

de Nieuwe Zoek 1

4721 CA Schijf



Vraagprijs € 435.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 435.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 297 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 116 m ²
Inhoud:	ca. 517 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 20 m ²
Externe bergruimte:	ca. 11 m ²
Bouwjaar:	2009
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Deze woning wordt verkocht in opdracht van Thuisvester. In principe komt eenieder in aanmerking voor de koop van deze woning. In de koopovereenkomst wordt o.a. een zelfbewoningsplicht, anti speculatiebeding, ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen. Voor de overdracht van deze woning wordt gewerkt met een vaste (project) notaris.

In een geliefd hofje, aan de rand van het dorp, ligt deze verrassend ruime hoekwoning met garage en royale tuin. Hier woon je rustig, met volop privacy én de natuur letterlijk om de hoek. Een comfortabele gezinswoning die ruimte, licht en praktisch gemak moeiteloos combineert.

Ligging

De woning is gelegen in een recent gerealiseerd woonefje met een rustige en kindvriendelijke opzet, omringd door groen en soortgelijke woningen. Op slechts circa 100 meter bevindt zich de basisschool en ook de supermarkt is dichtbij gelegen. Met een paar stappen sta je al in het buitengebied van Schijf, waar bossen en natuurgebieden uitnodigen tot wandelen en ontspannen. Sportvoorzieningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in de dorpskern van Schijf, terwijl Rucphen en Zundert op korte afstand liggen met een breder winkelaanbod.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en volledig geïsoleerd. De constructie bestaat uit gemetselde spouwmuren, betonnen vloeren en een houten kap met isolerende dakelementen, gedekt met pannen. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. De begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig in combinatie met ventilatieroosters.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer. De doorzonwoonkamer is een fijne, lichte leefruimte van circa 32 m². Door de grote ramen aan voor- en achterzijde komt er veel daglicht binnen, wat de ruimte open en prettig maakt. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Aan de achterzijde openen de tuindeuren naar de achtertuin. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een prettige lichtinval. Met oppervlaktes van circa 13,8 m², 10,7 m² en 7,3 m² zijn ze goed in te delen als slaap of werkkamer. De badkamer is volledig betegeld en heeft een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een open ruimte met bergruimte onder de schuine kanten. Hier bevinden zich ook de wasmachineaansluiting, de cv-ketel en de ventilatie-unit. Dankzij de ruimte en indeling is dit een ideale plek om een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te realiseren. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en biedt volop privacy. Direct achter de woning ligt een terras waar je heerlijk kunt zitten. Verder is de tuin ingericht met kunstgazon en borders, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel.

Achterin de tuin staat een houten tuinhuis met elektra en een overkapping. De tuin is ook bereikbaar via een achterom langs de garage.

Garage

De aangebouwde garage is circa 20 m² groot en van alle gemakken voorzien: elektra, water en verwarming en beschikt over een platdak gedekt met pvc dakbedekking.

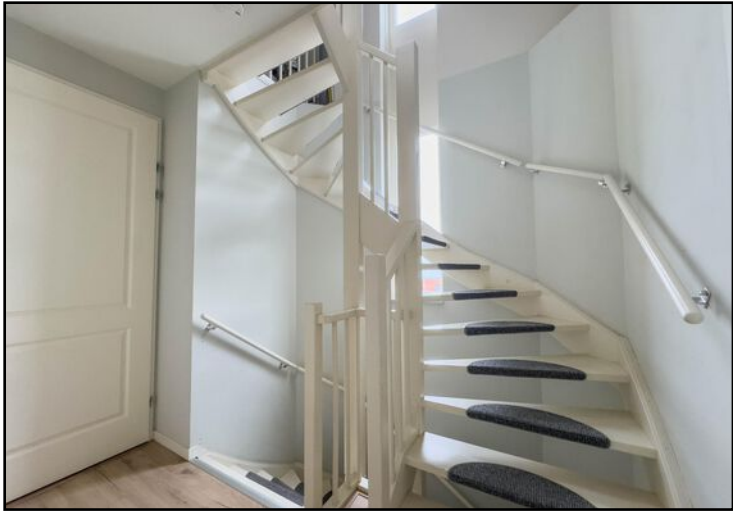
Via de sectionaaldeur aan de voorzijde rijd je eenvoudig naar binnen, terwijl de loopdeur aan de achterzijde directe toegang geeft tot de tuin.

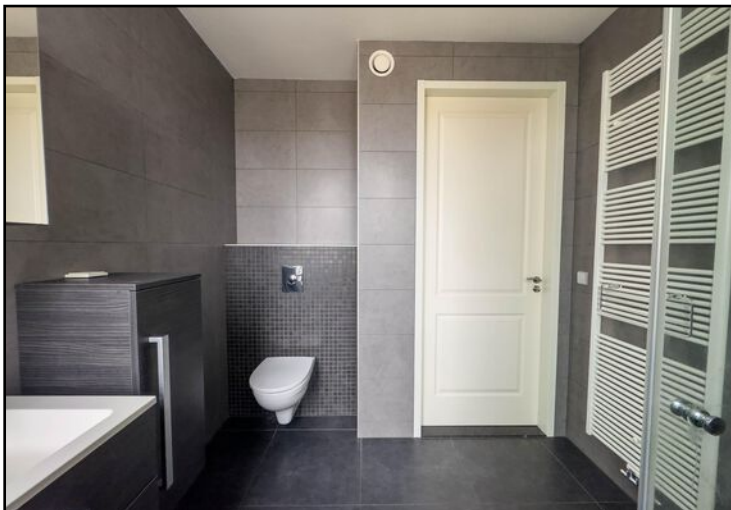
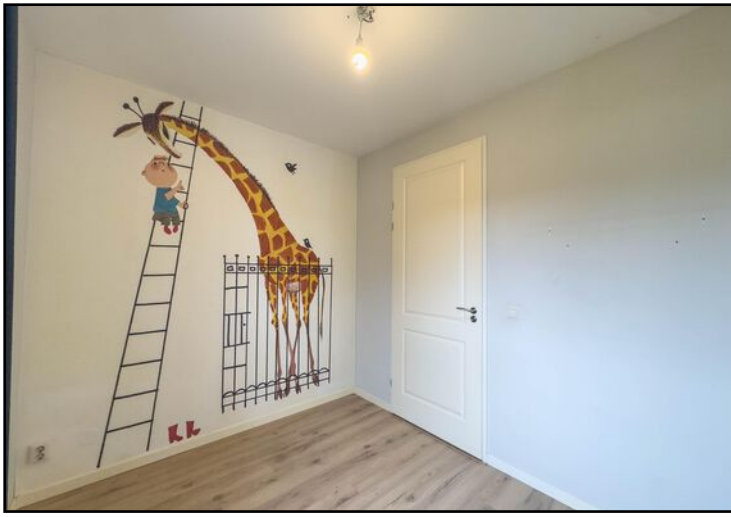
Bijzonderheden:

- + Rustige ligging in een geliefd hofje
- + Ruime hoekwoning met veel lichtinval
- + Royale tuin met achterom en overkapping
- + Aangebouwde garage met elektra, water en verwarming
- + Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming



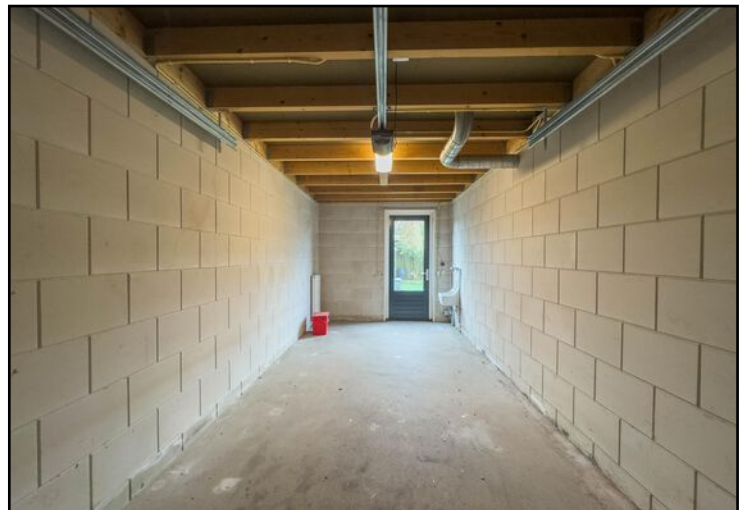
















Begane grond



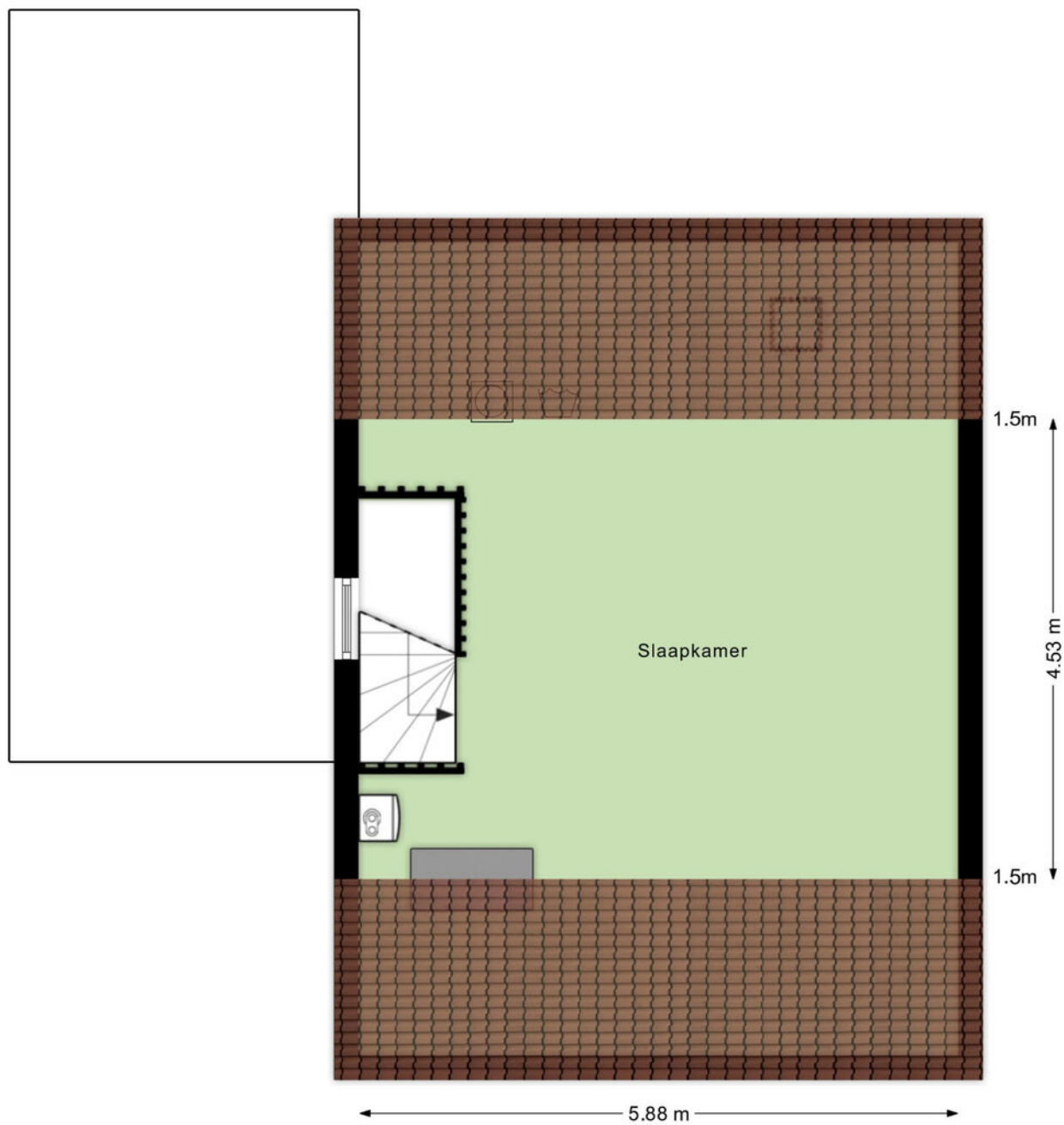
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.vanhasselmakelaars.nl

Eerste verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.vanhasselmakelaars.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.vanhasselmakelaars.nl

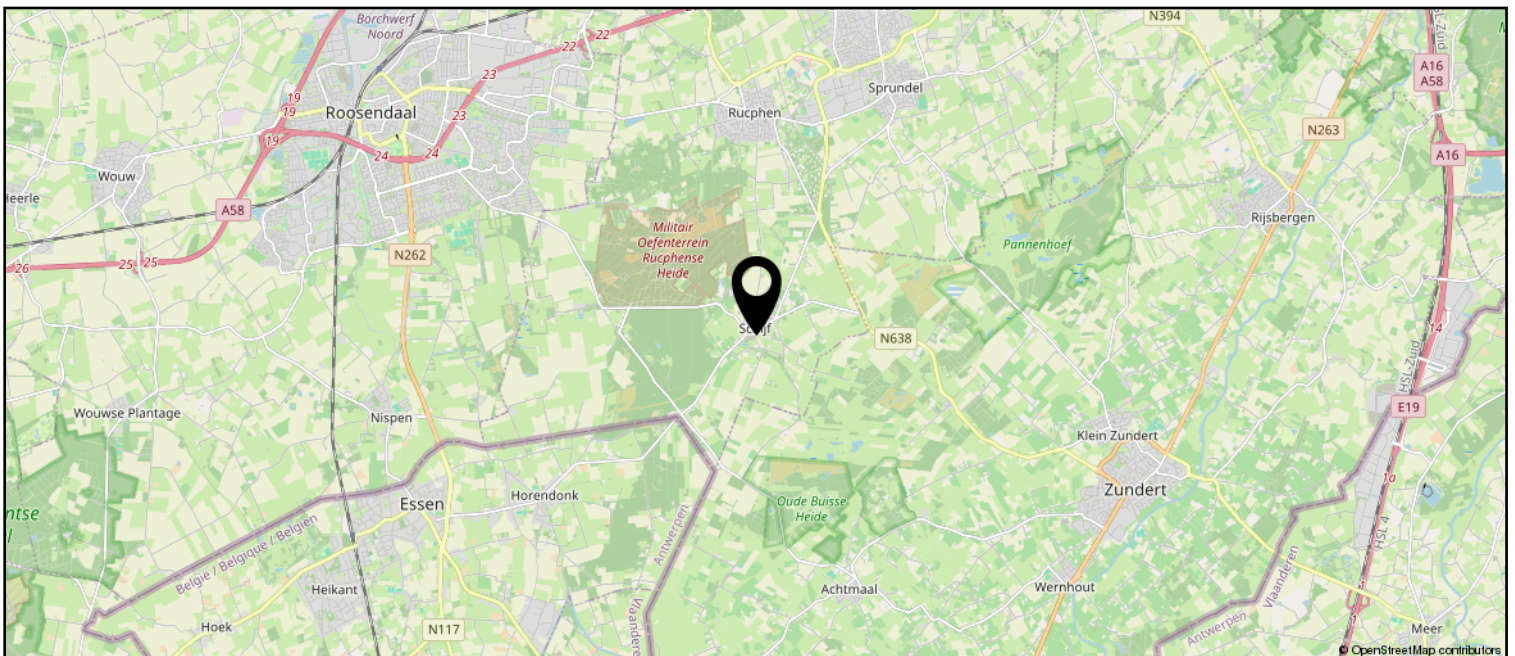
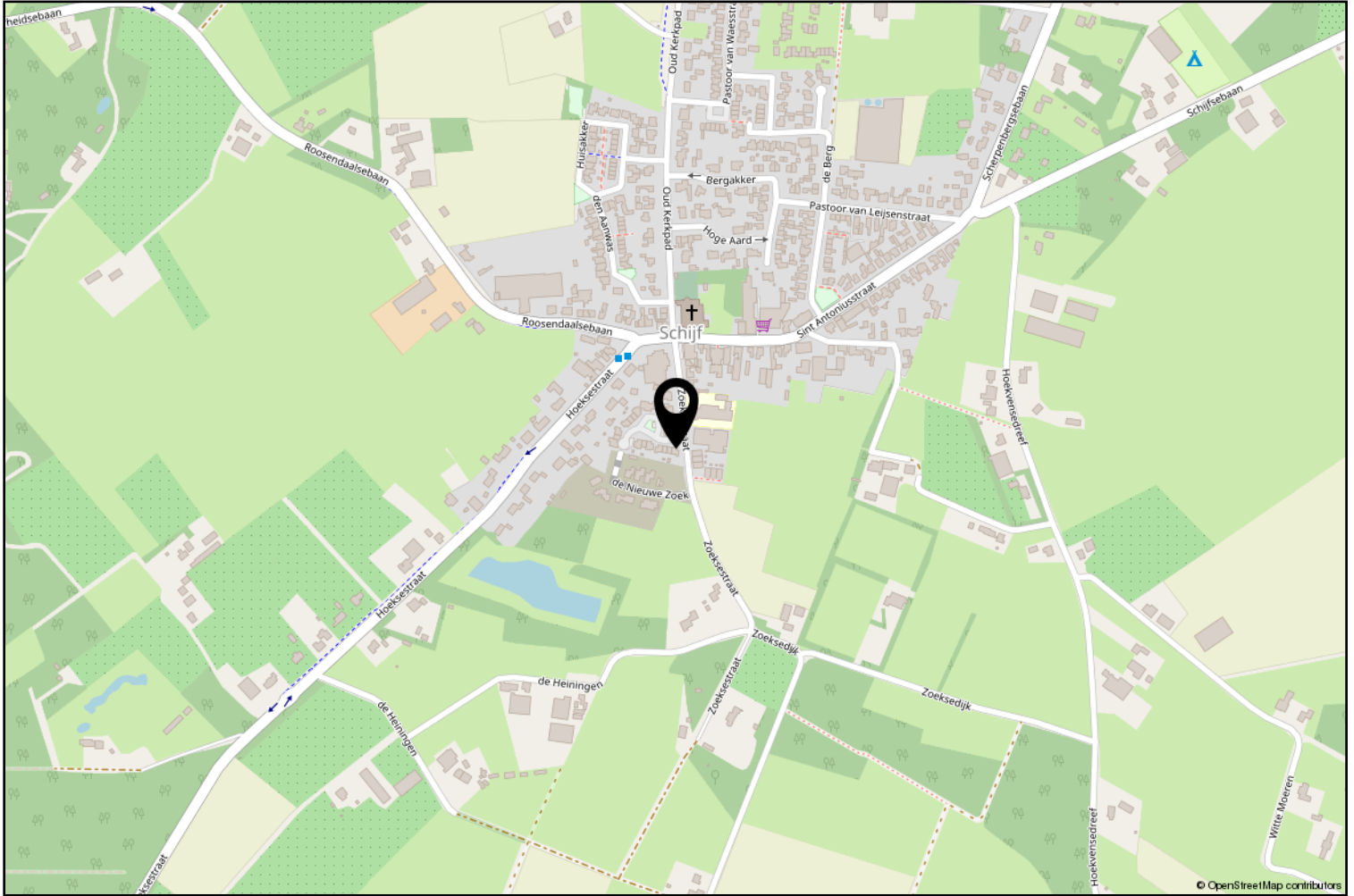


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2104</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 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





vanHassel

Gewoongoed!

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.

Femke de Rooy

Sinds 2015 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als assistent nieuwbouw makelaar. Mocht u vragen hebben over de ontwikkeling, of interesse hebben in een nieuwbouw project, informeer ik u graag verder via 06-82696601 of fderooy@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.



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.