

te koop



Dassenstraat 31
4715 GN RUCPHEN

€ 400.000,- k.k.


DE HUIZEN
PRAKTIJK

\\ \\ 0165 348 531 \\ \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ \\ <https://dehuizenpraktijk.nl/> \\ \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
90 m²

BOUWJAAR
2020

PERCEELOPPERVLAKTE
124 m²

ENERGIELABEL
Energie label A+++

INHOUD
429 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

Energie label woningen

Registratienummer
861636570

Datum registratie
18-10-2022

Geldig to
05-10-203

Deze woning
heeft energielabel

A+++





Omschrijving

Hierbij bieden wij u deze splinternieuwe, instapklare én energiezuinige tussenwoning (label A+++)¹ aan. Deze woning is gelegen in de nieuwste wijk van Rucphen, Hofstede. Kom je een kijkje nemen?

De woning is gebouwd in 2020 en opgeleverd in oktober 2022, volledig geïsoleerd en is voorzien een warmtepomp met WTW-systeem. De woning heeft 902 woonoppervlakte, een open woonkamer-keuken en 3 slaapkamers. Daarnaast is er op de tweede verdieping een verblijfsruimte die multifunctioneel kan zijn als bijvoorbeeld vierde slaapkamer of thuiswerkplek. Doordat er geen daglichttoetreding is op de zolder is deze niet mee gerekend in de woonoppervlakte maar in de overige in pandige ruimte.

De woning aan de Dassenstraat is praktisch gelegen met nabij alle benodigde voorzieningen. Zo ligt de woning op loopafstand van het centrum, met hier een divers winkelaanbod en verschillende supermarkten, ook diverse basisscholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand van de woning. De woning is tevens goed bereikbaar, met diverse uitvalswegen (A58) naar Roosendaal en Breda op slechts een kwartier rijden.

Indeling

Begane grond

Via de nog aan te leggen voortuin komt u binnen. De hal biedt toegang tot het toilet, trap naar de 1e verdieping en de deur naar de woonkamer met open keuken.

De moderne open keuken met inbouwapparatuur is praktisch ingedeeld en door de eethoek is de keuken verbonden met de fraaie woonkamer. De gehele achterzijde is voorzien van glas, hierdoor is er aangename daglichttoetreding. De hal, keuken en woonkamer zijn voorzien van een mooie pvc vloer in visgraat gelegd en de muren/plafonds zijn strak afgewerkt met stuc-en schilderwerk. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor al uw gezelschap. De openslaande tuindeuren en kozijnen aan de achterzijde bieden uitzicht op de achtertuin van circa 55m² welke gericht is op het Zuiden.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal komt u uit op de overloop van de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de moderne badkamer die beschikt over een toilet, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Zoals u wellicht kunt zien op de foto van de badkamer moet er nog een bad geplaatst worden. Als u de woning komt bezichtigen zal het bad geplaatst zijn.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap komt u uit op de tweede verdieping. Deze ruimte is geschikt voor onder andere uw witgoed en opslag. U kunt hier bijvoorbeeld ook een extra slaapruijnte van maken, een opbergplaats of een studeer/thuiswerkplek. Kortom, er zijn hier opties genoeg voor!

Buitenruimte en berging

De praktische achtertuin is nog geheel naar uw eigen wensen aan te leggen. Achterin de tuin bevindt zich de berging waar u uw spullen kunt opbergen. Hier kunt u bijvoorbeeld uw fiets(en) kwijt. In de achtertuin is genoeg plek voor een grote eettafel en bankstel, zodat u hier heerlijk kunt vertoeven. Tevens is de woning via de achterzijde middels een brandgang te bereiken.

Kenmerken

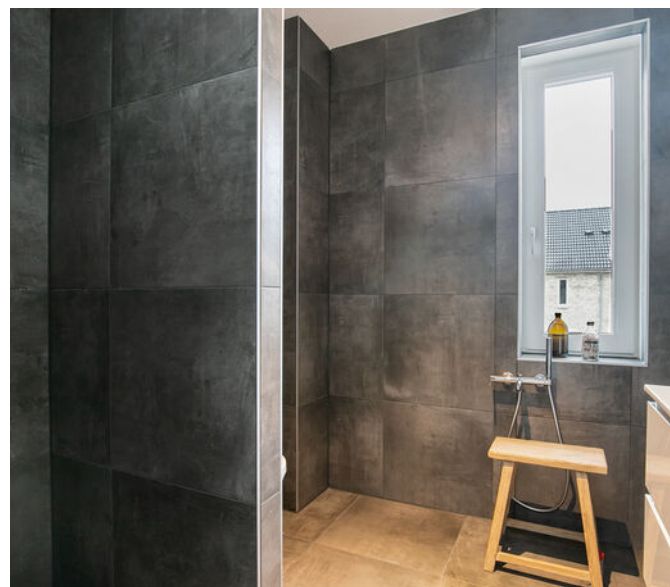
- 90m² woonoppervlakte;
- oktober 2022 opgeleverd
- 3 slaapkamers; met ruime zolder te gebruiken als extra slaapkamer of studeer/thuiswerkplek;
- Energiezuinige woning: Energielabel A+++
- Instapklaar;
- Energiezuinig

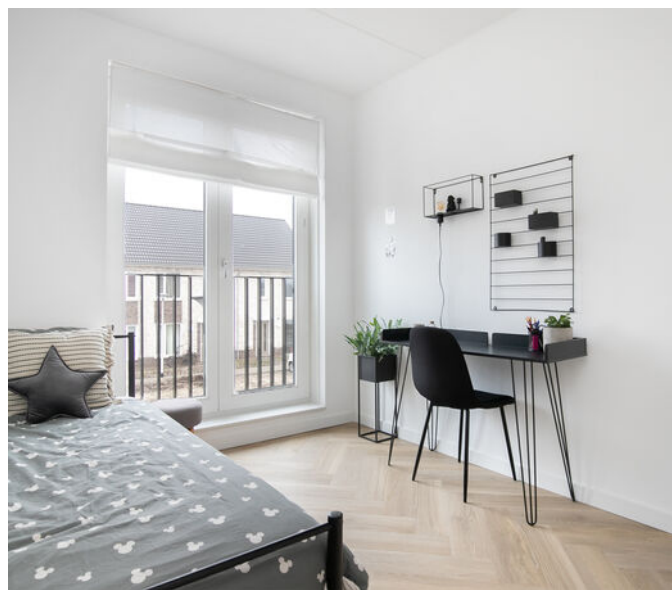










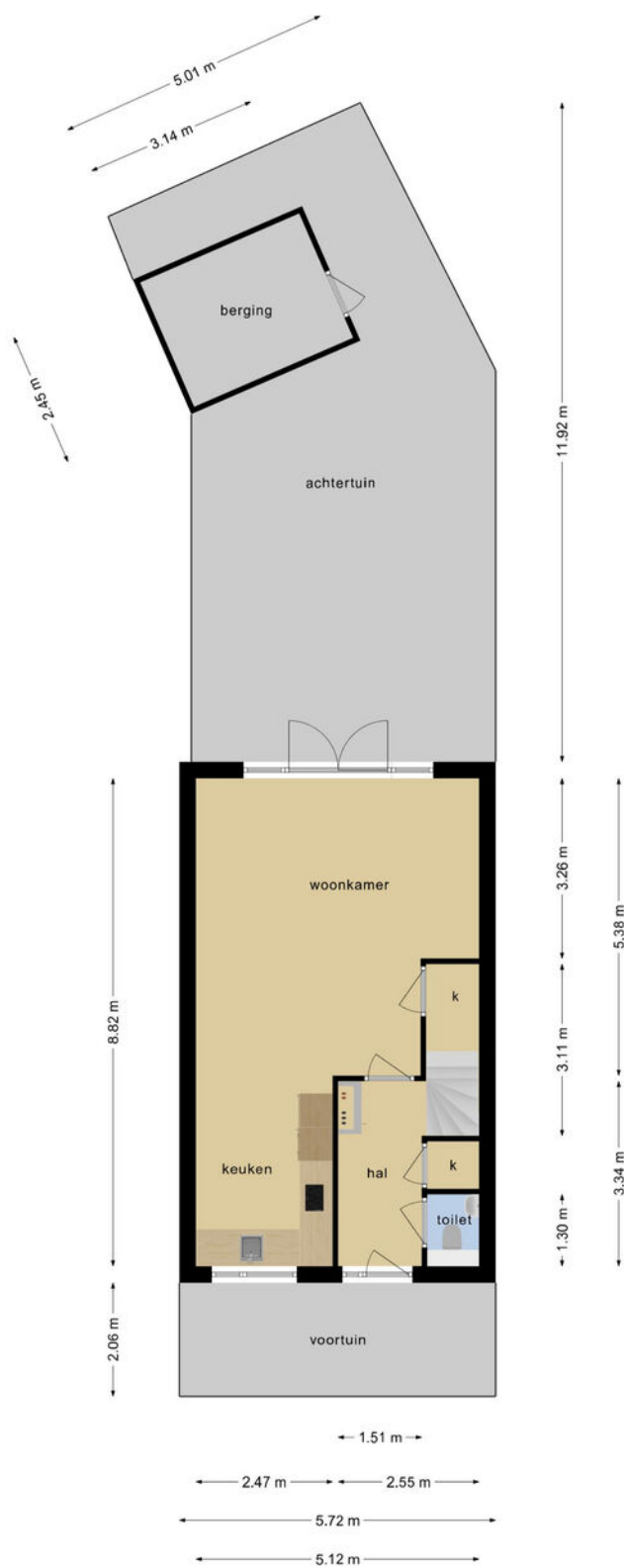






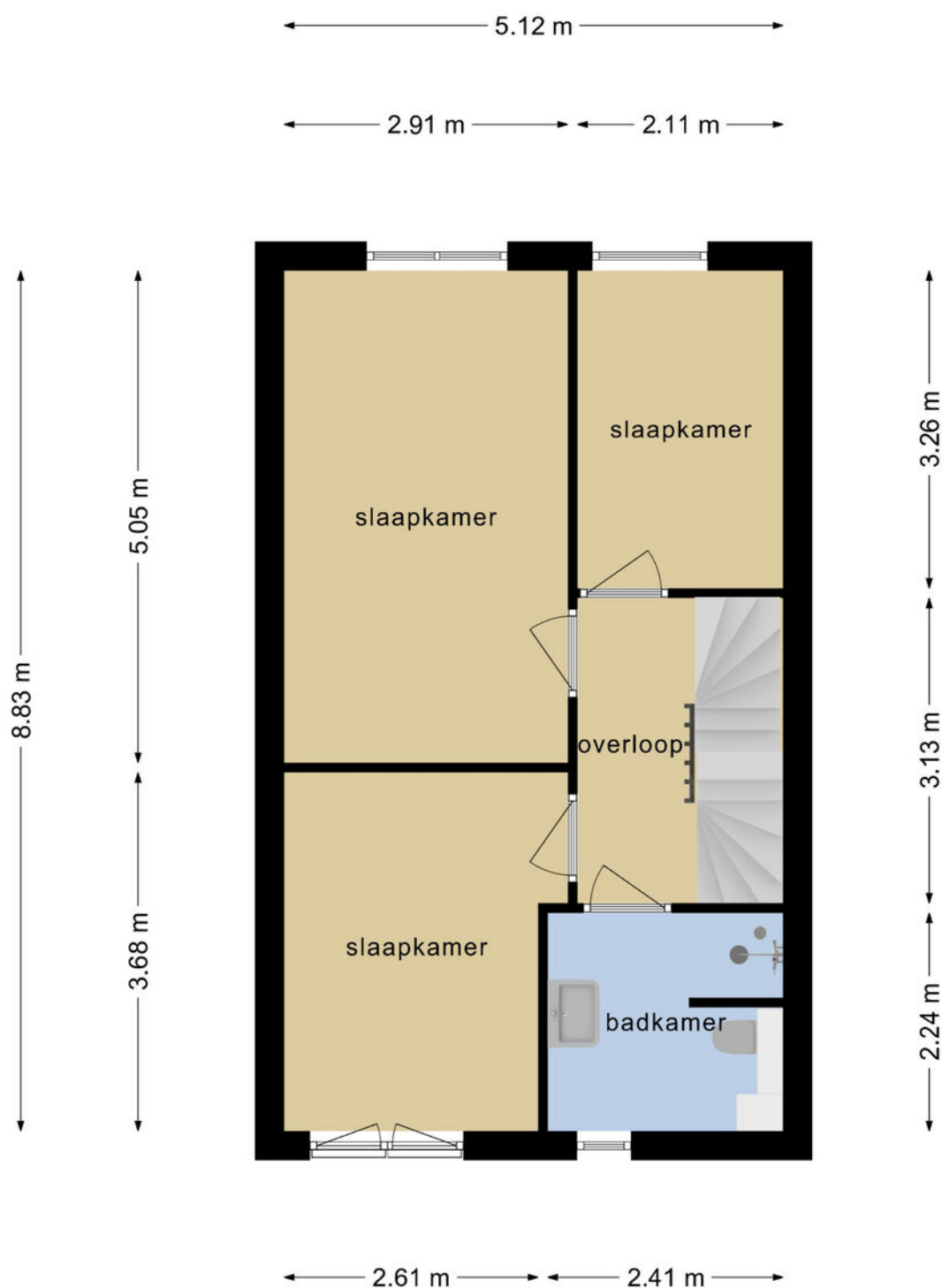


Plattegrond Begane Grond



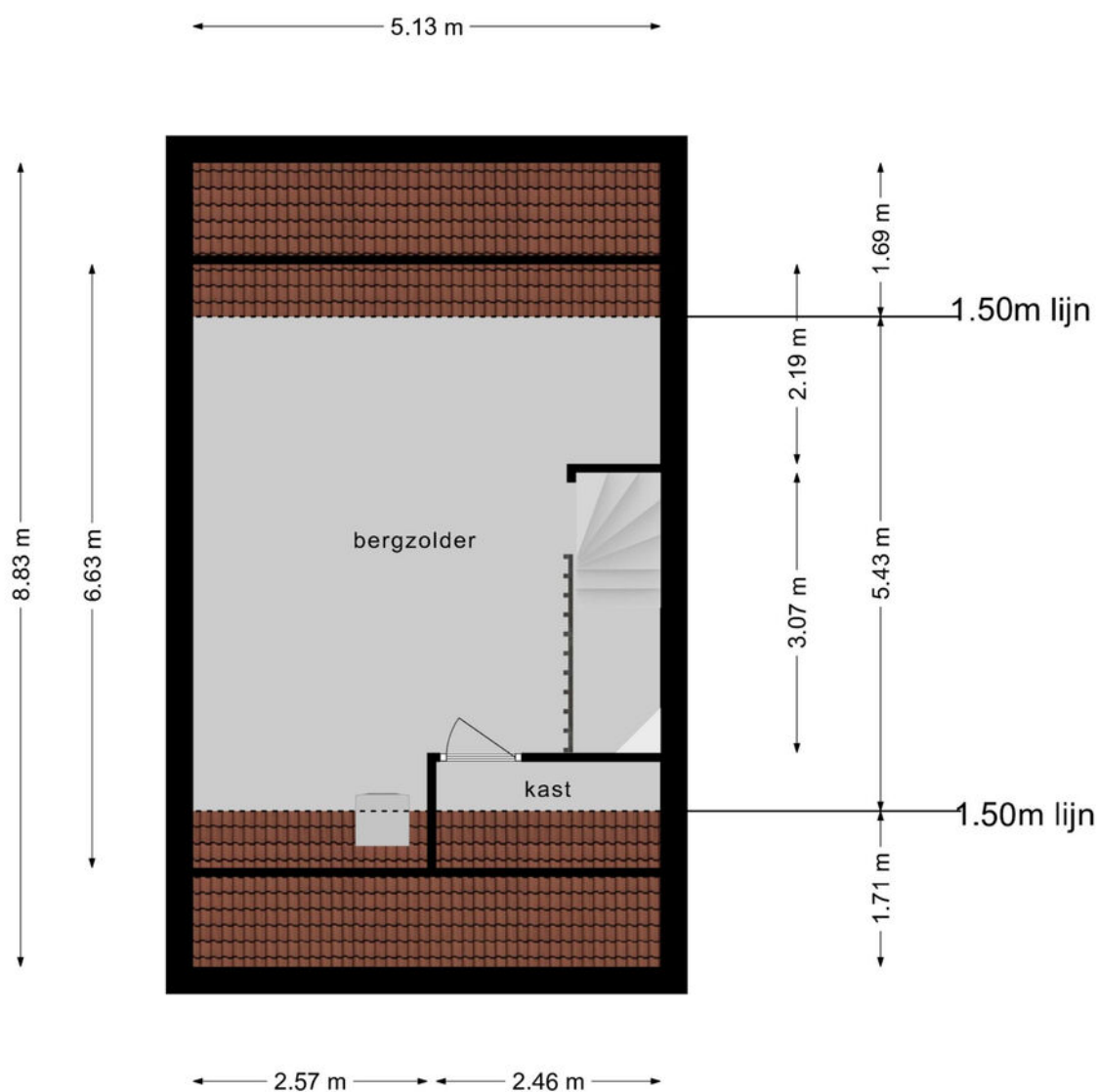
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Eerste Verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond Tweede Verdieping



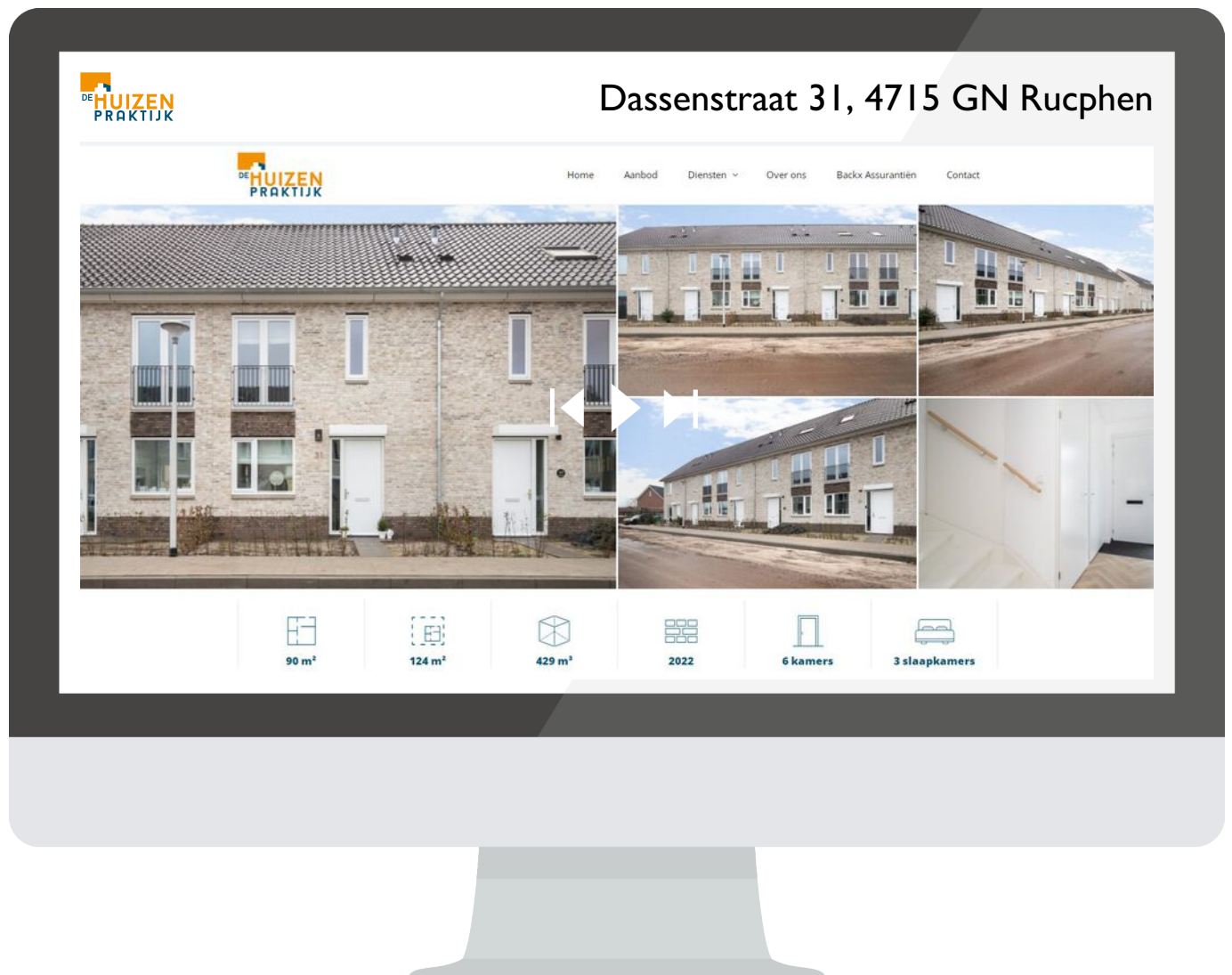
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Bekijk deze woning online!

<https://www.dassenstraat31.nl>



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



interesse

in deze mooie woning?

