



Gerard Doustraat 2
Rucphen





Gerard Doustraat 2, Rucphen

Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage en ruime oprit is zeer gunstig gelegen op een mooi perceel van 615 m², op slechts een paar passen afstand van de Lidl supermarkt en het dorpscentrum van Rucphen!

De woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, en is uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil gaan wonen en de woning dus toekomstbestendig wil maken. Dankzij een extra entree aan de zijkant van de woning is het bovendien mogelijk om in de garage een kantoor of praktijk aan huis te realiseren. Ideaal voor wie werk en wonen wil combineren!

De woning beschikt op de begane grond over een lichte woonkamer met houtkachel, een ruime leefkeuken met zicht op de tuin, een moderne badkamer met inloopdouche, een praktische bijkeuken en een aparte toiletruimte. Op de verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers en een tweede toilet aanwezig. Dankzij de doordachte indeling is het huis geschikt voor gezinnen én senioren die gelijkvloers willen gaan wonen met ruimte voor logés of hobby's.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en variatie. Aan de achterzijde vind je een royaal terras met overkapping en zonnescherm, perfect voor zomerse dagen en lange avonden buiten. De tuin is sfeervol ingericht met een vijver en kleurrijke borders en biedt altijd wel ergens een plekje in de zon of schaduw. Een heerlijke buitenruimte voor wie graag van het buitenleven geniet.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De entree/hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een plek waar ruimte en licht centraal staan. Dankzij de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Via openslaande deuren is het terras aan de achterzijde direct toegankelijk, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek rondom de houtkachel en een ruime eethoek voor lange avonden met familie en vrienden. De open verbinding tussen zit- en eetgedeelte maakt het geheel tot een harmonieuze leefruimte.

De ruime keuken in rechte opstelling is een fijne ruimte om te koken én te tafelen. Dankzij de grote raampartij heb je prettig zicht op de tuin. Verder is de keuken ingericht met een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasser, koelkast, combi-oven en veel werk- en opbergruimte. Daarnaast is er nog voldoende plaats voor een grote eettafel.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De moderne badkamer (2020) heeft een doordachte indeling waarin alles klopt. Deze ruimte is uitgerust met een grote inloofdouche met regendouche, een wastafel met meubel en een designradiator. Dankzij het raam is er natuurlijke lichtinval en ventilatie aanwezig.

De bijkeuken is een zeer functionele ruimte die ideaal is voor het opbergen van extra voorraad, apparatuur of schoonmaakmiddelen. Dankzij de praktische indeling en aanwezige kasten en schappen blijft alles overzichtelijk en georganiseerd. Deze ruimte is ook een handige plek voor bijvoorbeeld was- en droogapparatuur, of het opvangen van vuile schoenen en jassen na een dag buiten. Kortom, een veelzijdige ruimte die het dagelijks wooncomfort vergroot.

Bovendien biedt deze ruimte, eventueel in combinatie met de huidige badkamer, de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Zo kan de woning eenvoudig worden aangepast naar volledig levensloopbestendig wonen. Een interessante optie voor wie voorbereid wil zijn op de toekomst.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een aparte toiletruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De andere kamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. Dankzij de praktische indeling en het daglicht dat via ramen en dakvensters naar binnen valt, zijn de kamers licht en prettig in gebruik.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Overkapping

De ruime overkapping aan de achterzijde vormt een fijn verlengstuk van de woning. Of het nu hoogzomer is of een frisse lentedag, hier zit je beschut en kun je aangenaam buiten vertoeven. Dankzij het geïntegreerde zonnescherm en de verduistering bepaal je zelf de hoeveelheid licht en schaduw, afgestemd op het moment. De directe verbinding met de tuin en het terras maakt deze plek uitermate geschikt voor lange avonden tafelen, een ontspannen lunch of gewoon even tot rust komen. Een ideale buitenruimte voor wie graag veel tijd buiten doorbrengt. Zolang het weer het toelaat.

Multifunctionele garage met extra bergruimte en parkeergelegenheid

De ruime garage is aan de voorzijde bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en voorzien van elektra en wateraansluiting. Een ideale plek voor het stallen van voertuigen, het uitvoeren van kluswerk of het inrichten van een hobbyruimte. Via een vlizo trap is een royale bergzolder bereikbaar. Perfect voor het opbergen van extra gereedschap, seizoensspullen of overige voorraad. Daarnaast biedt de oprit voor de garage extra parkeergelegenheid op eigen terrein. Een praktische en complete ruimte die bijdraagt aan het dagelijks gemak en extra gebruiksmogelijkheden creëert.

Fraai aangelegde tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is met zorg ingericht en biedt volop privacy en ruimte. Aan de achterzijde ligt een royaal terras met overkapping voorzien van zonnescherm en verduistering – een heerlijke plek om te genieten van zomerse dagen en lange avonden buiten. De tuin is speels aangelegd met een vijver, weelderige beplanting en kleurrijke borders die elk seizoen iets moois te bieden hebben. Aan de zijkant is er extra ruimte voor bijvoorbeeld houtopslag. Door de ligging rondom de woning is er altijd wel ergens een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



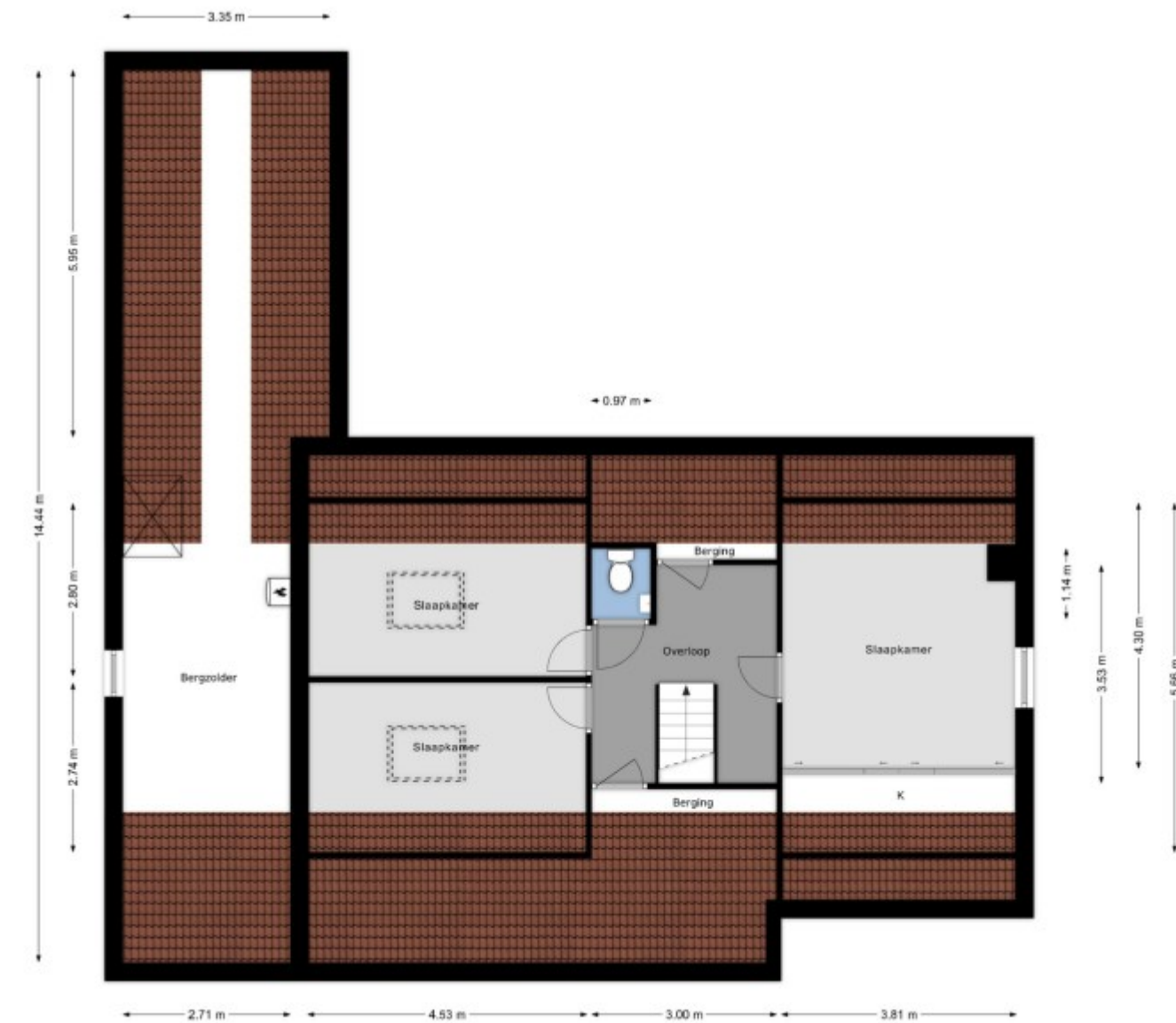
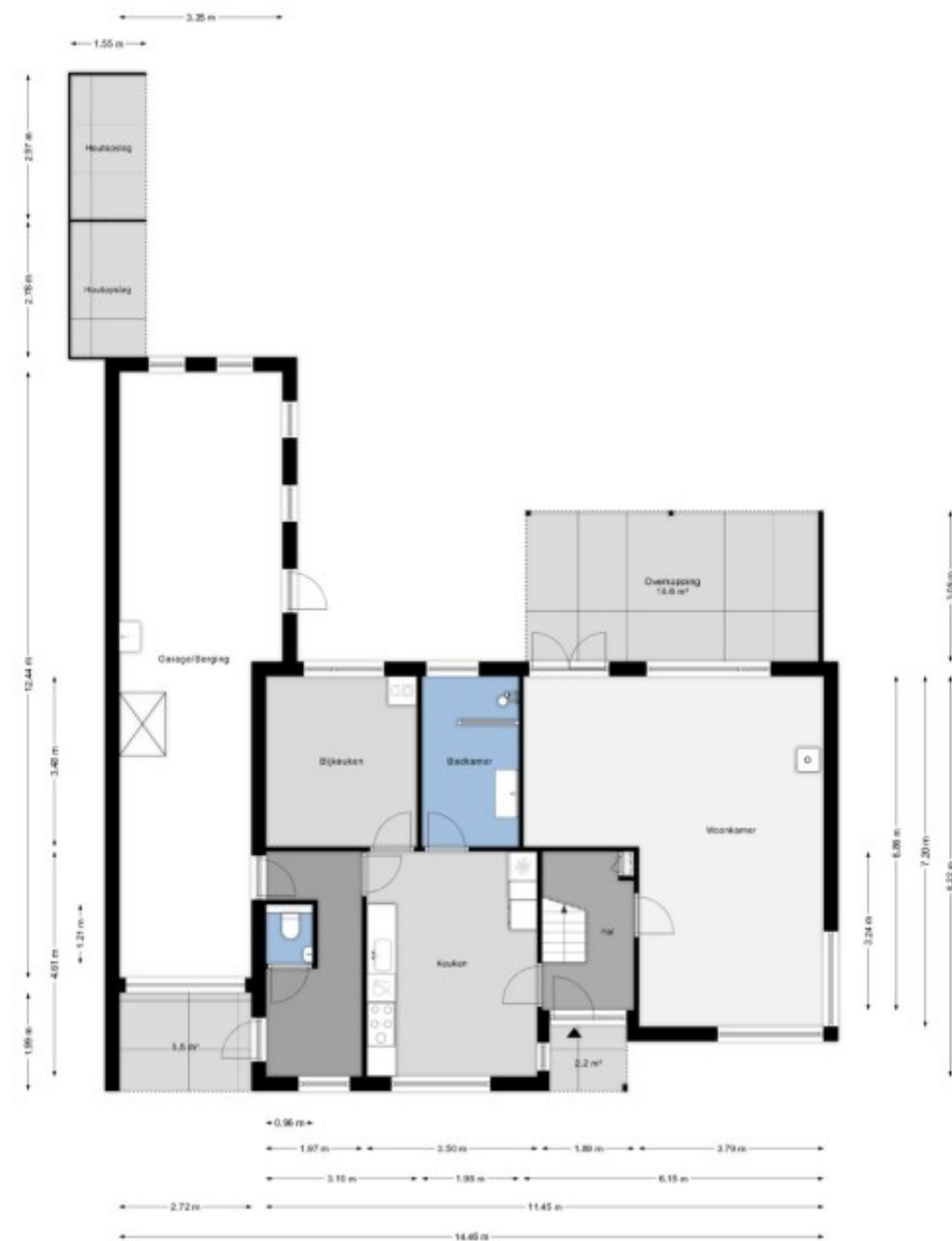
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummer : 2446
Groot : 615 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Aangebouwde garage en overkapping.

Bouwjaar : 1969. (in 1990 verbouwd).
Inhoud : 733 m³.
Woonoppervlakte : 140 m².
Perceeloppervlakte : 615 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Muurisolatie (nageïsoleerd), dakisolatie (garage).
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas, bouwjaar: 2019.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas, bouwjaar: 2019.
Overig : Voorzien van 16 zonnepanelen en deels van geluidsisolerend glas.

Energie label :

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.





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