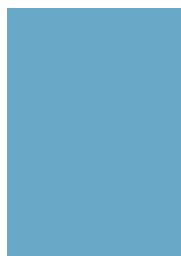




van der Zijpedreef 28
RUCPHEN





van der Zijpedreef 28, RUCPHEN

Rustig wonen, volop ruimte en een heerlijke tuin om van te genieten!

Aan een doodlopend gedeelte van de Van der Zijpedreef in Rucphen staat deze vrijstaande woning op een perceel van circa 637 m². Een aantrekkelijke woonlocatie waar je geniet van rust en privacy, terwijl de supermarkt, basisschool en overige dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen. Ook de uitgestrekte Rucphense bossen bevinden zich op korte afstand.

De woning verrast met een ruime indeling, aangename leefruimtes en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Een bijzonder pluspunt is de groene achtertuin, waar weelderige beplanting, meerdere terrassen en beschutte zitplekken samen een sfeervol geheel vormen. De vrijstaande stenen berging met overkapping biedt extra ruimte om te ontspannen, terwijl de multifunctionele ruimte bij de woning zich uitstekend leent voor werken aan huis of hobby's. Met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein is ook aan praktisch gemak gedacht.

Een veelzijdige vrijstaande woning op een rustige plek, met alle ruimte om comfortabel te wonen en volop van het buitenleven te genieten!

BEGANE GROND

De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De open trap en het hoge plafond bij de trapopgang zorgen voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de raampartij naast de voordeur prettig daglicht binnenlaat.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden geniet je van een aangename lichtinval. De sfeervolle houtkachel vormt een karakteristiek middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De open indeling en het balkenplafond geven de ruimte een sfeervolle uitstraling, terwijl de grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige verbinding met de tuin.

De ruime woonkeuken is praktisch ingericht met een keukenopstelling die volop werk- en bergruimte biedt. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische-oven, combimagnetron, koelvriescombinatie, vaatwasser en spoelbak. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, terwijl de grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene achtertuin.















BEGANE GROND (Vervolg)

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt extra opbergruimte. Vanuit hier heb je direct toegang tot de keuken, de schuur en de achtertuin.

Vanuit de schuur bereik je de voormalige garage, die momenteel is ingericht als multifunctionele ruimte met een kantoor en hobbygedeelte. De langgerekte indeling biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. De raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en via de loopdeur heb je direct toegang tot de oprit.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft tot vier slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.

De eerste slaapkamer is een prettige ruimte met plaats voor een tweepersoonsbed. De schuine daklijn geeft de kamer een knusse uitstraling. Vanuit de slaapkamer is een afzonderlijke kastruimte bereikbaar, waarin de cv-installatie is ondergebracht en tevens extra bergruimte aanwezig is.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer. Dankzij het raam en de praktische indeling is deze ruimte ook geschikt als werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De schuine daklijn geeft de kamer een sfeervol karakter.

De vierde slaapkamer is bijzonder royaal en biedt naast een slaapgedeelte volop ruimte voor een zithoek, werkplek of hobbyruimte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en de vaste kastenwand biedt veel opbergruimte.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een royale inloopdouche met regen- en handdouche en een Sunshower. Daarnaast beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, een zwevend toilet en een handdoekradiator. De raampartij zorgt voor een prettige lichtinval.















EXTERIEUR

Berging met overkapping

Achter in de tuin staat een ruime, stenen berging met houten gevelbekleding en een sfeervolle overkapping. De berging biedt volop ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen. De aangrenzende overkapping van circa 13,9 m² is ingericht als een gezellige loungeplek, waar je beschut kunt zitten en heerlijk van de tuin kunt genieten. Samen vormen ze een aantrekkelijke combinatie van praktische bergruimte en een fijne plek om te ontspannen.

Tuin

De verzorgde voortuin geeft de woning een uitnodigende uitstraling. Een gevarieerde beplanting van sierheesters, bloeiende planten en karakteristiek gesnoeide bomen zorgt voor een kleurrijk geheel. De ruime, bestrate oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en geeft via beide zijanten van de woning toegang tot de achtertuin.

De sfeervolle achtertuin vormt een groene oase met een sfeervolle afwisseling van gazon, kleurrijke bloemenborders, sierheesters en volwassen bomen. De weelderige beplanting zorgt voor een beschutte ligging en een prettige mate van privacy. Direct aan de woning ligt een ruim terras met uitzicht over de tuin. Verderop bevindt zich een tweede, sfeervolle zitplek onder een pergola met klimplanten. De overkapping bij de vrijstaande berging biedt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Aan de zijkant van de woning ligt bovendien een gedeelte met een tuinkas en ruimte voor het kweken van eigen groenten en planten.







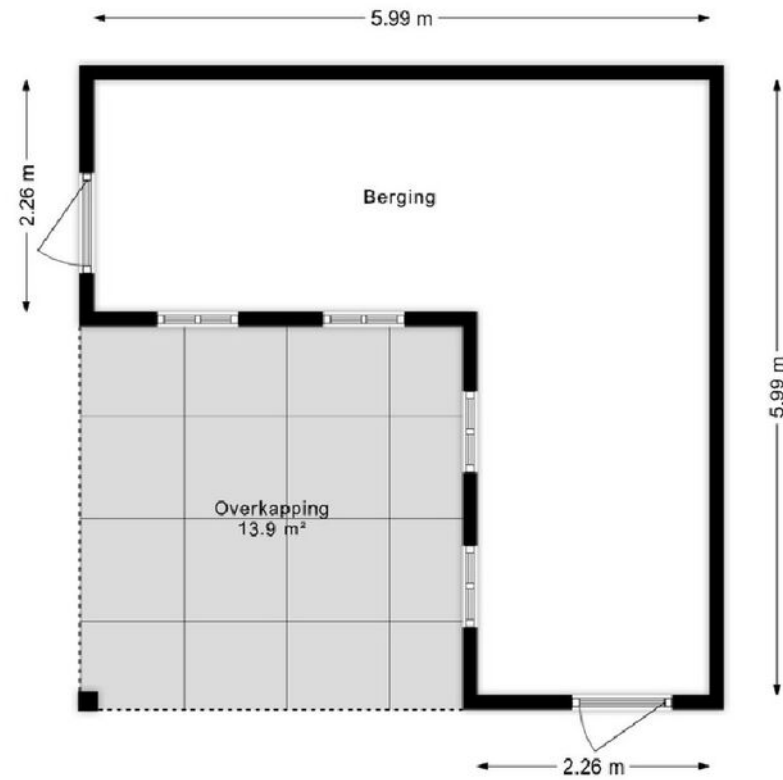












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummer : 3217
Groot : 637 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Berging met overkapping
Bouwjaar :	1980
Inhoud :	765 m ³
Woonoppervlakte :	213 m ²
Perceeloppervlakte :	637 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Samengesteld zadeldak met shingles
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Gevelisolatie, Dakisolatie
Kozijnen :	Deels houten en deels kunststof kozijnen
Beglazing :	HR+ beglazing
Installaties :	CV installatie Remeha (bj 2022)
Overig :	Houtkachel, zonnepanelen (12 stuks)
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
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





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