



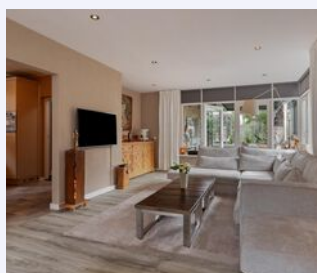
WONEN

RAADHUISSTRAAT 55 A 4715 CC RUCPHEN

12 ZONNEPANELEN

GROTE SERRE

RUIME TUIN



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

*RUIME
SERRE*



WOONOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

641 m³

PERCEELOPPERVLAKE

490 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:
CV 2020

GARAGE:
JA

CARPOR:
JA

BERGING:
JA

ZONNEPANELEN
12 STUKS

LAADPAAL:
JA



KOM VERDER

RAADHUISSTRAAT 55 A

RUIME GOED ONDERHOUDEN VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE



**VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.**

- Zoek je een ruime woning met genoeg slaapkamers voor het hele gezin?
- Wil je genieten van een grote, privacy biedende tuin?
- Hou je van duurzaamheid en ben je op zoek naar een woning met zonnepanelen?
- Droom je van een royale serre met glazen schuifwanden voor extra leefruimte?
- Vind je een goed onderhouden woning belangrijk?
- Ben je op zoek naar een woning met grotendeels kunststofkozijnen en rolluiken?
- Zoek je een woning met een moderne cv-installatie (2020)?
- Wil je graag een eigen garage en carport voor je auto's?
- Hou je van extra luxe zoals een laadpaal voor een elektrische auto?
- Zoek je een woning waar je direct in kunt zonder veel te hoeven klussen?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

- 4 slaapkamers - Genoeg ruimte voor het hele gezin of om een thuishkantoor in te richten.
- 12 zonnepanelen - Bespaar op je energiekosten en draag bij aan een duurzame toekomst.
- Laadpaal - Ideaal voor bezitters van een elektrische auto, altijd een volle batterij.
- CV 2020 - Geniet van een moderne en efficiënte verwarming.
- Grotendeels kunststofkozijnen en rolluiken - Onderhoudsvriendelijk en energiebesparend.
- Royale serre met glazen schuifwanden - Extra leefruimte met veel lichtinval.
- Royale privacy biedende tuin - Perfect voor ontspanning en buitenactiviteiten.
- Garage in spouw - Extra ruimte voor auto of opslag.
- Carport - Bescherm je auto tegen weersinvloeden.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!

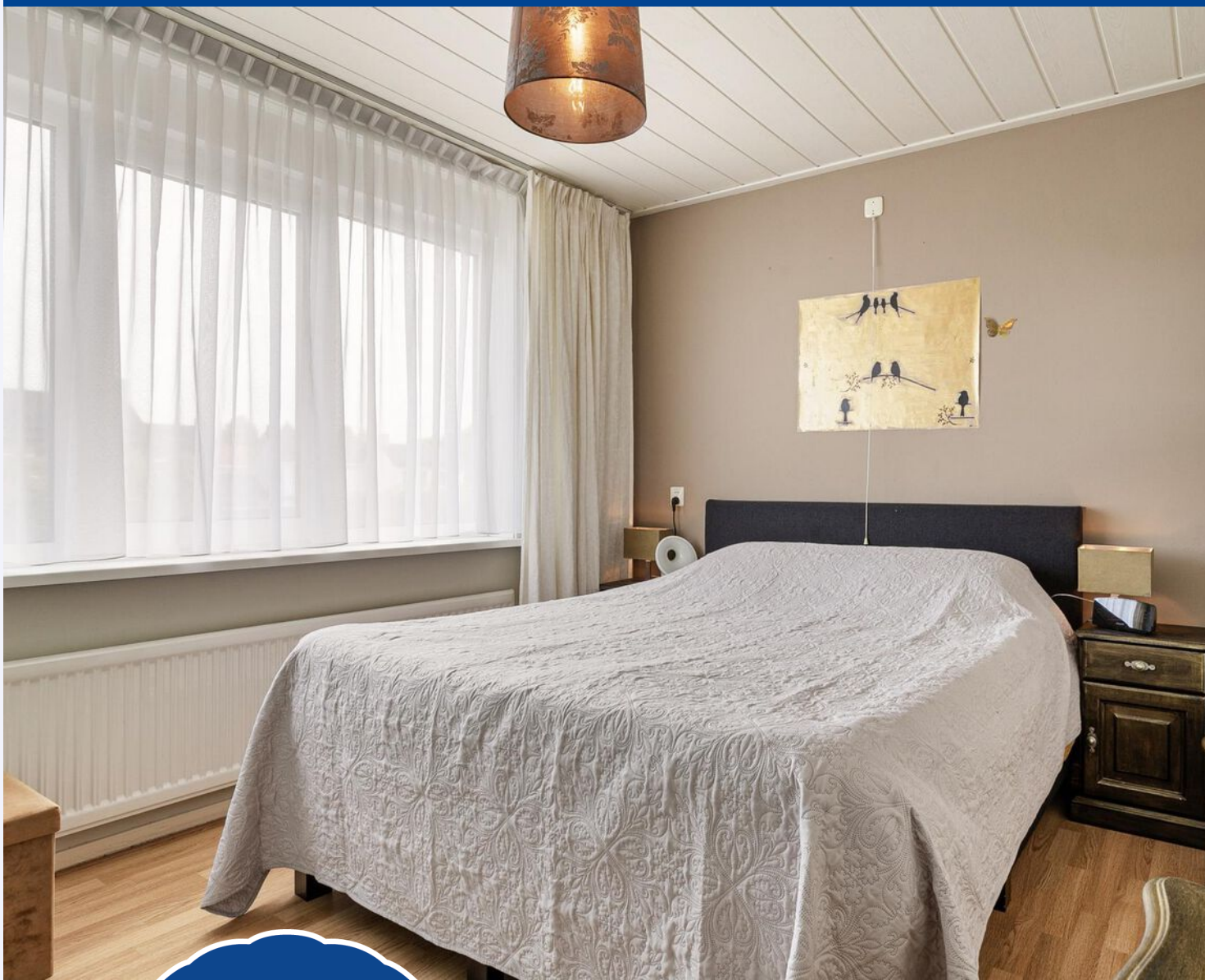


*SFEERVOLLE
WOONKAMER*



SEMI-OPEN KEUKEN





3 OP
1STE VERDIEPING

1 OP
ZOLDER



4 SLAAPKAMERS





ROYALE TUIN









PLATTEGROND



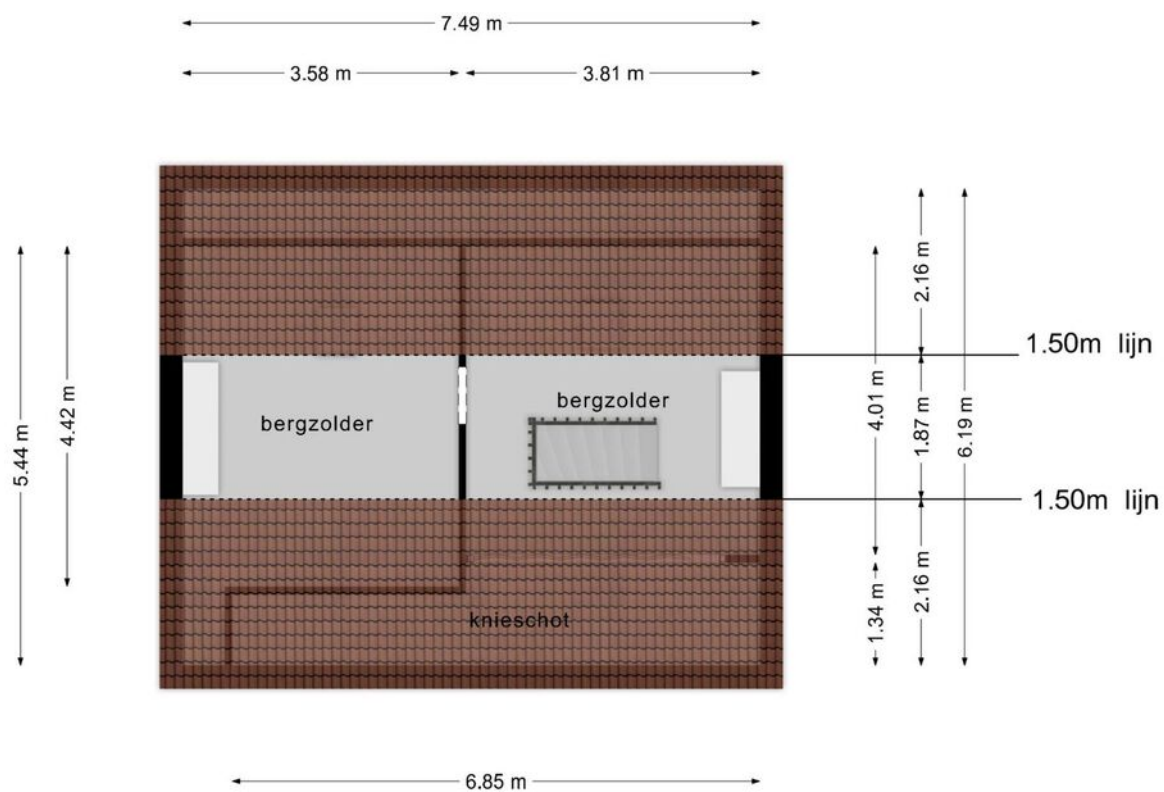
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

RAADHUISSTRAAT 55 A RUCPHEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



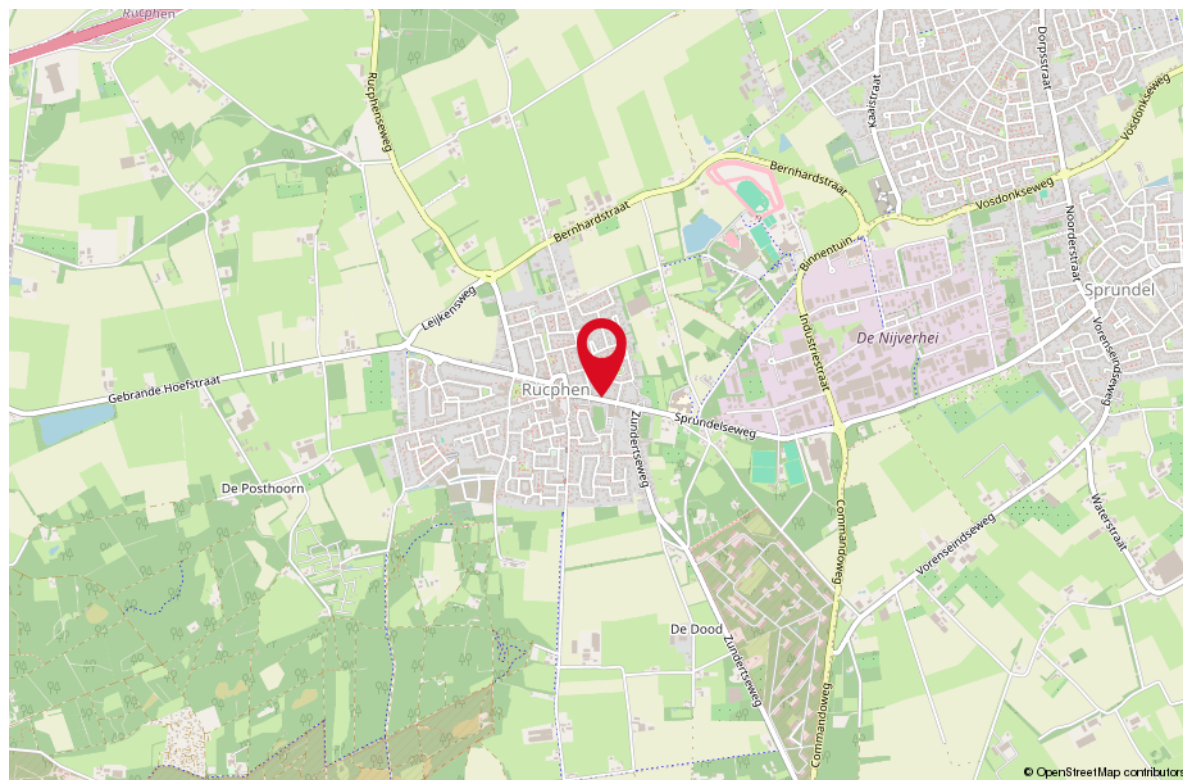
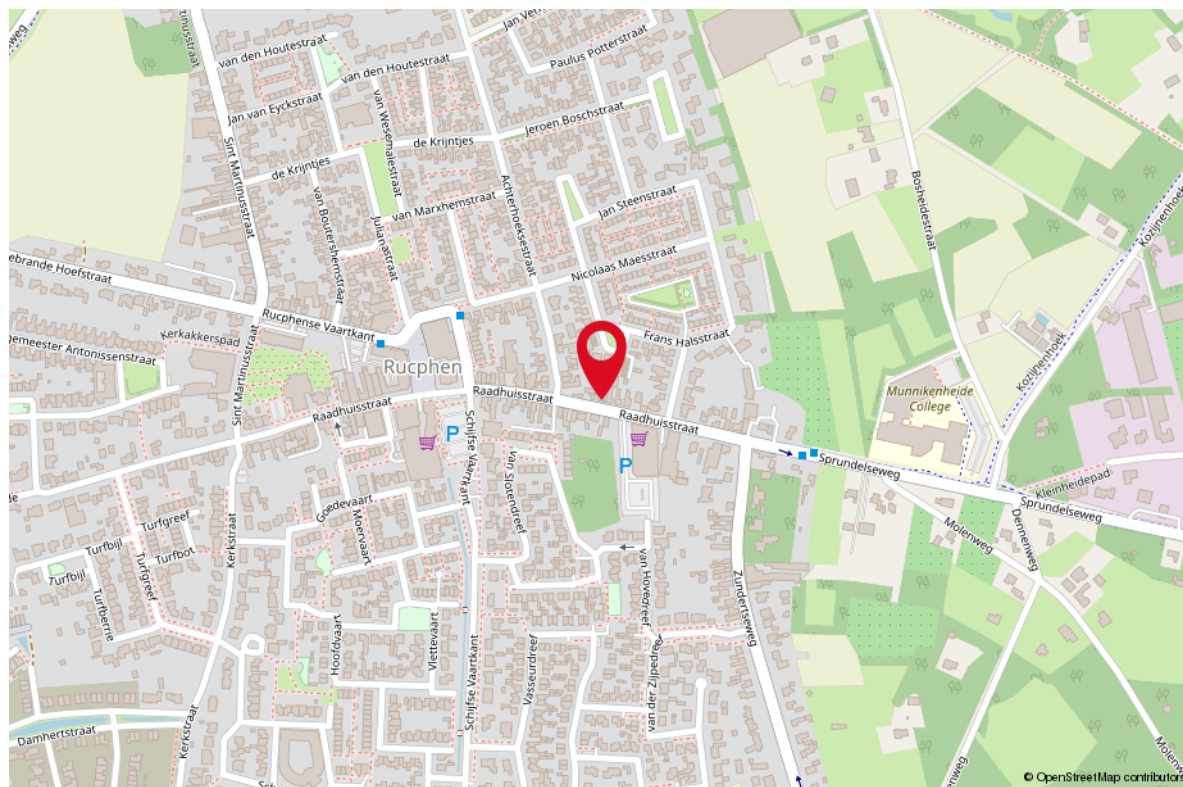
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2305	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

RAADHUISSTRAAT 55 A RUCPHEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- kroonluchter hal

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kasten

X

- schuifdeurkasten slaapkamers, berging

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- hor serre

X

- glasgordijnen boven blijven achter

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- losse koel-vriescombinatie in berging

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

olijfboom in pot + gele magnolia (klein) +
kunstwerken en beelden voor en achtertuin +
bloempotten + parkeermeter = na overleg misschien
deels ter overname

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

werkbank in garage incl. bankschroef en het meubeltje

X

machines op meubel en werkbank gaan mee

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vissen incl. pomp en filter

X



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl