te koop



Burg. de Regtstraat 23

4715 HH, Rucphen

Vraagprijs € 575.000,- K.K.

DE HUIZEN PRAKTIJK

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

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	271 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m²
Inhoud	682 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	RemehaCalenta Ace-Matic CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
152m²

PERCEELOPPERVLAKTE
271m²

INHOUD
682m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2008

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Sfeervolle en Ruime Gezinswoning met Extra's – Burgemeester De Regtstraat 23, Rucphen

Ben je op zoek naar een fijne plek waar je in alle rust kunt wonen, maar toch alles binnen handbereik hebt? Maak dan snel kennis met deze moderne, geschakelde eengezinswoning aan de Burgemeester De Regtstraat 23. Hier combineer je het comfort van recente bouw (2008!), een heerlijk energielabel A én talloze extra's onder één dak. Ideaal voor (jonge) gezinnen en doorstromers die net wat meer eisen stellen aan hun nieuwe thuis!

Ruimte om te leven en te groeien

Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 152 m² en vier goed bemeten slaapkamers is er ruimte genoeg voor iedereen. Of je nu een jong gezin hebt, regelmatig bezoek ontvangt of gewoon zelf behoefte hebt aan een kantoor aan huis, je zit hier helemaal goed. De woning heeft een handige indeling en voelt heerlijk licht en ruim aan, precies wat je wil als je gezinsleven en werk wilt combineren.

Wooncomfort ten top

Op de begane grond profiteer je van aangename vloerverwarming; geen koude voeten meer op winterochtenden en een fijne gelijkmatige temperatuur in heel de leefruimte. Na een lange dag plof je neer op de bank en geniet je van de rust die deze straat biedt. Want ja, het huis ligt in een heerlijk rustige omgeving. Kinderen spelen hier nog lekker buiten en parkeren kan praktisch voor de deur.

Energiezuinig en toekomstbestendig

In tijden waarin duurzaamheid steeds belangrijker wordt, tik je met deze woning meteen meerdere boxen aan. Het energielabel A zorgt niet alleen voor een prettig binnenklimaat, maar ook voor een lage energierekening. De CV-ketel en het WarmteTerugWin-systeem zijn gloednieuw (uit 2026), dus je hoeft je voorlopig nergens zorgen over te maken. Alles is klaar voor jarenlang zorgeloos wonen.

Buitengewone garage met extra mogelijkheden

Autofan, knutselaar, ondernemer of gewoon behoefte aan mega-veel opbergruimte? Dan word je ongetwijfeld blij van de extra lange garage. Dankzij een uitbouw van drie meter én een elektrische deur past zelfs die lange stationwagen makkelijk naar binnen. Als kers op de taart vind je in de garage nog een extra keukenblok, ideaal voor feestjes, hobby's of om na het klussen snel je handen te wassen en iets te drinken te pakken.

Genieten in de tuin: altijd droog zitten

Zodra het eerste zonnetje zich laat zien, wil je natuurlijk naar buiten. En dat kan! De overkapping loopt over de hele breedte van de woning, waardoor je bijna het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten, óók als het Nederlands weer niet helemaal meewerkt. Steek de barbecue aan, zet wat lampjes op en je beleeft hier lange zomerse avonden met vrienden en familie.

Perfecte ligging voor jong en oud

Aan de Burgemeester De Regtstraat vind je rust en ruimte, maar je woont allesbehalve afgelegen. In de nabije omgeving zijn (basis)scholen, sportverenigingen, speeltuinen en supermarkten te vinden: alles wat je nodig hebt in het dagelijks leven. Via de uitvalswegen ben je bovendien zo in Etten-Leur, Roosendaal of Breda, ideaal dus voor wie graag de drukte opzoekt, maar thuis juist wil ontspannen.

Samengevat

Het is duidelijk: deze woning gaat verder waar andere huizen stoppen. Je profiteert van eigentijds wooncomfort, energiezuinigheid, verrassend veel ruimte en een aantal unieke pluspunten zoals de verlengde garage en de prachtige overkapping. Ben jij toe aan de volgende stap en zoek je dat 'extra beetje meer' voor jou en je gezin? Wacht niet te lang: kansen als deze vind je niet vaak!

Kijk, vergelijk... en word verliefd!

Nieuwsgierig geworden? Maak gauw een afspraak voor een bezichtiging, kom sfeer proeven en ontdek zelf waarom je hier voorlopig niet meer weg wilt. Tot snel aan de Burgemeester De Regtstraat 23 in Rucphen!
























Sugar
Tea












































HAPPINESS
IS NOT A
DESTINATION
IT IS A
WAY
OF LIFE










HAPPINESS
IS NOT A
DESTINATION
IT IS A
WAY
OF LIFE


HAPPINESS
IS NOT A
DESTINATION
IT IS A
WAY
OF LIFE












solo
475













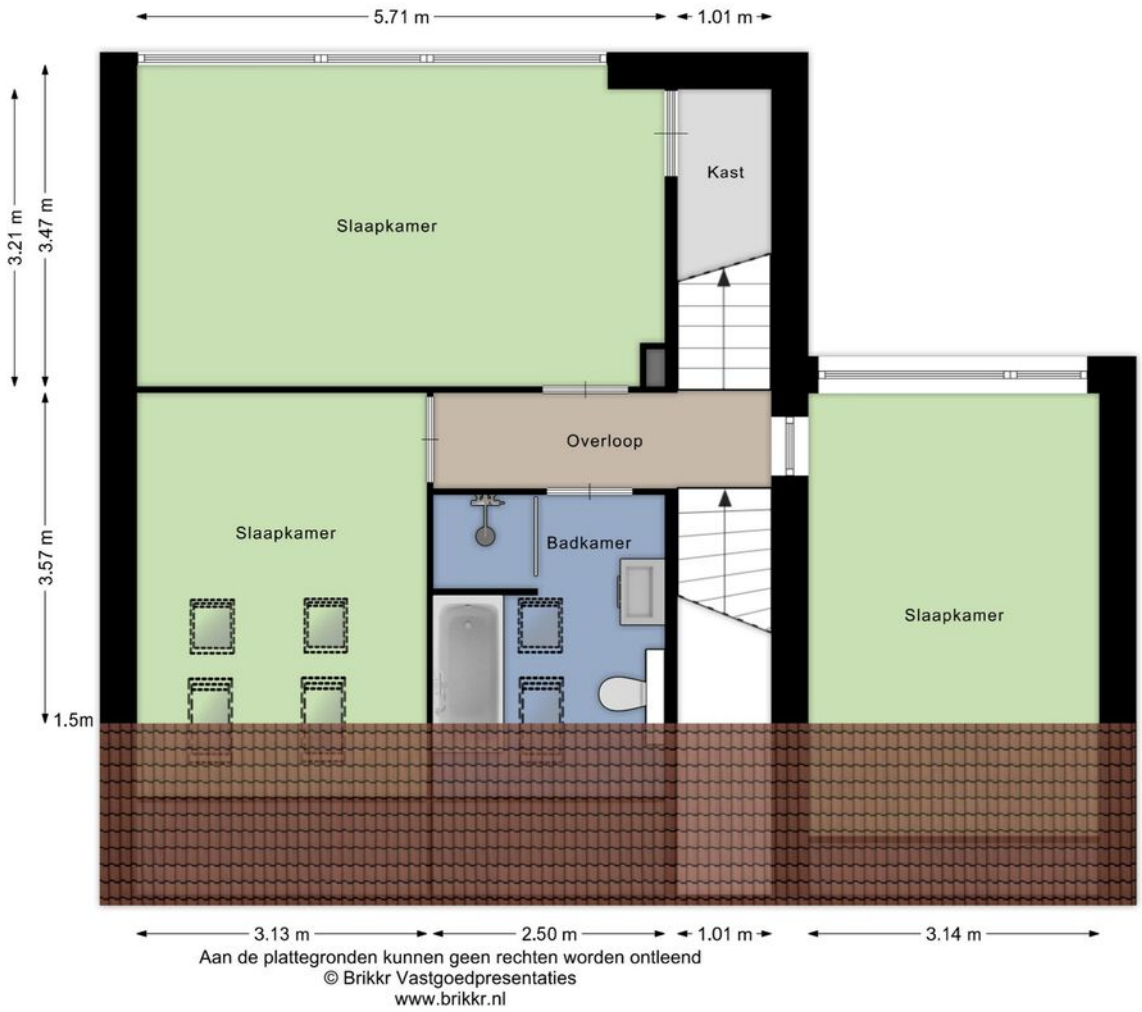


Begane grond



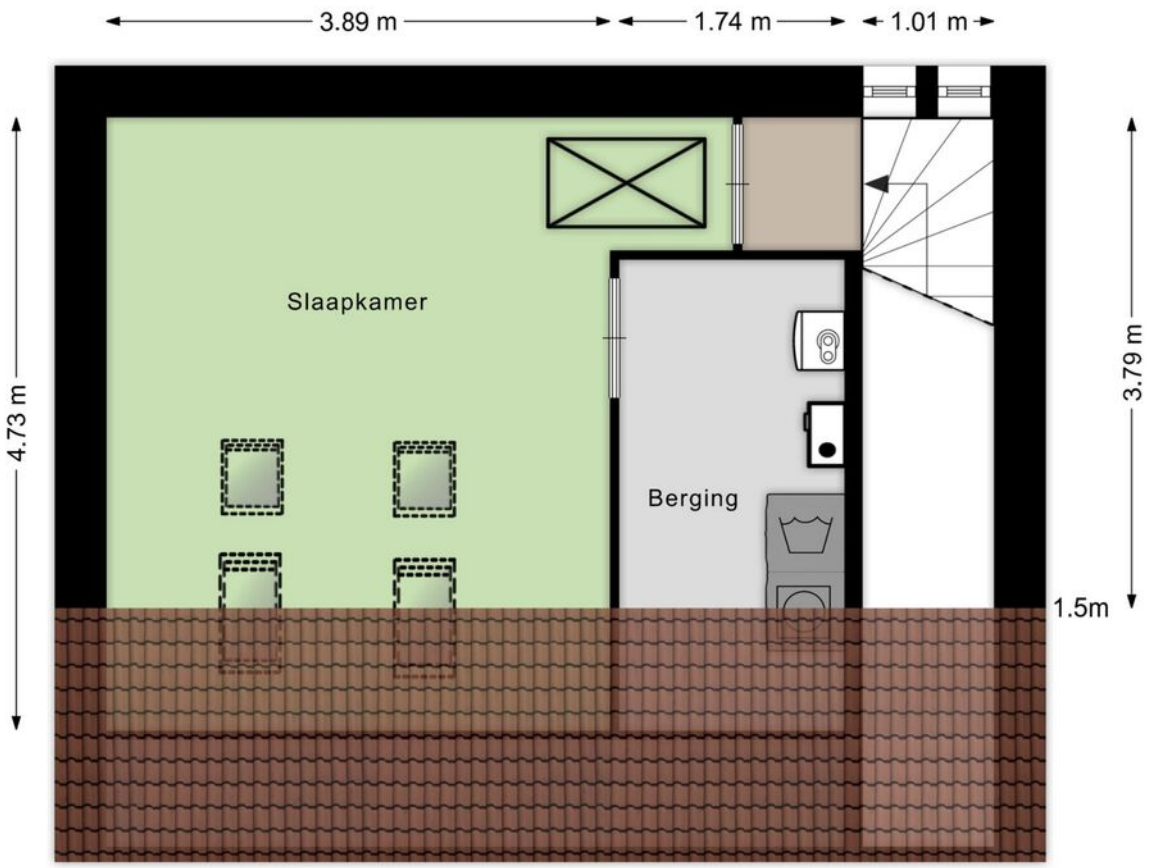
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Verdieping



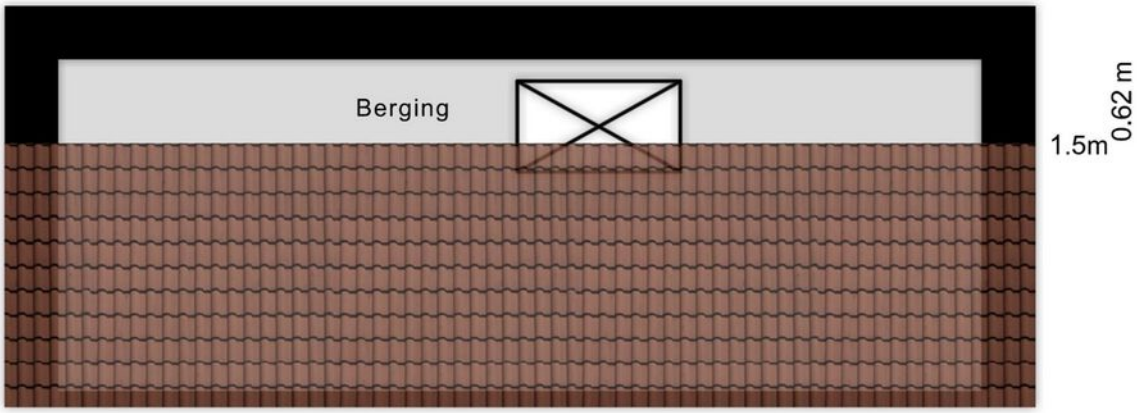
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder



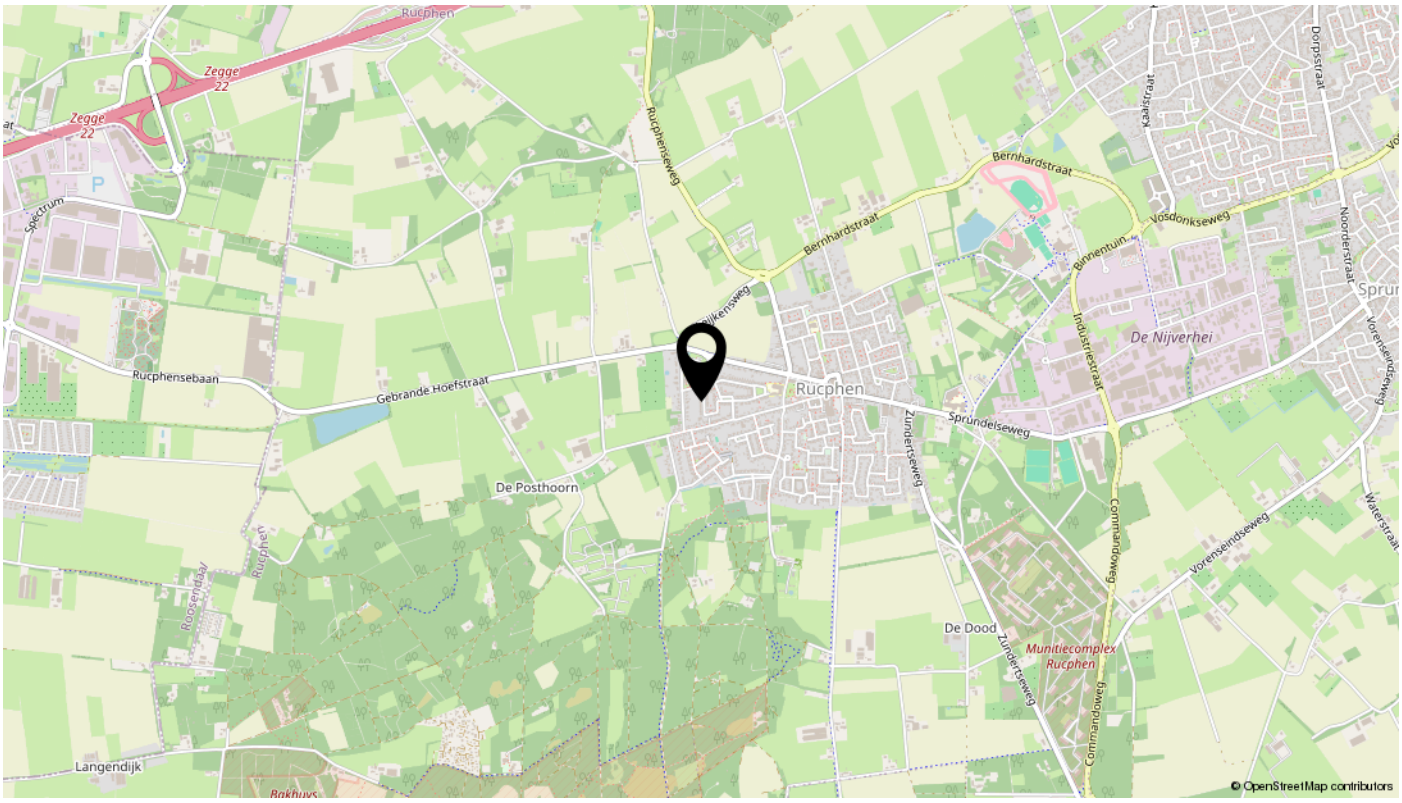
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

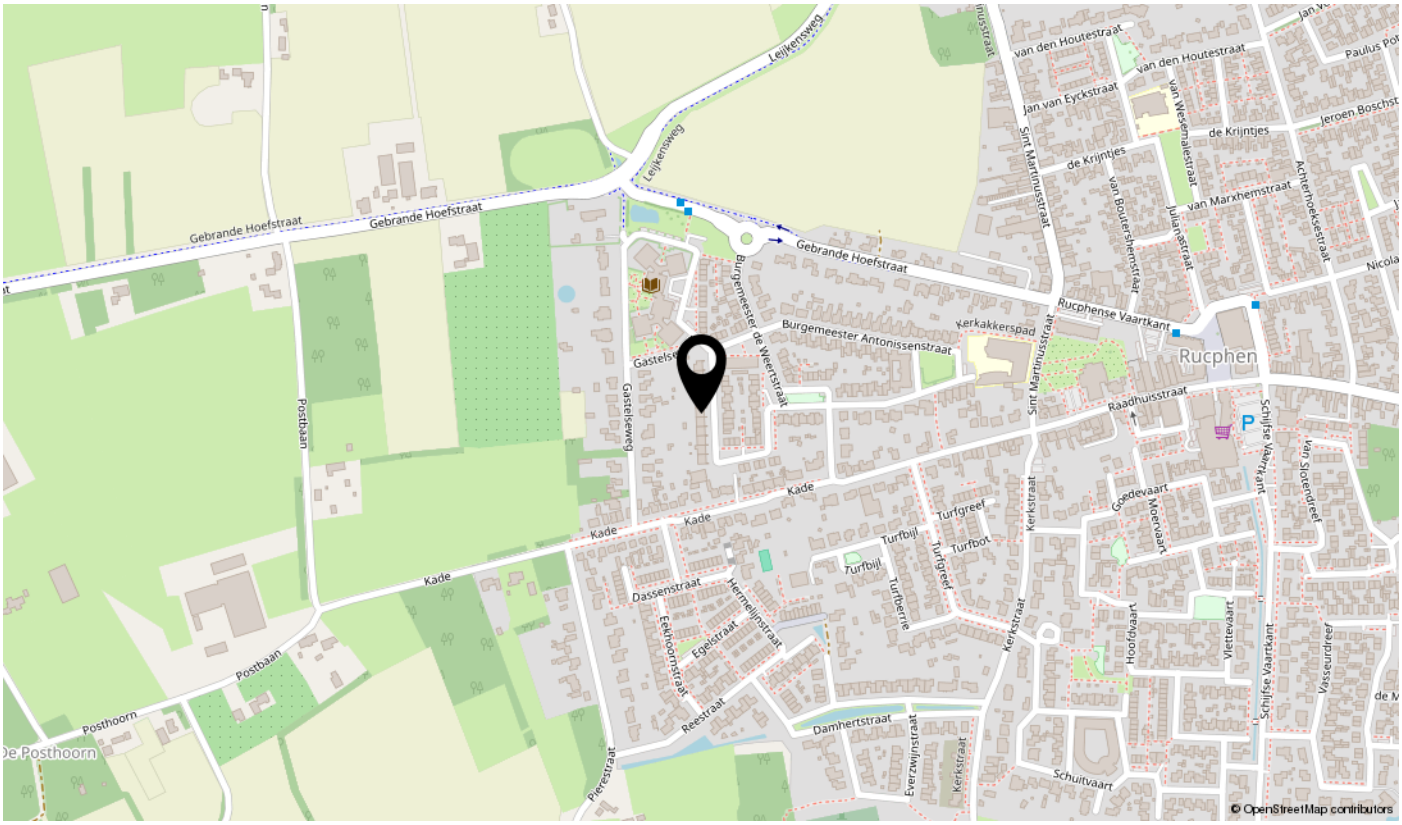
Vlizo



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

Locatie


Rucphen
Zegge 22
Spectrum
Rucphenseweg
Bernhardstraat
Kaaistraat
Dorpsstraat
Vosdonkseweg
Binnentuin
Noorderstraat
De Nijverhei
Industriestraat
Rucphensebaan
Gebrande Hoefstraat
Rucphen
Sprundelseweg
Zundertseweg
De Posthoorn
Commandoweg
Vorenseindseweg
Waterstraat
Roosendaal
De Dood
Munitiecomplex Rucphen
Langendijk
© OpenStreetMap contributors


Leijkensweg
van den Houtestraat
Jan van Eyckstraat
Sint Martinusstraat
de Krijntjes
van Wesemalestraat
Jeroen Boschstraat
van Marxhemstraat
Achterhoeksestraat
Gebrande Hoefstraat
Burgemeester de Weertstraat
Burgemeester Antonissenstraat
Kerkakkerspad
Rucphense Vaartkant
Rucphen
Raadhuisstraat
Postbaan
Gastelseweg
Kade
Turfgreef
Turfbijl
Turfbot
Turfberrie
Kerkstraat
Goedevaart
Moervaart
Schijfse Vaartkant
Van Slotendreef
Dassenstraat
Hermelijnstraat
Eekhoornstraat
Egelstraat
Reestraat
Damhertstraat
Everzwijnstraat
Schuitvaart
Hoofdvaart
Vlettevaart
Vasseurdreef
Posthoorn
De Posthoorn
Pierestraat
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

www.burgemeesterderegtstraat23.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 \\