

**Goed onderhouden en keurige halfvrijstaande woning
met inpandige garage op een mooie en rustige locatie**

Den Aanwas 26 te Schijf



Vraagprijs	: € 450.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 225 m²
Oplevering	: In overleg

Vermeeren Makelaardij B.V. Eftenseweg 42 4891 XV Rijsbergen T. 076 596 4171 M. 06 517 28 086
IBAN: NL18RABO 011 37 66 084 info@vermeerenmakelaardij.nl
KvK Breda 20131955 BTW nr. NL8180.42.485.B01

Algemeen

Deze halfvrijstaande woning is gelegen op een mooie locatie in een rustige woonwijk (buurtschap De Plas). De woning (bj. 1985) is gelegen op een ruime hoek met vrij uitzicht aan de voorzijde en veel parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Ook zijn er parkeerplaatsen voor elektrisch opladen aanwezig. Er is een oprit, inpandige garage, 3 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en moderne keuken. De woning aan Den Aanwas is via twee zijden vanaf de doorgaande weg Schijf- Rucphen te bereiken. Den Aanwas is een rustige straat waar alleen omwonenden en bestemmingsverkeer gebruik van maken.

Schijf is een zeer geliefd en gewild klein kerkdorpje van de gemeente Rucphen en heeft o.a. een lagere school met BSO, nette buurtsupermarkt, benzinepomp, horecagelegenheid en een slagerij. Voor alle overige voorzieningen is Rucphen of Zundert nabij gelegen en goed en snel bereikbaar. Daarnaast bent u zo in steden zoals Roosendaal, Breda of Antwerpen.

Natuurlijkhebbers zijn hier ook aan het juiste adres met tal van recreatiemogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. Schijf is nagenoeg geheel omgeven met bossen, zoals o.a. Nederheide, De Rucphense Bossen en de Oude Buisse Heide. Dit laatste maakt deel uit van een aantal aaneengeschakelde natuurgebieden, welke van de zuidkant van Breda doorloopt tot in Nieuwmoer in België met daarin de beroemde waterloopjes De Turfvaert en De Bijloop.



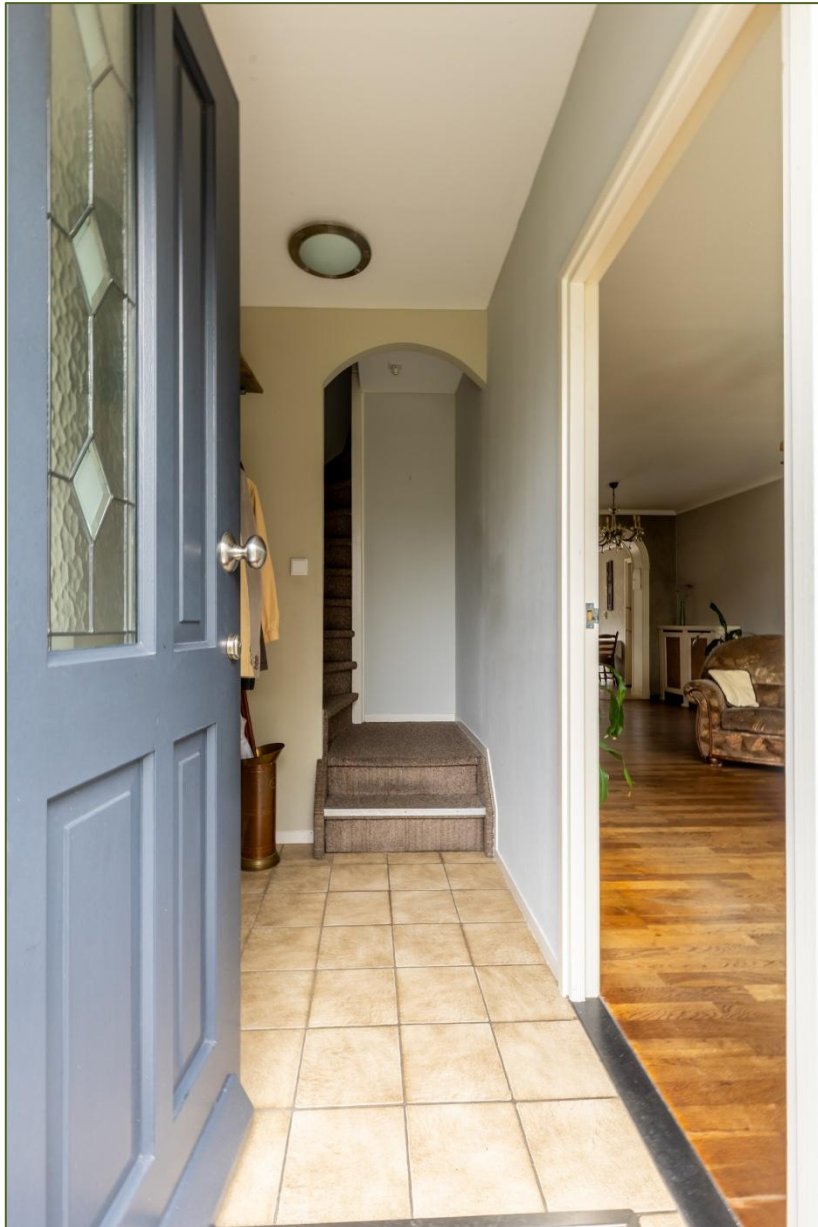
Woning

Deze 2-onder-1-kapwoning is omstreeks 1985 traditioneel gebouwd en later is de garage aan de rechterzijde uitgebouwd. Thans biedt de woning ca. 151 m² woonoppervlakte en ca. 585 m³ inhoud. Aan de voorzijde voorzien van een kleurrijke tuin en aan de achterzijde een leuke binnentuin met een fraaie en fijne terrasoverkapping en een apart houten fietsen/berghok, dat ook van binnenuit bereikbaar is. De woning is netjes en degelijk opgetrokken met spouwmuren, betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren en voorzien van een zadeldak, welke met pannen is gedekt. De woning is geheel voorzien van isolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De meterkast is voorzien van o.a. 5 groepen en 1 aardlekschakelaar. De woning heeft een definitief energielabel C, dat geldig is tot 03-07-2028.



Globale indeling begane grond

U betreedt de woning via een hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is van prima formaat en heeft een ruime opbergkast onder de trap en er is een open keuken aan de (achter) tuinzijde.



Keuken

De moderne woonkeuken heeft een keukenblok in rechte opstelling en is v.v. inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser en koelkast. Een fijne plek met uitzicht op de achtergelegen tuin.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime bijkeuken met opstelplek voor de wasapparatuur, toilet, v.v. zwevend closet en fonteintje, er is een aparte wastafel en toegang tot de achtertuin.



Daarnaast is er vanuit de keuken toegang tot een 2e bijkeuken, gelegen in het verlengde van de garage, met vaste kastenwand.

Dit vormt tevens de verbinding met een aangrenzende berging met luik met vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder, garage en toegang tot een fiets-/berghok.



Garage

De inpandige garage is geïsoleerd, v.v. elektra en dubbele openslaande deuren richting de oprit.



Globale indeling 1^e verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een afsluitbare trapopgang naar de 2^e verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen boven de garage, heeft een prima formaat, een vaste kastenwand met schuifpanelen en extra bergruimte onder de schuine kap.



Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en heeft als extra optie om de aangrenzende bergzolder in te zetten als bijvoorbeeld inloopkast of om gewoon bij de kamer te betrekken. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde.



Badkamer

De moderne badkamer is ingericht met 2^e toilet, douche en meubel met wastafel.



De eerder genoemde bergzolder is toegankelijk middels een luik met de vlizotrap en is v.v. een groot dakraam. Evt. is deze nog bij slaapkamer 2 te betrekken.



Globale indeling 2^e Verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de 2^e verdieping welke een nokhoogte heeft van 2,50m. Het is ingericht met vaste kasten met schuifpanelen, er is een opstelplek voor de cv-ketel en een raam aanwezig. Hierdoor biedt deze verdieping tal van mogelijkheden en kan de ruimte ook prima als slaapkamer functioneren.



Tuin

De gezellige achtertuin is gelegen op het zuiden en ingericht met sierbestrating, vaste plantenborders en een overkapping waar u tot de late uurtjes kunt genieten. Verder is er een elektrisch bedienbare zonneluifel, een buitenkraan en een afsluitbare achterom.



De voortuin is zoals de achtertuin keurig onderhouden en ingericht met sierbestrating en weelderige bloemenborders. De oprit biedt plaats aan 1 - 2 auto's en is ook v.v. een buitenkraan.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

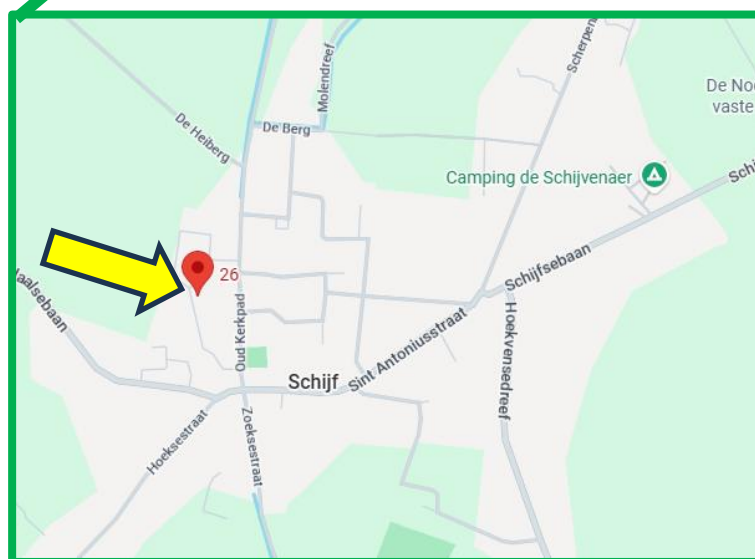
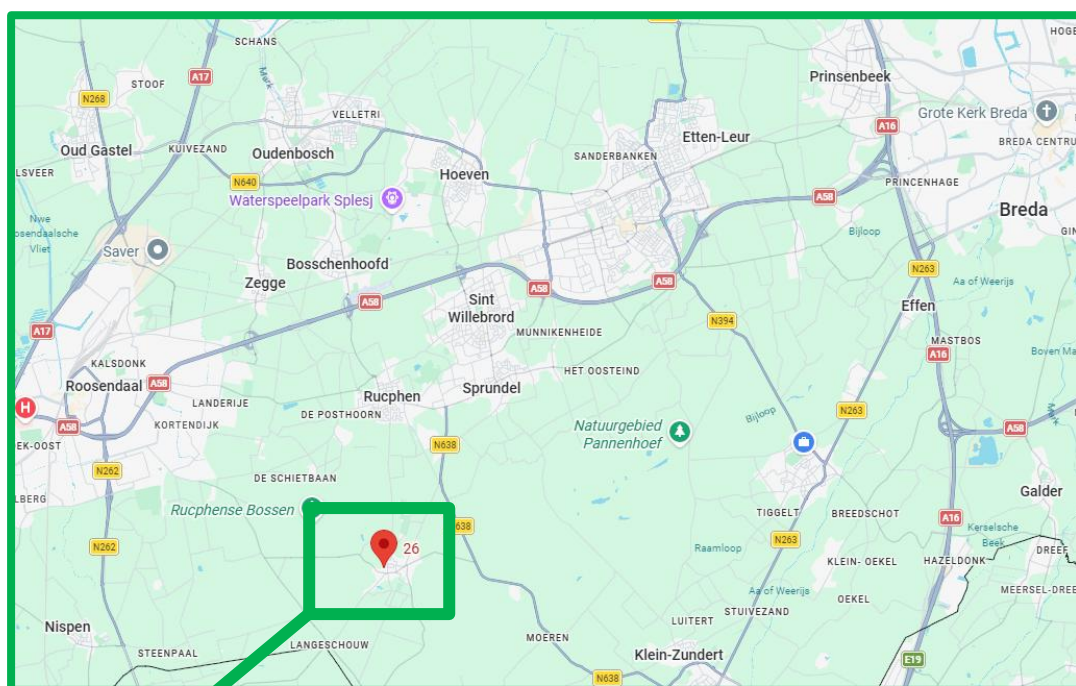
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rucphen	I	1728	225 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Rucphen heeft de woning een woonbestemming en de voortuin een tuinbestemming. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





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.

Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang er geen door alle partijen ondergetekende koopovereenkomst is, is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

Volgens de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden ligt de woning in een niet kwetsbaar gebied (0-20%)

*

Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen.



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

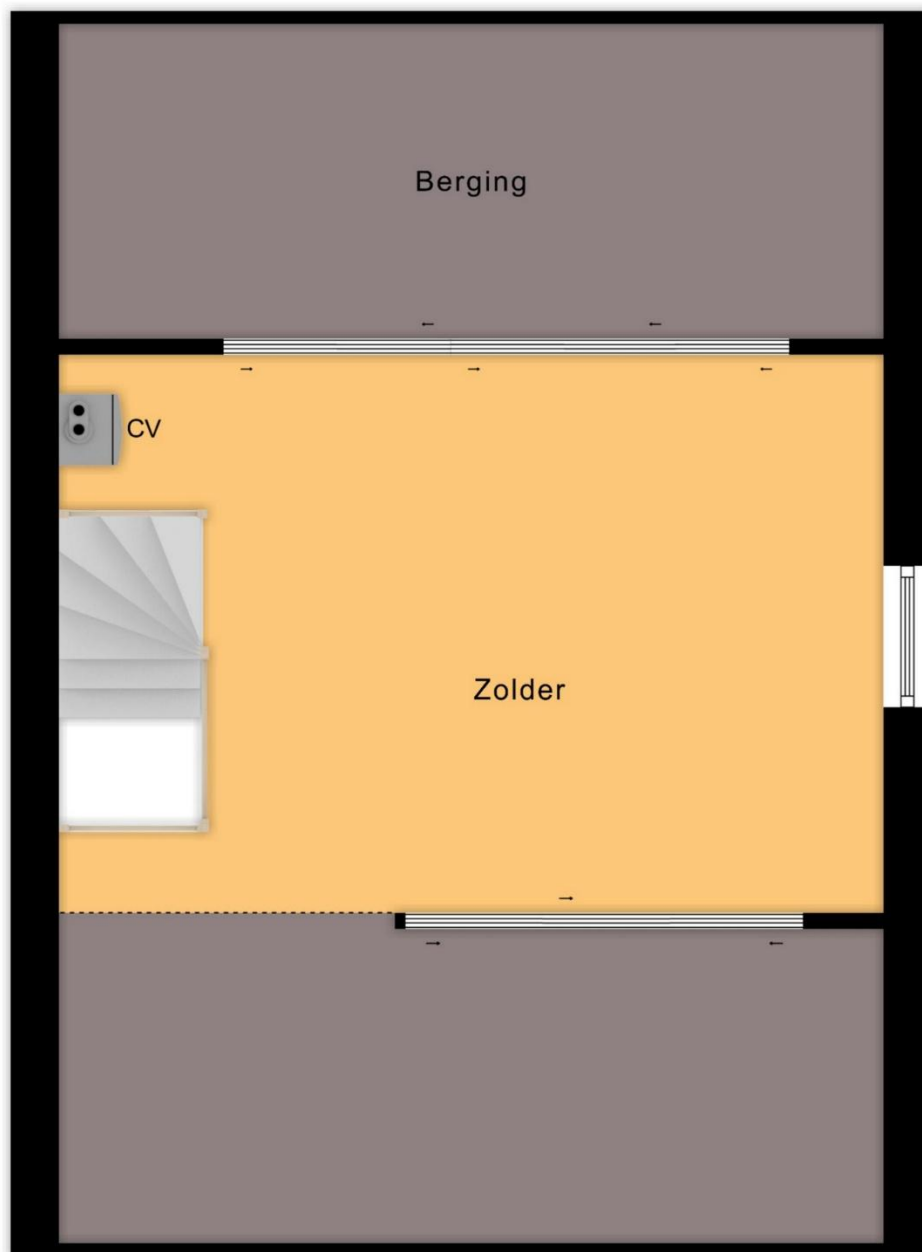
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

5.14 m

7.60 m

1.90 m

3.48 m



3.04 m

2e Verdieping

