te koop

Gerard Doustraat 3

4715 CA Rucphen

Vraagprijs € 550.000,- K.K.

DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	489 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m²
Inhoud	457 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m²
Oppervlakte externe bergruimte	46 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m²

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

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	E

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Remeha Ace
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
109m²

PERCEELOPPERVLAKTE
489m²

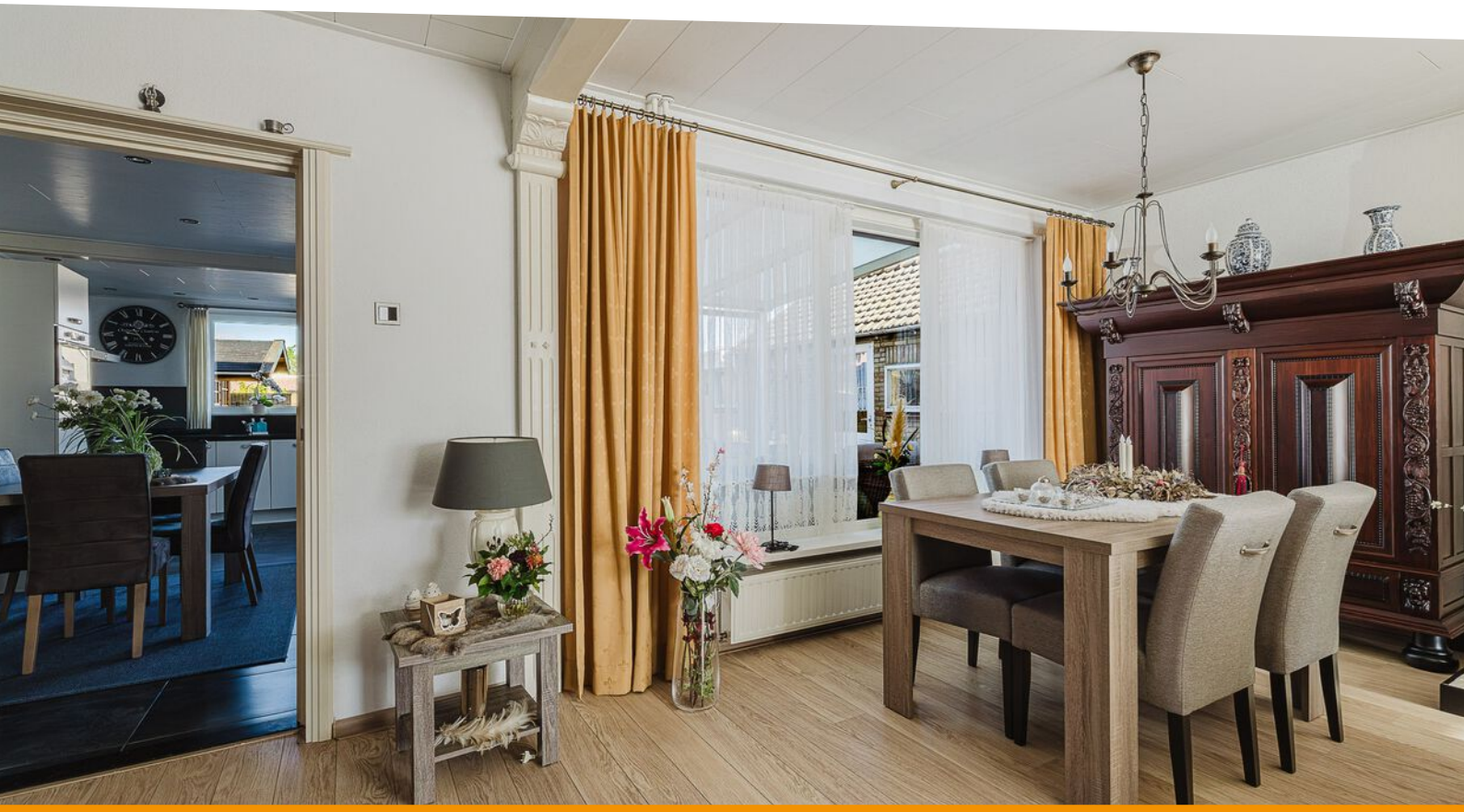
INHOUD
457m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
E

Na regen
komt zonneschijn



Omschrijving

Sfeervol en Ruimtelijk Wonen in Hartje Rucphen
Gerard Doustraat 3, 4715 CA RUCPHEN

Welkom thuis! Op zoek naar een vrijstaand huis waar je écht alle kanten op kunt? Stop maar met scrollen. Gerard Doustraat 3 in Rucphen heeft alles wat jij en je gezin verlangen: ruimte, privacy, een diepe tuin op het westen én een zee aan mogelijkheden voor hobby's, werken aan huis of zelfs mantelzorg. Hier kun je gelijk je woonwensen laten uitkomen!

Ruime Gezinswoning met Karakter
Deze vrijstaande eengezinswoning, gebouwd in 1967, straalt een tijdloze charme uit. Van buiten fraai én karaktervol met kunststof kozijnen én rolluiken, onderhoudsarm, wel zo fijn! Parkeren kun je gewoon op eigen terrein. Tipje van de sluier: er is ruimte zat voor zelfs een camper of caravan achterom. Ideaal voor de avonturiers onder ons!

Licht, Luchtig en Praktisch
Eenmaal binnen geniet je van een lichte, praktische indeling die naadloos overloopt in een gezellige zithoek. Je voelt je hier direct thuis. Het uitzicht op de royale tuin vangt meteen de aandacht – hier wil je echt zitten! Geen standaard nieuwbouwgevoel, maar wél comfort en leefruimte met potentie. Voor gezinnen met plannen en dromen, zijn deze plekken goud waard.

Bijgebouw: Mantelzorg, Hobby of Werken aan Huis
Naast de woning valt vooral het ruime bijgebouw op. Een fantastische extra troef! Want deze ruimte is volledig uitgerust met badkamer en kan moeiteloos dienstdoen als mantelzorgwoning, chillplek voor opgroeiende kinderen, thuiskantoor, of juist weer simpel terug omgetoverd worden tot garage. Die flexibiliteit vind je niet vaak. Pluspunt: met volwassen kinderen of ouders dichtbij, heb je altijd elkaar én je eigen privacy.

Tuinplezier en Buitenleven
De achtertuin ligt perfect op het westen, dus na school of werk kun je hier heerlijk in de laatste zonnestralen genieten. Er zijn twee tuinhuizen: handig voor je fietsen, je klusspullen of dat knusse tuinkantoor. De overkapping nodigt uit tot lange avonden buiten. Barbecue aan, vrienden erbij, wat wil je nog meer?

Ruimtelijk Perceel en Vrijheid
Met een perceel van 489m2 is er aan vrijheid geen gebrek. Kinderen kunnen ravotten, je kunt je eigen moestuin beginnen of een enorme trampoline plaatsen. De tuin biedt volop privacy en dankzij de toegang aan de achterzijde is dit huis bijzonder geschikt voor wie net wat extra bewegingsvrijheid zoekt.

Rustig en Toch Nabij Alles

Je woont hier middenin het gezellige Rucphen, in een rustige straat met soortgelijke woningen. Scholen, winkels, sportverenigingen, natuur en uitvalswegen zijn nabij. Lekker praktisch: alles in de buurt, maar zó rustig dat je 's ochtends alleen de vogels hoort fluiten.

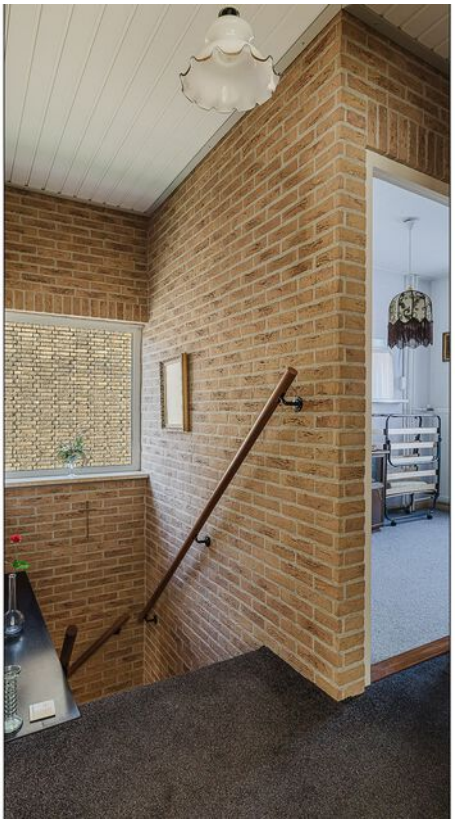
Waarom Gerard Doustraat 3?

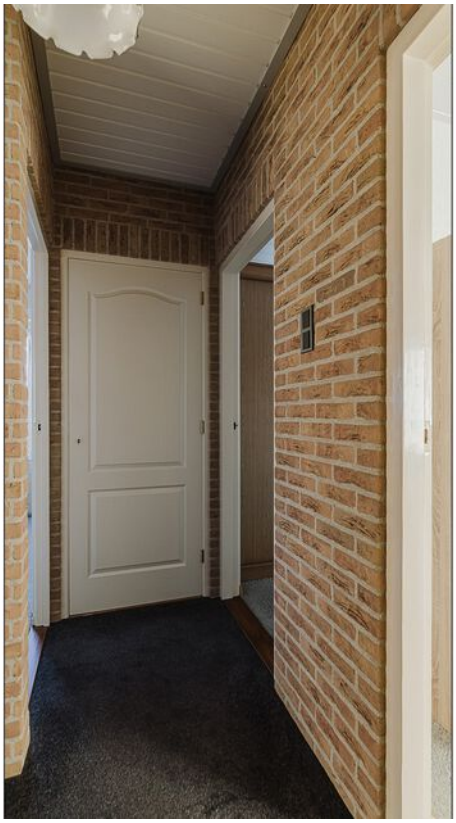
- Vrijstaand wonen
- Ruim perceel van 489m2
- Toegang (ook) via de achterzijde, ideaal voor campers/caravans
- Twee tuinhuizen en een heerlijke overkapping
- Bijgebouw met badkamer: perfect voor mantelzorg, hobby's of werken aan huis
- Kunststof kozijnen & rolluiken: weinig onderhoud
- Rustige woonwijk dichtbij scholen, winkels en natuur
- Echt familiewonen met toekomstmogelijkheden

Laat deze kans niet schieten!

Kortom, deze woning is voor jonge gezinnen, groeiers en doorstromers die niet willen kiezen tussen tuin, ruimte en vrijheid. Pak die kans en plan snel een bezichtiging. Zien is geloven – wie weet sta jij hier straks voor de deur met je verhuisdozen en nieuwe plannen. Zien we je snel aan de Gerard Doustraat 3?

Château de Chambres

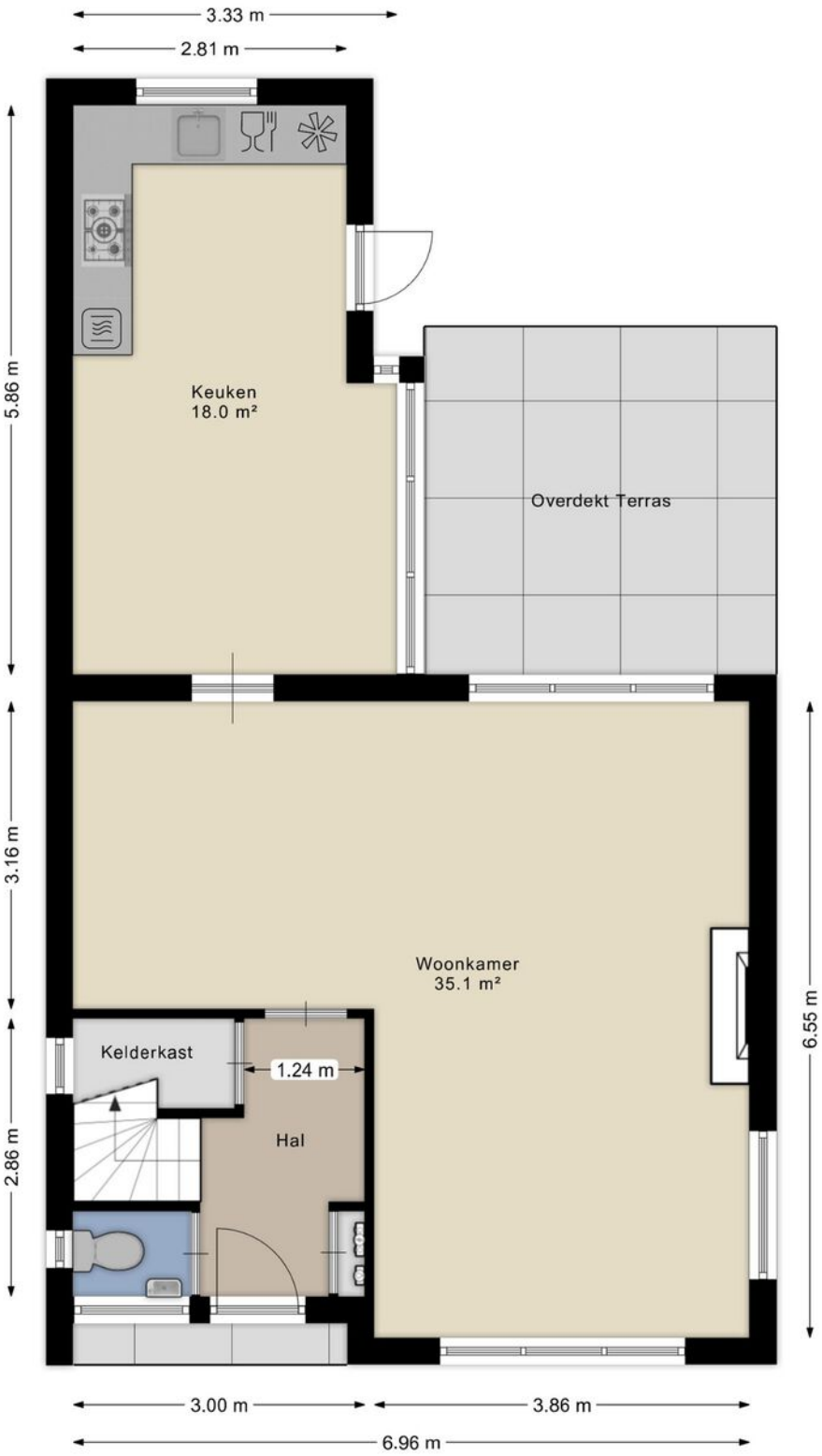




Cottasorb

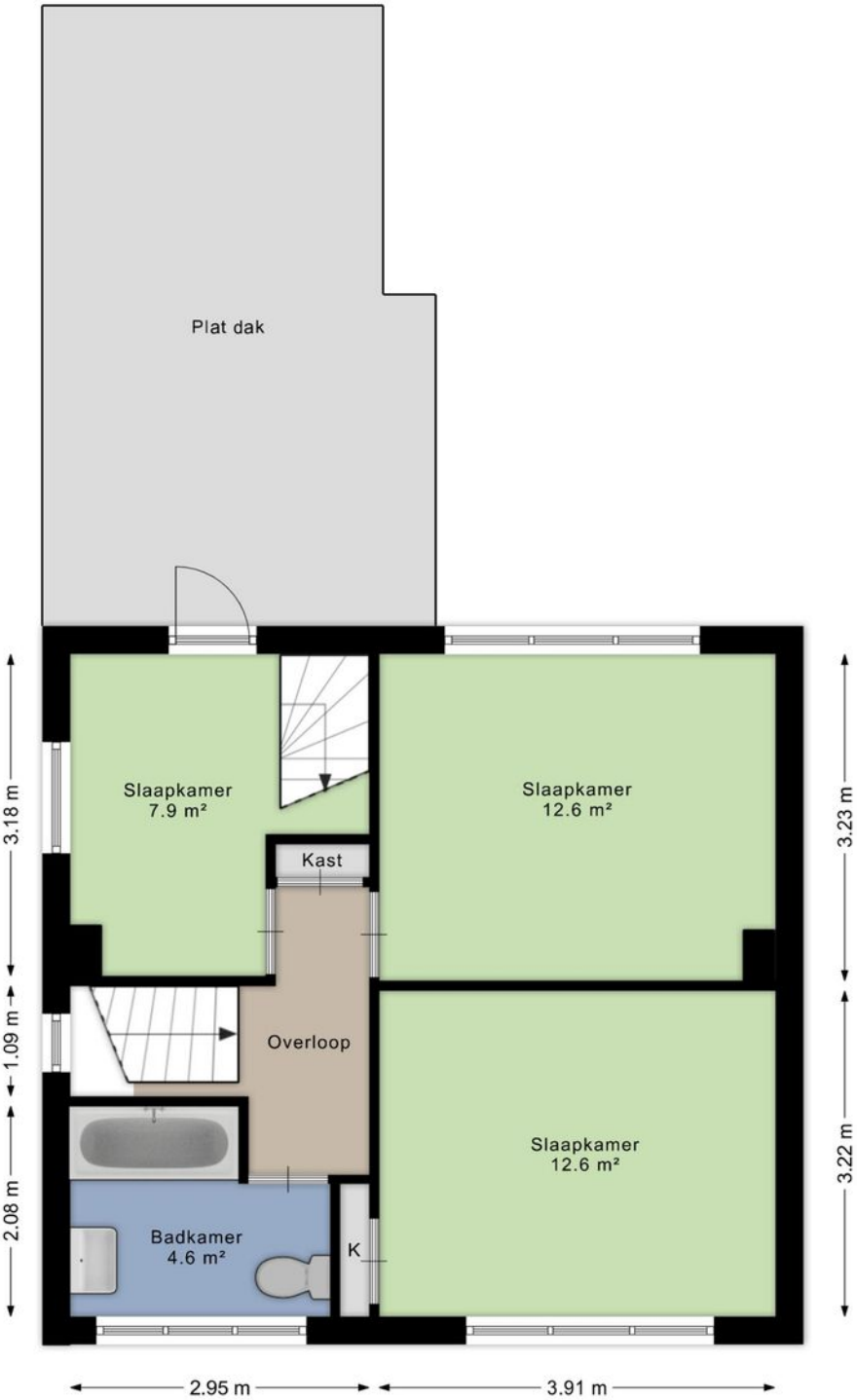
ARIEL

Begane grond



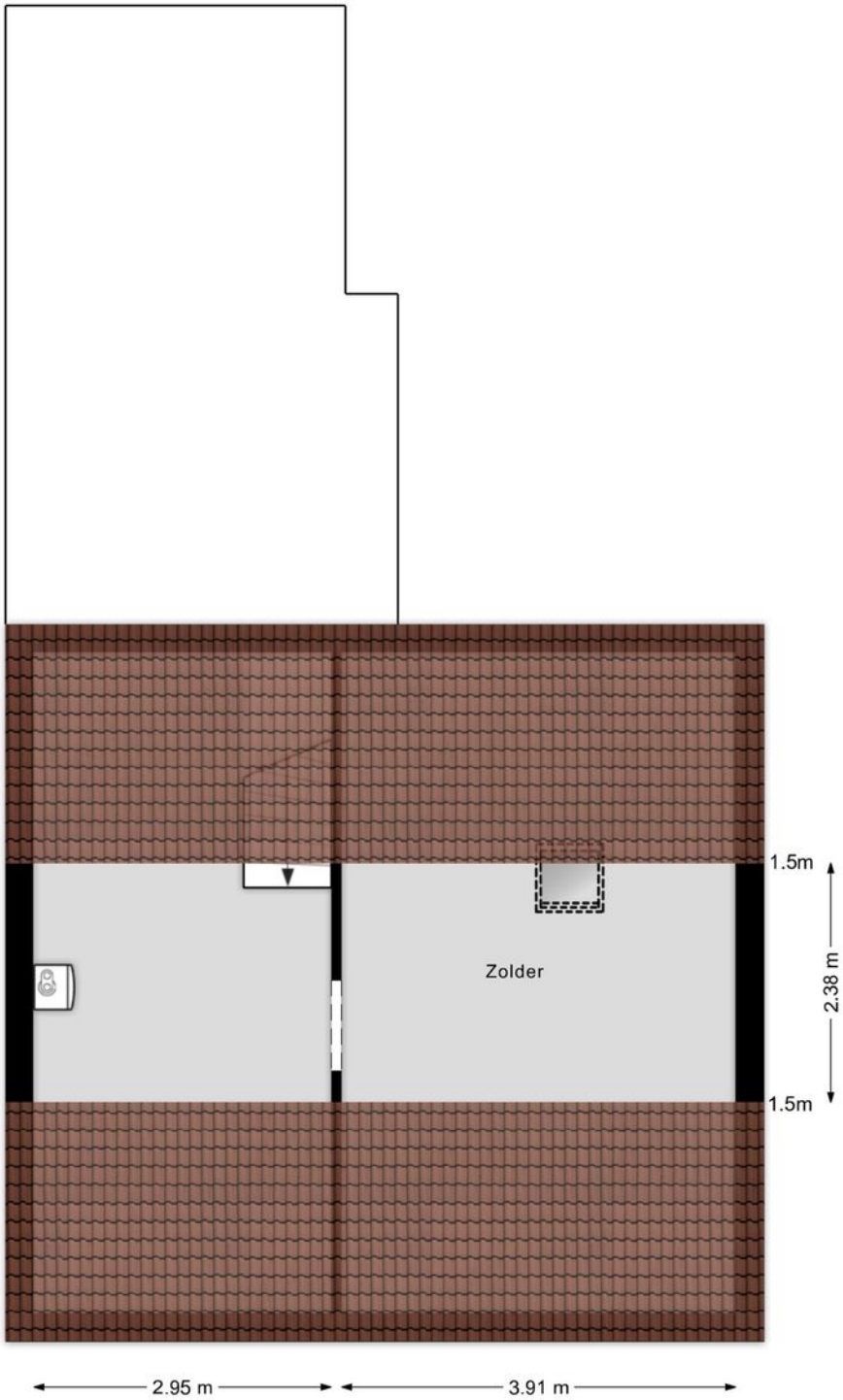
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Verdieping



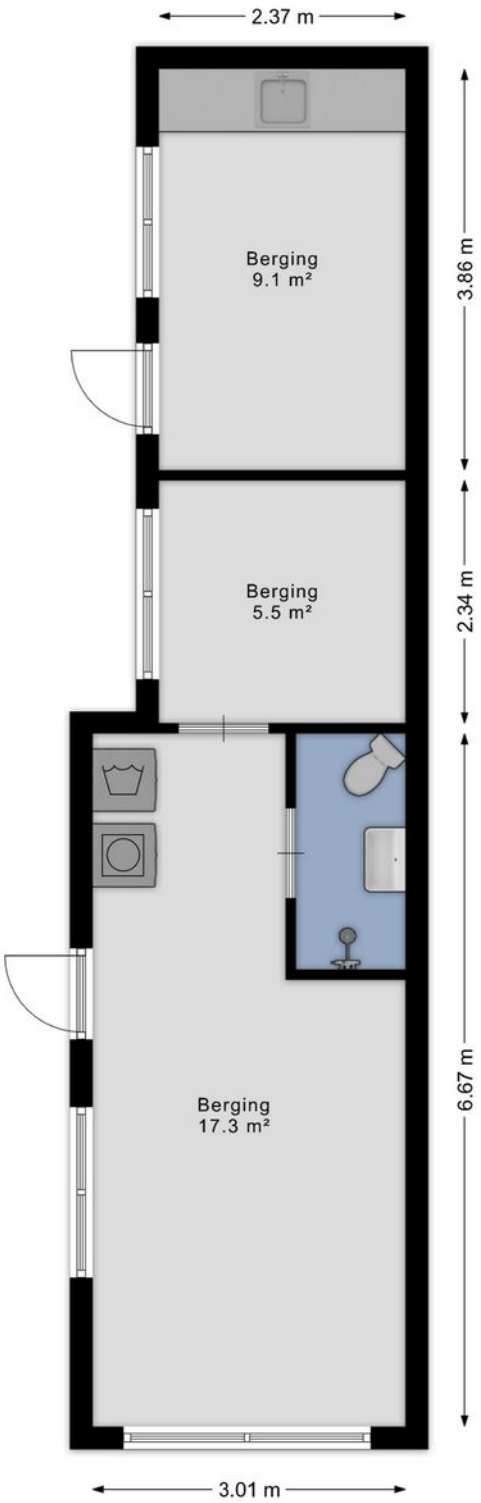
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Bekijk deze woning online!

www.gerarddoustraat-3.nl

Scan deze code
en bekijk de woning op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\