

Schijfse Vaartkant 75

4715 SJ Rucphen



Vraagprijs € 995.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 995.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 11713 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 137 m ²
Inhoud	ca. 525 m ³
Externe bergruimte:	ca. 139 m ²
Bouwjaar:	1989/1990
Ligging:	Aan rustige weg, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Schuur:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Vrijstaand wonen, omringd door groen, ruimte en stilte: aan de Schijfse Vaartkant 75 in Rucphen woon je op een plek waar het buitenleven iedere dag voelbaar is. Deze woning staat op een royaal perceel van maar liefst ca. 11.713 m² en biedt volop mogelijkheden voor wie droomt van vrijheid, dieren aan huis, een ruime tuin, weiland of hobbymatig gebruik. Met 4 slaapkamers, een grote vrijstaande schuur en een landelijke ligging dichtbij Rucphen is dit een plek waar ruimte niet alleen in meters zit, maar vooral in gevoel.

Ligging

De woning ligt aan de Schijfse Vaartkant, in het buitengebied van Rucphen. Een rustige, landelijke plek met open zicht, agrarische percelen rondom en het gevoel van vrij wonen. Tegelijkertijd woon je niet afgelegen: de dorpskern van Rucphen ligt op korte afstand en ook Schijf, Sprundel, Zundert en Roosendaal bevinden zich in de omgeving.

Voor liefhebbers van natuur is dit een heerlijke uitvalsbasis. In de nabije omgeving liggen diverse bosgebieden en landelijke routes waar je kunt wandelen, fietsen en genieten van het buitengebied. Het perceel is een bijzonder sterk punt. Door de ruilverkaveling is de grond gunstig verdeeld, met onder andere grond/weiland langs de weg. Dat maakt het geheel niet alleen ruim, maar ook praktisch bruikbaar. Je hebt hier alle vrijheid om het perceel naar eigen wens in te richten.

Bouwaard

De vergunning van de woning dateert uit 1988; de officiële bouw is van 1989/1990. De woning is traditioneel gebouwd en voorzien van een betonnen fundering en verdiepingsvloer. Daarnaast is er een solide isolatiebasis met dakisolatie, muurisolatie/gevelisolatie, vloerisolatie en dubbel glas in de gehele woning. Het energielabel is A.

De verwarming verloopt via een Remeha Calenta cv-ketel uit 2016. Op de begane grond is grotendeels vloerverwarming aanwezig, met uitzondering van het kantoor/de slaapkamer. De badkamer boven is ook voorzien van vloerverwarming. Voor warm water is er, naast de cv-ketel, een warmtepompboiler aanwezig. Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen aanwezig.

Begane grond / Indeling

Je komt binnen in de hal, van waaruit de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met grote raampartijen die het buitenleven mooi naar binnen halen. Vanuit de zithoek kijk je uit op het groen rondom de woning; precies dat vrije gevoel waar deze plek zo sterk in is.

Aansluitend bevindt zich de keuken met eetgedeelte. Dit is een fijne plek om samen te komen, met genoeg ruimte voor een eettafel.

De bijkeuken zorgt voor extra praktische ruimte. Hier is plek voor wassen, voorraad, opslag en dagelijks gebruik; ideaal in een woning waar binnen en buiten zo prettig samenkomen.

Wat deze begane grond extra aantrekkelijk maakt, zijn de twee slaapkamers. Dat maakt de woning geschikt voor gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of levensloopbestendig wonen. De ruimtes zijn flexibel te gebruiken als slaapkamer, kantoor, werkkamer of hobbyruimte.

Verder zijn er op de begane grond een toilet en praktische kastruimtes aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping verrast met een ruime overloop, die de verdieping overzichtelijk en prettig indeelt. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ruim formaat, beide over vrijwel de volledige diepte van de woning. Daardoor voelen deze kamers royaal aan en zijn ze goed bruikbaar als volwaardige slaapkamers.

Daarnaast is er een derde kamer aanwezig. Deze ruimte is compacter en daardoor vooral praktisch als extra kamer, bijvoorbeeld voor berging.

De badkamer heeft een fijn formaat en is compleet ingericht. Hier heb je de mogelijkheid om deze ruimte helemaal naar eigen smaak te maken. Verder is er een aparte berging aanwezig.

Bijgebouwen

Bij de woning hoort een ruime vrijstaande stenen schuur met overhaddeur. Een groot pluspunt voor wie ruimte zoekt voor opslag, hobby, stalling of een werkplaats aan huis.

De schuur is voorzien van elektra en dakisolatie. Het dak is in 2022 vernieuwd en daarbij zijn isolerende platen toegepast. Rondom de schuur is voldoende bestrating aanwezig om goed te kunnen manoeuvreren, wat het gebruik extra praktisch maakt.

Naast de schuur is er ook een royale overkapping aanwezig in de tuin, fraai en luxe afgewerkt. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, uitgebreid te lunchen of tot laat in de avond te genieten.

Tuin / buitenruimte

Met een perceel van ca. 11.713 m² woon je hier met ruimte om je heen, privacy en volop mogelijkheden. De woning wordt omringd door tuin, groen, hagen, borders, gazon en terrassen. Op dit moment is een deel van het perceel in gebruik als landbouwgrond, maar de mogelijkheden zijn breder. Droom je van een groot gazon, een moestuin, dieren aan huis, een weiland, een boomgaard of gewoon een plek waar kinderen vrij kunnen spelen en je zelf de seizoenen van dichtbij beleeft? Hier kan het. Het perceel nodigt uit om buiten te zijn, plannen te maken en de ruimte echt eigen te maken.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning op een royaal perceel, met een prachtige landelijke ligging en volop ruimte rondom.
- + Ruime vrijstaande stenen schuur met overhaddeur, elektra en bestrating rondom; ideaal voor opslag, hobby, werkplaats of stalling.
- + Volledig geïsoleerd en verduurzaamd: dakisolatie, muur-/gevelisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, warmtepompboiler en 12 zonnepanelen.
- + Netjes onderhouden en direct te bewonen, met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.





















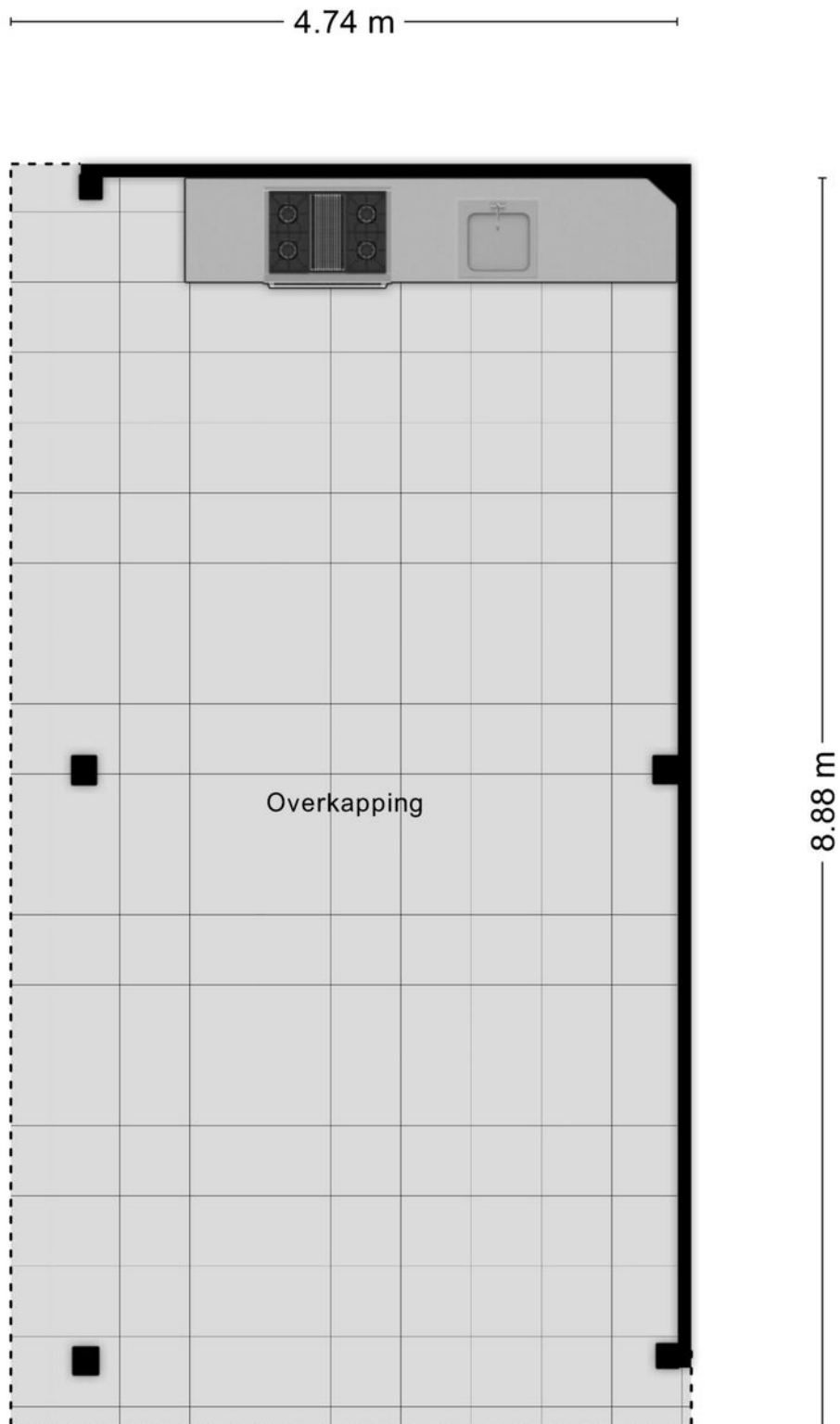
Begane grond



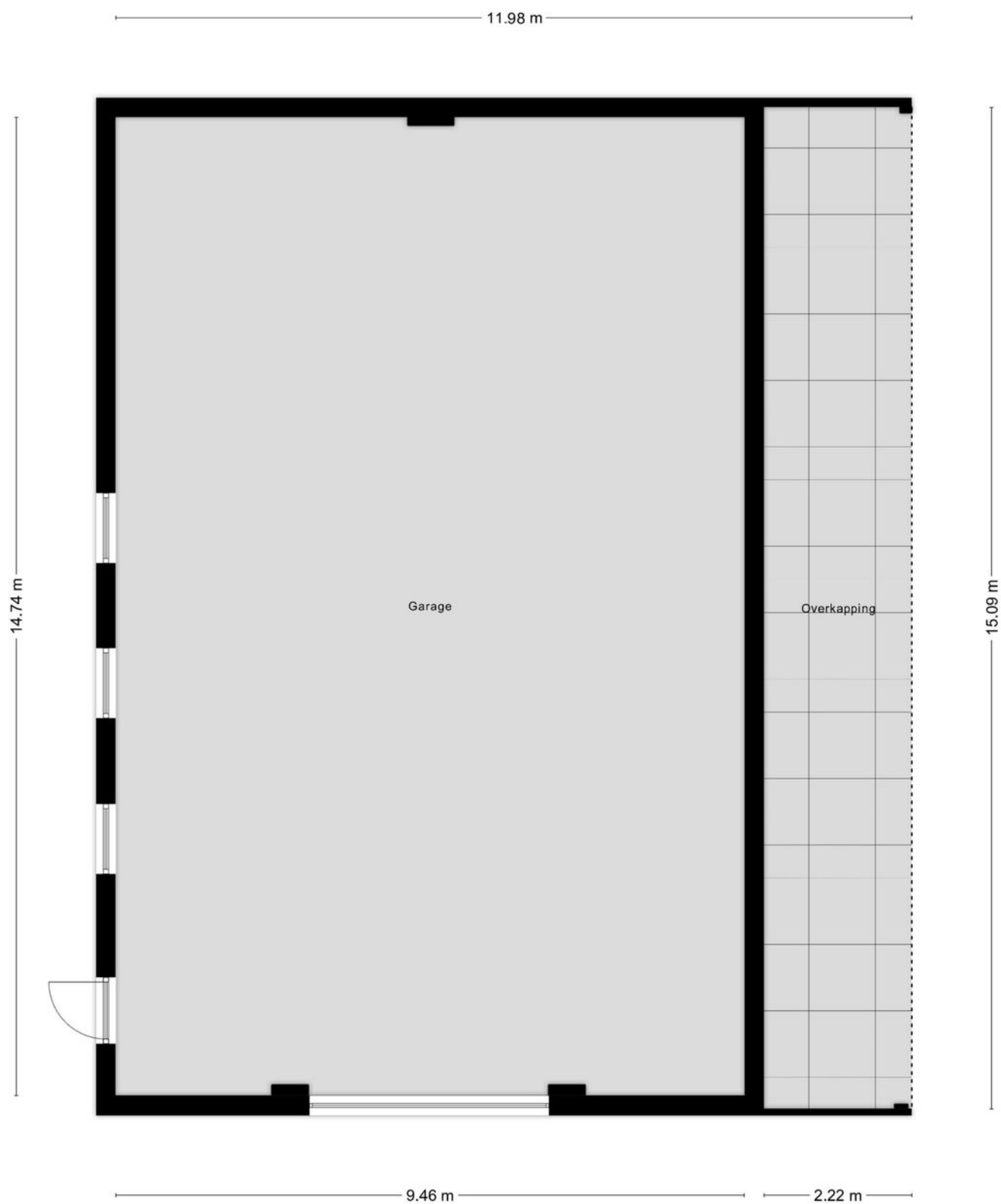
Eerste verdieping

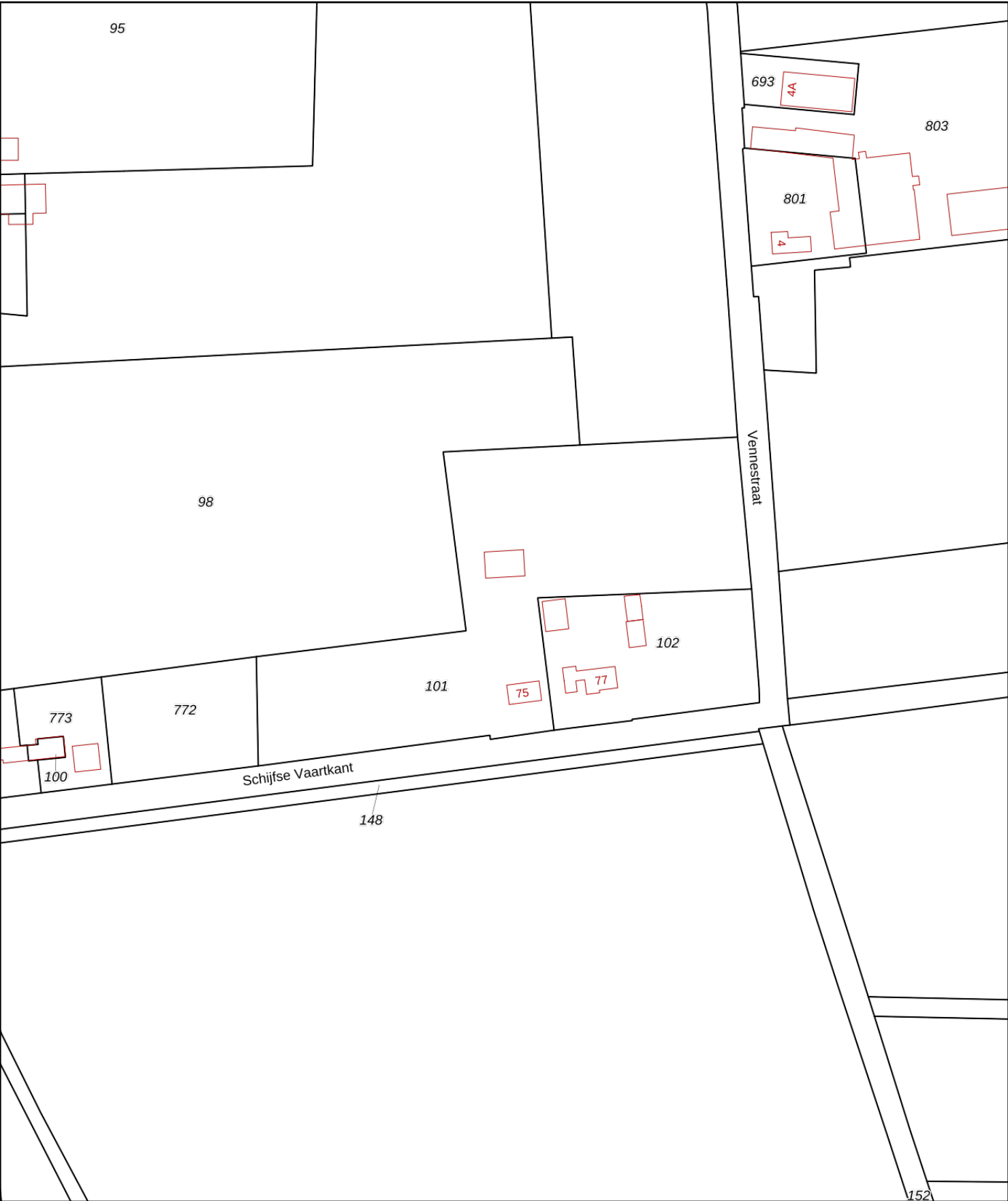


Overkapping



Schuur





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie Q

Perceel 101

kadaster



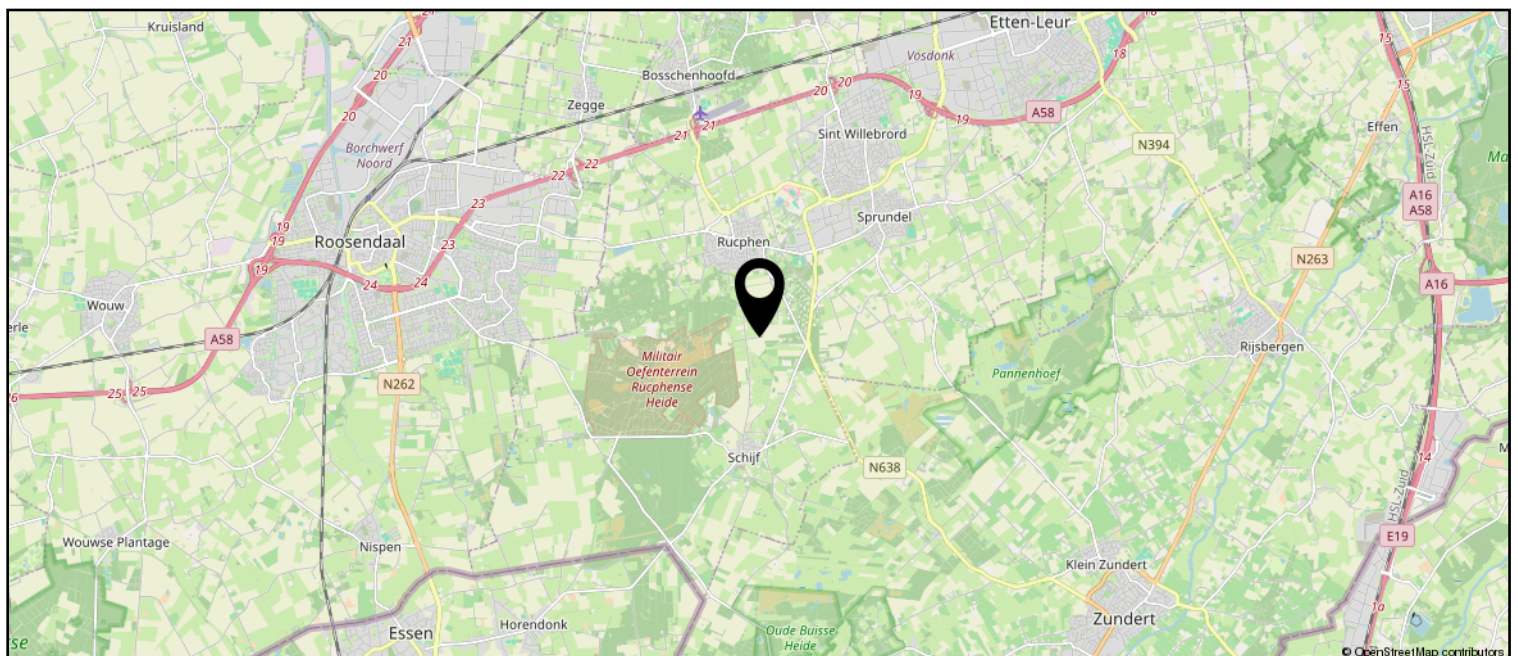
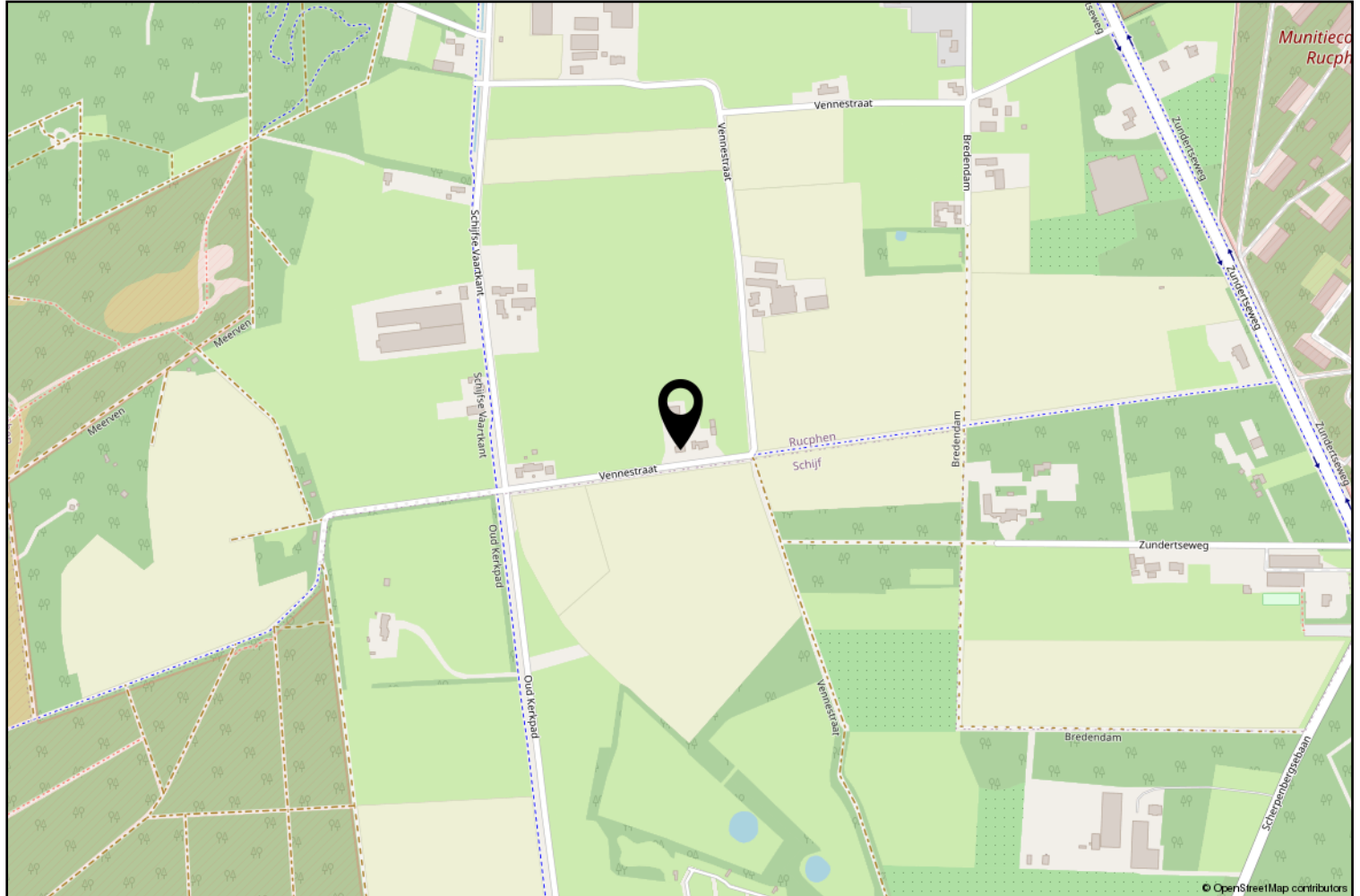
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026

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



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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- keuken tuinhuis met BBQ kan overgenomen worden			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

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.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





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.