

# te koop



**van Hovedreef 13**

**4715 GH, Rucphen**

**Vraagprijs € 365.000,- K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 365.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw  |
| Bouwperiode    | 1990  |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 224 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 96 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 456 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 33 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

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

## Tuin

|             |              |
|-------------|--------------|
| Type        | Achtere tuin |
| Oriëntering | West         |
| Staat       | Normaal      |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| CV ketel   | Tzerra Ace Matic 24c CW3 |
| Warmtebron | Gas                      |
| Bouwjaar   | 2024                     |

# Kenmerken

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Combiketel                 | Ja                        |
| Eigendom                   | Eigendom                  |
| <b>Uitrusting</b>          |                           |
| Warm water                 | CV-ketel                  |
| Verwarmingssysteem         | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid         | Aangebouwde stenen garage |
| Tuin aanwezig              | Ja                        |
| Heeft een garage           | Ja                        |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                           |
| Eigendom                   | Eigen grond               |





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**96m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**224m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**456m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1990**

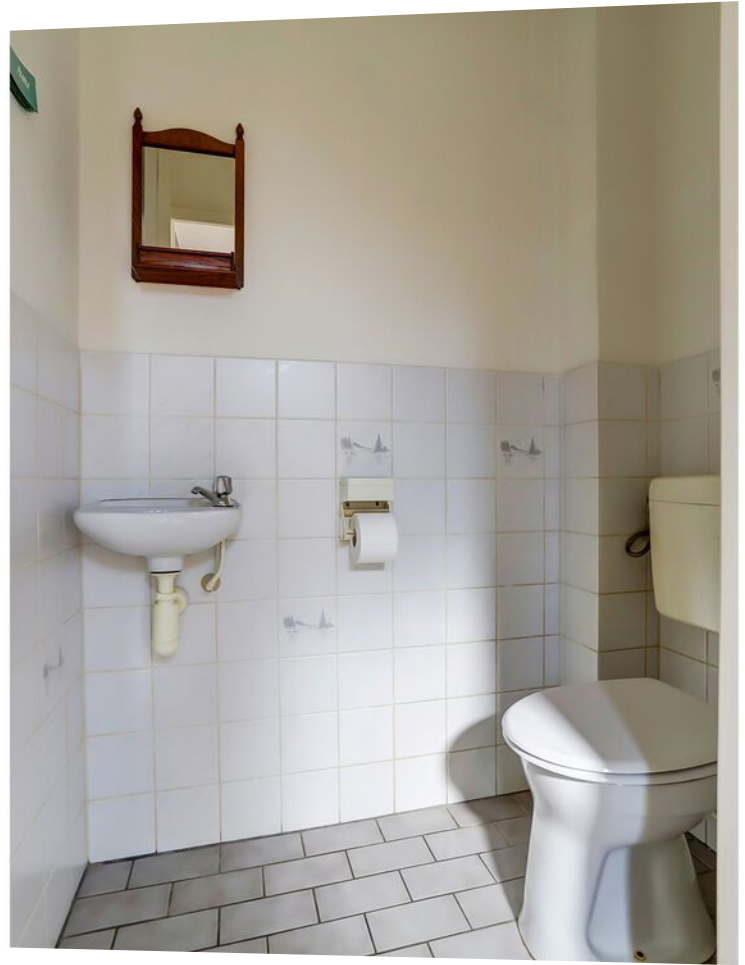
ENERGIELABEL  
**C**



**DIT GEBOUW  
HEEFT ENERGIELABEL**

**C**





# Omschrijving

Wil je wonen in een leuke, kindvriendelijke buurt? Dan is deze woning echt iets voor jou! Gelegen in een rustige wijk met een achterom die direct uitkomt op een leuke speeltuin, is deze woning perfect voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een fijne plek om te wonen.

De woning heeft een lichte woonkamer, een praktische open keuken en 4 slaapkamers. De badkamer is netjes en functioneel. De achtertuin is makkelijk te onderhouden en ideaal om lekker buiten te zitten of te spelen.

Alles ligt vlakbij scholen, winkels en groen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Kortom, een fijne plek om te wonen met veel speelplezier voor de kinderen!

Benieuwd? Neem gerust contact met ons op voor meer info of een afspraak!

## | BEGANGE GROND |

De woning heeft een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's en een garage met elektrische deur. In de hal vindt u de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet. Verder bestaat de begane grond uit een L-vormige woonkamer met open keuken.

## | EERSTE VERDIEPING |

De eerste verdieping bestaat uit de overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping, 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

## | TWEEDE VERDIEPING |

De tweede verdieping bestaat uit de overloop en extra (slaap)kamer. Deze ruimte ideaal te gebruiken als thuiswerkplek of een eventueel vierde slaapkamer.

## | TUIN |

De woning heeft een voor- en achtertuin met aangrenzende garage. Achter de garage is er een wasruimte aanwezig. Ook is er een fijne overkapping geplaatst tegen de achtergevel van de woning.























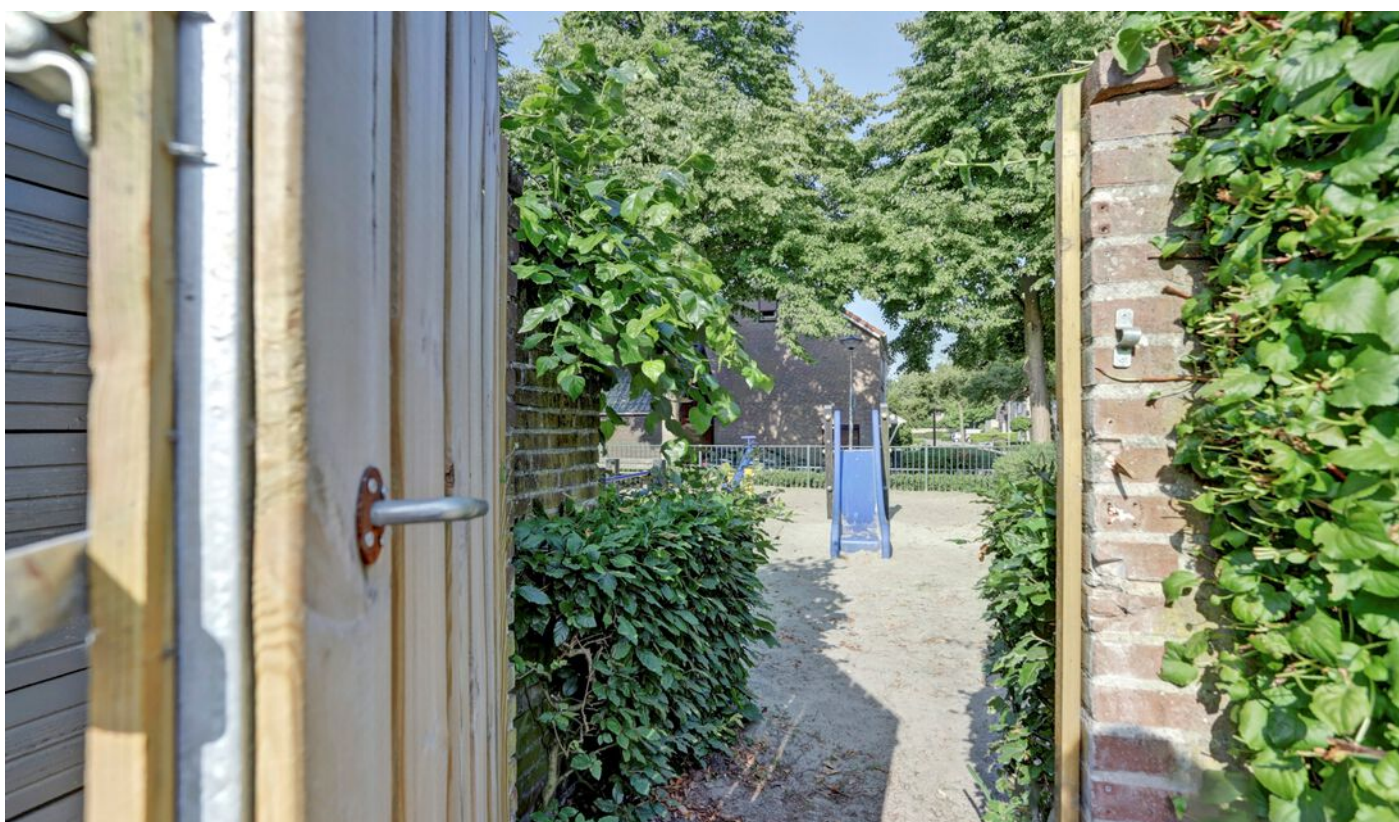




































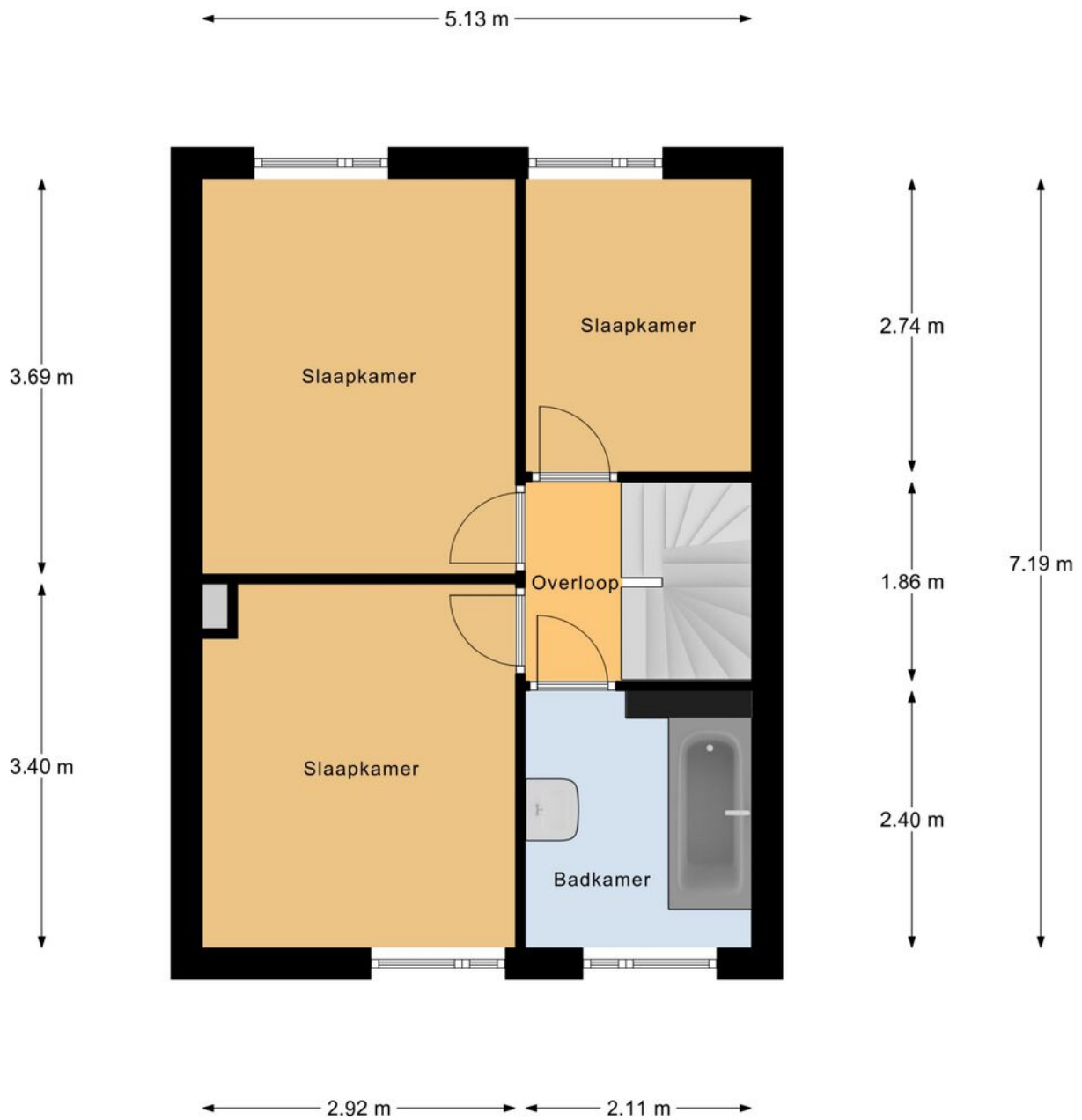


# Begane grond



Begane Grond

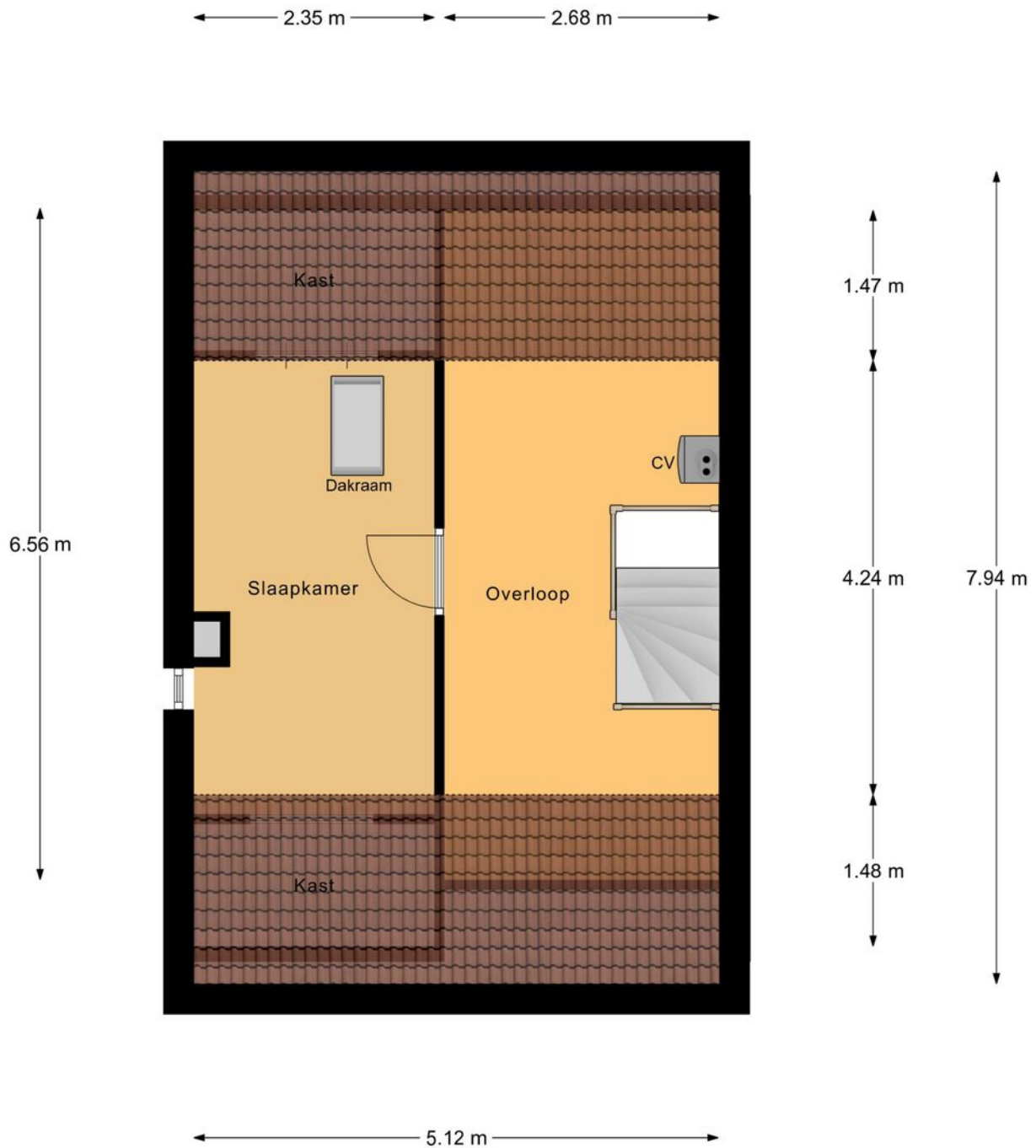
# 1e Verdieping



1e Verdieping



# Zolder



2e Verdieping

Bekijk deze woning online!

[www.vanhovedreef13.nl](http://www.vanhovedreef13.nl)



van Hovedreef 13, Rucphen



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





# interesse

in deze mooie woning?



  
DE **HUIZEN**  
PRAKTIJK