

te koop



Damhertstraat 14

4715 SN, Rucphen

Vraagprijs € 675.000,- K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	251 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	634 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtereinde
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
147m²

PERCEELOPPERVLAKTE
251m²

INHOUD
634m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2024

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Luxe, Comfort en Ruimte in Hofstede: Damhertstraat 14, Rucphen

Ben je op zoek naar een gezinswoning die álles heeft wat je je maar wensen kunt? Een plek waar comfort, duurzaamheid en een moderne uitstraling hand in hand gaan? Zoek dan niet verder, want aan de Damhertstraat 14 in de gewilde wijk Hofstede vind je jouw nieuwe thuis. Hier kun je zonder klussen, stress of zorgen zó intrekken, het enige wat je nog hoeft te doen is je verhuisdozen uitpakken!

Nieuwbouw met Karakter

Deze woning in de nieuwste wijk van Rucphen mag zich met recht een blikvanger noemen. Het bouwjaar 2024 maakt dat je qua afwerking, materialen en isolatie geniet van het beste van het beste. Met energielabel A+++ combineer je comfort én milieubewust wonen, terwijl de triple beglazing je huis fluisterstil en lekker warm houdt. Tevens is de woning voorzien van rolluiken op de bovenverdieping en screens op de begane grond aan de straatzijde, deze zijn allen elektrisch bedienbaar.

Indeling: Ruimte en Flexibiliteit

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op. De grote raampartijen voorzien je van prachtig daglicht en geven een aangenaam gevoel van ruimte. Heb je oog voor stijl? Dan zul je helemaal weg zijn van de op maat gemaakte houten shutters die niet alleen praktisch zijn, maar ook een luxe uitstraling geven.

Met vier volwaardige slaapkamers is er meer dan genoeg plek voor het hele gezin, een logeerkamer of bijvoorbeeld een thuishkantoor. De zolderverdieping vormt een unieke troef: deze kun je nog volledig naar je eigen smaak inrichten. Twee extra slaapkamers, een hobbyruimte, mancave, fitness, bedenk het maar, het is allemaal mogelijk.

Open, Moderne Keuken & Comfortabele Badkamer

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van de allernieuwste apparatuur. Geniet van gezellige etentjes met vrienden of gewoon een snelle kop koffie in de ochtendzon, het voelt hier iedere dag als vakantie. Ook de badkamer is een plaatje; strak, luxe en praktisch ingericht.

Altijd een Optimaal Binnenklimaat

Een warmtepomp zorgt, in combinatie met vloerverwarming dat het op alle verdiepingen het hele jaar door behaaglijk is in huis. Nooit meer koude voeten dus! En doordat je overal gelijke temperaturen hebt, geniet je altijd van maximaal comfort.

Fraai Aangelegde Zonnige Tuin

Stap naar buiten en ontdek de fraai aangelegde achtertuin: een oase van rust waar je tot de late avond zon meepikt. In de achtertuin is sfeervolle verlichting aangebracht onder meer onder de bomen en in de cortenstalen bak. De tuin is prachtig ontworpen en biedt ruimte voor ontspanning, spelen, barbecueën of simpelweg relaxen met een goed boek. Je vierkante meters lopen bovendien ver door dankzij de aangebouwde garage én een ruime oprit.

Duurzaam en Toekomstbestendig

Met triple glas, een kruipruimte onder zowel de woning als de garage, én een uitstekende isolatie hoef je je geen zorgen te maken over onderhoud of hoge energiekosten. Het geheel is volledig instapklaar: schilderen hoeft niet meer, alles ziet eruit als nieuw en het is letterlijk dozen uitpakken en genieten maar!

De Perfecte Ligging

En dan, niet te vergeten: de locatie! Wonen aan Damhertstraat 14 betekent dat je binnen een paar minuten te voet midden in de prachtige Rucphense bossen bent. Ideaal voor wie graag wandelt, rent of simpelweg wil genieten van al het groen dat de omgeving te bieden heeft. De wijk Hofstede staat bovendien bekend om zijn rustige karakter en fijne, kindvriendelijke sfeer. Scholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich allemaal binnen handbereik.

Voor Wie?

Deze woning is perfect voor doorstromers die toe zijn aan de volgende stap, gezinnen die dromen van meer ruimte én comfort, maar óók ouderen die modern en energiezuinig willen wonen. Door het slimme ontwerp en de grote flexibiliteit is het huis helemaal toekomstbestendig.

Jouw Nieuwe Thuis?

Kortom, Damhertstraat 14 biedt je niet zomaar een huis, maar een heerlijk, instapklare thuisbasis waar jarenlang woonplezier gegarandeerd is. Benieuwd geworden? Kom gerust eens langs en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de ligging. Want zoals ze zeggen: zien is geloven!

Wordt dit jouw nieuwe adres? Je bent van harte welkom op Damhertstraat 14!

























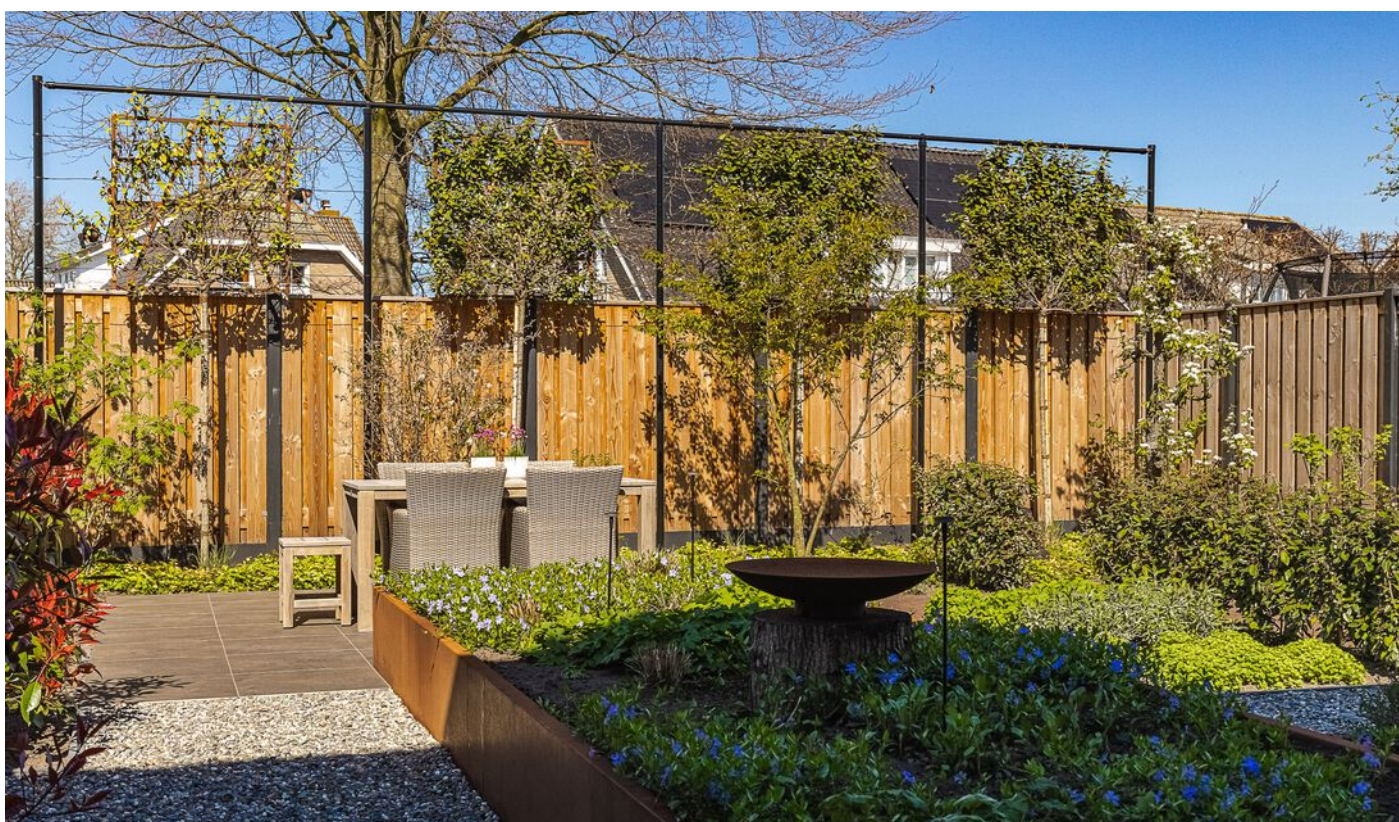




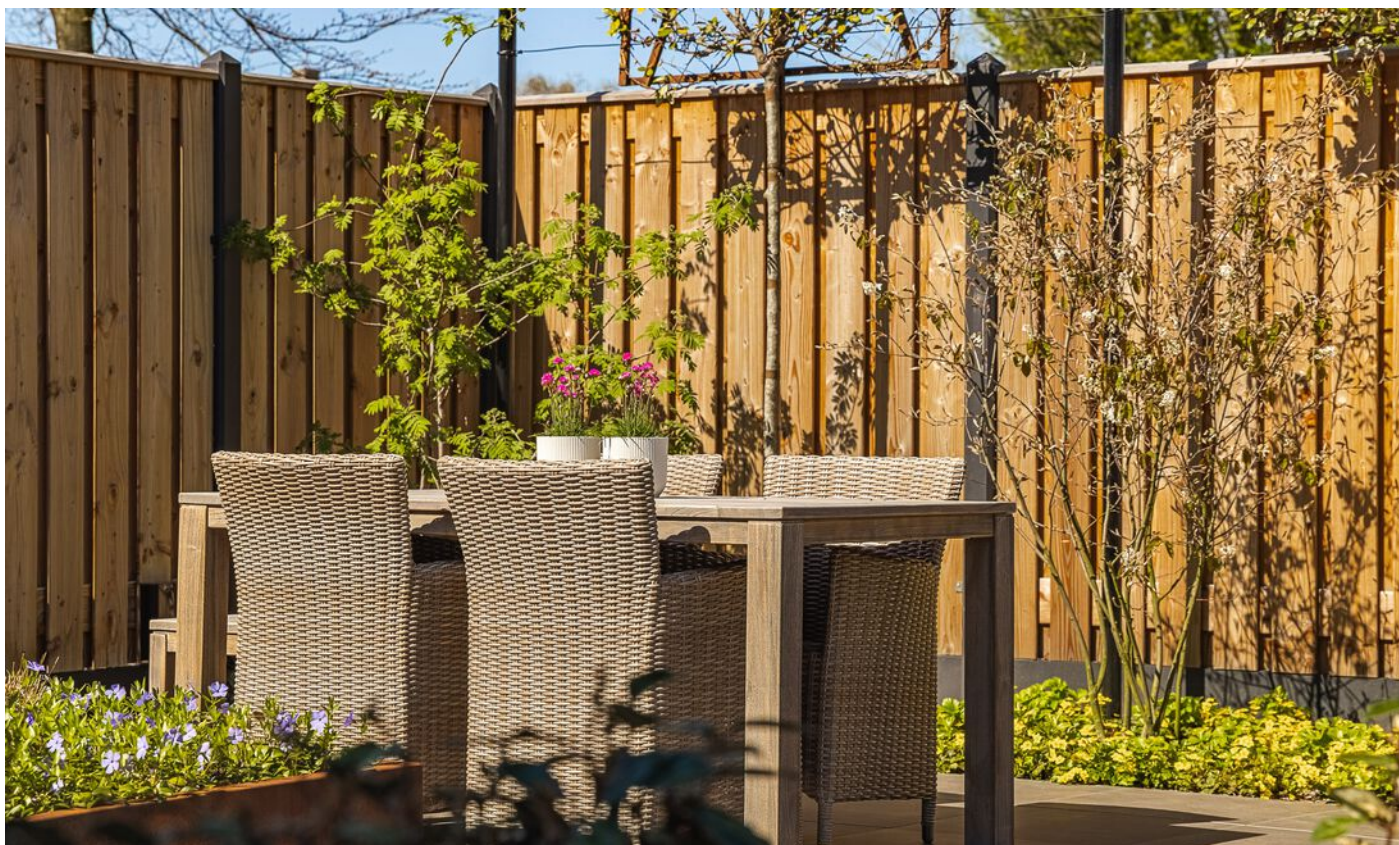


















Begane grond



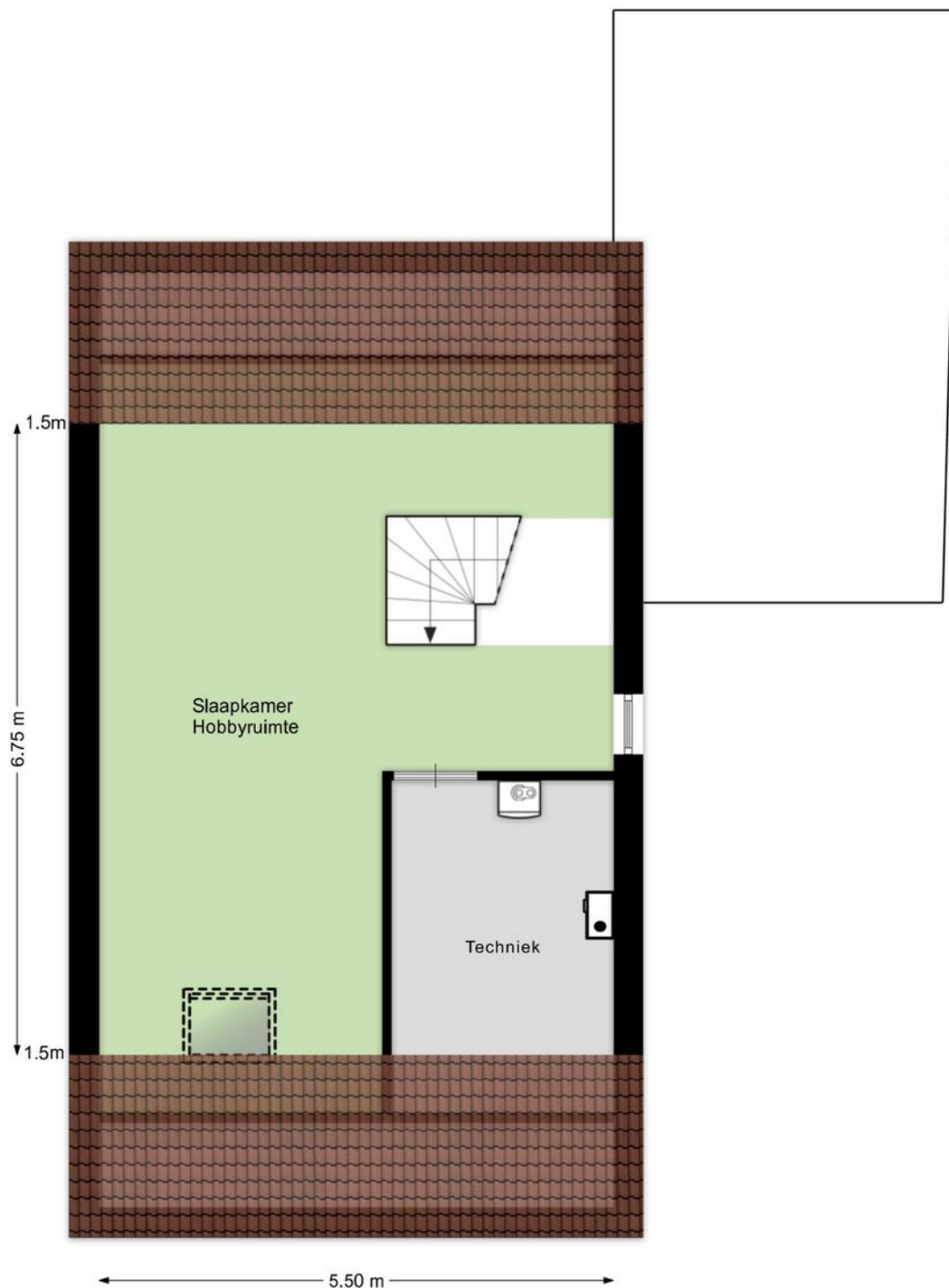
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Bekijk deze woning online!

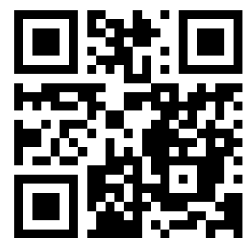
www.damhertstraat14.nl

DE HUIZEN
PRAKTIJK

Damhertstraat 14, Rucphen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?





Uw woning verkopen?

Kies voor ons als uw verkoopmakelaar

- Brochures;
- Tuinbord;
- Woning op Funda en andere sites;
- Promotie;
- Bezichtigingen;
- Prijsonderhandelingen;
- Opstellen koopovereenkomst;
- Eindinspectie bij overdracht;
- Coördinatie notaris.
- Eigen woningwebsite;
- Volledig mediapakket;
 - Foto's;
 - Inmeten en plattegrond;
 - 360 tour;
 - Video;



0,9% - 1,6%
Incl BTW*

*Minimale courtage van € 2.750,-

Vraag een gratis waardebeoordeling aan via:

Eikenlaan 13 • 0165-348531 • www.dehuizenpraktijk.nl