



Raadhuisstraat 60 Rucphen





Raadhuisstraat 60, Rucphen

Deze sfeervolle woning met karakteristieke Franse kap ligt op een centrale locatie in Rucphen, met het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De woning is volledig gasloos en combineert een karaktervolle uitstraling met een verrassend praktisch geheel.

Binnen vormen de woonkamer, eethoek en keuken samen een aangename leefruimte, waarbij de keuken met royaal kookeiland een centrale plek inneemt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De zichtbare balken en kapconstructie geven deze verdieping extra karakter.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het royale, grotendeels verharde achterterrein beschikt over meerdere bergingen en een carport die geschikt is voor het stallen van een camper.

Direct achter de woning ligt bovendien al een fundering voor een serre of aanbouw, inclusief leidingwerk voor vloerverwarming.

Een karaktervolle, gasloze woning met een ruim achterterrein, volop bergruimte en verrassend veel extra mogelijkheden. Nieuwsgierig geworden? Bel voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

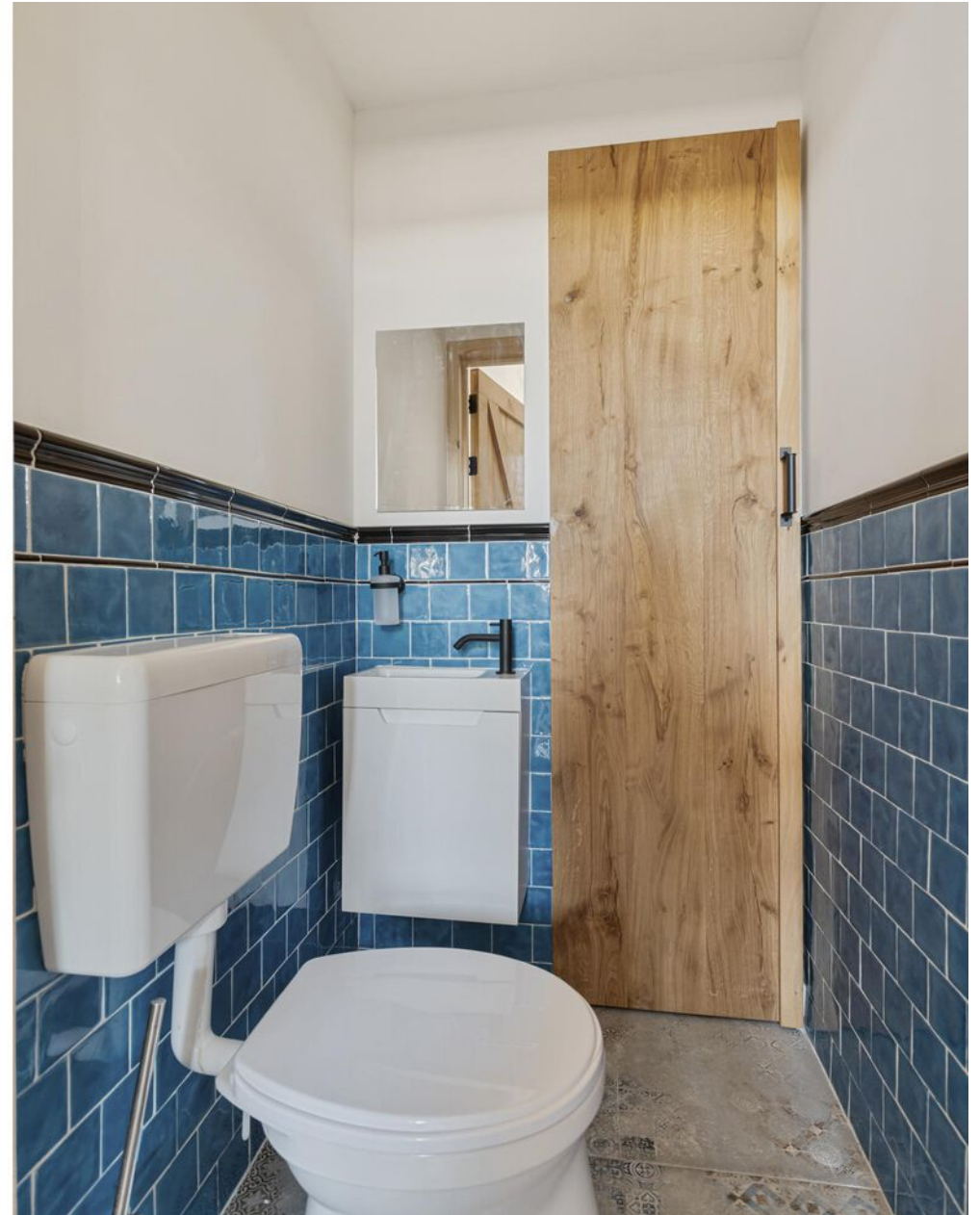
De hal vormt een verzorgde entree en geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een toilet, fonteintje met spiegel en een praktische vaste kast.

De royale woonkamer heeft een langgerekte opzet met plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruime karakter. De pelletkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

De ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is ingericht met een royaal kookeiland dat veel werk- en bergruimte biedt. De keuken beschikt over een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), spoelbak, vaatwasser, combi-oven en een grote koelkast. Dankzij de raampartijen aan meerdere zijden voelt de ruimte prettig open aan. Vanuit de keuken is er direct toegang tot buiten en is er tevens de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloerverwarming en airconditioning zorgen voor extra comfort.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak en extra ruimte voor huishoudelijke spullen. Daarnaast beschikt deze ruimte over een douche en is hier de boiler opgesteld.



















EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zorgt de open kapconstructie met zichtbare balken voor een karaktervolle uitstraling. De overloop geeft toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer en is voorzien van airconditioning. Tevens is hier een loopdeur naar het platdak.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed. De schuine kap en zichtbare balken geven de kamer extra sfeer, terwijl het dakraam voor een prettige lichtinval zorgt. Aansluitend bevindt zich een aparte ruimte die uitstekend dienstdoet als kleedruimte en extra bergruimte biedt.

Daarnaast is er een tweede slaapkamer, eveneens met daglicht en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bed en kastruimte.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en designradiator. Hiermee beschikt de verdieping over alle voorzieningen.











EXTERIEUR

Achter de woning ligt een royaal, grotendeels verhard buitenterrein met volop ruimte voor een zitplek en diverse gebruiksmogelijkheden. Direct aan de achtergevel is de fundering voor een serre of aanbouw al aanwezig, inclusief het leidingwerk voor vloerverwarming. Hiermee is een mooie basis gelegd voor een eventuele verdere uitbreiding van de woonruimte.

Op het achterterrein bevinden zich meerdere bijgebouwen die samen veel extra berg- en gebruikruimte bieden. De vrijstaande berging van circa 3,43 x 4,73 meter biedt volop plaats voor opslag. Daarnaast is er een tweede bijgebouw van circa 6,64 x 4,85 meter, verdeeld in twee afzonderlijke bergingen.

Het terrein is via een brede poort bereikbaar en loopt door tot aan de achtergelegen carport. Deze royale carport van circa 6,00 x 3,00 meter is door de ruime opzet geschikt voor het stallen van een camper. Ook rondom de bijgebouwen is voldoende ruimte aanwezig, waardoor het achterterrein goed toegankelijk en veelzijdig te gebruiken is.

De combinatie van het ruime buitenterrein, de diverse bergingen, de camperstalling en de reeds aangelegde fundering voor een serre of aanbouw zorgt voor veel extra gebruiksmogelijkheden bij de woning.





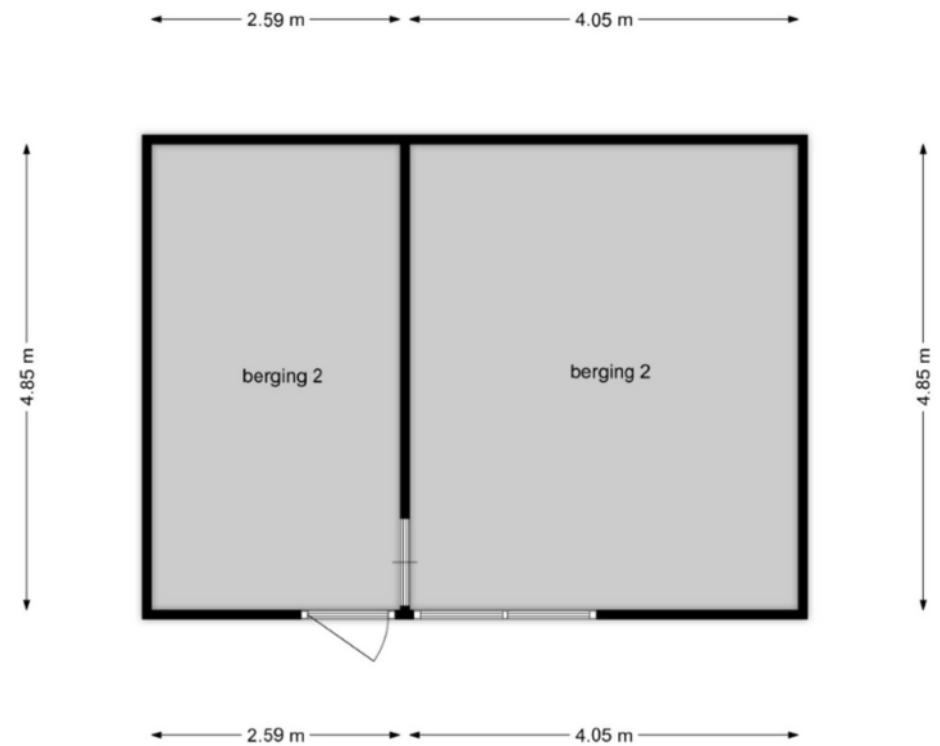
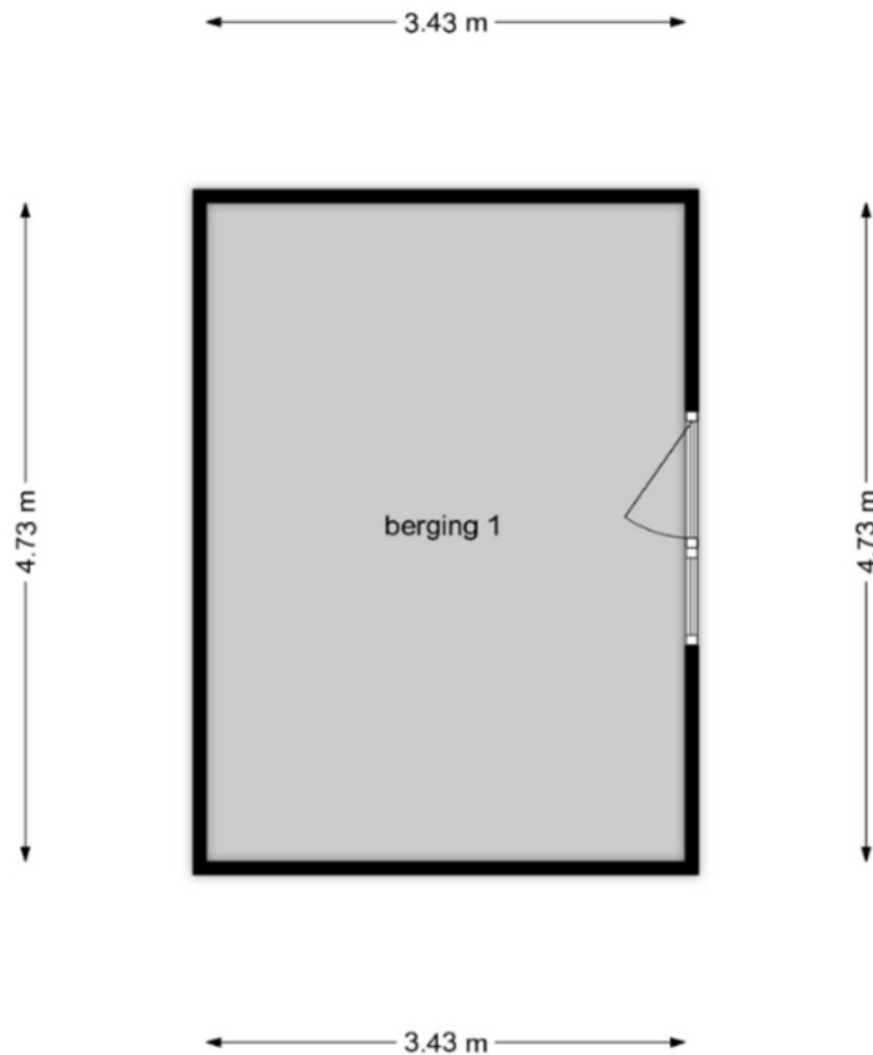


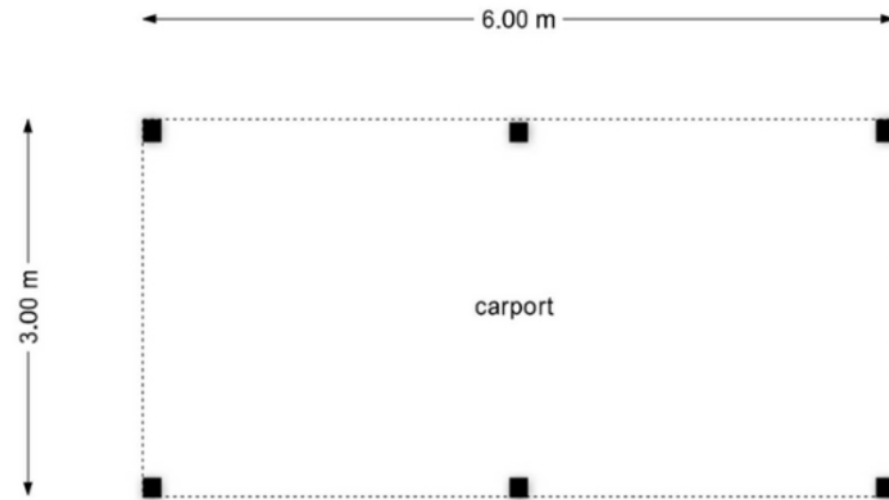






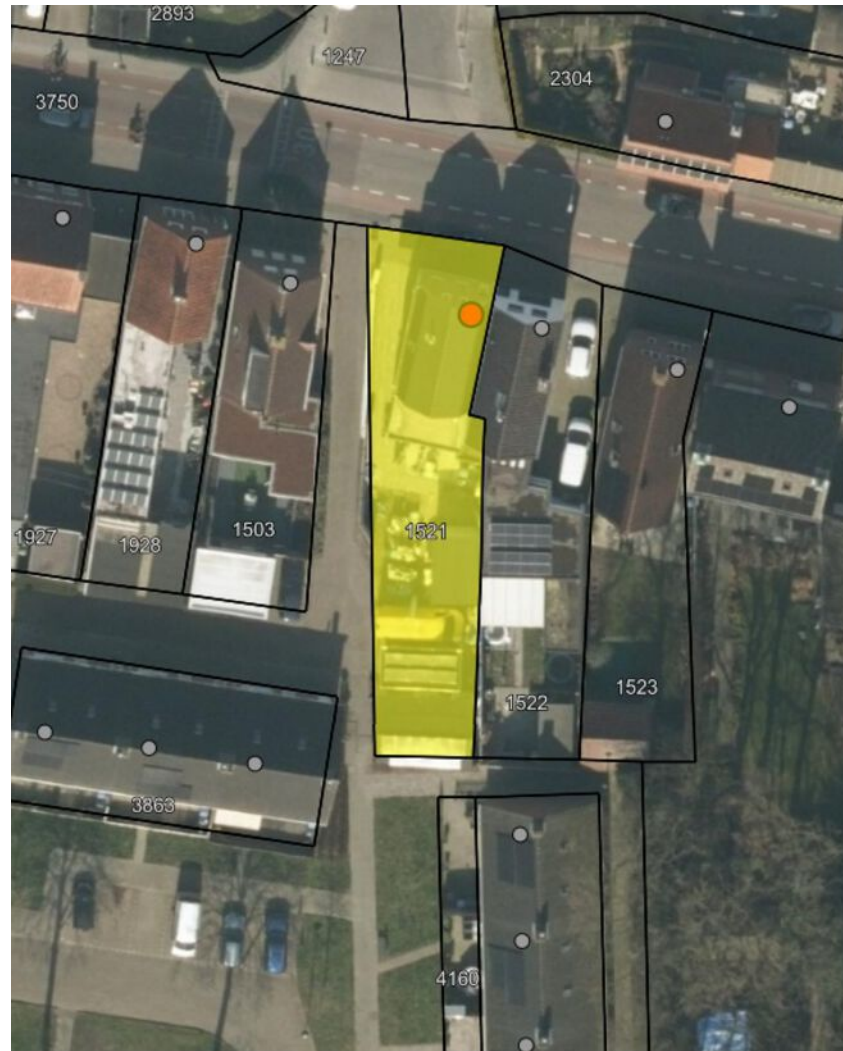






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummer : 1521
Groot : 332 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande bergingen en carport
Bouwjaar :	1925
Inhoud :	334 m ³
Woonoppervlakte :	93 m ²
Perceeloppervlakte :	332 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Franse kap met pannen en de uitbouw met PVC
Begane grond vloer :	Gedeeltelijk hout en gedeeltelijk beton
1e verdiepingvloer :	Houten verdiepingvloer
Isolatie :	volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Kunstof kozijnen
Beglazing :	HR++ beglazing
Installaties :	Pellet kachel, boiler, mechanische ventilatie (kapot)
Overig :	Airco, 15 zonnepanelen, woning is van het gas af.
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
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





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