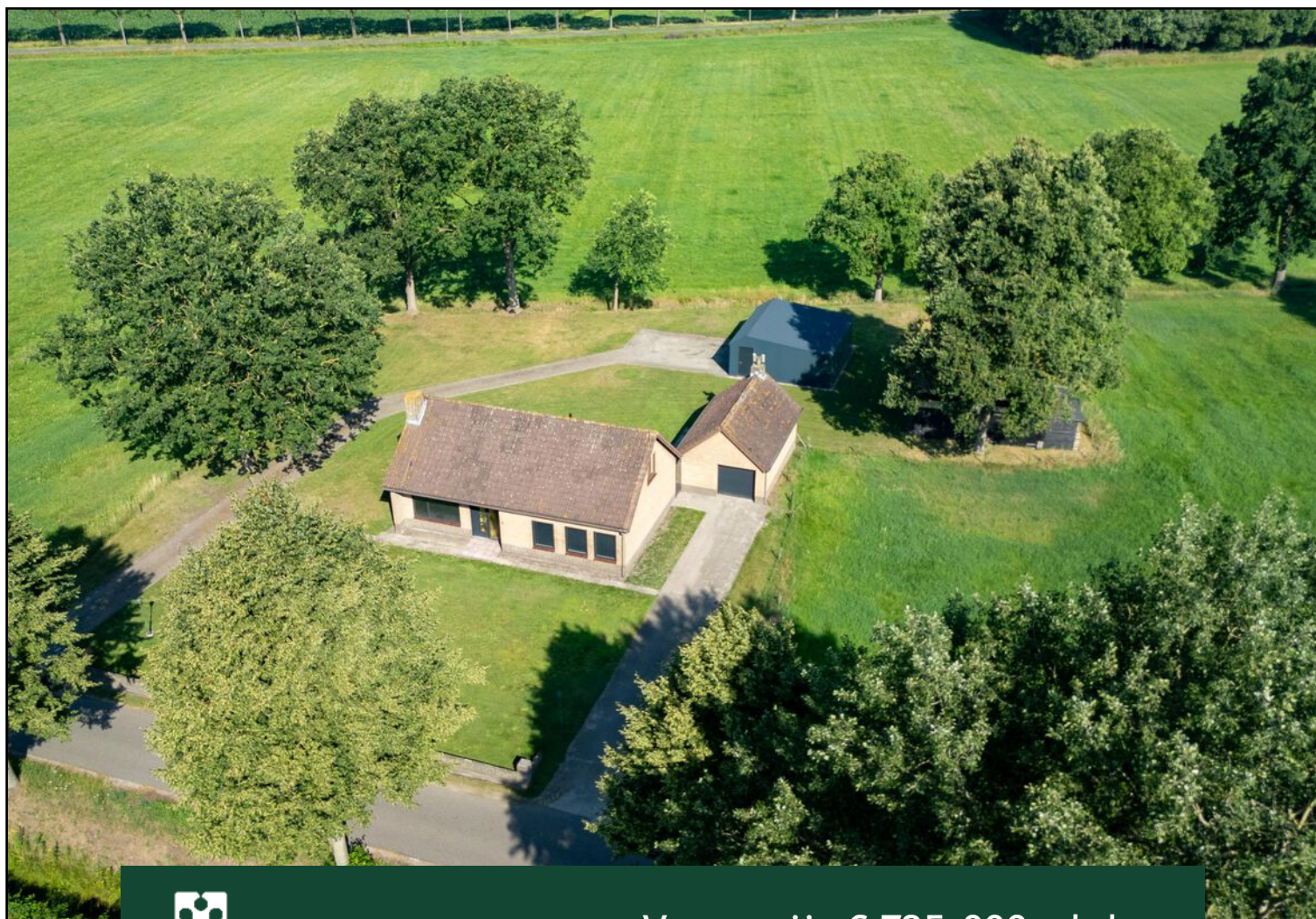


Molendreef 3

4721 SE Schijf



Vraagprijs € 725.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 725.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 2000 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 145 m ²
Inhoud:	ca. 524 m ³
Externe bergruimte:	ca. 88 m ²
Bouwjaar:	1971
Ligging:	Buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je geniet van rust, ruimte en een vrij uitzicht? Dan voel je je hier al snel thuis. Deze vrijstaande semi-bungalow ligt op een prachtige landelijke locatie en biedt het comfort van levensloopbestendig wonen dankzij twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping vind je nog eens twee slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logés of een hobbyruimte.

Rondom de woning ligt een royale tuin op een perceel van circa 2.000 m². Daarnaast beschik je over een vrijstaande stenen garage én een vrijstaande dubbele garage. Een fijne plek voor wie graag buiten woont en iedere dag wil genieten van de rust en het weidse uitzicht over de landerijen.

Ligging

Je woont hier in alle rust, net buiten de bebouwde kom van Schijf. De landelijke omgeving biedt volop ruimte en privacy, terwijl de dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik zijn. In het dorp Schijf vind je enkele basisvoorzieningen en voor boodschappen en winkels ben je binnen ongeveer tien minuten in Zundert. Ook Breda en Etten-Leur zijn in circa 15 tot 20 autominuten bereikbaar. De bosrijke omgeving nodigt uit om heerlijk te wandelen, fietsen en volop van het buitenleven te genieten.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1971 en is vanaf 2023 gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning beschikt over een houten kapconstructie met een pannendak, een betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer.

Begane grond

Via de hal met toiletruimte en trapopgang kom je in de sfeervolle woonkamer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel daglicht en een vrij uitzicht over de omgeving. De open haard zorgt voor extra sfeer en maakt de woonkamer tot een fijne plek om samen te komen. De dichte woonkeuken is uitgevoerd met een moderne keukeninrichting (2023) en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Vanuit de keuken heb je een fijn uitzicht over de tuin en bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee slaapkamers en een nette badkamer (2026) met een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen.

Verdieping

De overloop met dakvenster geeft toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een topgevelraam. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamer, een werkruimte of een hobbykamer.

Garages

Op het perceel staan twee vrijstaande garages. De stenen garage is voorzien van een elektrische garagedeur en beschikt over een praktische vide voor extra bergruimte. Daarnaast is er een vrijstaande dubbele garage / hobbyruimte met elektrische overheaddeuren, waardoor je beschikt over veel ruimte voor het stallen van voertuigen of het opbergen van spullen.

Tuin

De woning wordt omringd door een ruime tuin met een gazon en volwassen bomen. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's. Aan de achterzijde ligt een zonnig terras waar je in alle rust geniet van het weidse uitzicht over de omliggende landerijen. Een heerlijke plek om thuis te komen en iedere dag te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- +toiletruimte in 2025 vernieuwd
- +riolering aangesloten op IBA tank
- +verwarming d.m.v. HR combi-ketel (2010), radiatoren en gedeeltelijke vloerverwarming
- +keuken vernieuwd in 2023
- +badkamer vernieuwd in 2026
- +2 garages
- +landelijke en rustige ligging in bosrijke omgeving
- +ruim perceel met diverse mogelijkheden





















Begane grond



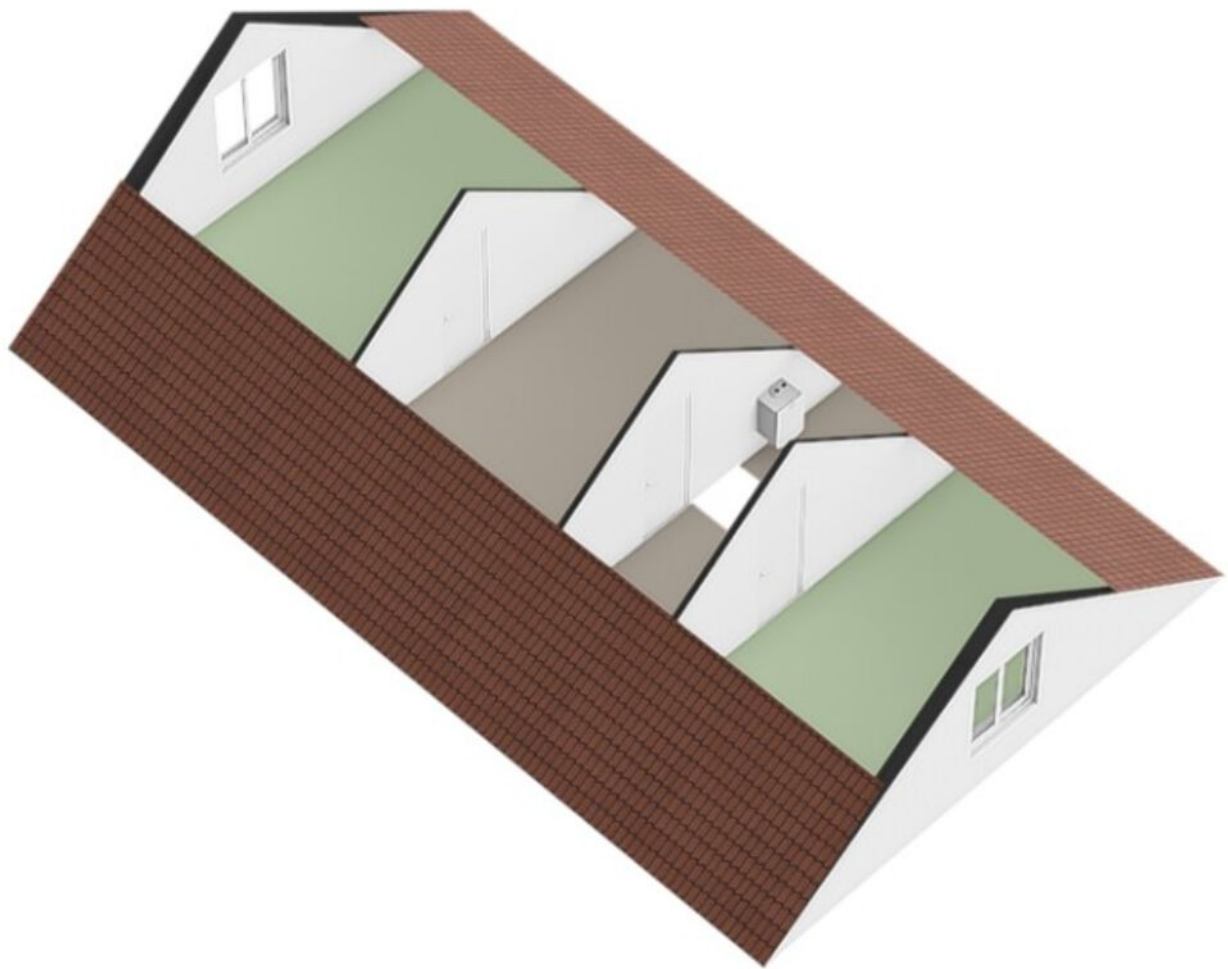
Begane grond 3D



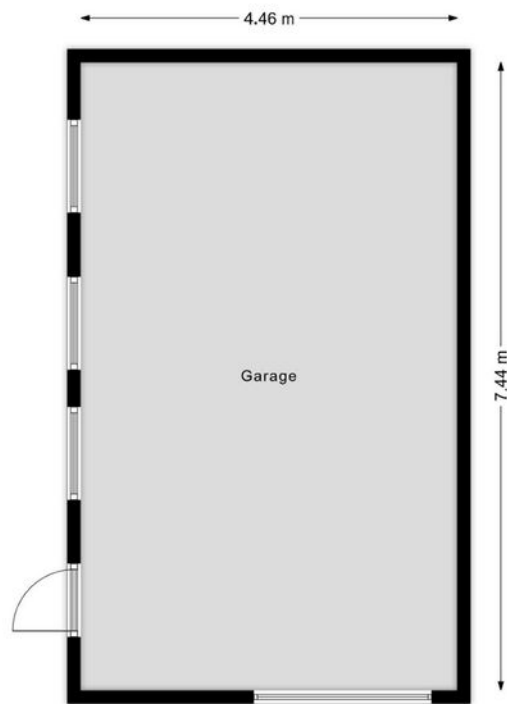
Verdieping



Verdieping 3D

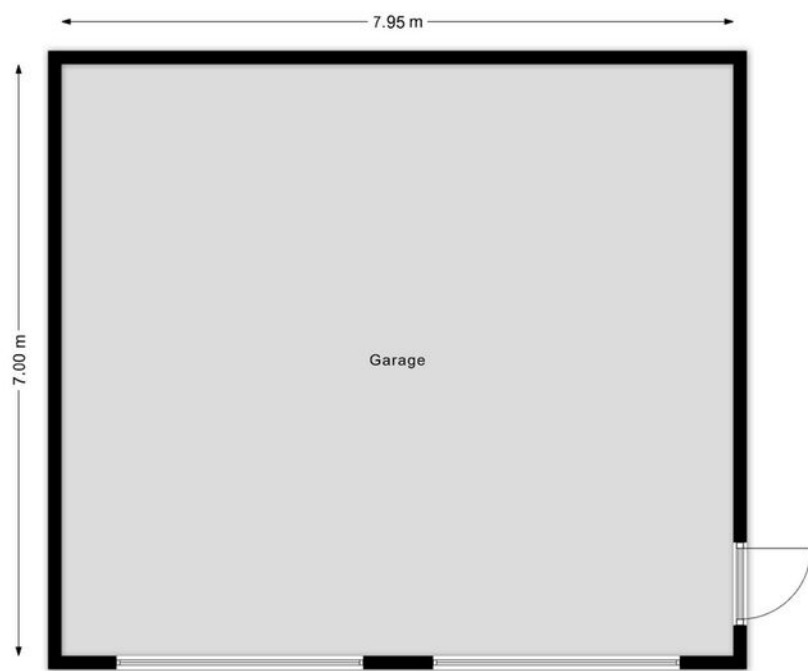


Garage

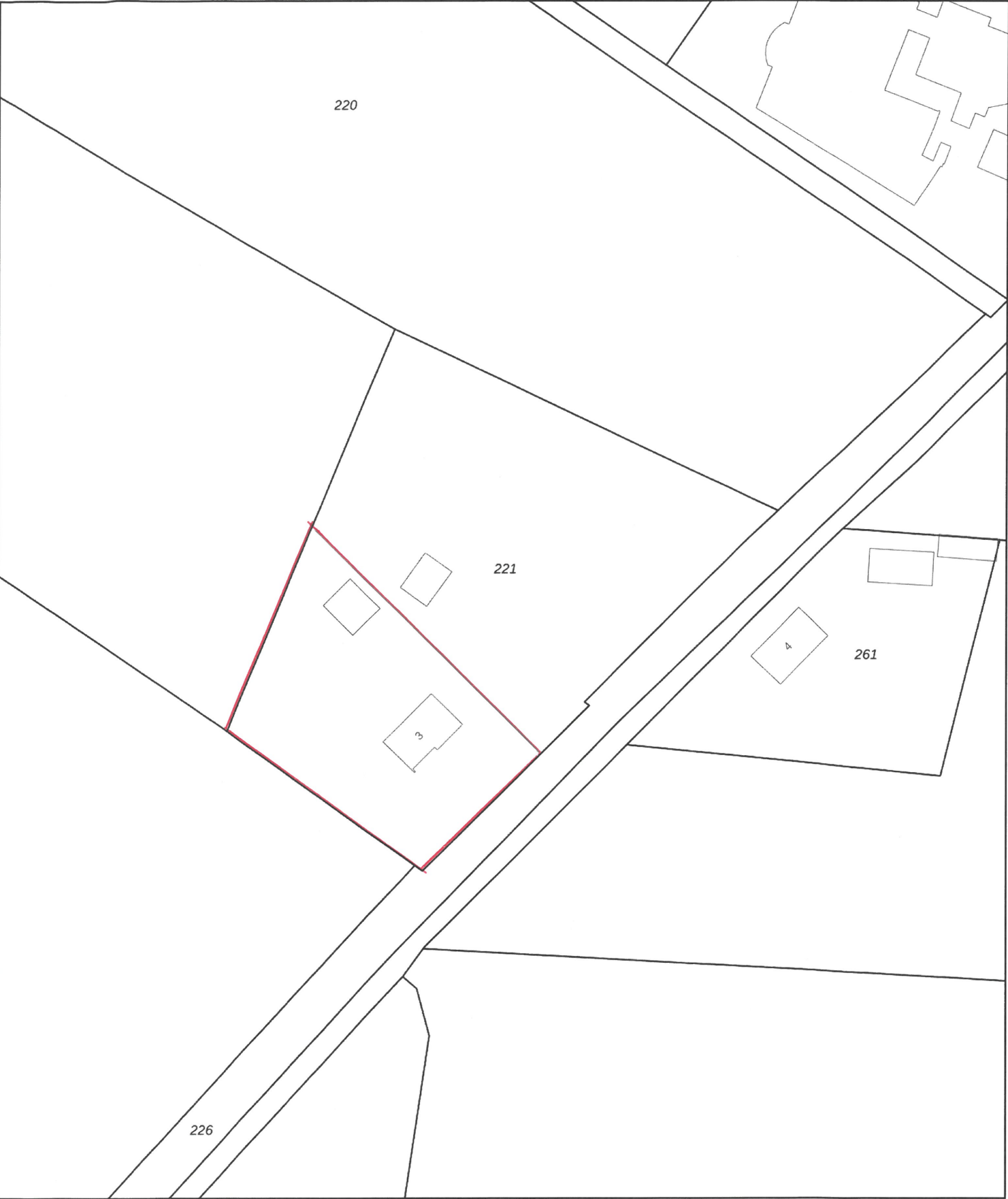


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Garage



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

Q

221

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026

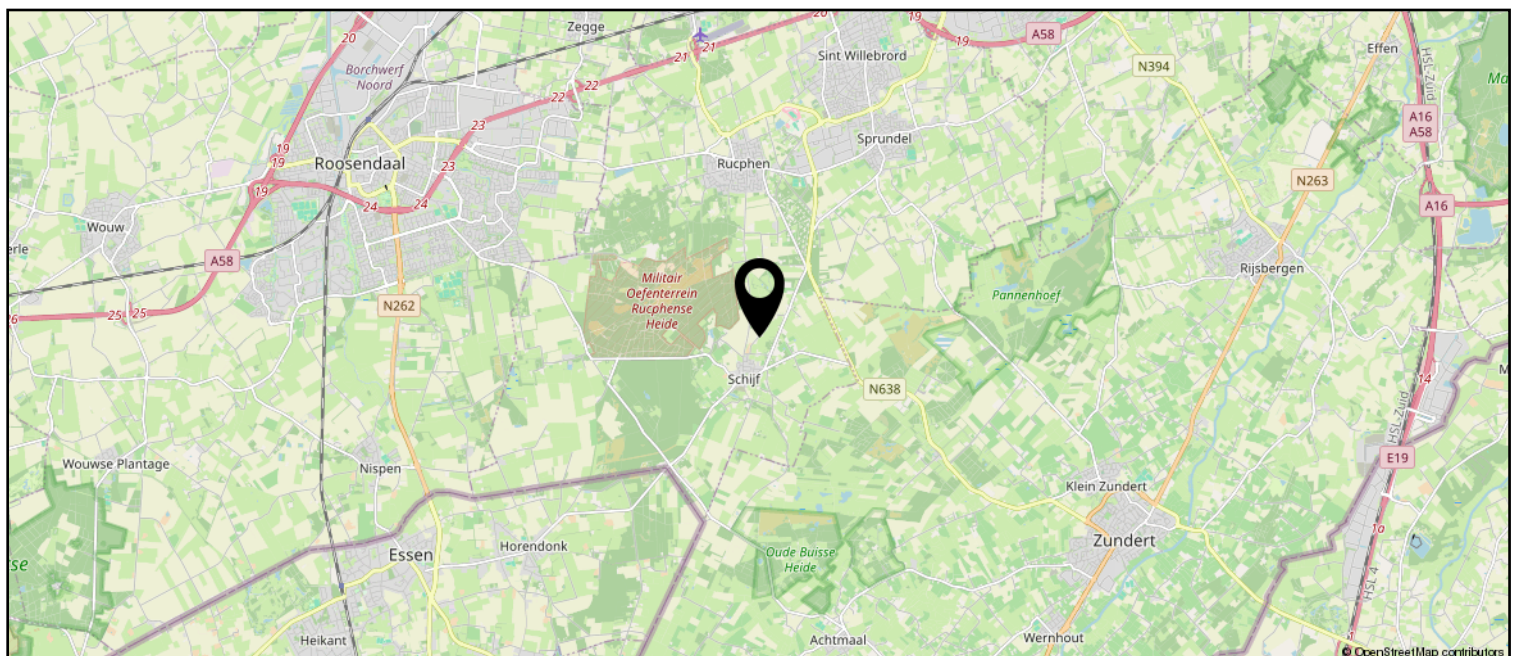
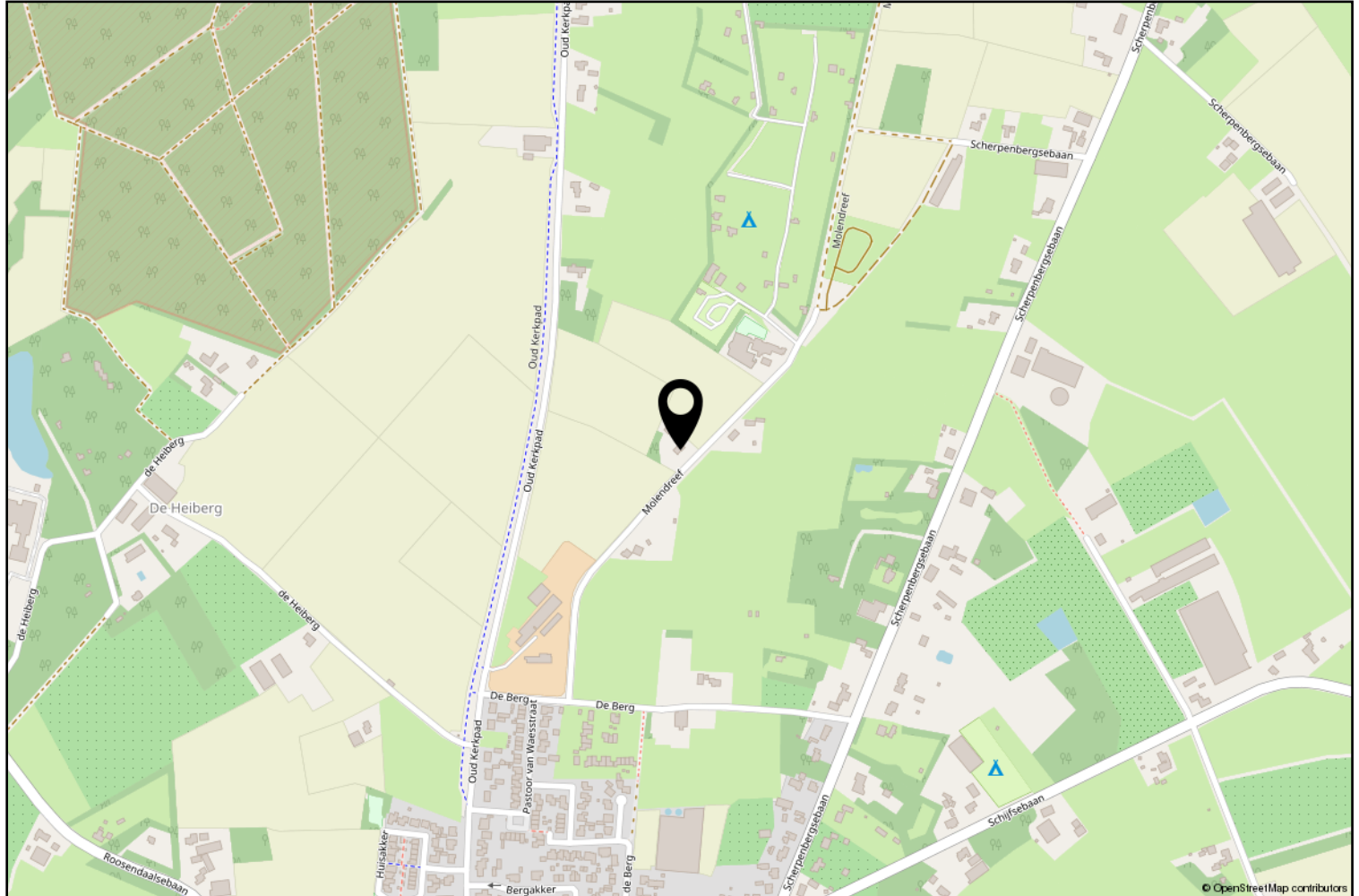
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.