

Scherpenbergsebaan 8 B

4722 AX Schijf



Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.200.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Villa
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 2345 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 185 m ²
Inhoud:	ca. 820 m ³
Overige inpanidige ruimte:	ca. 24 m ²
Externe bergruimte:	ca. 75 m ²
Bouwjaar:	2017
Ligging:	Buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Inpanidig
Verwarming:	Hybride warmtepompcombinatie: Itho Daalderop HP Cube + Base Cube , vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A+

Op zoek naar een droomwoning? Dan heb je hem nu gevonden!

Wonen in alle rust, met volop ruimte en comfort? Dat vind je in deze prachtige landelijke villa op een royaal perceel in het gezellige Schijf. Hier geniet je iedere dag van vrijheid, privacy en een sfeervolle leefomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

De woning beschikt over een ruime oprit met elektrische toegangspoort, een mooie en luxe afwerking, een fantastische tuin rondom én een sfeervol tuinhuis met veranda waar je heerlijk kunt ontspannen. De combinatie van landelijke charme, moderne installaties en een praktische indeling maakt dit een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Ligging

Deze fraaie villa is gelegen in het kerkdorp Schijf, onderdeel van de gemeente Rucphen. Schijf staat bekend om haar landelijke karakter, groene omgeving en gemoedelijke sfeer. Je woont hier rustig en vrij, maar toch op korte afstand van dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisschool en sportfaciliteiten in het dorpscentrum. Het grotere dorp Rucphen ligt op slechts enkele minuten afstand, waar je terecht kunt voor een uitgebreide winkelaanbod, horeca en diverse voorzieningen. Dankzij de ligging aan de provinciale weg (60 km/uur) zijn omliggende dorpen en steden uitstekend bereikbaar. Daarnaast geniet je hier van een prachtige landelijke omgeving, nabij diverse natuurgebieden zoals de Rucphense Bossen, de Moerse Bossen en de Pannenhoef.

Begane grond

Via de ruime hal met vide, bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond en middels de vaste trap, de eerste verdieping.

Aan de linkerzijde bevindt zich een royale slaapkamer met badkamer en-suite. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, bidet en wastafelmeubel. Ideaal voor gelijkvloers wonen of als comfortabel gastenverblijf.

Aan de rechterzijde van de hal kom je in de sfeervolle L-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren (met toegang tot de veranda), geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De gashaard zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens gezellige avonden.

De open landelijke keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-magnetronoven, stoomoven, twee koelkasten, twee vriezers, vaatwasser, koffiezetapparaat en een wijnklimaatkast. Via de twee openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in richting de sfeervolle Douglas veranda. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met toiletruimte. Vanuit hier bereik je een tweede bijkeuken met toegang tot de inpandige garage/berging met openslaande garagedeuren. Hier bevinden zich onder andere de omvormer en technische installaties. Tevens biedt deze garage/berging, volop ruimte voor het stallen van fietsen, opslag of het parkeren van een auto.

Eerste verdieping

De overloop met dakkapel geeft toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van Velux dakramen. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een praktische bergzolder.

De badkamer op de verdieping is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet, bidet en dubbele wastafel.

Tuin

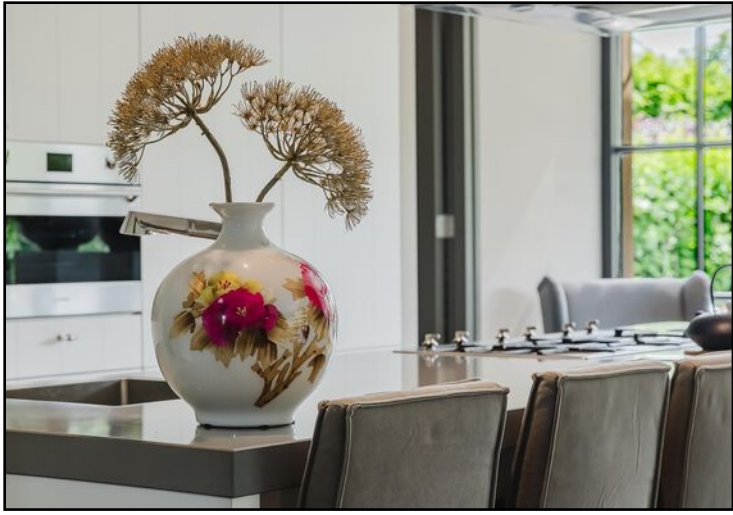
De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt op ieder moment van de dag een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De ruime oprit met elektrische toegangspoort biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De tuin is aangelegd met diverse terrassen, gazon, vijver en een houten berging met sfeervolle overkapping/veranda.

Bijzonderheden

- + Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, geschilderd in 2024
- + Kruipruimte aanwezig
- + Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de verdieping
- + Hybride warmtepompcombinatie: Itho Daalderop HP Cube + Base Cube
- + Mechanische ventilatie
- + Centraal stofzuigsysteem
- + Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- + Screens aanwezig
- + Zonwering aanwezig
- + Oplaadpunt voor elektrische auto
- + 16 zonnepanelen van ieder 375 Wp
- + Elektrische toegangspoort





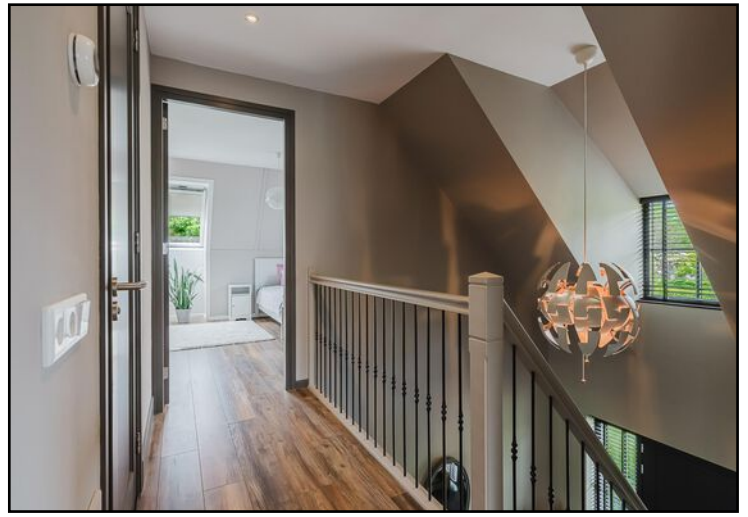
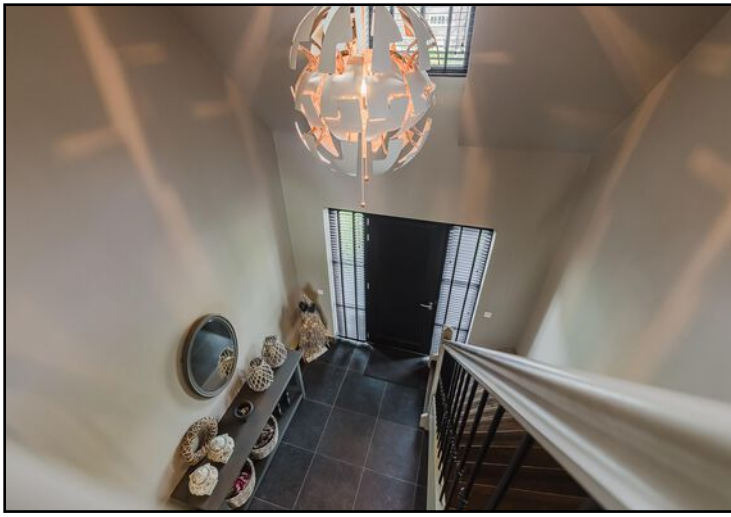


























Begane grond

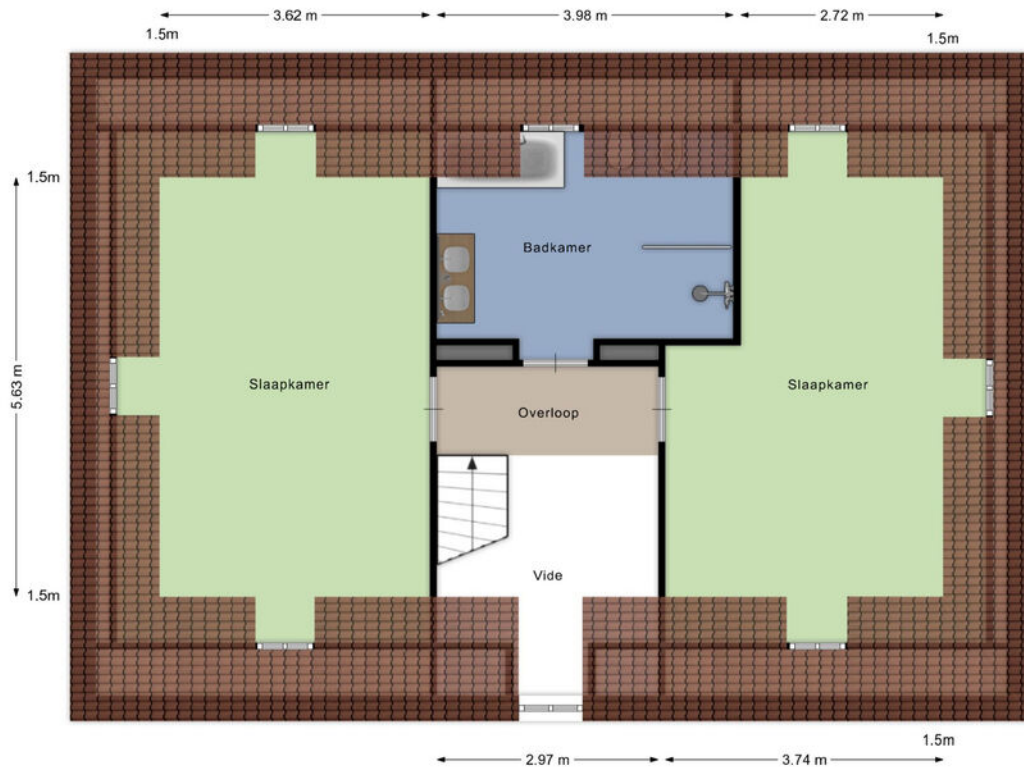


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Begane grond 3D

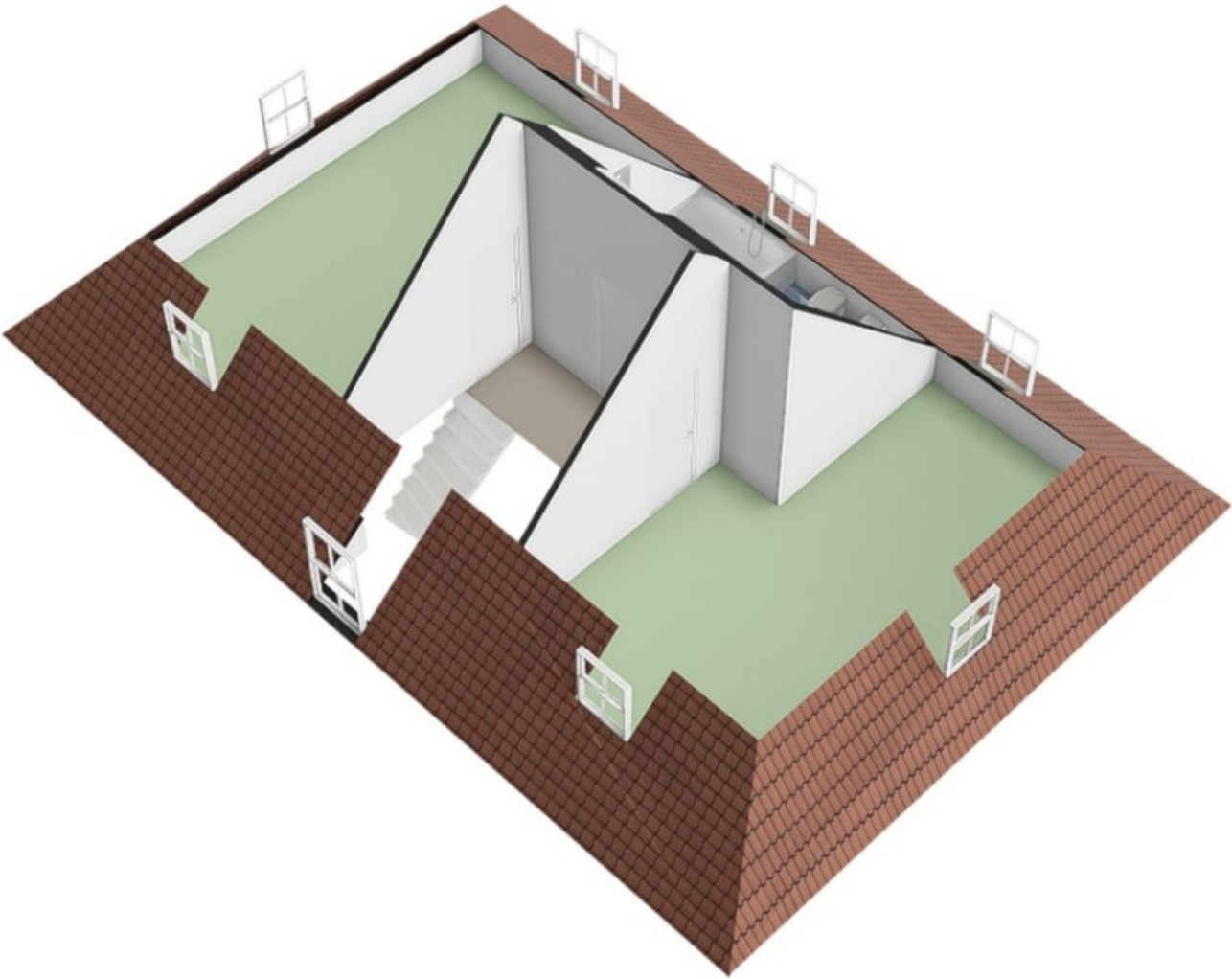


Eerste verdieping

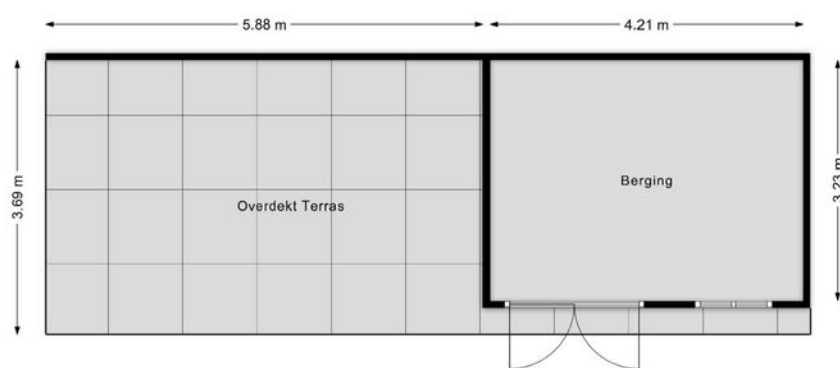


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Eerste Verdieping 3D

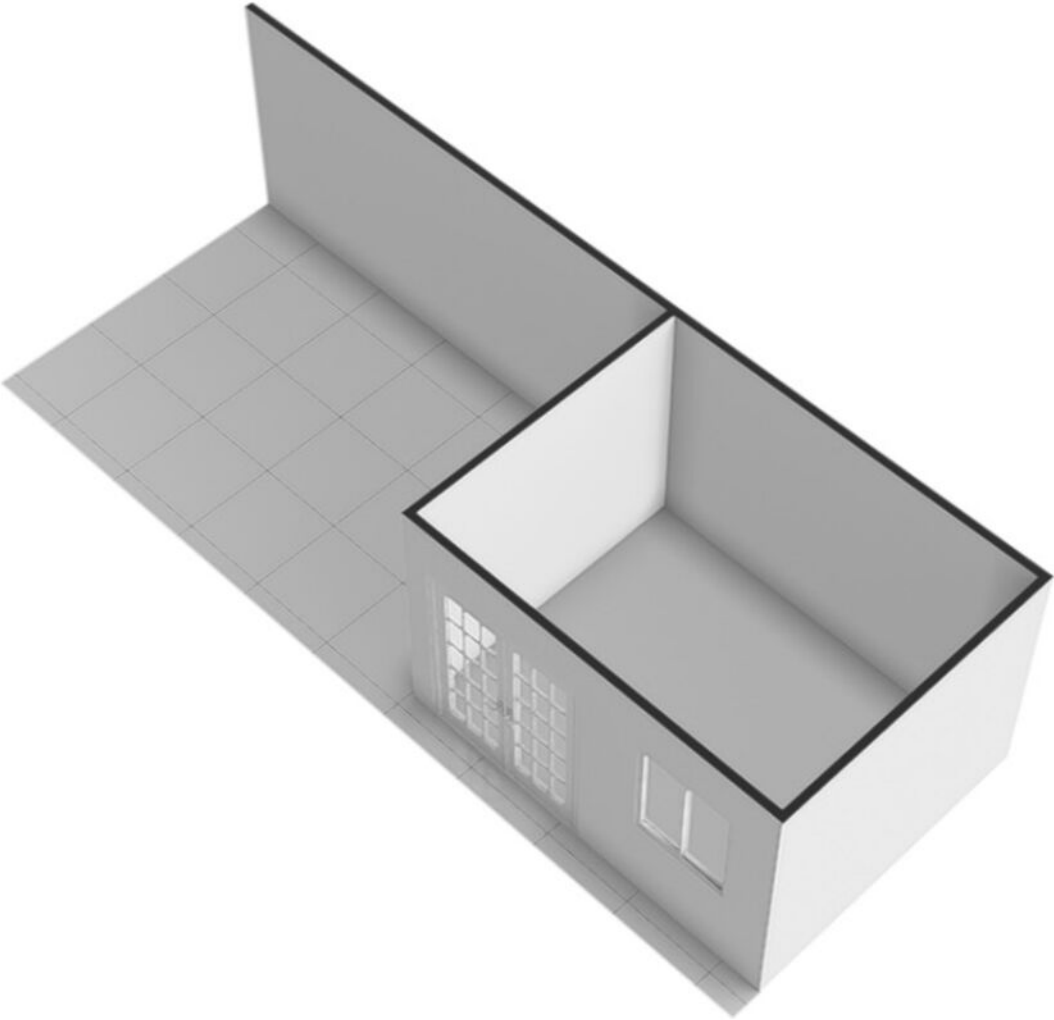


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



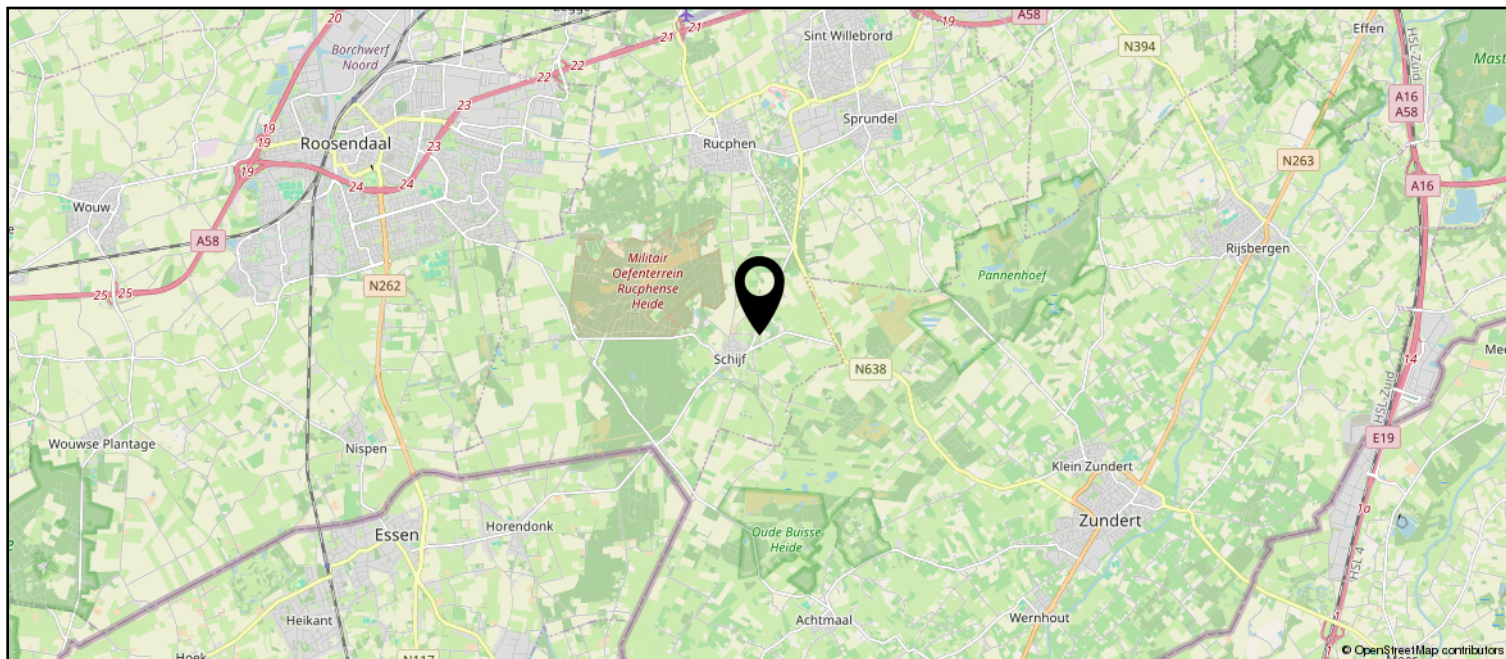
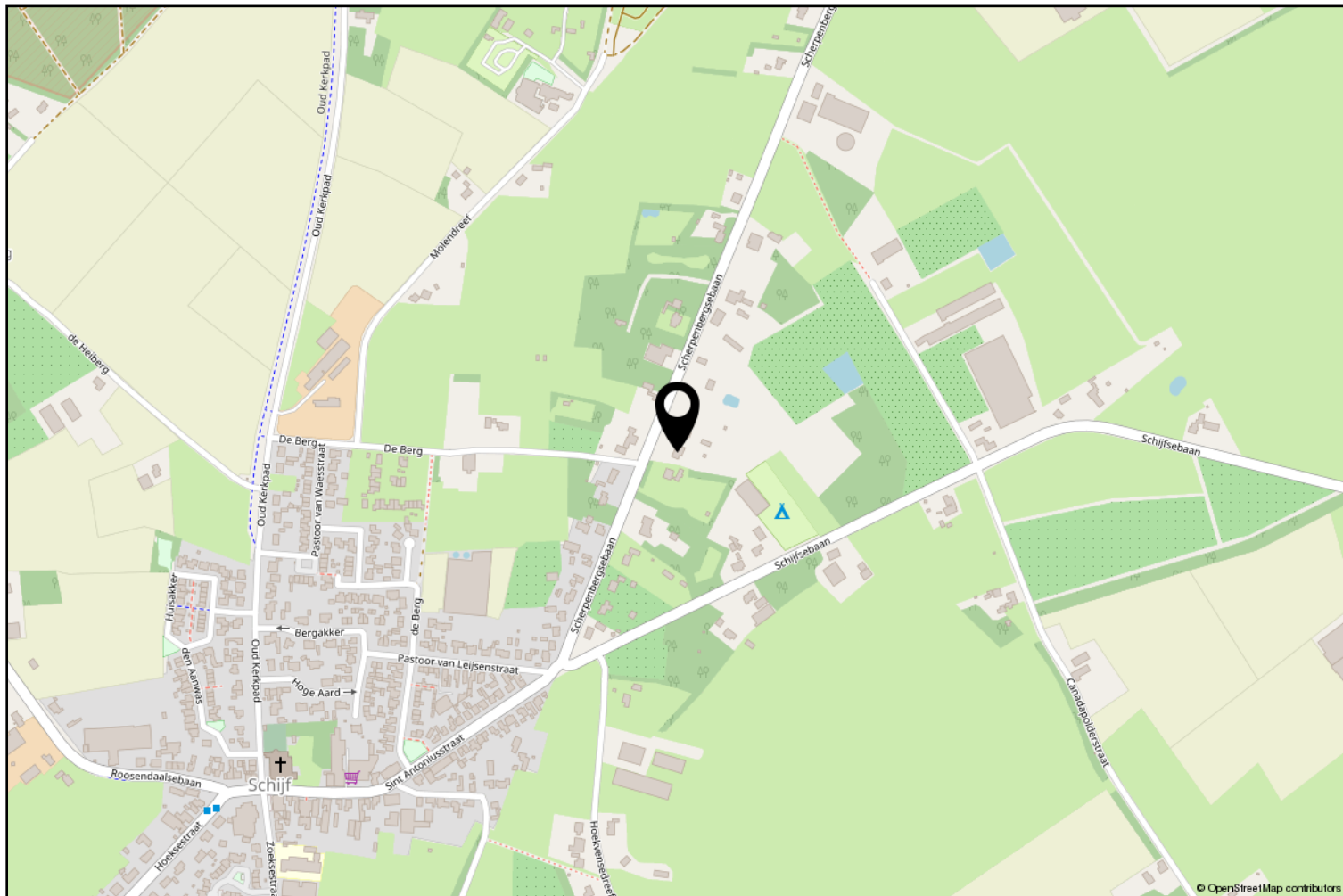
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Rucphen
Voorlopige kadastrale grens		Sectie R
Administratieve kadastrale grens		Perceel 407
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
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			
(Gas)kachels	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
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijn klimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- bidet 2x	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.