



**Pierestraat 5B
Rucphen**



Inhoudsopgave

De woning	4
Begane grond	8
Verdieping	18
Garage	30
Tuin	32
Plattegronden	36
Ligging en omgeving	41
Kadastrale kaart	43
Aanvullende informatie	47



De woning

Ziet u, u zelf al wonen in deze royale duurzame vrijstaande woning op een prachtige locatie aan de rand van het bos met een schitterend uitzicht over de landerijen??

Schitterende royale duurzame vrijstaande nieuwbouwwoning (casco) in een groene omgeving, staande en gelegen tegen de bosrand van Rucphen met een schitterend uitzicht over de landerijen!! Het woonhuis is voorzien van energielabel A++++, een oprit voor meerdere auto's, aanpandige garage, lichte royale woonkamer met aan alle kanten hardhouten kozijnen met grote raampartijen en voorzien van twee schuifpuien wat zorgt voor zeer veel daglichttoetreding, mogelijkheid voor slaapkamer op de begane grond, overkapping met lichtkoepel en een buitenverblijf met berging waar je in alle jaargetijden heerlijk kunt genieten. De woning is met hekwerk omheind en gelegen op een perceel van ca. 889 m2 op loopafstand van de 'Rucphense Bossen'.



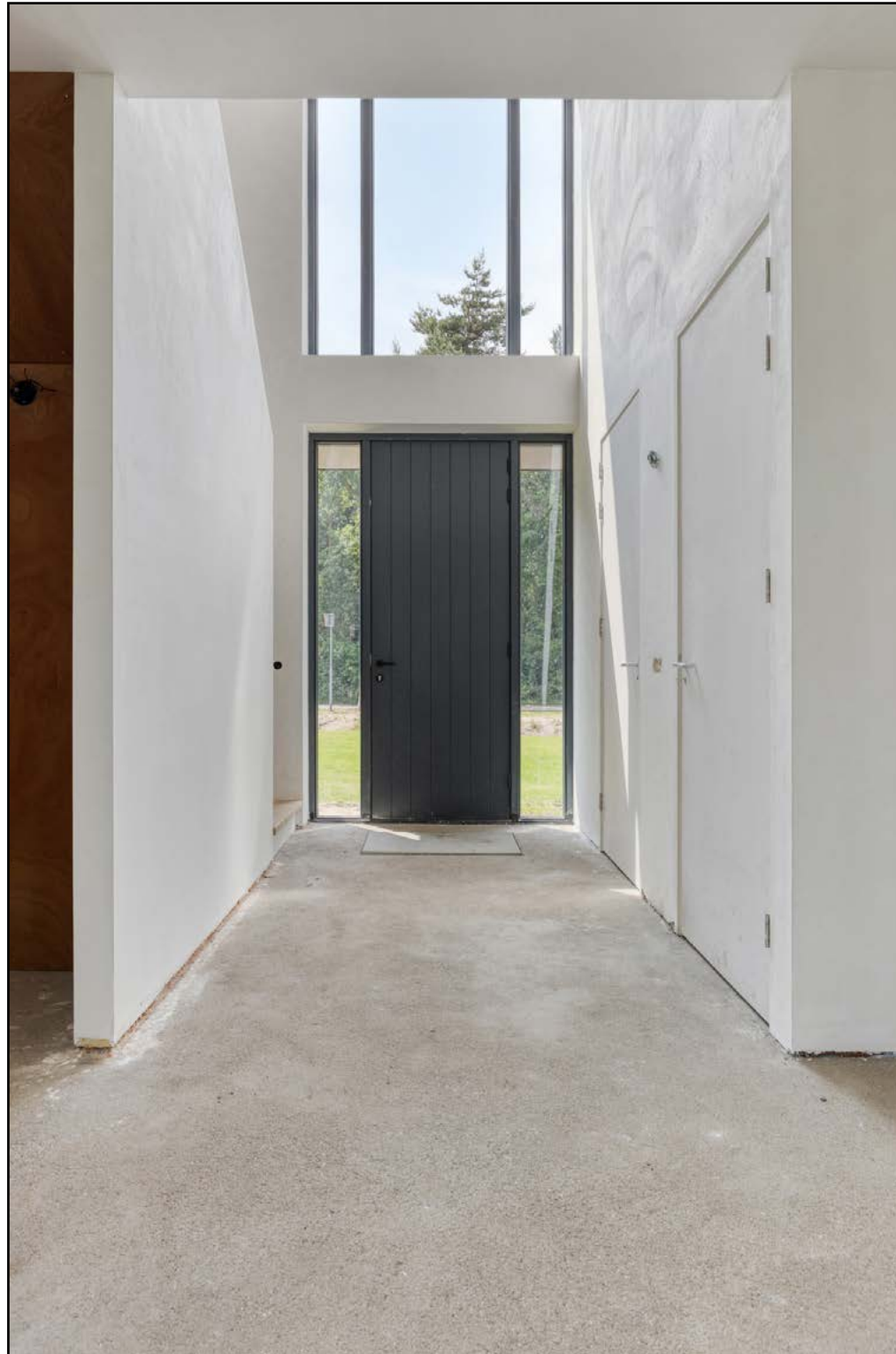
De woning wordt casco opgeleverd en is in 2024/2025 gebouwd en heeft een inhoud van ca. 965 m3 en een woonoppervlakte van ca. 233 m2. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, een betonnen eerste verdiepingvloer en een houten tweede verdiepingvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde samengesteld dak is met riet gedekt. De woning wordt verwarmd middels een Daikin warmtepomp (bj. 2024) en beschikt over een WTW Zehnder ClimateSwitch (bj. 2024). De woning wordt voorzien van een camera- en alarminstallatie en voorbereiding voor zonnepanelen op de aanpandige garage zijn aanwezig. De woning is afgewerkt met hardhouten binnen kozijnen met stompe deuren en tevens voorzien van een kruipruimte. Er is een lichtplan aanwezig.



Begane grond

De entree met luifel en grote raampartijen geeft toegang tot de meterkast (16x220V automaat, 2x380V + 4 aardlekschakelaars), de garderobekast, het toilet (voorzien van aansluiting), de woonkamer met eetgedeelte en open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele beneden verdieping is afgewerkt met een smeervloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk (saus-, behang- en afwerkklaar) als wand- en plafondafwerking.

De open keuken is voorzien van aansluiting voor de keuken, aansluiting overige apparatuur en aansluiting voor een kookeiland. In de woonkamer bevindt zich een rookkanaal met dubbele vonkenvanger voor een open haard. Middels de schuifpuien is de overkapping bereikbaar. Vanuit de keuken is de bijkeuken op de begane grond/bijkeuken bereikbaar, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine & drogeropstelling. Deze ruimte kan tevens goed gebruikt worden als slaapkamer met badkamer op de begane grond. Vanuit de bijkeuken is tot de overkapping met lichtkoepel bereikbaar en is de aanpandige garage bereikbaar.









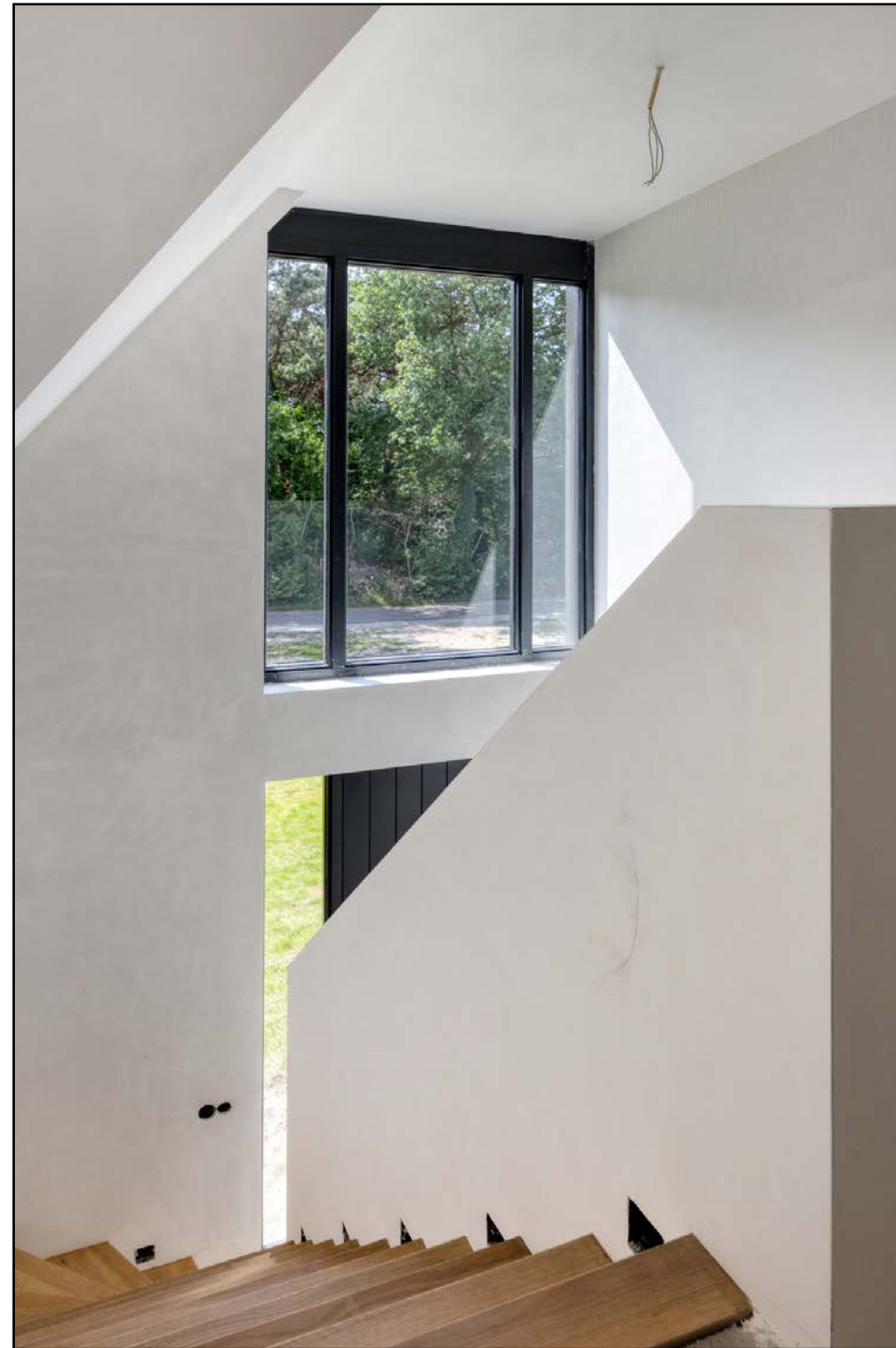


Verdieping

De overloop is via de entree middels en eikenhouten trap bereikbaar. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een smeervloer en stucwerk (saus-, behang- en afwerkklaar) als wand- en plafondafwerking en dient nog afgewerkt te worden. De overloop met vide geeft toegang tot de badkamer, een vaste kast, het separaat toilet, drie slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping.

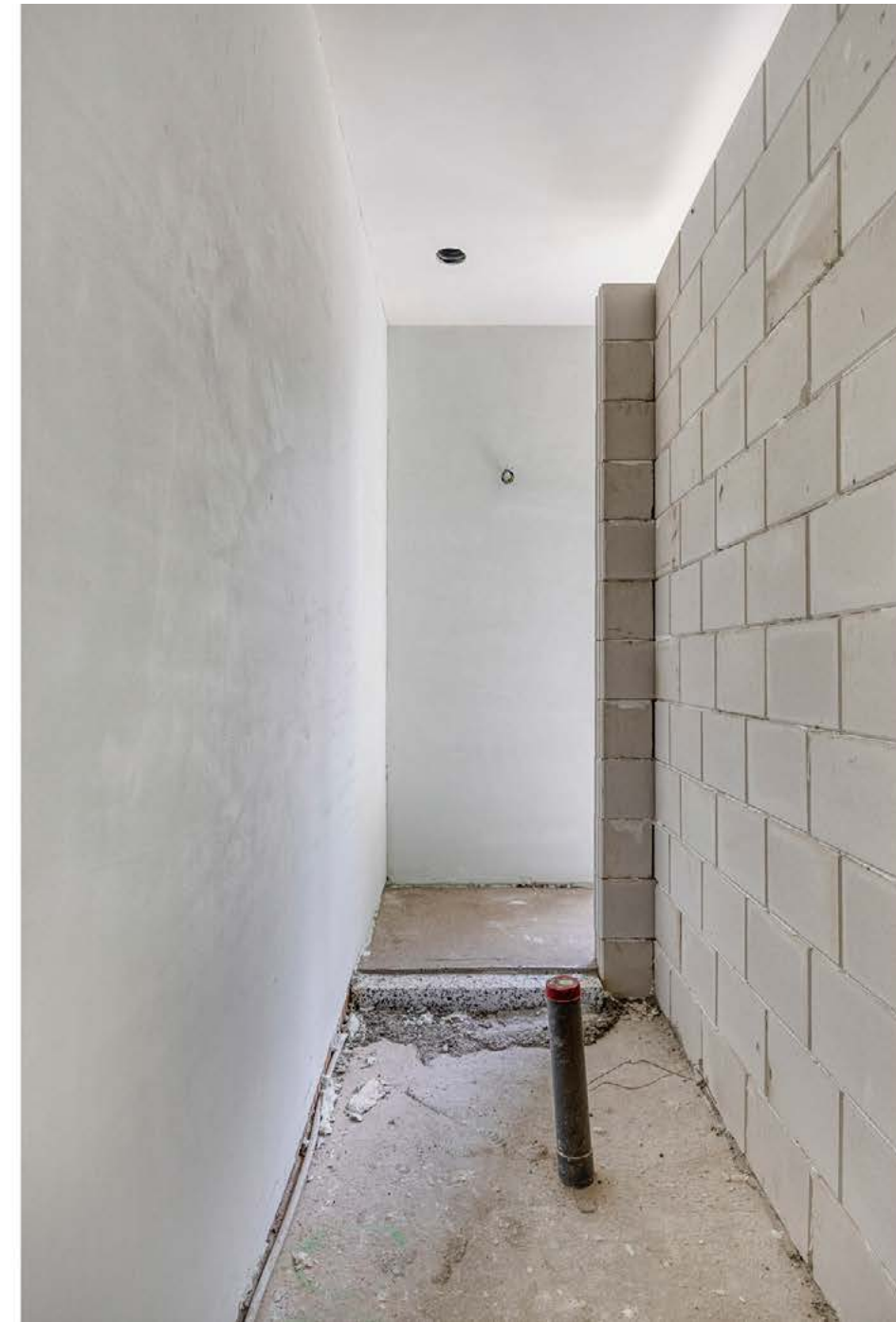
In de badkamer is er ruimte voor een dubbele inloopdouche, aansluiting voor een bad en een dubbele wastafel. In zowel de badkamer als het toilet zijn alle leidingen aanwezig. De master bedroom is voorzien van een inloopkast.

Tweede verdieping
Deze zolder is voorzien van een Velux dakraam en te bereiken middels een vaste trap. Het is mogelijk om een extra slaapkamer op de tweede verdieping te realiseren.

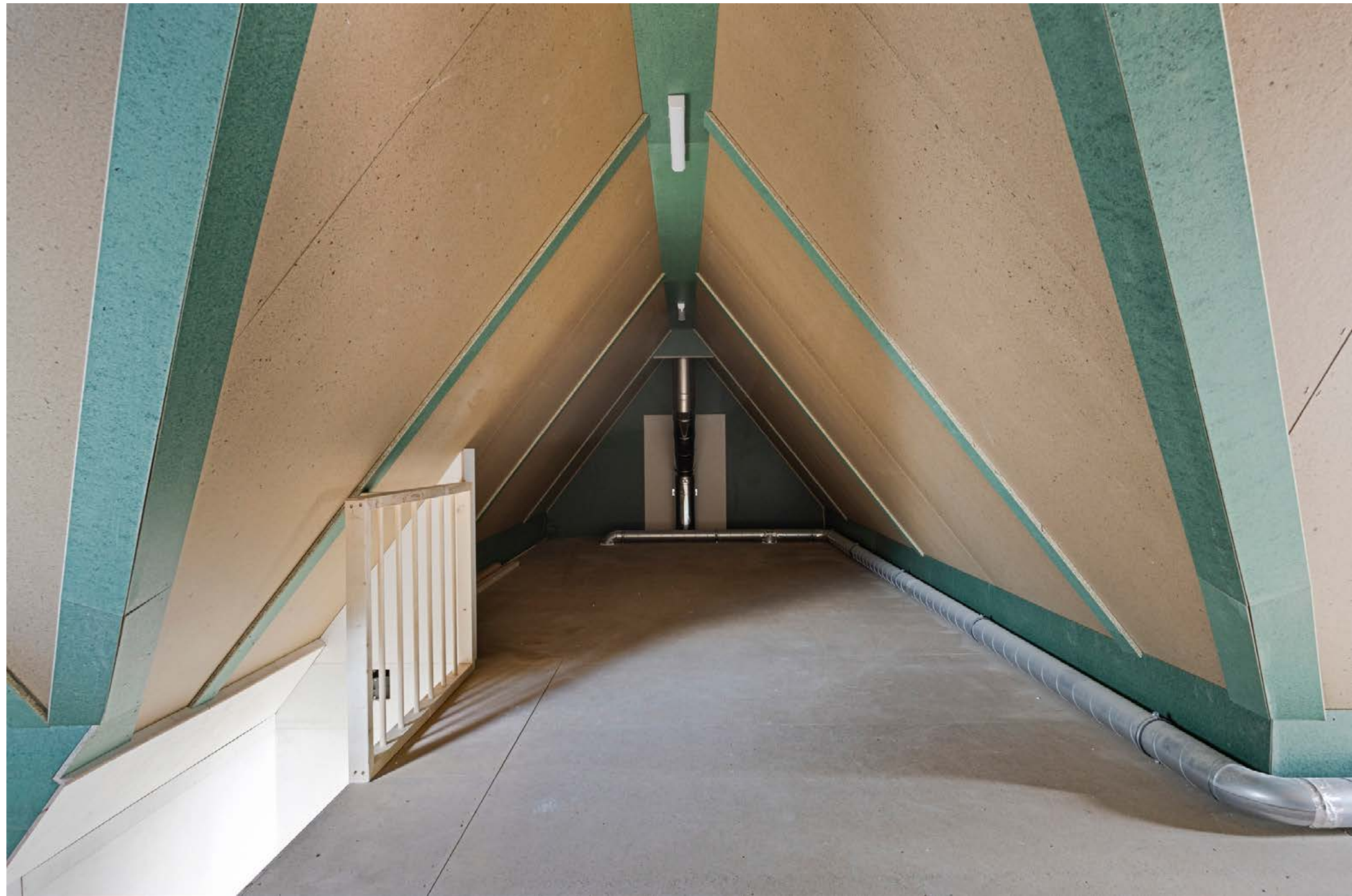
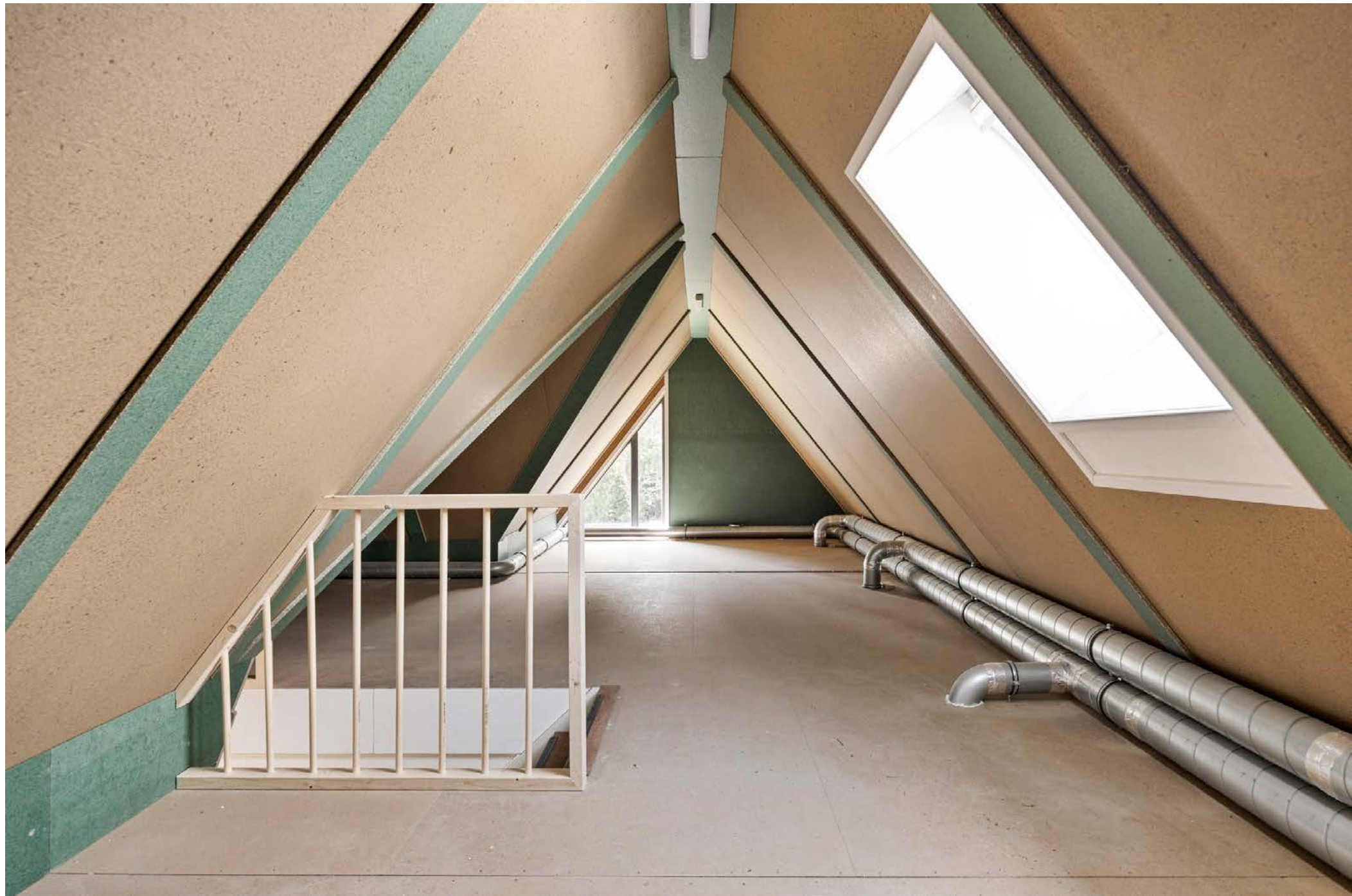












Garage

De garage is afgewerkt met een smeervloer, vellingblokken als wandafwerking en gesaust plafond. De garage is voorzien van bitumineuze dakbedekking en een elektrische sectionaal garagedeur. In de garage bevindt zich de technische ruimte voor de Daikin warmtepomp, Daikin 300 liter warmtepomp boiler, Bosch 123 liter buffervat, Zehnder ClimatSwitch WTW en het verdeelstation voor de vloerverwarming.



Tuin

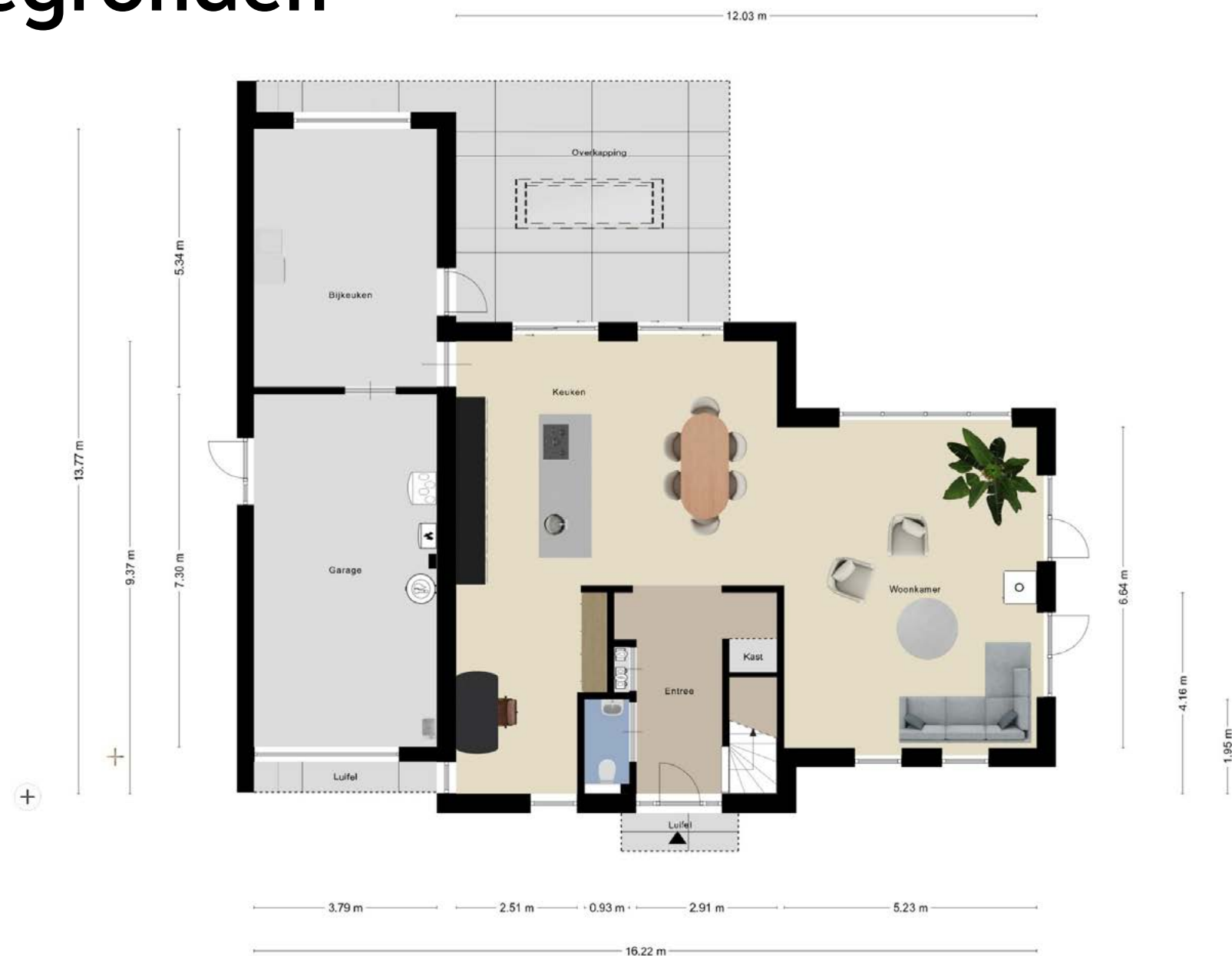
De achtertuin op het oosten is voorzien van gazon, een hekwerk en beschikt over een buitenverblijf met overkapping en berging. Het buitenverblijf met overkapping bestaat uit twee compartimenten welke volledig geïsoleerde zijn, afgewerkt met hardhouten kozijnen, dubbele beglazing (HR++), een smeervloer, metselwerk binnenblad, gepotdekseld buitenblad met Zweedse rabatdelen en voorbereidingen voor zonnepanelen. Het buitenverblijf is voorzien een keukenblokje, airco, twee schuifpuien en een overkapping. De berging, te bereiken middels de loopdeur, geeft toegang tot de aparte meterkast (8x220V) en de toiletruimte.

De royale achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van gazon, met daarin beregeningspunten verwerkt. De achtertuin is aan beide kanten van de woning te ontsluiten. Rondom de woning is er drainage aanwezig.

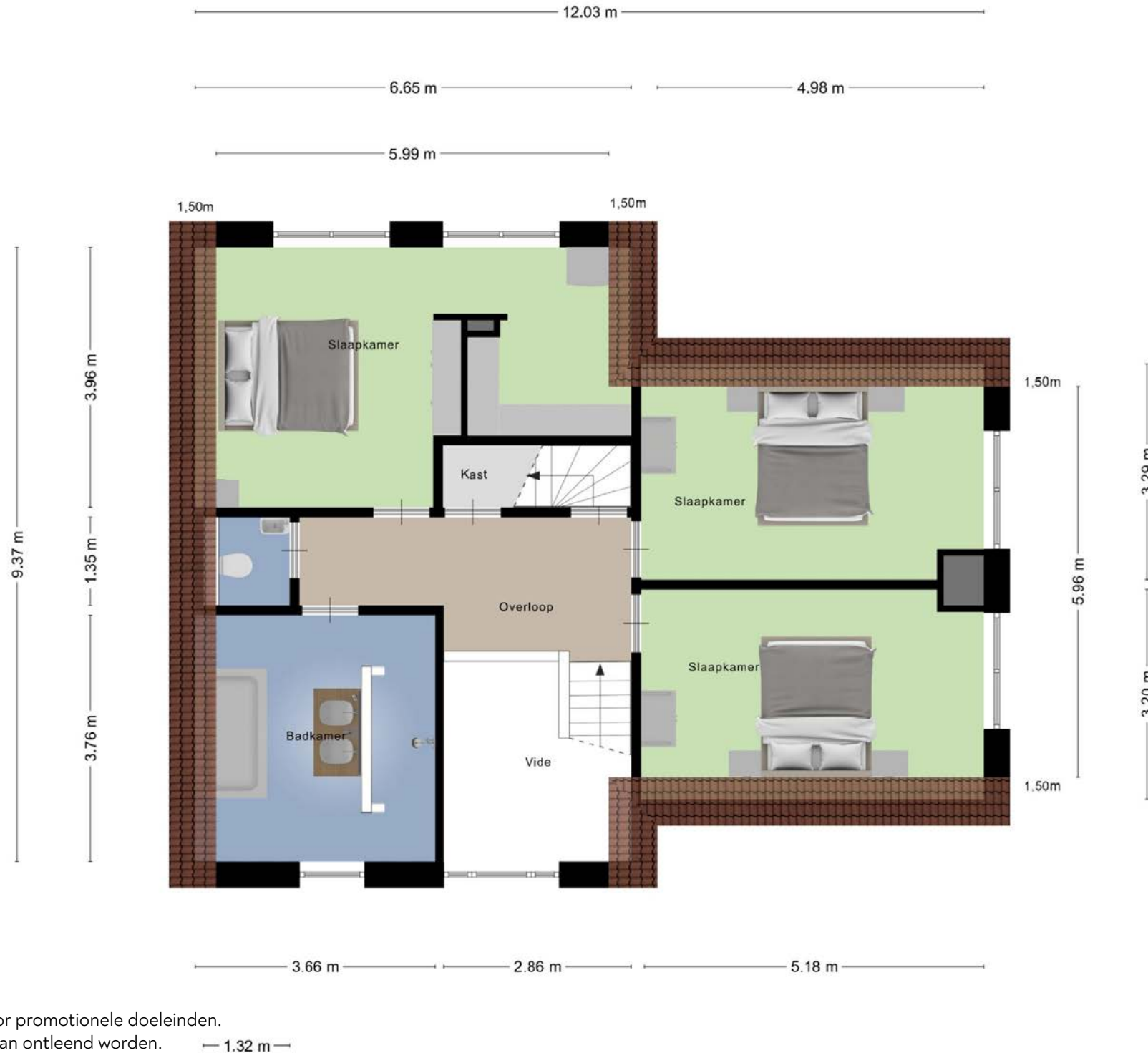




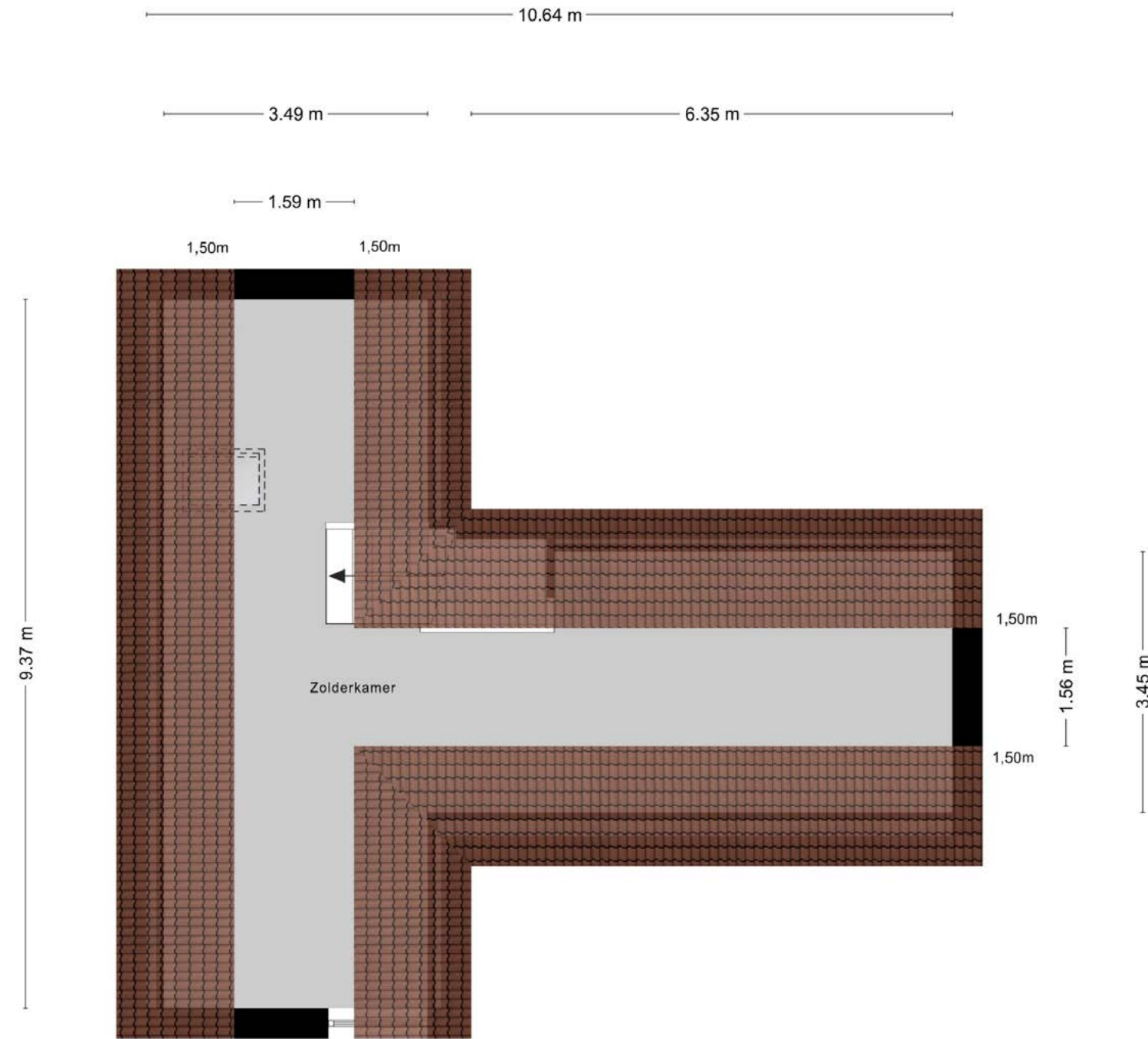
Plattegronden



Begane grond
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

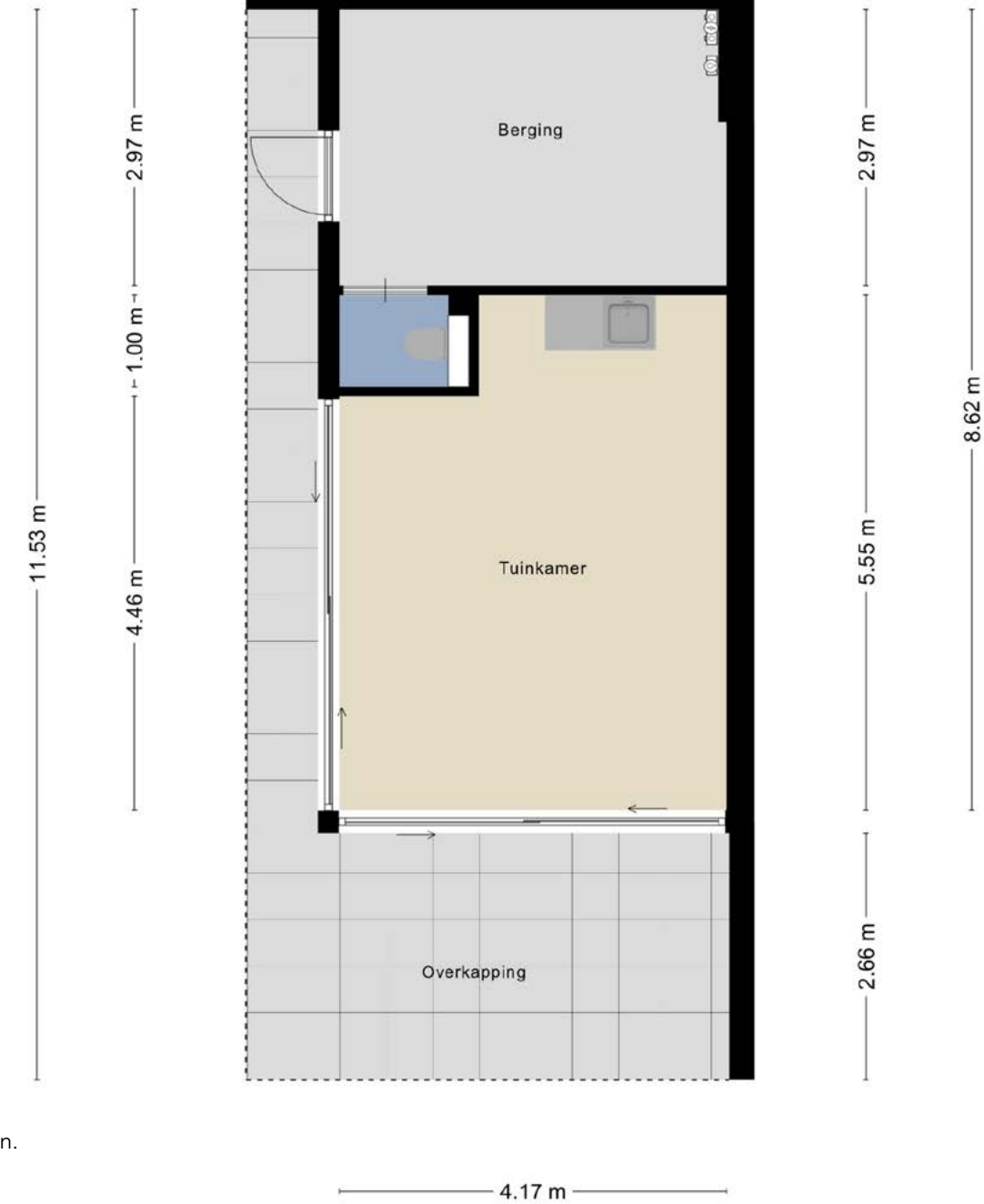


Eerste verdieping
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Zolder

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



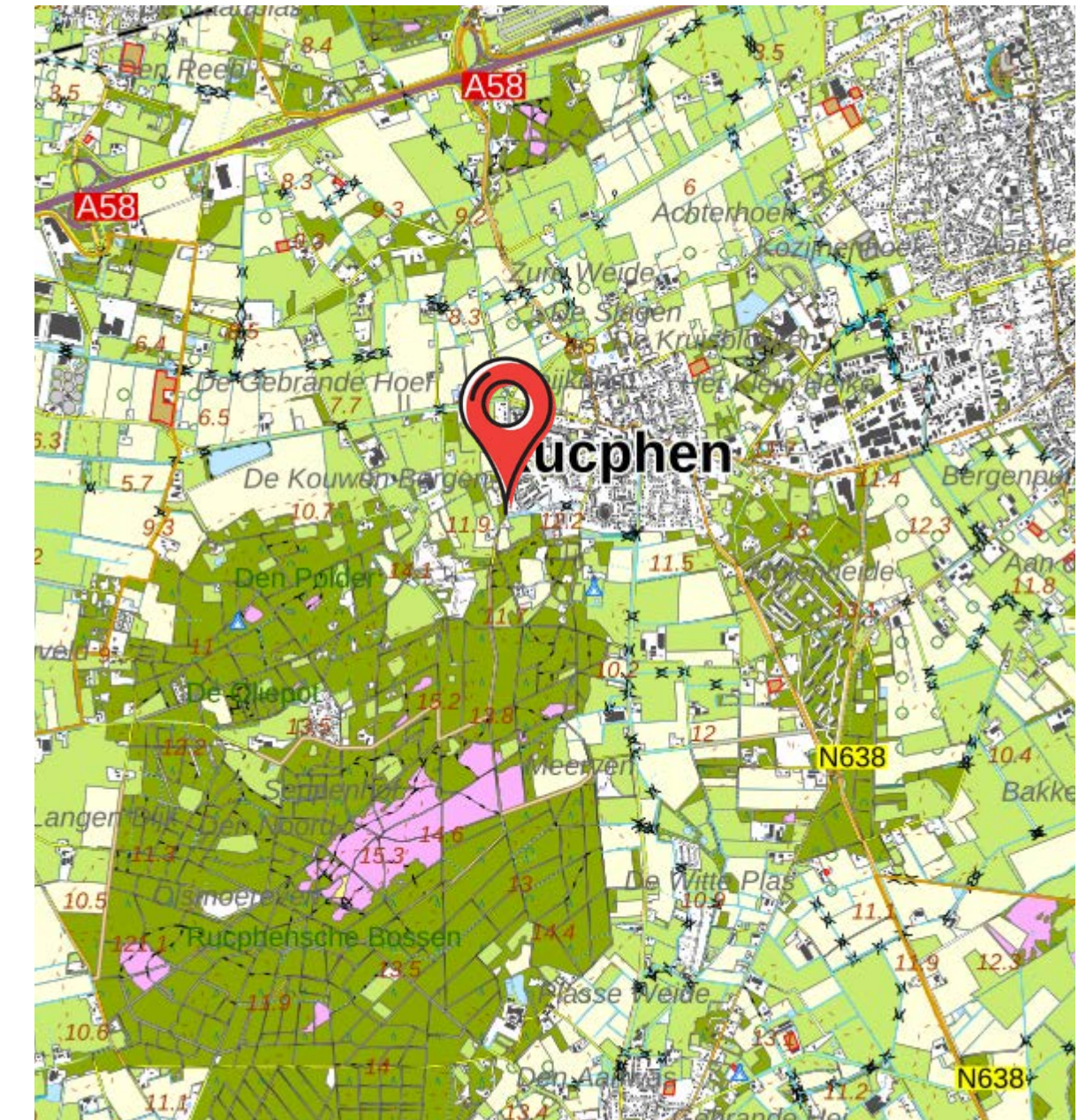
Buitenverblijf

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



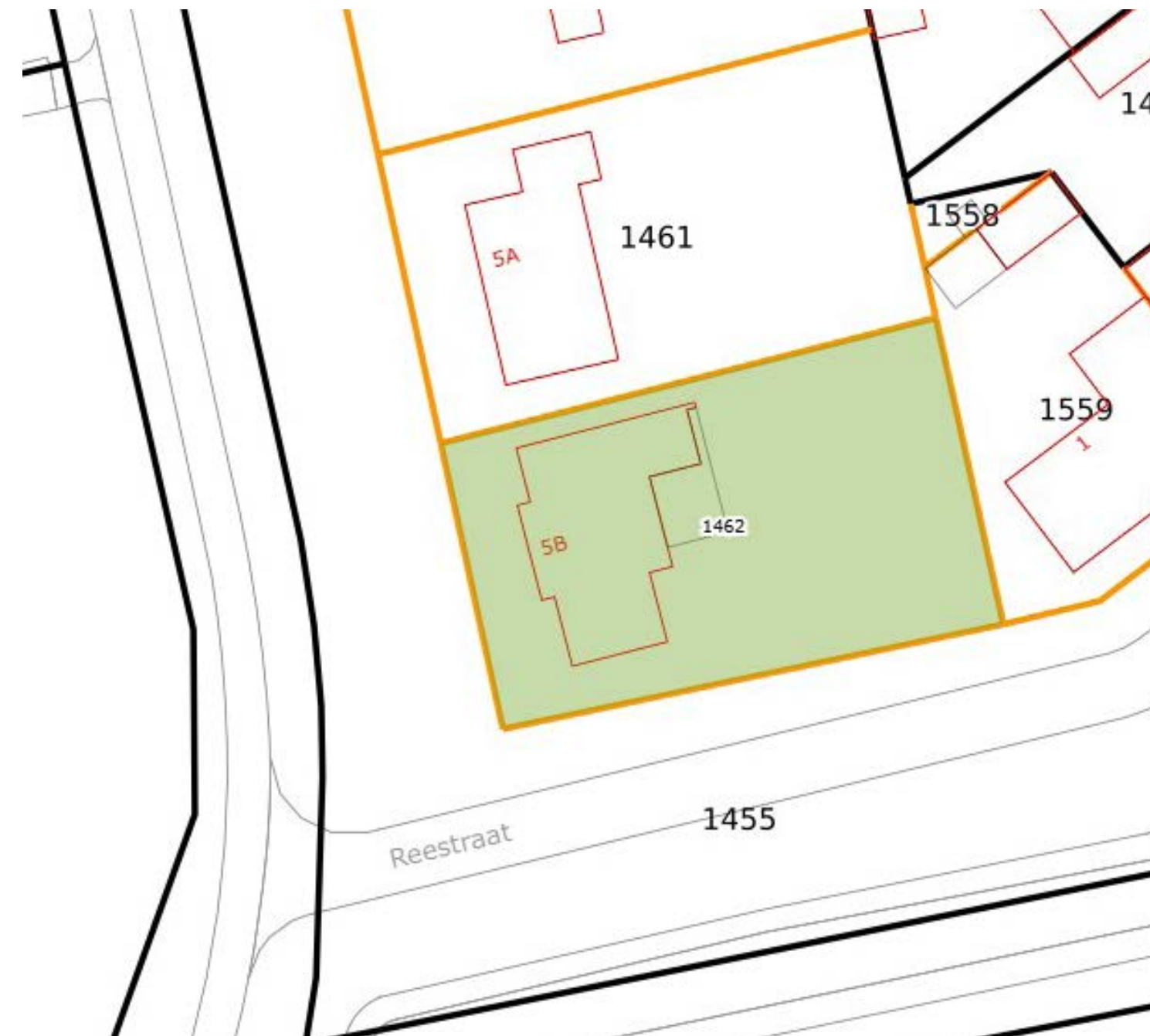
Ligging en omgeving

Rucphen is een plaats en gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. De gemeente Rucphen is bekend om zijn uitgestrekte bossen en heidevelden. Rucphen beschikt over diverse voorzieningen zoals supermarkten, sportaccommodaties en onderwijs- en opvangvoorzieningen. Rucphen is goed bereikbaar, zowel met de auto (SnowWorld Rucphen-Breda) als met het openbaar vervoer, o.a. Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen.





Kadastrale kaart

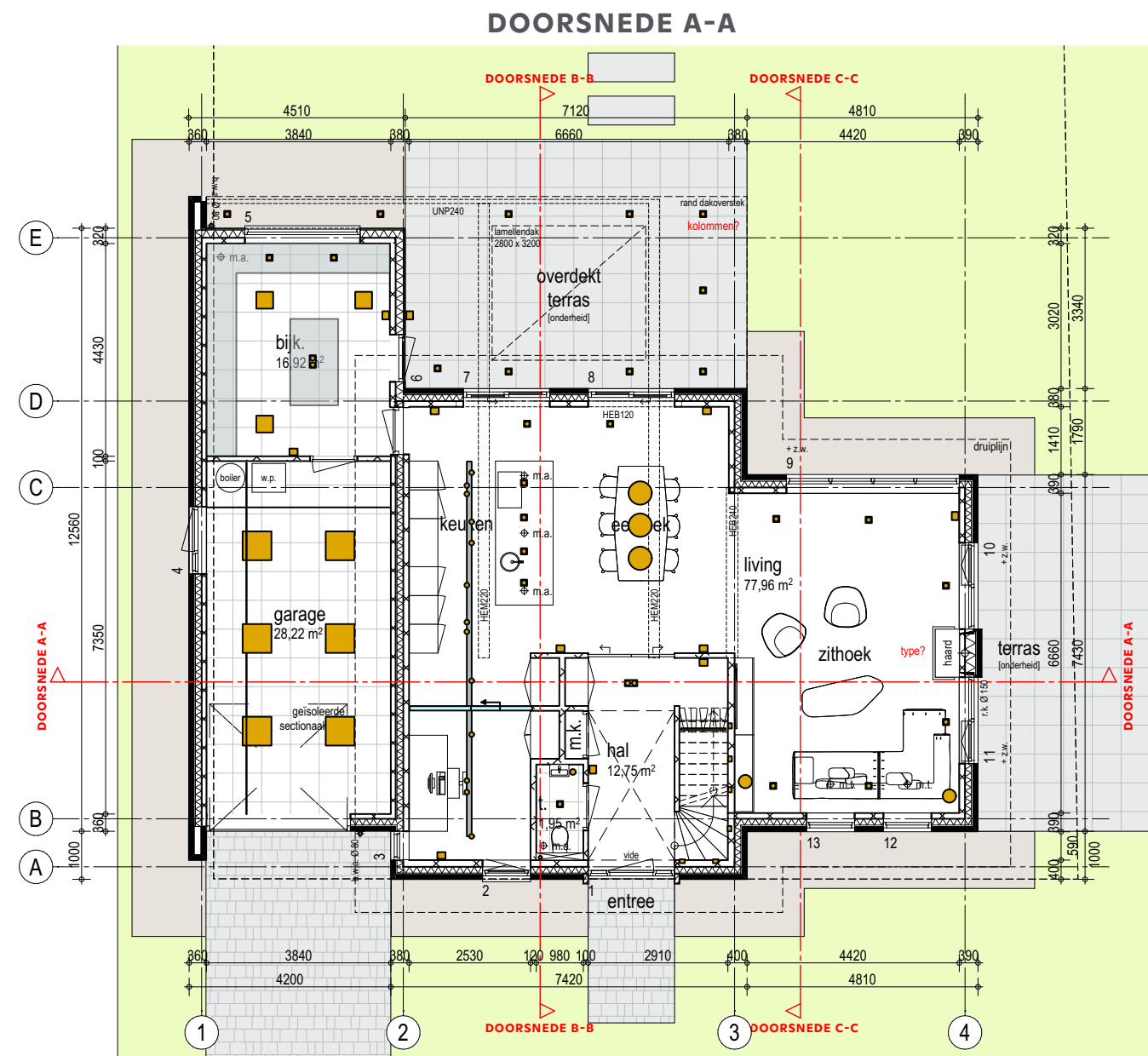


Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente:
Rucphen
Sectie:
P

Nummer:
1462

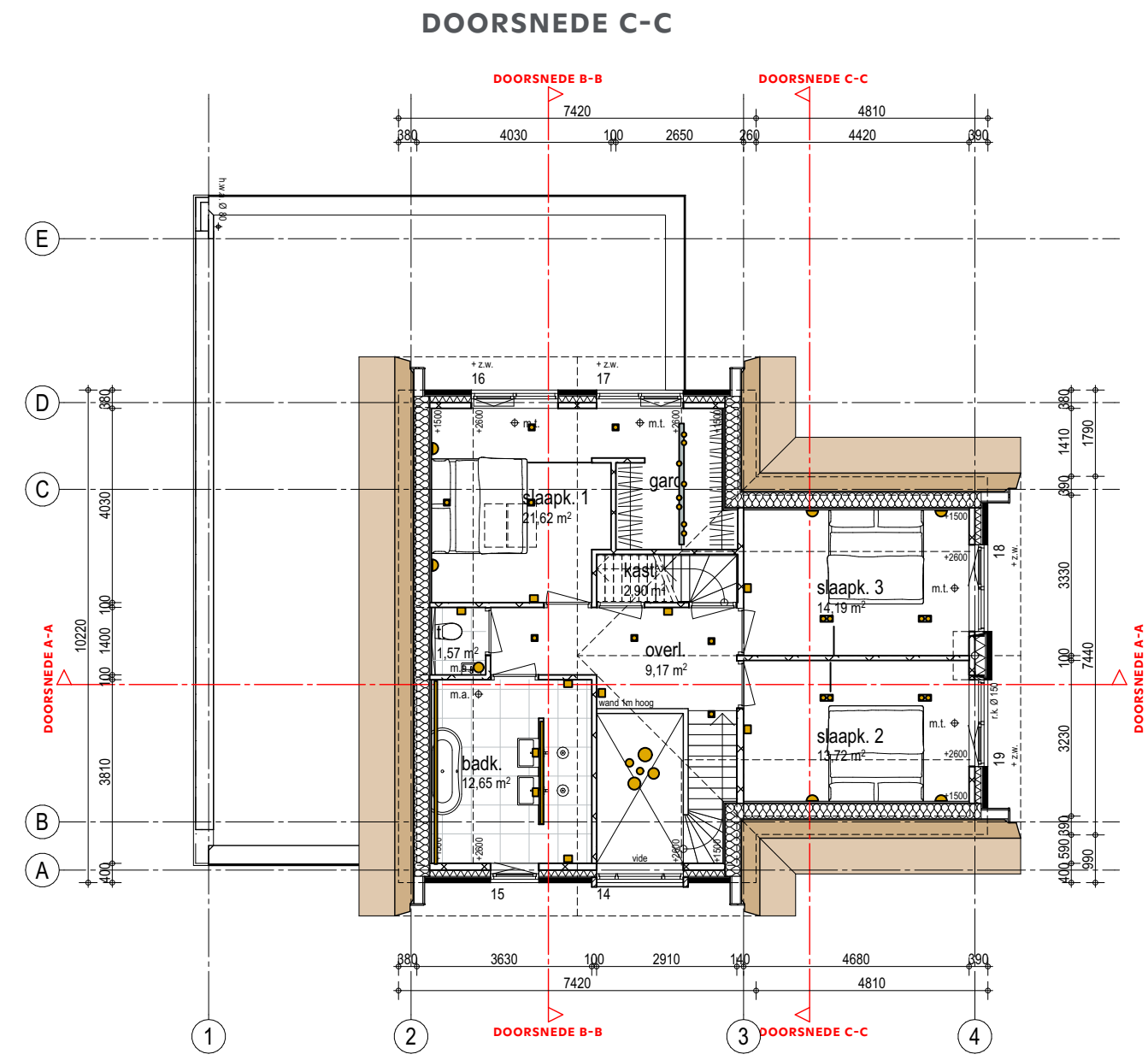
Grootte:
ca. 889 m²



Lichtplan begane grond

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

00 BEGANE GROND



01 VERDIEPING

Lichtplan eerste verdieping

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Aanvullende informatie



Deze locatie is zeer geschikt voor het combineren van wonen, werken aan huis.

Nieuwsgierig geworden of wenst u meer informatie?
Neem contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging.

Vraagprijs: € 1.300.000,- k.k.
Oplevering in overleg

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.



Van Tetering Makelaardij

De makelaar waar je op kunt bouwen!

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

Tel. : 076 8503961

info@vanteteringmakelaardij.nl
www.vanteteringmakelaardij.nl

