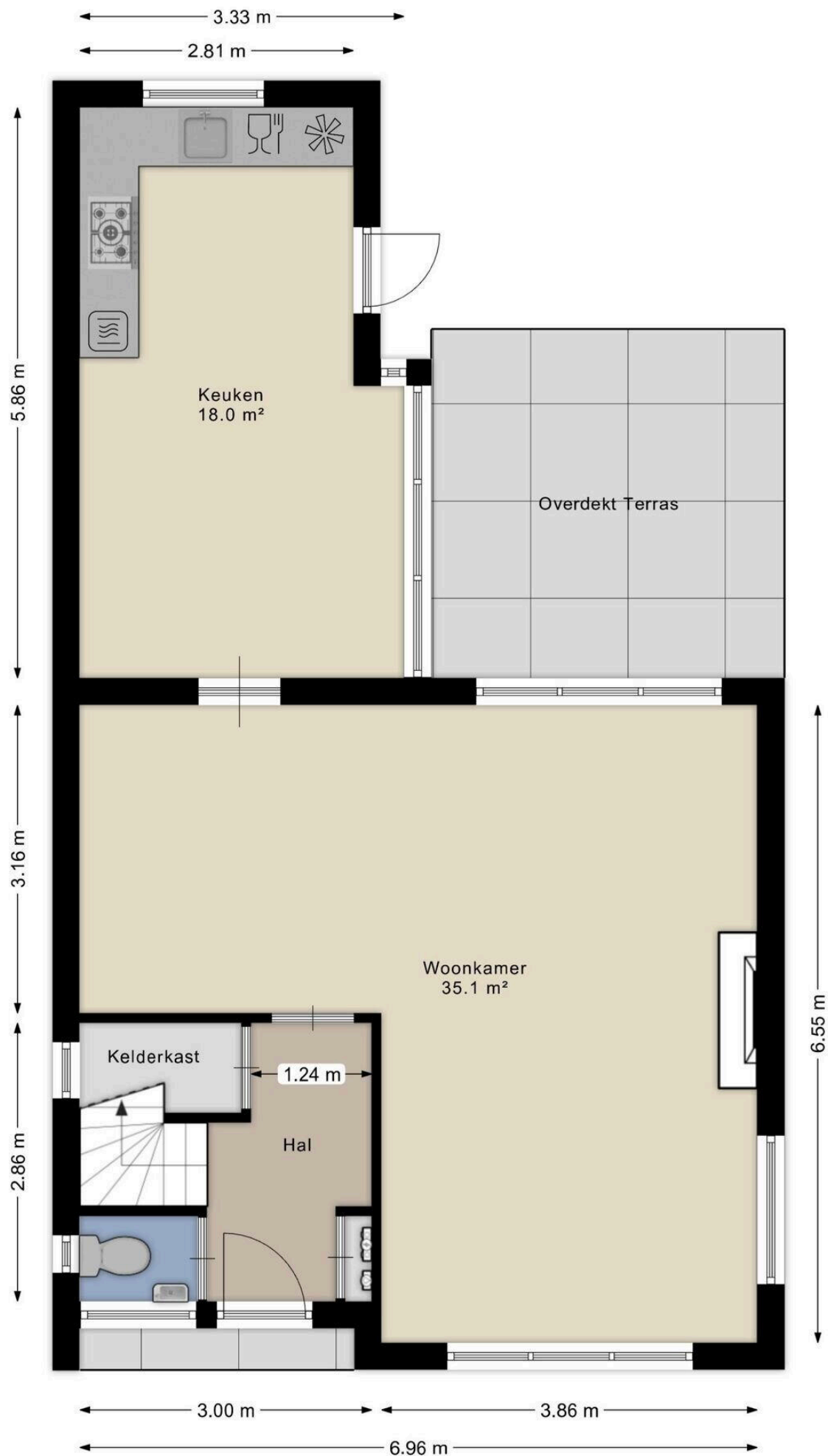








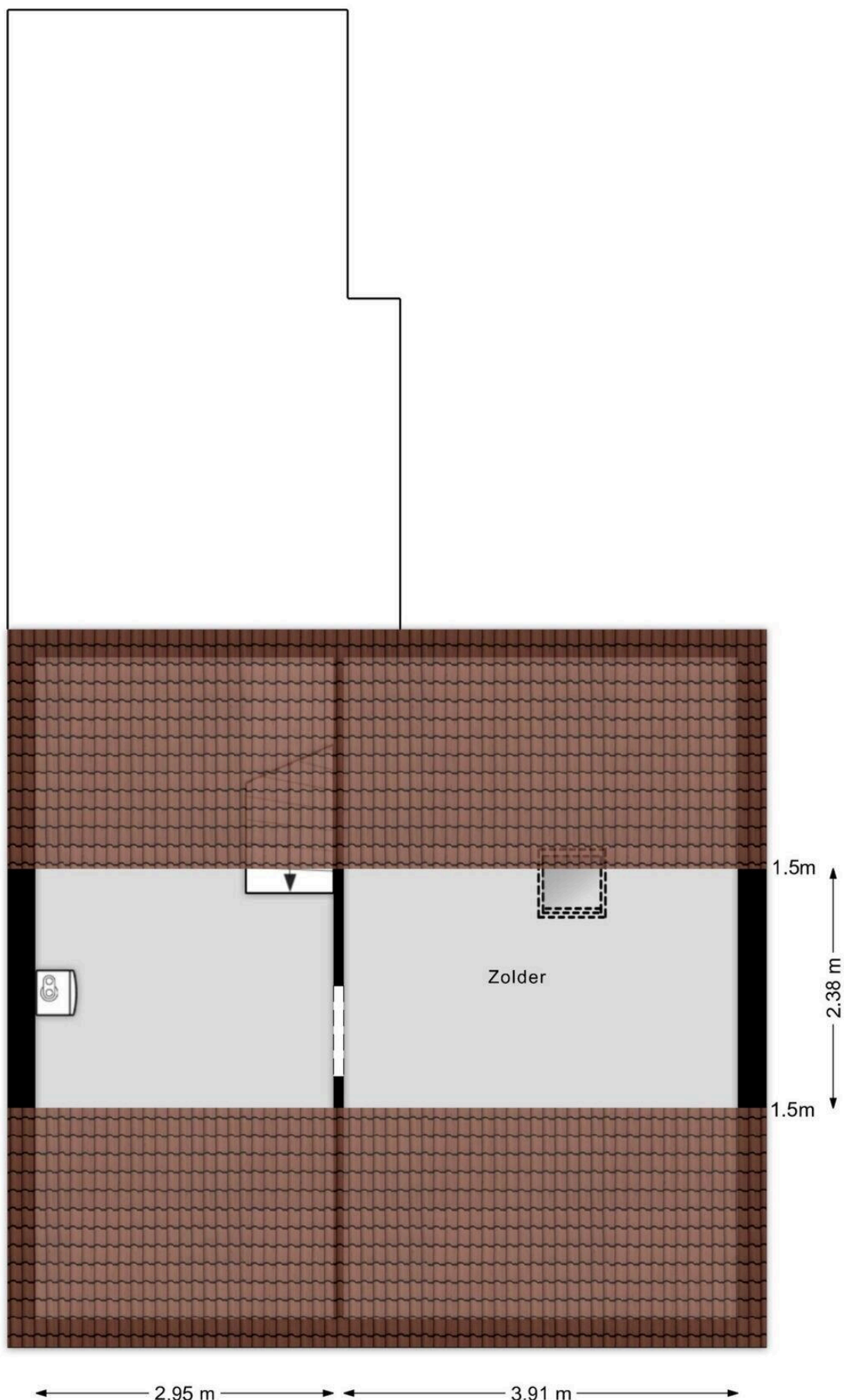




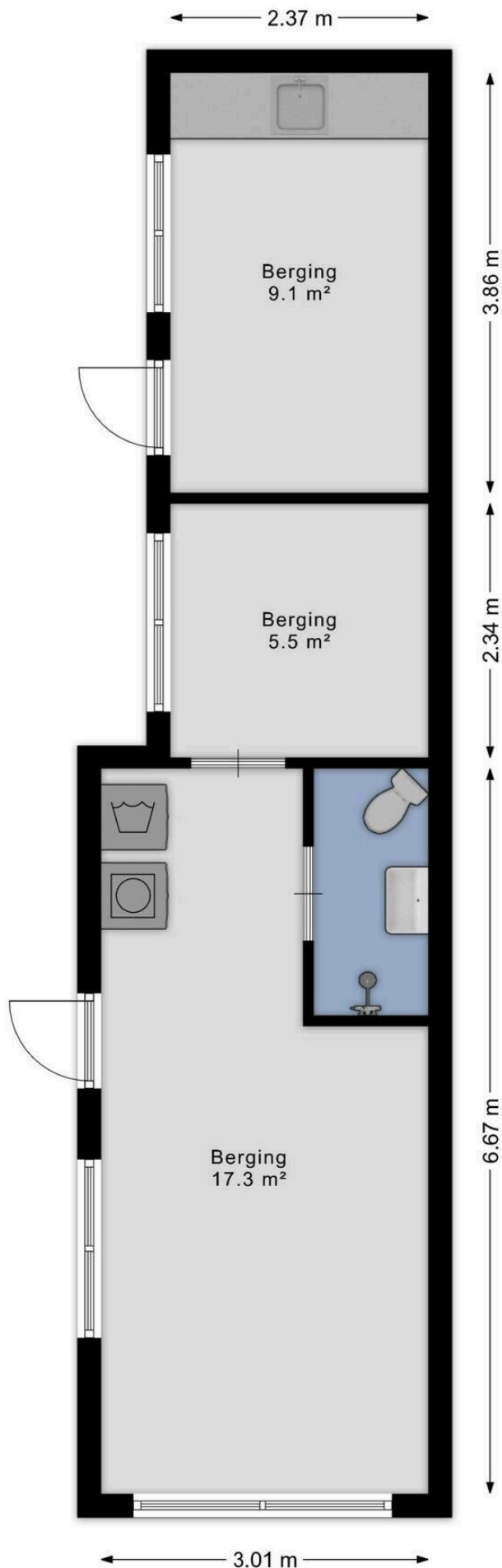
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

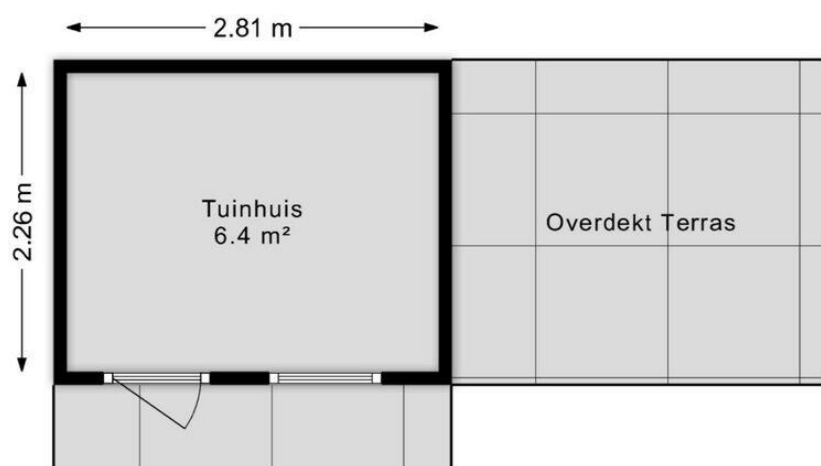


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

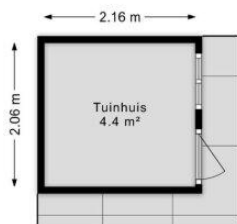


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl



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

Lijst van Zaken

Betreft: Gerard Doustraat 3, Rucphen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
sierkachel	☐	☐	☒	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
--	------------------	-------------	---------------------------	------------

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Gerard Doustraat 3

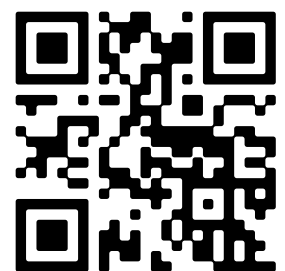
www.gerarddoustraat-3.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



Scan Mij!