

te koop



Everzwijnstraat 15

4715 SP, Rucphen

Vraagprijs € 625.000,- V.O.N.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	226 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	607 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
137m²

PERCEELOPPERVLAKTE
226m²

INHOUD
607m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

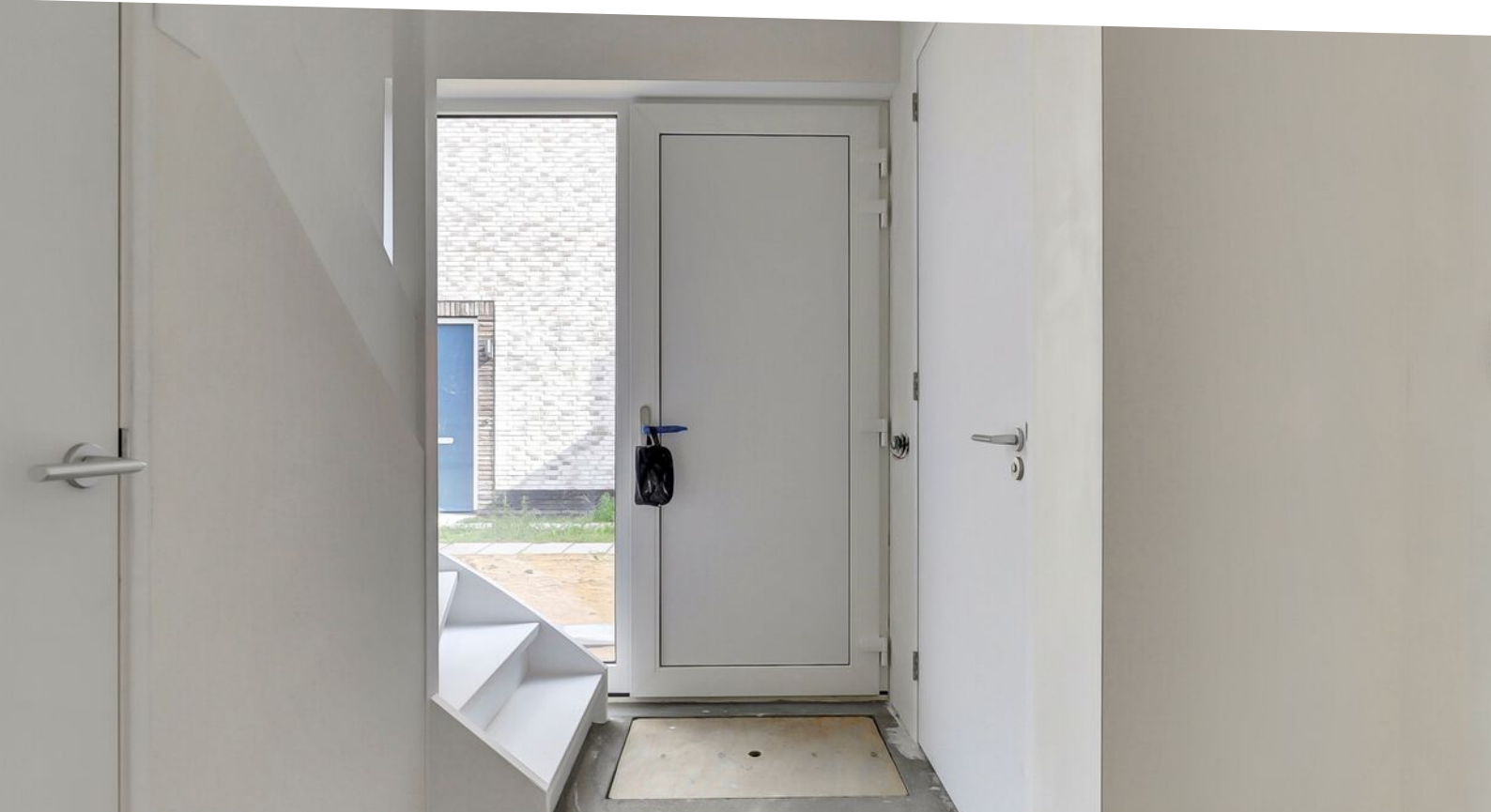
BOUWJAAR
2025

ENERGIELABEL
A+++



**DIT GEBOUW
HEEFT ENERGIELABEL**

**A
+++**



Omschrijving

Volledig nieuwe prachtige helft van een twee-onder-een-kap woning aangeboden in Rucphen! Gelegen op een prachtige locatie nabij de Rucphense bossen en in de nieuwste wijk van Rucphen.

****Wonen aan de Everzwijnstraat 15, Rucphen: een thuis voor iedereen****

Welkom aan de Everzwijnstraat 15, alwaar een gloednieuwe tweekapper in het wonderschone Rucphen op jouw komst wacht. Een huis dat nog naar vers gestorte cement ruikt, waar geen voetstap je is voorgegaan en waarin het leven volop in bloei kan raken. Of je nu jong bent of oud, starter, doorstromer—of gewoon op zoek naar verse inspiratie voor jouw eigen plek—dit huis slaat bruggen en verwelkomt ieder die zich laat verleiden door ruimte, duurzaamheid en ongekende mogelijkheden. Laat je verrassen door wat nu nog slechts een droom is, maar straks jouw thuis kan zijn. Deze woning is gebouwd met luxe materialen en heeft een hoogwaardige afwerking, dit kunt u zien bijvoorbeeld aan de polyester goten, zinken regenpijpen, traditioneel metselwerk en harde binnenmuren.

****Nieuwbouw in optima forma — bouwjaar 2025****

Ooit was er slechts een open kavel, nu verrijst hier een eigentijds woonhuis, gebouwd in het jaar 2025. Alles aan deze woning ademt nieuw: van de fundering tot de dakpannen, van de kozijnen tot aan de allernieuwste installaties. Nooit eerder bewoond dus; je krijgt de kans om als eerste eigenaar je stempel te drukken op muren die smachten naar kleur, kamers die wachten op stemmen en gelach, en een tuin waarin iedere bloemknop symbool staat voor een verse start.

****Casco oplevering: de vrijheid om zelf te creëren****

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de casco oplevering. Het betekent niets meer en niets minder dan dat je het huis als een blanco canvas krijgt aangereikt. De belangrijkste zaken zijn er: de solide bouw, een dak boven je hoofd, de grove afwerking. Maar alles wat het jouw thuis maakt, kies je zelf! Vloeren, keuken, badkamer, wandafwerking—jij hebt het voor het zeggen. Geen zorgen over het slopen van ouderwetse tegelvloeren of gebarsten keukenfrontjes; hier kun je je eigen stijl laten zegevieren. Voor de handige harry's en creatievelingen onder ons een waar paradijs.

****Duurzaamheid gegarandeerd****

Niet alleen is alles aan deze woning gloednieuw, je profiteert ook direct van duurzame keuzes. Het energielabel A+ ++ zegt het al: dit huis is een toonbeeld van zuinigheid en comfort. Je portemonnee zal je danken, en moeder aarde al evenzeer. Dankzij een geavanceerde warmtepomp blijft het 's winters aangenaam warm en 's zomers lekker koel—zonder dat er ook maar één kubieke meter gas door de leidingen stroomt. Zo woon je niet alleen gerieflijk, maar draag je ook je steentje bij aan de toekomst.

****Ruimte voor alles en iedereen****

Met een perceel van 226 m² beschik je over meer dan genoeg ruimte om buiten te leven. De aangebouwde garage biedt niet alleen plek aan de auto, maar is ook ideaal als werkplaats, hobbyruimte of handige opslag.

****Gelijkvloers wonen: het kan!****

Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden; dus denk gerust aan levensloopbestendigheid. Met enige aanpassing maak je de begane grond eenvoudig rolstoeltoegankelijk. Nooit meer tobben met trappen als dat niet meer zo makkelijk gaat—of gewoon alles bij de hand houden, omdat het wel zo prettig is. Dit huis heeft letterlijk alle potentie om met je mee te groeien.

****Ligging, ligging, ligging: Rucphen als uitvalsbasis****

Dit alles vind je in het rustige en groene Rucphen, waar buren elkaar nog kennen, de straten ruim zijn opgezet én de voorzieningen prettig dichtbij te vinden zijn. Hier geniet je van het dorpse leven, zonder af te doen aan bereikbaarheid. Of je nu morgens een wandeling maakt door de bossen, met de kinderen naar school loopt of de auto nodig hebt voor het werk—alles is hier op korte afstand.

****Jouw droom, jouw thuis****

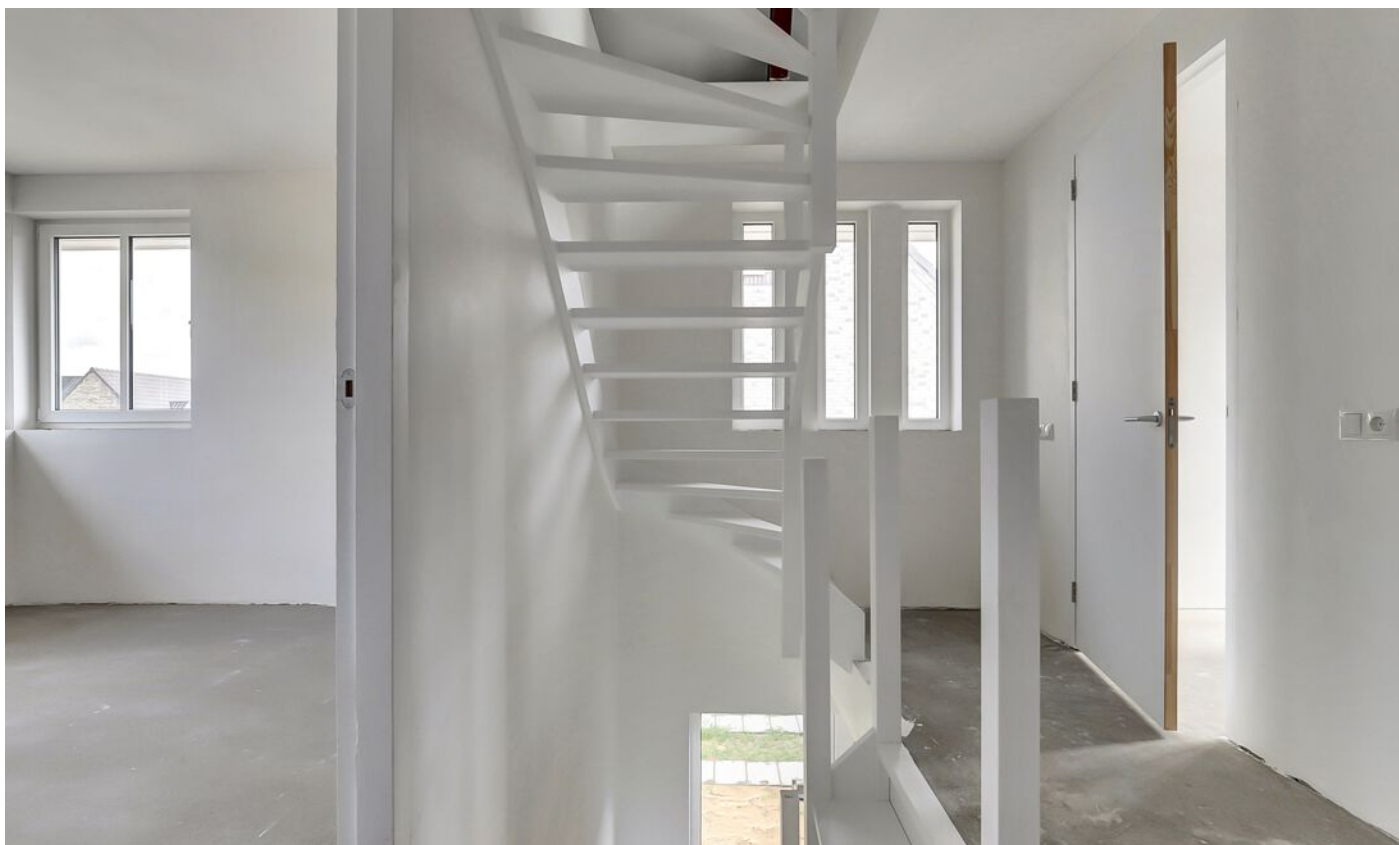
Kortom, de Everzwijnstraat 15 is geen gewone woning; het is een kans. Een plek waar alleen jouw verbeelding de grenzen bepaalt, en waar comfort, duurzaamheid én ruimte hand in hand gaan. Pak deze bijzondere mogelijkheid met beide handen aan, ervaar het gevoel van een vers begin en maak het onweerstaanbaar eigen. Kom kijken, voel de sfeer—en wees gewaarschuwd: voor je het weet wil je nooit meer weg!





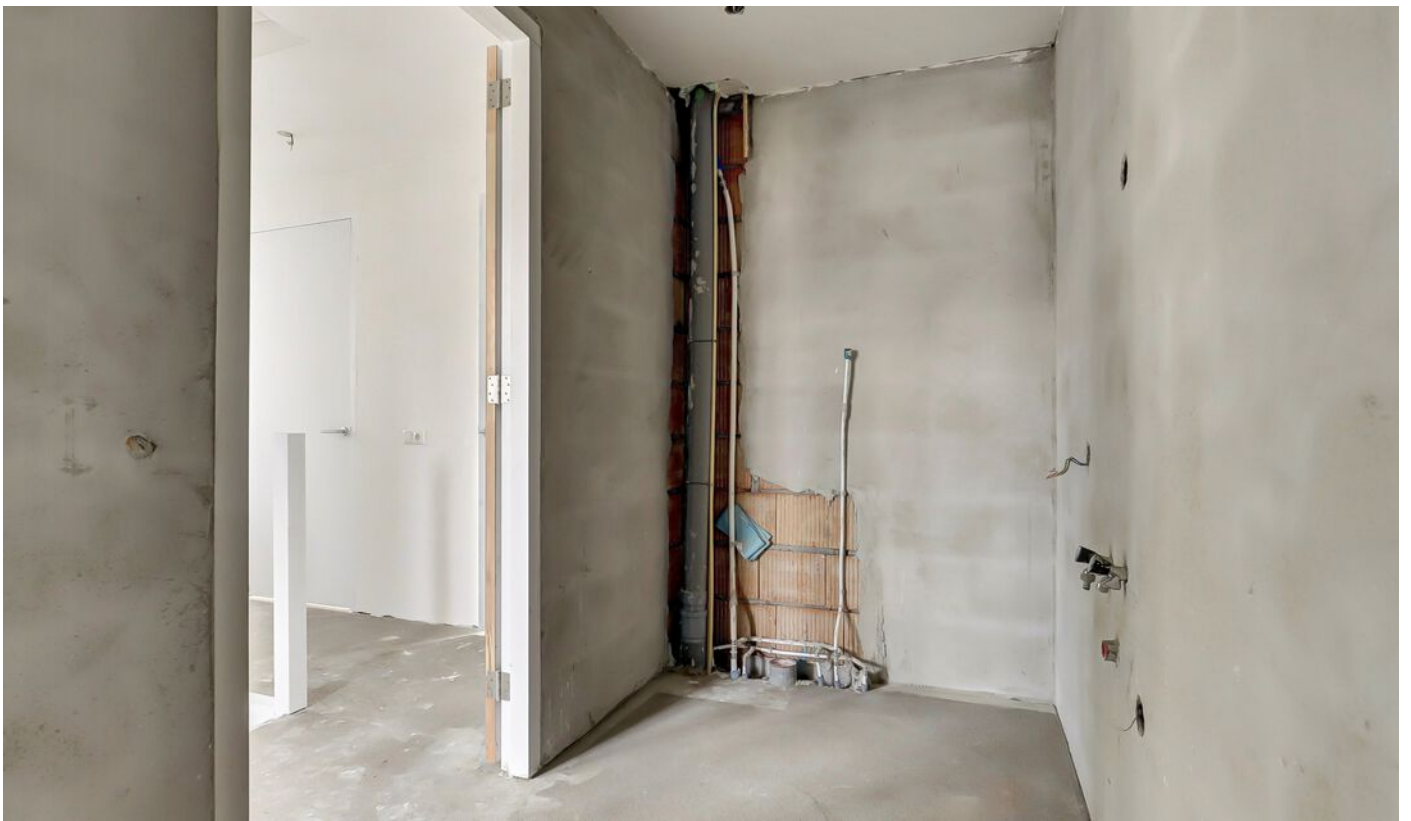








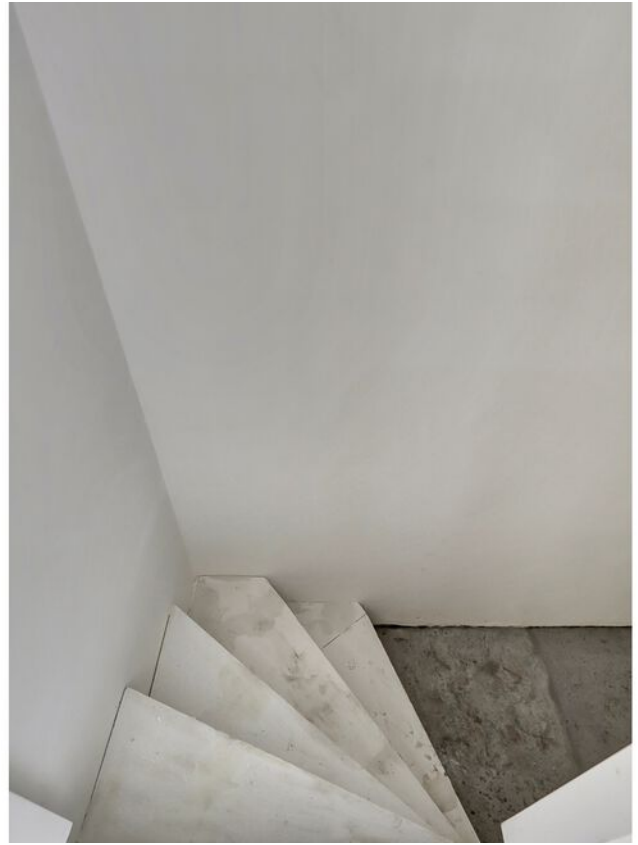
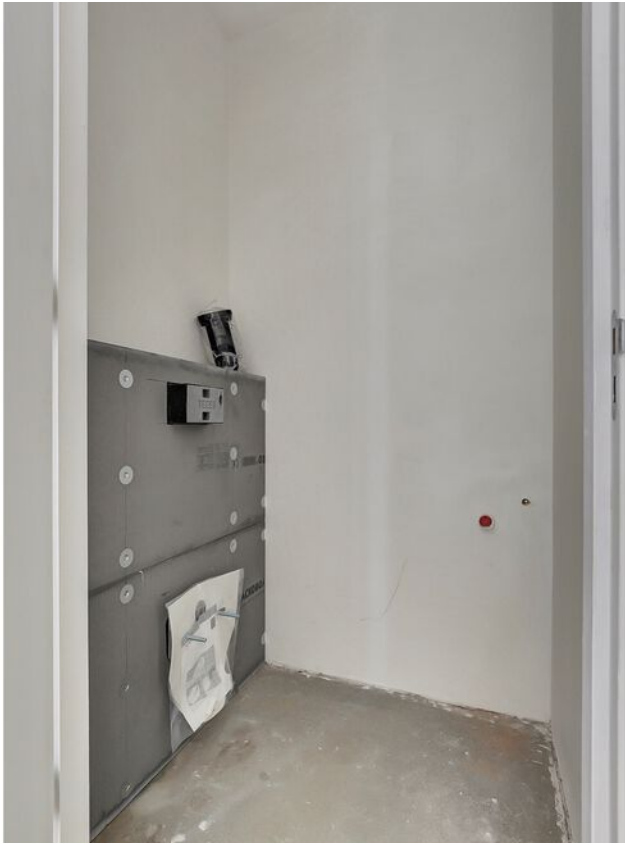


















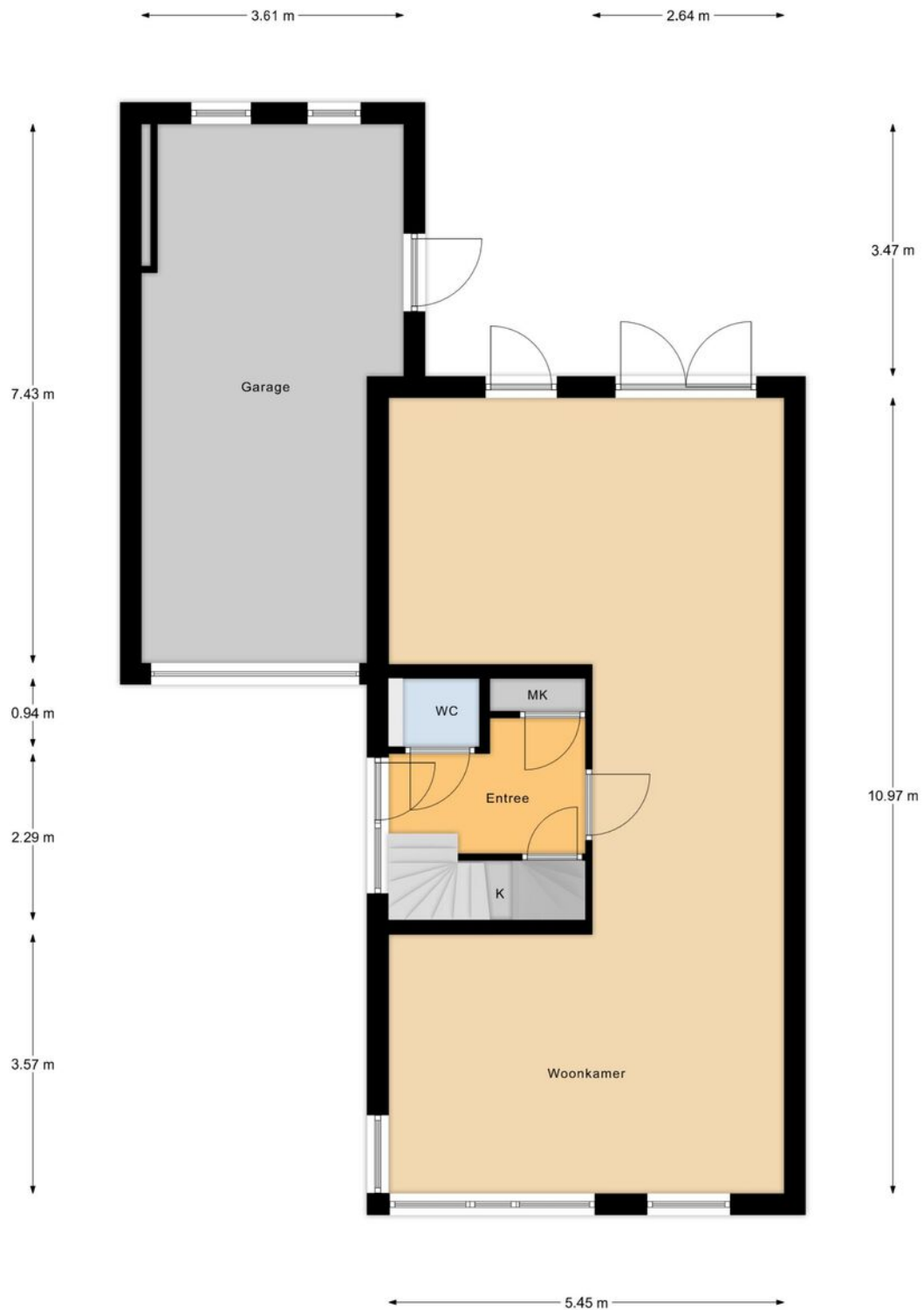






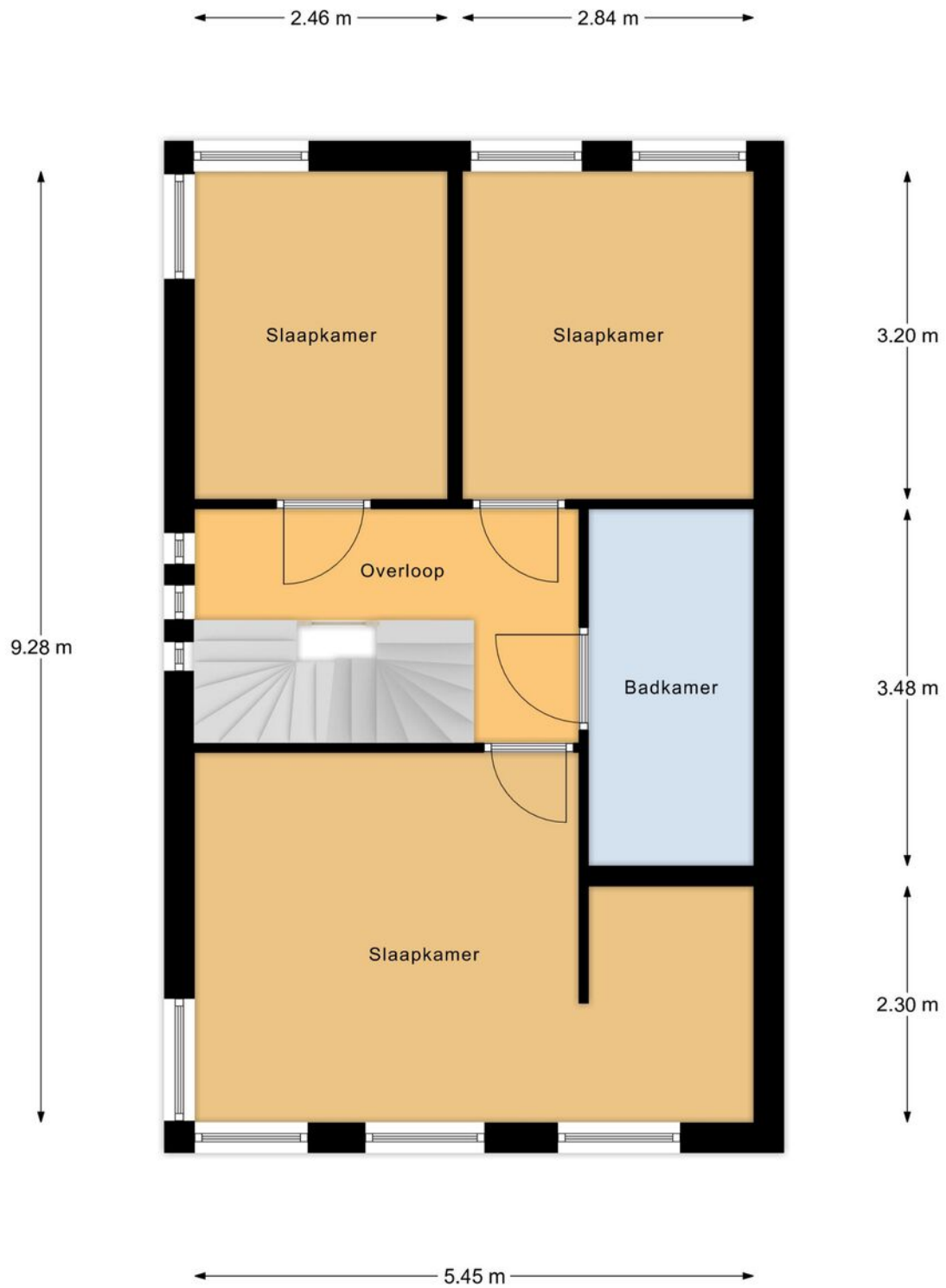


Begane grond



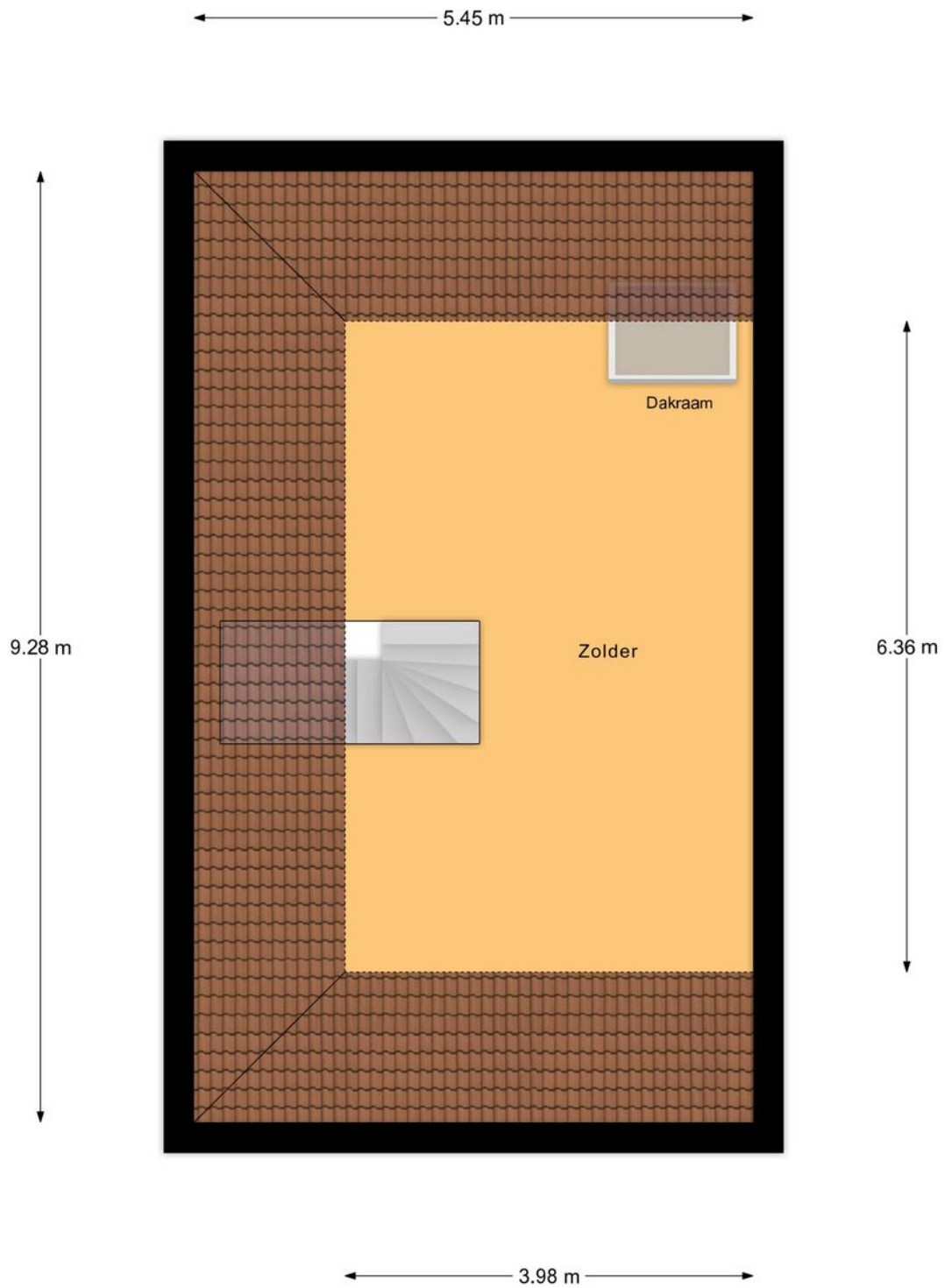
Begane Grond

1e Verdieping



1e Verdieping

Zolder



2e Verdieping

Bekijk deze woning online!

www.everzwijnstraat15.nl



Everzwijnstraat 15, Rucphen



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



interesse

in deze mooie woning?




DE **HUIZEN**
PRAKTIJK