

# Bergakker 9

4721 AE Schijf



Vraagprijs € 419.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 419.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 311 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 136 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 454 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 35 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1973
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel merk AWB, uit 2015
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	E

Welkom in dit keurig onderhouden, vrijstaande huis met vrijstaande garage!  
Hier vind je alles wat je zoekt: ruimte, sfeer én comfort.

### **Ligging**

Deze woning ligt in het gezellige dorp Schijf, waar je het landelijke wonen combineert met alle voorzieningen binnen handbereik. Schijf staat bekend om zijn vriendelijke gemeenschap, groene omgeving en rustige straten - perfect voor gezinnen, rustzoekers of iedereen die van een fijne leefomgeving houdt.

### **Begane grond**

Stap binnen in de ruime entree met vide en wenteltrap, waar zich tevens de meterkast bevindt. Vanuit hier loop je door naar de dichte keuken. De keuken is functioneel ingericht: in hoekopstelling, voorzien van alle inbouwapparatuur - van een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap tot koelkast, combi-magnetron-oven en vaatwasser - en een stijlvol granieten werkblad.

Via de keuken bereik je de bijkeuken met handige vaste kast, toiletruimte, opstelplaats voor de wasmachine én een moderne badkamer (2020) met inloopdouche + regendouche, wastafel en mechanische ventilatie.

De woonkamer is sfeervol met een sierhaard die het hart van het huis vormt. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

### **Eerste verdieping**

Op de ruime overloop vind je drie fijne slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is extra licht dankzij meerdere ramen en een tuimelraam. Slaapkamer twee is ook heerlijk licht door twee raampartijen. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar een plat dak - ideaal als extra buitenruimte.

Op de overloop is bovendien een tweede toiletruimte (met sanibroyeur).

### **Tweede verdieping**

Vanaf de overloop kom je bij een praktische bergruimte met de cv-ketel en een grote, veelzijdige kamer. Perfect voor hobby's, werkruimte of extra slaapcomfort.

### **Garage**

De garage staat rechts van de woning en is zowel vanaf de oprit als de achtertuin bereikbaar. Handig voor je auto, fietsen of klusspullen. Deze is uitgerust met een roldeur, een bergzolder met vlizotrap en een keukenblok.

Aan de garage is een extra schuurtje aangebouwd voor nog meer opslag - bij uitstek geschikt voor klussen of als extra bergruimte.

### **Tuin**

De voortuin is verzorgd met vaste planten en een ruime oprit voor twee auto's.

De zijtuin biedt extra ruimte, terwijl de achtertuin onderhoudsvriendelijk is ingericht met sierbestrating en vaste beplanting - ideaal om buiten te genieten zonder veel werk.

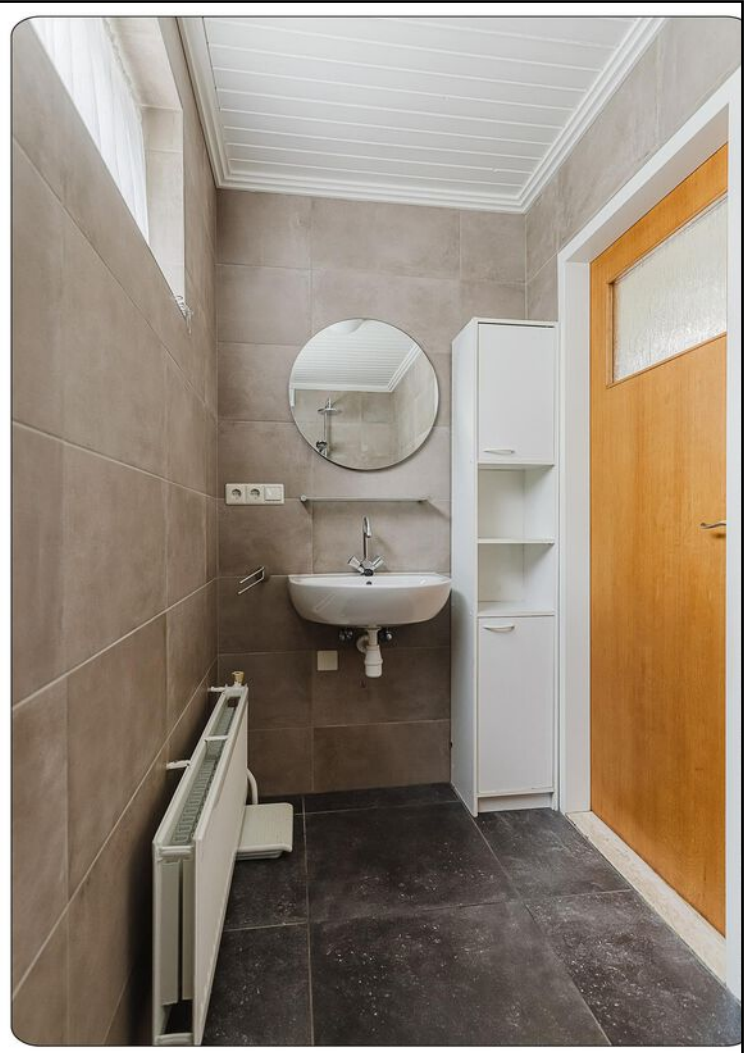
### **Bijzonderheden**

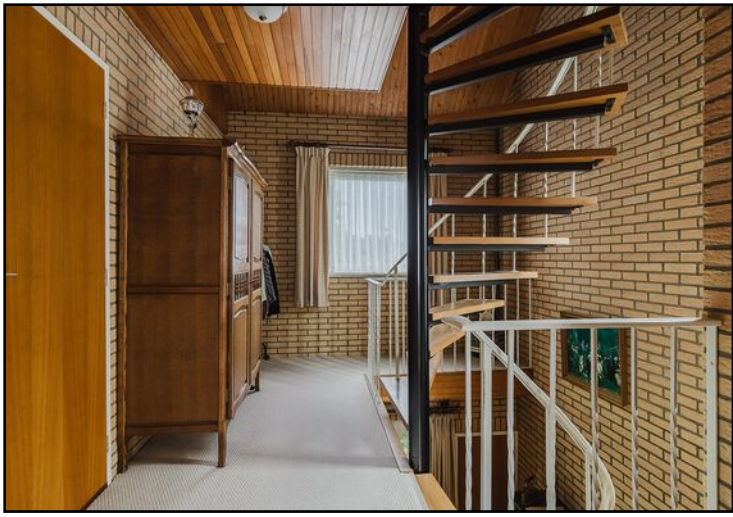
- + Ruime woning met veel mogelijkheden
- + Sfeervolle schouw aanwezig in de woonkamer, nog geen mogelijkheid tot stoken (doorgang naar buiten ontbreekt)
- + Bijkeuken met badkamer beneden
- + Extra kamer op zolder
- + Meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
- + Grote oprit voor 2 auto's
- + Achterom aanwezig, handig voor fietsen of tuinonderhoud









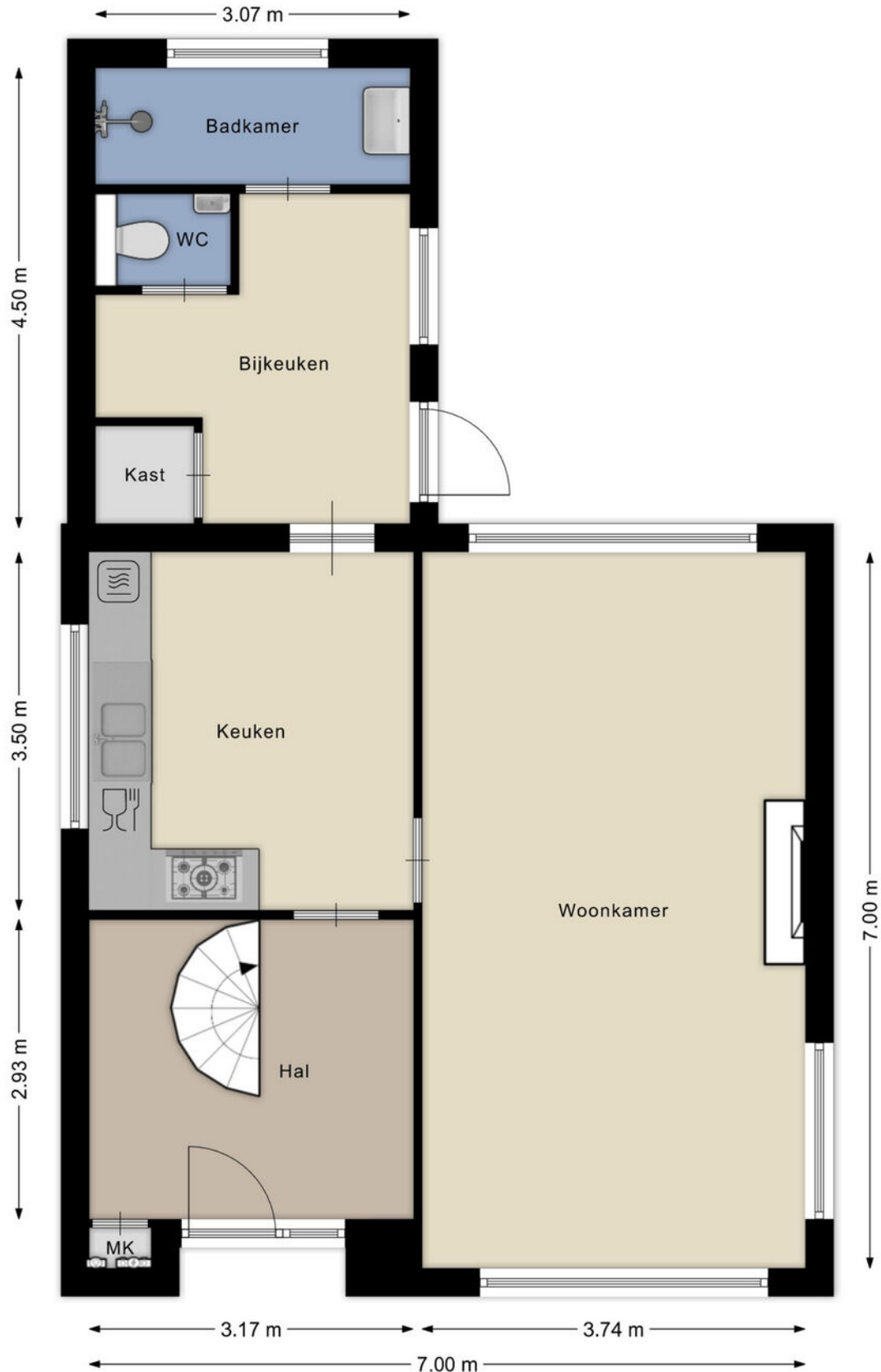




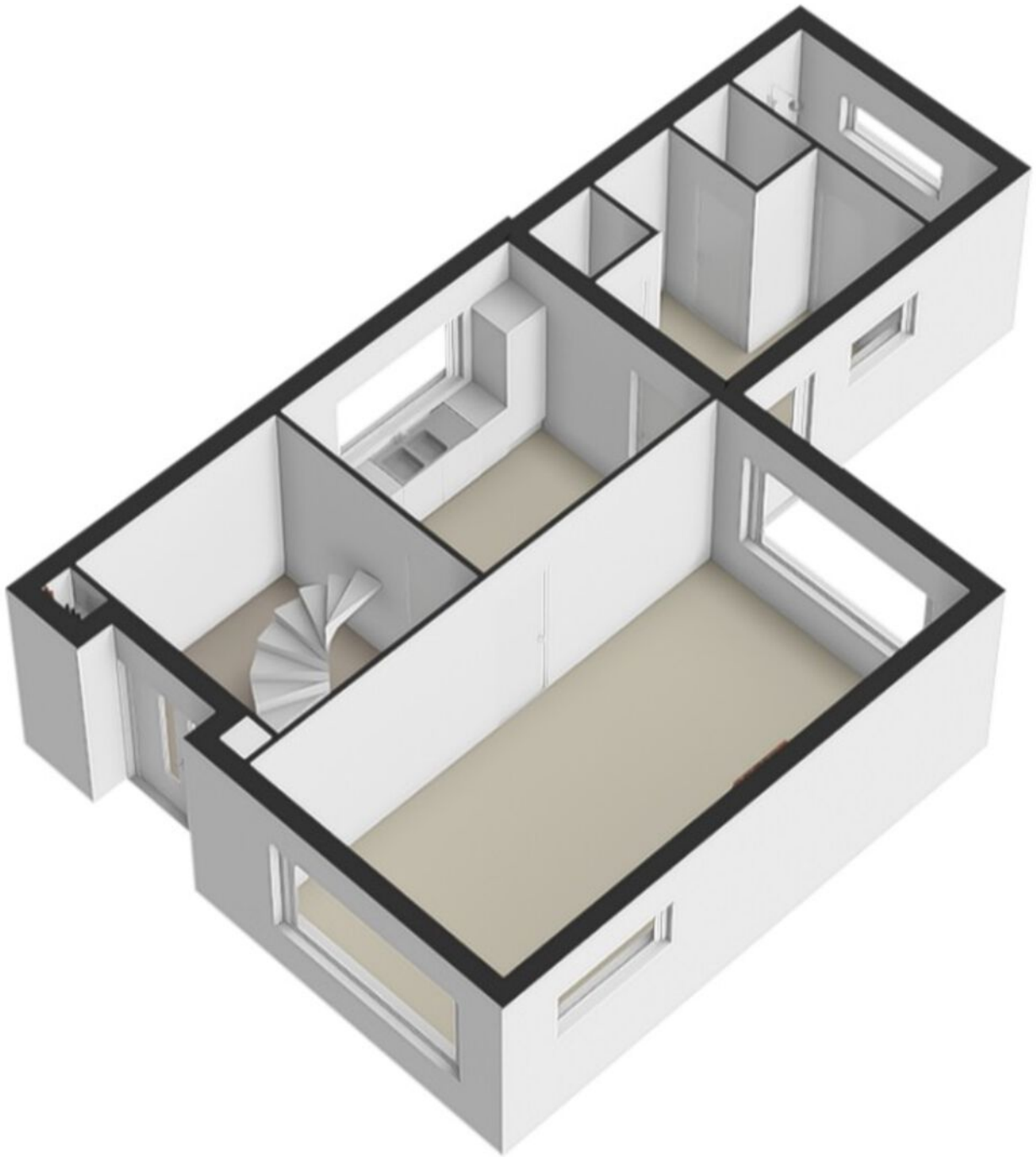




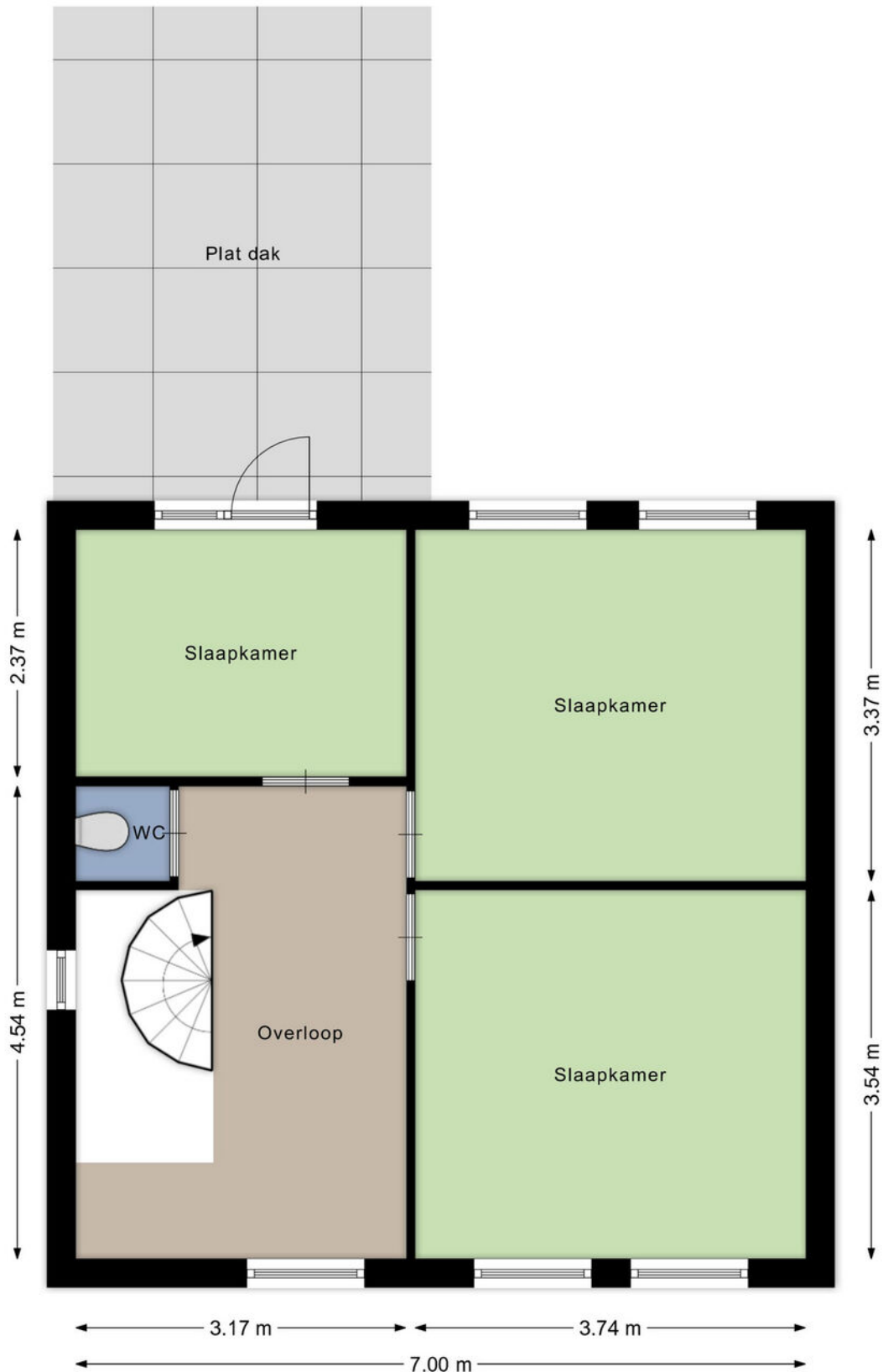
# Begane grond



# Begane grond 3D

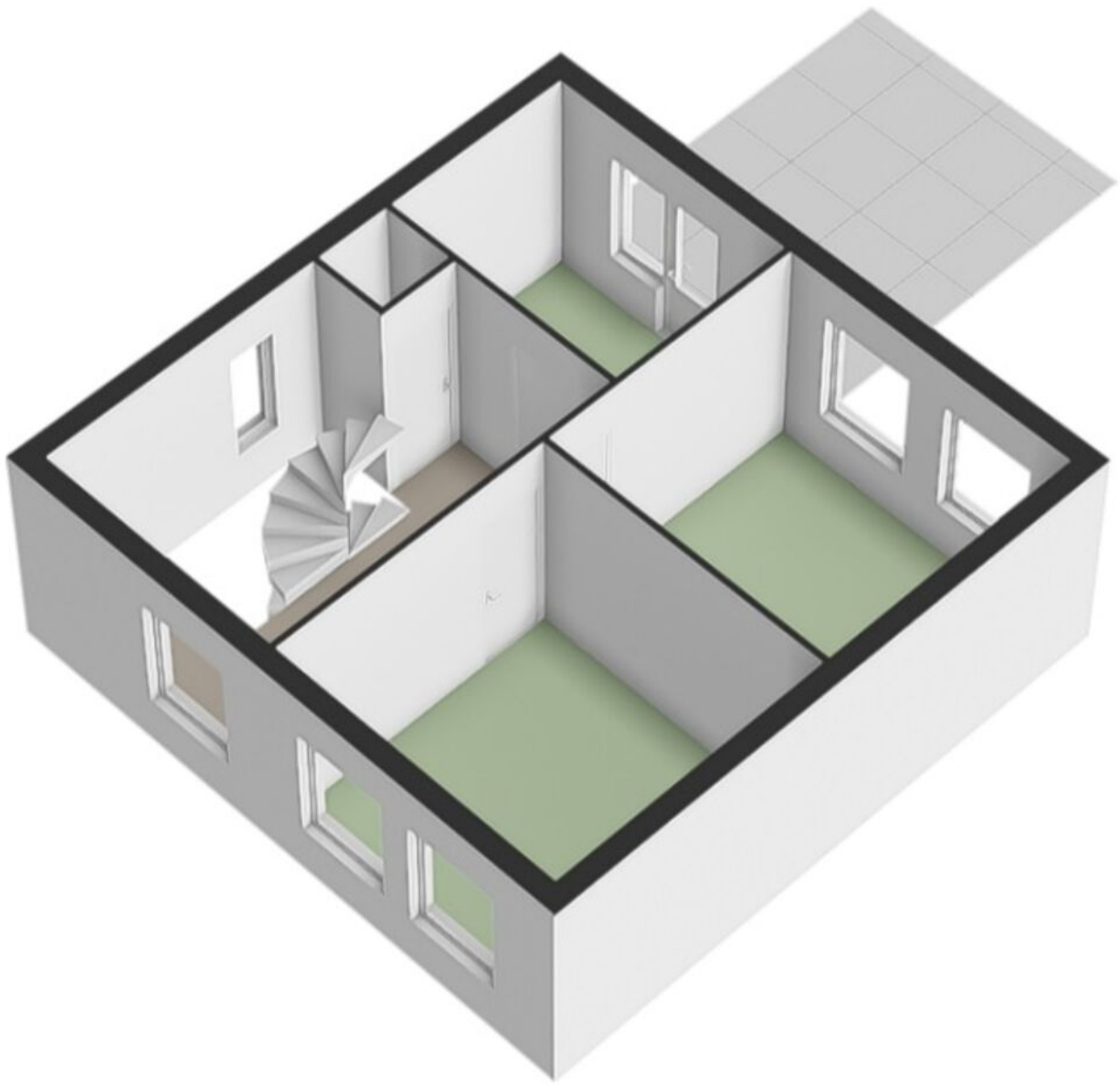


# Eerste verdieping

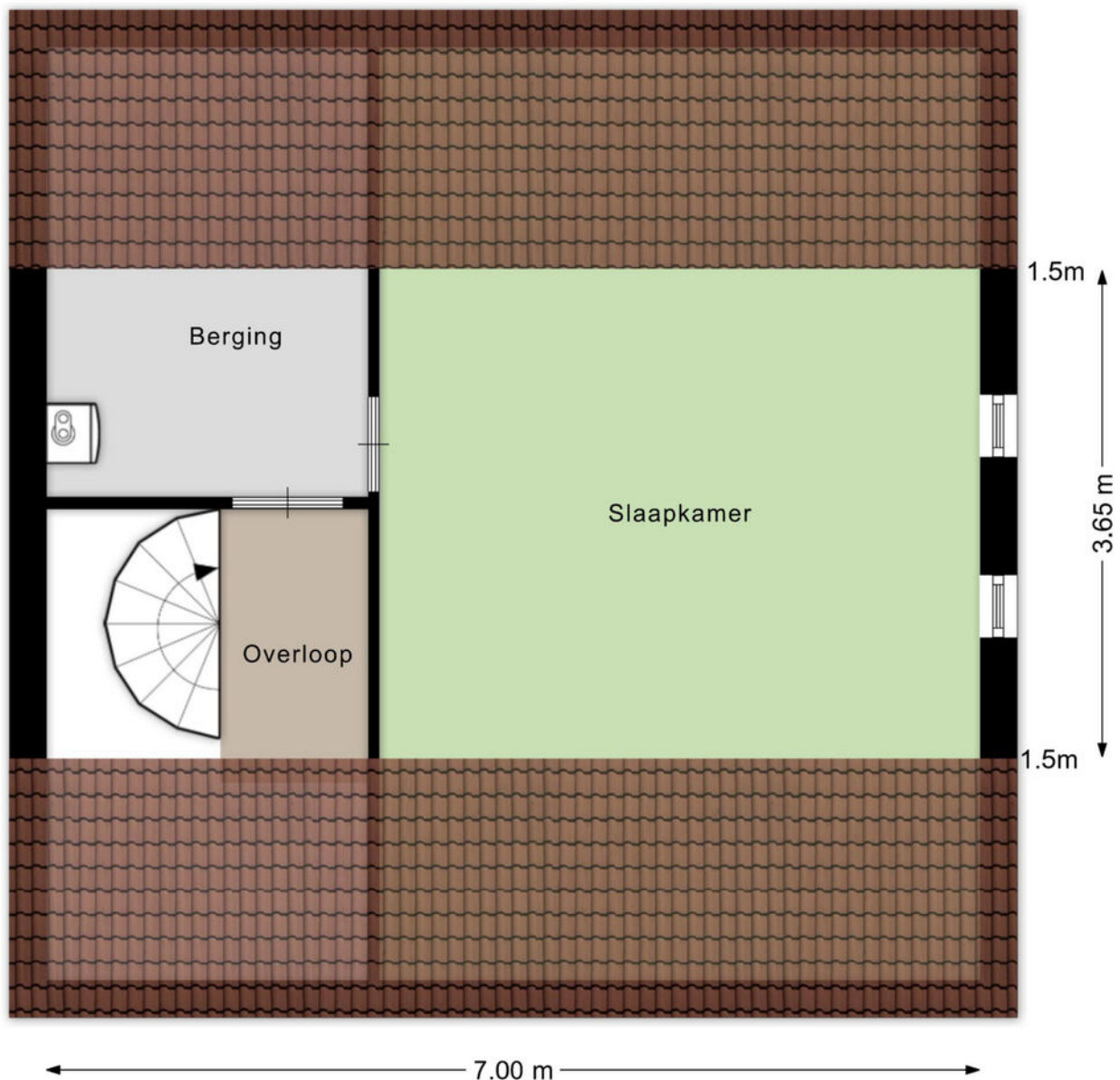


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Eerste verdieping 3D



# Zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© BrikkR Vastgoedpresentaties  
[www.brikkR.nl](http://www.brikkR.nl)

# Zolderverdieping 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

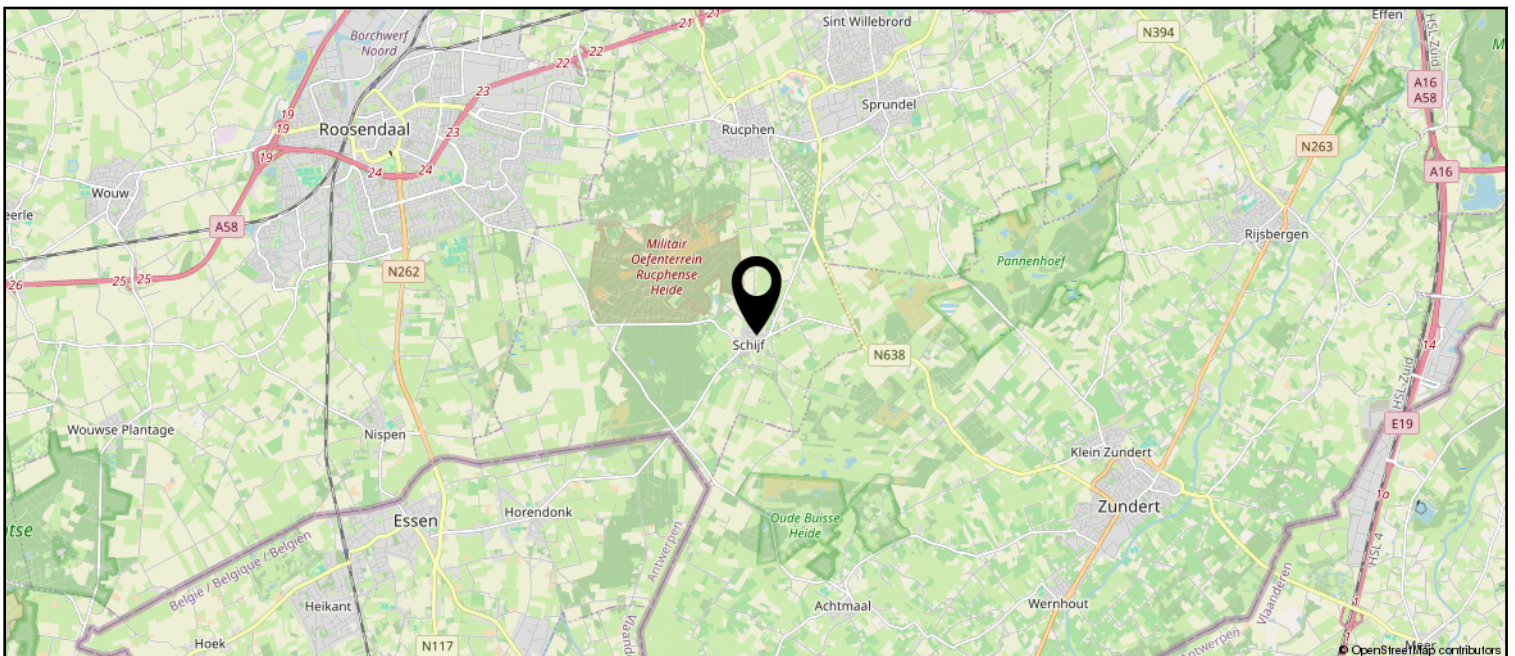
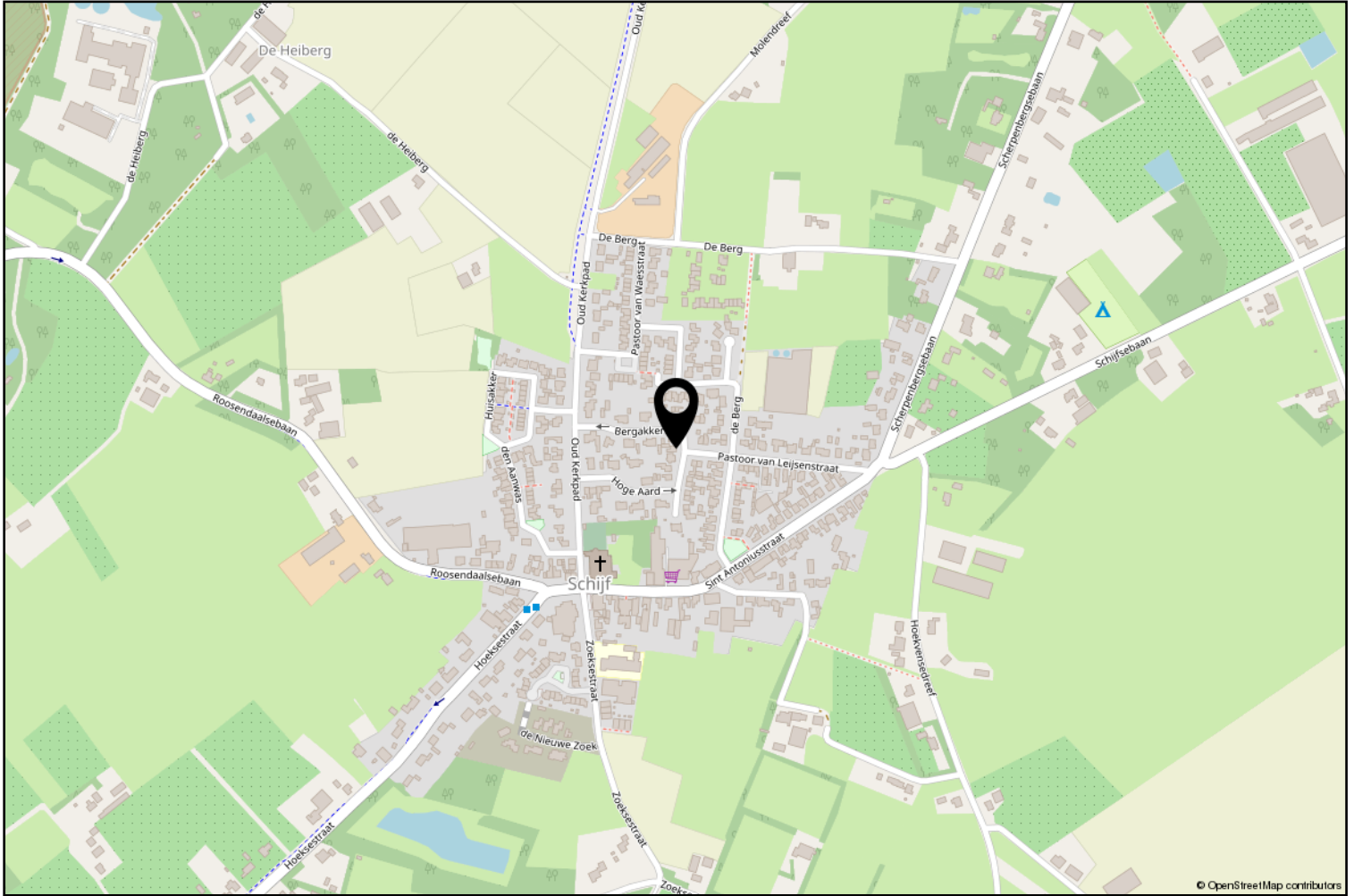
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente   Rucphen  
Sectie                    I  
Perceel                 1464



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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

## 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](mailto: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](http://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](mailto: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.***