

# Rucphen

Hellemonsdrreef 8 | Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

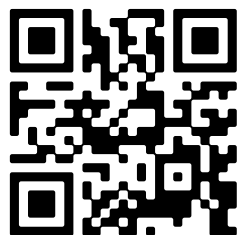


## BESCHIKBAAR



<b>Type object:</b>	Herenhuis, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1926
<b>Woonoppervlakte:</b>	366 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	5120 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1722 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.hellemonsdrreef8.nl">www.hellemonsdrreef8.nl</a>

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit





# Omschrijving

## Hellemonsdrreef 8, 4715 PR Rucphen

Dit prachtige karakteristieke herenhuis, gelegen in een bosrijk gebied, biedt een sfeervolle ambiance op een riant perceel van 5120m<sup>2</sup>. Bij aankomst begroet een royale oprijlaan met statige bomen u hartelijk. De woning heeft in 2015 een complete modernisering en verbouwing ondergaan, waardoor het nu een perfecte combinatie van klassieke charme en hedendaags comfort biedt. Woning is nagenoeg geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in originele staat en sfeer.

### Ligging

Gelegen aan een rustige weg buiten het dorpscentrum van Rucphen, biedt deze woning een vredige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op fietsafstand vindt u Rucphen en Roosendaal, waar u een scala aan dagelijkse benodigdheden kunt vinden, zoals supermarkten, winkels, cafés, restaurants, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. De uitgestrekte natuurlijke omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, met onder andere de prachtige Rucphense bossen en heide. Bovendien bevindt de snelweg A58 richting Breda-Roosendaal zich op slechts 6 minuten rijden.

### Begane grond

De entree, compleet met meterkast, verwelkomt u naar een kantoorruimte en de gezellige woon- en eetkamer. Hier worden eikenhouten vloeren en een karakteristiek balkenplafond gecombineerd met een warme houtkachel en dubbele tuindeuren die uitkomen op de tuin. Vanuit hier heeft u ook toegang tot de kelder op stahoogte, de trap naar de eerste verdieping en de goed uitgeruste keuken. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, spoelbak en een ruim fornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een toilet, een bijkeuken en een badkamer met vloerverwarming, een royaal bad, inloopdouche en wastafel. De ruime bijkeuken biedt extra opslagruimte met vaste kasten, een cv-kast met dubbele cv-ketel (2011 & 2019), een garderobe, wasmachineaansluiting, en een vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u ook toegang tot de zeer royale garage, de tuin en een handige hobbyruimte welke gebruikt kan worden voor diverse doeleinde, compleet met eigen entree en toilet. De uitgebouwde garage is voorzien van dubbele elektrische garagedeuren en enkele vaste kasten.

### Eerste verdieping

De overloop brengt je naar drie royale slaapkamers, waarvan één met een inloopkast, en een badkamer met een inloopdouche en dubbele wastafel. Bovendien biedt een vlizotrap toegang tot een ruime bergzolder. Boven de garage is de eerste verdieping verdeeld in drie veelzijdige ruimtes. Momenteel wordt één ruimte benut als speelkamer, een andere als logeerkamer, terwijl het derde gedeelte dienst doet als handige extra opbergruimte.

### Zolder

De ruime bergzolder is te bereiken via een vlizo trap.

### Tuin

De prachtig aangelegde tuin bestaat uit een oprijlaan voorzien van een bomenlaan. De tuin is verder voorzien van een royaal dierenverblijf met weiland, een voortuin met parkeergelegenheid en een achtertuin met een uitgestrekte vijver en een grote eikenhouten overkapping. Hier vind je de perfecte setting voor ontspannen buitenleven met uitzicht over het eigen terrein.

Bestemmingsplan:

Woning heeft als bestemming agrarisch en heeft als functie aanduiding specifieke vorm van wonen - plattelandswoning.

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de verkopend makelaar van ons kantoor; dhr. Ton Jochems.

Bijzonderheden:

- Prachtig herenhuis van alle gemakken voorzien
- 2015 volledig gemoderniseerd/renoveert
- Uitstekend onderhouden
- Authentieke elementen zijn behouden
- Landelijke ligging
- Royaal aangebouwde hobbyruimte in te richten en te gebruiken voor diverse doeleinden.
- Uitstekende bereikbaarheid en nabij directe aansluiting op de A58
- 2x cv-installatie van Remeha (2011-2019)
- Tuin is volledig omheind
- Dieren verblijf met weiland
- Prachtig eigen oprit met sierpoort

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1926
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	366 m²
Perceeloppervlakte:	5120 m²
Inhoud:	1722 m³
Overige inpandige ruimte:	120 m²
Externe bergruimte:	46 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	79 m²

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
----------	---

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, vliering
Isolatie garage:	Dakisolatie

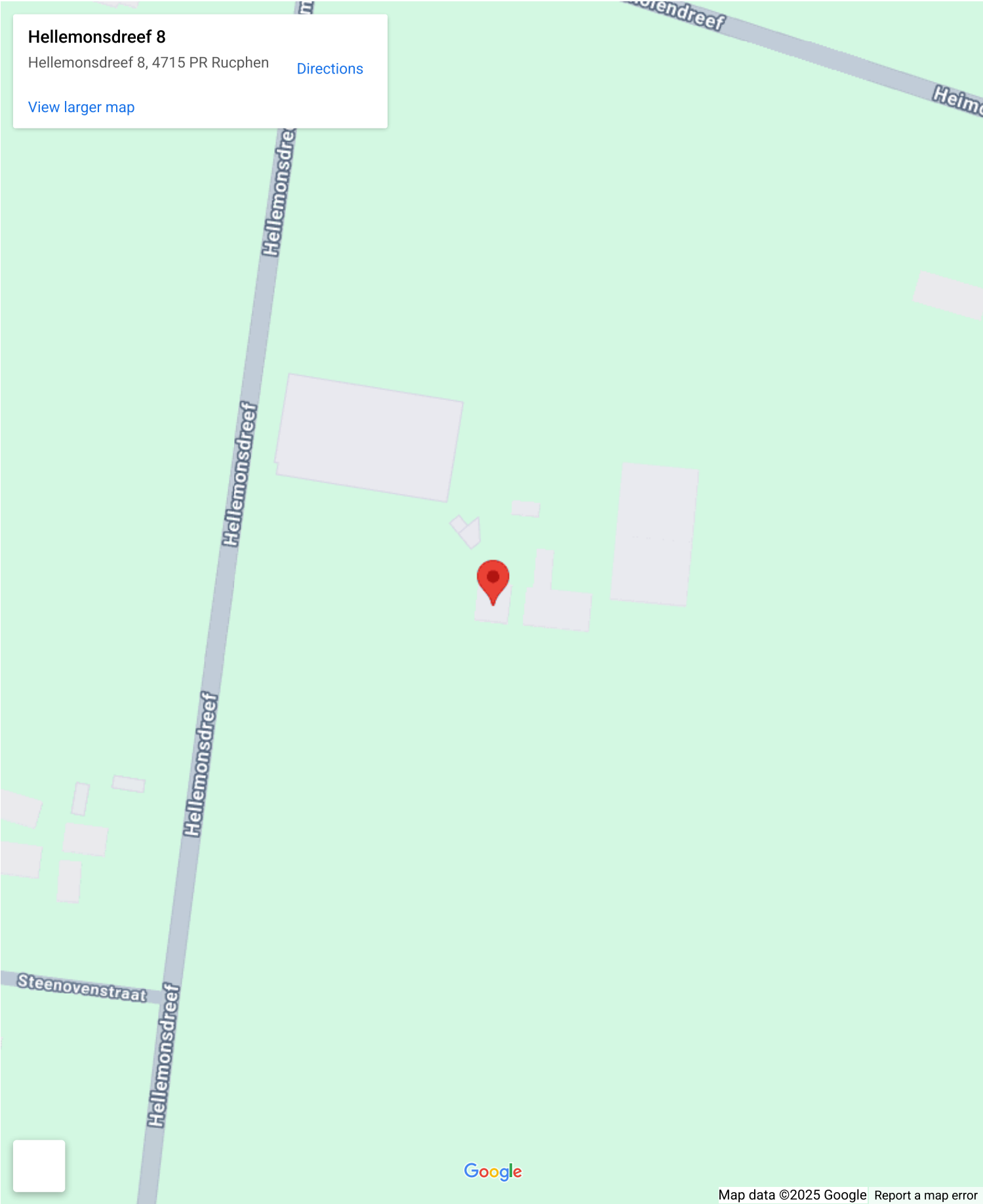
# Op de kaart

## Hellemonsdreef 8

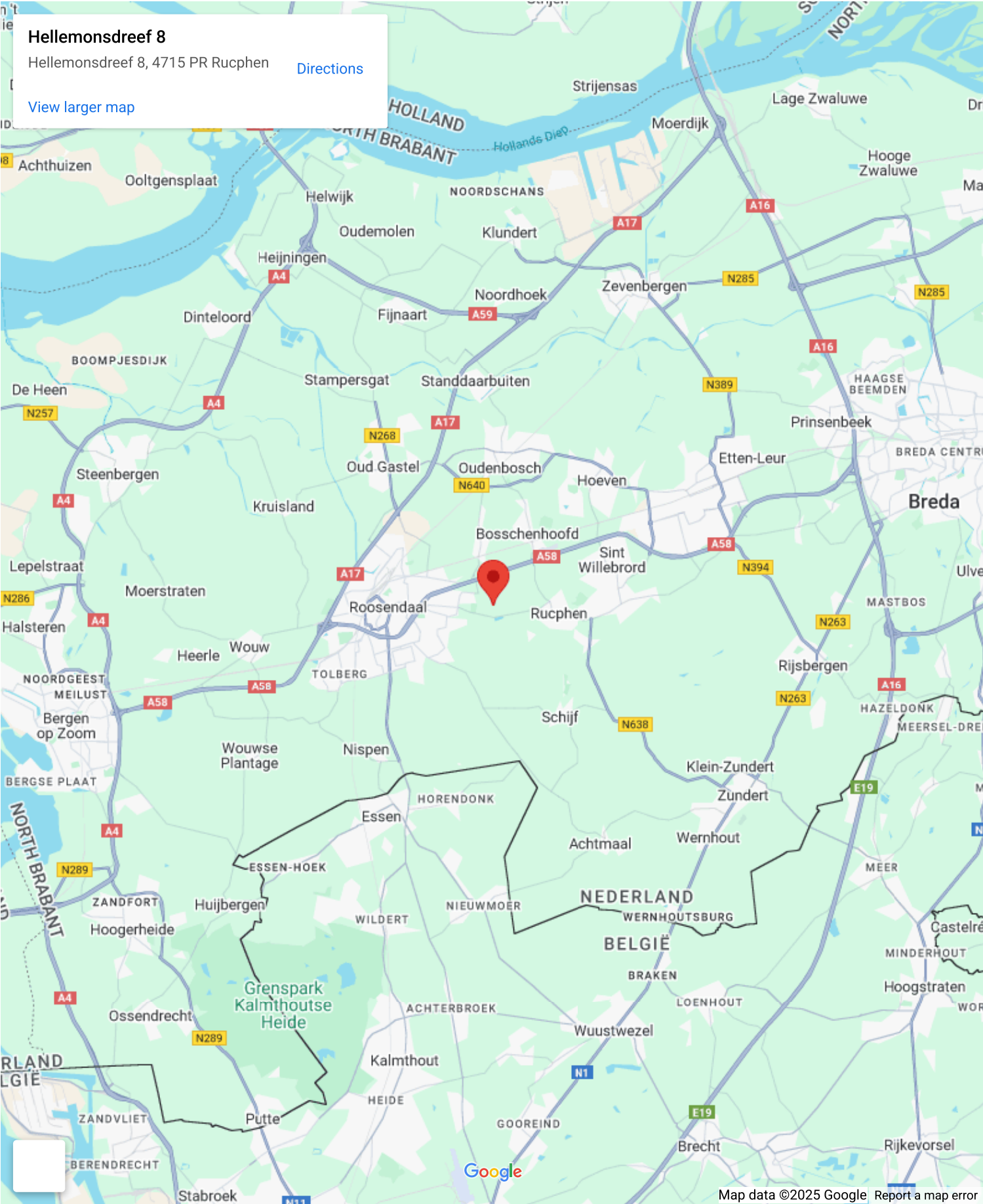
Hellemonsdreef 8, 4715 PR Rucphen

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



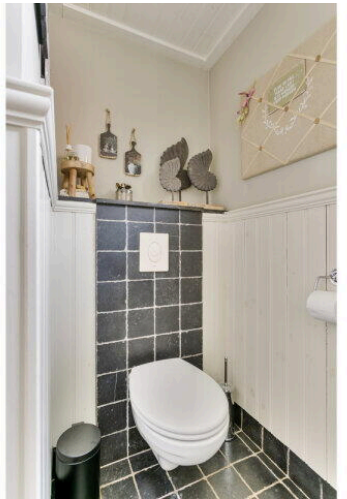




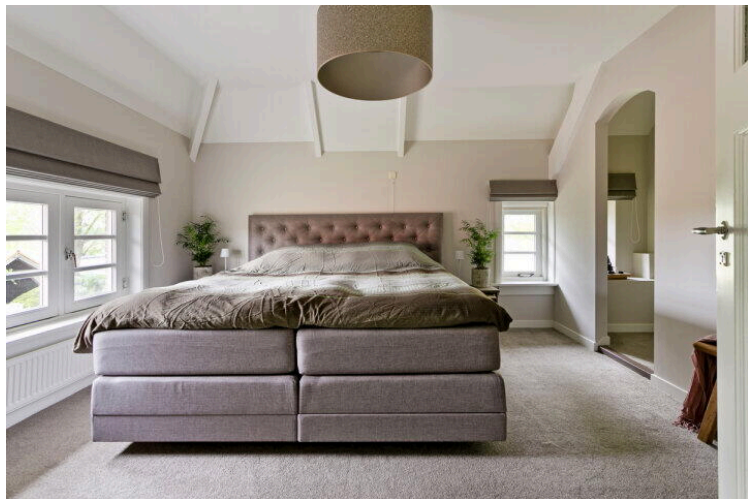
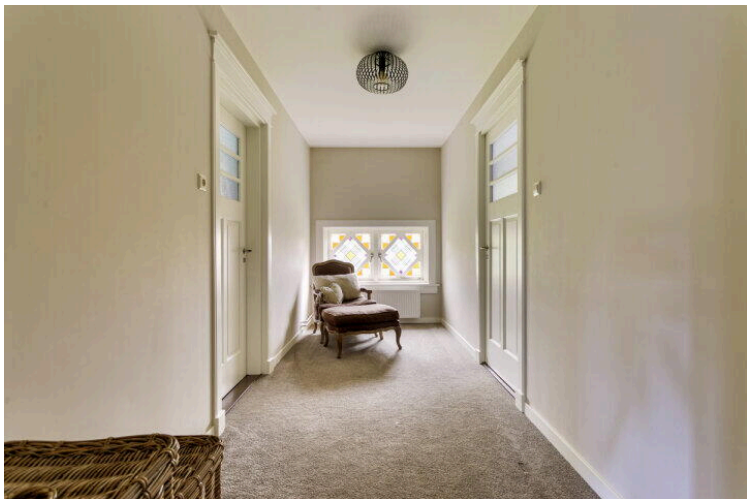
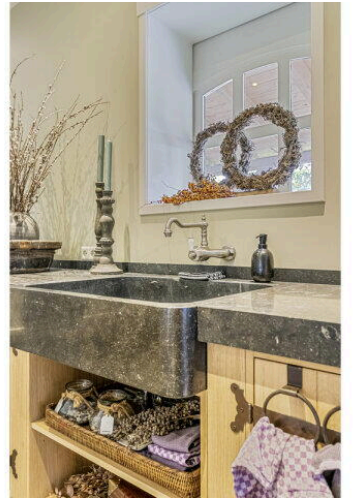
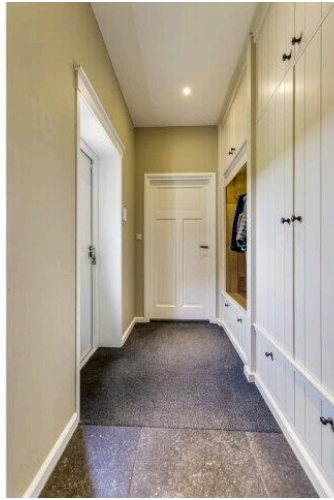
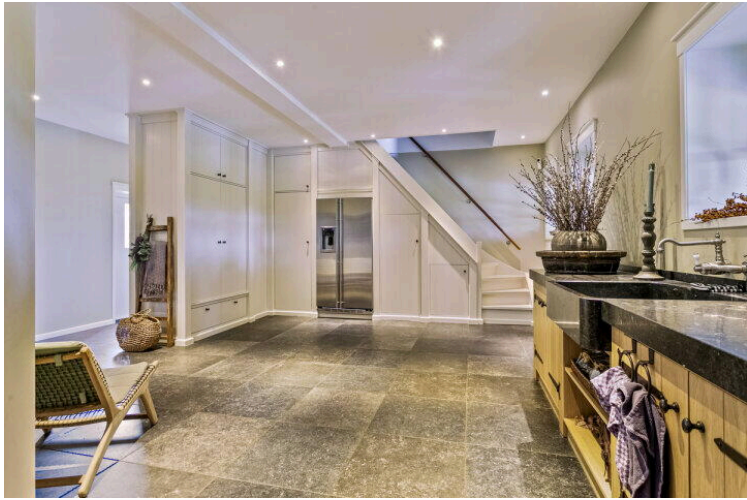


















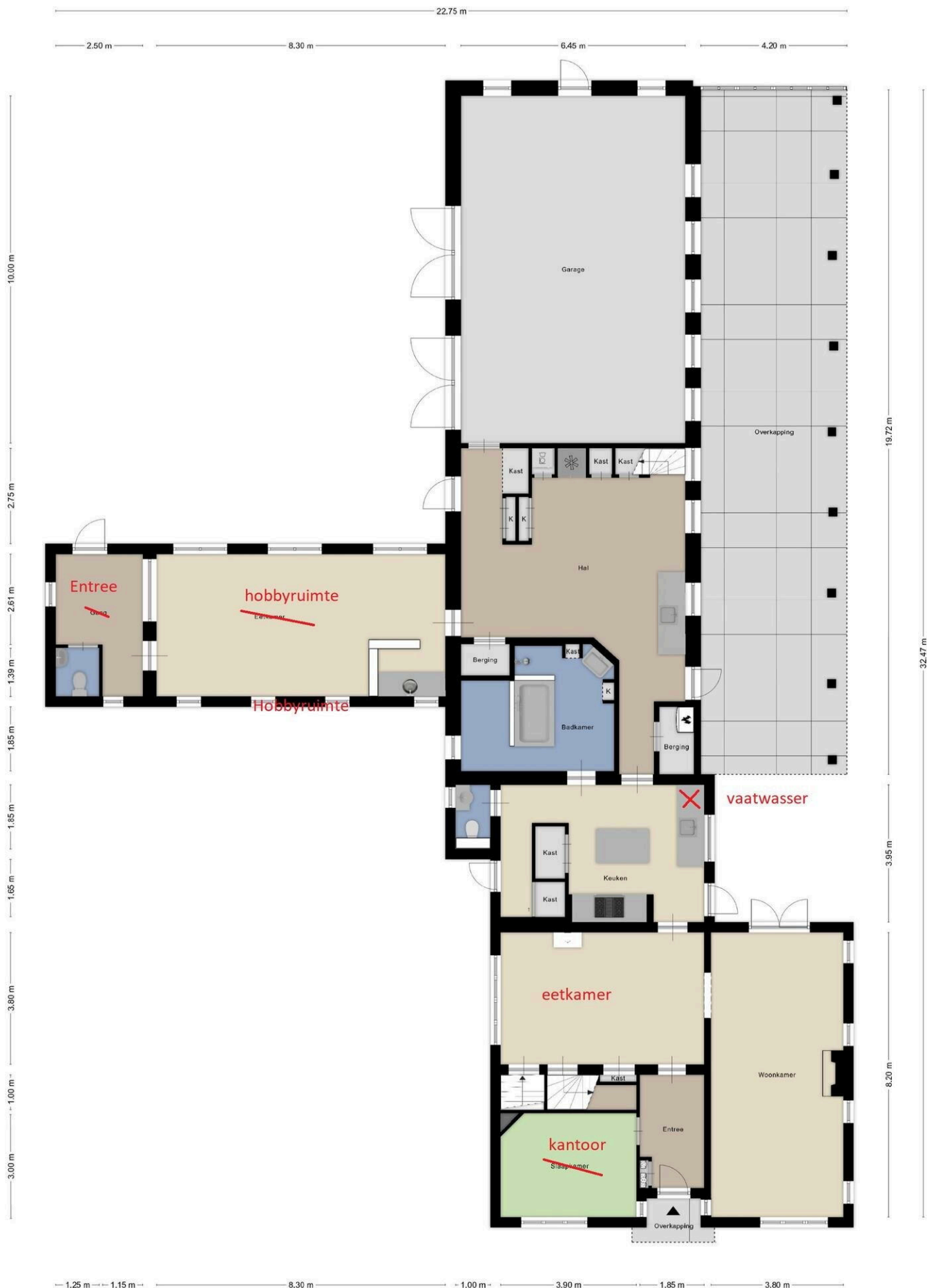




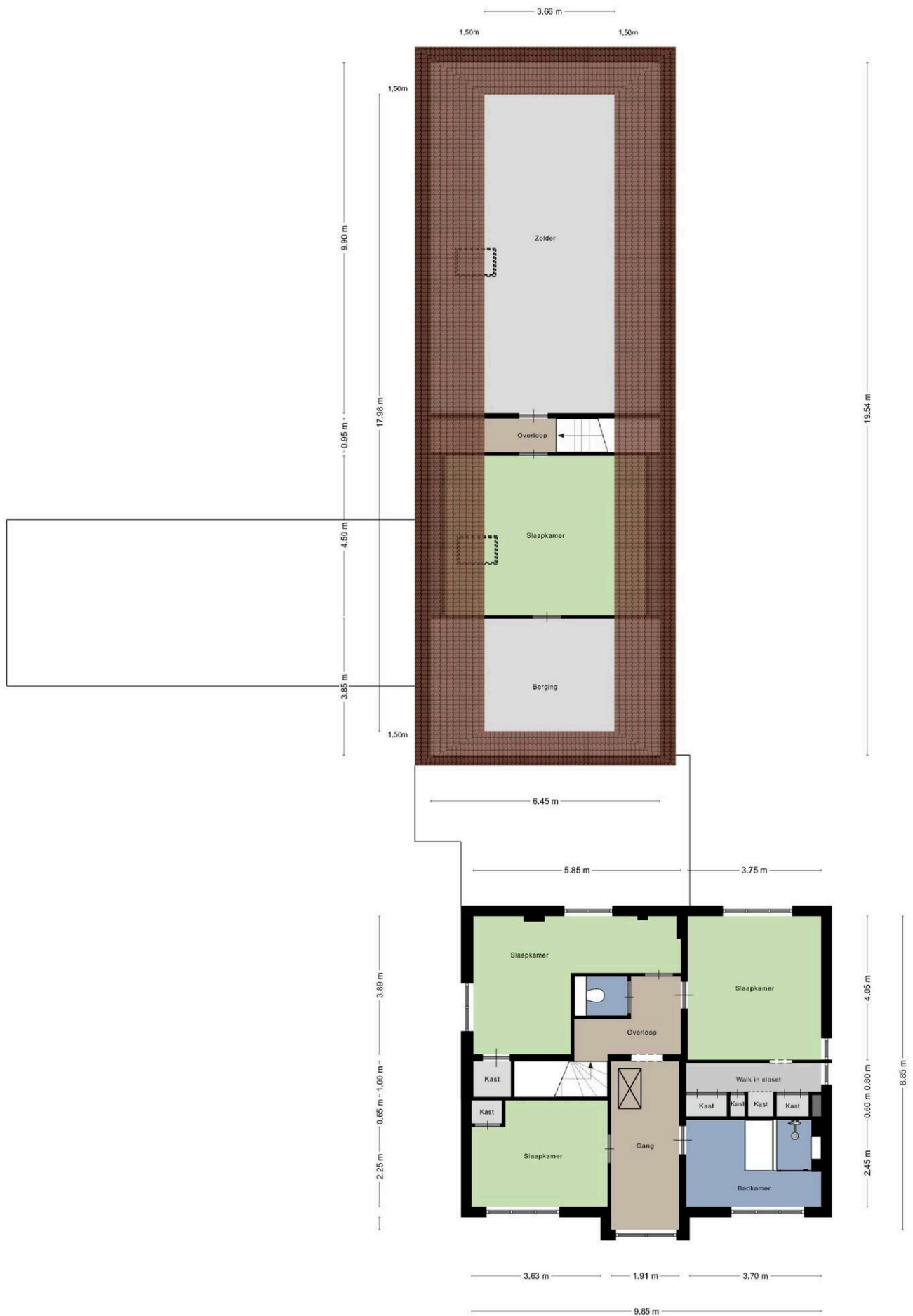




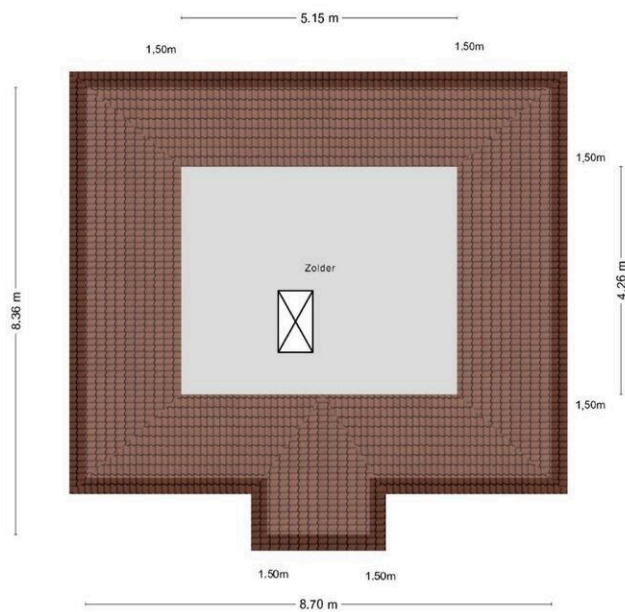
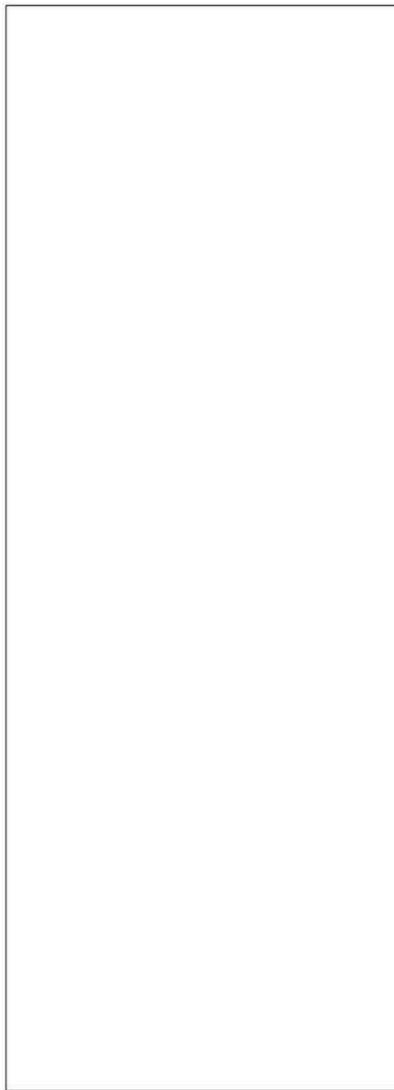








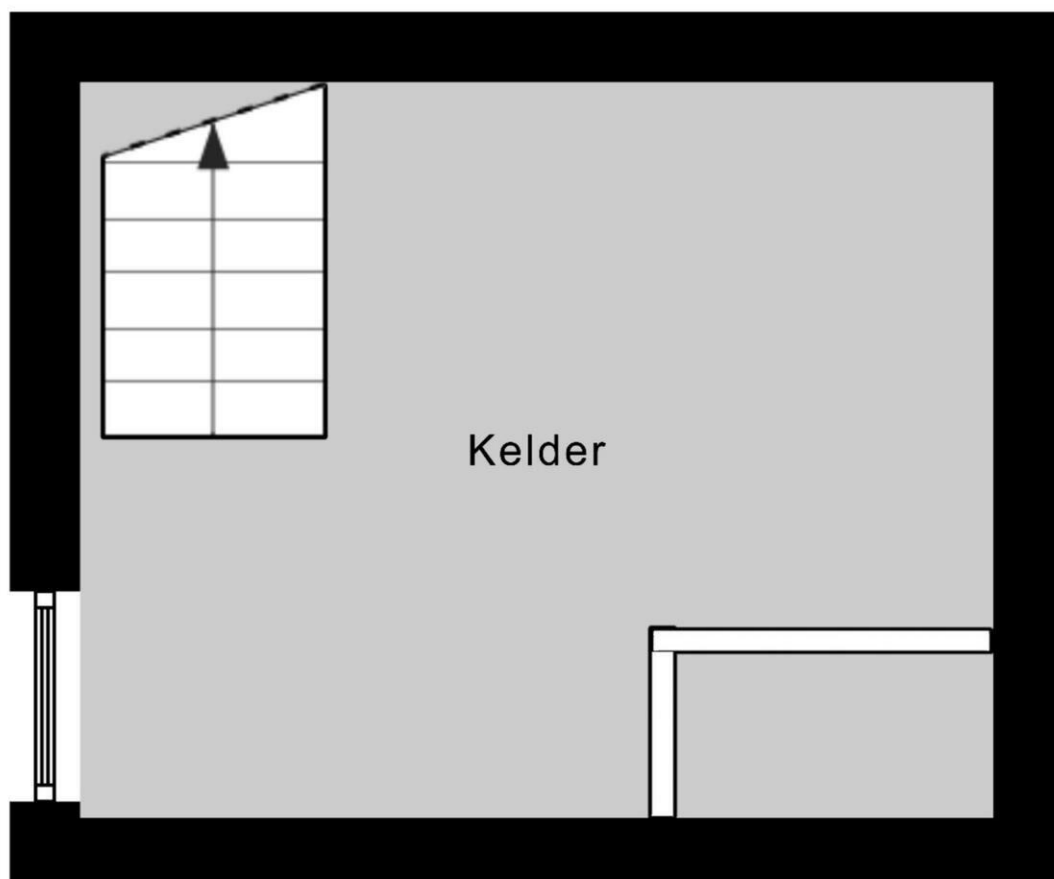




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



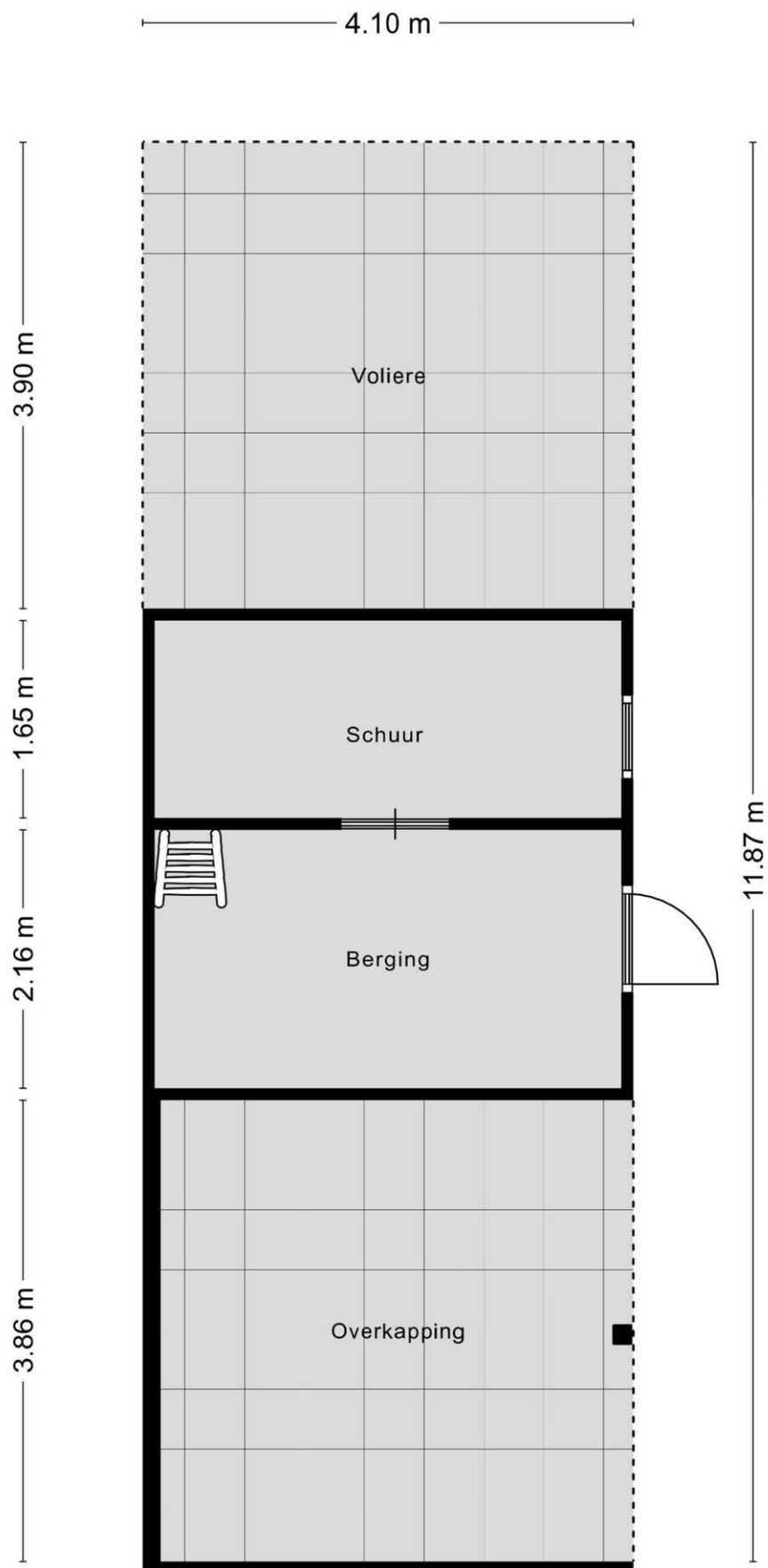
3.90 m



3.15 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







2.13 m

1,50m

1,50m

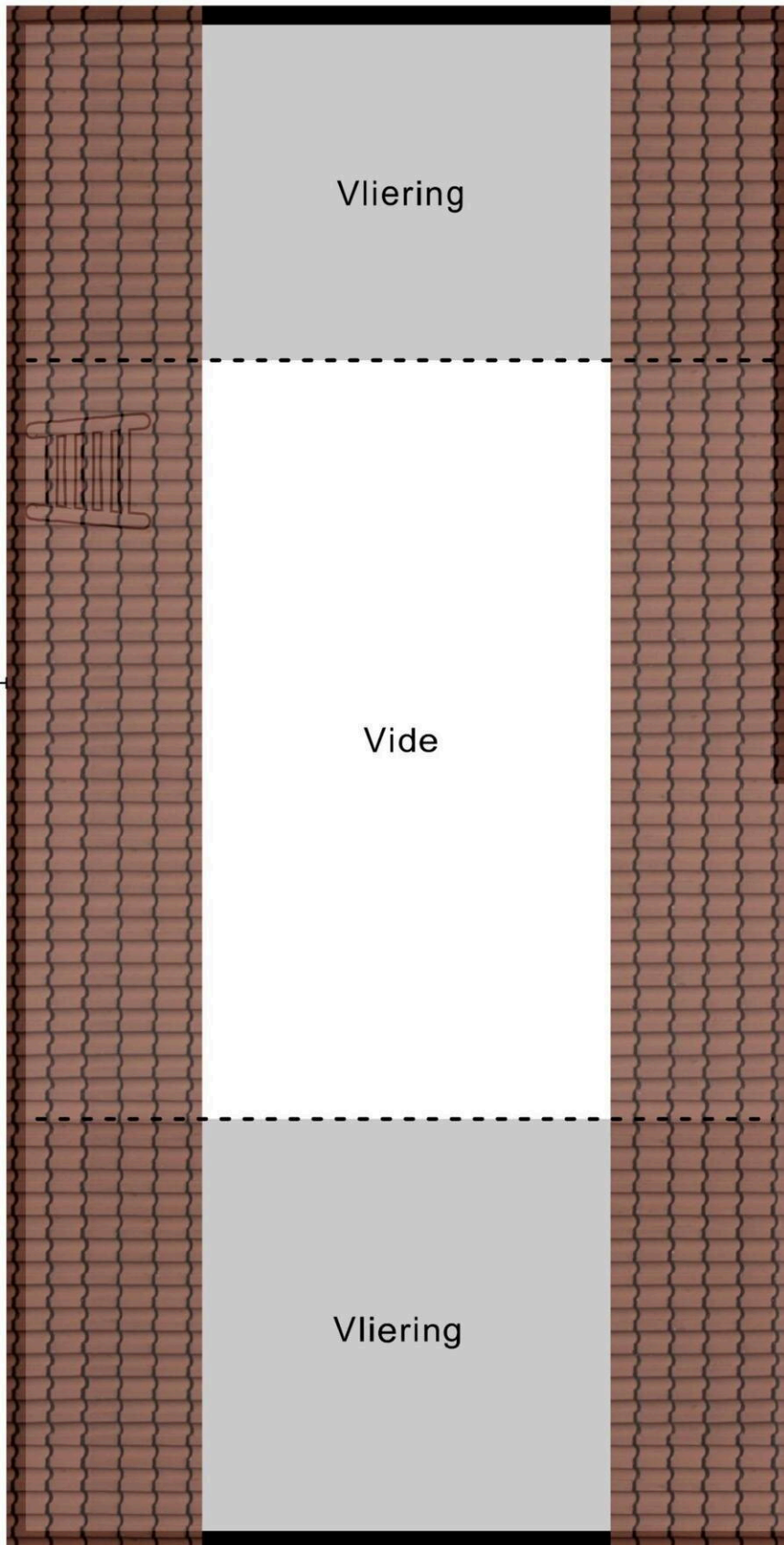
Vliering

Vide

Vliering

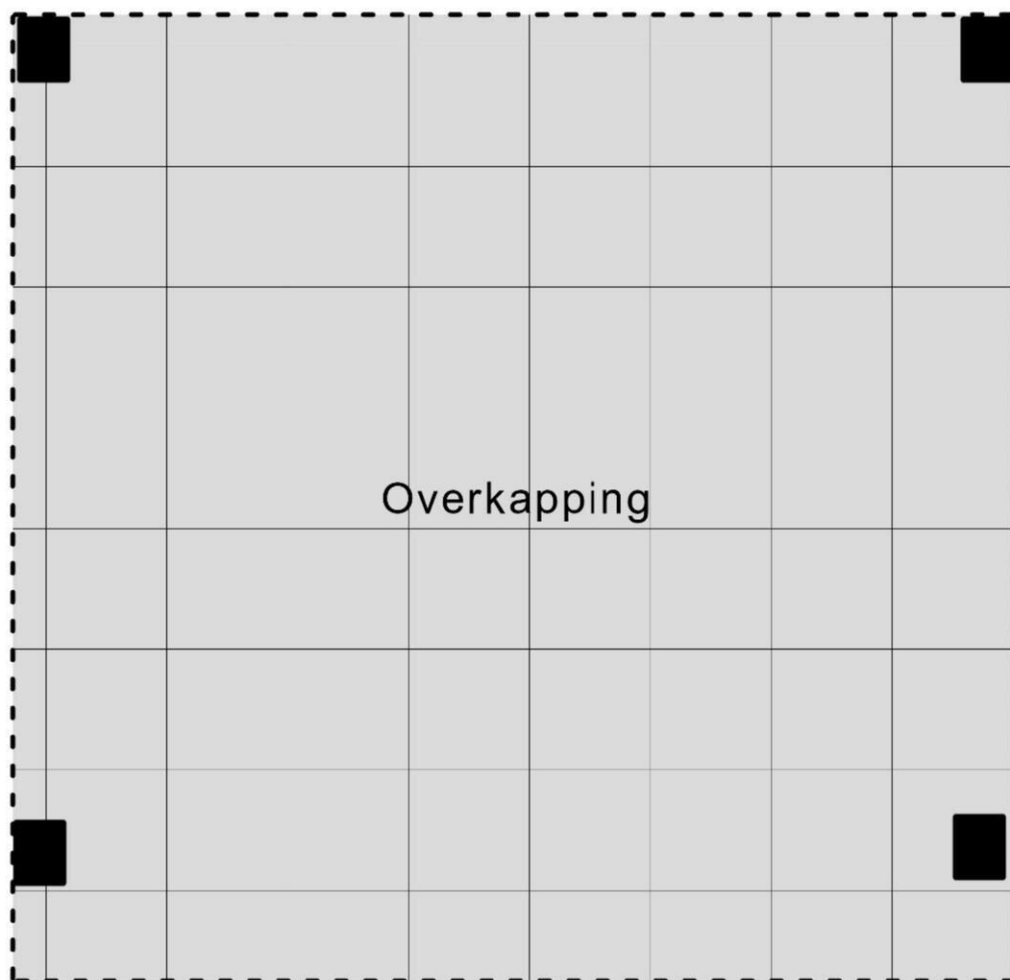
1.00 m

7.86 m





4.15 m



4.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Hellemonsdr Reef 8

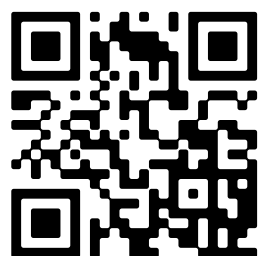
[www.hellemonsdr reef8.nl](http://www.hellemonsdr reef8.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl)  
0172 - 234 406



Scan Mij!