



Zundertseweg 51
Rucphen





Zundertseweg 51, Rucphen

Op zoek naar een plek die je rust en ruimte laat voelen? Een 'thuis' waar je kunt ontsnappen aan de dagelijkse hectiek? Een plek waar jij je eigen paarden en/of kleinvee kunt laten rond grazen? Lees dan snel verder!

Op een schitterende locatie, in een natuurrijke omgeving, staat deze gemoderniseerde energiezuinige vrijstaande woning met souterrain, schuur, paardenstal en diverse weides. Dit object is zeer rustig en landelijk gelegen net buiten de bebouwde kom waardoor het gezellige dorpscentrum binnen enkele autominuten te bereiken is.

De woning is met een milieubewust oogmerk verbouwd. Denk hierbij aan het plaatsen van een hybride warmtepomp, vloerverwarming, maar liefst 20 zonnepanelen én kunststof kozijnen met triple beglazing.

Op het perceel van 5.435 m² voel je de rust en beleving van het échte buitenleven. Geniet je de hele dag door in de zon óf schaduw. Pluk je je eigen fruit, kweek je groenten in je eigen moestuin en hebben kinderen een waanzinnige jeugd.

Kortom, ultiem woongeluk is binnen handbereik. In het mooie Rucphen!

BEGANE GROND

De ruime ontvangsthal geeft toegang tot de living, keuken, kantoorruimte en een kelder.

Afwerking: natuurstenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.

Meterkast: 12 groepen, aardlekschakelaarbeveiliging, een kookgroep en een PV groep.

Toiletruimte met een zwevend toilet.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde wanden en deels stucwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met schuurwerk plafond voorzien van inbouwspots.

De sfeervolle living is mooi licht door diverse raampartijen en is ingedeeld met een fijne zithoek bij de gashaard.

In het verlengde van deze living is een serre annex tuinkamer gerealiseerd waarbij nóg meer lichtinval binnentreedt. Het Velux dakraam in deze ruimte is daarbij voorzien van een op afstand bedienbaar rolluik op zonne-energie. Genieten van het mooie weer? Sla de openslaande tuindeuren open en neem plaats op het buitenterras met zicht op de tuin!

Afwerking: natuurstenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.

In de ruime keuken in landelijke stijl pronkt aan de schouw een bordje met de tekst "mooi he alles?" En dat is het zeker! Deze ruimte is onder andere ingericht met een keuken in hoekopstelling uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad, een dubbele vierkante spoelbak met quooker, een vaatwasser, pannencarrousel, afzuigkap en een 4 pits kookplaat met wokbrander. Kook je liever elektrisch? Dat kan! Deze aansluiting is namelijk al gerealiseerd. Verder heeft deze keuken nog een wandkast met ingebouwde heteluchtoven en een grote koelkast. Ook deze ruimte is weer voorzien van vele raampartijen en een Velux dakraam met een op afstand bedienbaar rolluik op zonne-energie. Neem plaats aan de eettafel en geniet van al het moois wat je voorbij ziet komen in de achtertuin!

Afwerking: natuurstenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.





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

VERVOLG BEGANE GROND

De multifunctionele ruimte is nu ingericht als chill-/kantoorruimte. Deze ruimte kan ook uitstekend in gebruik worden genomen als slaapkamer. Er is een wateraansluiting aanwezig waardoor je eventueel ook een douche kunt realiseren. De vaste kast is ideaal voor het opbergen van spullen. Via openslaande tuindeuren is de veranda toegankelijk.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Achter entree met toegang tot de keuken. Deze bijkeuken is voorzien van twee vaste kasten.

Afwerking: natuurstenen vloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop met dakkapel zijn de twee slaapkamers en badkamer te bereiken. Er is daarnaast een praktische vaste kast aanwezig voor het opbergen van spullen.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.

De ouderslaapkamer heeft een mooie nok in het zicht en is voorzien van een draai-kiepraam. Aan weerszijden is bergruimten gerealiseerd.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond.

De slaapkamer aan de linkerzijde is nu in gebruik als walk-in-closet. Ook hier is bergruimte onder de dakschuinte gerealiseerd.

Afwerking: laminaatvloer, behangen wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.

Luxe en keurig afgewerkte badkamer uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan én regen- en handdouche. Verder heeft de badkamer een wastafelmeubel met twee losse opzetkommen, een spiegelkast, een zwevend toilet en een designradiator. Dankzij het dakkapel is extra ruimte gerealiseerd waardoor je ook al je verzorgingsproducten en handdoeken netjes kunt opbergen.

Afwerking: tegelvloer met elektrische vloerverwarming, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

SOUTERRAIN

Onder de woning ligt een volledige kelder c.q. souterrain met een oppervlakte van maar liefst 65 m². Het souterrain is goed toegankelijk via een vaste trap vanuit de hal op de begane grond. Deze woonlaag is ingericht met een hal, slaapkamer, een multifunctionele ruimte en een technische-/was ruimte.

Hal

De hal is ruim genoeg om een extra koelkast en/of vriezer te plaatsen en biedt toegang tot de multifunctionele ruimte, slaapkamer en de technische ruimte.

Afwerking: Eiken parketvloer, wit geschilderd schoon metselwerk wand en deels stucwerk wanden. Het plafond is afwerkt met stucwerk.

Multifunctionele ruimte

Deze ruimte is nu in gebruik als fitnessruimte maar kan ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Een atelier, hobbykamer, kantoor/praktijk, speelkamer... Laat hier je fantasie maar eens op los! De ruimte is daarnaast voorzien van een kunststof draai-kiepraam en 6 vaste kasten

Afwerking: eiken parketvloer, wit geschilderde schoon metselwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Technische-/wasruimte

In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de cv ketel (Merk: Intergas Kompakt HRE, bouwjaar: 2017), de sanibroyeur (2021) en de aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

Afwerking: tegelvloer met deels wit geschilderde schoon metselwerk wanden en deels stucwerk wanden. Het plafond is eveneens afgewerkt met stucwerk.

Slaapkamer

De slaapkamer is gelegen aan de linkerkant en is voorzien van een kunststof draai-kiepraam.

Afwerking: eiken parketvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur met berging en werkplaats

De schuur is deels opgetrokken met hout en deels met golfplaten. Het geïsoleerde dak is eveneens afgewerkt met golfplaten voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen (2023). Hierdoor wordt in aanzienlijke mate in de elektriciteitsbehoeften voorzien. De schuur is toegankelijk via vier loopdeuren en beschikt over een grondwaterput voor beregening, elektra- en wateraansluiting én leent zich daarnaast uitstekend voor stalling van fietsen, tuingereedschap/machines en/of klusruimte.

Stal voor paard of kleinvee

Achter de schuur is een stal aangebouwd die tevens is opgetrokken met golfplaten en een geïsoleerd dak.

Afmeting: 2,92 m¹ x 3,27 m¹

Volledig omheinde & privacy biedende tuin rondom de woning

Via een elektrisch bedienbare poort krijg je toegang tot de lange oprijlaan. Deze lange oprijlaan met Belgische kasseien leid je weer naar het parkachtige perceel. De oprit met verlichtingspunten biedt parkeergelegenheid aan diverse auto's. Rijd je elektrisch? Er is een aansluitpunt voor een laadpaal gerealiseerd. De tuin rondom deze woning biedt een fanatisch gevoel van vrijheid en ruimte. De volwassen beplanting, fruitbomen, moestuin en het grote gazon met diverse beregeningstappunten zorgen voor een optimaal Buitenstate gevoel! Er zijn diverse weides aanwezig waar je eigen paarden en/of kleinvee heerlijk kunnen rond grazen. Ook zijn er diverse terrassen gecreëerd waardoor je altijd de zon of schaduw kunt volgen. Kweek daarnaast je eigen groente in de moestuin en pluk het fruit van de fruitbomen. Wat een fantastische plek!





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



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : K
Nummer : 1951
Groot : 54 are en 35 centiare




OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande schuur met aangebouwde stal.

Bouwjaar : 1976.
Inhoud : 737m³.
Woonoppervlakte : 200 m².
Perceeloppervlakte : 5.435 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak- en muurisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen met triple beglazing. Elk draai-kiep raam is voorzien van een uitneembaar kunststof hor.

Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas, bouwjaar: 2017.
Warm water : Middels hybride warmtepomp (2019). Merk: Elga, bouwjaar: 2019.
Overig : 20 zonnepanelen (2023), glasvezelkabel aanwezig (nog niet aangesloten).

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.

**BUITEN
STATE**

BUITENKANSEN
IN WONEN



Buitenwonen

Het gevoel van het echte 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 woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone 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 20 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 buiten-gebied. 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 platteland. 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