

Schoolakker 5

4891 CX Rijsbergen



Vraagprijs € 1.875.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.875.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Villa
Aantal kamers:	12
Aantal slaapkamers:	8
Perceeloppervlakte:	ca. 1410 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 551 m ²
Inhoud:	ca. 2593 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 151 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 74 m ²
Externe bergruimte:	ca. 23 m ²
Bouwjaar:	2012
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Inpandig
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte, gashaard
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Een verborgen parel in Rijsbergen, exclusief wonen met allure

Sommige woningen zijn meer dan een plek om te wonen. Dit luxe herenhuis, discreet gelegen aan een privé-oprit midden in Rijsbergen, is zo'n plek. Hier vloeien elegantie, rust en comfort naadloos samen. Je woont centraal met het dorpshart letterlijk om de hoek maar tegelijk verrassend privé, in een groene oase. Hier wonen doe je met ruimte, klasse en exclusiviteit zoals je zelden tegenkomt. Eventueel is het naastgelegen bouwkaavel, met een totale oppervlakte van circa 841 m², tevens bij te kopen.

Binnenkomen voelt als thuiskomen

De brede elektrische toegangspoort opent uitnodigend naar de stijlvolle oprijlaan, omgeven door volwassen groen. De imposante gevel toont direct karakter en klasse. Binnen stap je een woning binnen die in 2012 is gerealiseerd met oog voor kwaliteit en detail. De royale ontvangsthall, uitgevoerd met eikenhouten vloeren, hoogwaardige wandafwerking en een stijlvolle trap, zet meteen de toon: hier ervaar je rust en luxe op topniveau.

De begane grond biedt een leefruimte waar je wilt zijn. Een riante, lichte living, uitgebreid met een sfeervolle tuinkamer en een luxe open keuken met alles erop en eraan: dubbele vaatwassers, wijnklimaatkast, Mastercool koel-vriescombinatie, combi-stoomoven en Quooker. Drie dubbele tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en bieden prachtig zicht op de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een separate werkkamer. Ideaal als thuishkantoor of rustige werkplek, waar daglicht prettig naar binnen valt.

Comfortabel en rust op 2 verdiepingen

Via een brede bordestrap bereik je de eerste verdieping waar vier royale slaapkamers, twee luxe badkamers en een inloopkast grenzen aan een ruime, lichte overloop. De hoofdbadkamer aan de achterzijde is afgewerkt met hoogwaardige keramiek en voorzien van een riant ligbad, royale inloopdouche en dubbele wastafel. Een van de slaapkamers geeft via dubbele deuren toegang tot een dakterras - een heerlijke plek om 's ochtends rustig wakker te worden met uitzicht op je eigen tuin.

Ook de tweede verdieping verrast positief met vier multifunctionele kamers en een derde badkamer, uitgerust met ligbad en stoomcabine. Alle ruimtes zijn strak afgewerkt met glad stucwerk, pvc-vloeren en sfeervolle inbouwspots.

Een villa met unieke extra's

Deze woning gaat verder dan alleen wonen. Zo is er een compleet uitgeruste kelder die zich laat omschrijven als exclusief ontspanningsniveau, met onder andere een eigen bar voor gezellige avonden en een beamer om televisie/films af te spelen op de wand. Tevens bevindt zich hier een ruime, volledig ondergrondse parkeerplek voor vijf auto's en elektrische toegangspoort, bereikbaar via een comfortabele hellingbaan.

Tuin als eigen privé paradijs

De villa staat op een prachtig perceel waar genieten centraal staat. Een verwarmd zoutwaterzwembad vormt het middelpunt van de tuin, omgeven door fraai aangelegde beplanting met een automatisch beregening systeem. De prachtige volwassen bomen die het perceel omringen, bieden een fijne groene oase van privacy en rust.

Daarnaast staat er een vrijstaand tuinhuis van circa 52 m², eigen sanitair en gezellige relaxruimte - de plek voor lange (zomer)avonden met vrienden en familie.

Aan praktische ruimte ontbreekt het ook buiten niet. Een ruime berging bij de oprijlaan biedt plek aan fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Duurzaam comfort van de toekomst

De villa is niet alleen gebouwd met de allerbeste materialen en oog voor luxe, maar ook met vooruitstrevende aandacht voor duurzaamheid. Dankzij aardwarmte, 30 zonnepanelen en een krachtige 100 kWh accu ben je hier volledig onafhankelijk en uiterst energie-efficiënt. Met vloerverwarming en -koeling in elke ruimte ben je verzekerd van het perfecte binnenklimaat, het hele jaar door. Dit biedt maximaal wooncomfort.

Het beste van twee werelden

Wat deze locatie uitzonderlijk maakt, is hoe rustig je woont midden in een dorp met uitstekende voorzieningen zoals scholen, winkels en golfbaan 'De Turfvaart'. Rijsbergen biedt bovendien een uitstekende bereikbaarheid naar grote steden zoals Breda, Antwerpen, Tilburg en Rotterdam.

Bijzonderheden op een rij

- Hoogwaardig gebouwd met topmaterialen en luxe afwerking
- Energie neutraal met aardwarmte, zonnepanelen en grote accu (100 kWh)
- Royale villa met zes slaapkamers, drie badkamers en een compleet ingerichte kelder met extra kantoor/slaapkamer en bar
- Volledig vloerverwarming en -koeling per ruimte regelbaar
- Ondergrondse parkeergarage met plek voor vijf auto's
- Verwarmd zoutwaterzwembad en luxe tuinhuis met bar
- Zeer centraal en privé gelegen in hartje Rijsbergen
- * Mogelijkheid naastgelegen bouwkaavel bij te kopen (zie kadastrale kaart)

Woorden schieten tekort voor deze villa

De ware beleving van deze villa ervaar je pas als je hier zelf rondloopt, de verrassende privacy en rust, midden in Rijsbergen, hoe elk detail klopt en meer. Dit gevoel kunnen we je alleen persoonlijk laten ervaren en we nodigen je daarvoor van harte uit.



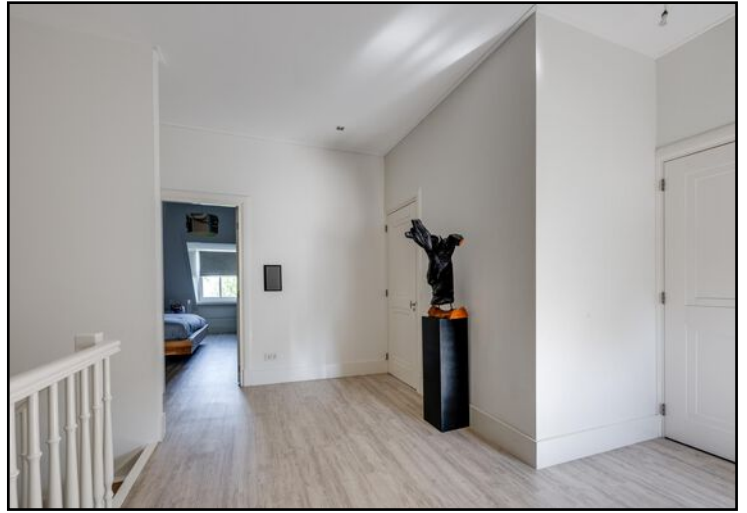


















Begane grond



Begane grond 3d



Eerste verdieping



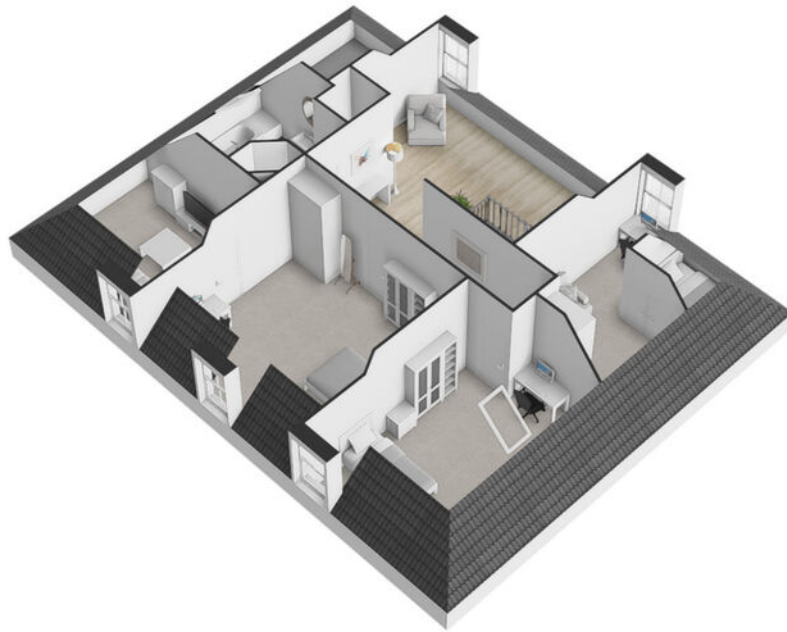
A 3D architectural rendering of a modern office building. The building features a glass facade and a rooftop terrace with a railing and potted plants. The interior is shown in a cutaway view, revealing multiple floors with various office spaces, including desks, chairs, and meeting rooms. The design is clean and minimalist, with a focus on natural light and open spaces.

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping 3d



Kelder / garage / bar

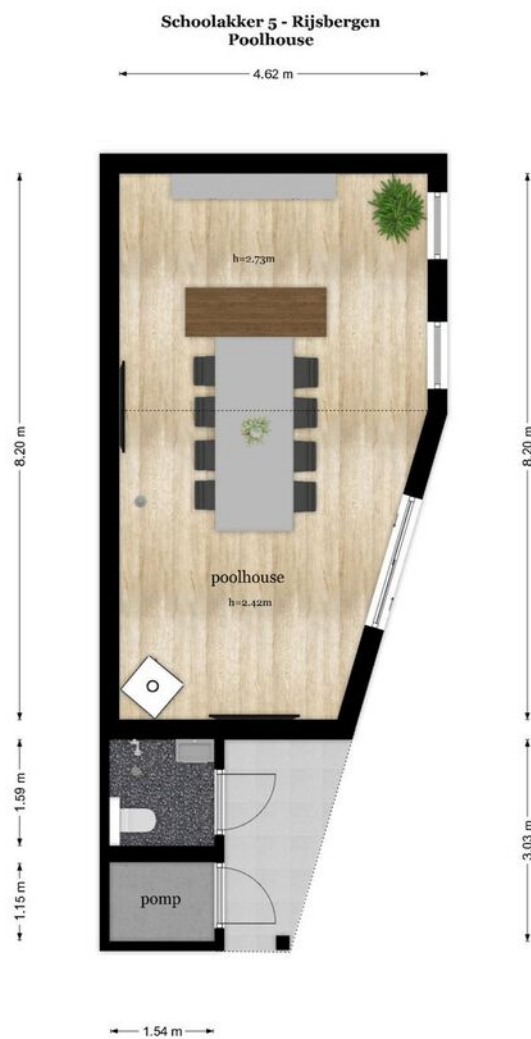


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder / garage / bar 3D

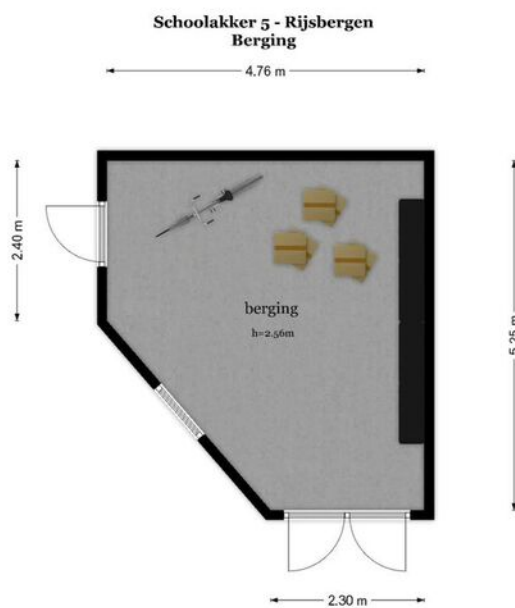


Poolhouse



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

Tuin





12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

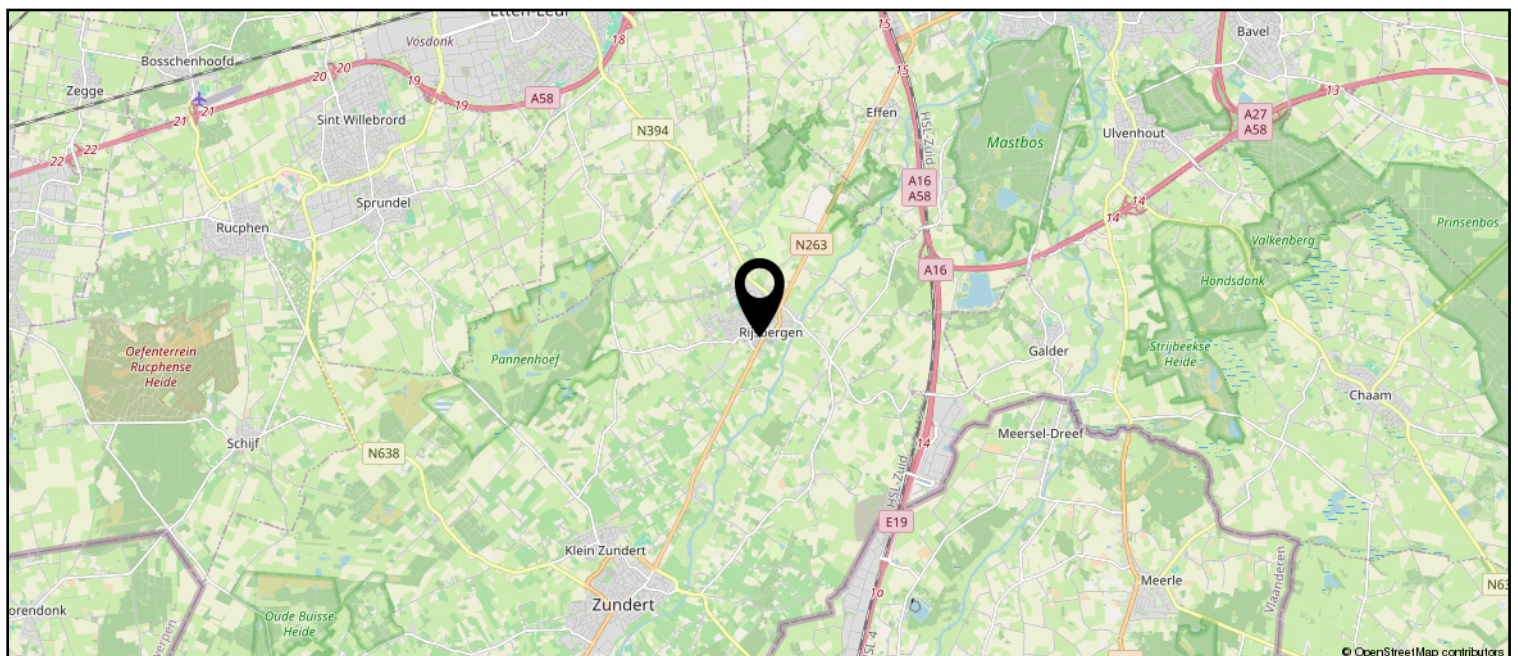
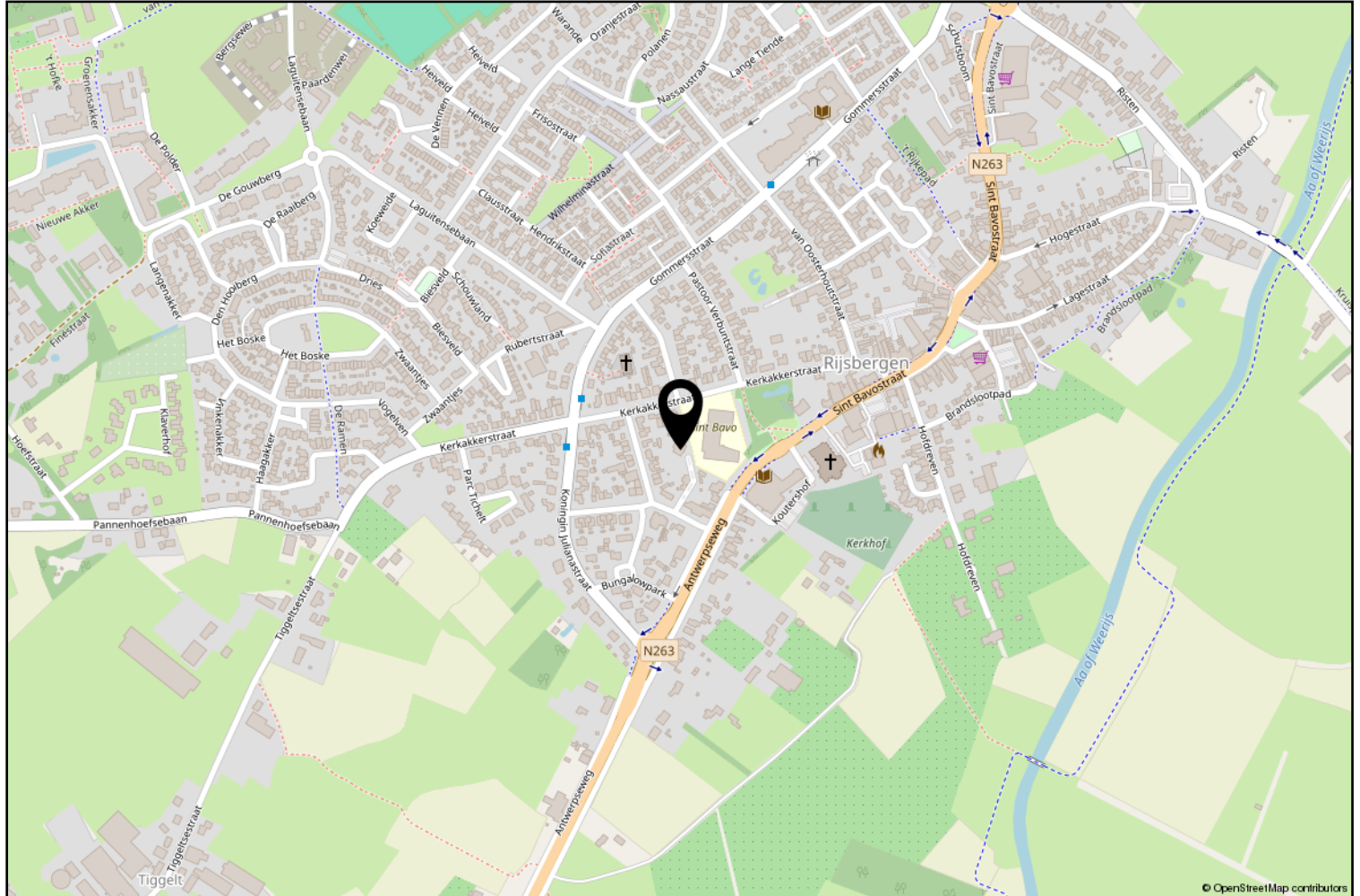
Kadastrale gemeente	Rijsbergen
Sectie	H
Perceel	3784

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Thuisbatterij			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmte pomp met zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.