



Langendijksestraat 9, 4715 PH Rucphen

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Droomhuis in het buitengebied! Met trots presenteren wij dit prachtige object op unieke locatie aan de rand van de Rucphense Bossen. De woning is gelegen op korte afstand van Roosendaal en het eigen perceel grenst direct aan het bos. Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning is omringd door een prachtig aangelegde tuin, oprit voor meerdere auto's, vrijstaande dubbele garage (ca. 32 m²) en vrijstaand bijgebouw uitermate geschikt voor bijvoorbeeld B&B, mantelzorg, atelier of praktijk/beroep aan huis. De ruime woning beschikt o.a. over: Riante woonkamer met veel lichtinval, houtkachel en openslaande tuindeuren, open keuken met eigentijdse inrichting en openslaande tuindeuren naar het terras, praktische bijkeuken, moderne badkamer en 2 slaapkamers op de begane grond. Tevens 2 royale slaapkamers en ruim toilet met badmeubel op de eerste verdieping. Graag nodigen we je uit voor een bezichtiging van dit bijzondere object.

Beschrijving:

Via een grindpad naar de voordeur bereik je de ruime hal/entree met pvc vloerafwerking, trapopgang naar de verdieping, meterkast (12 groepen, 4x aardlekschakelaar, pv groep, kookgroep en krachtgroep) en toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer en het toilet. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van hangcloset en fonteintje. Compacte moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met inloepdouche en badmeubel v.v. dubbele wastafel. De sfeervolle living (totaal ca. 54m²) heeft een prachtige lichtinval door de vele raampartijen (erker), biedt wijds uitzicht over de landerijen en is voorzien van pvc vloer met vloerverwarming. Het is heerlijk relaxen in sfeervolle zithoek met houtkachel. Vanuit het eetgedeelte is via openslaande tuindeuren het terras te bereiken en er zijn toegangsdeuren naar de verdiepte kelderkast en de praktische bijkeuken met buitendeur naar de tuin. Uitgebouwde open keuken (ca. 18m²) met openslaande tuindeuren, veel lichtval door glas aan 2 zijden en vloerverwarming. De eigentijdse, luxe Bulthaup keukeninrichting met eilandopstelling en eetbar, is voorzien van spoelcentrum met Quooker, vaatwasser, inductie kookplaat, inbouw afzuigkap, oven/grill en koelkast. Verder ook nog op de begane grond:

Slaapkamer 1: (ca. 13,6m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, 2 vaste kasten en raam met zicht op de tuin.

Slaapkamer 2 /kantoor: (ca. 10,7m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van stucwerk wandafwerking en tapijt op de vloer.

1ste Verdieping:

Ruime overloop met stucwerk wandafwerking, dakkapel en rvs balustrade rond het trapgat geeft toegang tot 2 slaapkamers, toiletruimte en opslagmogelijkheden.

Slaapkamer 3: (ca. 13m²) voorzien van tapijtvloer, stucwerk wandafwerking en bergkast.

Ruim toilet: (ca. 2,9m²) voorzien van hangcloset, badmeubel met wastafel en dakraam.

Bergruimte: Hier zijn de HR cv-combiketel (Intergas, 2010) en omvormer voor de zonnepanelen geplaatst. Verder nog veel opbergruimte aanwezig.

Slaapkamer 4: (ca. 23m²) voorzien van tapijtvloer, stucwerk wandafwerking, dakraam, afsluitbare bergruimte en openslaand raam.

Op het dak van de hoofdbouw zijn 23 zonnepanelen (2019) geplaatst met een gemiddelde opbrengst van ca. 5.000 Kwh per jaar.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Tuin:

Direct achter de woning is er een fijn terras aangelegd (40 m²) welke deels is omsloten door het huis, keuken, garage, borders en hagen. De tuin loopt door naar het aangrenzende bos en is fraai aangelegd met gazon, bloemborders, volwassen bomen, tuinhuisje en 2 overdekte houtopslagruimtes. Het voorste gedeelte van de achtertuin is omsloten met hagen en hekwerk. In de voortuin zijn 2 parkeerplaatsen aangelegd met grind.

Dubbele garage:

De ruime dubbele garage (ca. 32m²) met bergruimte op de entresolvloer is opgetrokken in spouw met apart toegankelijke wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze garage is bereikbaar via een dubbele oprit via elektrisch bedienbare poort. Eén van de garagedeuren is elektrisch bedienbaar. Tussen de uitgebouwde keuken en dubbele garage is een kennel aanwezig, afsluitbaar met een hekwerk.

Bijgebouw:

Deze multifunctionele ruimte is op diverse manieren inzetbaar o.a. als B&B, mantelzorgwoning, atelier of het uitoefenen van een beroep of praktijk aan huis.

Indeling: Open keuken met moderne keukeninrichting voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast, bergkast met zelfstandige cv-combiketel (Remeha, 2014), complete badkamer met hangcloset, wastafelmeubel en douche. Een gezellige woon-/zithoek met openslaande tuindeuren aan de zuidzijde. Op de verdieping/entresol is een slaapkamer gerealiseerd met dakraam.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

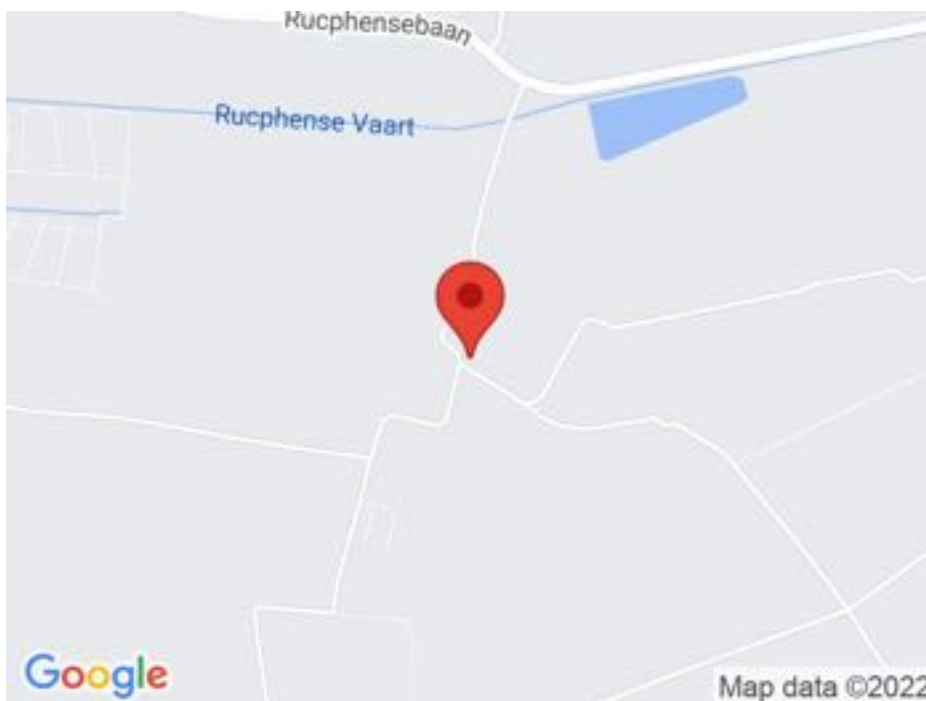


Kenmerken

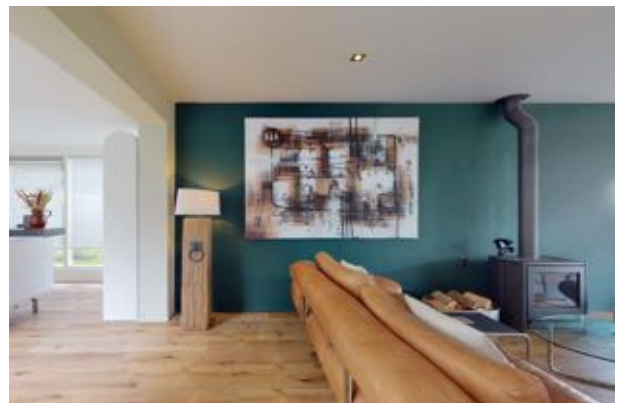
Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 4.330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 32 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Langendijksestraat 9
4715 PH RUCPHEN



Foto's



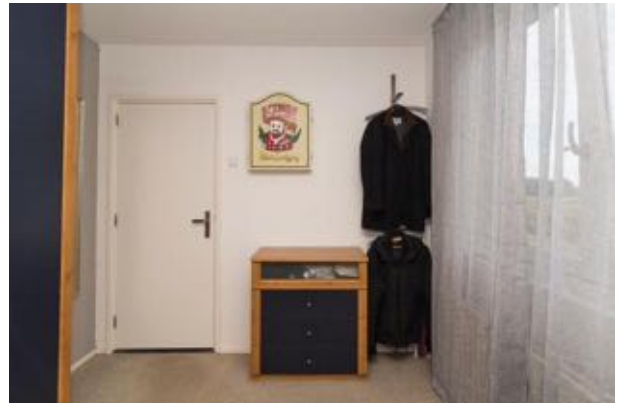
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



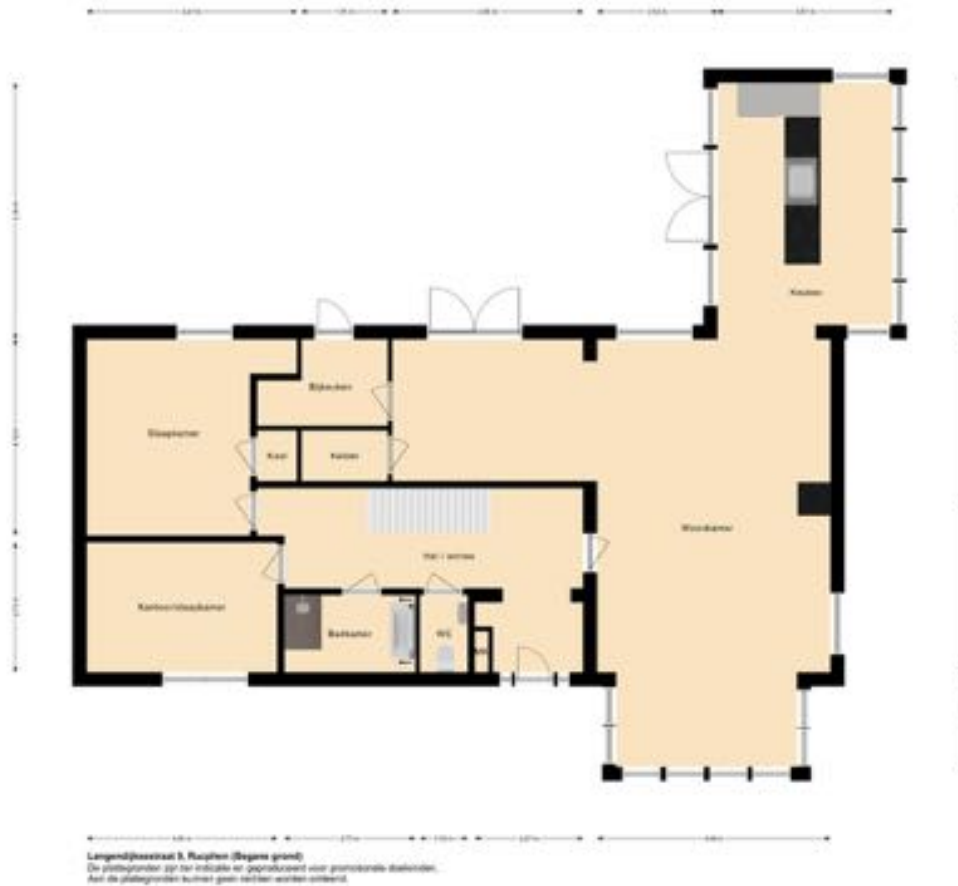
Foto's



Foto's



Plattegrond



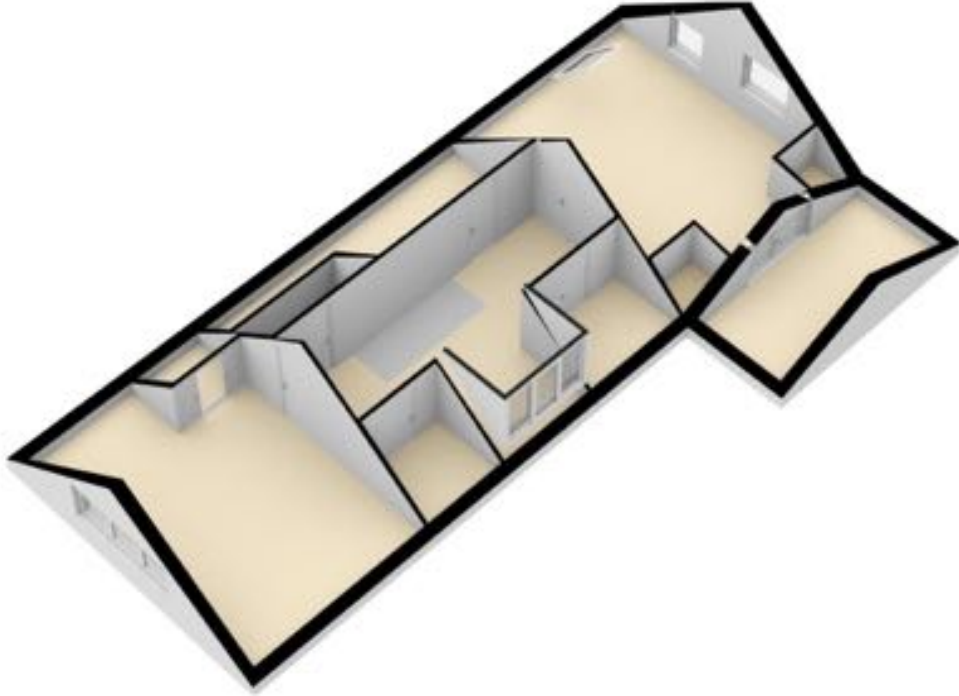
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

