

Vasseurdreef 60

Rucphen









Vasseurdreef 60, RUCPHEN

Op een fijne locatie in Rucphen, op korte afstand van het dorpsplein en met een speeltuintje in de buurt, staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime indeling, een vrijstaande garage en een sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek waar comfortabel wonen en buiten genieten samenkomen.

Binnen biedt de woning een prettige combinatie van ruimte, licht en wooncomfort. De gezellige woonkamer en de keuken vormen een fijne basis voor het dagelijks leven, terwijl de slaapkamers op de verdiepingen volop mogelijkheden bieden voor het hele gezin. De ruime kamer op de tweede verdieping, momenteel ingericht als thuiswerkplek, vormt daarbij een mooie extra.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De verzorgde voor- en achtertuin zorgen voor een groene uitstraling en volop privacy. Het ruime terras sluit direct aan op de woning en biedt een heerlijke plek om buiten te eten. Een bijzonder pluspunt is de sfeervolle overkapping met glazen schuifwanden en terrasverwarmer, waar je vrijwel het hele jaar door kunt ontspannen.
De aangrenzende berging en de vrijstaande garage bieden bovendien volop praktische ruimte.

Met het dorpsplein, dagelijkse voorzieningen en speelgelegenheid in de nabijheid woon je hier op een aantrekkelijke locatie met alles binnen handbereik.

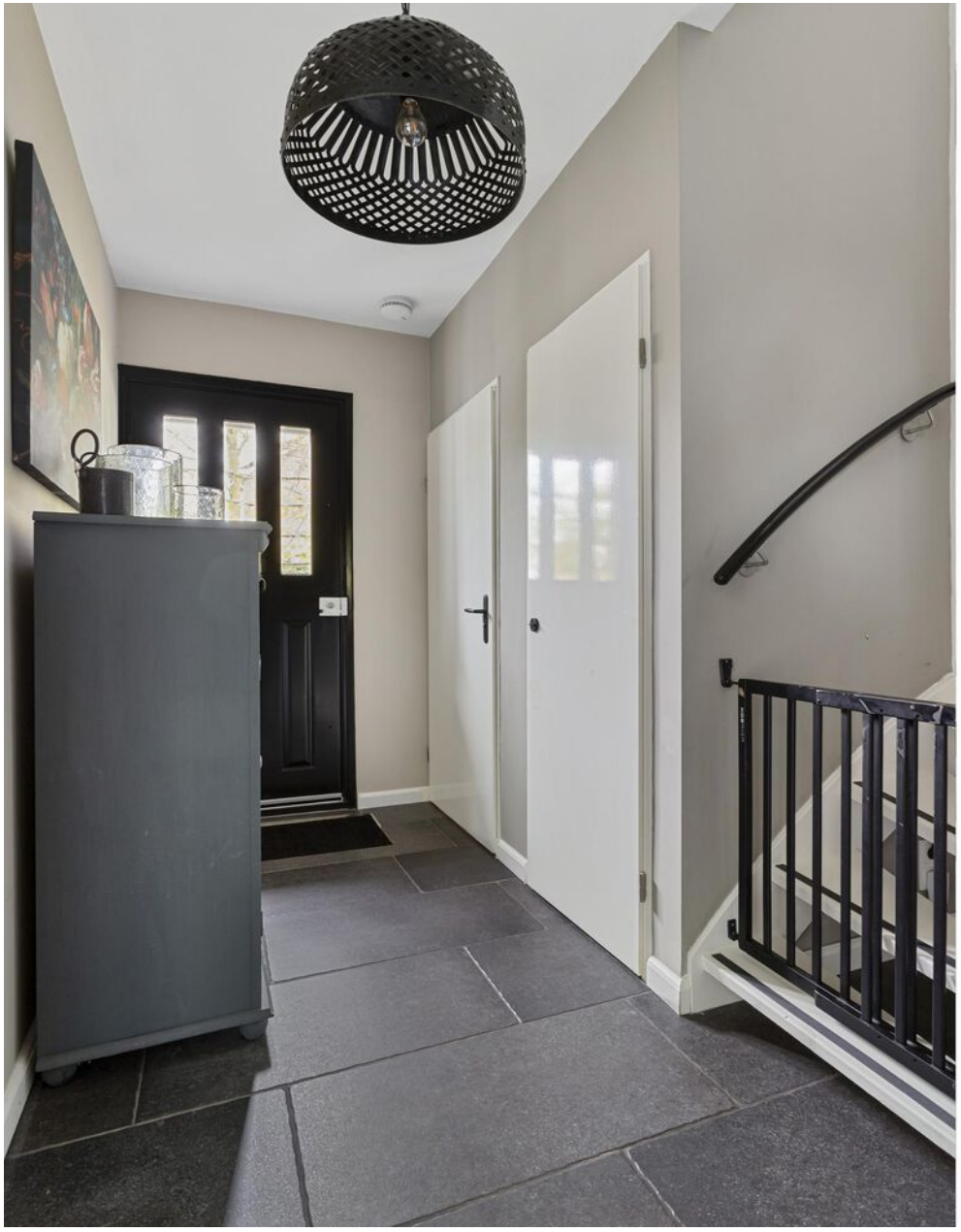
BEGANE GROND

De verzorgde entree geeft toegang tot de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De open trap en de sfeervolle inrichting geven de hal een uitnodigend karakter.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De sfeervolle woonkamer heeft een royale, langgerekte indeling met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. De karakteristieke erker zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de zithoek een knusse uitstraling. Dankzij de open verbinding tussen het zit- en eetgedeelte ontstaat een aangename, ruimtelijke sfeer. Aan de achterzijde bieden de openslaande tuindeuren een mooi zicht op de groene achtertuin en een directe verbinding met buiten. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort.

De ruime keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is praktisch ingericht met een royale hoekopstelling en een hoge kastenwand die volop bergruimte biedt. Het Stoves fornuis vormt samen met de opvallende afzuigkap een echte blikvanger en beschikt over vijf gaspitten, twee heteluchtovens, een conventionele oven en een grill. Daarnaast is de keuken voorzien van een vaatwasser, koelvriescombinatie, royale spoelbak en volop werkruimte. Dankzij de ramen en de deur naar buiten geniet je ook hier van een prettige lichtinval en directe toegang tot de tuin.

























EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over twee grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Er is volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. De plafondventilator zorgt voor extra comfort.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en momenteel ingericht als kinderkamer. De grote kledingkasten bieden veel bergruimte, terwijl de twee ramen zorgen voor een fijne lichtinval. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

De derde slaapkamer is compacter en momenteel ingericht als babykamer. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de ruimte biedt plaats aan een ledikant en commode. Ook is deze kamer geschikt als werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is stijlvol ingericht met een royale inloopdouche met glazen afscheiding, een regendouche en handdouche, een hangtoilet en een dubbel wastafelmeubel met twee spiegels. De hoge kast biedt extra bergruimte. Daarnaast is de badkamer voorzien van handbediende mechanische ventilatie.















TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is ingericht als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

De ruime vierde slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer en biedt volop mogelijkheden voor een andere invulling. De grote raampartij en twee extra ramen zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht over de omgeving. De kamer is voorzien van airconditioning en beschikt over praktische bergruimte achter de schuifdeuren onder het schuine dak. Dankzij de royale opzet is deze ruimte ook uitstekend geschikt als slaap-, hobby- of speelkamer.







EXTERIEUR

Voor- en achtertuin

De verzorgde voortuin geeft de woning een groene en uitnodigende uitstraling. De leibomen, strak gesnoeide hagen en gevarieerde beplanting vormen een sfeervol geheel en zorgen voor een natuurlijke afscheiding van de straat. Ook de achtertuin is met zorg aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en ruimte om buiten te genieten. Het ruime terras sluit direct aan op de woning en biedt volop plaats voor een grote eettafel. Het gazon, de kleurrijke borders en de groene erfafscheiding zorgen voor een fijne sfeer. Via de openslaande tuindeuren staat de tuin in directe verbinding met de woning, terwijl het elektrisch bedienbare zonnescherm op warme dagen voor schaduw zorgt.

Garage en berging met overkapping

Via de dubbele poort aan de oprit bereik je de achtertuin, waar zich direct de berging met sfeervolle overkapping bevindt. De overkapping is ingericht als comfortabele buitenlounge en voorzien van glazen schuifwanden, verlichting en een terrasverwarmer. Hierdoor kun je hier ook op koelere dagen en tot in de avonduren heerlijk ontspannen. De aangrenzende berging biedt praktische opbergruimte voor tuinspullen en gereedschap.

Verderop bevindt zich de vrijstaande garage van circa 3,01 x 7,07 meter, met volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag.











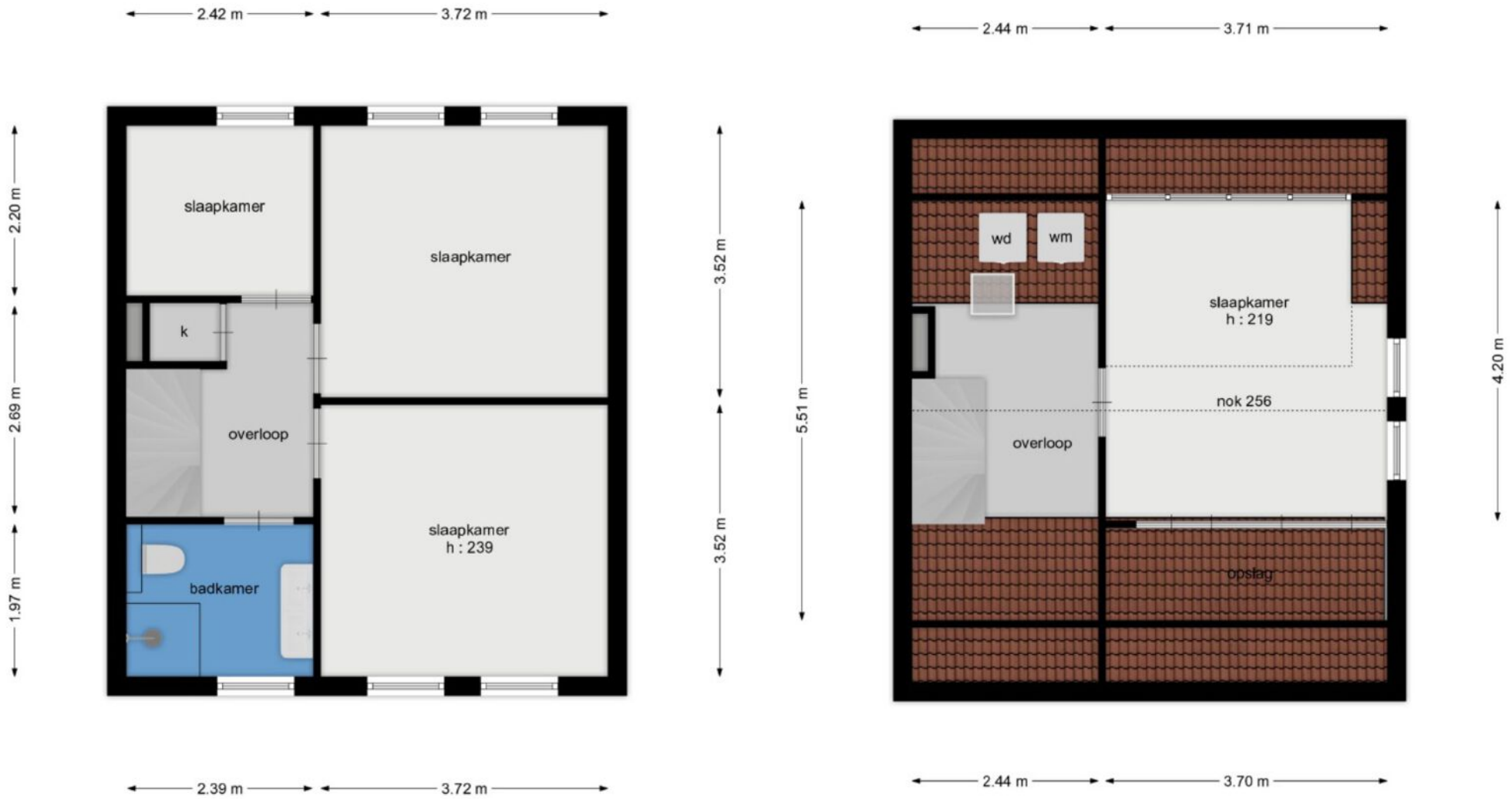


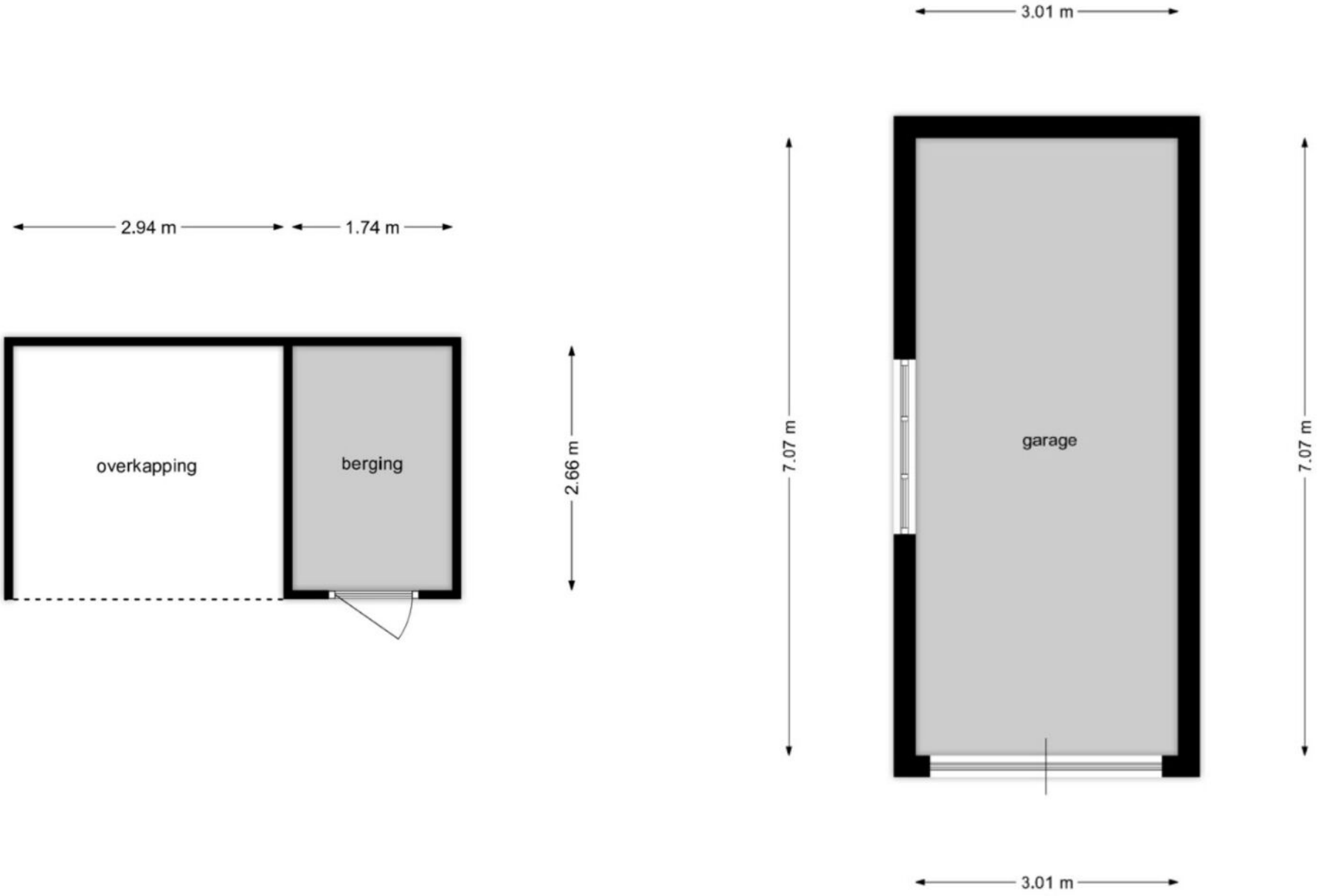






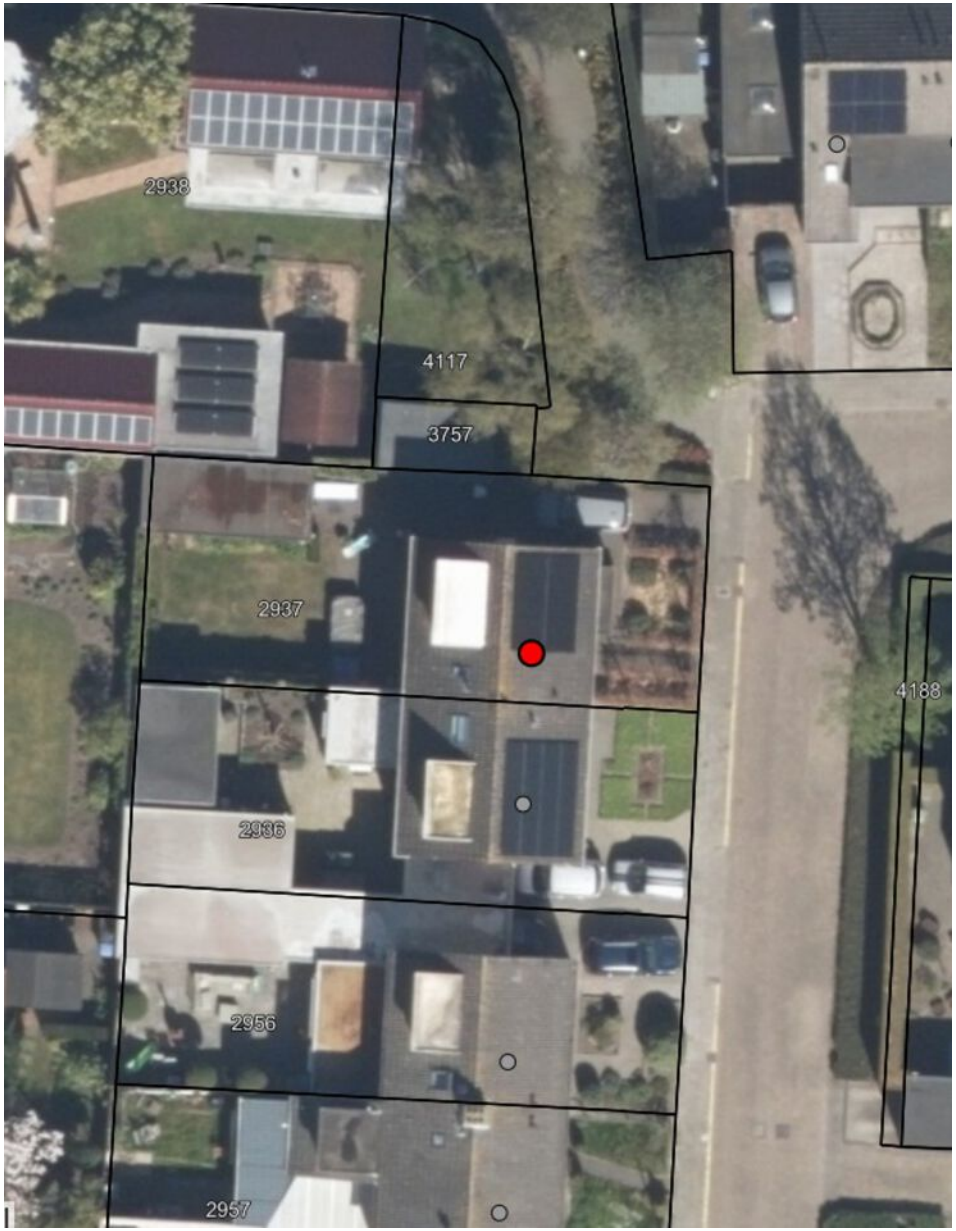

6.26 m
3.12 m
3.03 m
2.99 m
3.89 m
7.09 m
1.07 m
keuken
eetkamer
vw
kk
vr
hal
mk
toilet
woonkamer
h : 260
2.42 m
3.72 m


2.42 m
3.72 m
2.20 m
2.69 m
1.97 m
slaapkamer
slaapkamer
k
overloop
badkamer
slaapkamer
h : 239
3.52 m
3.52 m
5.51 m
2.39 m
3.72 m
2.44 m
3.71 m
wd
wm
slaapkamer
h : 219
nok 256
overloop
opslag
4.20 m
2.44 m
3.70 m


3.01 m
2.94 m
1.74 m
overkapping
berging
2.66 m
7.07 m
garage
7.07 m
3.01 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : C
Nummer : 2937
Groot : 244 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Bijgebouwen :	garage, berging met overkapping
Bouwjaar :	1975
Inhoud :	389 m³
Woonoppervlakte :	114 m²
Perceeloppervlakte :	266 m²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Gevelisolatie en dakisolatie
Kozijnen :	Beneden zijn houten kozijnen en verdiepingen kunststof
Beglazing :	HR++ beglazing m.u.v. voordeur
Installaties :	CV Remeha (2017), airco's, vloerverwarming beneden
Overig :	Rolluiken, zonnescherm, 8 zonnepanelen
Energielabel :	

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.

- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.

- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.

- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.



Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen

076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl