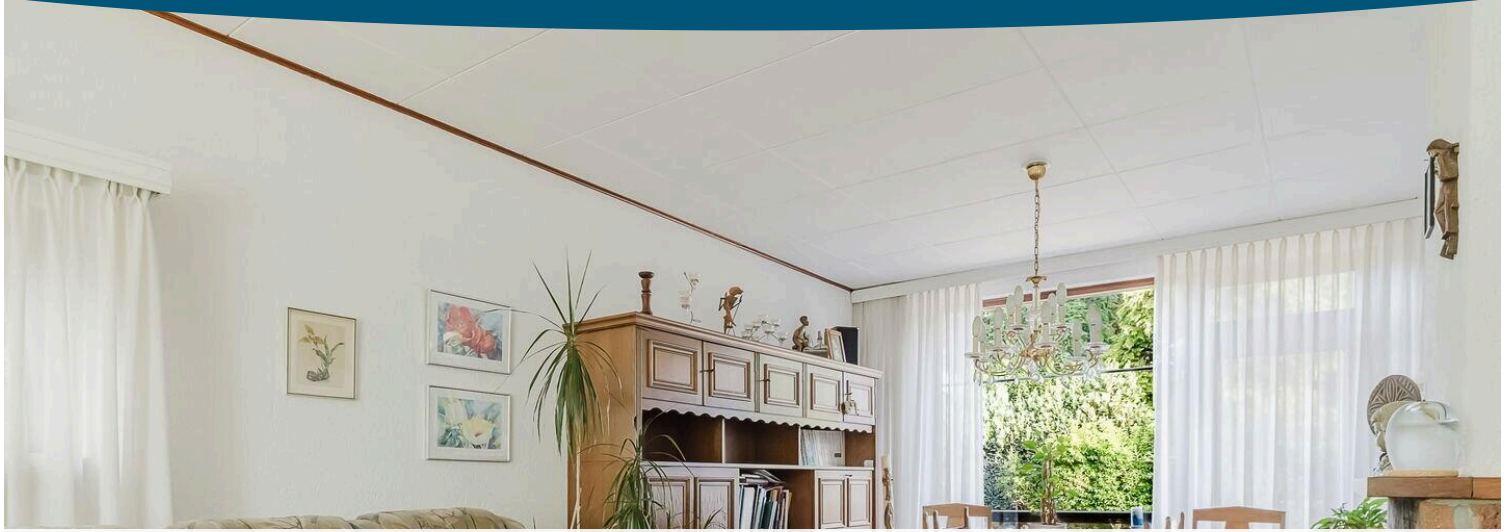


Rucphen

Jan Steenstraat 51 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



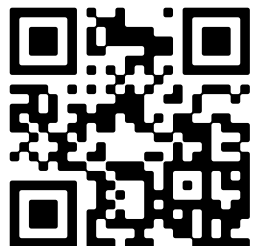
BESCHIKBAAR

WWW.JANSTEENSTRAAT51.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	698 m ²
Inhoud:	457 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.jansteenstraat51.nl

 **DE HUIZEN
PRAKTIJK**



Omschrijving

Jan Steenstraat 51, 4715 BP Rucphen

Wonen op de Jan Steenstraat 51 – Thuis in het hart van Rucphen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, mogelijkheden én een tuin om van weg te dromen? Welkom bij Jan Steenstraat 51! Dit is zo'n huis waar je al je woonwensen bij elkaar ziet komen, of je nu een stel bent, een jong gezin of je zoekt wat meer gemak en comfort voor de toekomst. Klinkt goed? Lees dan snel verder!

Vrijstaand genieten – Ruimte, rust en vrijheid

Laat je verrassen door het ruime perceel van maar liefst 698 m². Hier heb je niet alleen je eigen plek onder de zon, maar ook alle privacy waar je naar verlangt. Een vrijstaande woning is gebouwd in 1971, degelijk neergezet en sindsdien altijd netjes bijgehouden.

Heerlijk groen & zonnig: de tuin op het westen

Na een lange werkdag lekker de zon in je gezicht, een drankje erbij, kinderen die spelen op het gras: in deze diepe achtertuin, pal op het westen kan het allemaal. Of je nu uitpakt met een grote barbecue of juist je groene vingers aan het werk zet; ruimte genoeg. En ook voor wie graag zijn auto binnen stalt of een handige klusplek zoekt, is er goed nieuws: de ruime, vrijstaande garage biedt tal van mogelijkheden.

Levensloopbestendig wonen – Alles gelijkvloers

Op zoek naar een woning waarin je kunt blijven wonen, ook als traplopen minder gemakkelijk wordt? Dan zit je hier goed; deze eengezinswoning is volledig levensloopbestendig. Je vindt namelijk zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond. Dat maakt het niet alleen bijzonder praktisch, maar ook geschikt voor elk type huishouden. Natuurlijk zijn er boven nog meer slaapkamers beschikbaar, dus logees zijn ook geen probleem.

Naar eigen smaak te moderniseren – een kwestie van aanpakken

Staat jouw Pinterest-bord vol wooninspiratie? Dit huis vraagt erom! Hoewel het huis altijd met zorg bewoond is geweest, mag het interieur best weer eens in een nieuw jasje worden gestoken. Zie je de potentie? Laat je creatieve geest los! De basis is super, dus hier bouw je makkelijk je droomhuis. Van vloeren tot keuken, van badkamer tot kleur op de muur: alles kan, niets moet. Je maakt het helemaal eigen, precies zoals jij het wilt.

Ligging: prettig en praktisch in Rucphen

De Jan Steenstraat ligt in een fijne, rustige wijk van Rucphen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en natuur liggen allemaal binnen handbereik. In de directe omgeving geniet je van veel groen, je bent zo op de fiets in het gezellige dorpscentrum en uitvalswegen richting Etten-Leur, Roosendaal en Breda zijn dichtbij. Oftewel: centraal wonen én de rust van een dorp.

Duurzaam en comfortabel – energielabel E

Natuurlijk, het huis heeft momenteel energielabel E. Maar zie het als een kans! Met wat slimme aanpassingen maak je deze woning moeiteloos comfortabeler en duurzamer, helemaal klaar voor de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen, extra isolatie, of een energiezuinige cv-ketel. Zo woon je straks niet alleen sfeervol, maar ook verantwoord.

Kortom: een huis vol potentie, op een toplocatie

Jan Steenstraat 51 is het perfecte uitgangspunt voor iedereen die groots wil wonen, wonen naar eigen wens wil vormgeven of alvast vooruit wil denken voor later. Of je nu meteen intrekt of eerst aan de slag gaat, deze woning biedt je alle ruimte, rust en mogelijkheden.

Ben jij toe aan een nieuw hoofdstuk? Kom dan vooral kijken en laat je verrassen door alles wat dit huis je te bieden heeft! Maak snel een afspraak, je nieuwe thuis wacht op je.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	698 m²
Inhoud:	457 m³
Externe bergruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr solide plus 30 cw5 (gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 270 m²

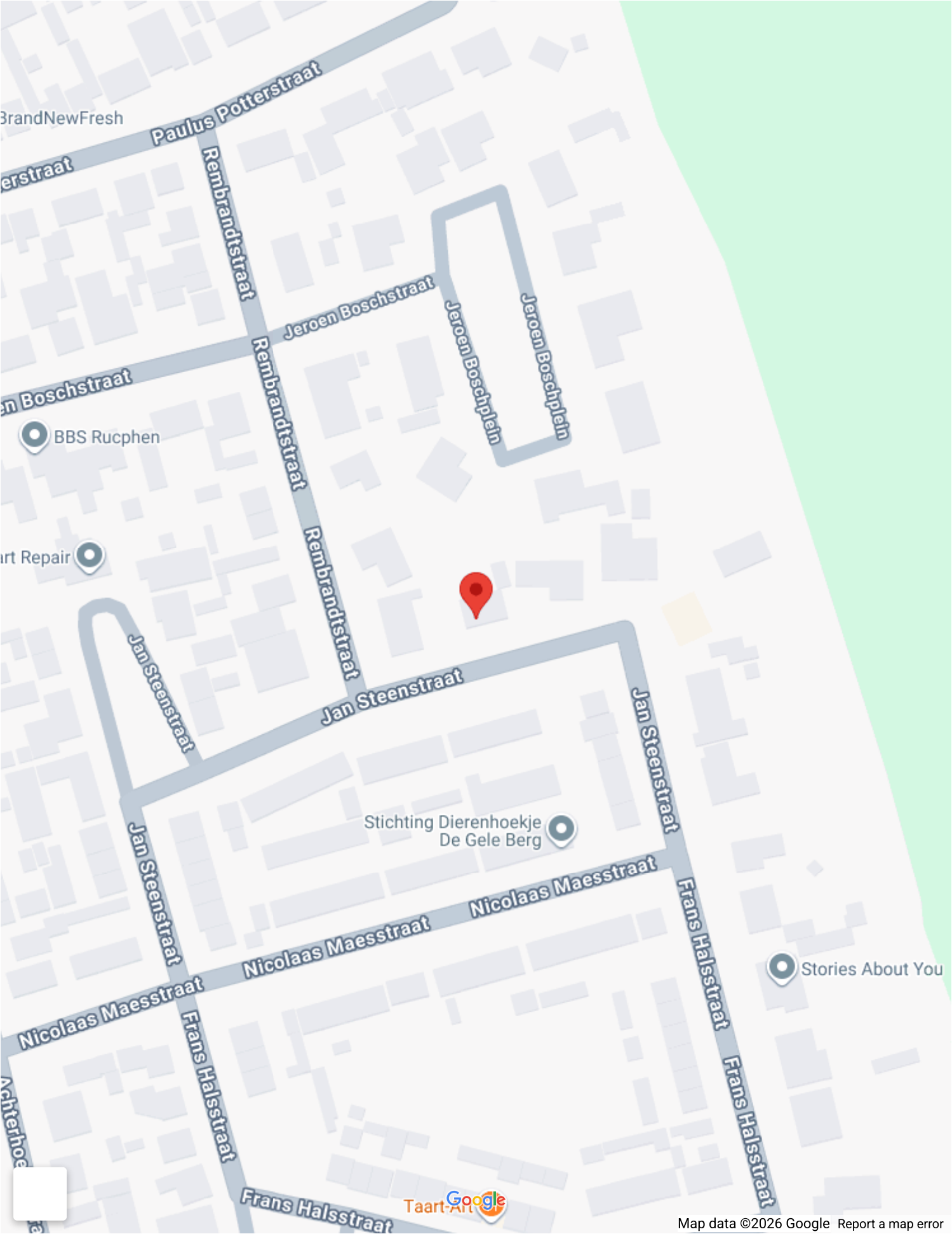
Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

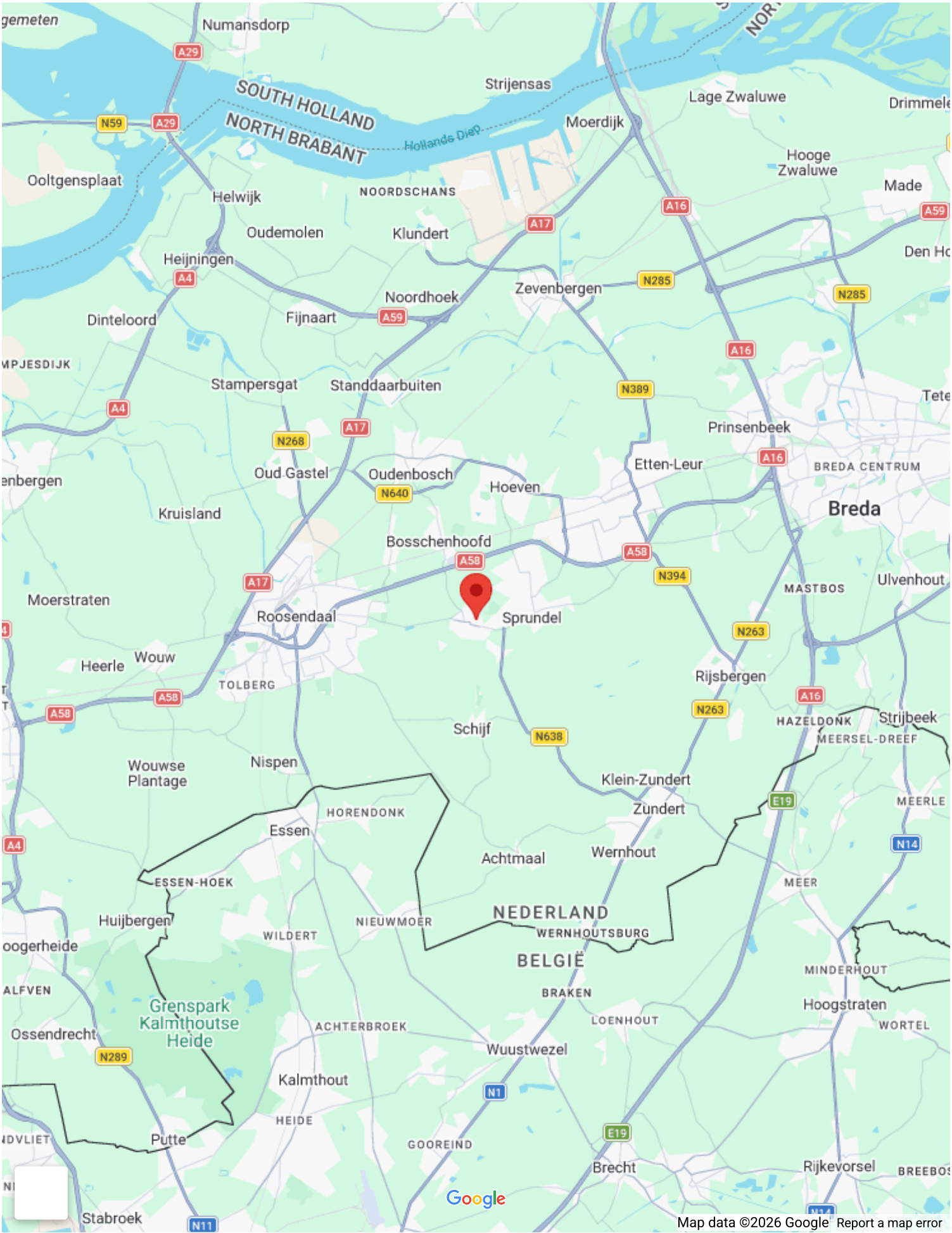
Garage

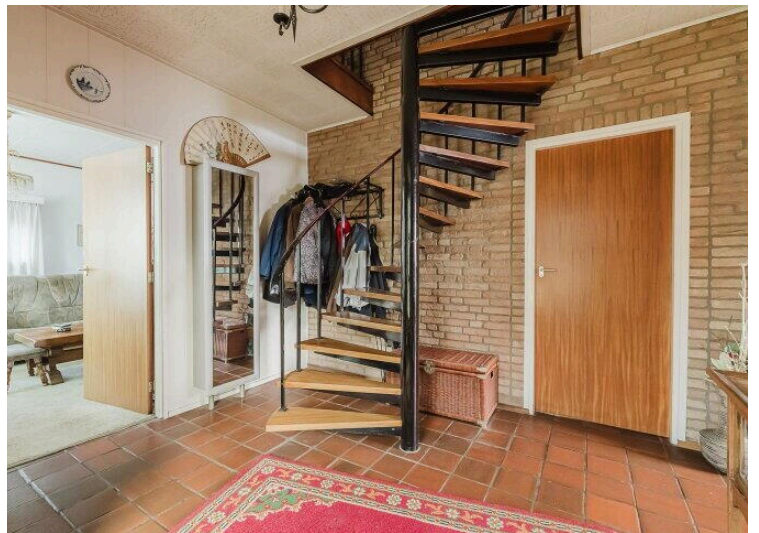
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

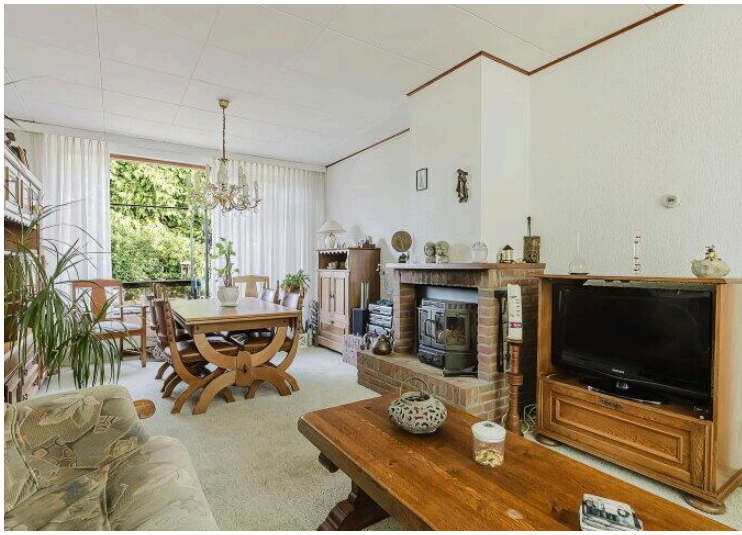
Op de kaart

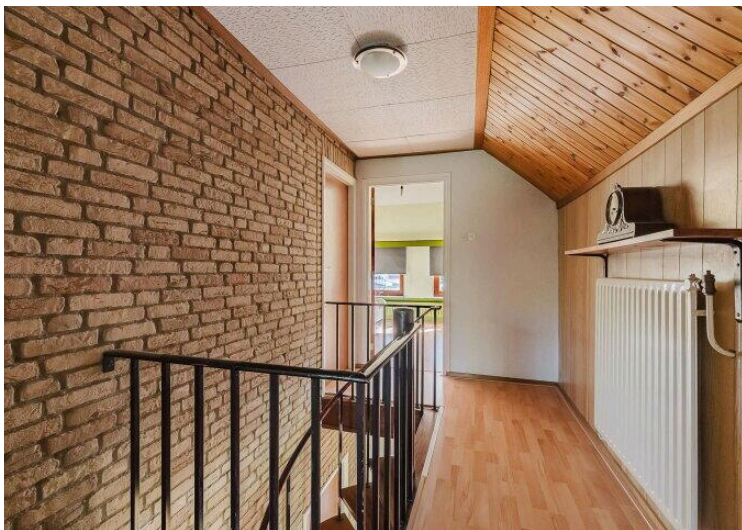
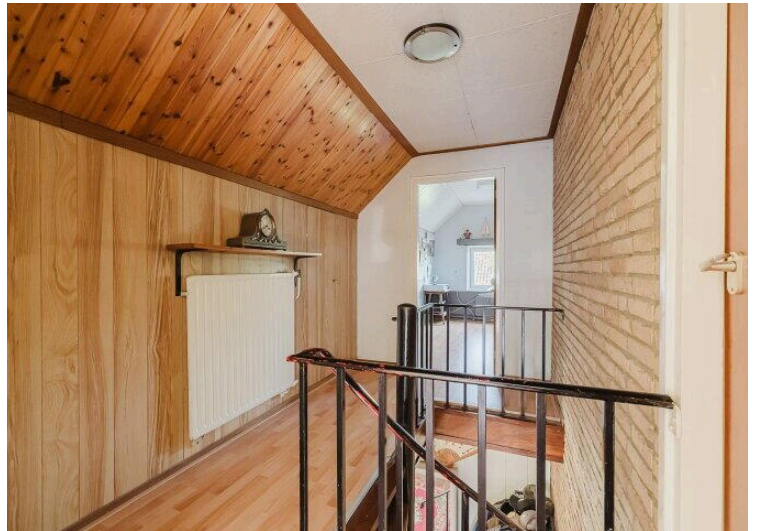


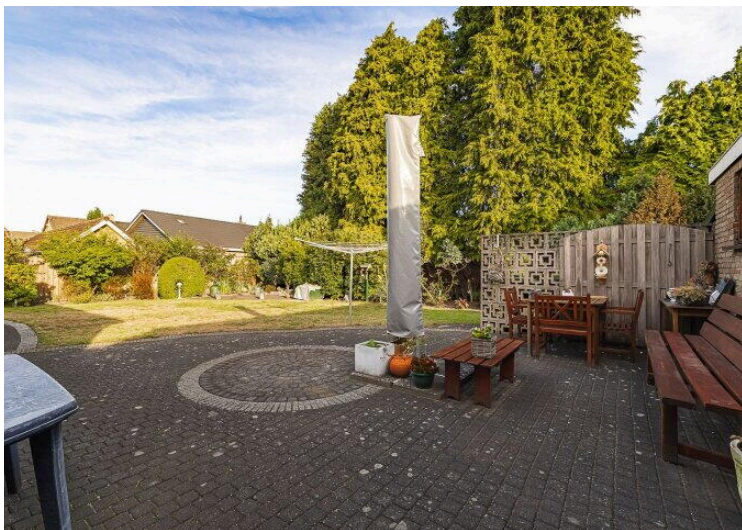
Op de kaart

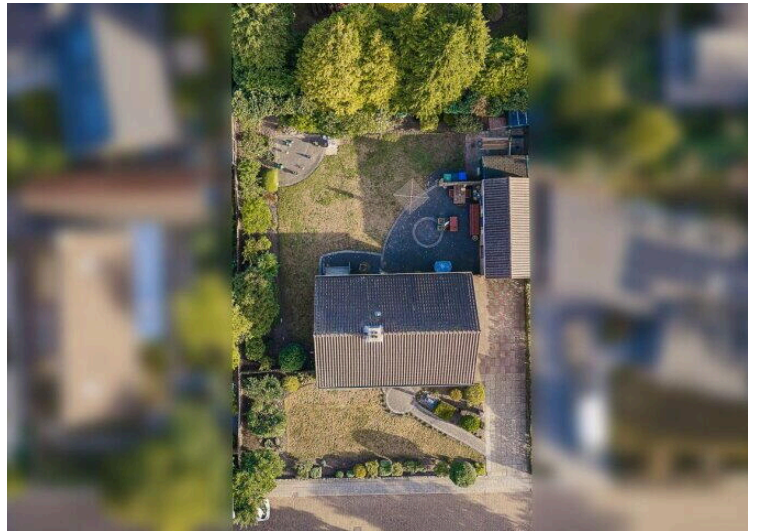




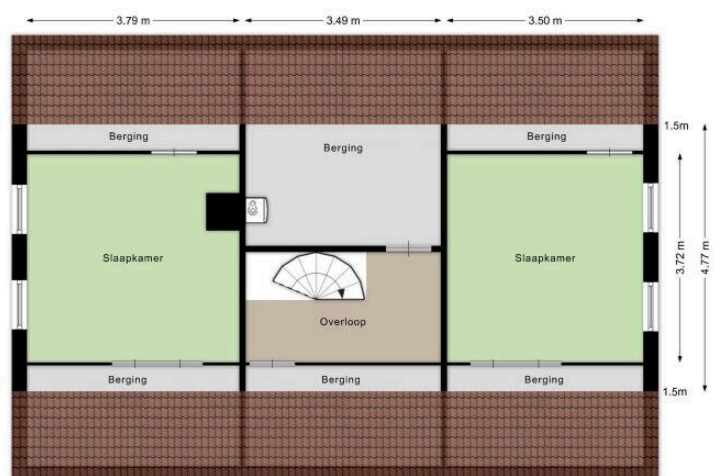




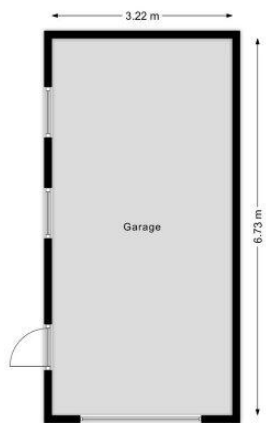




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Jan Steenstraat 51, 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	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, 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	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
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	☐	☐	☐	☒

Jan Steenstraat 51

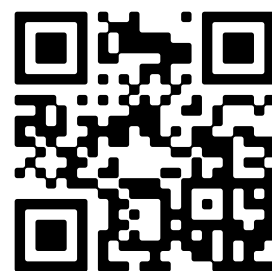
www.jansteenstraat51.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



Scan Mij!