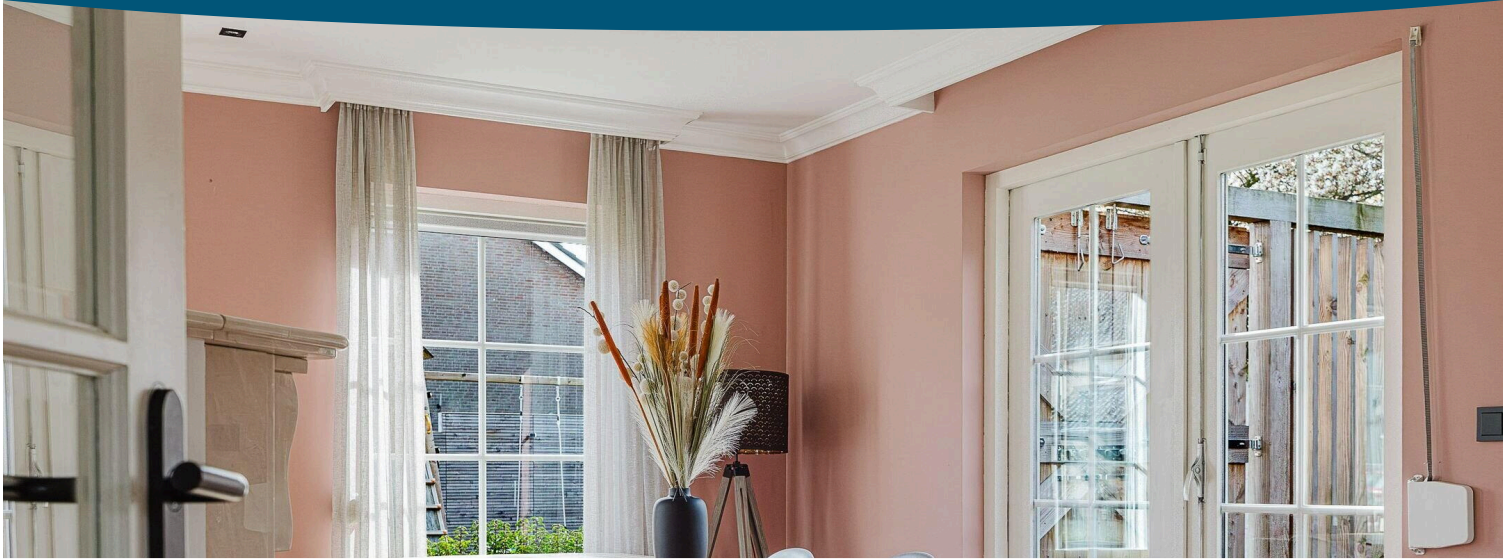


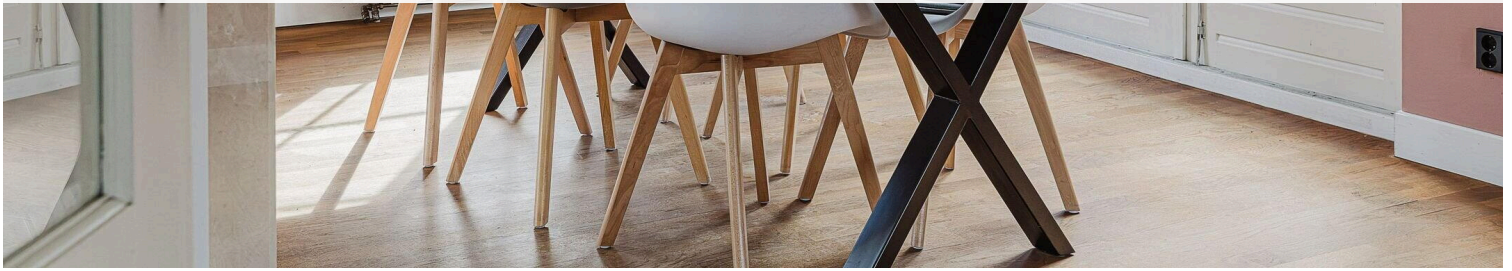
Rucphen

Hoofdvaart 8 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HOOFDVAART8.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	742 m ²
Inhoud:	774 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hoofdvaart8.nl

**DE HUIZEN
PRAKTIJK**



Omschrijving

Hoofdvaart 8, 4715 ER Rucphen

Een vrijstaande gezinswoning met alles erop en eraan!

Welkom bij Hoofdvaart 8 in het gezellige Rucphen! Deze heerlijke vrijstaande woning is bij uitstek geschikt voor een (jong) gezin of doorstromers die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken. Een instapklaar huis dat álles in zich heeft: een grote tuin, vier slaapkamers, sfeervolle woonkamer met open haard, zonnepanelen én een nieuwe badkamer uit 2022. Dit huis móet je gewoon van binnen zien!

Riant perceel op prachtige locatie

Op een perceel van maar liefst 742 m², heb je hier echt ruimte aan alle kanten. Je beschikt over een royale zij- en achtertuin, waar kinderen volop kunnen ravotten of waar je juist lekker kunt genieten van het zonnetje, kom maar op met die barbecue-avonden of relaxmomenten onder de bomen! Bovendien ligt er direct achter de woning nog een gemeentelijk speeltuintje. Ideaal voor gezinnen; je kinderen maken zo vriendjes en jij hebt ze altijd in de gaten, zonder dat je zelf hoeft te sjouwen met speelgoed naar het park.

Comfortabel wonen met sfeer

Als je binnenloopt, voel je het meteen: warmte en gezelligheid gaan hier hand in hand. De woonkamer is behoorlijk ruim en ontzettend licht door de grote ramen. Zodra het wat kouder wordt, steek je gewoon lekker de open haard aan, dat blijft toch één van de mooiste dingen van thuis komen. Op de begane grond een strakke wandafwerking, waarbij je op sommige plekken rolluiken treft; wel zo lekker op warme dagen of wanneer je de kamer wilt verduisteren.

Splinternieuwe badkamer om in weg te dromen

Badder in een badkamer die er nét nieuw in zit, dat klinkt heerlijk, toch? In 2022 is hier een gloednieuwe badkamer geplaatst, compleet met elektrische vloerverwarming. Dus ook op de koudste winterochtenden stap je nooit meer op een kille tegelvloer. Modern, fris én luxe afgewerkt.

Vier slaapkamers: ruimte voor iedereen

Deze woning telt maar liefst vier slaapkamers. Dat biedt opties zat. Richt een thuishok in, een fijne kinderslaapkamer, logeerkamer of misschien wel een eigen hobbyruimte. Wie droomde er vroeger niet van een kamer met uitzicht op de tuin?

Alles comfortabel en duurzaam geregeld

Het huis is volledig geïsoleerd, dus geen kille tocht door de gang. Dankzij de tien zonnepanelen op het dak én het energielabel C hoef je je absoluut geen zorgen te maken over torenhoge energierekeningen. Enne, rij je elektrisch? De laadpaal buiten is eenvoudig over te nemen. Alles wat je nodig hebt, is er al.

Garage met verrassend veel extra's

Voor wie graag een werkplek of extra opbergruimte heeft: de ruime inpandige garage met zolder is super praktisch. Hier stal je al je fietsen, tuingereedschap of klusspullen.

Tuin

De tuin is verdeeld in een zij- en achtertuin. Aan de zijkant van de tuin is ruimte voldoende om een mooie speelplek te maken. De ruime achtertuin geeft veel privacy en ruimte om meerdere zitplekken te creëren. Achter in de tuin is een mooie overkapping aanwezig met schuur voor de tuinspullen.

Wonen in Rucphen: knus, groen én centraal

Hoofdvaart 8 ligt op een rustige locatie in het dorp. Fiets in een paar minuten naar de supermarkt of wandel zo de natuur in. De buurt herbergt volop jonge gezinnen en doorstromers; het is gezellig, kindvriendelijk en overzichtelijk. Met Breda, Roosendaal én de snelwegen richting Rotterdam en Antwerpen op korte afstand, woon je heerlijk centraal.

Nieuwsgierig geworden?

Dit is typisch zo'n huis waar je binnenkomt en meteen de mogelijkheden voor je ziet. Kom langs, voel de ruimte en stel je alvast voor hoe jouw gezin hier kan wonen, groeien en genieten! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging; wie weet, misschien mag jij deze zomer al borrelen in je nieuwe tuin aan de Hoofdvaart. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 138 m²

Perceeloppervlakte: 742 m²

Inhoud: 774 m³

Externe bergruimte: 11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een vliering

Voorzieningen: Glasvezelkabel, rolluiken, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha calenta (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuint: 190 m² (19,00 meter diep en 10,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

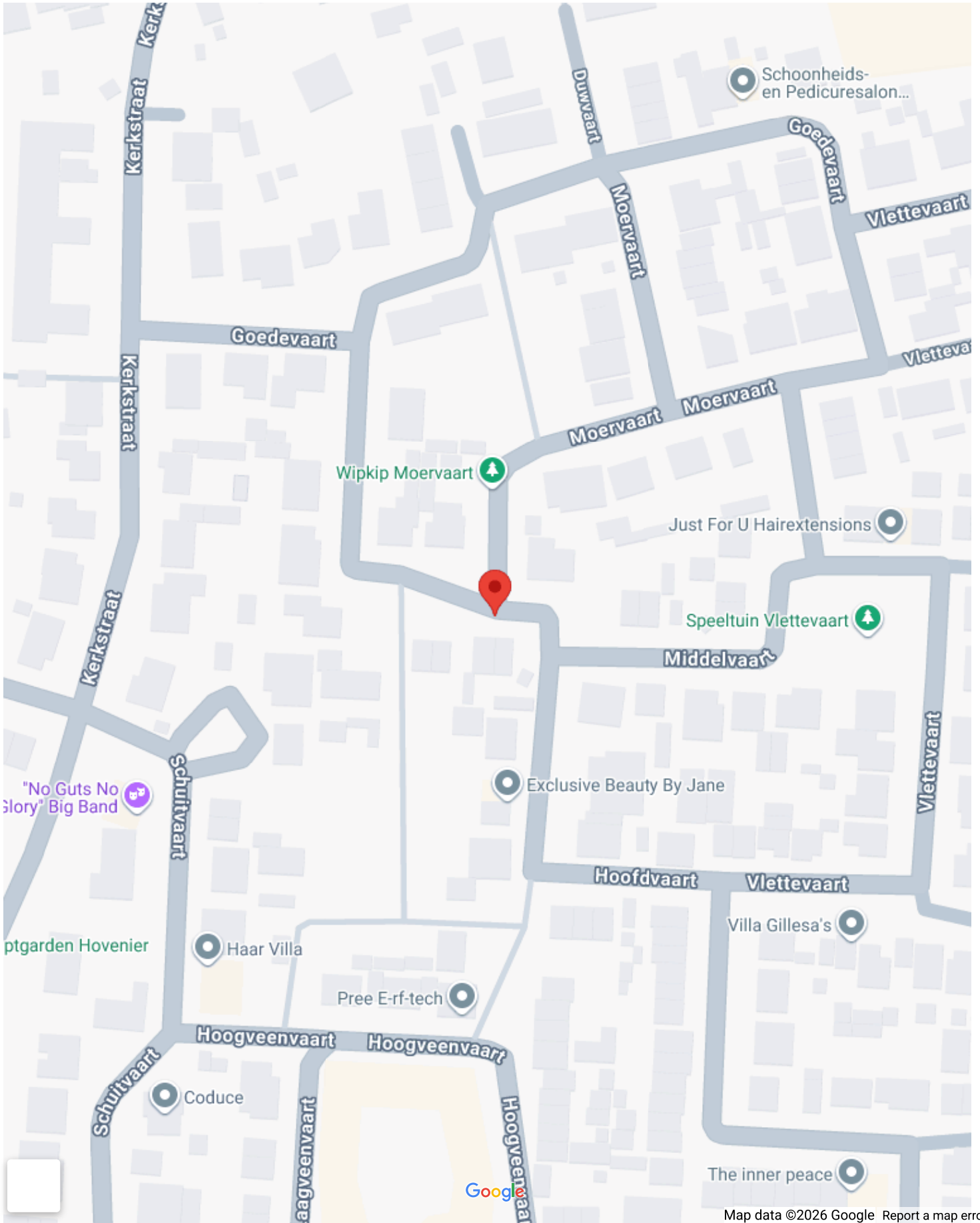
Garage

Soort garage: Inpandig

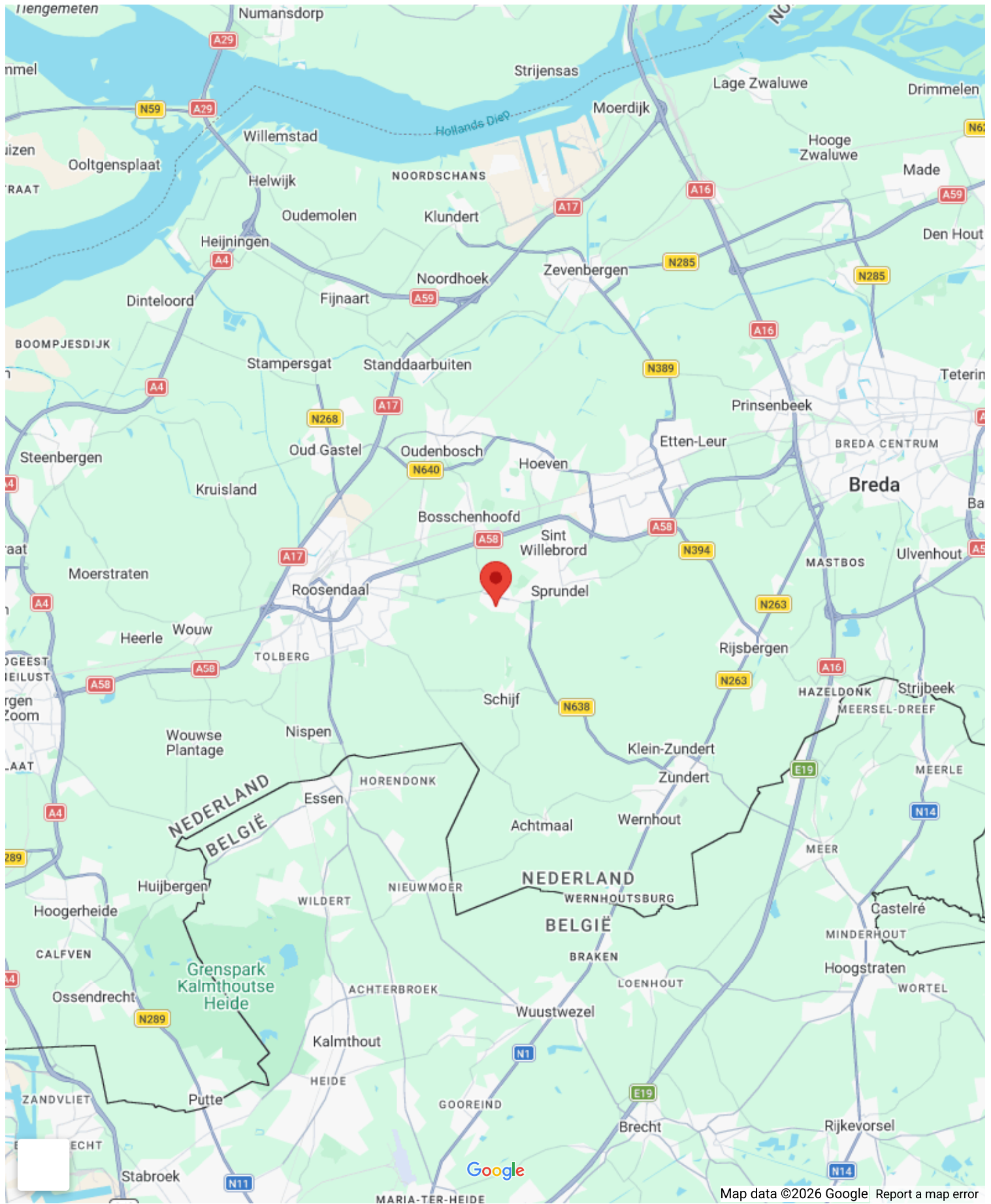
Capaciteit garage: 1 auto

Voorzieningen garage: Elektra

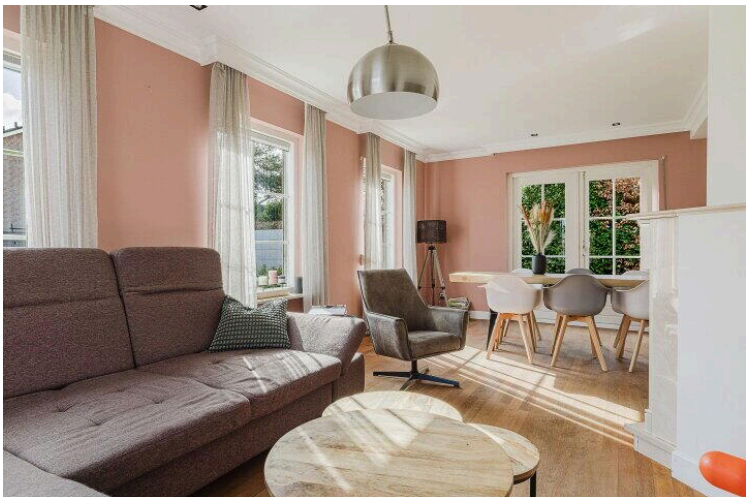
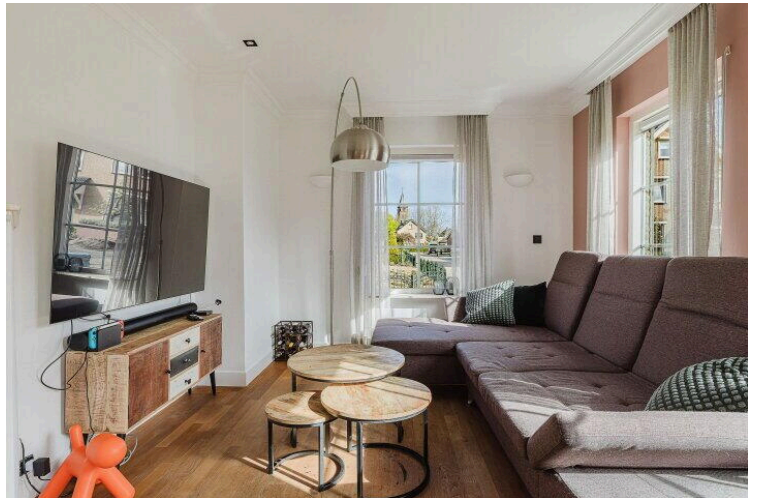
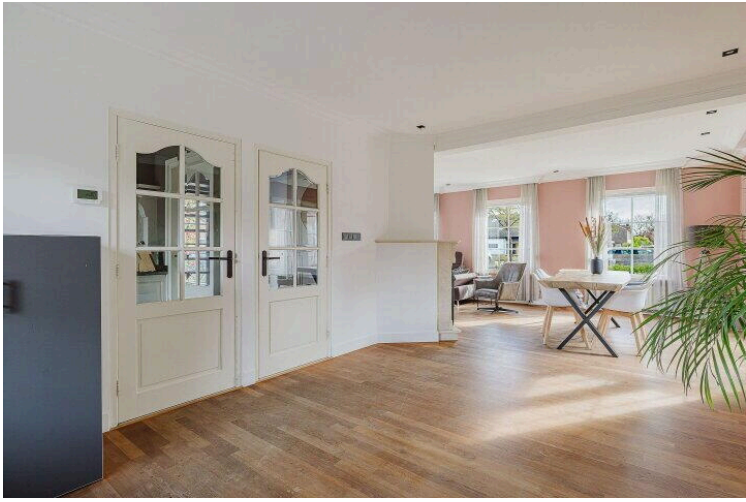
Op de kaart

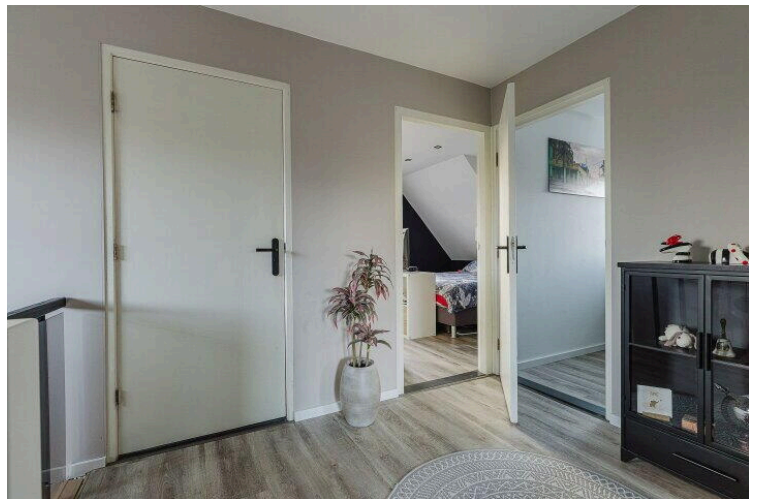
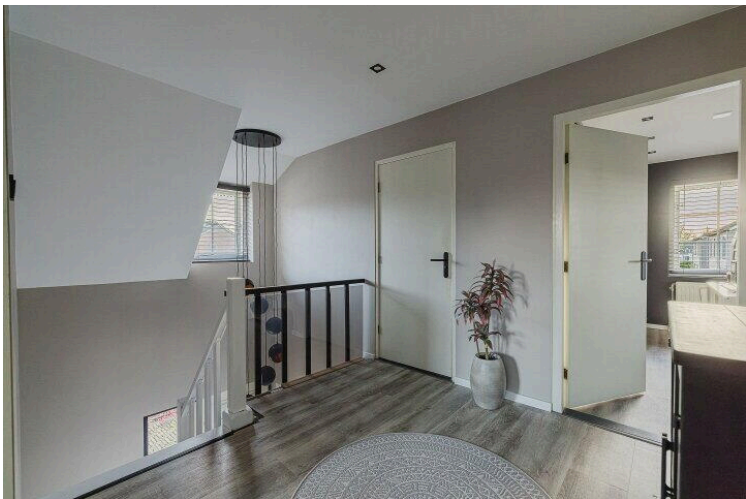
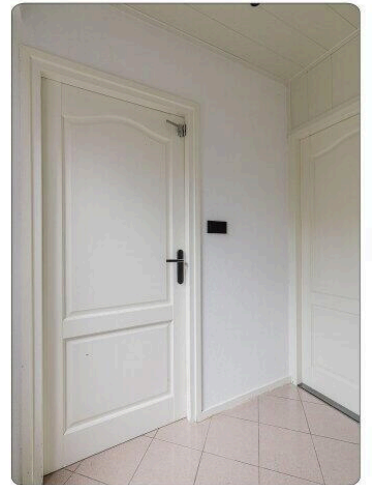
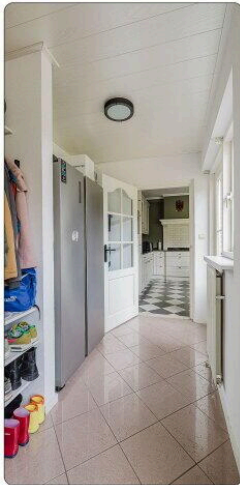


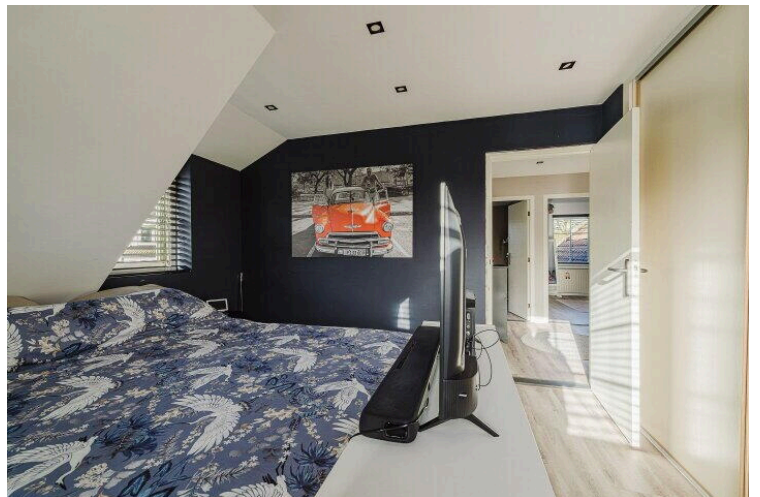
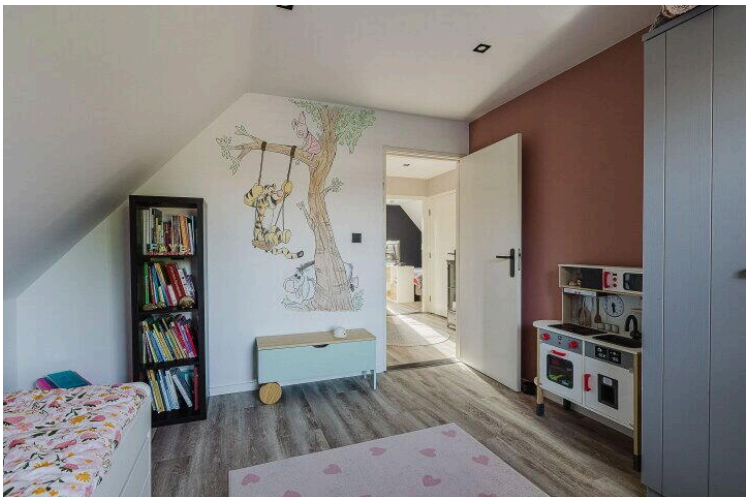
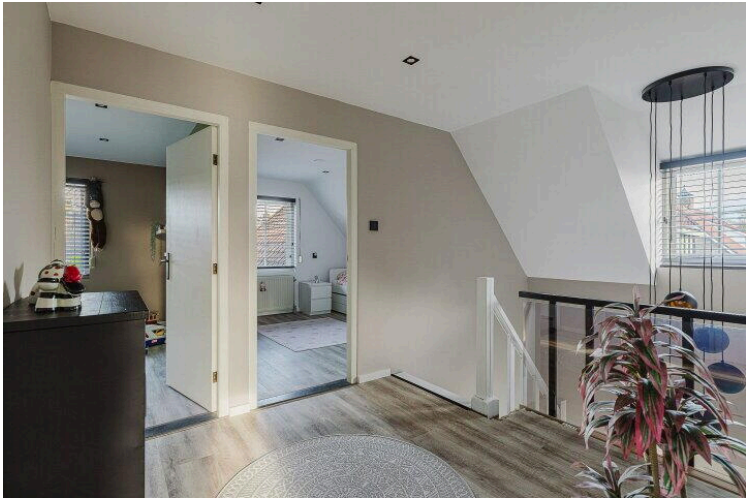
Op de kaart

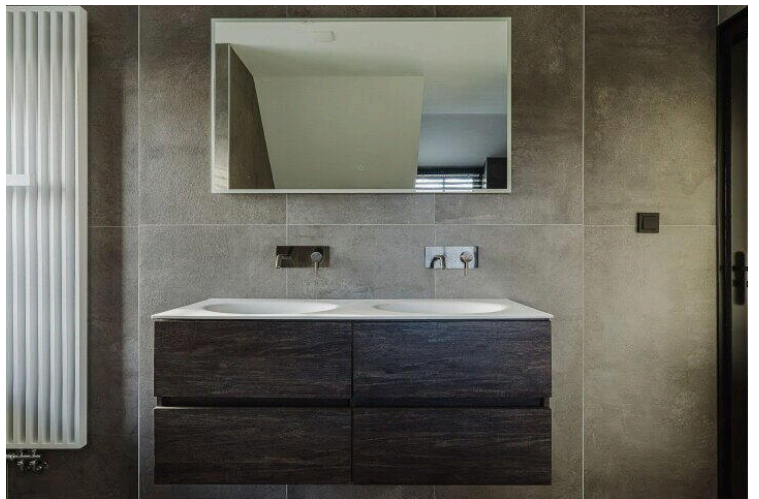
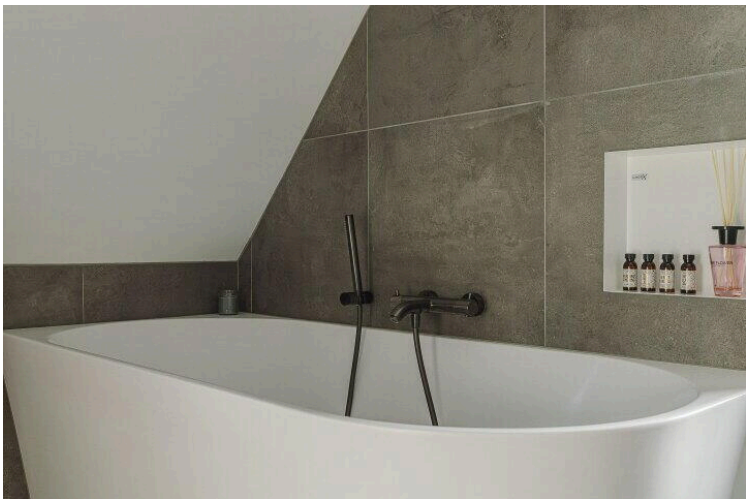
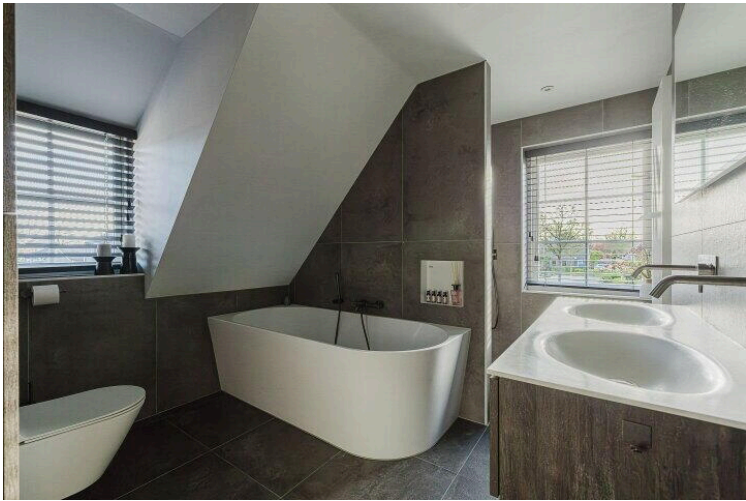
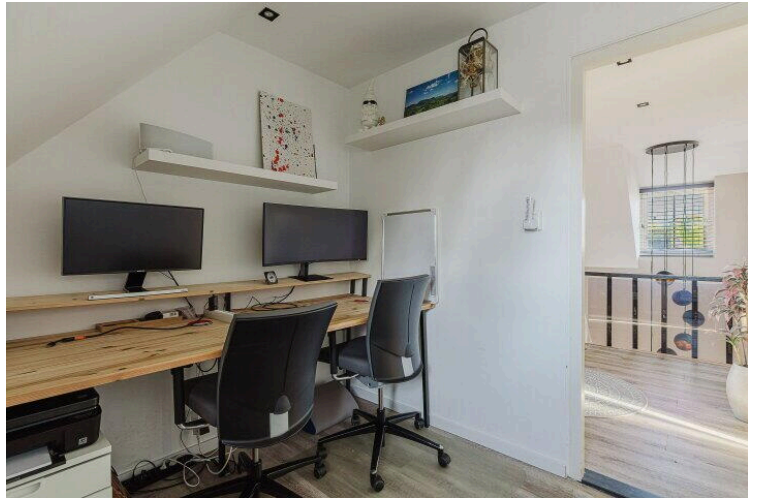
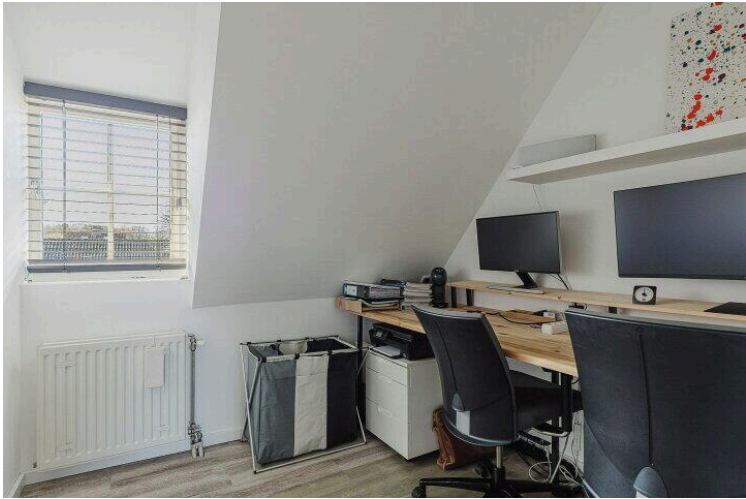
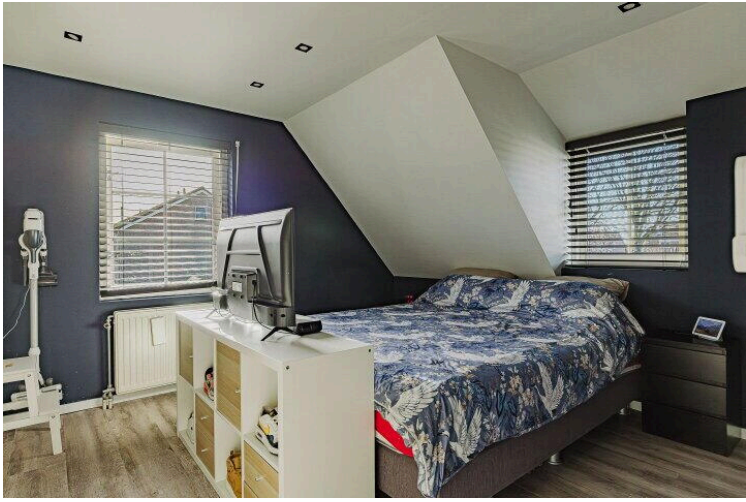




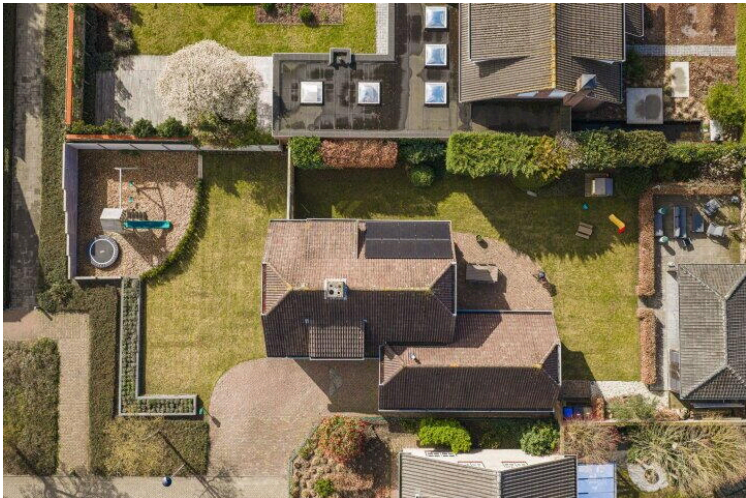
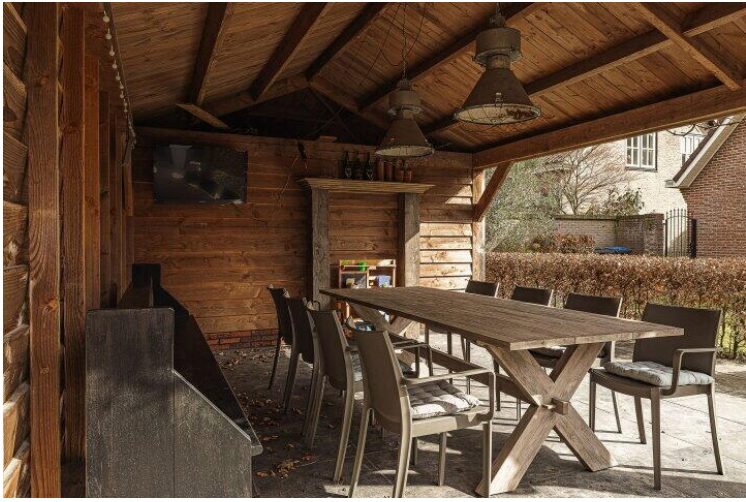










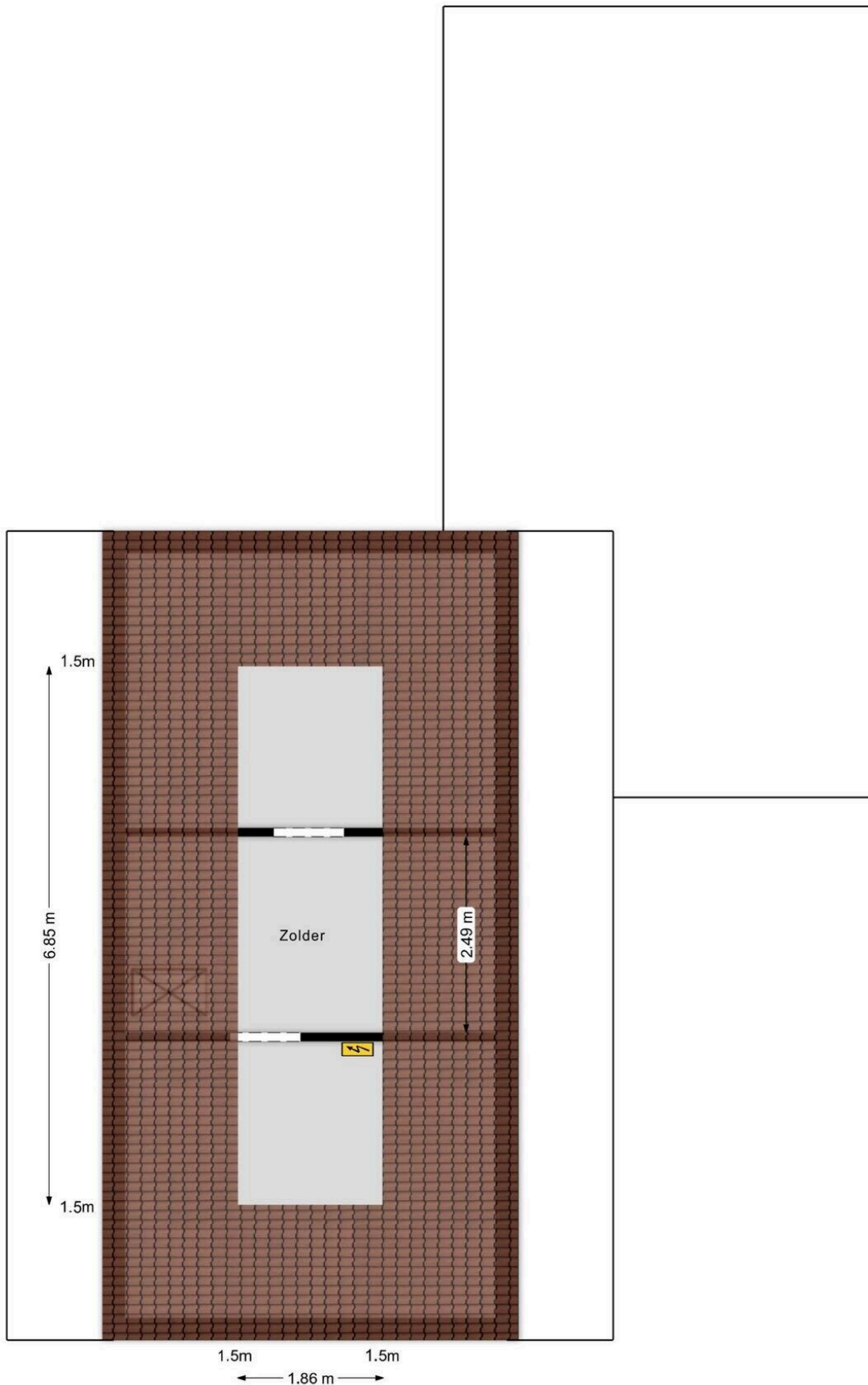




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Brikr Vastgoedpresentaties
 www.brikr.nl



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



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

Lijst van Zaken

Betreft: Hoofdvaart 8, 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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stellingkasten garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten bijkeuken(s)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Partij tegels t.b.v. nieuwe tegelvloer (aanwezig op oprit)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Keukenaccessoires, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Pakketbrievbus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beveiligingscamera's	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Sierverlichting overkapping/terras achter	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hoofdvaart 8

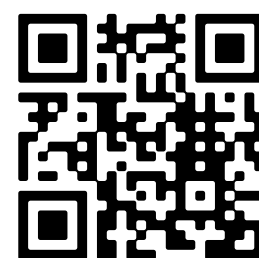
www.hoofdvaart8.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



Scan Mij!