

Trekvaart 13

4715 GG Rucphen



Vraagprijs € 239.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 239.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Galerijflat
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 37 m ²
Inhoud:	ca. 110 m ³
Gebouwegebonden buitenruimte:	ca. 4 m ²
Bouwjaar:	1985
Ligging:	In centrum
Verwarming:	Elektrische verwarming
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Welkom bij jouw nieuwe woning aan de Trekvaar 13 in Rucphen! Een fijn appartement inclusief een lift in het hart van het dorp, ideaal gelegen voor alles wat je nodig hebt: boodschappen, horeca en een snelle verbinding naar de snelweg. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur en binnen een paar minuten sta je in Roosendaal of Breda.

Ligging

Dit appartement ligt superpraktisch: naast de DA en supermarkt de Plus, zodat je je dagelijkse boodschappen zo doet. Zin in een drankje of een hapje? De lokale horeca ligt op loopafstand. En met de snelweg binnen 5 minuten bereikbaar, ben je in 10 minuten in Roosendaal en in 15 minuten in Breda. Ideaal voor werk, ontspanning of een dagje uit.

Begane grond

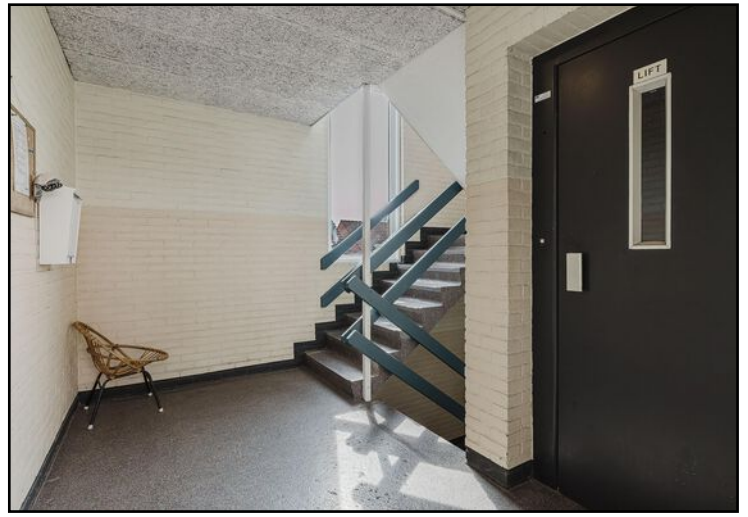
Aan de achterkant van het gebouw vind je de ingang van het appartementencomplex. Hier kom je in de gezamenlijke fietsenstalling en berging. Binnen in het complex kun je de trap nemen, maar er is ook een lift die je rechtstreeks naar de eerste verdieping brengt. Stap je het appartement binnen, dan kom je in de hal met de meterkast en de aansluiting voor glasvezel. Links vind je de slaapkamer, voorzien van een rolluik voor privacy en een fijne laminaatvloer. De badkamer is praktisch en compleet met douche, wastafel en toilet. Naast de slaapkamer is een berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De boiler is gehuurd (ca. €37 per kwartaal) en hangt er ca. 1,5 jaar. De woonkamer voelt meteen gezellig aan en heeft een open keuken die in 2025 is geplaatst. De keuken is van alle gemakken voorzien: 4-pits inductiekookplaat, combioven, afzuigkap, koelkast en spoelbak. Ook is er een airco (2023) die de ruimte lekker koel houdt maar ook kan verwarmen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op van ca. 3 m² - perfect voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn in de avond.

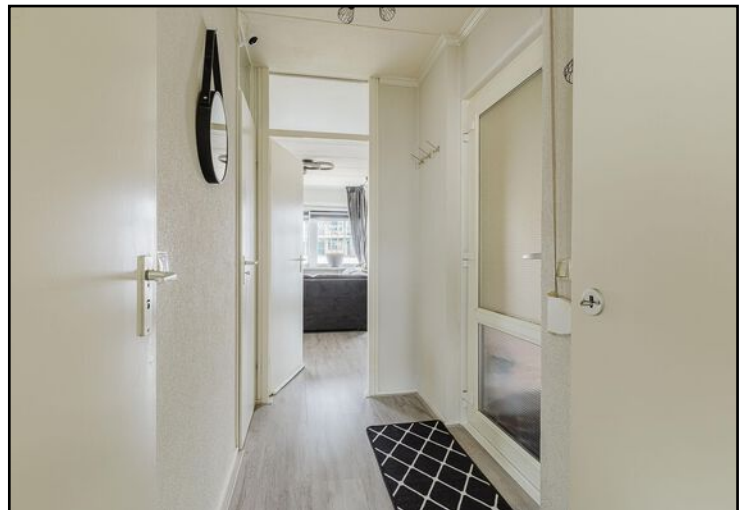
Extra ruimte

Iedere verdieping heeft een gezamenlijke berging, zodat je altijd extra opbergruimte hebt. En je fiets? Die staat veilig achter een afgesloten poort in de gezamenlijke fietsenstalling.

Bijzonderheden

- +Kosten VvE ca. €132,50 per maand
- +Lift aanwezig
- +Keuken in 2025 geplaatst
- +Gezamenlijke berging per verdieping
- +Gelegen in het dorpscentrum van Rucphen
- +Direct naast supermarkt de Plus en drogist de DA
- +Horeca op loopafstand





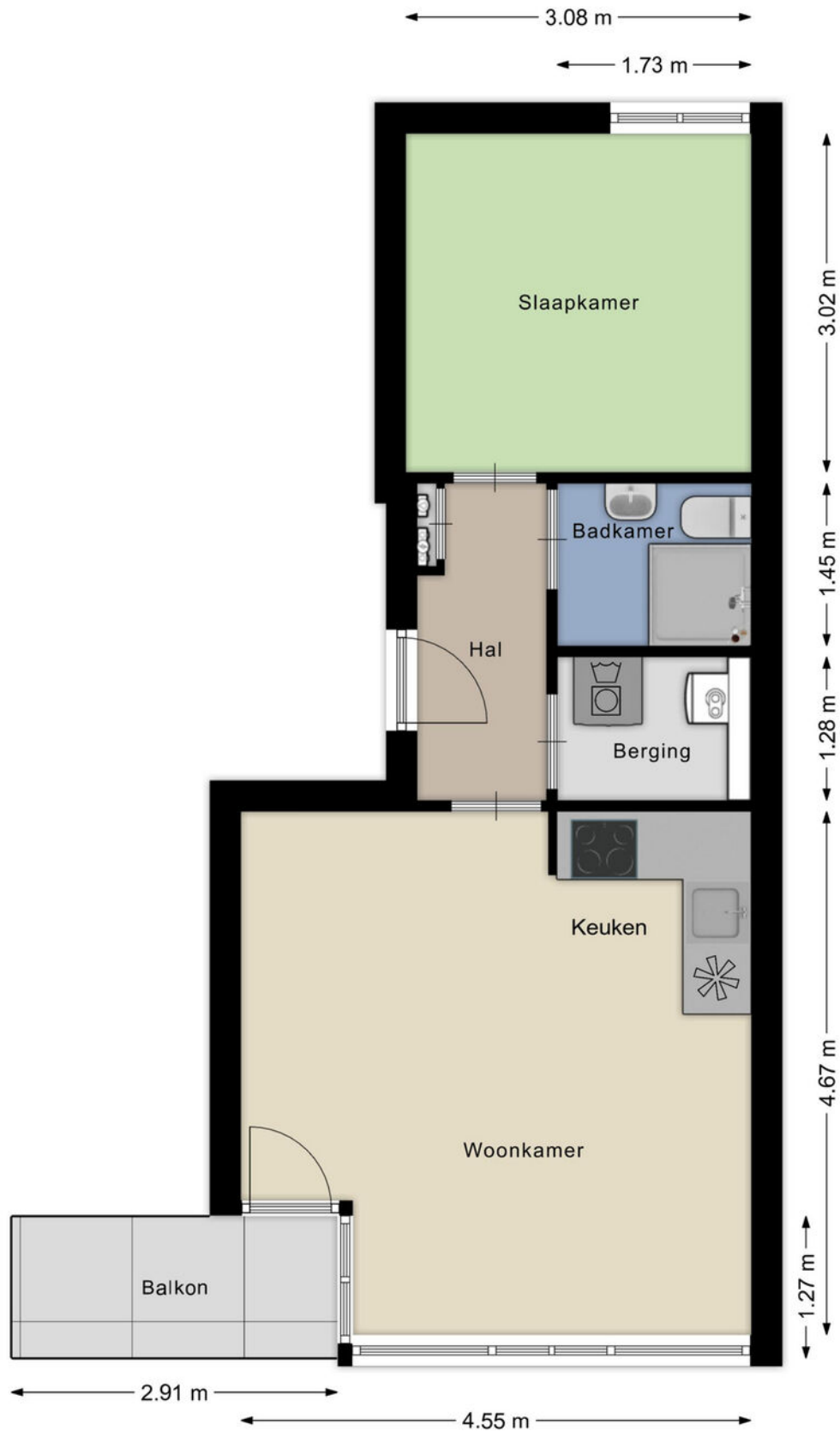




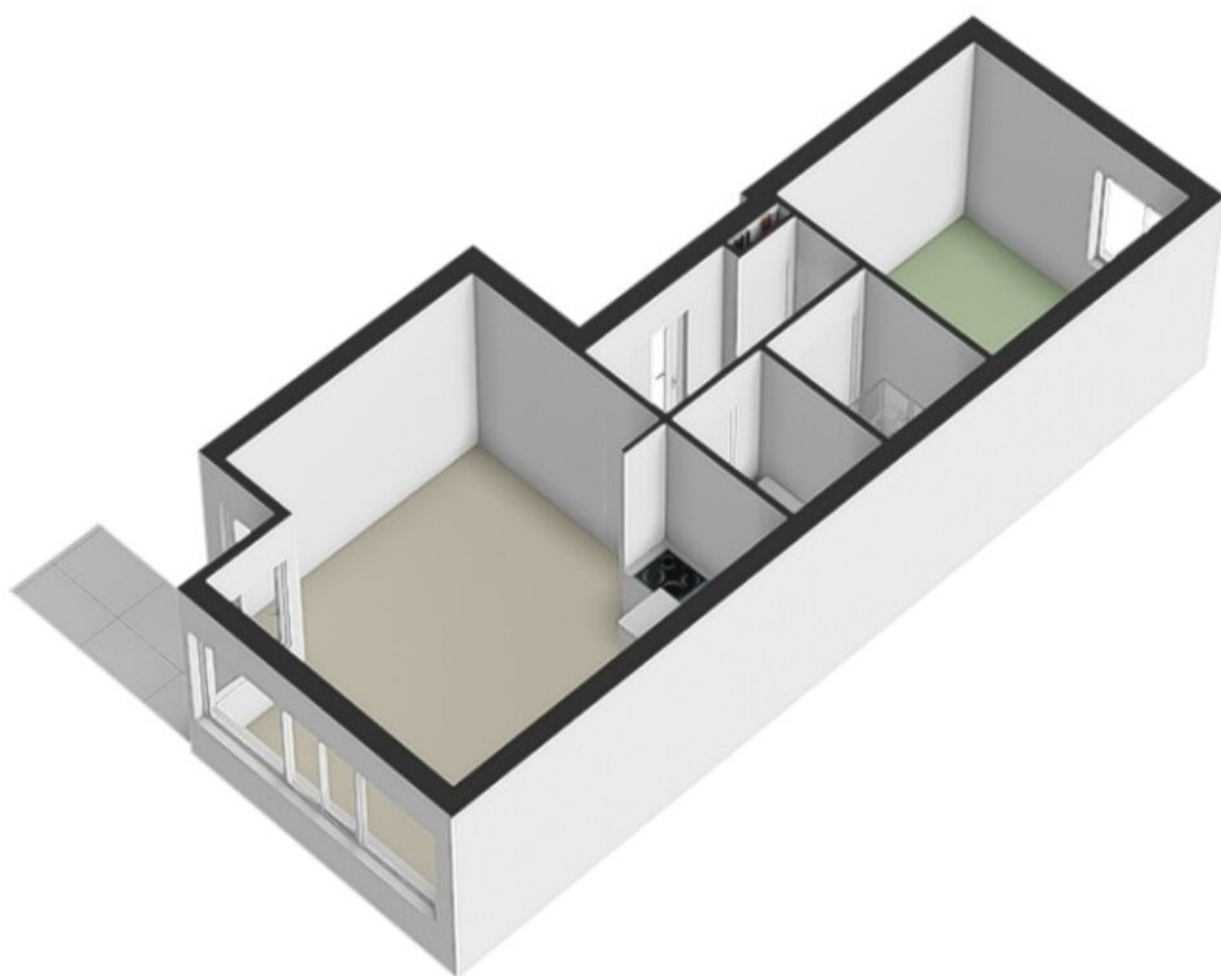




Begane grond



Begane grond 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trekvaart 13



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

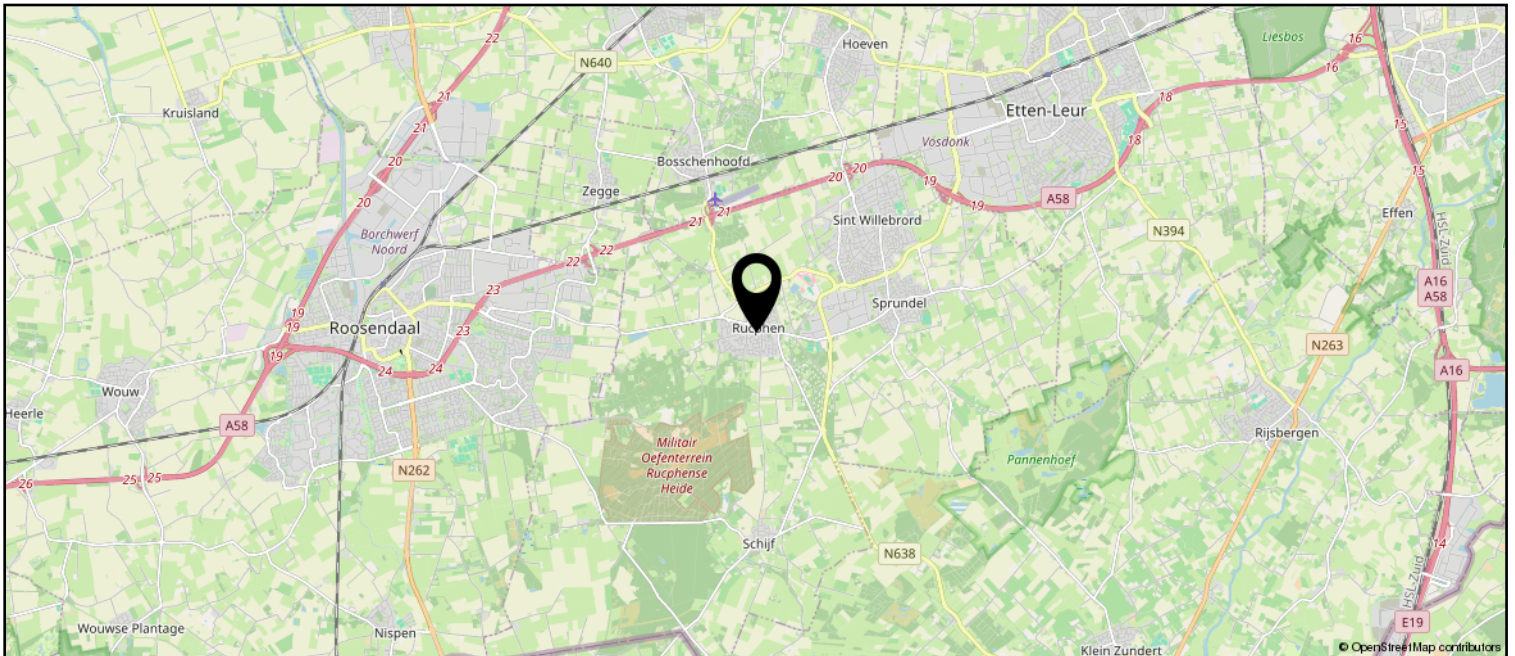
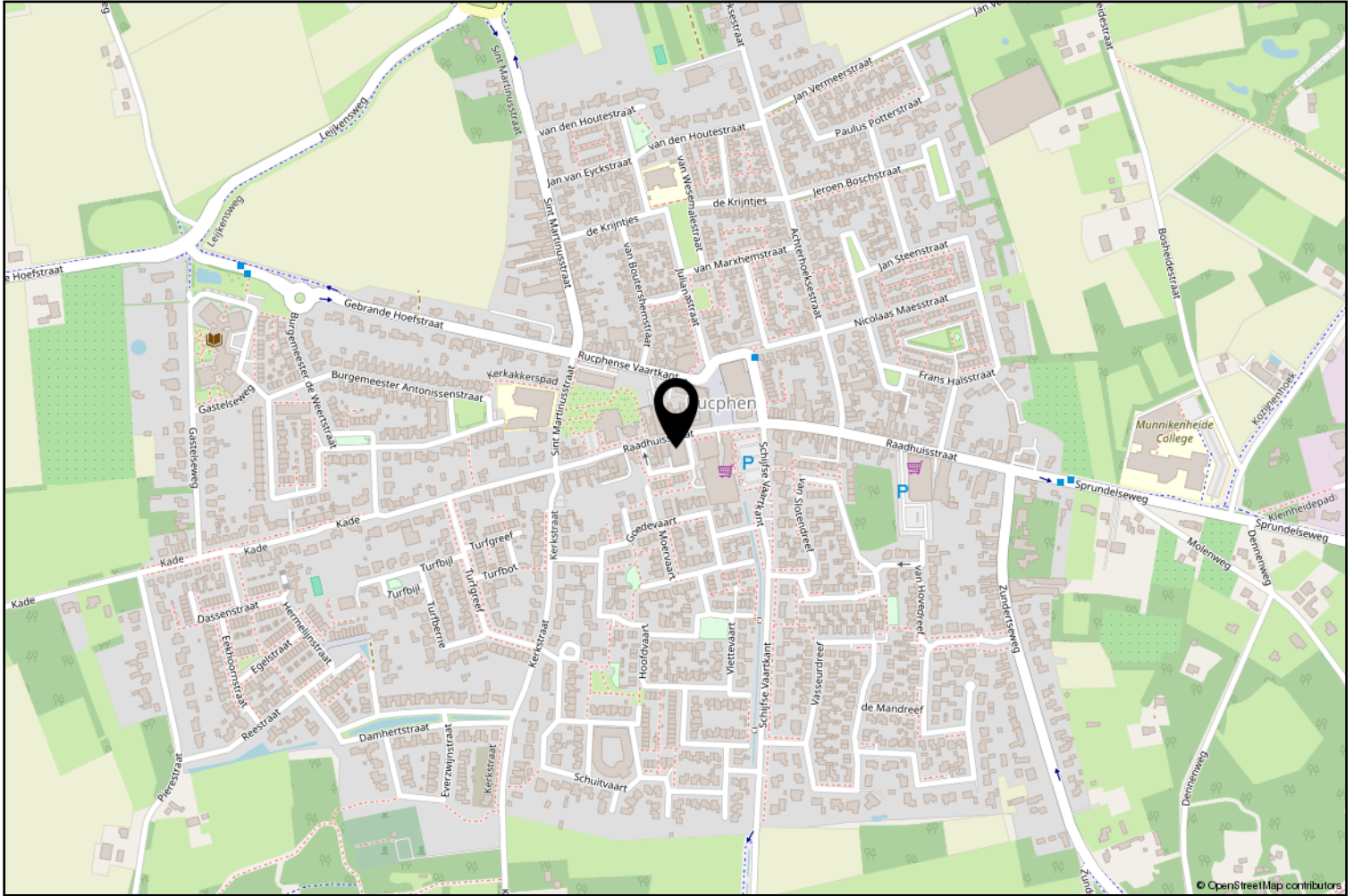
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Rucphen
Sectie C
Perceel 3426

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Boiler: Moet worden overgenomen



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.

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.



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.