



Vasseurdreef 26
Rucphen





Vasseurdreef 26, Rucphen

In een rustige en geliefde woonwijk in Rucphen staat deze vrijstaande woning op een perceel van 341 m² met een woonoppervlakte van maar liefst 171 m². Hier geniet je van volop leefruimte, comfort en een praktische indeling. Met onder andere vier slaapkamers, een lichte multifunctionele tuinkamer én een inpandig bereikbare garage biedt dit huis alle ruimte die je zoekt!

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De absolute eyecatcher is de moderne overkapping uit 2024 met glazen schuifwanden, elektra en tv-aansluiting. Zo creëer je een sfeervolle loungeplek waar je van het vroege voorjaar tot laat in het najaar beschut en in stijl buiten kunt leven.

De inpandig bereikbare garage met elektrisch bedienbare sectionaal deur, lichtkoepel, zolder en volop opslagmogelijkheden maakt het geheel extra compleet. Daarvoor ligt een ruime oprit met laadpaalaansluiting en ruimte voor meerdere auto's. Dankzij de 17 zonnepanelen, volledige isolatie en rolluiken is dit bovendien een woning die comfort en duurzaamheid moeiteloos combineert.

Nieuwsgierig? Maak een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

(de woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming)

De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, living en via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

De moderne toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, een fonteyntje én elektrische vloerverwarming.

In de living geniet je van een royale leefruimte waar licht en gezelligheid samenkomen. Hier is alle plek voor een comfortabele zithoek om te ontspannen en een grote eettafel waar je lange avonden met familie en vrienden doorbrengt. Dankzij de prettige indeling vloeien wonen en dineren moeiteloos in elkaar over, waardoor dit de ideale plek is om samen te zijn en te genieten!

Aansluitend aan de woonkamer vind je een lichte multifunctionele tuinkamer die het woongedeelte nog meer ruimte en mogelijkheden geeft. Dankzij de grote raampartijen komt hier volop daglicht binnen. Dit is de ideale plek om een rustige lees of speelhoek te creëren, te werken vanuit huis of gewoon te genieten van het contact met buiten. Met de schuifpui sta je bovendien zo op het terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. En, via een loopdeur is tevens de inpandige garage toegankelijk.

Vanuit de living bereik je de moderne en strak vormgegeven keuken binnen. In deze ruime keuken heb je alles wat je nodig hebt om dagelijks te koken. Langs één zijde vind je een strakke kastenwand die veel bergruimte biedt en aan de andere kant strekt een lang keukenblad zich uit met veel werkruimte, ideaal om uitgebreid te koken of samen met anderen in de keuken bezig te zijn. De keuken is voorzien van een quooker, vaatwasser, een tweetal combimagnetrons, vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast en een koffienis.

De eettafel vormt het hart van de ruimte en nodigt uit tot lange avonden tafelen. Dankzij de royale opzet is er voldoende plek voor zes personen, zodat je zowel doordeweeks met het gezin als in het weekend met vrienden samen kunt zijn. De combinatie van veel lichtinval, moderne apparatuur en praktische indeling maakt dit echt een keuken waar je graag je tijd doorbrengt!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping vind je drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is licht en comfortabel, met voldoende plek voor een groot bed en kasten. De andere kamers zijn flexibel in te richten: ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Een extra pluspunt is het grote dakterras (23 m²) dat bereikbaar is vanuit één van de slaapkamers. Hier kun je in alle rust een frisse neus halen in de buitenlucht.

De badkamer is uitgerust met een ligbad waar je heerlijk in kunt ontspannen, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel met opbergruimte. Het raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie, waardoor de ruimte aangenaam en praktisch is in gebruik. Ook is er een tweede toilet aanwezig, wat extra comfort biedt.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping kom je op een ruime overloop die verrassend veel mogelijkheden biedt. Dankzij het dakraam valt er veel licht naar binnen en voelt de ruimte prettig en open aan. Hier vind je niet alleen de opstelplaats voor de cv-installatie, maar ook handige bergruimte achter de knieschotten.

Ook bevindt zich op de tweede verdieping een verrassend ruime slaapkamer die dankzij de hoge nok en het dakraam heerlijk licht en luchtig aanvoelt. Hier heb je volop ruimte voor een groot bed, een werk- of studeerhoek en extra kastruimte. De schuine wanden met bergruimte achter de knieschotten zorgen voor praktische opbergmogelijkheden. Het is een ideale plek voor een tienerkamer, logeerkamer of gewoon een sfeervolle master bedroom.



EXTERIEUR

Aangebouwde en inpandig bereikbare garage met zolder

Je beschikt hier over een royale aangebouwde garage die inpandig bereikbaar is vanuit de tuinkamer. Met de elektrisch bedienbare sectionaaldeur rijd je zo naar binnen en dankzij de lichtkoepel valt er extra daglicht naar binnen. Naast ruimte voor de auto is er volop plek voor opslag én is er een praktische zolder aanwezig waar je extra spullen kwijt kunt. Voor de garage ligt een ruime oprit met een aansluiting voor een laadpaal en voldoende parkeerplaats voor meerdere auto's.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met sfeervolle veranda

De achtertuin is een heerlijke plek waar alles draait om genieten. Zodra je buitenkomt, ervaar je de rust die deze tuin uitstraalt. De strakke bestrating in combinatie met een groen accent van kunstgras geeft een moderne uitstraling én zorgt ervoor dat je nauwelijks omkijken hebt naar onderhoud. Zo blijft er alle tijd over om je tuin echt te gebruiken waarvoor hij bedoeld is: ontspannen, tafelen en samenzijn. Er is ruimte genoeg voor een royale eettafel waar je lange zomeravonden doorbrengt met een gezellige borrel, terwijl kinderen ongestoord kunnen spelen op het kunstgras.

De absolute eyecatcher is de **houten overkapping** uit 2024, die de tuin een luxe en eigentijdse uitstraling geeft. Met glazen schuifwanden, elektra en een tv-aansluiting is dit dé plek om het hele jaar door te genieten. Op warme dagen zet je de wanden open en vloeit de tuin over in een zomerse loungehoek, terwijl je op koelere momenten behaaglijk en beschermt zit zonder iets van de buitenbeleving te missen. Hier creëer je een knus hoekje voor een avondje film of sport kijken, maar ook een stijlvolle plek om in alle rust tot jezelf te komen. Zo wordt de tuin een verlengstuk van je wooncomfort, waar elk seizoen iets moois te bieden heeft.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

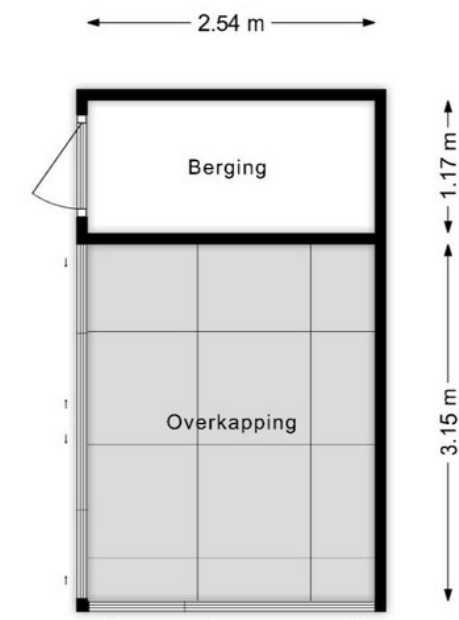
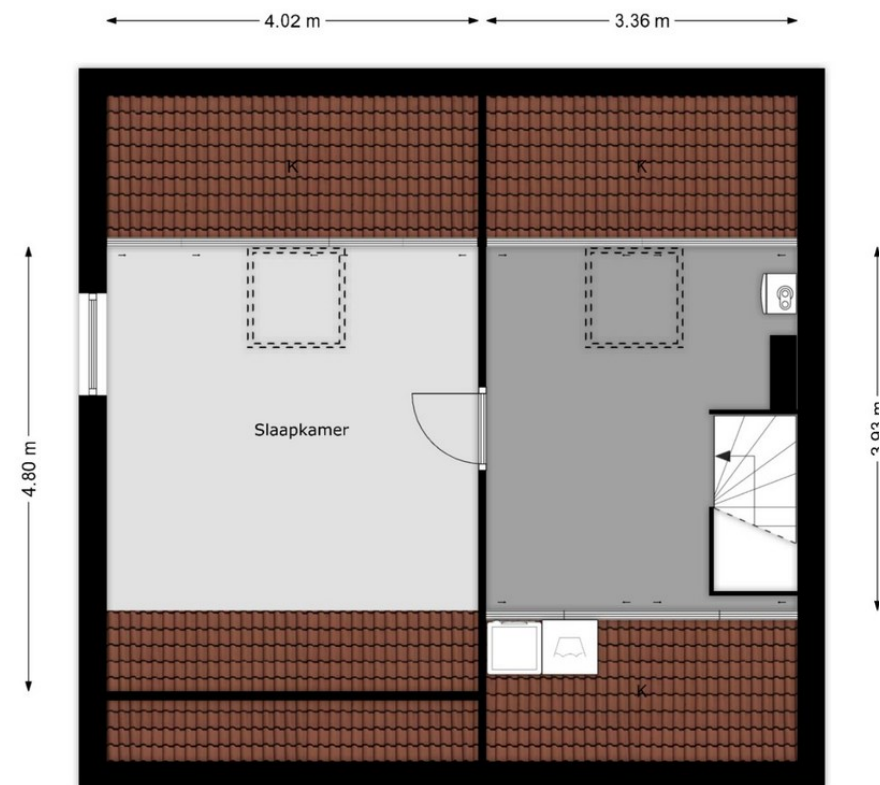


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummer : 3107 + 4115
Groot : 341 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Houten veranda en garage.

Bouwjaar : 1974.
Inhoud : 718 m³.
Woonoppervlakte : 171 m².
Perceeloppervlakte : 341 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Deels kunststof (boven) en deels houten (beneden) kozijnen met deels HR+ en HR++.

Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha, bouwjaar: 2020.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha, bouwjaar: 2020.
Overig : Voorzien van 17 zonnepanelen en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

Energie­label :

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