

Gebrande Hoefstraat 17

4715 AJ Rucphen



Vraagprijs € 675.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 675.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Perceeloppervlakte:	ca. 1100 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 171 m ²
Inhoud:	ca. 743 m ³
Overige in pandige ruimte:	ca. 29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 22 m ²
Externe bergruimte:	ca. 20 m ²
Bouwjaar:	1960
Ligging:	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Verwarming:	C.v.-ketel (2023)
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	E

Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning in Rucphen biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Met maar liefst 6 slaapkamers, een royale woonkamer met erker en een serre is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. De solide basis is aanwezig, terwijl je het geheel naar eigen smaak kunt moderniseren. Op het ruime perceel van circa 1100 m² geniet je bovendien van volop privacy en groen.

Ligging

De woning ligt in het rustige en gemoedelijke Rucphen, met het dorpscentrum op loopafstand. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. De combinatie van een dorpse sfeer en goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Binnen enkele minuten bereik je de snelweg en steden als Roosendaal (ca. 5 minuten) en Breda (ca. 20 minuten). Ook Rotterdam en Antwerpen zijn binnen ongeveer 30 minuten bereikbaar.

Bouwaard

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en door de jaren heen uitgebouwd en verbeterd. In 1968 is de garage gerealiseerd, gevolgd door een aanbouw in 1990 met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond. In 1997 is de woonkamer vergroot met een erker. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de zolderramen en de voordeur, de dakkapel is uitgevoerd met HR++ glas. De woning is deels voorzien van elektrische rolluiken.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal die direct een indruk geeft van de woning. Hier bevinden zich het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal bereik je de keuken, die functioneel is ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

De eetkamer en woonkamer lopen mooi in elkaar over en zijn afgewerkt met een stijlvolle houten parketvloer. Beide kamers kunnen extra worden verwarmt met 1 inbouwkachel en 1 vrijstaande hout kachel. De erker aan de zijzijde zorgt voor extra lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. De wenteltrap in de woonkamer die toegang biedt tot de verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de serre, bereikbaar vanuit zowel de keuken als de woonkamer. Dankzij het elektrisch te openen dak geniet je hier van veel licht en ventilatie.

Via de keuken kom je in de bijkeuken met lichtkoepel en opstelling van de cv-ketel (ca. 2023). Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met airconditioning en openslaande tuindeuren. De badkamer en suite is voorzien van een douche en hangtoilet. De voormalige garage is omgebouwd en in gebruik als praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een eigen groepenkast.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vijf kamers, waarvan één kleinere kamer, ideaal als slaapkamers. De kamers zijn voorzien van ingebouwde kasten, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. Daarnaast is er een badkamer met douche en toilet.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de vijfde kamer, wat flexibiliteit biedt in gebruik en indeling. Deze ruimte beschikt over een grote dakkapel met isolerend glas en vernieuwde boeiboorden. Vanuit deze kamer is via de wenteltrap directe toegang tot de woonkamer.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt twee extra ruimtes. Eén kamer beschikt over een wastafel en is gebruikt als slaapkamer, terwijl de andere ideaal is als bergruimte. Beide ruimtes zijn voorzien van dakramen (ca 2020), wat zorgt voor daglicht en ventilatie.

Tuin

De tuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers! Met veel bomen, bloemen en planten creëer je hier je eigen groene oase. Vanuit de serre heb je een prachtig uitzicht op de tuin, en je kunt hier heerlijk genieten van de natuur. Er staat een houten schuur voor tuingereedschap en een knus tuinhuis met elektriciteit, perfect voor extra opslagruimte of een werkplek. Met de achterom in de zijtuin is de achtertuin te bereiken, dus je hebt altijd een handige toegang.

Bijzonderheden:

- + Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Maar liefst 6 slaapkamers
- + Royaal perceel van circa 1100 m² met veel privacy
- + Voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen met uitzondering van de zolderramen en de voordeur.
- + Mogelijkheid om de voormalige garage om te bouwen voor extra opslag of als werkruimte
- + Notarieel transport vind plaats bij van Gogh Notarissen te Zundert









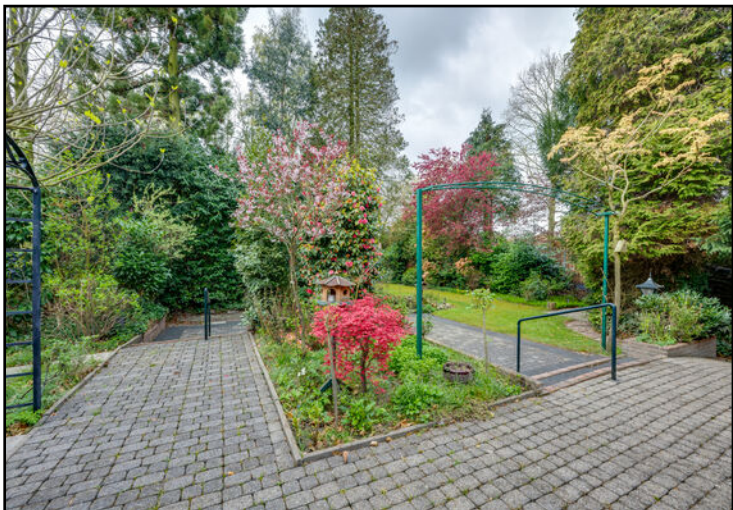


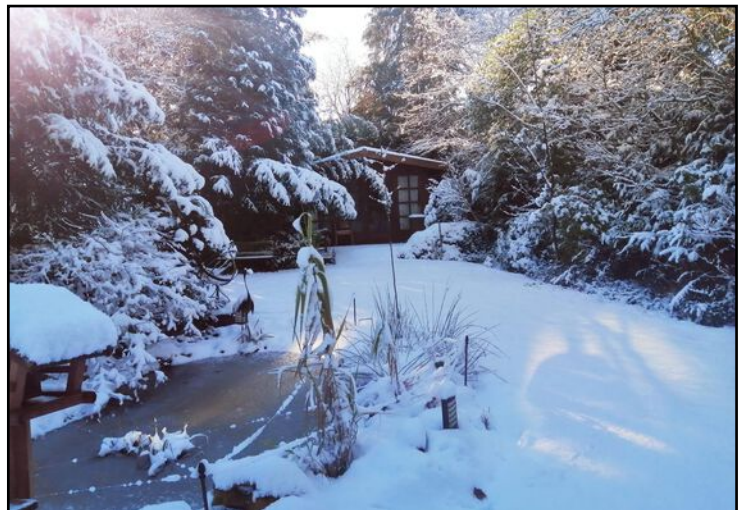


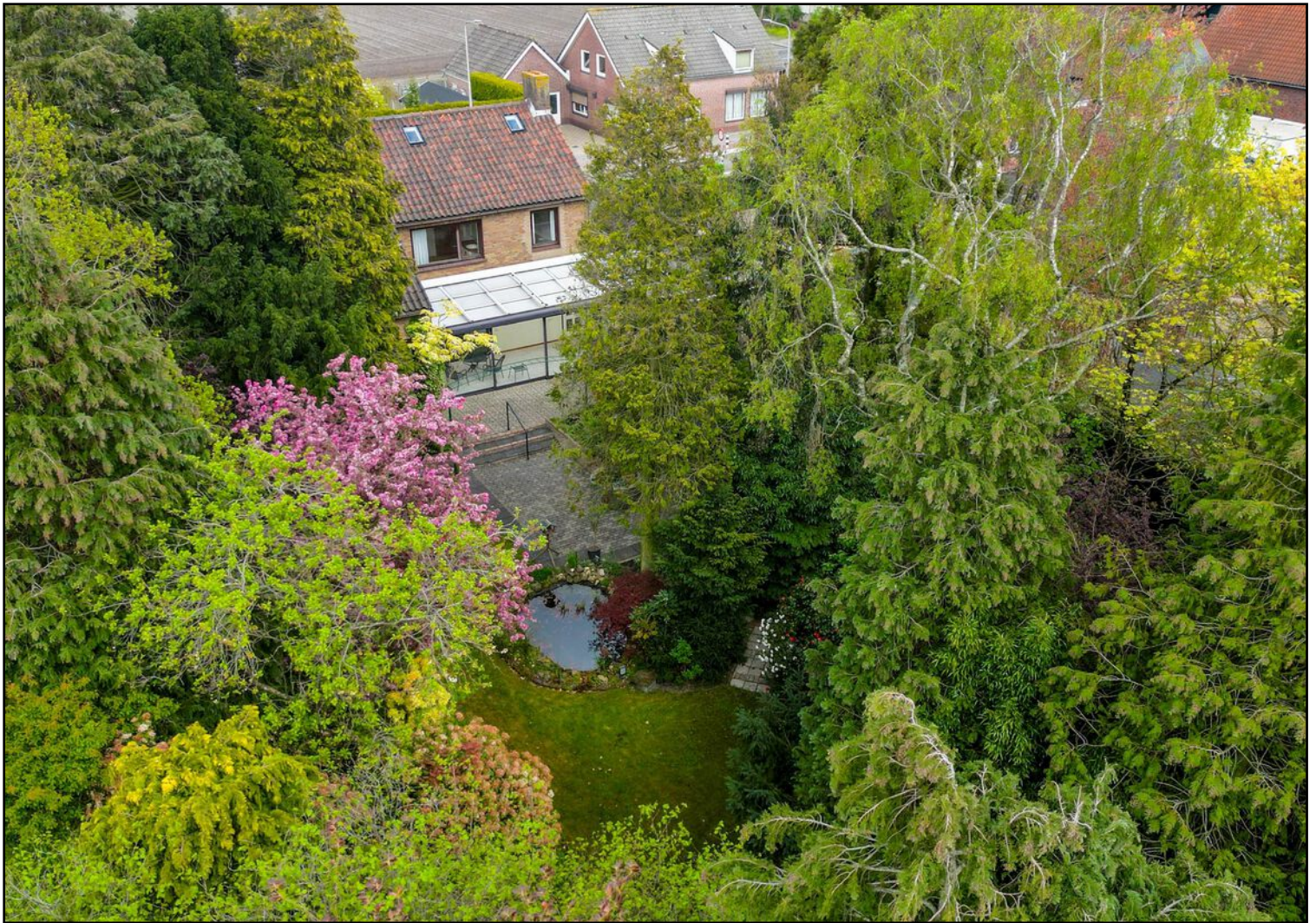












Begane grond



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D

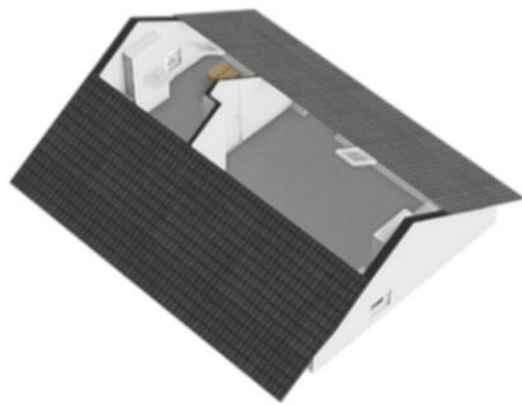


Zolder



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

Zolder 3D



Tuin

Gebraude Hoefstraat 17 - Rucphen
Tuin



Tuin 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bij redelijke kwaliteit blijft het achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- er zijn 2 badkamers, ook 2 slaapkamers voorzien van wastafel met ombouwkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
grote zonluifel elektrisch bediend ca. 7 meter breed x 2,5 meter uitval	X		
kleinere luifel aan slaapkamer begane grond	X		
serre heeft elektrisch schuifdak met extra screen over volledige oppervlak	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- combiketel - warm water en c.v.	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
div. vrijstaande buitenlampjes en 2 lantaarns in tuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Prieehuis met dubbele deur, afm. ca. 3,5 x 2,5 meter	X		
houtblokkenafdak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

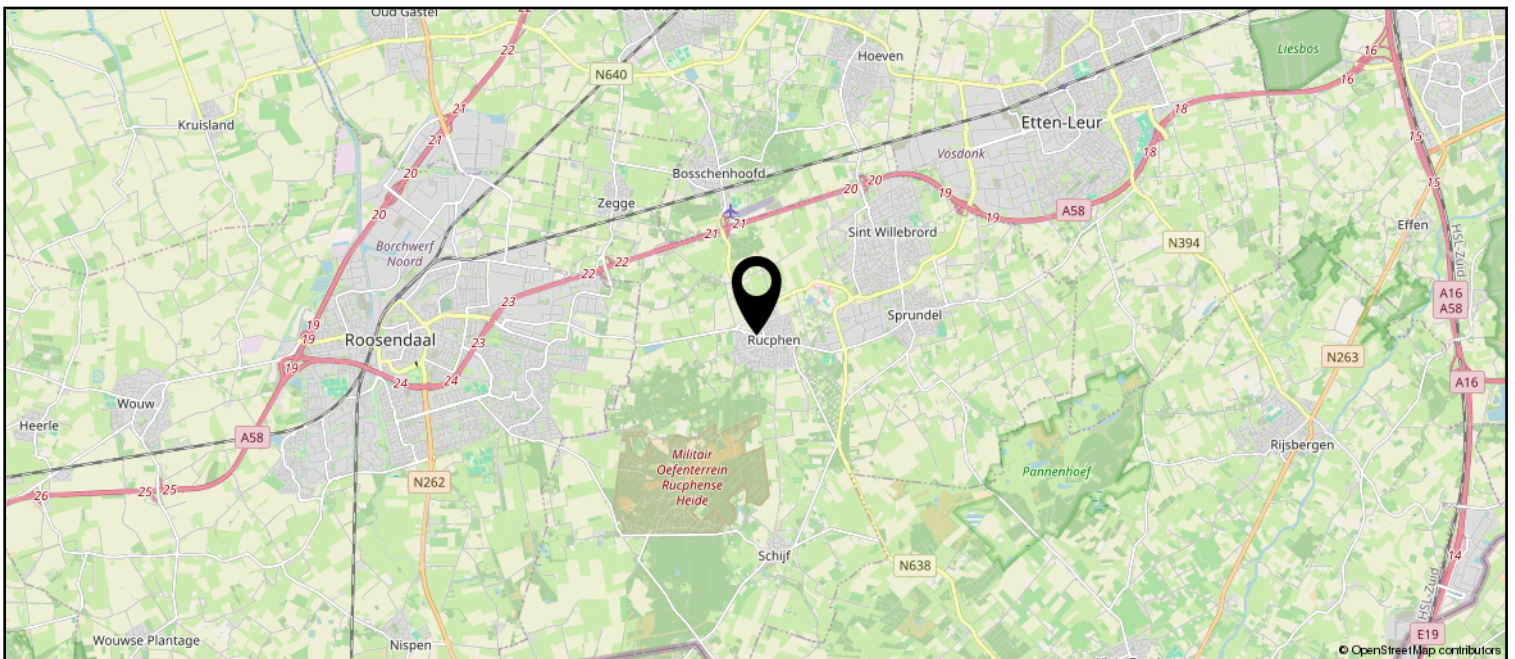
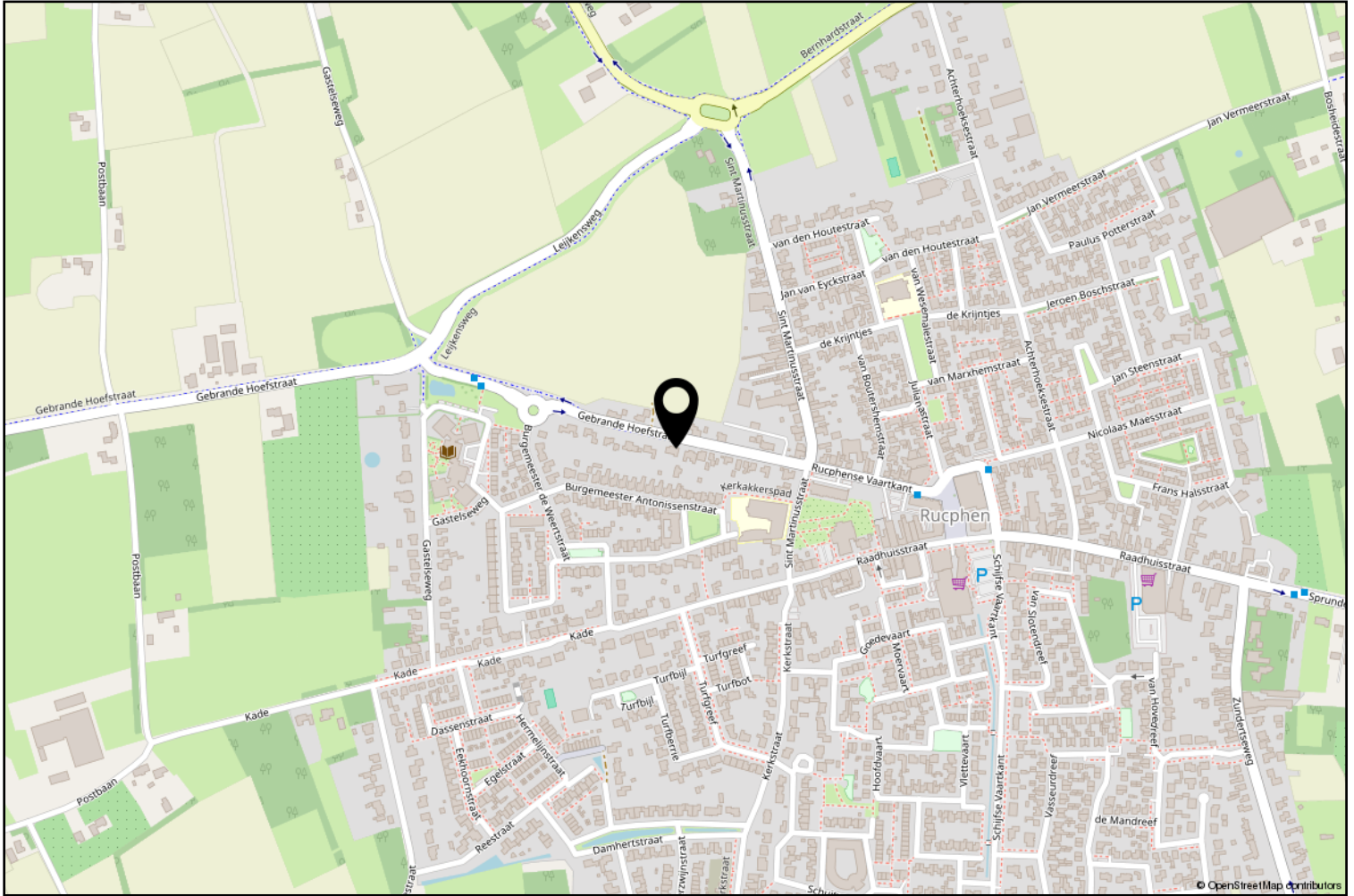


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rucphen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 560</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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





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.