

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

12

ORANJE NASSAUSTRAT

RUCPHEN



WOONOPPERVLAKTE

123.80M²

PERCEELOPPERVLAKE

158M²

INHOUD

440M³

BOUWJAAR

2010

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 429.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123,8 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22,6 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2026

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar dat ene huis waar je zó kunt intrekken? Dan hebben wij dé ideale plek voor jou gevonden! Deze verrassend ruime en instapklare woning combineert modern wooncomfort met een praktische indeling en een ligging die perfect is voor jonge gezinnen en starters. Dus pak je verhuisdozen maar vast in, want hier wil je direct wonen!

Begane grond:

Entree met toegang tot het toilet, voorzien van fonteintje, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, een praktische tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een ruime trapkast voor extra bergruimte. De royale overkapping zorgt voor een ultiem binnen-buitengevoel. Zodra het weer meezit, gooi je de tuindeuren open en loopt de woonkamer gewoon door naar de tuin.

Aan de voorzijde vind je een moderne open keuken, voorzien van een robuust 6-pits gasfornuis, veel werkruimte op het strakke composiet werkblad, een vaatwasser, een ruime koelkast én een oven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wachten drie leuke slaapkamers, stuk voor stuk licht en strak afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De badkamer is luxe uitgevoerd, voorzien van een heerlijk ligbad met douche voor relaxmomenten, strak wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Alles wat je nodig hebt om fris de dag te beginnen óf 's avonds fijn te ontspannen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, atelier, hobbyruimte of wat je maar wilt. Je vindt hier ook de opstelplaats voor de CV-ketel (2026) en de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buiten:

De tuin is leuk aangelegd en ligt op het oosten; in de ochtendzon kun je hier heerlijk ontbijten en tegen het middaguur nog steeds buiten zitten. Er is een handige stenen berging met stroom (ideaal voor je e-bikes of

klusgereedschap) en een achterom.

Deze woning scoort bijzonder goed op het gebied van duurzaamheid. Zo hoef je je geen zorgen te maken over energierekeningen, want het huis beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, is prima geïsoleerd en heeft maar liefst 13 zonnepanelen. Logisch dus dat je hier energielabel A kunt afvinken!

Tot slot de ligging: lekker rustig en groen. Je woont hier in een gemoedelijke buurt, op loopafstand van de dorpskern en alle voorzieningen zoals winkels en scholen. Parkeren? Gewoon gratis en voor de deur.





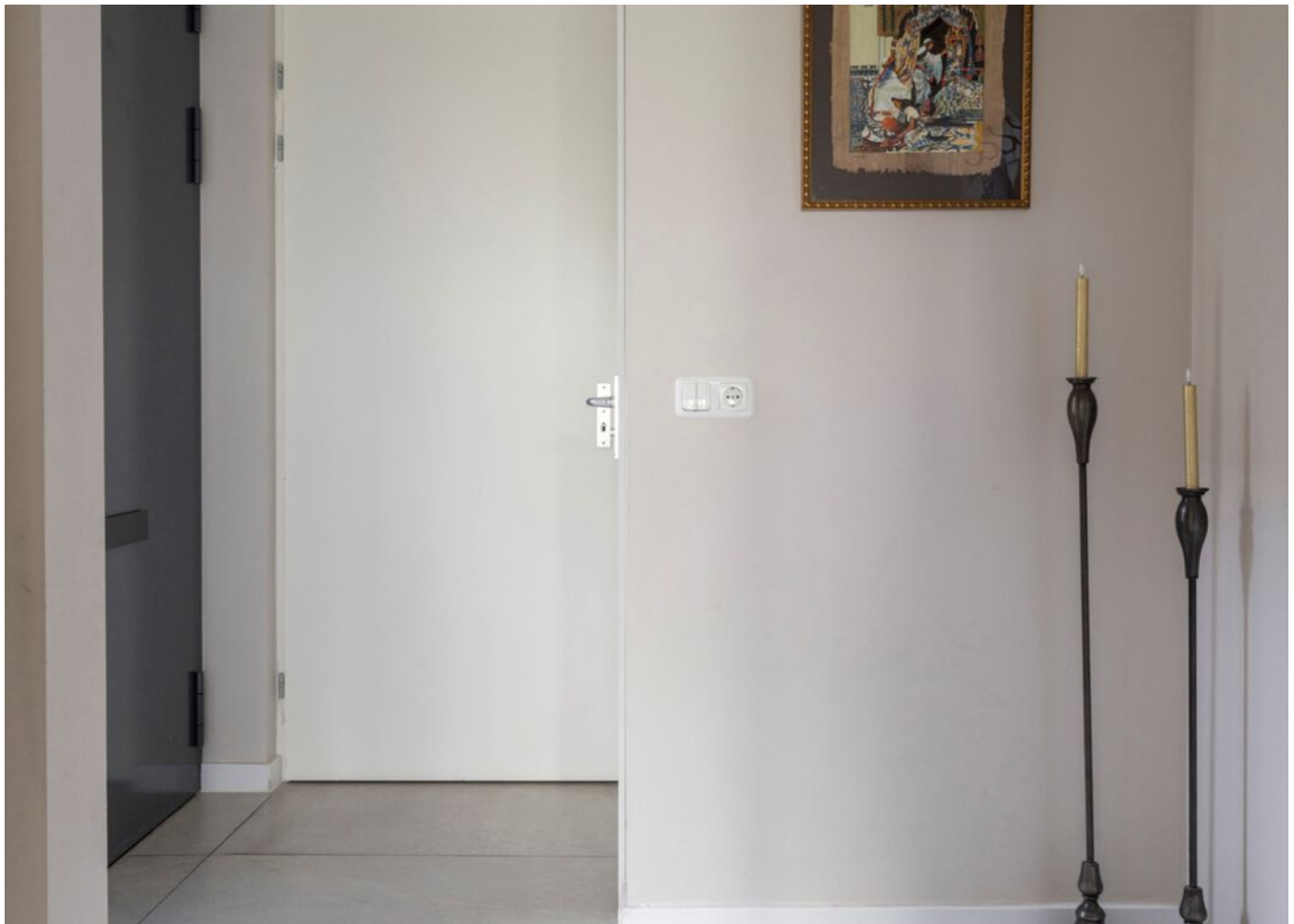














































BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

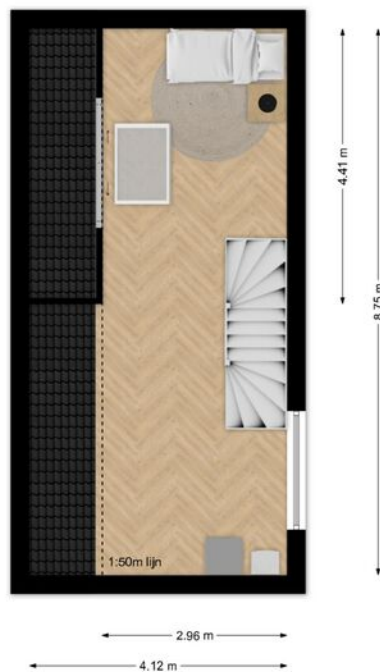


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING

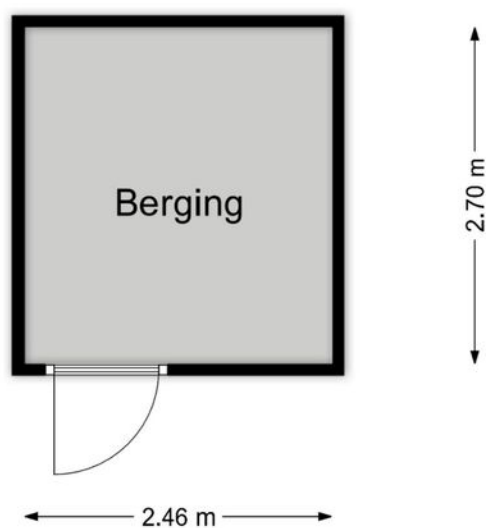


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING 3D

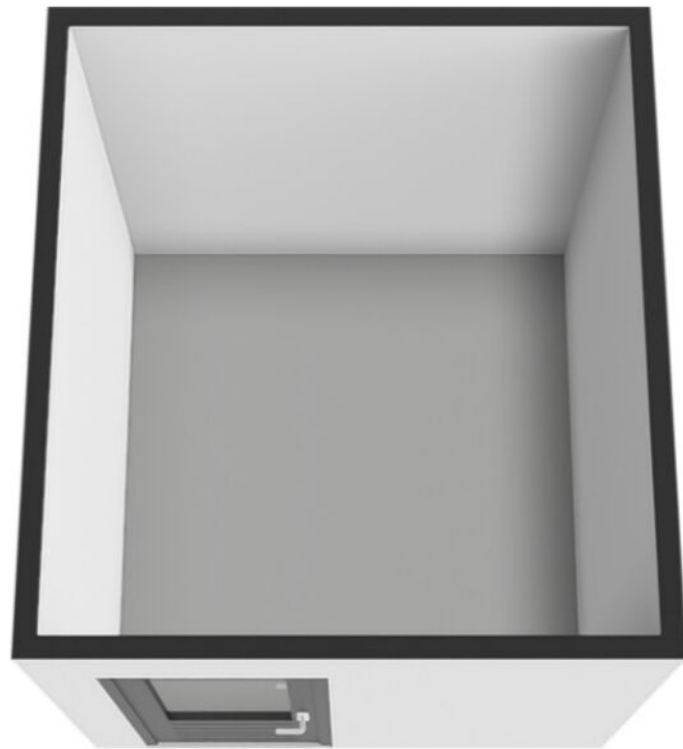


BERGING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vdn



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie C

Perceel 4266

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

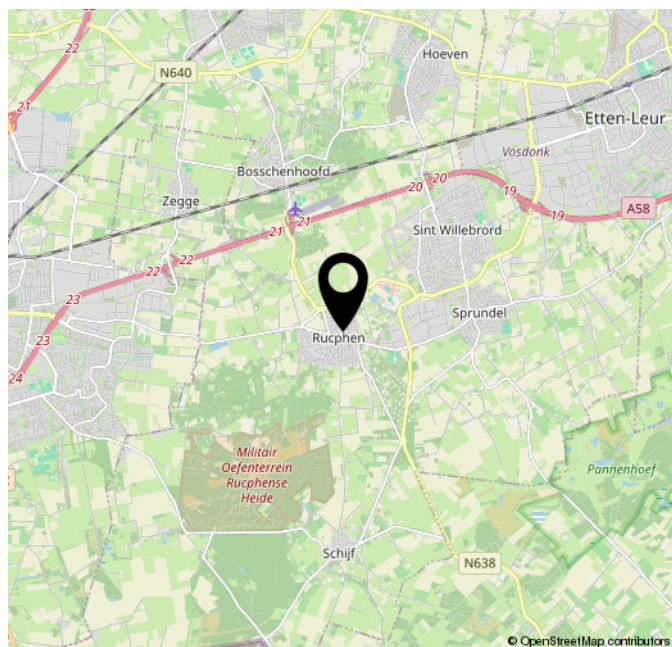
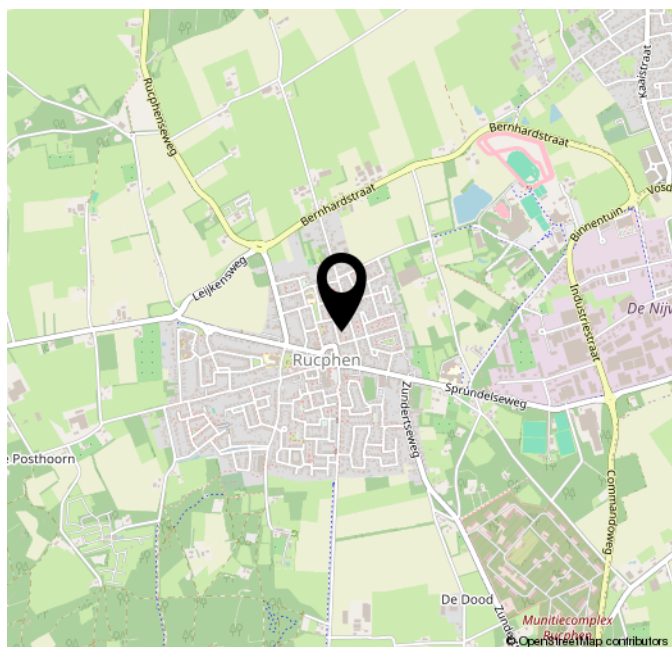
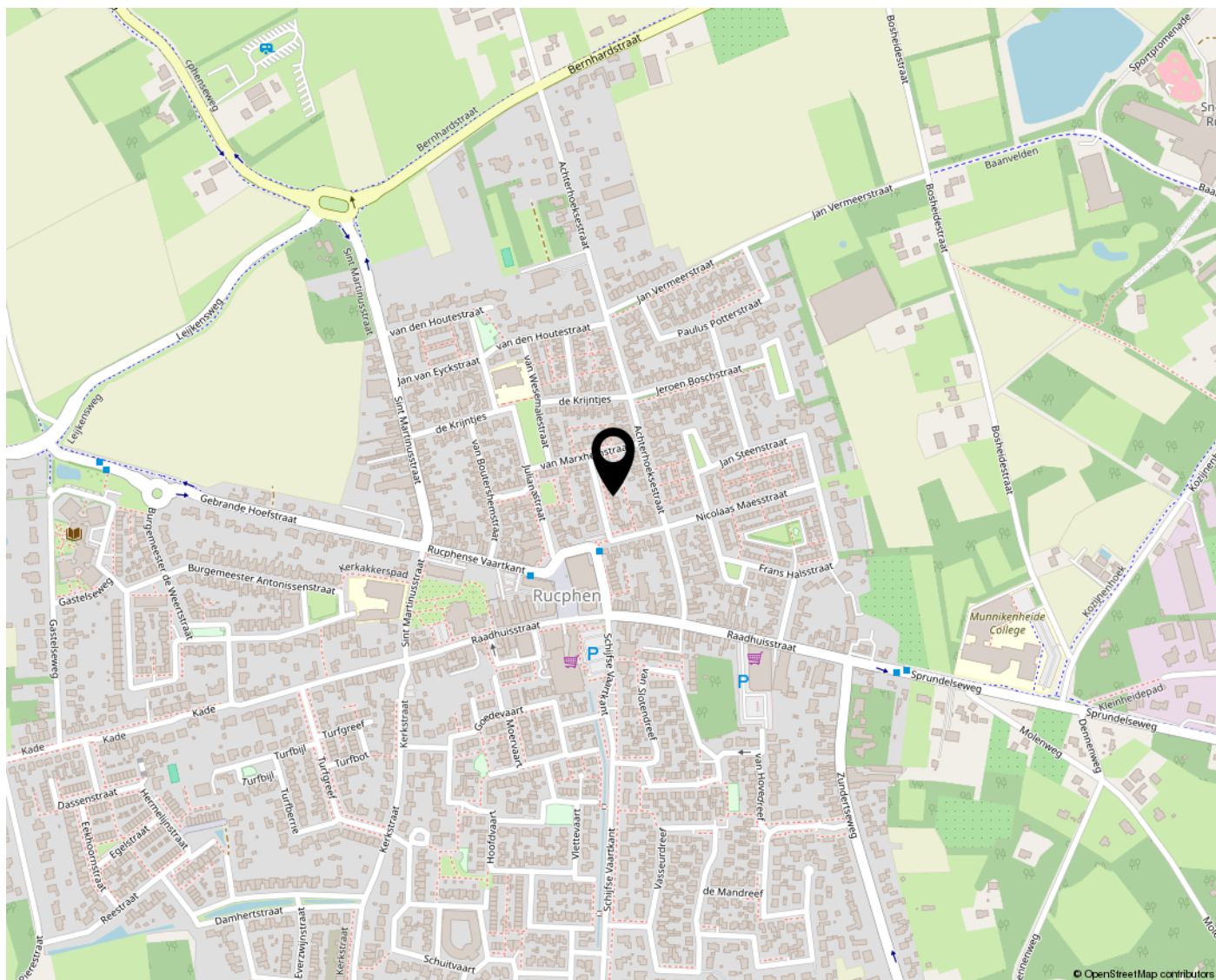
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oranje Nassaustraat 12, 4715 AX, Rucphen

Datum:

15-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☐
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



LICHTTORENHOOFD 5
4871CA ETTEN-LEUR

+31 76 503 3000
INFO@VANDANMAKELAARDIJ.NL
VANDANMAKELAARDIJ.NL/