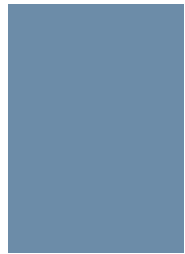
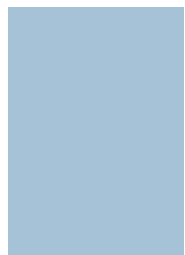




De Brand 4
Rucphen





De Brand 4, Rucphen

Schitterende en authentieke vrijstaande langgevelboerderij met diverse bijgebouwen op een ruim perceel van 4.545 m², gelegen op een werkelijk prachtige locatie in het buitengebied van Rucphen. De rust, de ruimte én het vrije uitzicht maken dit tot een unieke plek om te wonen.

Bovendien liggen de Rucphense bossen op korte afstand, ideaal voor natuurliefhebbers en buitengenieters. Ook de gezellige dorpskern is op korte afstand bereikbaar.

Deze karaktervolle boerderij biedt niet alleen sfeer en charme, maar ook een zee aan ruimte. Het royale woonoppervlak is verdeeld over meerdere volwaardige leefruimtes, waaronder een riante living, een gezellige woonkeuken, een tuinkamer en een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en een tweede badkamer. De vrijstaande schuur voegt daar nog extra gebruiksruimte aan toe, met onder andere een authentieke wijnkelder en een multifunctionele verblijfsruimte.

Perfect voor werk, hobby, ontspanning of opslag!

De tuin is een waar buitenparadijs. Vanaf het terras kijk je uit over het weidse landschap, met in de verte grazende koeien, die het idyllische landschap compleet maken. Het grote (speel)gazon biedt volop plek voor ontspanning of buitenactiviteiten, terwijl de kleurrijke borders en volwassen bomen zorgen voor 100 % privacy. Je hoort het zachte ruisen van de bladeren en het gezang van vogels, en ervaart ieder moment van de dag de natuurlijke stilte om je heen. Of je nu tot laat buiten zit in de avondzon of simpelweg wegdroomt bij het uitzicht: dit is buitenleven op z'n best!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Deze royale **entreehal** ademt rust en warmte. Al weten we in Brabant natuurlijk wel beter: de voordeur wordt zelden gebruikt. Zoals het hoort, komt men hier gewoon achterom binnen. Gastvrijheid op z'n Brabants. Een charmant detail is de oude deelbare staldeur, een prachtig bewaard gebleven stukje historie dat perfect past in deze landelijke setting. Het is duidelijk: dit huis eert zijn verleden met stijl en karakter.

Waar rust en karakter samenkomen in een harmonieus geheel, ontvouwt zich deze **sfeervolle living**. Een waar pareltje van landelijke charme en eigentijds comfort. De robuuste open haard van authentieke baksteen en een massieve houten balk als schouw vormen het warme hart van deze ruimte, perfect voor knusse avonden. De lichte houten vloer loopt als een zachte loper door het vertrek en wordt prachtig weerspiegeld door de witgelakte balkenplafonds, die de ruimte een luchtige en open uitstraling geven.

Dankzij de **serre** met glazen dak en wanden baadt de woonkamer in natuurlijk licht en vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. Hier geniet je van het uitzicht op het groen terwijl je binnen in alle comfort vertoeft. Als extra eyecatcher is er in de serre ook nog een stijlvolle haard gerealiseerd. Voor extra sfeer tijdens de lange avonden of een warme plek tijdens frisse ochtenden.

Een mooi detail is de open trap met strakke lijnen, die de ruimte een speels en ruimtelijk karakter geeft. Deze living is niet zomaar een woonkamer. Het is een beleving van sfeer, ruimte en elegantie. Een plek waar je thuiskomt en nooit meer weg wilt.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Een ruimte waar gezelligheid, sfeer en culinaire inspiratie samenkomen. Deze karaktervolle **eetkamer** met aangrenzende landelijke leefkeuken is het warme hart van het huis. De royale houten eettafel nodigt uit tot lange diners en/of gezellige borrels met familie/vrienden. Authentieke details zoals de rustieke schouw, het groen geschilderde balkenplafond en het zachte daglicht dat door de ramen valt, versterken het charmante, bijna nostalgische gevoel.

Uniek detail: op de plek waar zich vroeger een bedstede bevond, is nu een stijlvolle kastenwand gerealiseerd. Een schitterend staaltje herbestemming met een knipoog naar vroeger. Pure nostalgie die praktisch is ingevuld.

De **keuken** is volledig in stijl doorgetrokken met wit houten kastwerk, een granieten werkblad, een vaatwasser, koelkast en een klassieke AGA fornuisopstelling met twee ovens. De rode balken aan het plafond zorgen voor een krachtig accent en vormen een verrassend mooi contrast met het verder lichte kleurenpalet.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



De **ouderslaapkamer** op de begane grond is voorzien van vaste inbouwkasten en biedt uitzicht op de groene tuin. Voor de kamer bevindt zich een royale inloop-/garderoberuimte, perfect om alles netjes en overzichtelijk op te bergen.

De **badkamer** ademt een geslaagde mix van modern comfort en authentieke charme. Er is een ligbad, een ruime inloofdouche met zowel regen- als handdouche en een thermostaatkraan. De dubbele wastafel met strak meubel biedt volop gemak. De sfeer wordt compleet gemaakt door de bekleding met oude Fransjes: karaktervolle tegels die ook hier weer het verleden subtiel laten doorschemeren.

Omdat de slaapkamer en badkamer direct naast elkaar liggen, zijn deze ruimtes samen uitermate geschikt voor **gelijkvloers wonen**. Een toekomstgerichte oplossing. Uiteraard is de slaapkamer ook uitstekend te gebruiken als kantoor, hobby- of logeerkamer.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

De **tuinkamer** vormt een heerlijke, lichte verblijfsruimte met royale raampartijen en openslaande deuren naar het terras. Een directe verbinding met de tuin en het buitenleven. Of je nu binnen zit of buiten geniet, hier vloeien beide werelden naadloos in elkaar over. Een bijzonder authentiek detail is de originele waterpomp met spoelbak aan de wand. Functioneel, sfeervol en vol karakter.

Vanuit de tuinkamer loop je door naar de praktische **bijkeuken**, voorzien van een keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Via de vaste trap is hier ook de eerste verdieping bereikbaar.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping van deze woning biedt verrassend veel ruimte met maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en een zolderkamer. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping geschikt voor zowel gezinnen als werken aan huis. De grote slaapkamer aan de linkerkant is ruim bemeten en grenst direct aan een extra zolderruimte. Aan de rechterkant bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Een vierde slaapkamer ligt centraal en is bereikbaar via de overloop.

Met een totale lengte van ruim 20 meter biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur met biljartkamer, unieke wijnkelder, carport én berging

Op het perceel staat een karaktervolle vrijstaande schuur, die achter zijn charmante gevels een wereld aan mogelijkheden onthult. In de ruime *biljartkamer* trekken de zwart-wit geblokte tegelvloer en de robuuste balken direct de aandacht. De houtkachel en geïsoleerde plafondplaten houden het hier het hele jaar door behaaglijk, of je nu vrienden/familie ontvangt of de ruimte inricht als kantoor, praktijk of atelier aan huis. Dankzij de aanwezigheid van krachtstroom, een keukenblok en wateraansluiting is ook de praktische kant dik in orde. In deze ruimte bevindt zich tevens de beregeningsinstallatie voor de tuin.

Maar het echte geheim ligt onder je voeten: een ruime **wijnkelder**, bereikbaar via een vaste trap. Een ideale ruimte die je volop opbergmogelijkheden biedt!

Daarnaast biedt de aangrenzende **carport** ruimte aan twee auto's en is er een handige berging, | perfect voor het veilig stallen van fietsen of tuingereedschap.

Of je nu droomt van een atelier, thuishkantoor, hobbyruimte, chillplek voor de kinderen óf een wijnkelder. Deze schuur biedt het allemaal. Een unieke toevoeging aan een bijzonder woonadres!

De afmeting van de schuur bedraagt 5,64 m¹ x 7,16 m¹.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Vrijstaande berging (voormalig kippenverblijf) met aangebouwde houtopslag

Aan de rand van het perceel staat een vrijstaande berging, ooit in gebruik als kippenverblijf en nu ingericht als praktische werkplaats. Deze ruimte biedt ook tal van mogelijkheden. Zet er weer kippen in en geniet dagelijks van verse eitjes, richt het in als hobbyruimte/werkplaats of gebruik het als opslag. De keuze is aan jou! Een mooie en functionele toevoeging die helemaal past bij het buitenleven.

Bakhuisje

Aan de langgevelboerderij prijkt een bijzonder element uit vervlogen tijden: het originele bakhuisje. Vroeger werd hier het brood gebakken, een dagelijks ritueel dat het hart vormde van het landelijke leven. De charmante, witgekalkte gevel, het kleine raampje met bloembak en de ouderwetse waterpomp herinneren aan die tijd.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Schitterende tuin rondom de woning

Deze tuin is werkelijk een pareltje op het Brabantse platteland! Vanaf het moment dat je door de smeedijzeren poort het erf betreedt, ontvouwt zich een groen paradijs van rust, ruimte en weidsheid. Het royale gazon nodigt uit tot eindeloos buitenspelen of simpelweg ontspannen in het gras. Met op de achtergrond het idyllische schouwspel van grazende koeien in de aangrenzende weide.

Het zonnige terras is dé plek voor lange diners, een goed boek of een glas wijn en biedt een indrukwekkend uitzicht over het omliggende landschap. Hier geniet je in alle privacy van lange zomeravonden, met niets dan vogelgezang en het ruisen van de bomen. Rondom het huis zorgen fraai aangelegde borders met onder andere vlinderstruiken, rododendrons, varens, statige knotwilgen en prachtige hoge bomen voor een levendig kleurenspeel en een natuurlijke overgang tussen het erf en de natuur.

De tuin is niet alleen een lust voor het oog, maar ook doordacht aangelegd. Een ondergronds beregeningssysteem zorgt voor optimaal gemak en houdt het gazon en de borders weelderig groen. Extra luxe die je direct ervaart.

Of je nu droomt van een bloeiende moestuin, een pluktuin of gewoon lekker veel groen om je heen: hier kan het allemaal. Dankzij het royale erf is er bovendien volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Een adembenemende plek waar rust, ruimte, natuur, luxe en comfort samenkomen.
100% privacy, 100% genieten!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



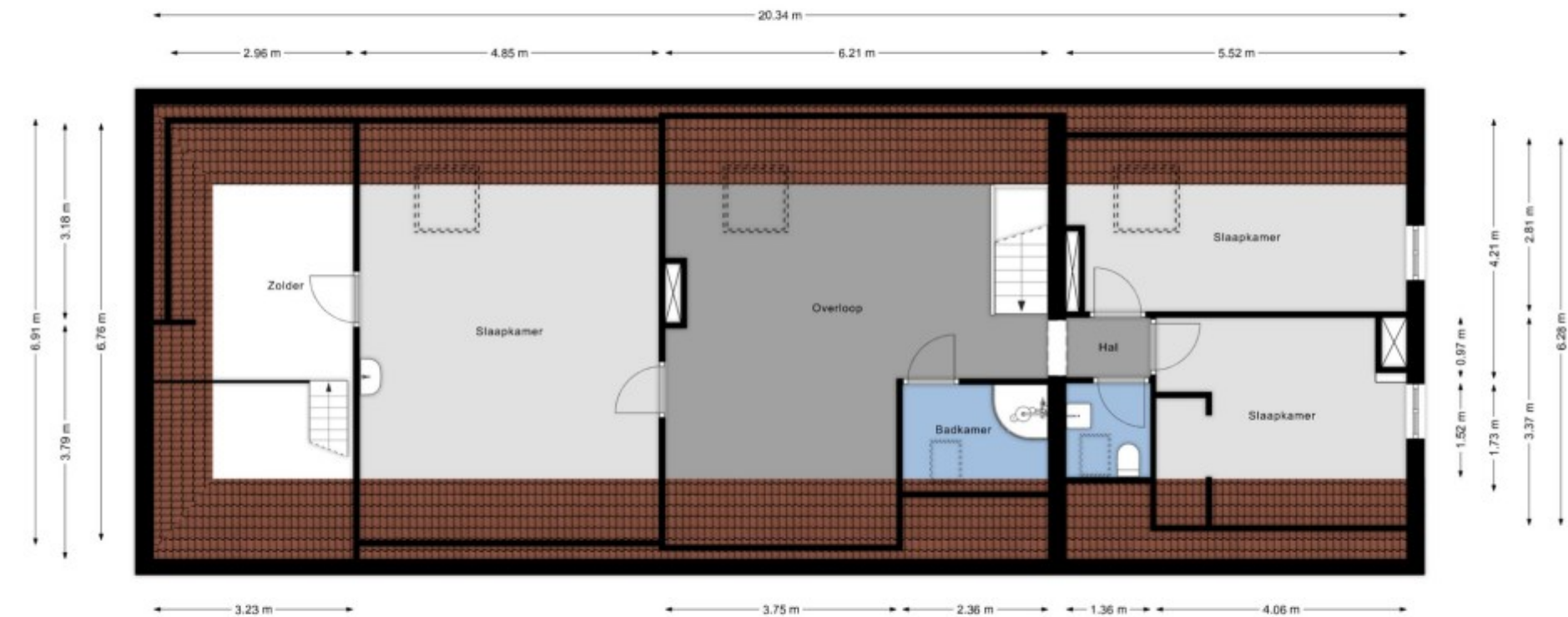
Schalk Makelaardij

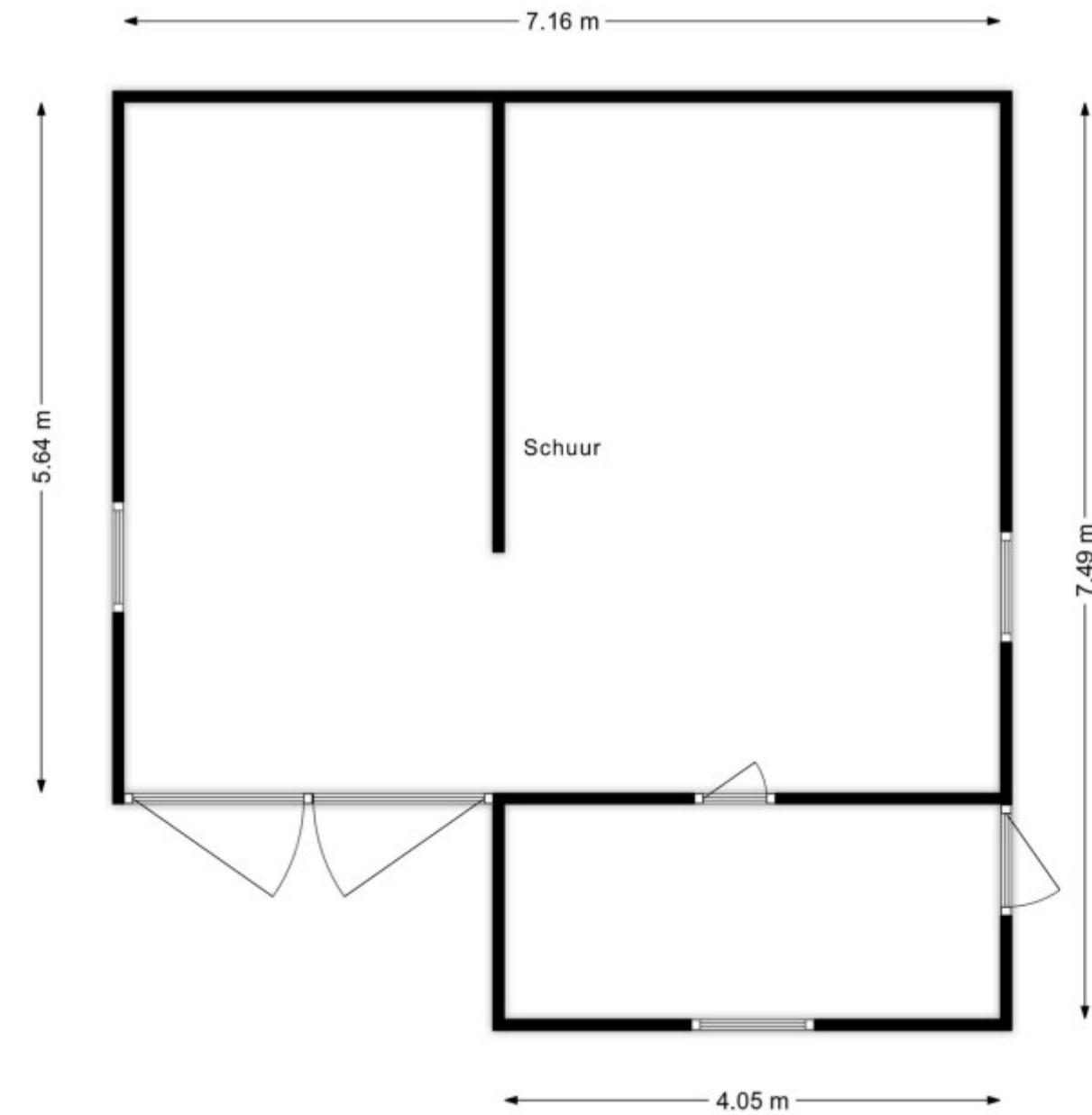
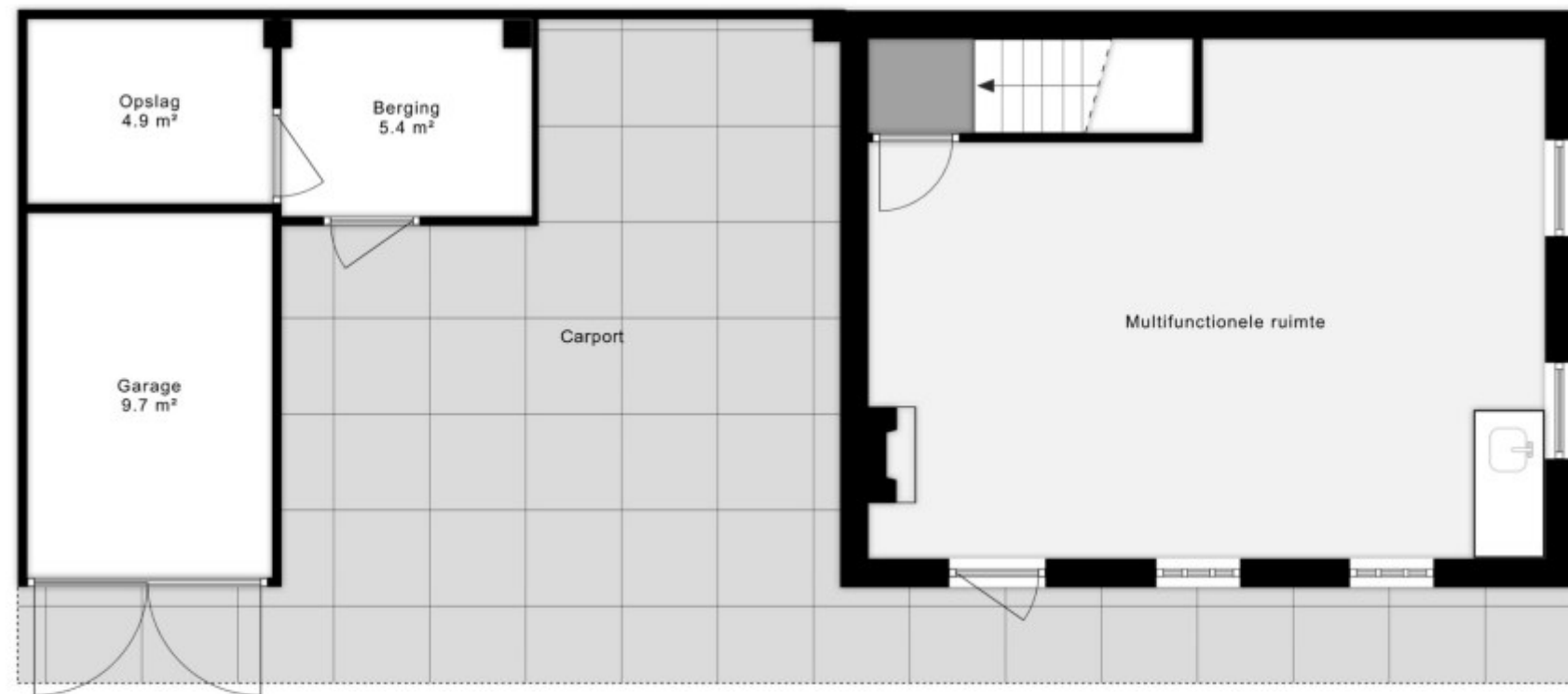


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : B
Nummer : 4543
Groot : 4.545 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Langgevelboerderij.
Bijgebouwen : Tweetal vrijstaande schuren.

Bouwjaar : 1864.
Inhoud : 996 m³.
Woonoppervlakte : 240 m².
Perceeloppervlakte : 4.545 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels dubbele en deels enkele beglazing.
Serre is voorzien van kunststof kozijnen.

Verwarming : Middels cv-combiketel (huur). Bouwjaar: 2024.
Warm water : Middels cv-combiketel (huur). Bouwjaar: 2024.

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten èn te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl