

# TE KOOP



## Jeroen Boschstraat 7 Rucphen

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**131**

Perceeloppervlakte

**251**

Inhoud

**508**

Bouwjaar

**1970**

## > Omschrijving

Welkom bij deze ruime 2-onder-1 kap woning met garage aan de Jeroen Boschstraat 7 in Rucphen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft daardoor een ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 52m<sup>2</sup>). Er zijn 2 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime slaapkamer op de tweede verdieping. En naast de woning kun je je auto op de oprit parkeren of binnen in de garage zetten.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de ruime hal. In deze hal is de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (6 groepen), het toilet en de hal geeft toegang tot de open keuken en woonkamer. De hal heeft een laminaatvloer, strak gestukte wanden en een strak gestukt plafond. Achter de trap is nog volop ruimte voor jassen en schoenen. Het toilet heeft een zwevend closet, een fonteintje, de vloer en de wanden zijn volledig betegeld en het plafond is strak gestukt.

Keuken:

Vanuit de hal kom je in de open keuken die aan alle kanten toegang geeft tot de woonkamer. De keuken heeft een keukenblok dat in een speelse t-vorm is opgesteld. Hierdoor heb je een schiereiland met een vrij hangende afzuigkap erboven. De keuken heeft een houten werkblad, spoelbak met mengkraan, koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en diverse boven- en onderkasten. Door de uitbouw is er een ruime woonkamer gecreëerd met een schuifpui en een loopdeur naar de achtertuin.

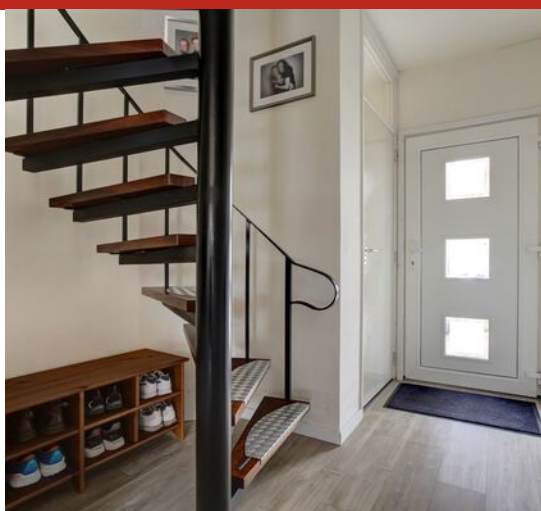
De woonkamer en de keuken hebben samen een oppervlakte van maar liefst 52m<sup>2</sup>. De woonkamer en de keuken hebben allebei dezelfde doorlopende laminaatvloer, strak gestukte wanden en een strak gestukt plafond.

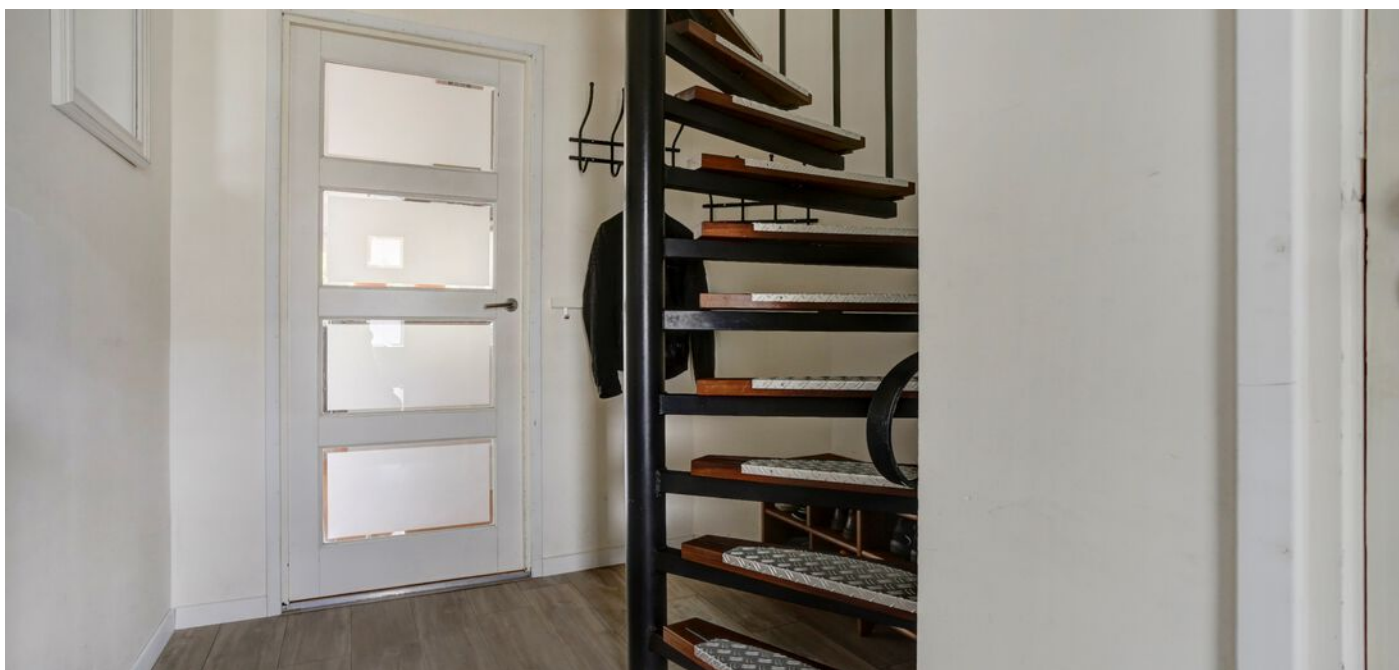
De gehele beneden verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

1e verdieping

Via de vaste trap (spiltrap) kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier is er toegang tot 2 ruime slaapkamers, een badkamer (voormalige slaapkamer) en de toiletruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en droger (voormalige badkamer).

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca. 12m<sup>2</sup> is aan de voorzijde gelegen en heeft een laminaatvloer, strak gestukte wanden en een strak gestukt plafond.





Slaapkamer 2: Deze slaapkamer van ca. 14m<sup>2</sup> is aan de achterzijde gelegen en heeft vloerbedekking op de vloer, behangen wanden en een strak gestukt plafond.

Toiletruimte: De toiletruimte van ca 3m<sup>2</sup> is gelegen aan de voorzijde van de woning en is de vroegere badkamer. De vloer is dan ook volledig betegeld en de wanden zijn strak gestukt. Er is een staand closet en tevens is hier nu de opstelplaats van de wasmachine en de droger.

Badkamer: De badkamer van ca. 5m<sup>2</sup> is aan de achterzijde gelegen, is geheel betegeld en heeft een strak gestukt plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, douchecabine en een wastafel met meubel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en heeft een houten verdiepingsvloer.

2e verdieping:

Via de vaste trap op de overloop kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Door de dakkapel is er extra ruimte gecreëerd op de voorzolder waardoor er veel ruimte is. De voorzolder is vooral in gebruik als opbergruimte en tevens is hier de opstelplaats voor de CV-ketel. Dit is een Nefit Ecomline HR Classic uit 2004. De voorzolder heeft gestukte wanden en vloerbedekking. Vanuit de voorzolder kom je op de ruime 3e slaapkamer. Deze kamer met een vloeroppervlakte van ca 16m<sup>2</sup> en door de dakkapel is dit een fijne ruime slaapkamer geworden. De dakkapel over de gehele breedte is van kunststof, heeft draaikiepramen met horren en is voorzien van isolerende beglazing. Aan de zijde van de dakkapel is het dak geïsoleerd maar aan de andere zijde nog niet.

De tweede verdiepingsvloer is van hout.

Tuin:

Via de schuifpui of loopdeur in de woonkamer kom je in de achtertuin. De achtertuin van ca 105m<sup>2</sup> is ongeveer 11 meter diep en 9,5 meter breed en is voorzien van bestrating, gazon en borders met volwassen beplanting. De achtertuin geeft ook toegang tot de garage.

De garage van ca. 20m<sup>2</sup> is mooi gelijk getrokken met de achterkant van de woning zodat dit nu één geheel is. De garage heeft een betonvloer en aan de achterzijde een kunststof kozijn met loopdeur en aan de voorzijde een houten kozijn met houten openslaande deuren die weer toegang geven tot de oprit naast de woning.

Algemeen:

Ruime uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met garage gelegen in een rustige wijk maar toch ook dicht bij het centrum van Rucphen met al zijn voorzieningen en ook dicht bij de uitvalswegen naar de snelweg. De woning is 2 jaar geleden aan de buitenzijde helemaal gestraald, geïmpregneerd en voorzien van nieuwe goten. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.






























# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Jeroen Boschstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jeroen Bosch 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2577	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2022  
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.

# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond en tuin**



Begane Grond Tuin

Diese plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Ludwim Mahlaardij & Taxis

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond en tuin**



# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**



**Begane Grond**

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Laxnoms Makelaardij & Taxaties

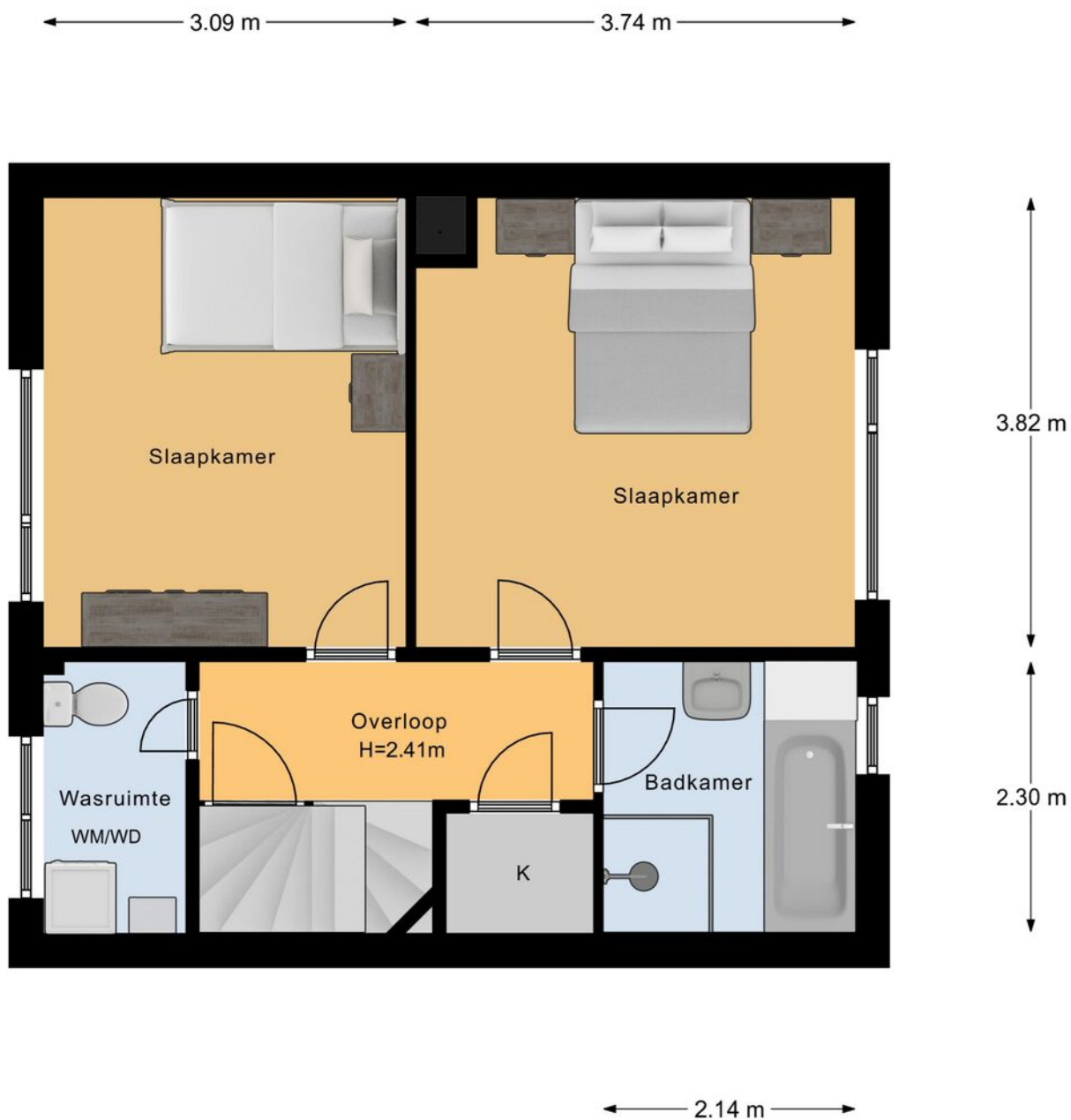
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
Eerste verdieping

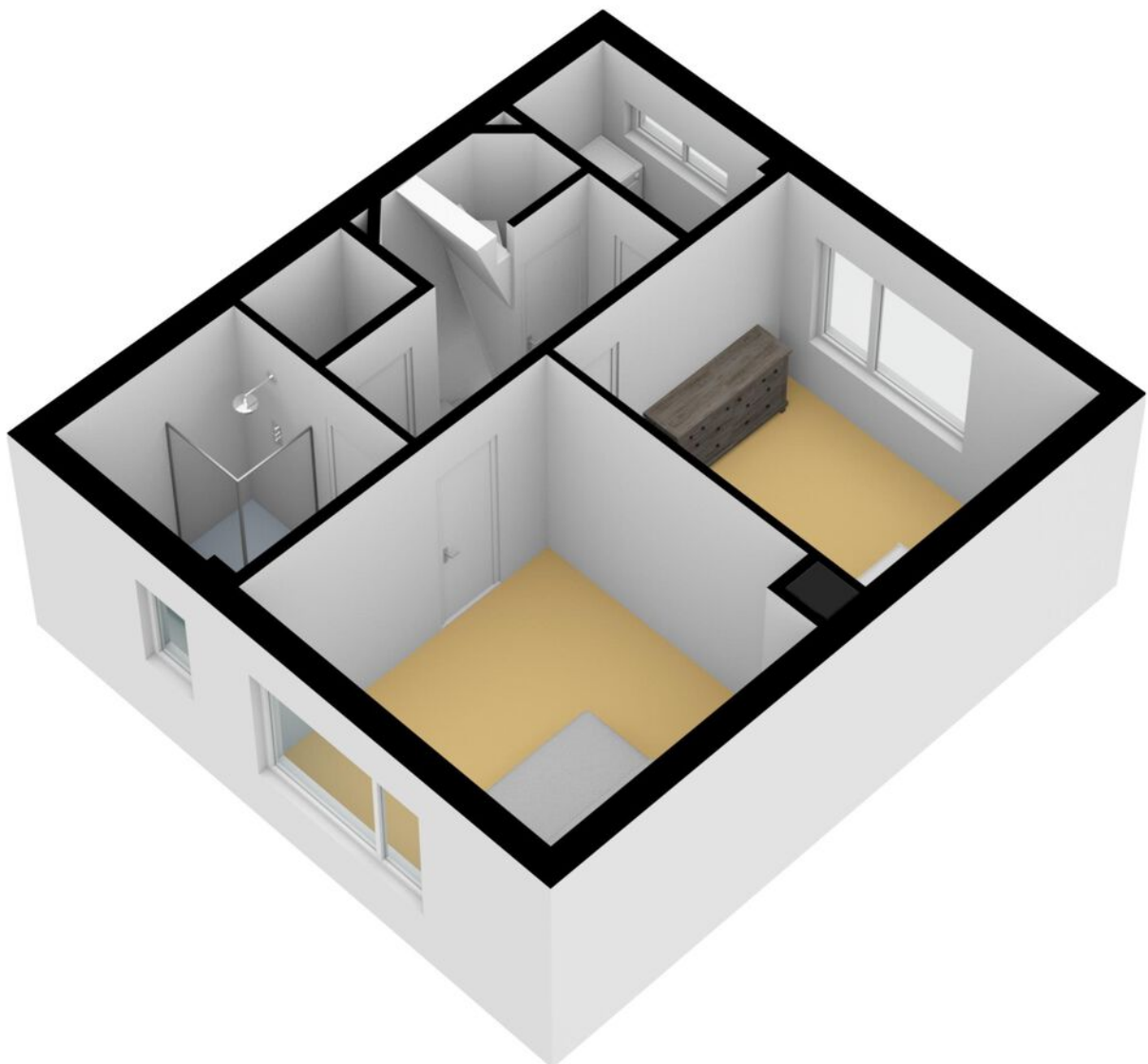


### 1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Lazeroms Makelaardij & Taxaties

## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Tweede verdieping**



### 2e Verdieping

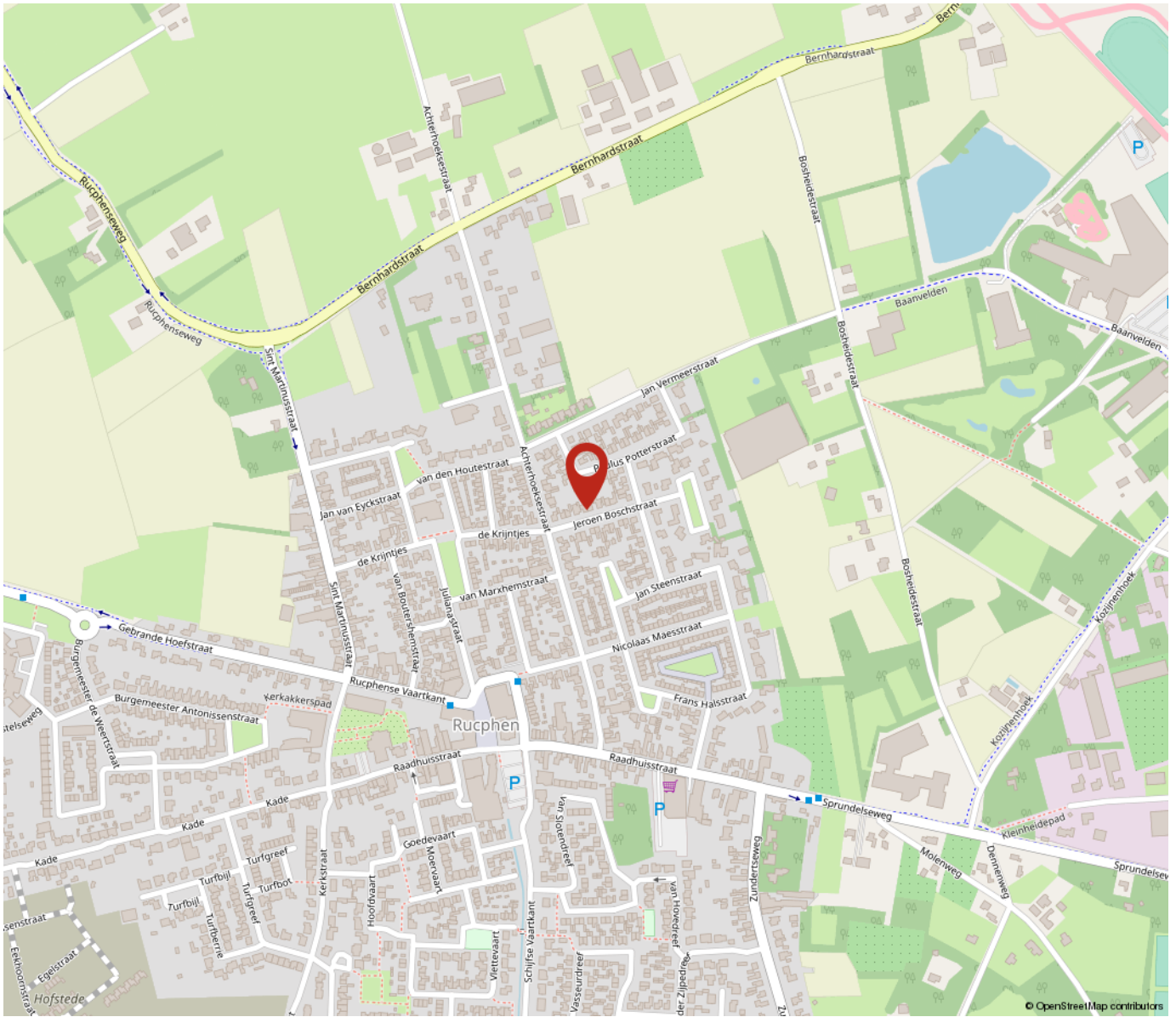
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
© Lazeroms Makelaardij & Taxaties



## > Plattegrond

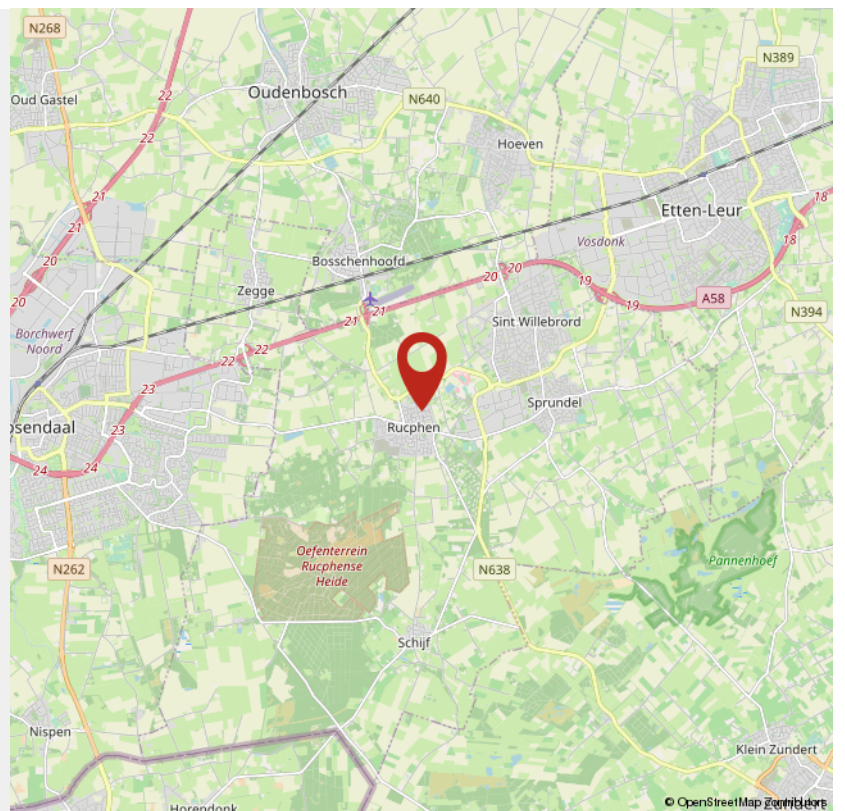
Ontdek de...  
**Tweede verdieping**





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel			X	
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten Dakkapel	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails alle kamers en alle verdiepingen	X			
Gordijnen alle kamers en alle verdiepingen			X	
Rolgordijnen woonkamer en slaapkamers			X	
Vitrages				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast met vriesvakje	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken kast overloop	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Boekenkast voorzolder			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

---

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties