

Vrijstaande woning met diverse schuren

Rustig gelegen in het groenrijke buitengebied van Rucphen op een zeer rustige locatie.

Achterhoeksestraat 100 te Rucphen

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01



Vraagprijs : € 495.000,=

Totale perceelsoppervlakte : 10.000 m²

(meer of minder grond bespreekbaar)

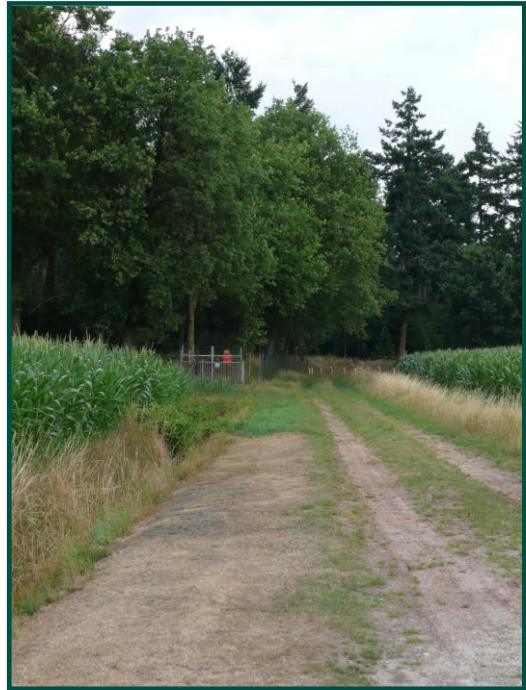
Algemeen

Vrijstaande woning met diverse schuren op een mooie groene en zeer bijzondere locatie in het groenrijke agrarische buitengebied van Rucphen op ca. 10.000 m². De omgeving kenmerkt zich door een open landschap met weids uitzicht. Het is zeer rustig (niet direct achteraf) gelegen, maar heeft toch een snelle aansluiting via de A-58 (Roosendaal-Etten-Leur-Breda) naar bijv. de A-17 (Bergen op Zoom-Dordrecht) en naar de A-16 (Antwerpen-Rotterdam), de dorpskern zelf is binnen drie minuten aan te rijden. En winkelen kan natuurlijk ook altijd lekker in Roosendaal, Etten-Leur of Breda.





Achterhoeksestraat



Woning

De vrijstaande woning heeft een totale inhoud van ca. 435 m³ en is oorspronkelijk uit 1965 op traditionele wijze met spouwmuren gemetseld, met hardhouten en deels kunststofkozijnen, onderlaten met planken en glaswol en gedekt met gebakken pannen. De begane grondvloer is van beton en de verdiepingvloer is van hout, evenals de zolderverdieping. Het object is aangesloten op water, elektra en telefoon en voorzien van een boiler. Qua riolering is het object sinds kort aangesloten op een goedgekeurde IBA-installatie.



Globale indeling :

Begane grond:

Aan de achterzijde van de woning toegang tot een (meest gebruikte) achterentree. Deze entree is voorzien van authentieke tegelvloer, wanden v.v. authentieke tegels en een zachtboard plafond. Vanuit deze entree is er toegang tot een halfbetegelde toiletruimte en een deels betegelde bijkeuken welke weer toegang geeft tot een doucheruimte. Tevens bevindt zich in deze bijkeuken ook een cv-ketel uit 2001 en een wasmachine- en drogeraansluiting.

Vanuit de achterentree is een toegang tot de keuken, voorzien van een tapijtvloer, spachtelputzwanden en een houten schrotenplafond. De keuken is aan de achterzijde van de woning opgesteld en heeft diverse eikenhouten boven- en onderkastjes en is o.a. voorzien van een vaatwasser en een keramisch fornuis.



Vanuit de keuken is een toegang naar de woonkamer en een toegang naar een hal aan de voorzijde van het huis voorzien van een trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal is nog een ruime kelder te bereiken.

De woonkamer is voorzien van een tapijtvloer, spachtelputzwanden en een zachtboard plafond. Tevens is de woonkamer voorzien van een schouw en elektrische haard.



1^e verdieping:

Vanuit de hal, is er middels een bordestrap toegang tot een overloop op de 1^e verdieping. Deze overloop is voorzien van een tapijtvloer, lambrisering aan de wanden en spachtelputzwanden. Het plafond is voorzien zachtboard. Vanuit deze overloop is er toegang tot 4 slaapkamers en een toiletruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een tapijtvloer of zeilvloer, behangwanden en een zachtboardplafond. Alle kozijnen zijn op deze verdieping van kunststof. Eén slaapkamer is tevens voorzien van een toegangsdeur tot een balkon en één slaapkamer is voorzien van een wastafel. De toiletruimte is halfbetegeld en voorzien van een zeilvloer, closet en wastafel.



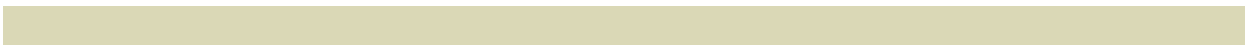
2^e verdieping:

De volledig geïsoleerde zolderverdieping is middels een vlizotrap te bereiken en is voorzien van 2 ramen in de topgevel, een boiler, tl-verlichting en stopcontacten.



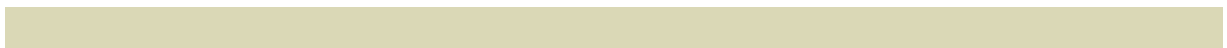
Schuren en garages

Aan de linkerkzijde van de oprit bevinden zich een garage en enkele schuren. Deze zijn meestal voorzien van een kleine stenen borstwering, waarboven houten gevels zijn aangebrachte, welke goed zijn onderhouden. Meestal opgetrokken met houten spanten en gedekt met golfplaten. In totaliteit is er ca. 660 m² aan schuren/garages aanwezig, welke veelal van een vlakke vloer zijn voorzien. Kortom behoorlijk veel opslagmogelijkheden!! Allen voorzien van electra.



Tuin

Rondom de woning ligt een tuin, aangelegd met diverse vaste beplanting, bomen en struiken. De tuin is verder rondom verhard met straatklinkers. Vanuit de voorzijde van de woning is een ruime en goed aangelegde oprit aanwezig welke doorloopt naar de achtergelegen schuren.



Aangrenzende cultuurgrond

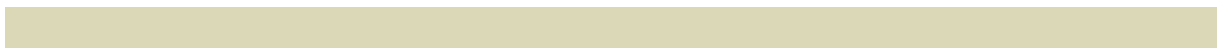
Achter op het perceel en aan de linker en rechterzijde van de woning is een lekker ruim perceel aanwezig. Dit weiland is voor diverse doeleinden bestemd en heeft ook een normaal gangbare agrarische bestemming. Aan de achterzijde van het perceel is nog een beregeningsput aanwezig. Naar schatting is een dergelijk kleine 4,5 ha beteeltbaar. In overleg kan deze grond erbij gekocht worden.

Kadastrale bekendheid

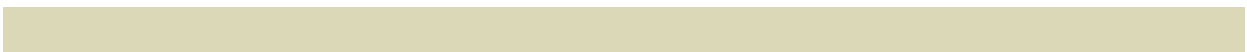
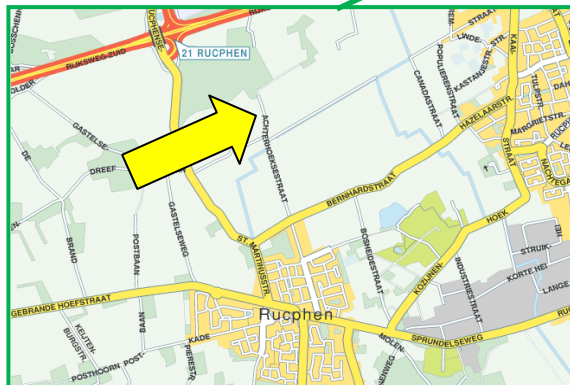
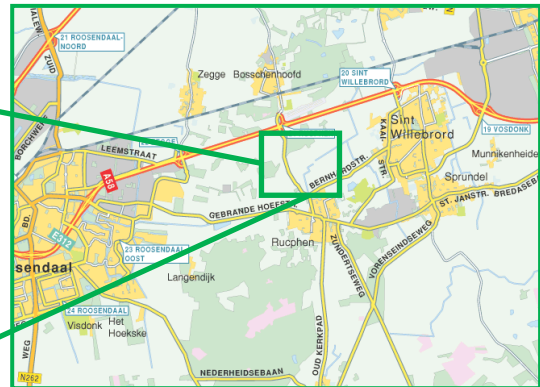
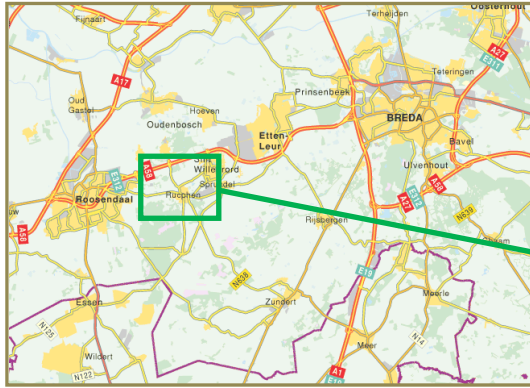
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rucphen	U	748	1 ha 00 a 00 ca (ged.)
Eventueel meer grond in overleg:			
Rucphen	U	748	1 ha 93 a 65 ca (ged.)
Rucphen	U	746	0 ha 66 a 50 ca
Rucphen	U	747	1 ha 16 a 70 ca
Totaal			4 ha 76 a 85 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Rucphen heeft het object een normaal agrarische bestemming, voor zowel de gronden als de bebouwing. Mocht u hier nog vragen over hebben, dan willen wij deze ook uiteraard altijd beantwoorden. U kunt hiervoor ook altijd bij de gemeente Rucphen terecht. Wij benadrukken dat dergelijke zaken tot de onderzoeksplicht van een koper horen en aanvaarden hier geen enkele aansprakelijkheid in.



Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid en conform de evt. NEN-norm opgemeten, maar mogen te allen tijde door koper worden nagemeten.

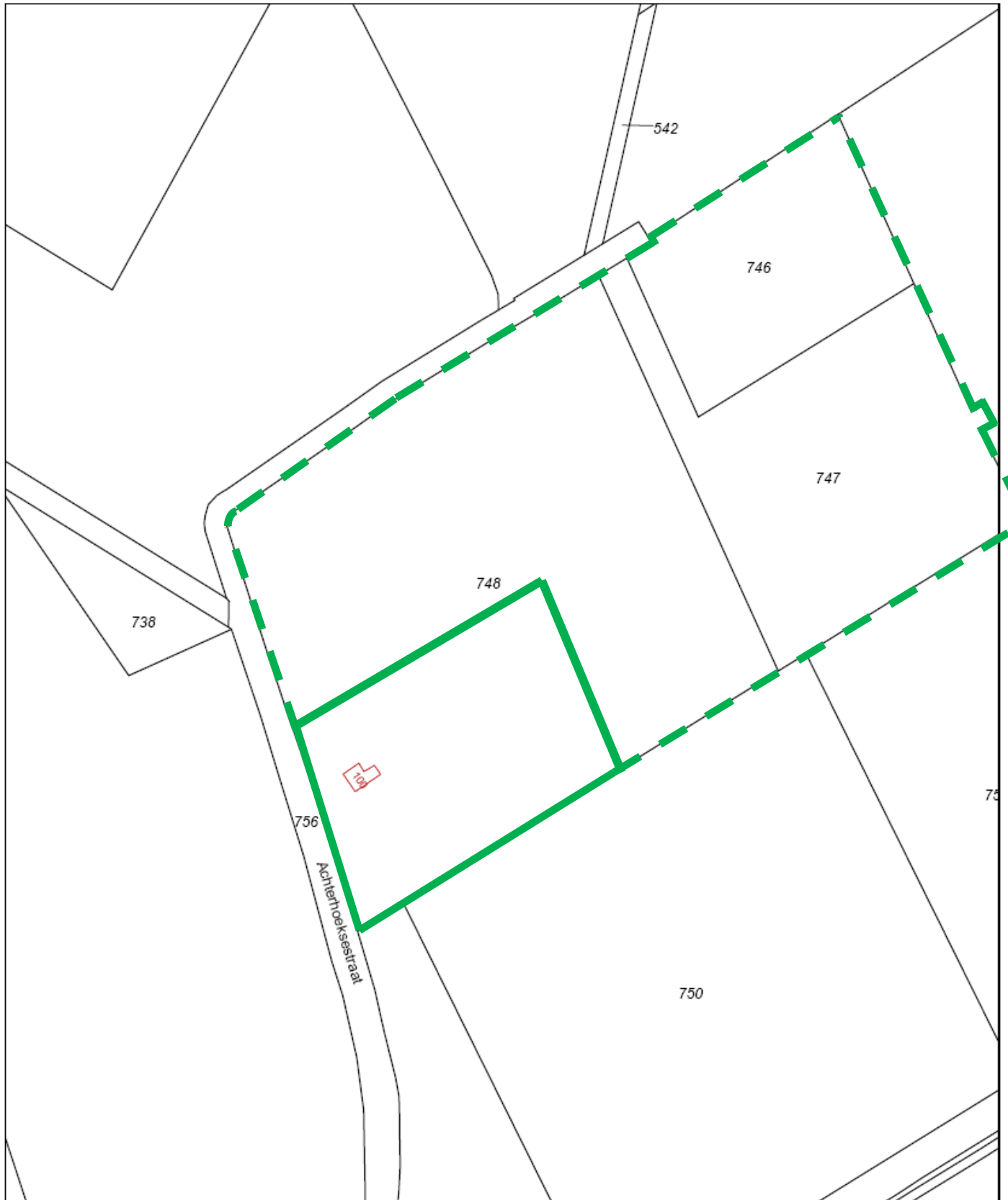
*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

Uittreksel Kadastrale Kaart

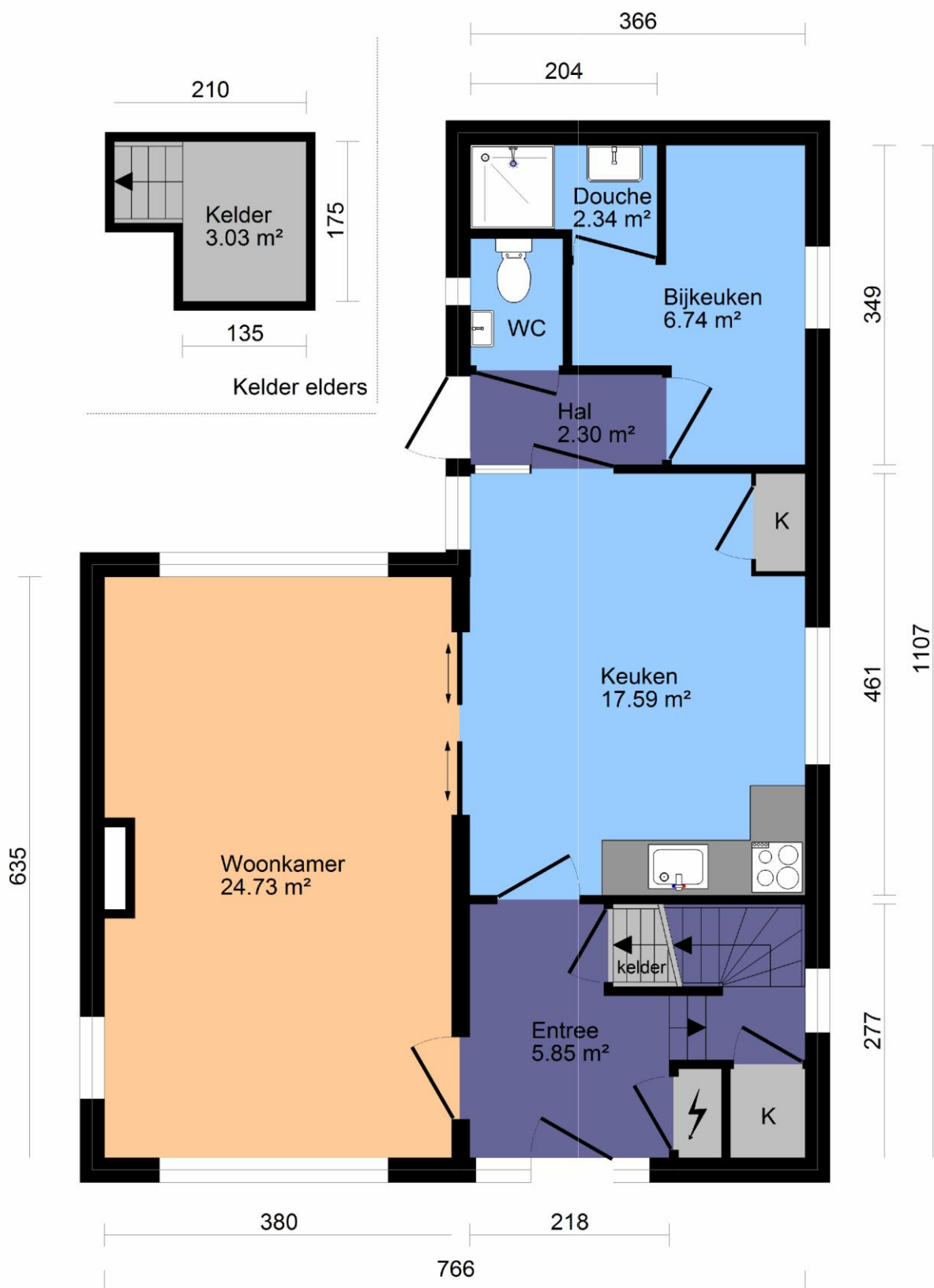


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	RUCPHEN	
25	Huisnummer	Sectie	U	
		Perceel	748	

Voor een eensluitend uittreksel, BREDA, 27 mei 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

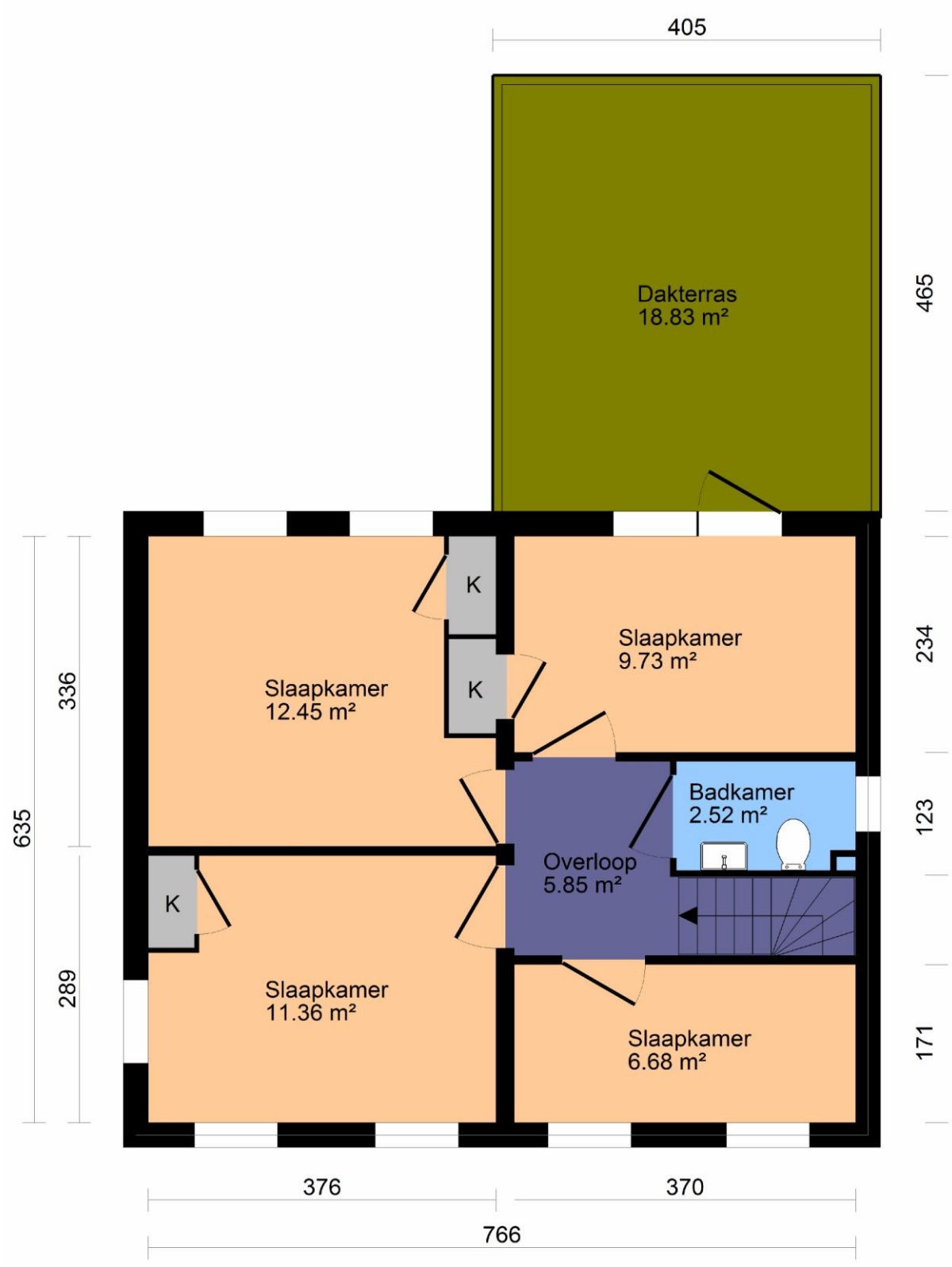
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Achterhoeksestraat 100 Rucphen
Begane grond



Alle maten en afmetingen conform NEN2580

**Achterhoekseweg 100 Rucphen
1e Verdieping**



Alle maten en afmetingen conform NEN2580

