



Kade 61, 4715 AC Rucphen

Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.

Omschrijving

Exclusief wonen waar luxe, duurzaamheid en hippische passie samenkomen.

Sommige locaties vertellen direct een verhaal. Kade 61 in Rucphen is zo'n plek, een stijlvol thuis waar ruimte, comfort en buitenleven naadloos in elkaar overvloeien. Op deze plek ervaar je ongekennde vrijheid, met alle voorzieningen die Rucphen te bieden heeft op steenworp afstand. Op een royaal perceel van ruim 17.000m², omringd door landerijen en natuur, ligt deze vrijstaande en levensloopbestendige woning (woonperceel van 4.089m²) met hoogwaardig afwerkingsniveau en alle faciliteiten voor paardenliefhebbers. Een unieke combinatie van wonen, ontspannen en beleven.

De woning is omringd door een prachtig aangelegde tuin met automatische poort, oprit voor meerdere auto's en voorzien van elektrische laadpunten. De begane grond van de woning is voorzien van een lichte woonkamer met grote raampartijen, een fijne woonkeuken, praktische bijkeuken, luxe masterbedroom met badkamer ensuite en walk-in closet. De riante, volledig met glas afsluitbare, veranda met houtkachel is de eyecatcher van het huis. In het voor- en naseizoen is het hier heerlijk vertoeven met uitzicht over het eigen perceel. De eerste verdieping is voorzien van 4 slaapkamers en een tweede ruime badkamer. In de riante tuin vindt u een zwembad van 12x4 meter, dat afgedekt kan worden met het solar deck. Er is tevens een warmtepomp aanwezig, dat zelden gebruikt hoeft te worden omdat het solar deck voldoende verwarmt.

Het perceel is volledig ingericht voor het houden van paarden: er bevinden zich twee ruime stallen met alle benodigde voorzieningen, een professionele rijbak en meerdere weides. Bovendien loop je zo de omliggende Rucphense Heide op voor een heerlijke buitenrit. Boven de stallen bevinden zich de hooizolder en een geïsoleerde en verwarmde kantoorruimte.

Tot slot is het pand voorzien van een uitgebreid camerasysteem en alarmsysteem. Kade 61 is een object dat je moet beleven.

Beschrijving:

Bij binnenkomst via de statige entree valt direct de hoogwaardige afwerking op. In de centrale hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de meterkast (11 groepen + 3 x krachtgroep).

De centrale hal biedt tevens toegang tot de deels betegelde toilet met hangcloset en fonteintje en de diverse leefruimtes. Alle ruimtes in deze woning zijn voorzien van vloerverwarming. De lichte woonkamer (31m²) met houten vloer is een toonbeeld van sfeer en warmte. De openslaande tuindeuren bieden toegang tot de royale veranda (48m²). Deze is voorzien van een houtkachel en van een glazen schuifpanelen, waardoor je hier van lange avonden geniet met uitzicht op je eigen perceel.

Vanuit de woonkamer, loop je naar de fijne woonkeuken (25m²) voorzien van spoeleiland is modern uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een combimagnetron, Falcon fornuis, afzuigkap, vaatwasser, openhaard en wandmeubel met koelkast/vriezer en openslaande tuindeuren. Praktisch gemak vinden we in de aangrenzende bijkeuken, waar de opstelplaats voor de Hr combi cv-ketel (Nefit 2011) en witgoedaansluitingen slim zijn gepositioneerd.

Een groot pluspunt van deze woning is het levensloopbestendige karakter. Op de begane grond bevindt zich de master-bedroom (16m²) met walk-in closet. Deze kamer ademt rust uit, is voorzien van stijlvolle shutters en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de tuin met overkapping.

De badkamer en-suite (13m²) is een ware wellness-ervaring: een vrijstaand bad om in weg te dromen, een riante inloopdouche, een modern wastafelmeubel en vloerverwarming voor dat extra beetje comfort.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Eerste Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping; slim ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin of een kantoor aan huis.

- Slaapkamer 2: (36m²) voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen, strak stuc wandafwerking, 2 dakramen en shutters.
- Slaapkamer 3: (22m²) voorzien van laminaatvloer, strak stuc wandafwerking en 2 dakramen.
- Slaapkamer 4: (23m²) voorzien van eikenhouten vloerdelen, strak stuc wandafwerking, 2 dakramen.
- Slaapkamer 5: (21m²) voorzien van eikenhouten vloerdelen, strak stuc wandafwerking, 2 dakramen.
- Badkamer: (19m²) is luxe ingericht met inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en 2 dakramen.

Zolder

Via de vlizotrap bereik je de zolder met bergruimte en dakraam.

Buitenleven & Hippische Ambities

De tuin is een strak samenspel van gazon en terrassen, waar het zwembad de absolute eyecatcher is. Dankzij het solar deck wordt het water natuurlijk verwarmd, terwijl de automatische filter- en doseerinstallatie je alle werk uit handen neemt.

Voor de paardenliefhebber is dit een droom die uitkomt. Het achtergelegen perceel is ingericht met focus op het welzijn van de dieren en het gemak van de ruiter.

Twee stallen:

2 ruime boxen, gefaciliteerd met water en elektra met op de verdieping een kantoor voorzien van laminaatvloer, 2 x dakramen, airconditioning unit (koelen en verwarmen) en directe interne toegang tot de hooizolder. Naast de stallen bevinden zich 3 poetsplaatsen waar een paard vastgezet kan worden voor verzorging, opzadelen of schoonmaken.

Rijbak en weide rondom het huis:

Omheind en uitgerust met een eigen waterinstallatie.

Weilanden: Twee uitgestrekte, veilig omheinde weides bieden alle ruimte voor begrazing en vrije beweging.

Aanvullende gegevens:

Bouwjaar	: 2012
Perceel	: 17.270m ²
Inhoud woning	: ca. 928m ³
Woonoppervlakte	: ca. 231m ²
Aanvaarding	: in overleg

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 928 m ³
Perceel oppervlakte	: 17.270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 231 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Zwembad, Airconditioning, Poolhouse
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Kade 61
4715 AC RUCPHEN



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

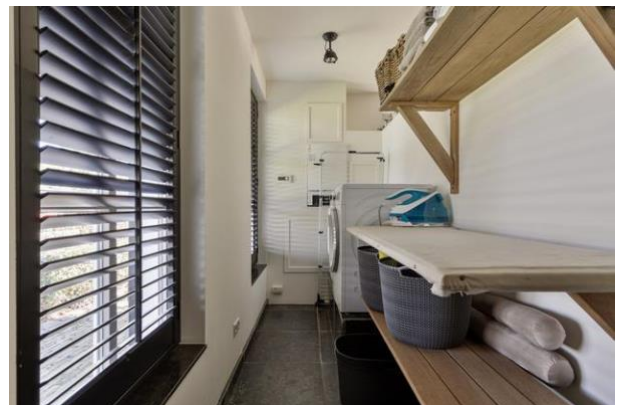
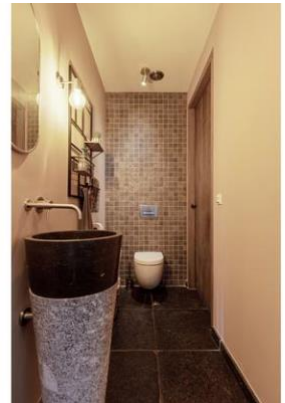
Foto's



Foto's



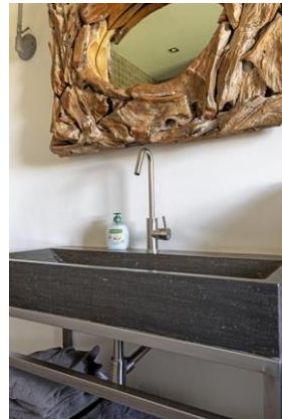
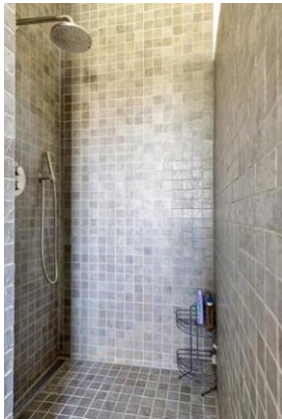
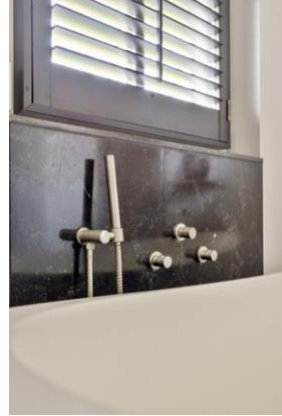
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



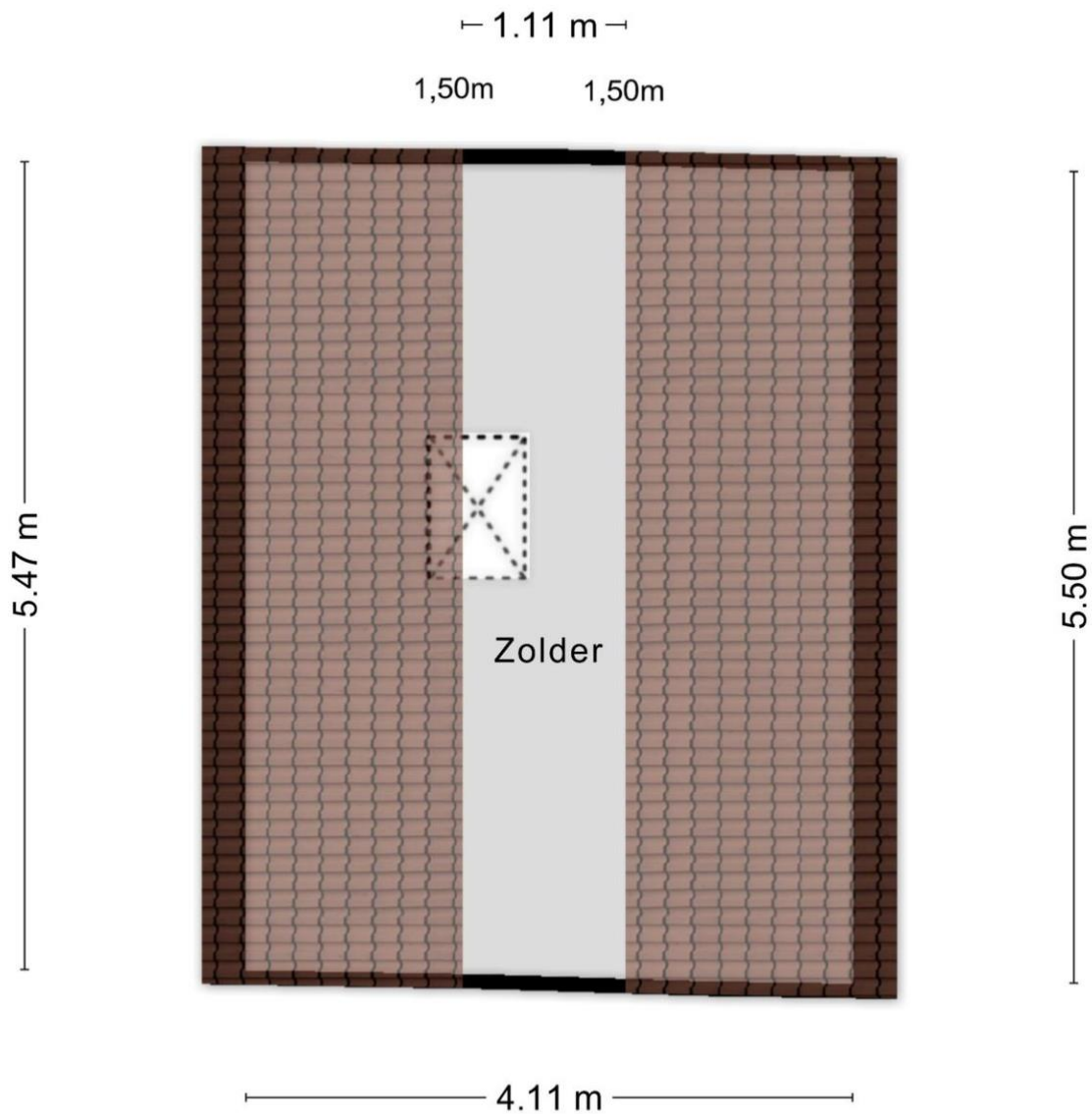
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

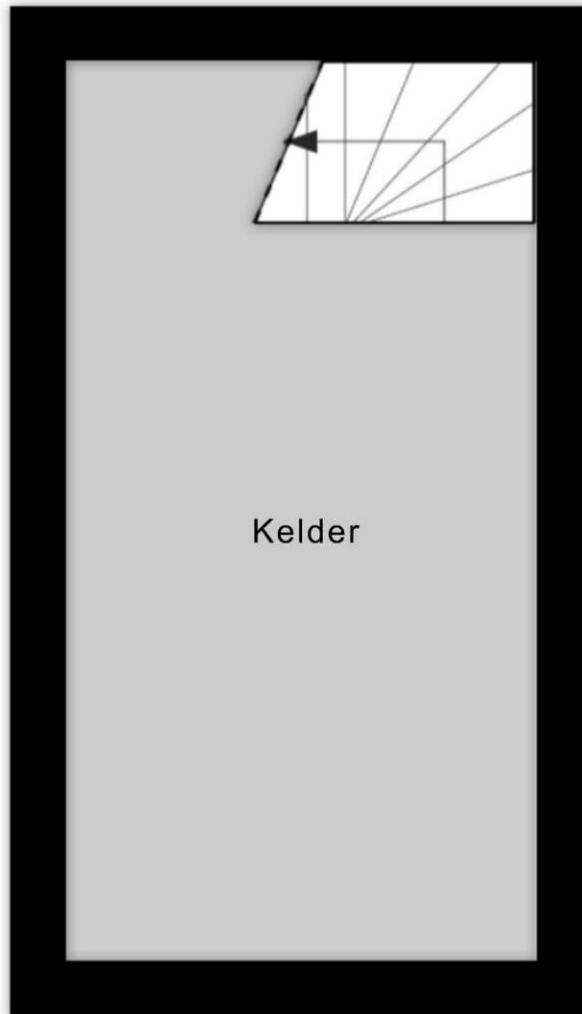
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.55 m

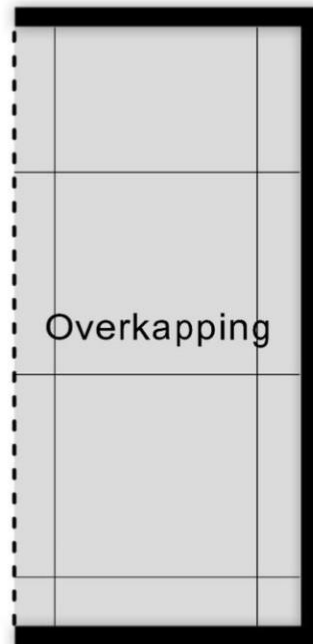


4.88 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

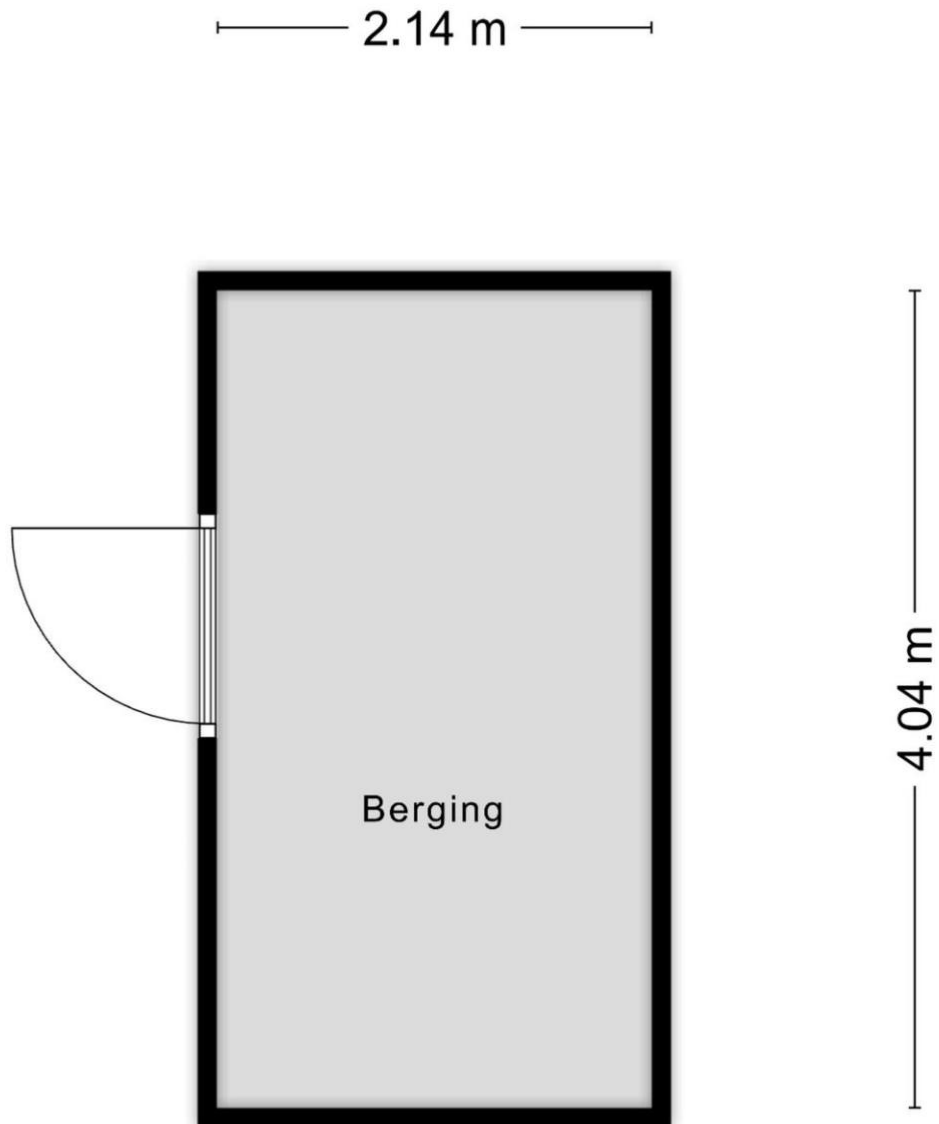
— 1.41 m —



— 2.96 m —

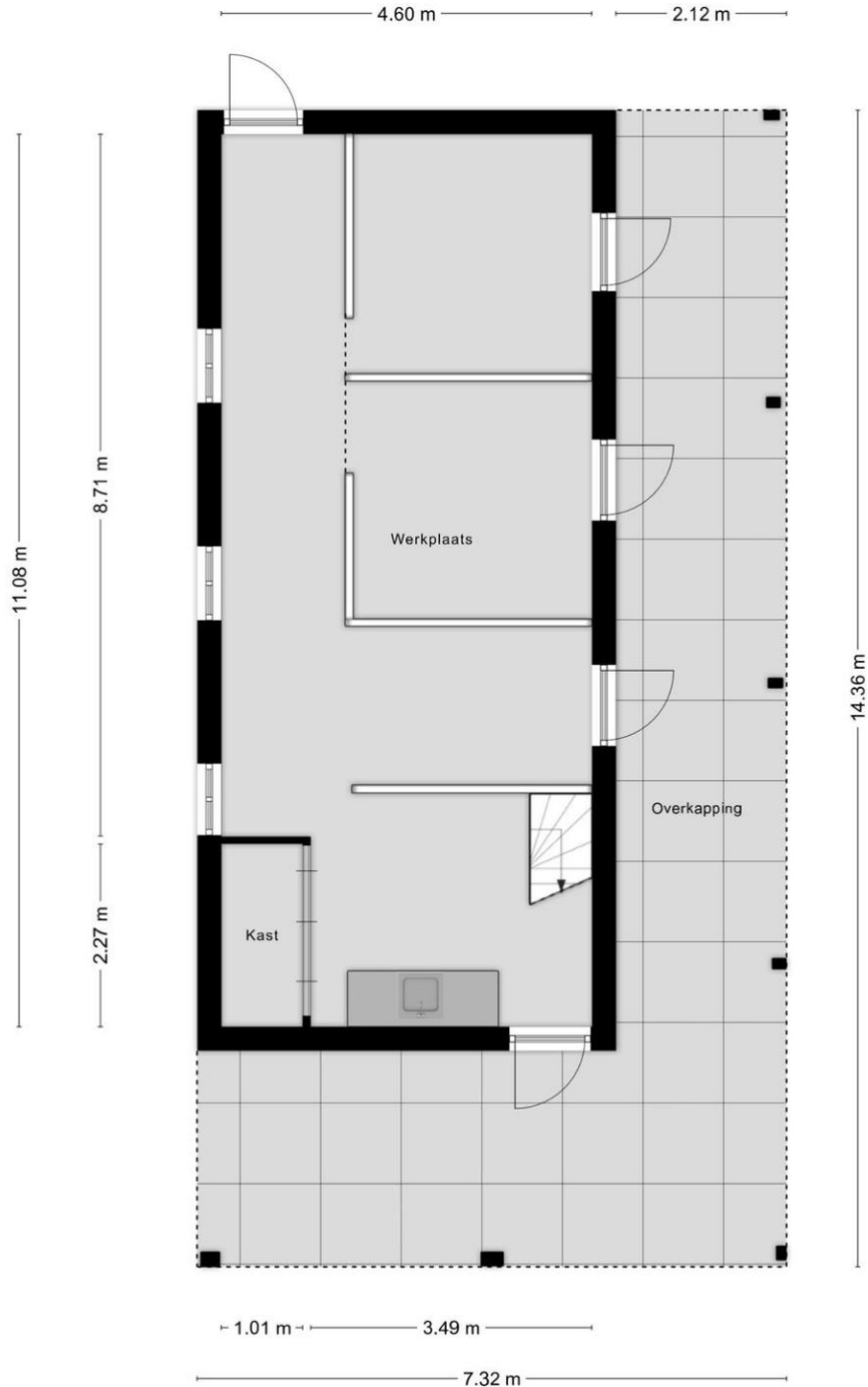
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



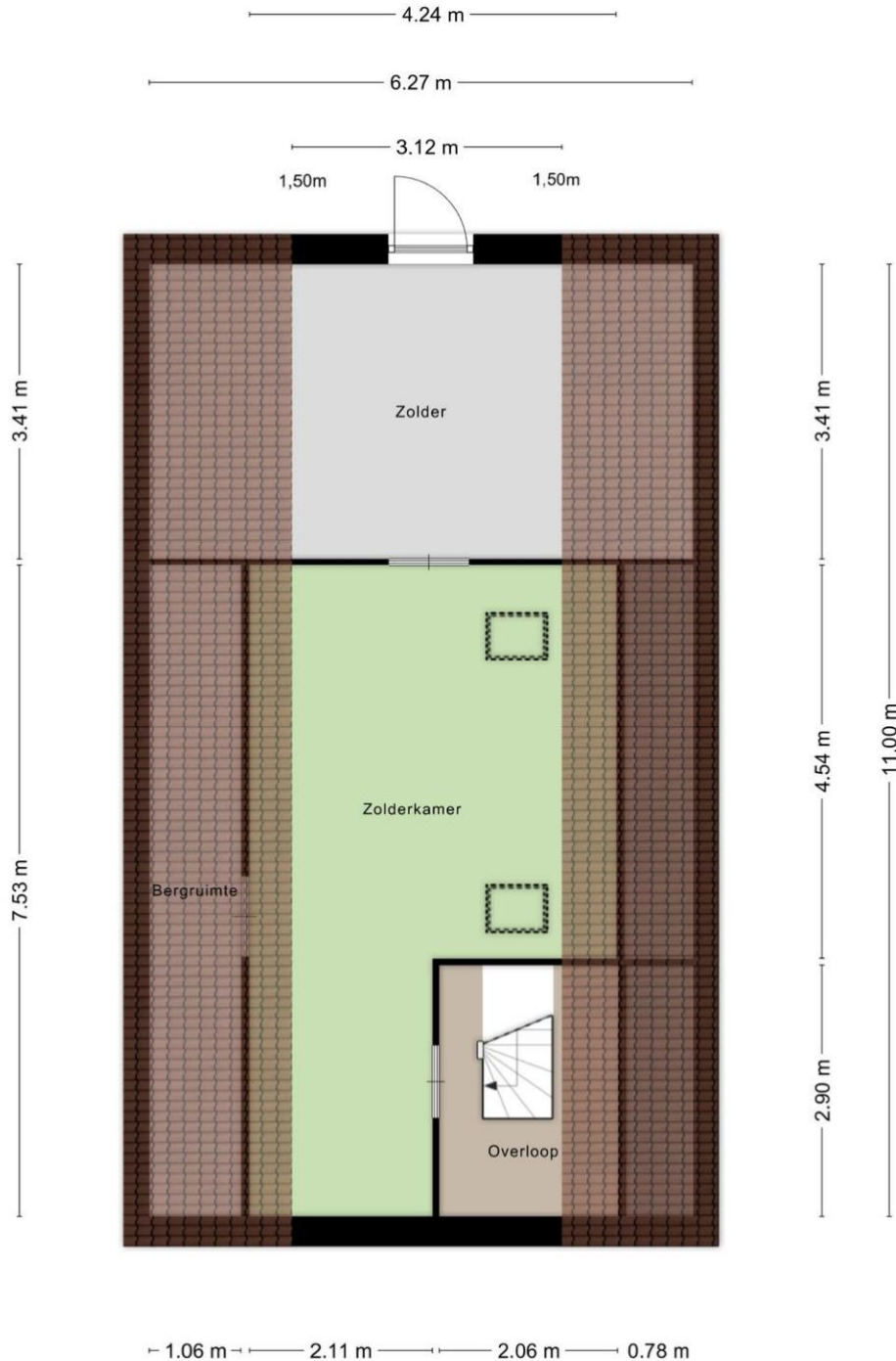
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

