

Eigentijds wonen



RUCPHEN | Vlettevaart 23

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	402 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	C

Omschrijving

Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met lichte woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers, badkamer, ruime garage en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. De woning is gunstig gelegen nabij dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen. Ook natuurgebieden en omliggende steden zoals Breda, Roosendaal en Etten-Leur zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Bij binnenkomst bevindt zich de hal met meterkast, trapopgang en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer. Deze woonkamer beschikt over een speelse indeling en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een aangename leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een XL vaatwasser. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot alle vertrekken. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer en beschikken over veel lichtinval. De slaapkamer boven de garage is ruim van opzet en beschikt daarnaast over bergruimte achter de knieschotten en de opstelling van de Nefit Smartline cv-ketel.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met hand- en regendouche en een wastafelmeubel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en diverse borders met beplanting. De tuin beschikt over een overkapping met glazen schuifwand, waardoor het mogelijk is om het hele jaar door comfortabel buiten te zitten.

Garage

De woning beschikt over een ruime garage welke zowel via de oprit als via de tuin bereikbaar is. De garage is voorzien van elektra, verlichting en een wasmachineaansluiting en biedt volop bergruimte.

Bijzonderheden

De woning beschikt over airconditioning;
De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en veel lichtinval;
De woning beschikt over een royale garage met voorzieningen;
De woning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en glazen schuifwand;
De woning beschikt over een eigen oprit;
De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas;
Dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen;
Rustige woonlocatie;
Voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit en in de directe omgeving.



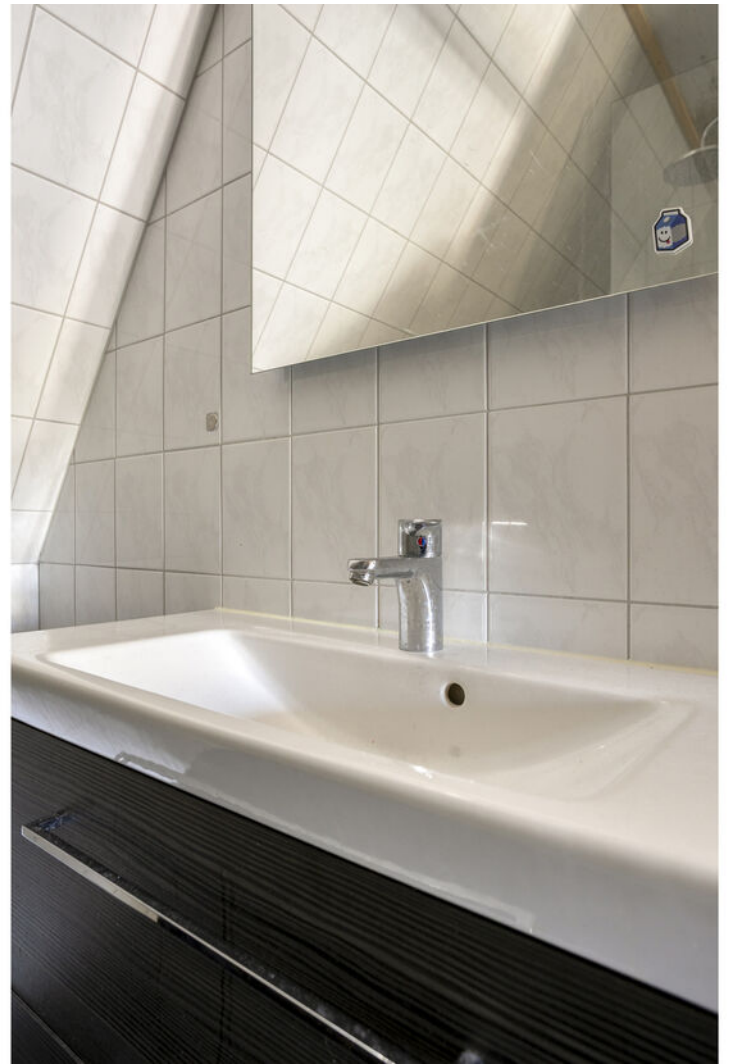
























Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

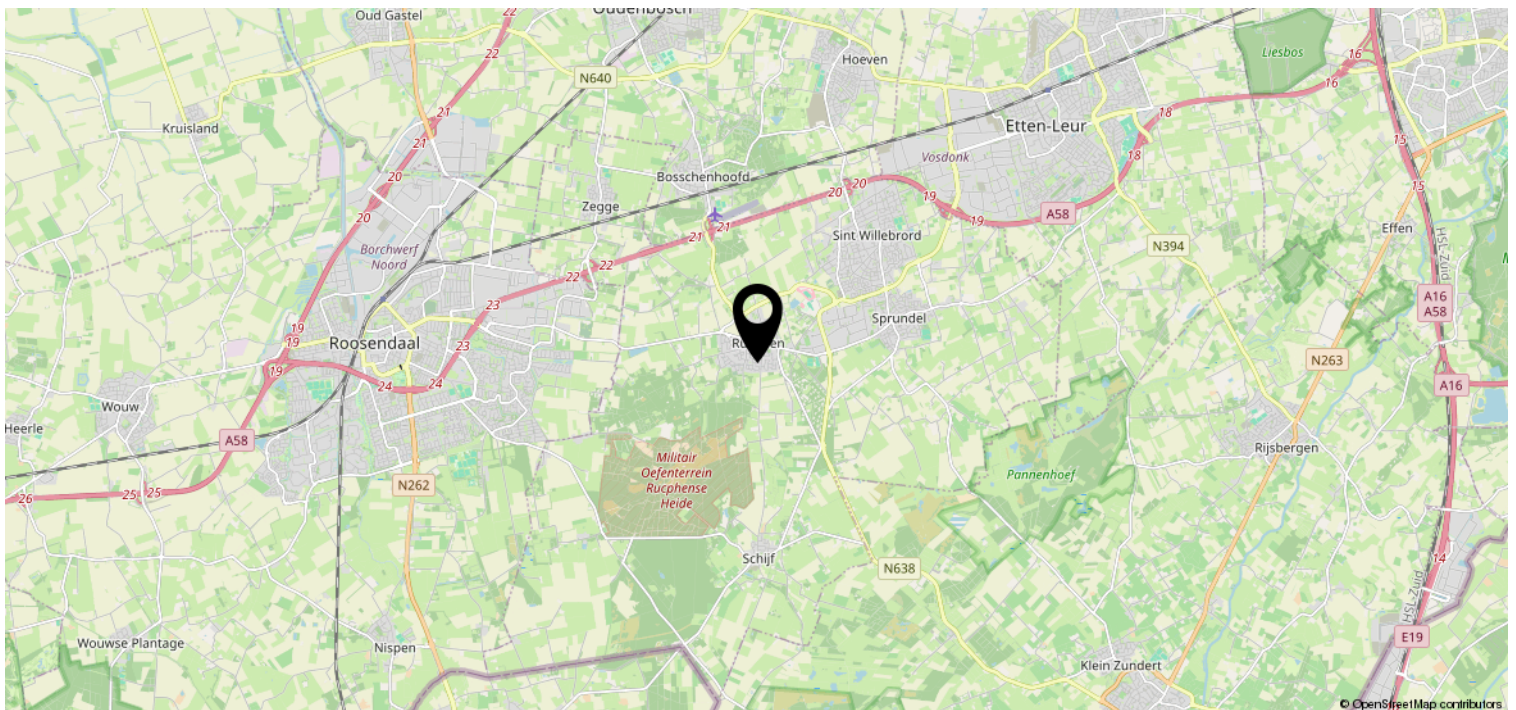
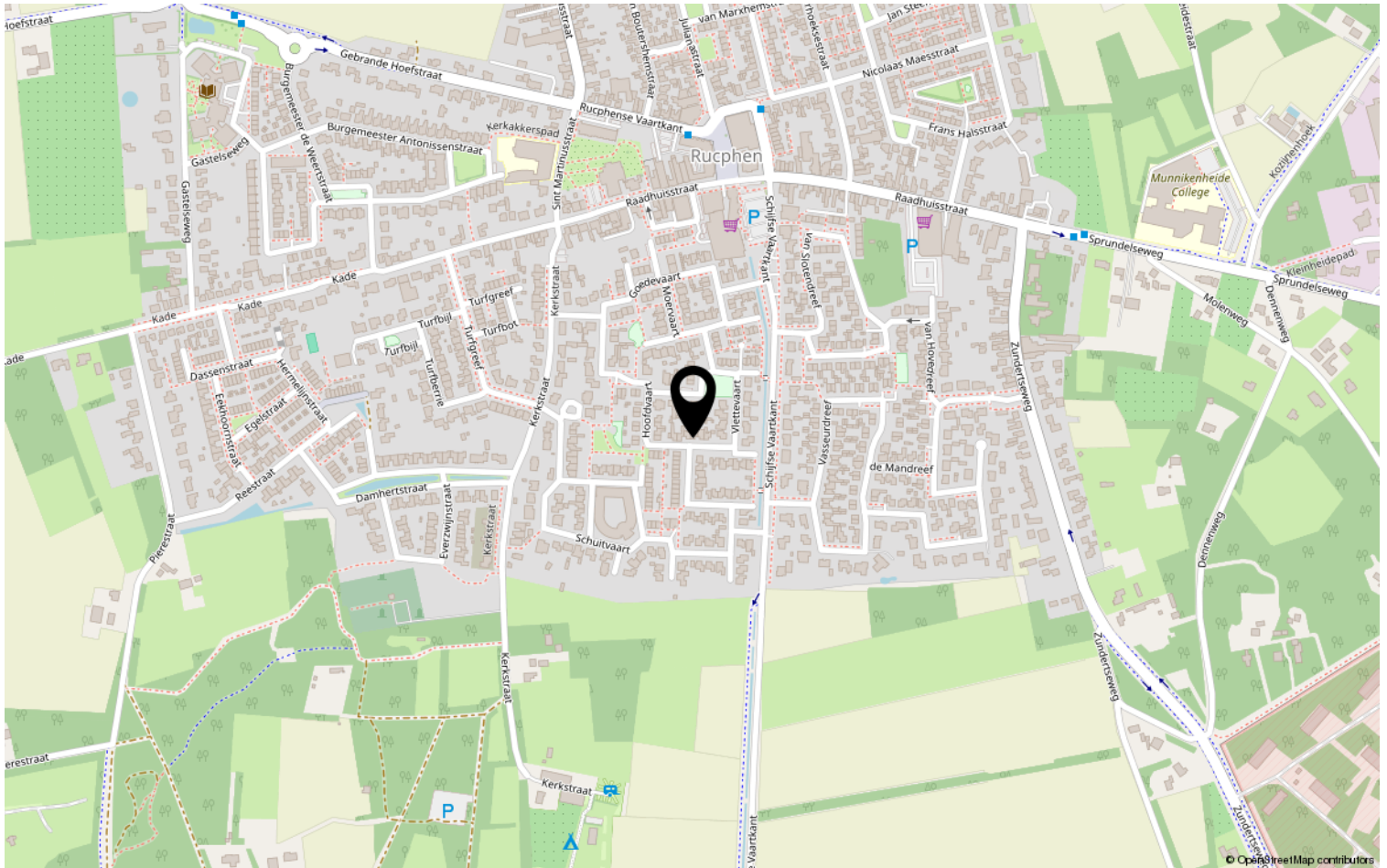
Kadastrale kaart

Uw referentie: mak



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3366</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl