

Achterhoeksestraat 70

4715 BG Rucphen



Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 505 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 112
Inhoud:	ca. 417 m ³
Externe bergruimte:	ca. 43
Bouwjaar:	1963
Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	Hybride warmtepomp (huur)
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	E

Welkom aan de Achterhoeksestraat 70 in Rucphen! Deze charmante vrijstaande woning biedt een ideale mix van rust, comfort en gemak, met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand en snel bereikbaar via de A58. Of je nu op zoek bent naar een gezellig huis, een ruime tuin of een comfortabele garage met laadpaal, deze woning heeft het allemaal. En met maar liefst 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (huur) ben je ook nog eens energiezuinig bezig!

Ligging

Wonen in het gezellige dorp Rucphen betekent genieten van de rust, maar ook van het gemak van het stadsleven. Alle belangrijke voorzieningen liggen om de hoek: supermarkten, winkels, restaurants en scholen. Het centrum van Rucphen is op loopafstand en biedt alles wat je nodig hebt. Ook natuurliefhebbers komen hier goed aan hun trekken, want de Rucphense Heide en de Visdonk liggen vlakbij. Fiets- en wandelroutes zijn hier volop aanwezig. En met de A58 binnen handbereik ben je snel in Breda, Roosendaal of Etten-Leur. Kortom, een geweldige locatie voor zowel jong als oud!

Begane grond

Via de achterom kom je binnen zoals het hoort in een dorp als Rucphen je stapt binnen in een praktische hal, met ruimte voor je wasmachine en droger. Rechts vind je de moderne badkamer, die in 2025 volledig is vernieuwd. De badkamer is voorzien van een Japans toilet, wastafel, douche en mechanische ventilatie - ideaal voor een frisse start van je dag. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich de keuken, die van alle gemakken is voorzien, zoals een inductiekookplaat (4-pits), vaatwasser, oven, spoelbak en afzuiging. De keuken geeft toegang tot de woonkamer, die door de grote ramen aan de straatkant lekker licht is. Houd je van een gezellige sfeer? Dan kun je de schouw in de woonkamer weer in ere herstellen! In de woonkamer bevindt zich ook de meterkast, met een boiler voor warm water in de badkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, waarvan één royale kamer die je echt als master bedroom kunt inrichten. Deze slaapkamer is voorzien van twee inbouwkasten, waaronder een kast waar de omvormer van de 12 zonnepanelen netjes is weggewerkt. Op de overloop heb je via een vlizoluik toegang tot de bergzolder - ideaal voor extra opslag. Kortom, een fijne verdieping die volop mogelijkheden biedt voor het hele gezin!

Zolder

De woning heeft een handige bergzolder, die bereikbaar is via een vlizotrap. Hier kun je makkelijk extra spullen opbergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage

De garage is een echte meerwaarde! Het bijgebouw is goed geïsoleerd, met dubbel glas en isolatie in de muren en het dak, en biedt plaats voor 1 (elektrische) auto. Er staat al een laadpaal klaar, zodat je makkelijk kunt opladen. De garage geeft toegang tot een tuinkamer, die via openslaande deuren uitkomt op de mooie groene tuin. door de tuinkamer heen bevindt zich een bergruimte, voorzien van electra en water - ideaal voor extra opslag of als werkruimte.

Tuin

De tuin is een rustige groene oase, waar je volledig tot rust kunt komen. De mooie vijver is een echte blikvanger en trekt veel natuur aan, waardoor het een plek is waar je je letterlijk kunt ontspannen. Achterin de tuin staat een voormalig hondenhek, dat je makkelijk kunt omtoveren tot extra opslagruimte voor tuingereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden

- +Prachtige groene tuin met vijver
- +12 zonnepanelen voor een lagere energierekening
- +Hybride warmtepomp (huur ca. €96 p/m) voor energiezuinig wonen
- +Schilderwerk in 2025 uitgevoerd
- +Vernieuwde badkamer in 2025























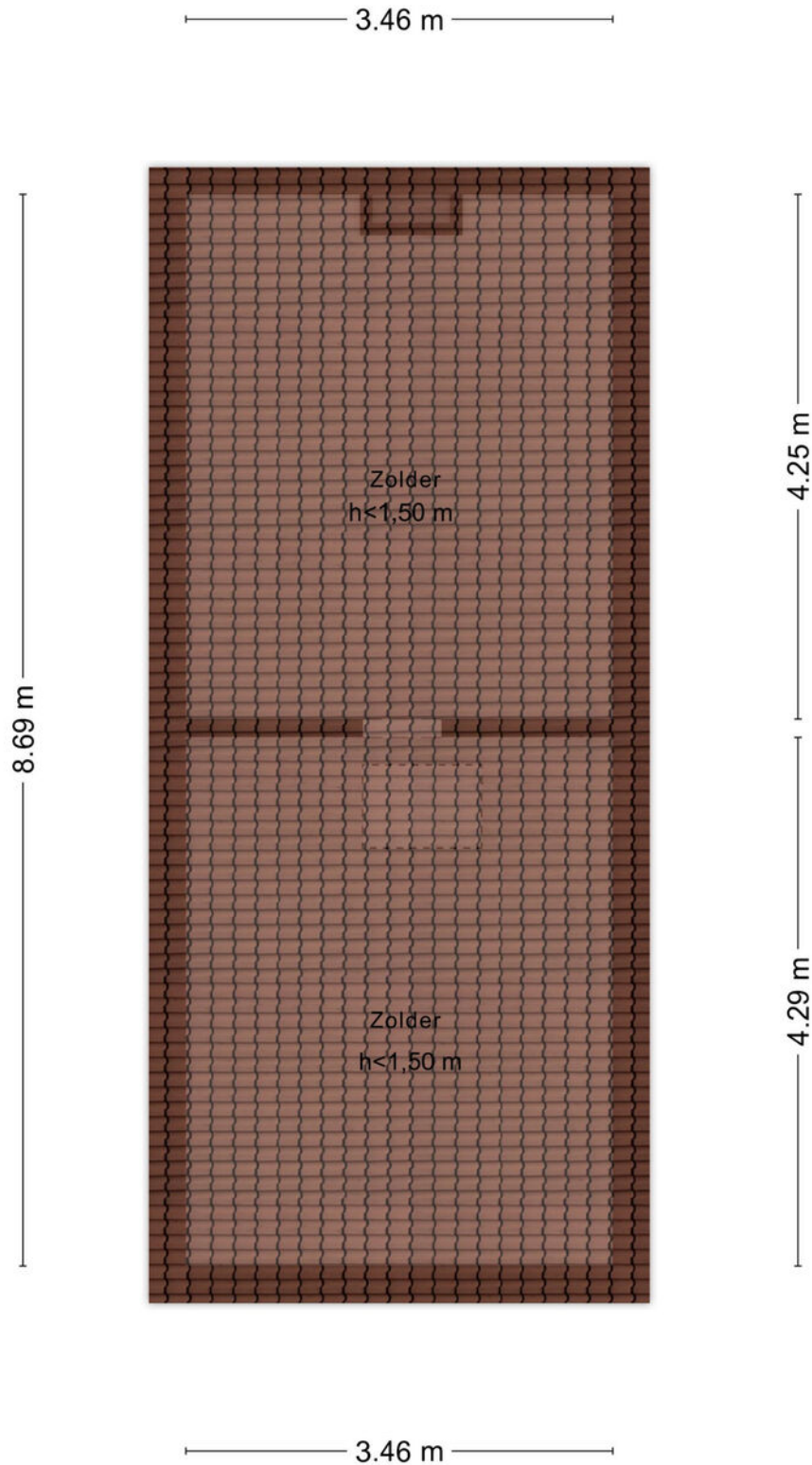
Begane grond



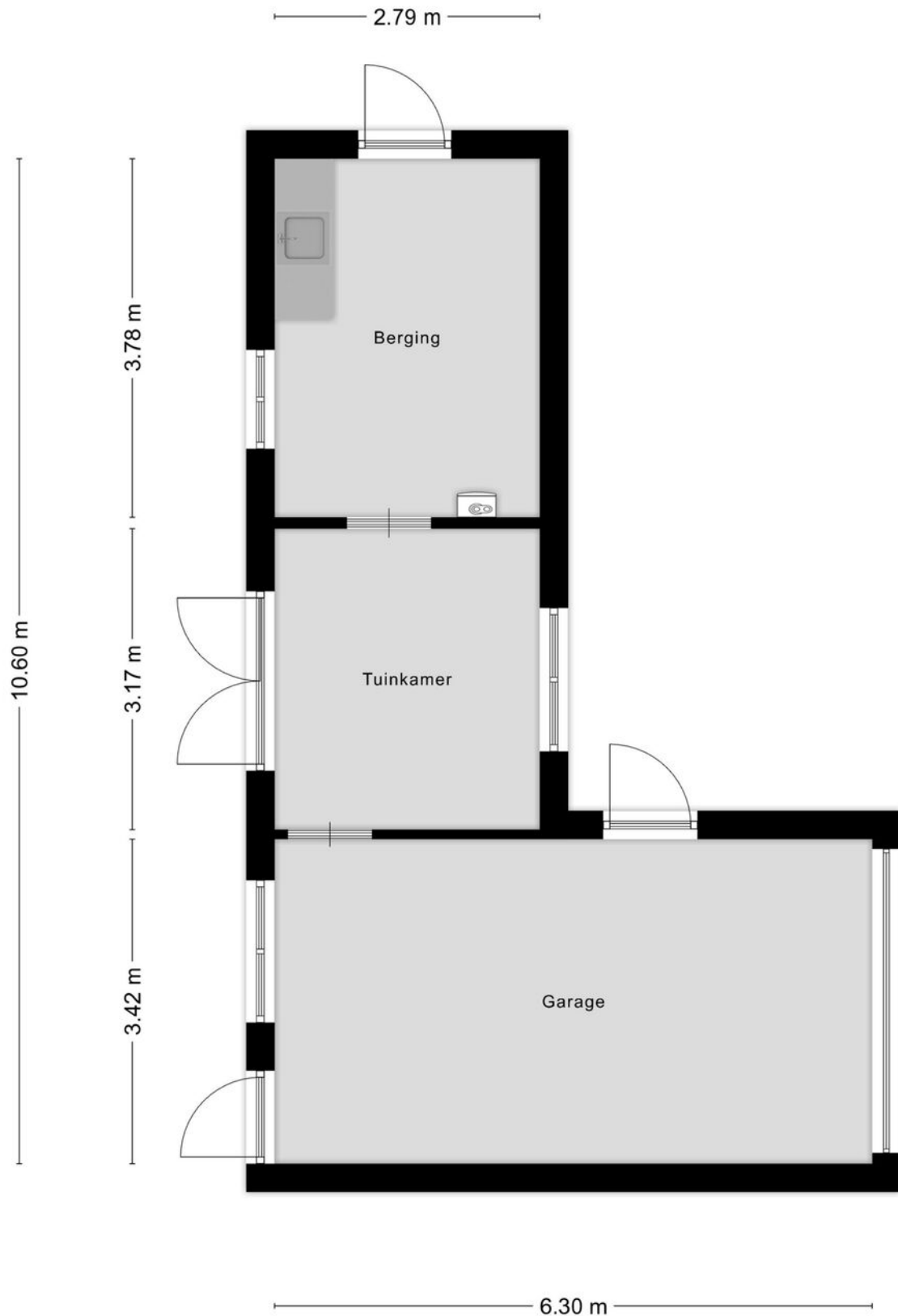
Eerste verdieping



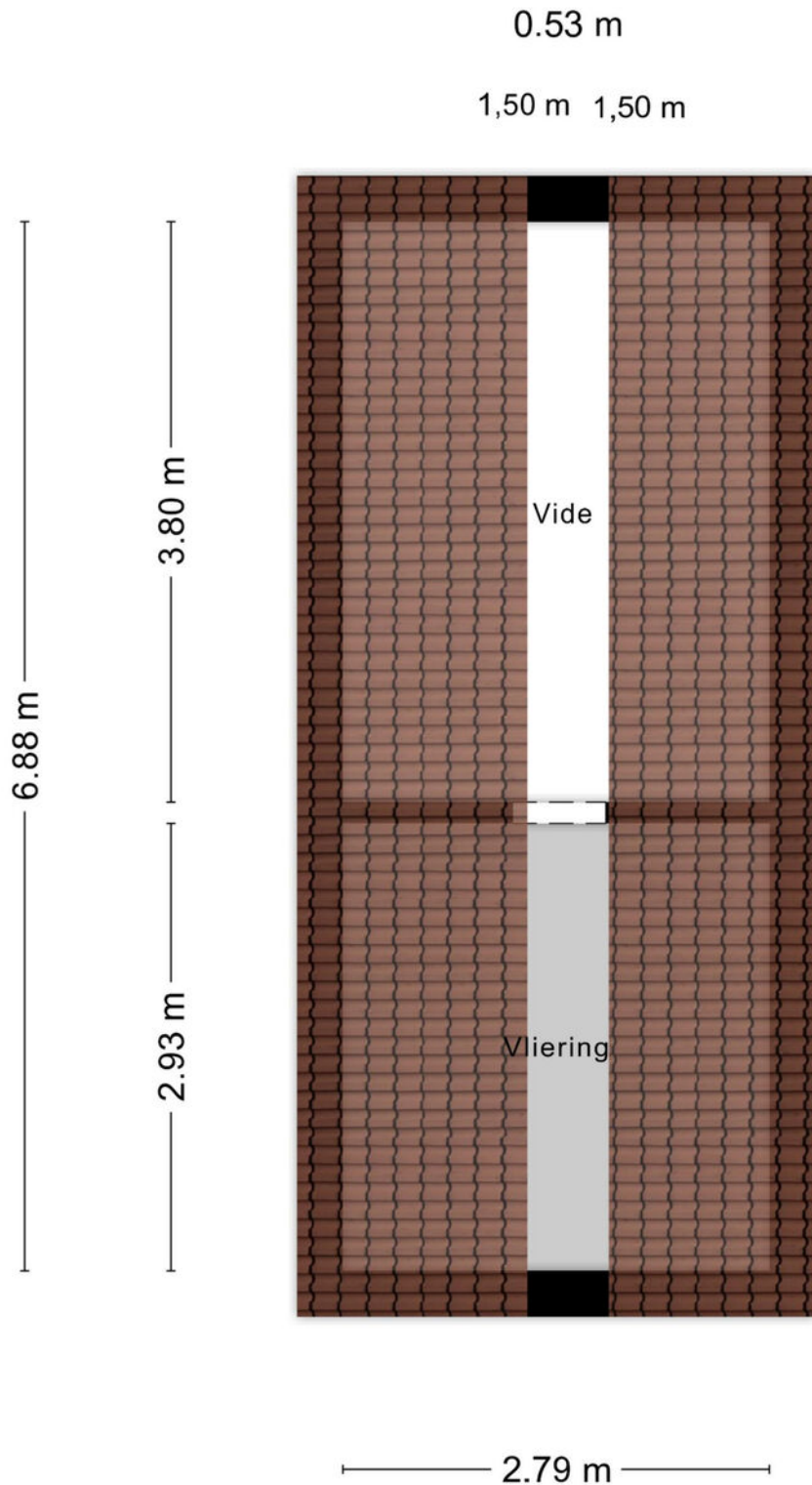
Vliering



Bijgebouw



Bijgebouw



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterhoeksestr 70

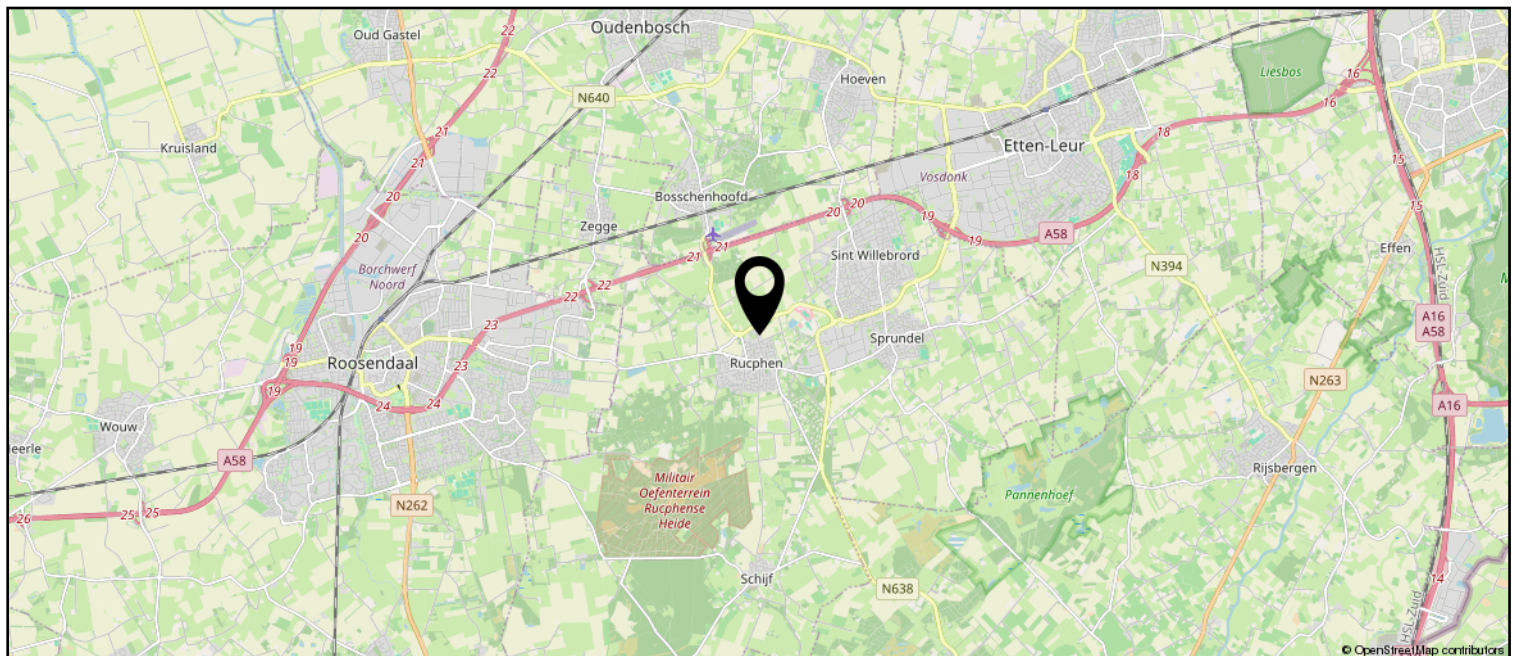
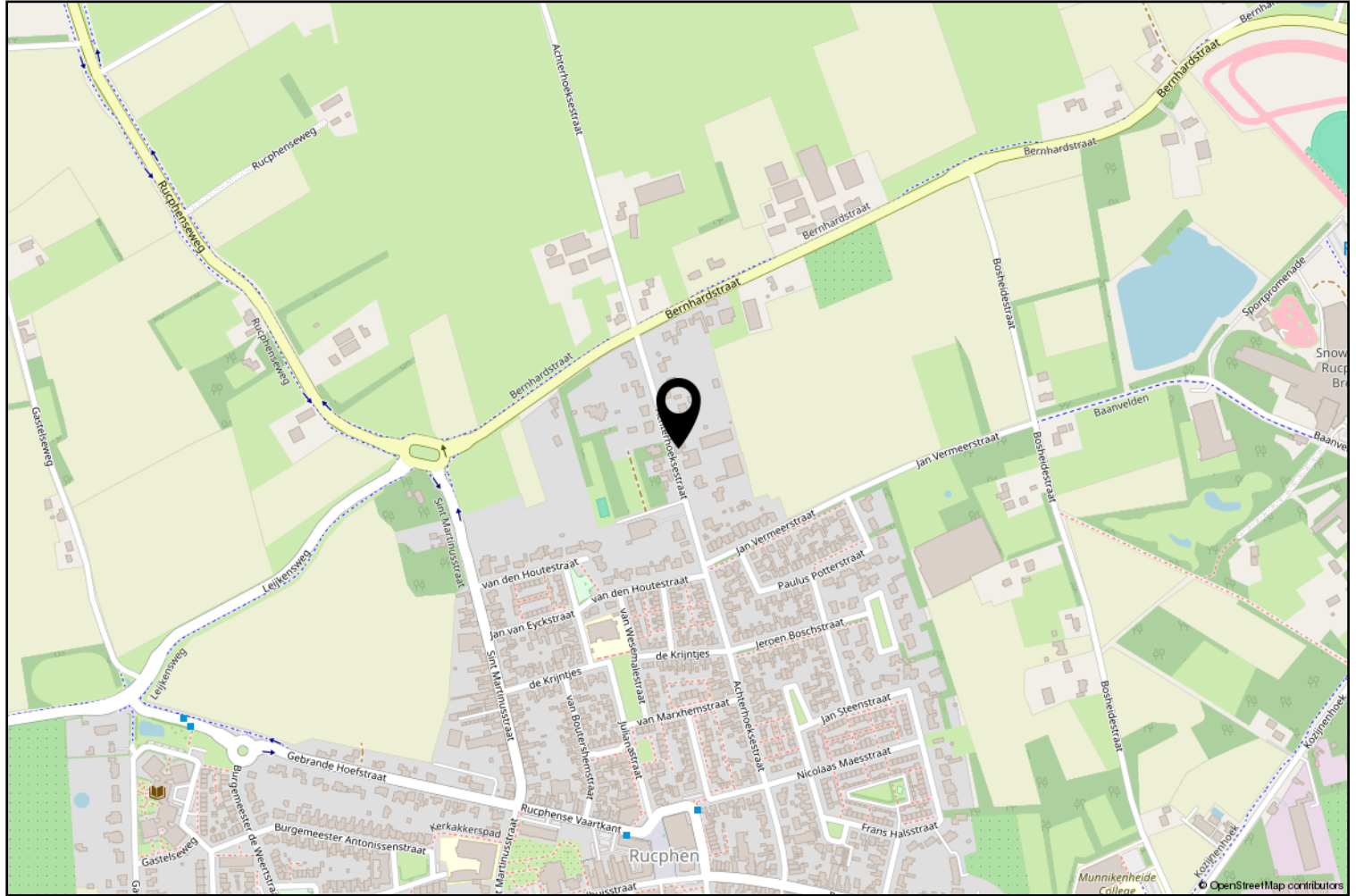


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4152	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.