

# de Nieuwe Zoek 17

4721 CA Schijf



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs:                  | € 400.000,- k.k.                         |
| Soort woning:                | 2-onder-1-kapwoning                      |
| Type woning:                 | Eengezinswoning                          |
| Aantal kamers:               | 5                                        |
| Aantal slaapkamers:          | 4                                        |
| Perceeloppervlakte:          | ca. 147 m <sup>2</sup>                   |
| Woonoppervlakte:             | ca. 89 m <sup>2</sup>                    |
| Inhoud:                      | ca. 402 m <sup>3</sup>                   |
| Overige inpandige ruimte:    | ca. 25 m <sup>2</sup>                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | ca. 1 m <sup>2</sup>                     |
| Externe bergruimte:          | ca. 6 m <sup>2</sup>                     |
| Bouwjaar:                    | 2011                                     |
| Ligging:                     | In woonwijk, in bosrijke omgeving        |
| Tuin:                        | Achtertuint, voortuin                    |
| Verwarming:                  | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie:                    | Dubbel glas, volledig geïsoleerd         |
| Energie label:               | A                                        |

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare twee-onder-een-kapwoning met veel ruimte, comfort én een fijne tuin? Dan is Nieuwe Zoek 17 in Schijf precies wat je zoekt! Deze jonge woning biedt je een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer én een ruime zolder die je naar eigen wens kunt indelen, de zonnige achtertuin maakt het plaatje compleet. Kortom: hier geniet je van zorgeloos wonen in een rustige, groene omgeving.

### **Ligging**

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk aan de rand van het gezellige dorp Schijf. Voor je dagelijkse boodschappen en voorzieningen hoef je het dorp niet uit: winkels, basisschool, sportclubs en horeca zijn allemaal op loop- of fietsafstand bereikbaar. Het prachtige buitengebied met bossen en wandelpaden ligt praktisch om de hoek, ideaal voor natuurliefhebbers. Voor grotere winkels en scholen ben je in 5 tot 10 minuten in Rucphen of Zundert. Dankzij de gunstige ligging bij de A58 zijn ook Breda en Roosendaal snel te bereiken.

### **Begane grond**

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de meterkast, het moderne toilet en de lichte woonkamer. De woonkamer voelt ruim en open, mede dankzij de tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde vind je de keuken in U-opstelling, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur van Pelgrim: inductiekookplaat, stoom combimagnetron, vaatwasser (2025), Quooker (2025) en koelkast. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping zijn drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één met een Frans balkon. De moderne badkamer is stijlvol ingericht met een inloopregendouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

### **Tweede verdieping**

De zolder is een verrassend ruime verdieping met veel mogelijkheden. Dankzij het nieuwe Velux dakraam (2024) valt hier heerlijk licht naar binnen. Met de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte achter de knieschotten, kun je deze verdieping eenvoudig omtoveren tot een vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

### **Tuin**

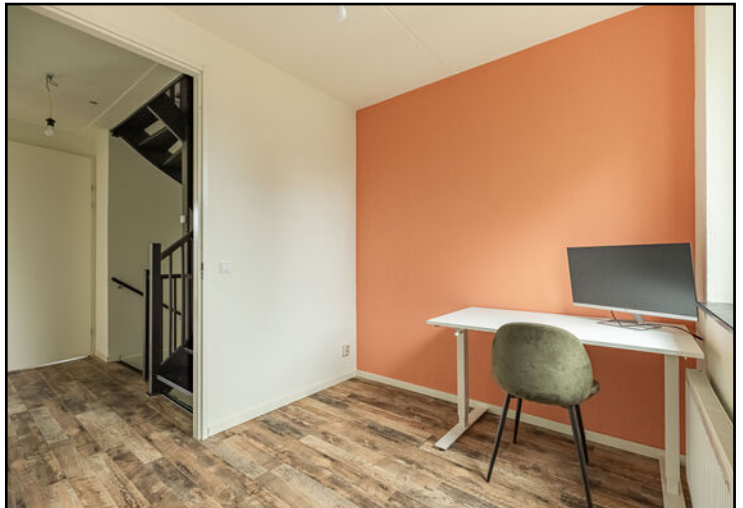
De achtertuin is een fijne plek om te genieten van de buitenlucht. De tuin is diep en gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier de hele dag door zon hebt. Er is een gazon, borders, een houten berging en een achterom aanwezig.

### **Bijzonderheden**

- \*Moderne, instapklare twee-onder-een-kapwoning
- \*Energie label A, voorzien van 9 zonnepanelen
- \*Begane grond met vloerverwarming
- \*3 slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- \*Diepe achtertuin op het westen met achterom
- \*Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk nabij natuur en voorzieningen





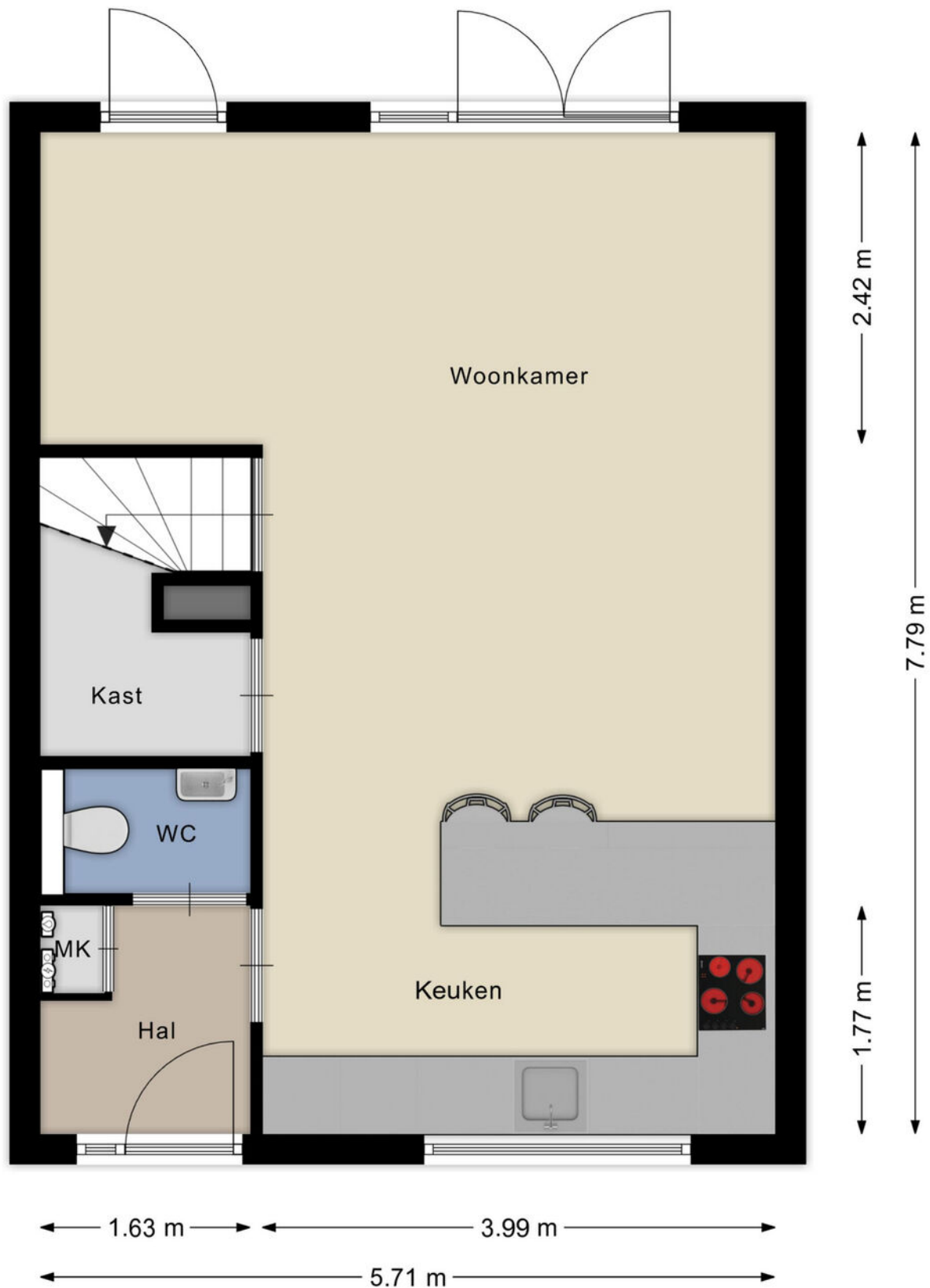








# Begane grond

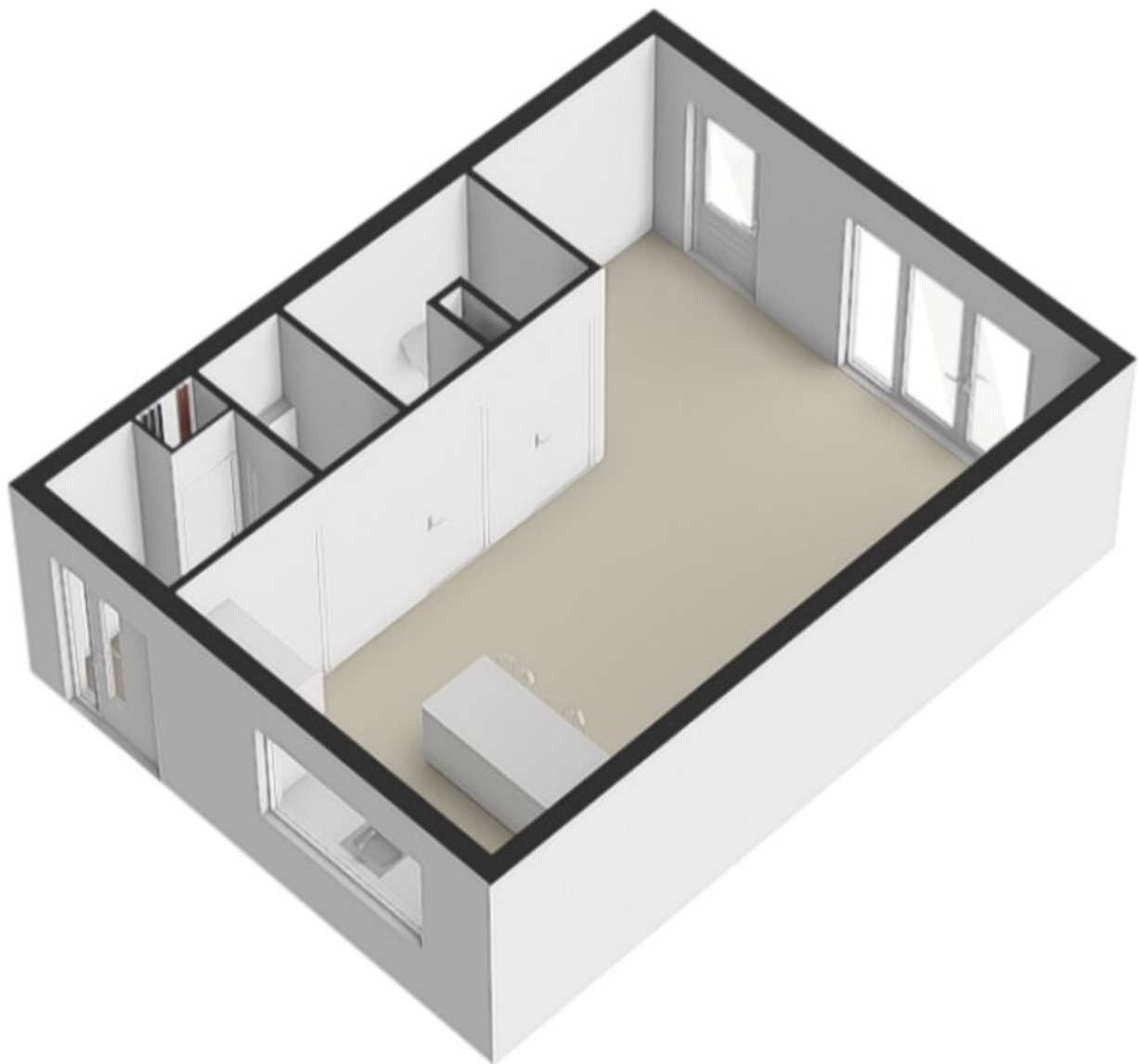


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

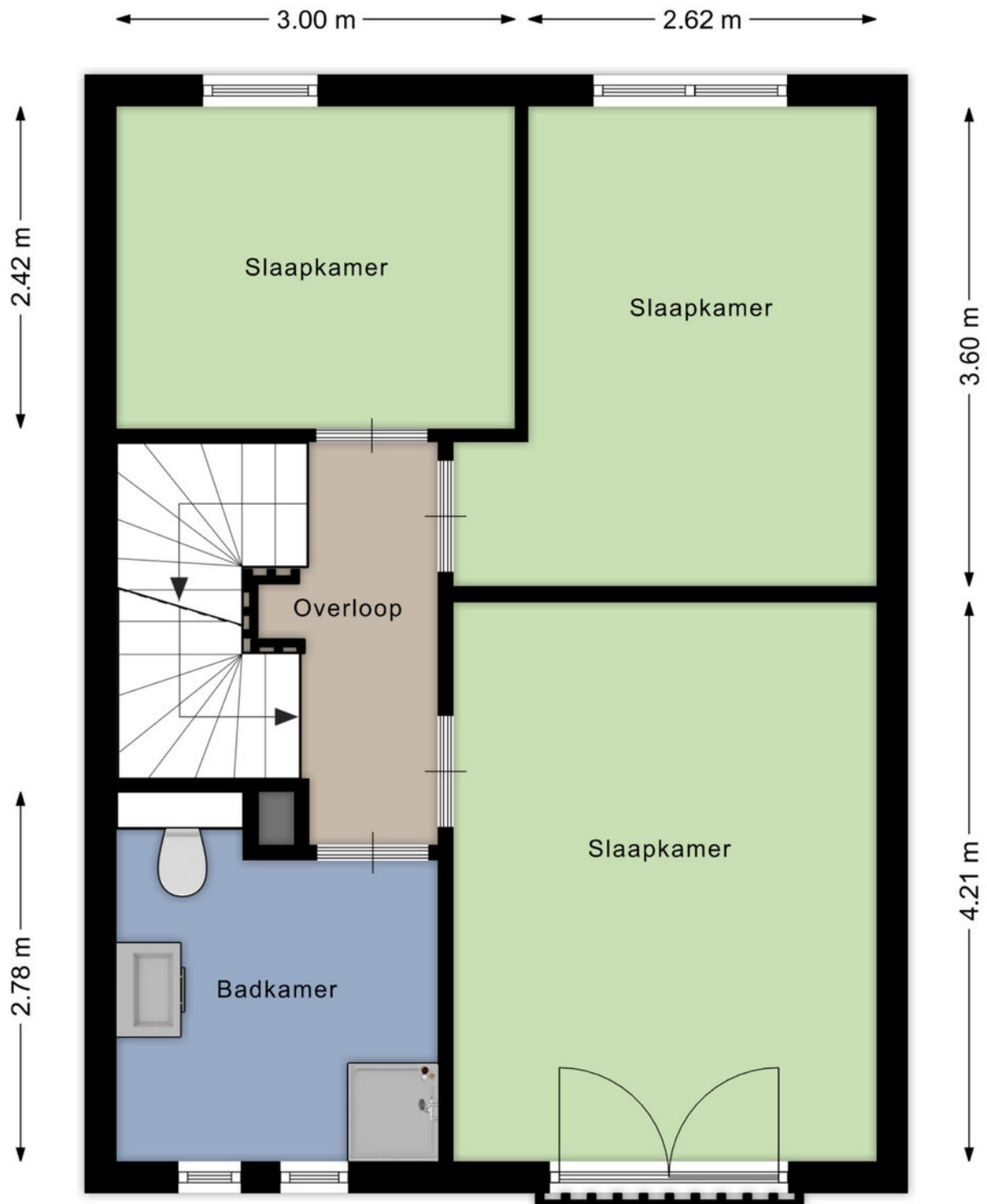
© G3D Multimedia Visuals

[www.g3d.nl](http://www.g3d.nl)

# Begane grond 3D



# Eerste verdieping

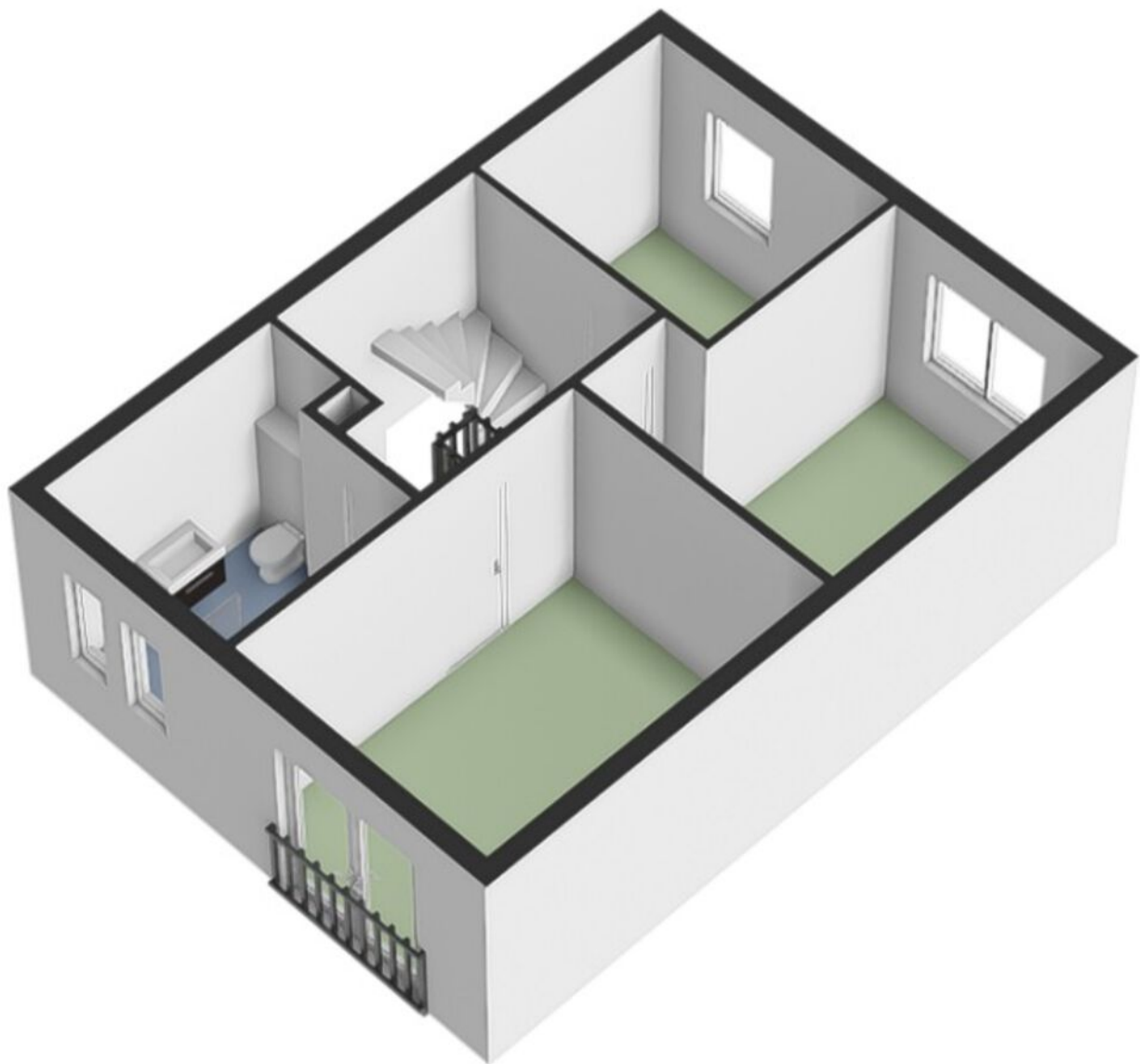


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

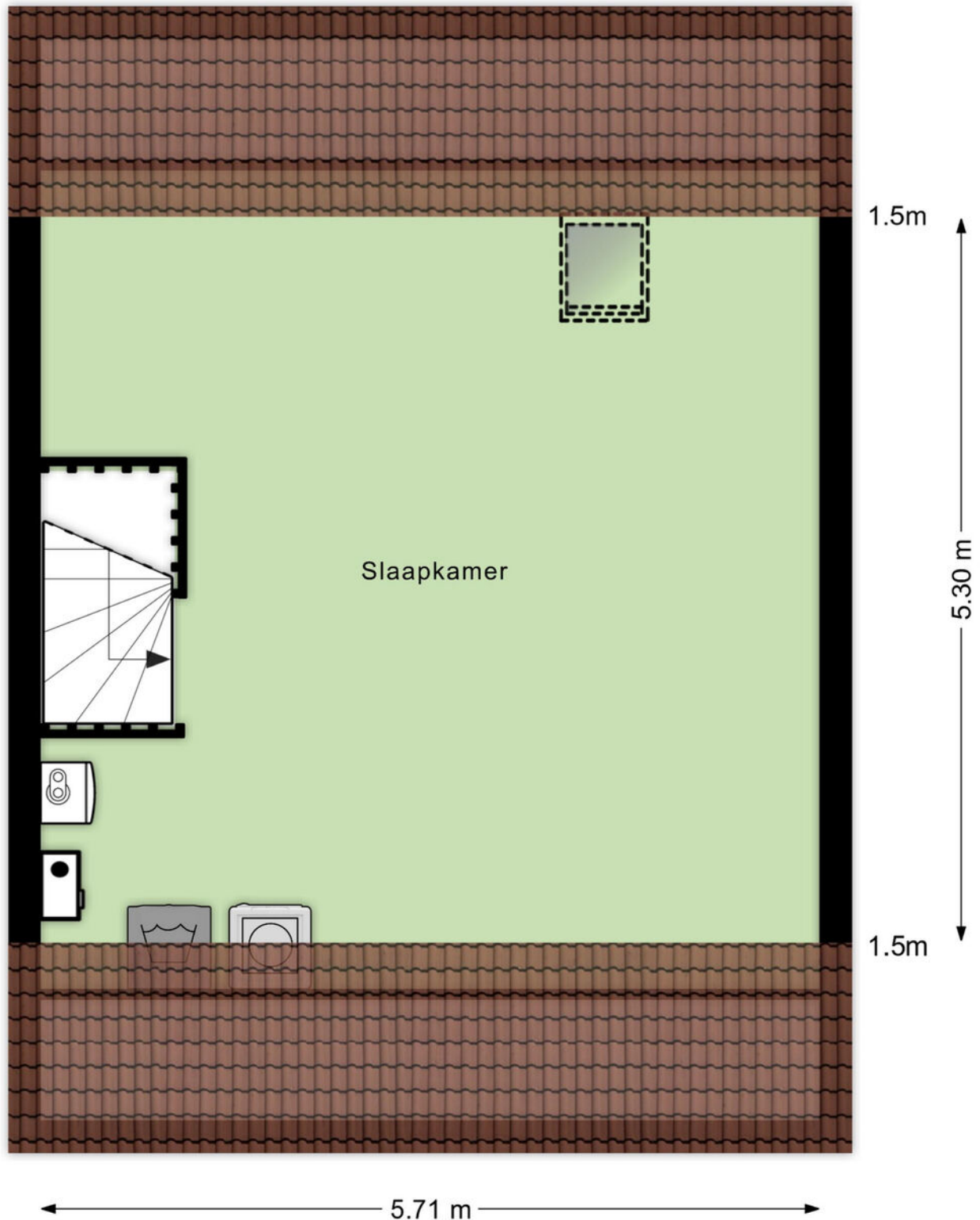
© G3D Multimedia Visuals

[www.g3d.nl](http://www.g3d.nl)

# Eerste verdieping 3D

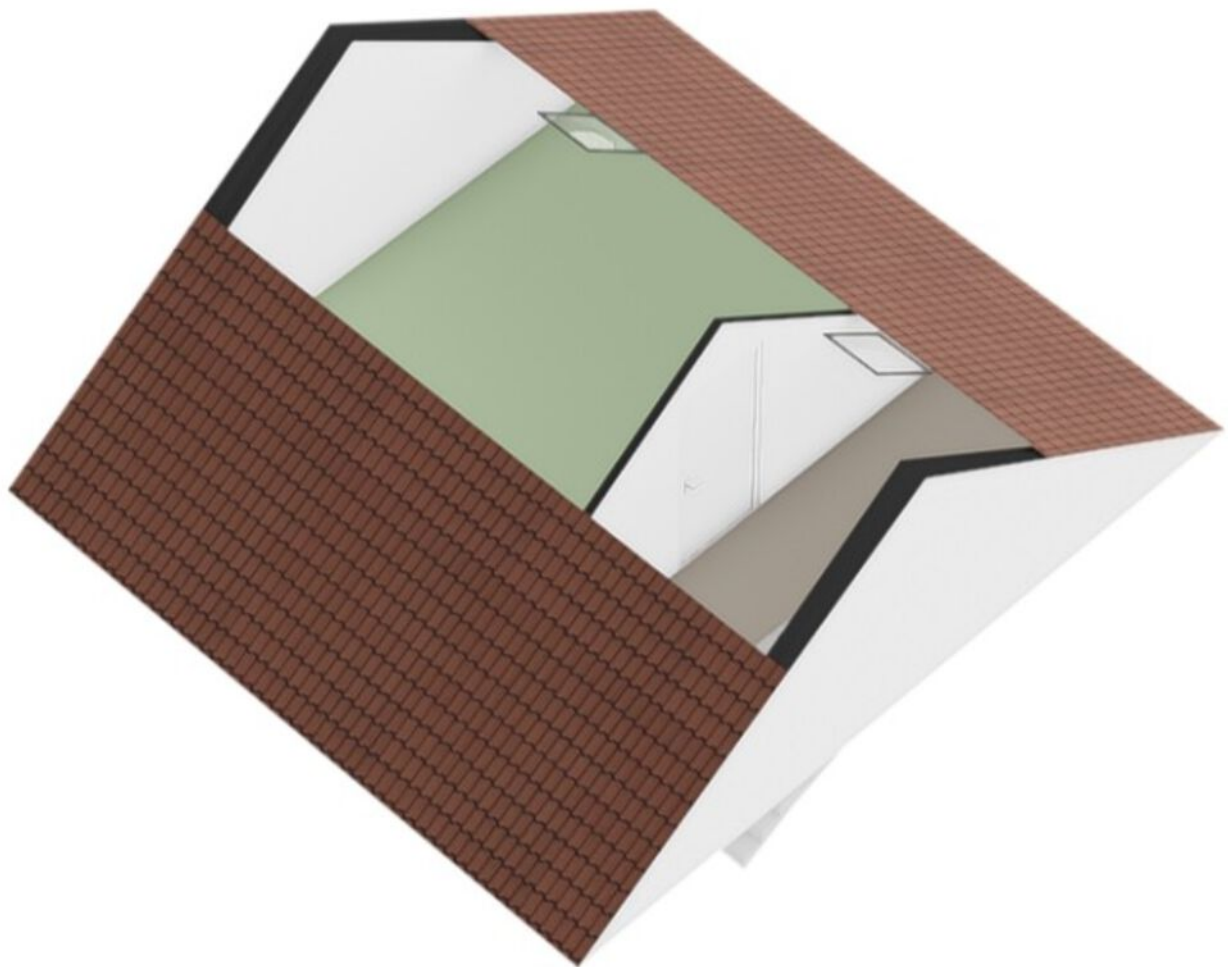


# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© G3D Multimedia Visuals  
[www.g3d.nl](http://www.g3d.nl)

# Tweede verdieping 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Nieuwe Zoek 17



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie I

Perceel 2113

kadaster

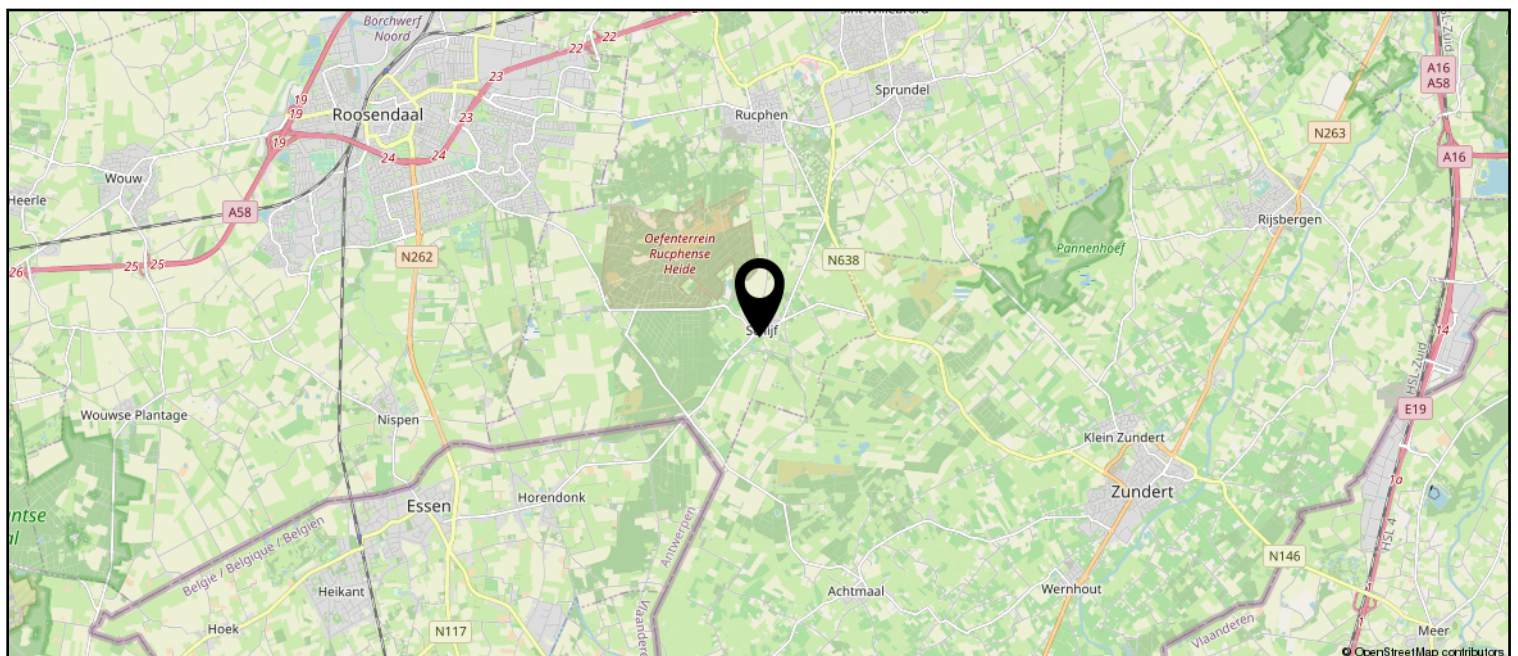
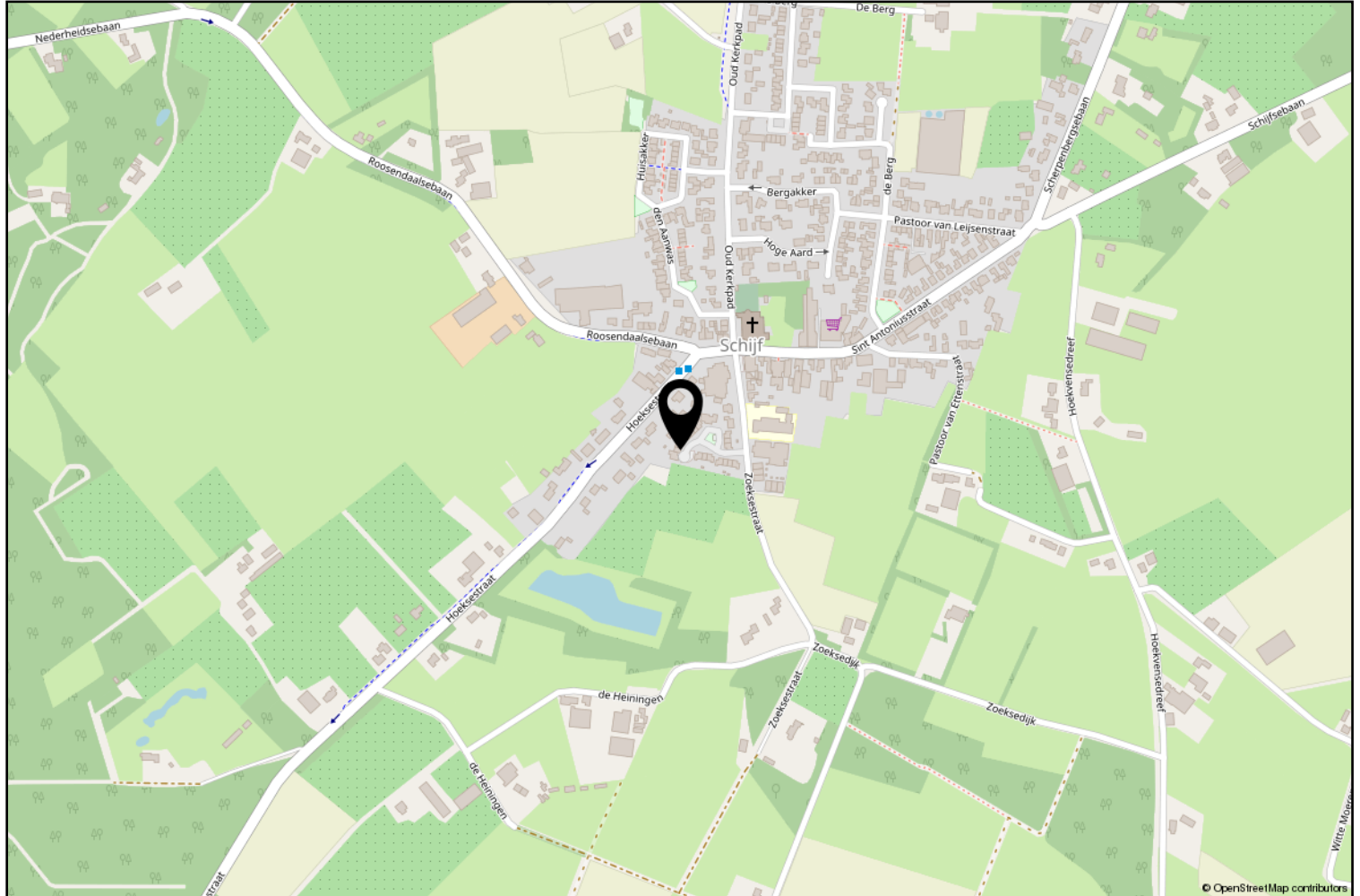
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 11 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               | X             |          |              |
| - hanglamp keuken                                                  |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - lamellen                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                       | X             |          |              |
| Rookmelders                         | X             |          |              |
| Zonnepanelen                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten      |               |          |              |
| - CV-installatie                    | X             |          |              |
| - boiler                            | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating               | X             |          |              |
| Beplanting                          | X             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |



Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

## Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of [wkools@vanhasselmakelaars.nl](mailto:wkools@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 hypotheeken 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](http://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](mailto: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.***