

de Schietbaan 1

Rucphen

Vraagprijs

€ 675.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	9.225 m²
Inhoud	521 m³
Bouwjaar	1901
Energielabel	F

Vraagprijs

€ 675.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een schitterende locatie gelegen aan de rand van de Rucphense Bossen een vrijstaande woning met paardenstallen en weiland met een totale perceeloppervlakte van maar liefst 9.225m². Het object is gelegen in het buitengebied tussen Rucphen en Roosendaal in een landelijke maar vooral bosrijke omgeving. Een wijkwinkelcentrum met diverse winkels bevindt zich in de nabije omgeving en ook het centrum van Roosendaal bevindt zich op fietsafstand van deze locatie en ook hier zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Er is een uitgebreid winkelaanbod, basis- en middelbare scholen, een NS station én een bruisende binnenstad. Te paard, te voet of met de fiets zijn de Rucphense bossen binnen enkele minuten te bereiken. Dat maakt dit object bij uitstek geschikt voor de natuur- of paardenliefhebber!

Door de centrale ligging zijn de plaatsen Bergen op Zoom, Breda maar ook Antwerpen goed te bereiken. De snelweg is op 10 autominuten afstand gelegen waardoor ook de Randstad zich binnen handbereik bevindt.

Perceeloppervlakte: 9225m²

Woonoppervlakte: circa 118m²*

* (circa 36m² van de verdieping is aangemerkt als "overige inpandige ruimte" gezien het feit dat deze ruimte een stahoogte heeft van circa 1,95m (nav een verlaagd plafond) in plaats van de noodzakelijke stahoogte van 2m (om als woonoppervlakte meegerekend te mogen worden). Met enige aanpassingen kan de woonoppervlakte betreffende de verdieping dus worden vergroot naar circa 154m²).

De woning dateert oorspronkelijk van omstreeks 1901 maar gedurende de jaren is deze woning verschillende keren verbouwd en gemoderniseerd. De woning is uitgevoerd met houten kozijnen, welke

gedeeltelijk zijn voorzien van dubbel glas. Er zijn verder geen isolatiemaatregelen getroffen. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-combiketel. Daarnaast is er in de woonkamer een houtkachel aanwezig. Modernisering c.q.

onderhoudswerkzaamheden aan zowel de woning als de bijgebouwen zijn echter wel noodzakelijk.

Indeling

Begane grond

Een hal / entree met tegelvloer, stucwerk en granol wanden en houten schrootjes plafond. Toilet met tegelvloer, houten schrootjes wanden, houten schrootjes plafond en handwasbakje. De meterkast en trapopgang naar de verdieping bevinden zich eveneens in de hal. Vanuit de hal is er een slaapkamer, de badkamer en de keuken te betreden. De slaapkamer met tapijttegels, stucwerk wanden en schrootjes plafond is voorzien van een vaste wastafel en vaste kast. De eenvoudige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad en vaste wastafel met badkamermeubel. De ruime eetkeuken met tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel. Het betreft een L-vormige keukenopstelling met 5-pits gaskookplaat, koelkast, oven en vaatwasser. De keuken is mooi licht door de ramen aan weerszijden van de ruimte. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin toegankelijk. Direct aansluitend aan de keuken bevindt zich in het voormalige en verbouwde schuurdeel de woonkamer. De woonkamer is uitgevoerd met een laminaatvloer, deels stucwerk, deels schoon metselwerk wanden en balkenplafond. De woonkamer is tevens voorzien van een houtkachel.

Verdieping (houten verdiepingsvloer)

Ruime overloop met C.V.-ruimte en een vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Een slaapkamer gesitueerd aan de rechterzijde van de woning met tapijttegels, schoonmetselwerk wanden, balkenplafond, voorzien van een wastafel en een grote opbergkast. De tweede slaapkamer gesitueerd aan de linkerzijde van de woning is voorzien van een tapijtvloer en vaste kasten. De derde slaapkamer is wat kleiner (circa 5,7m²) en ook deze is voorzien van een tapijtvloer.

Tuin

De tuin is rondom de gehele woning gelegen. De tuin heeft een variatie aan volwassen bomen en beplanting. Er is een verharde oprit aan de zijkant van de woning, uitkomend op de Schietbaan, met parkeerruimte voor meerdere auto's. Hier staat een zeer eenvoudige, deels te herbouwen, garage / berging van 22m².

Ook is er een tweede afsluitbare oprit aan de achterzijde bij de paardenstallen (uitkomend op de Langendijksestraat) waarbij het achtererf is te bereiken. Dit verhard erf biedt voldoende plaats aan meerdere auto's of paardentrailers.

Schuur met paardenstallen

Direct achter de woning staat de schuur met paardenstallen. Deze schuur, met een oppervlakte van circa 100m², is opgetrokken uit steen en met bitumen gedekt. De schuur dient echter op enkele vlakken nader te worden afgewerkt.

In de schuur zijn vier paardenboxen (3,5m x 3,5m) aanwezig en drie daarvan zijn voorzien van een buitenluik en één box is gesitueerd in de opslagruimte. Tevens is er een betegelde poets- / wasplaats met koud en warm water (middels een elektrische boiler), een zadelkamer en een wasruimte aanwezig. Aan de achterzijde

van deze schuur is nog een overkapping aanwezig.

Paddocks / weiland

Achter de paardenstallen, zijn enkele paddocks met schuilstallen en een rijbak gelegen. De overige aangrenzende grond is in gebruik als weiland. Dit weiland is middels een eigen grondwaterbron te beregenen.

De weides en paddocks zijn met een houten hekwerk omheind en geheel afgeschermd van de openbare weg middels een groenstrook met bomen en struiken.

Algemeen

- Prachtige locatie direct bij de bossen, ideaal voor paardenliefhebbers;
- Roosendaal én de Belgische grens zijn op korte afstand gelegen;
- Onderhoudswerkzaamheden aan woning en bijgebouwen noodzakelijk;

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.











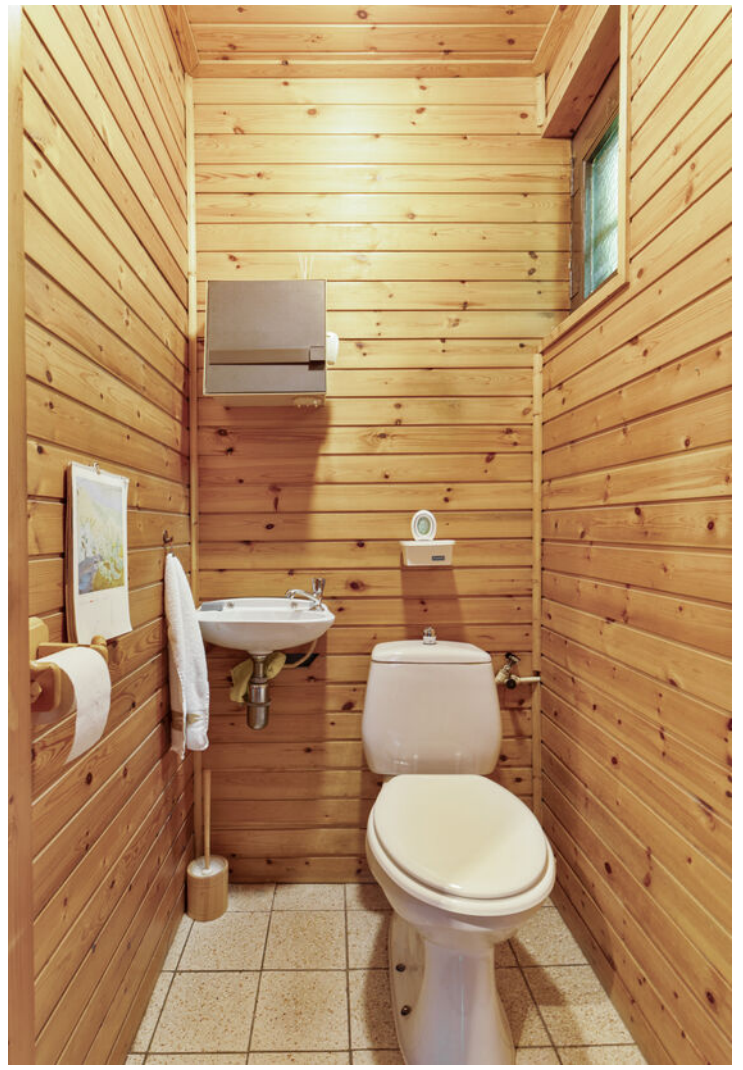
Aanzicht





Hal / Entree







Slaapkamer begane grond





Eetkeuken







Woonkamer







Woonkamer / Overloop





Slaapkamer





Slaapkamer





Achterzijde / Tuin





Tuin





Overkapping / Paardenstallen





Opslagruimte / Poetsplaats





Weiland / Paddocks / Berging





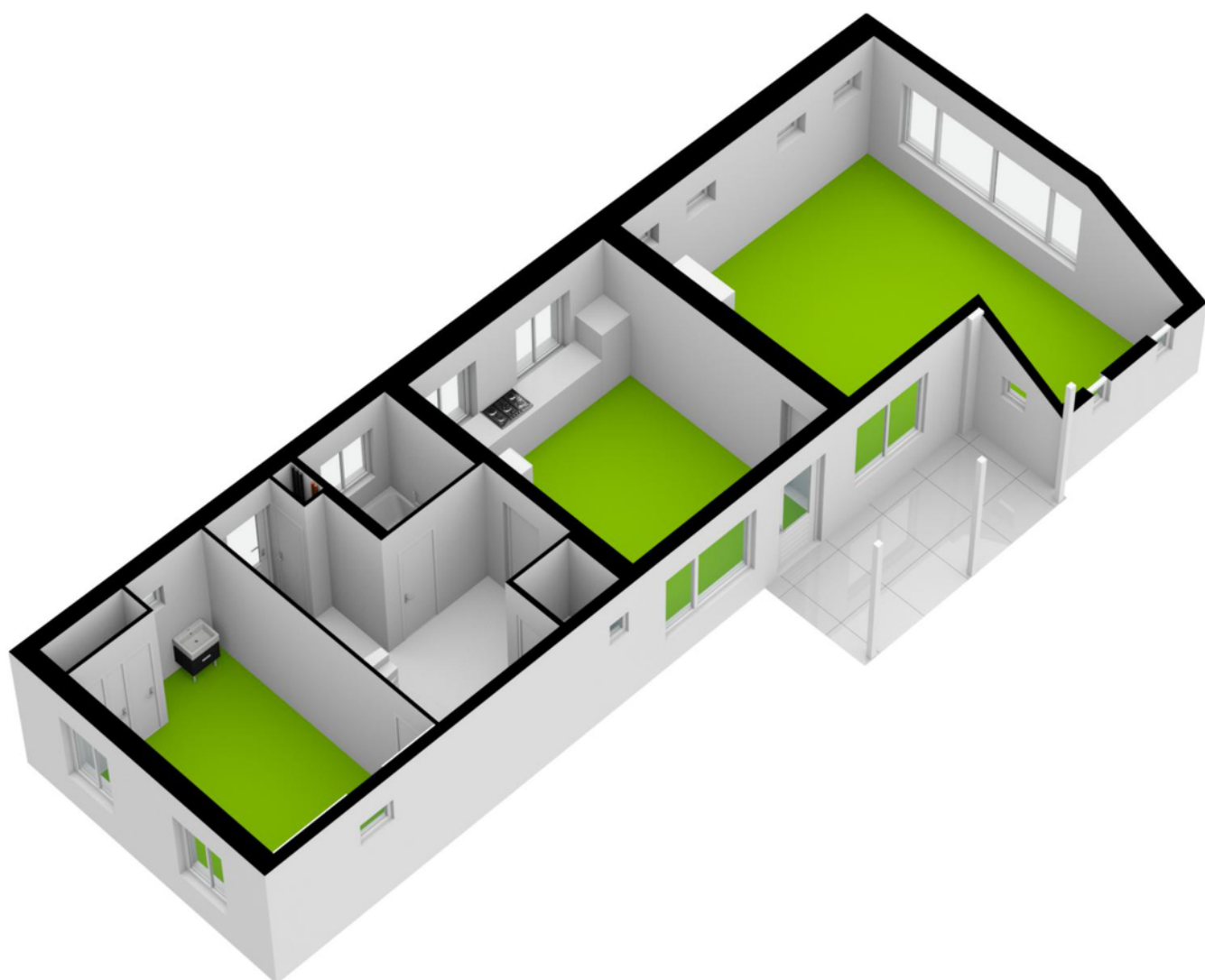




Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond 3D

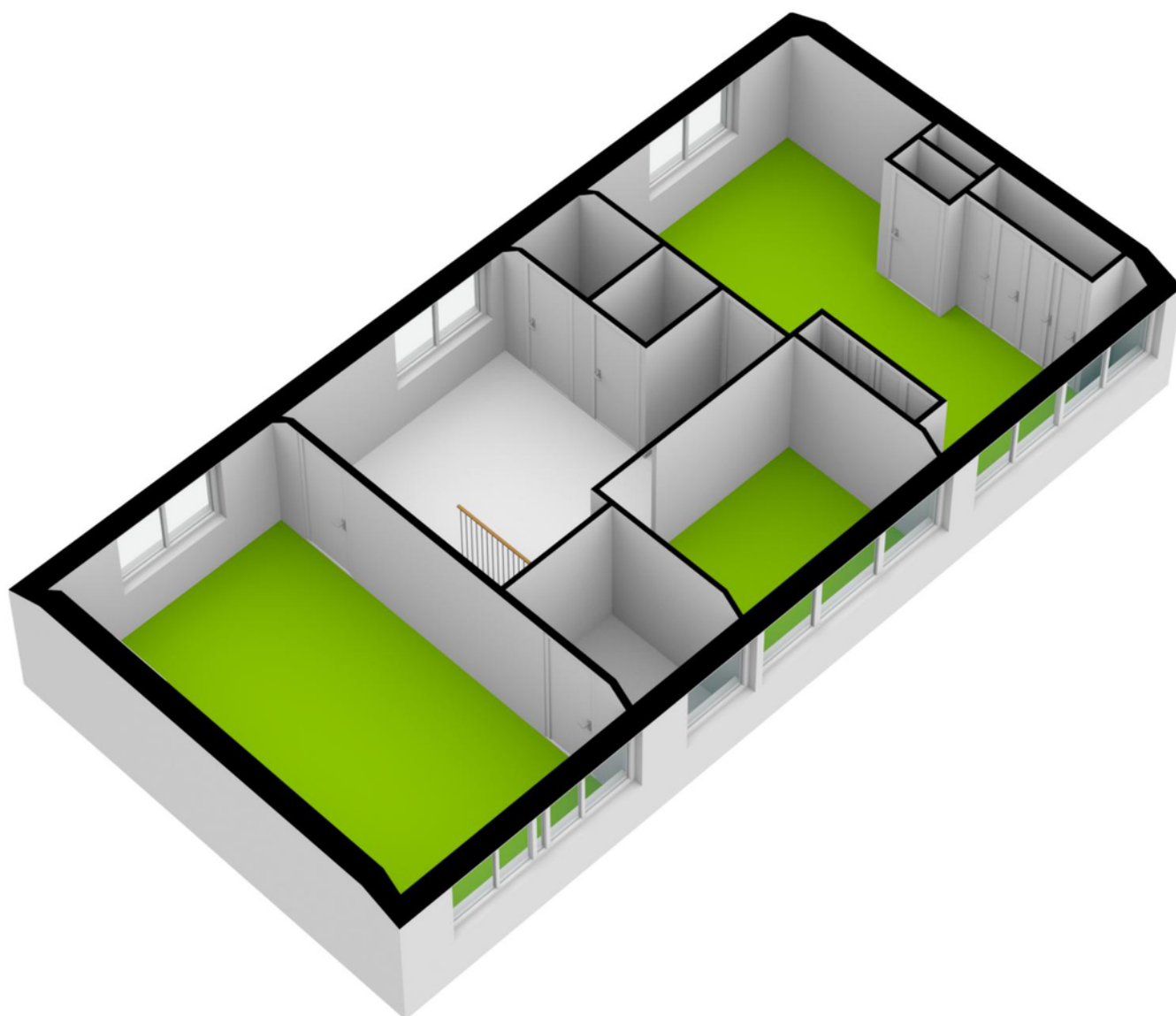


Plattegrond - Verdieping

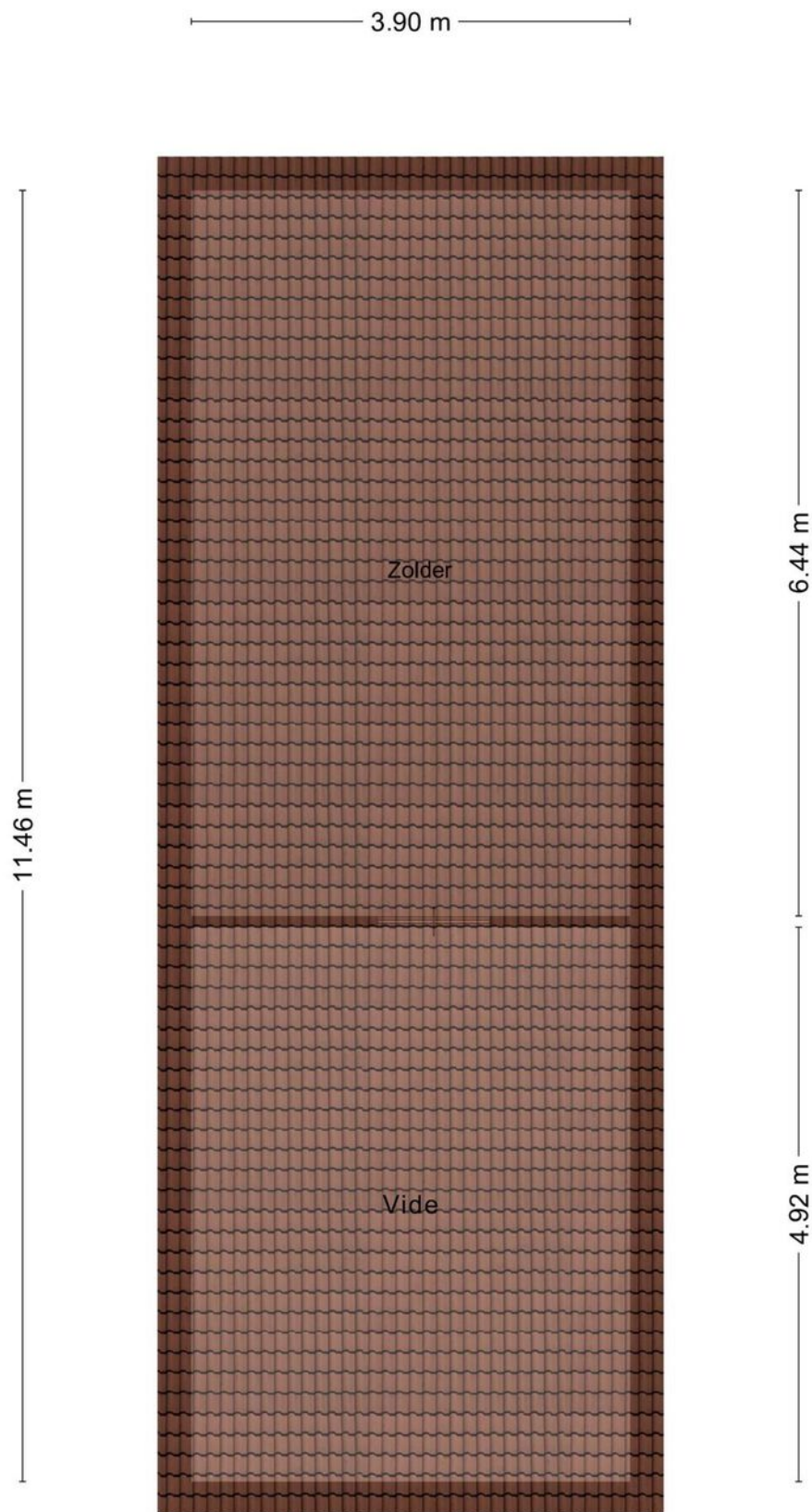


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Verdieping 3D



Plattegrond - Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

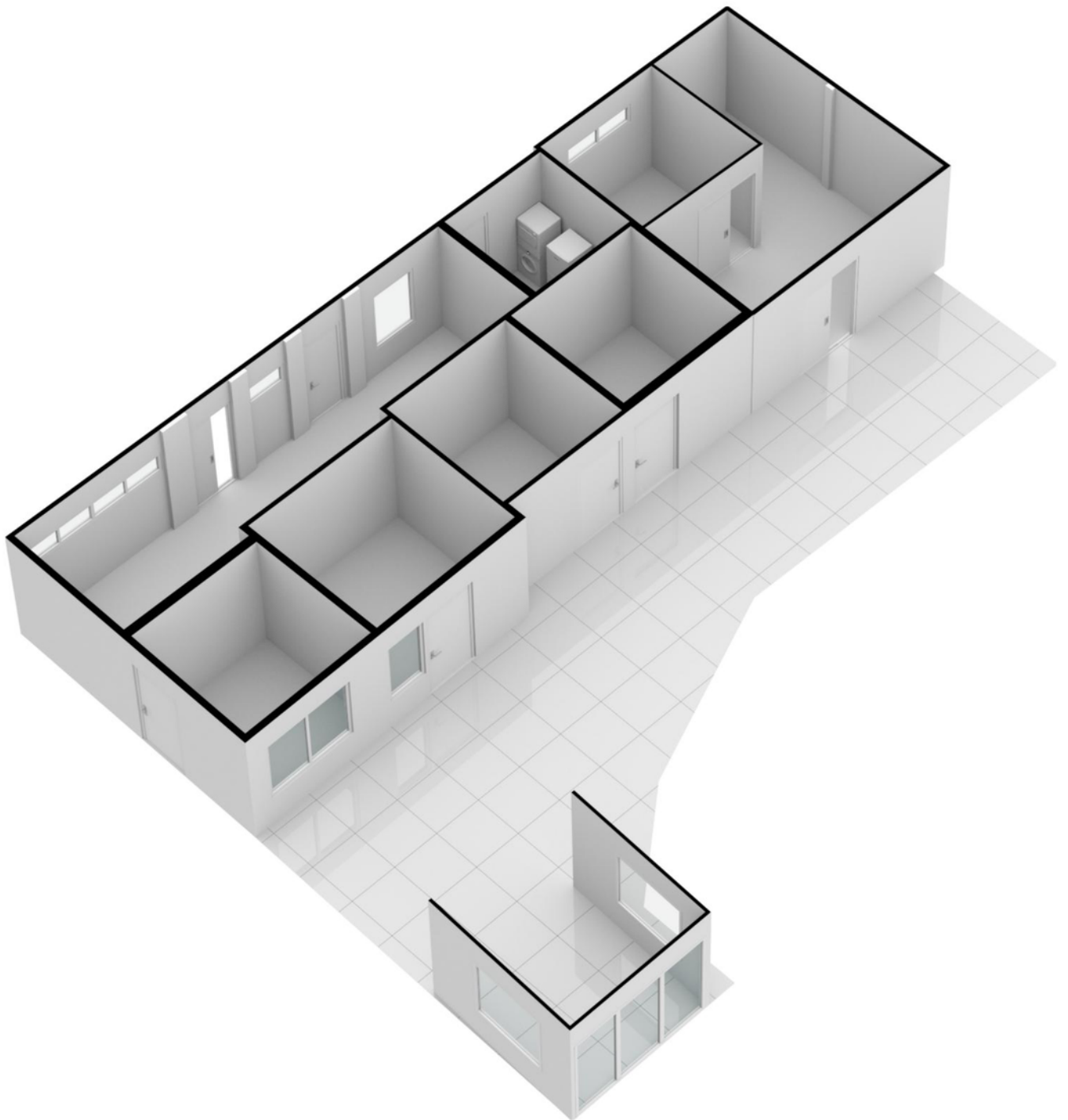
Plattegrond - Zolder 3D



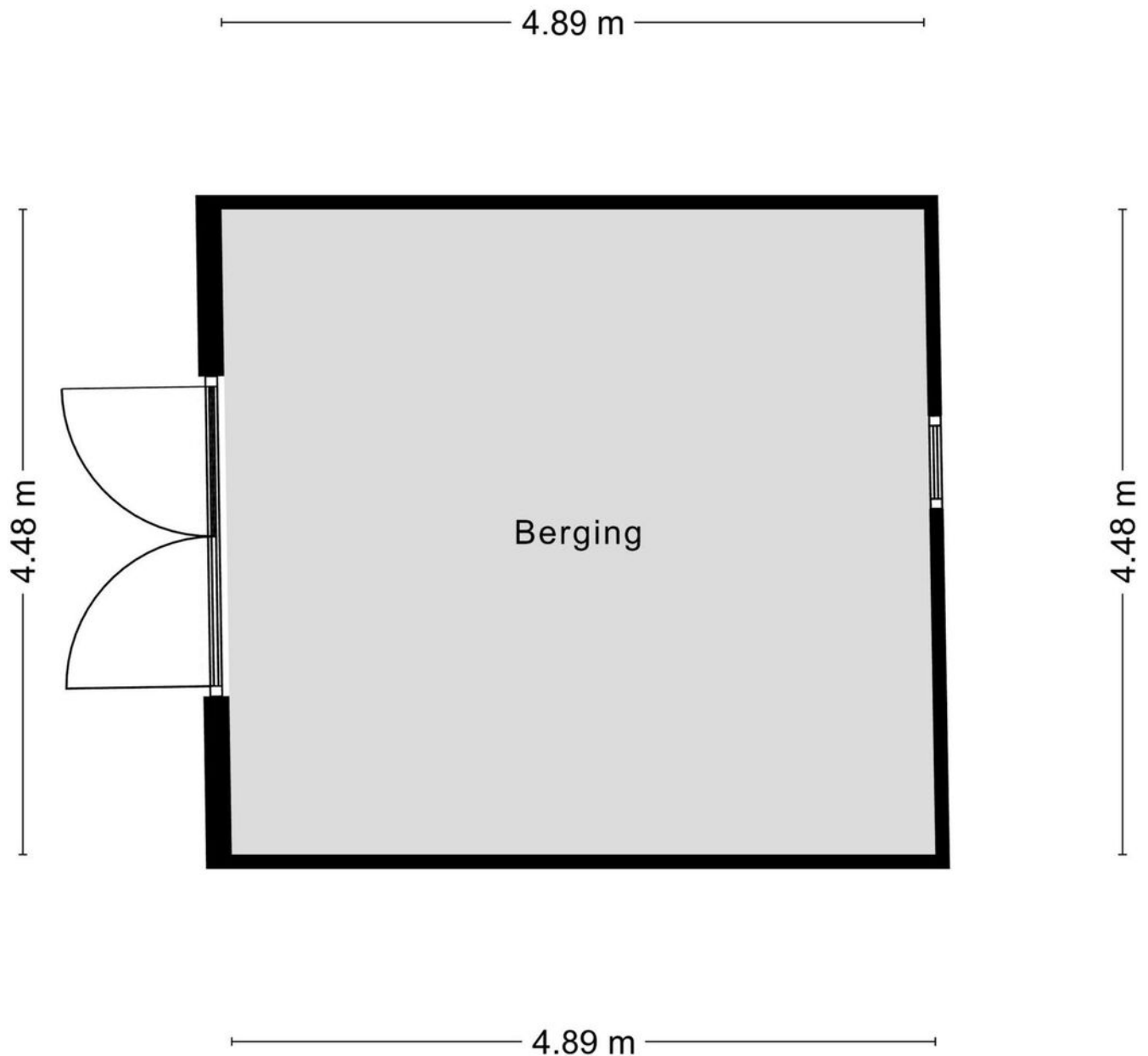
Plattegrond - Paardenstallen



Plattegrond - Paardenstallen 3D

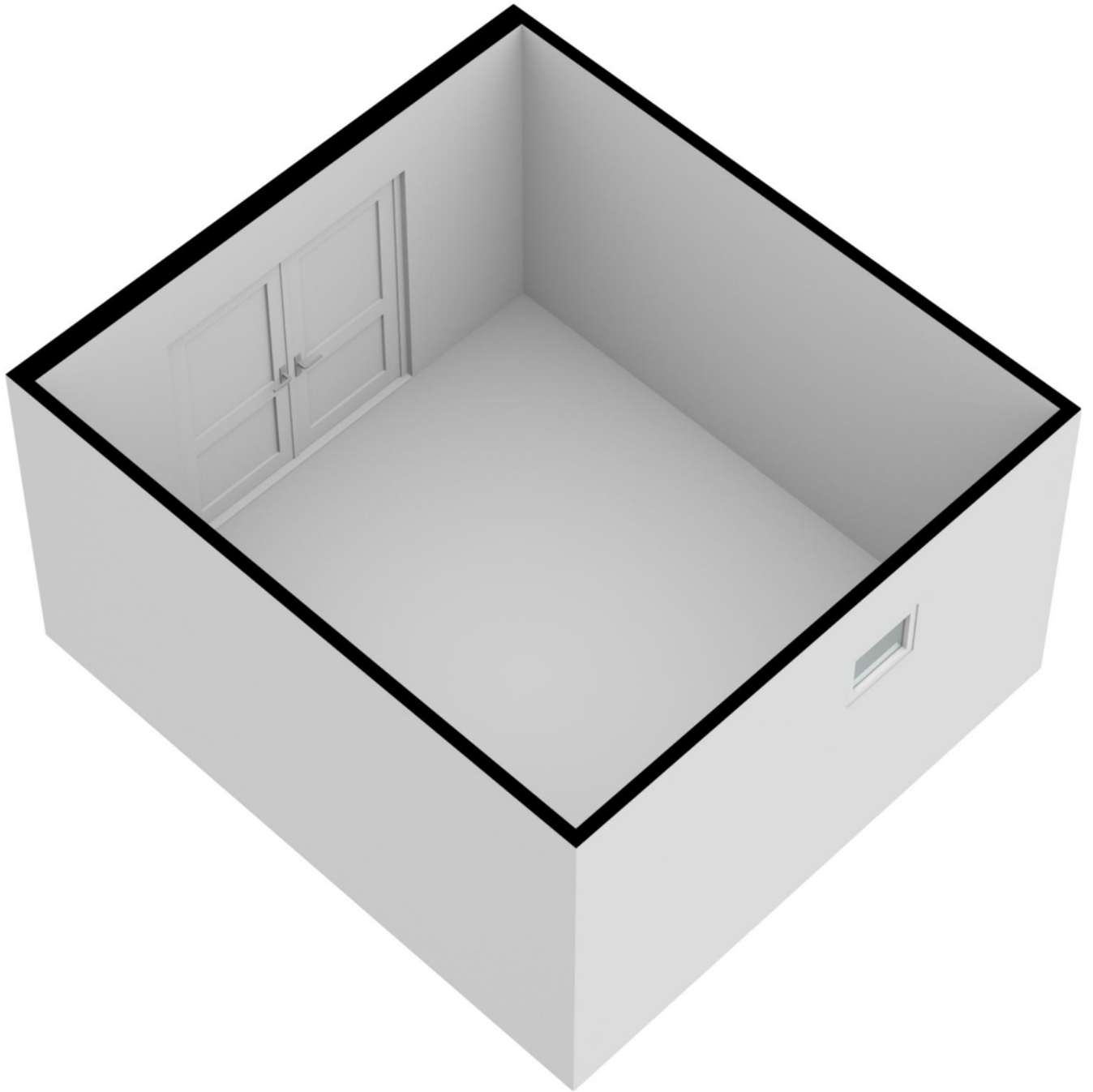


Plattegrond - Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wezenbeek

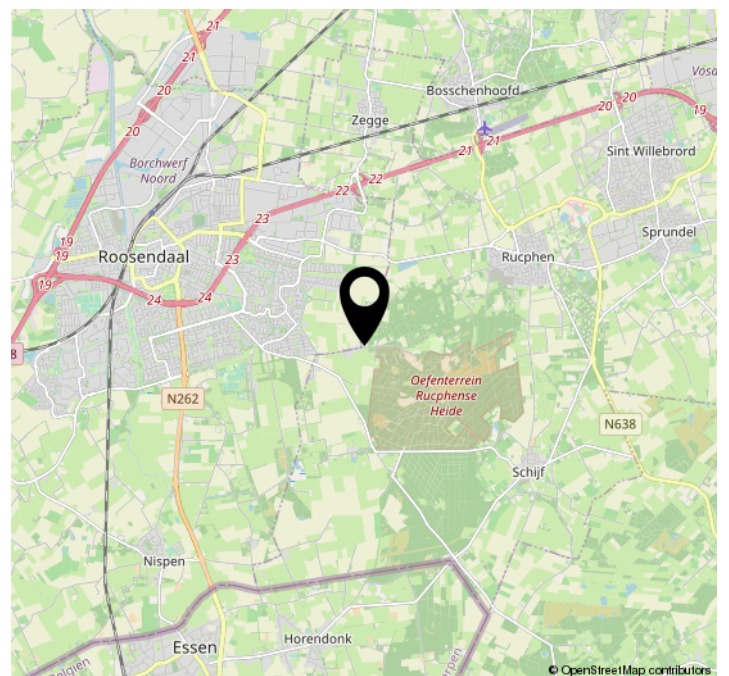
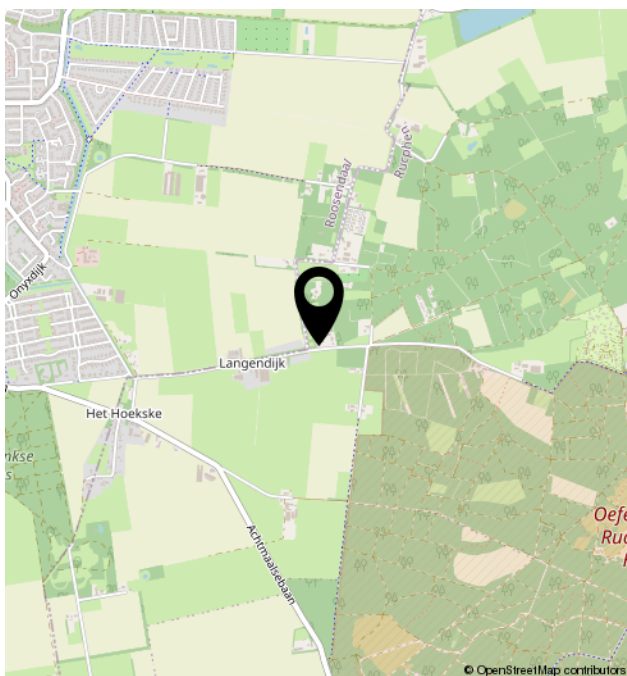
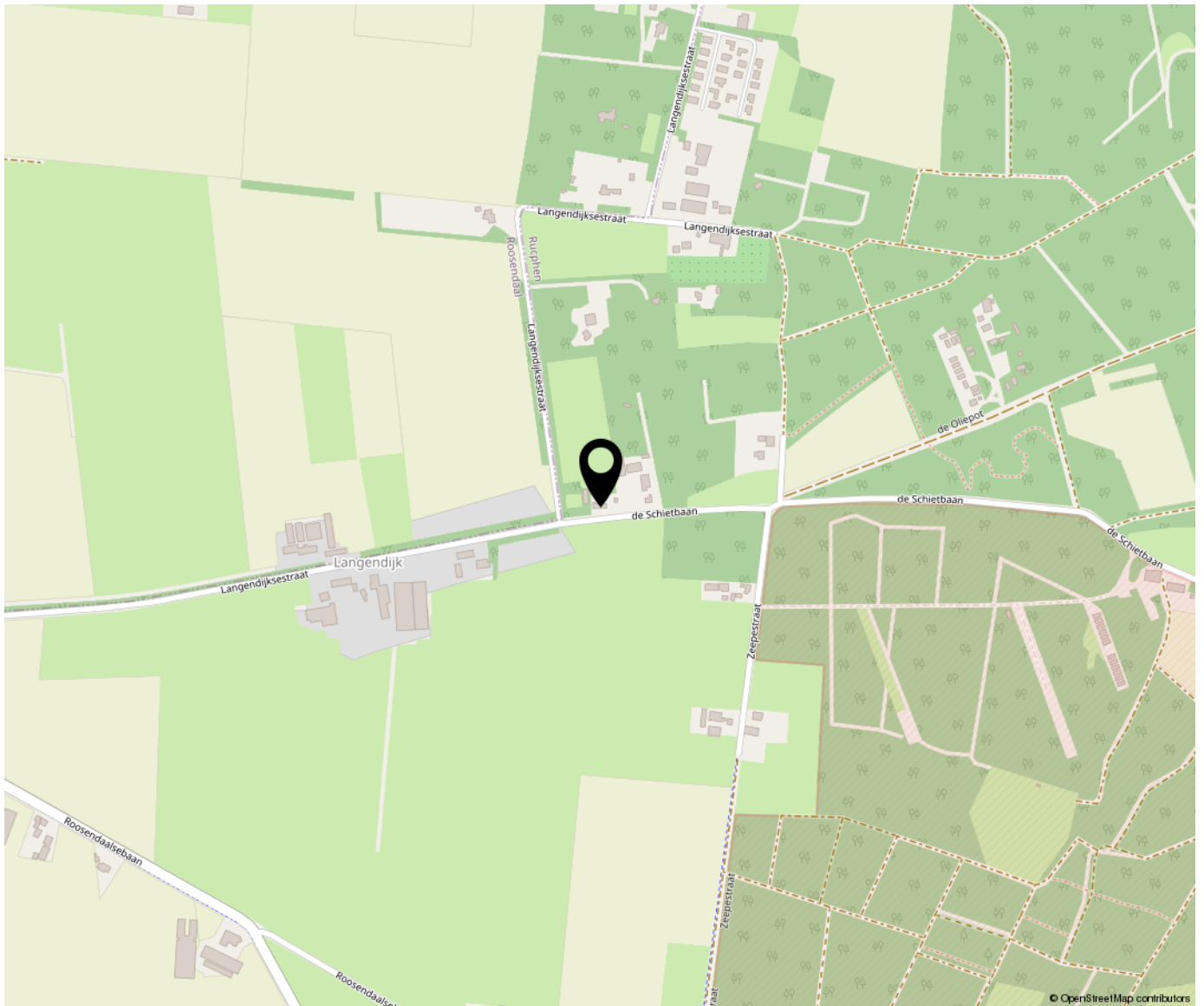


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023
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



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

de Schietbaan 1, Rucphen



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

