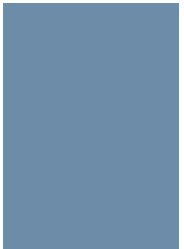
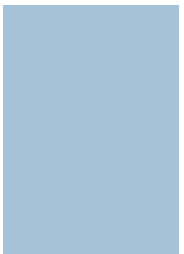




Pierestraat 11
Rucphen





Pierestraat 11, Rucphen

Ben je op zoek naar een unieke plek waar ruimte, vrijheid en comfort samenkomen?
Pierestraat 11 in Rucphen biedt het allemaal – en meer!

Op een schitterend perceel van maar liefst circa 4 hectare (met optioneel minder aan te kopen!) vind je deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met een royale volledig geïsoleerde schuur van ca. 230 m², voorzien van een roldeur, een pantry en bergingen. De ligging is uniek: aan de rand van het dorp én... je loopt letterlijk binnen één minuut de prachtige **Rucphense Bossen** in. Of je nu wilt wandelen, fietsen of gewoon de stilte wilt opzoeken. De natuur ligt hier aan je voeten!

Deze energiezuinige woning met warmtepomp en maar liefst 57 zonnepanelen is verrassend ruim: je beschikt over een sfeervolle woonkamer met volop licht en uitzicht op de tuin, een open woonkeuken en op de begane grond een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer. Ideaal voor gelijkvloers wonen. Daarnaast beschikt de woning ook nog over een multifunctionele ruimte met keukenblok en toilet. Perfect voor gasten, thuiswerken of mantelzorg.

Op de verdieping bevinden zich zes slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Daarmee is er ruimte genoeg voor een gezin, logees of het creëren van werk-/hobbykamers.

En dan de tuin... Hier beleef je het buitenleven in optima forma. Een royale zwembijver, speelse gazons, een glazen tuinkamer, meerdere terrassen, en een weids uitzicht over eigen grond maken dit perceel tot een waar paradijs. Of je nu ontspant, tuiniert, zwemt of de natuur in trekt. Dit is wonen met een hoofdletter W.

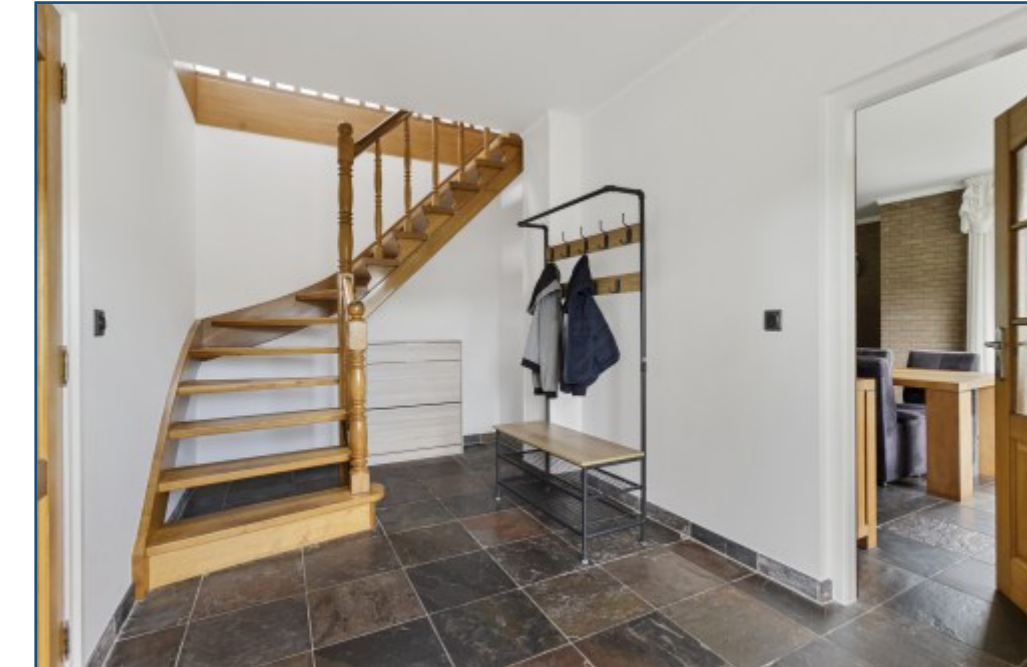
Ben jij klaar voor een leven in rust, ruimte en vrijheid?
Maak dan snel een afspraak en ontdek wat deze unieke plek jou te bieden heeft!

BEGANE GROND

De voorentree/hal geeft toegang tot de woonkamer en een trap naar de eerste verdieping.

Wat direct opvalt in de royale woonkamer is het prachtige licht en het vrije zicht naar buiten. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden voelt de ruimte aangenaam open en verbonden met het omliggende groen. Vanuit iedere hoek kijk je uit op de tuin of het landschap daarachter, wat zorgt voor een rustige en prettige woonsfeer. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Of je nu een gezinsavond hebt, gasten ontvangt of gewoon geniet van de rust: hier kan het allemaal.

De keuken is ruim opgezet en biedt volop plek voor het bereiden én delen van maaltijden. Dankzij de praktische indeling is alles binnen handbereik en is er voldoende werk- en opbergruimte. Er is een gezellige eethoek waar je gemakkelijk kunt aanschuiven. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een keramische kookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en een 1 1/4 spoelbak. Via de open doorgang staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijke sfeer.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

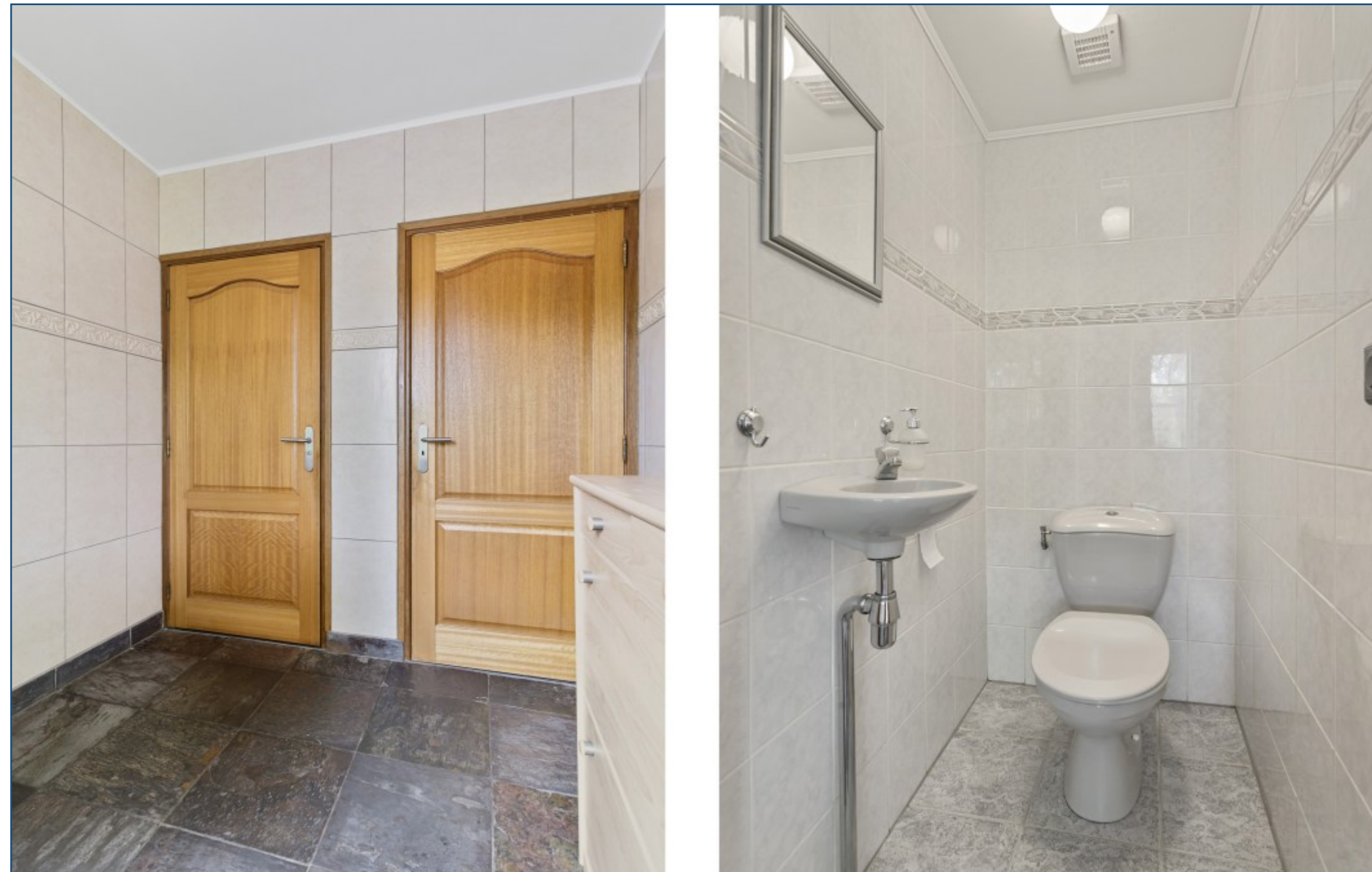
VERVOLG BEGANE GROND

Via de achterzijde van de woning betreed je een keurige, volledig betegelde hal die fungeert als praktische achter entree/bijkeuken. Hier bevinden zich drie deuren: één naar het separate toilet, één naar de keuken én een naar de tussenhal. Dankzij de tegelvloer is deze ruimte onderhoudsvriendelijk en ideaal voor dagelijks gebruik na bijvoorbeeld tuinwerk, hobby of het uitlaten van een huisdier.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en rustig gelegen, met prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de ligging is deze kamer perfect geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen, maar kan hij natuurlijk ook uitstekend dienst doen als logeer- of hobbykamer.

Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer, voorzien van douche, wastafel en voldoende kast-ruimte. Ook de wasmachine- en drogeraansluiting zijn hier handig ondergebracht, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

Deze combinatie van slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De garage/berging is omgetoverd tot een veelzijdige ruimte die momenteel in gebruik is als multifunctionele ruimte. Dankzij de aanwezige keukenopstelling, de aparte toiletruimte en het daglicht dat binnenvalt via de ramen, voelt deze ruimte verrassend huiselijk en functioneel aan. Of je nu op zoek bent naar een hobbyruimte, een thuiswerkplek, een plek voor mantelzorg, of gewoon extra leefruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden. De brede toegangsdeur en eigen entree maken het bovendien makkelijk om de ruimte ook los van de hoofdwoning te gebruiken. Een praktische aanvulling op het geheel, met veel potentieel voor uiteenlopende woonwensen.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst **zes** volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op het omliggende groen. De kamers variëren in grootte, waardoor er volop ruimte is voor gezin, logees of het inrichten van een werk- of hobbykamer.

De badkamer is centraal gesitueerd en beschikt over een ligbad, aparte douche, wandcloset en een dubbele wastafel. De brede raampartij zorgt voor een aangename lichtinval en een vrij uitzicht op het groen rondom de woning.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap vanuit de overloop.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande en geïsoleerde loods

De volledig geïsoleerde schuur is in 2013 voorzien van een nieuw dak bestaande uit stalen dakpanplanten en biedt volop ruimte en gebruiksmogelijkheden. De schuur is voorzien van een grote roldeur en een aparte garagedeur, wat zorgt voor gemakkelijke toegang. Binnenin bevindt zich een royale open ruimte van circa 11,67 bij 10,94 meter, geschikt voor diverse doeleinden zoals werkplaats, opslag of hobbymatige activiteiten. Daarnaast zijn er meerdere afzonderlijke ruimten aanwezig, waaronder een pantry en twee bergingen. De isolatie maakt het mogelijk om de ruimte comfortabel te gebruiken, ook bij lagere buitentemperaturen. De schuur is verder voorzien van 57 zonnepanelen op het dak en is goed bereikbaar via een ruime verharde oprit. Ideaal voor professioneel of privégebruik.

Afmeting: 19,86 m¹ x 11,67 m¹





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Genieten in je eigen parkachtige tuin mét zwembijver en uitzicht op de natuur!

Stel je voor: elke dag wakker worden met uitzicht op je eigen groene paradijs waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Zodra je de tuin instapt, ervaar je de luxe van het buitenleven in zijn meest ontspannen vorm.

Midden in de tuin ligt een prachtige zwembijver, omzoomd met natuurlijke beplanting en veilig afgezet. Hier neem je op een zomerse dag een verfrissende duik in je eigen stukje natuurwater, zonder chemicaliën, midden in het groen. Of je nu wilt zwemmen, pootje baden of gewoon wilt genieten van het uitzicht, deze zwembijver is het kloppend hart van de tuin.

Naast de vijver nodigt een sfeervol terras je uit om neer te strijken met een goed glas wijn of een kop koffie, terwijl je uitkijkt over de tuin en de omliggende velden. Iets verderop staat een elegante glazen tuinkamer, waar je ook op koelere of winderige dagen comfortabel buiten zit met een panoramisch uitzicht op je eigen domein.

Heb je kinderen? Die kunnen zich uren vermaken op het royale speelveld met klimtoestellen, schommels en een glijbaan. Er is genoeg ruimte om te rennen, te spelen en te ontdekken.

De tuin met beregeningsinstallatie is omgeven door volgroeide bomen, strakke hagen en kleurrijke borders, waardoor je volop privacy hebt en altijd een plek in de zon én in de schaduw vindt. En als je toe bent aan een wandeling of fietstocht, sta je binnen één minuut in de Rucphense Bossen. Letterlijk op loopafstand van je woning.

Deze tuin is niet zomaar een buitenruimte. Het is een leefomgeving waar je elke dag opnieuw van geniet. Met ruimte voor ontspanning, natuur, gezelligheid én beweging. Een plek waar je thuiskomt en tot rust komt.

Ervaar hier het ultieme buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



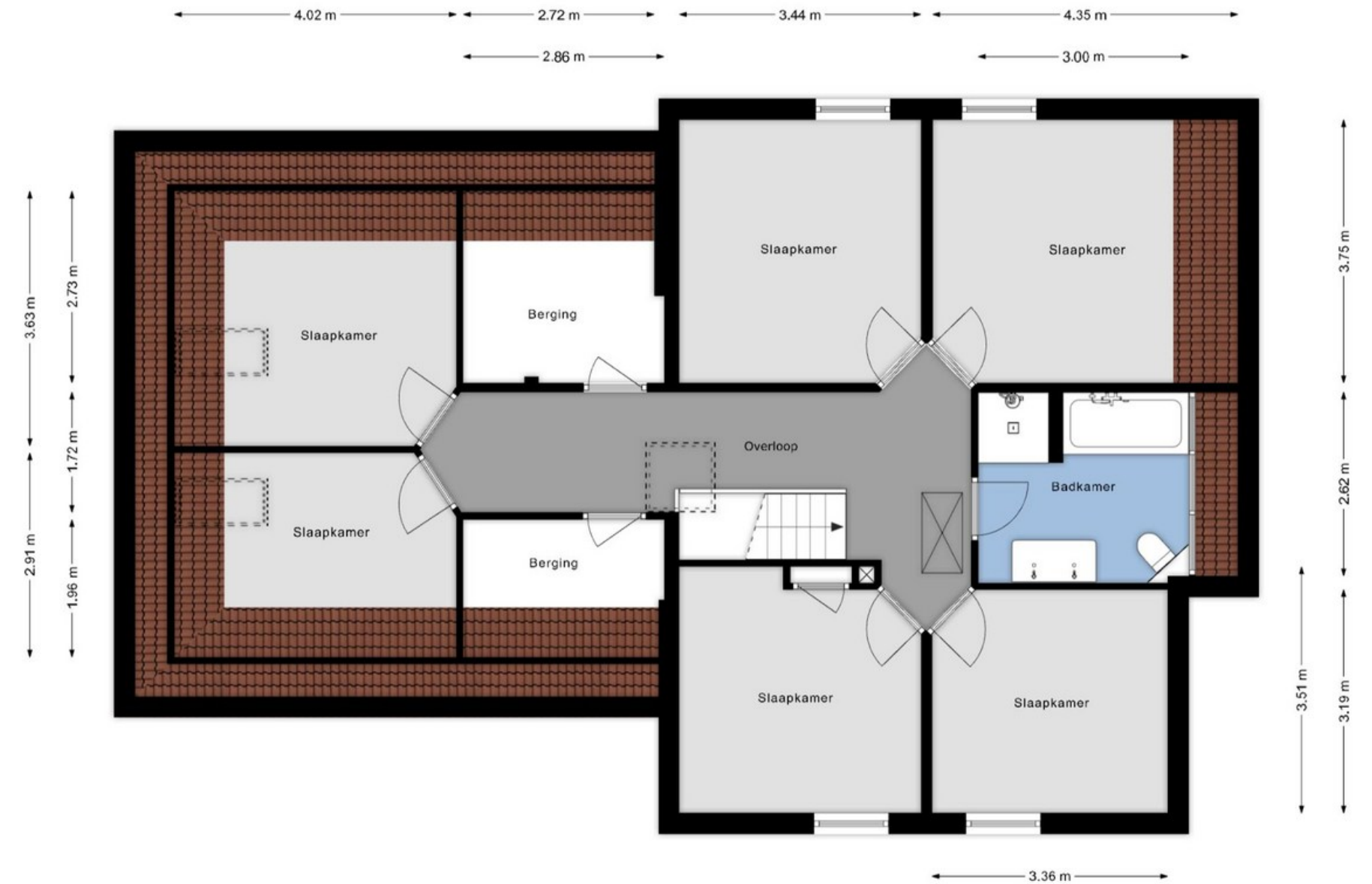
Schalk Makelaardij

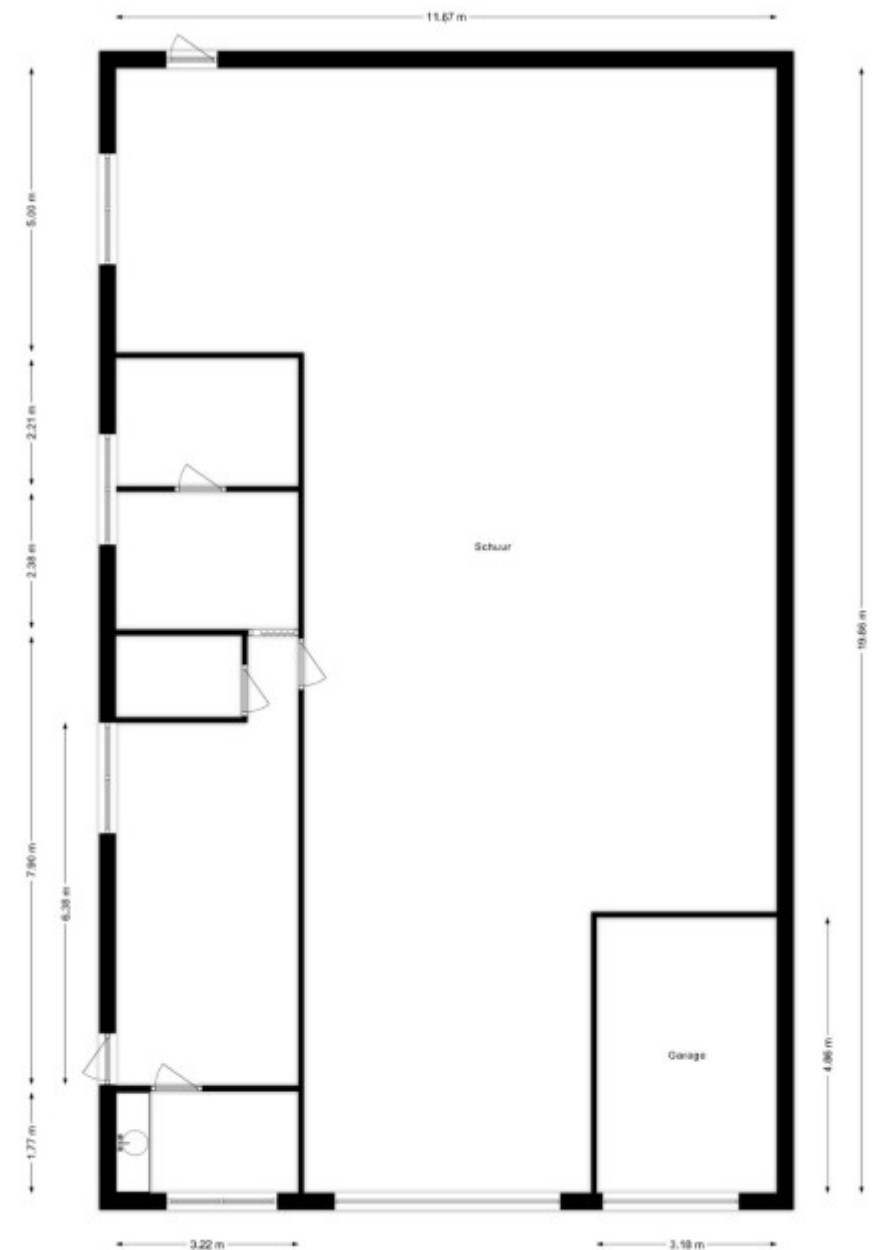
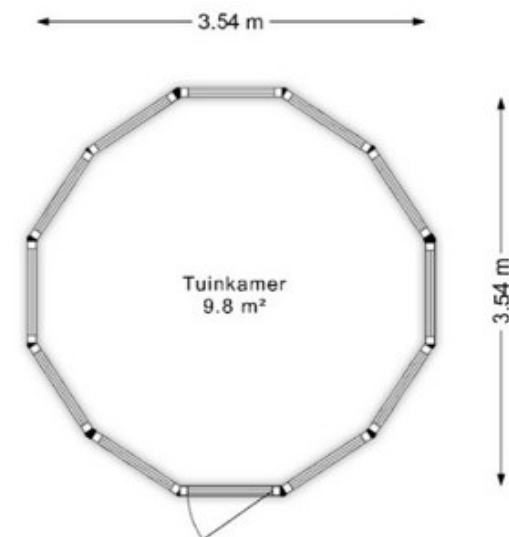
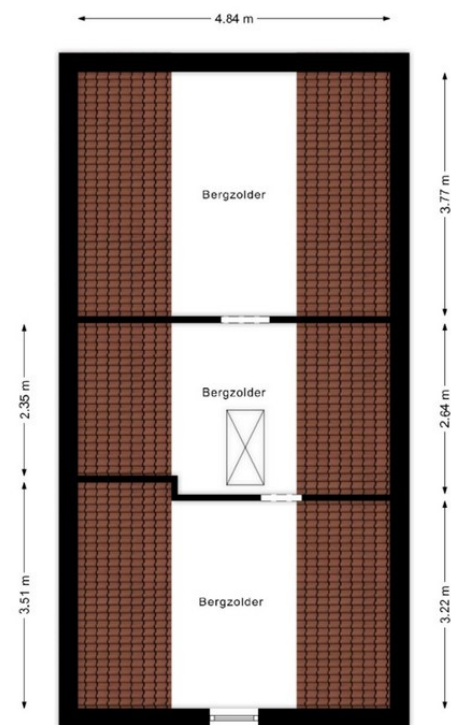


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

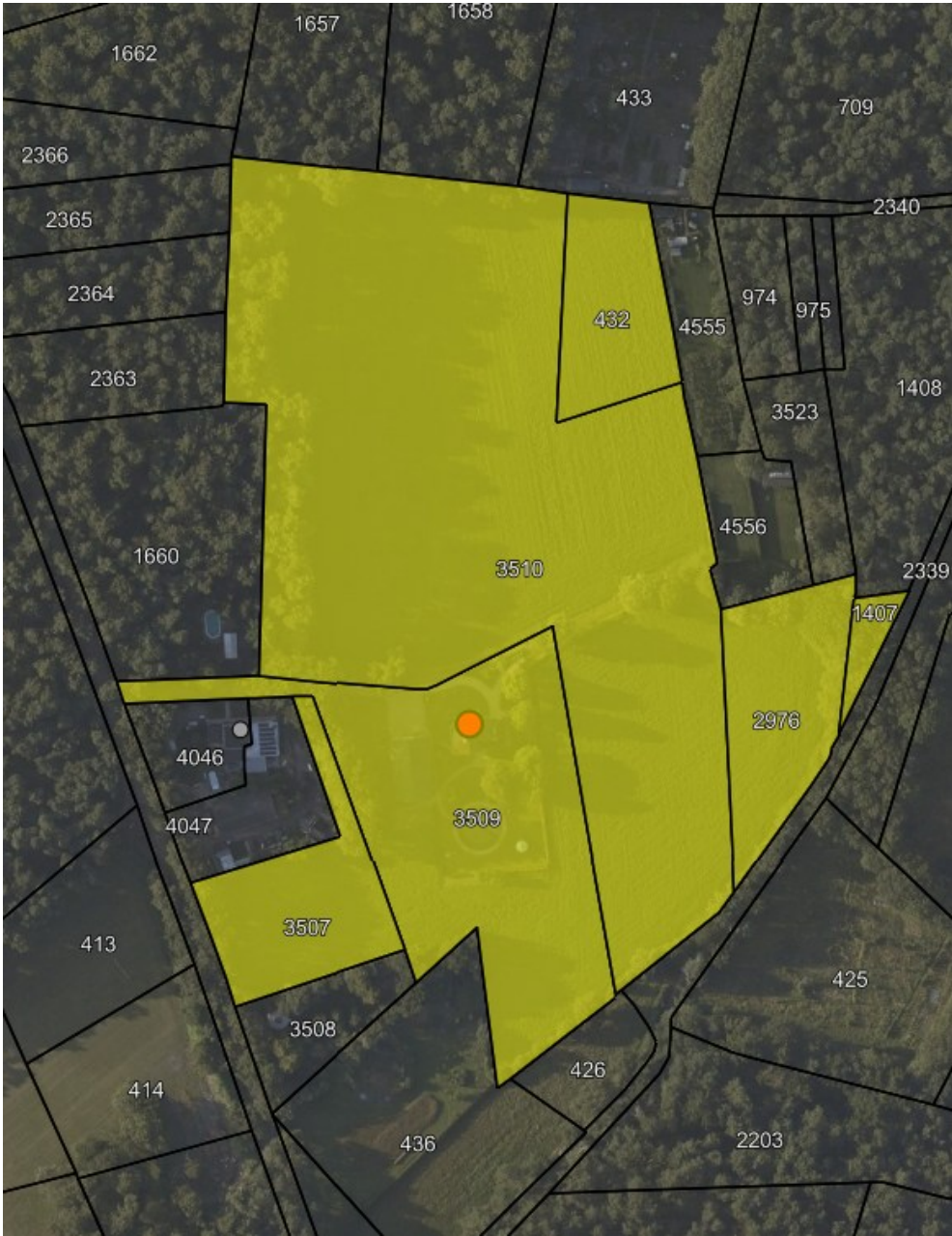




KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummers : 3509, 3510, 3507,
432, 2976 en 1407.
Groot : 41.835 m² // 04.18.35 ha

Het behoort tot de mogelijkheden om alleen het huiskavel aan te kopen, ter grootte van 8.460 m² (kavel met rode stip).



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Schuur en tuinhuis.

Bouwjaar : 1996.
Inhoud : 972 m³.
Woonoppervlakte : 220 m².
Perceeloppervlakte : 4.18.35 ha. // 41.835 m²
(Het behoort tot de mogelijkheden om alleen het huiskavel aan te kopen, met een perceel ter grootte van 8.460 m²).

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Installaties : Warmtepomp en vloerverwarming.
Overig : Voorzien van 57 zonnepanelen.

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.



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 en te verkopen.



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