



Hoge Aard 3

SCHIJF

Vraagprijs: € 794.500 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
223 m²

Perceeloppervlakte
755 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1976

Energie label
C



Omschrijving

Aan de Hoge Aard 3 in Schijf staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een royale tuin rondom, een grote garage, ruime oprit en maar liefst vier slaapkamers.

De woning combineert sfeer en comfort op een fraaie manier dankzij de lichte leefruimtes, authentieke details zoals het balkenplafond en de indrukwekkende schouw met houtkachel.

Daarnaast biedt de woning de luxe van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen hier moeiteloos mogelijk is. Met energielabel C, een heerlijke serre en een royale leefkeuken heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier. Benieuwd naar deze fijne woning? Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Je parkeert de auto eenvoudig op de ruime oprit en betreedt de woning via de royale entree. De hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Direct bij binnenkomst ervaar je de ruimte en praktische indeling die deze woning zo aantrekkelijk maakt.

Wonen & Koken

De woonkamer is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Het authentieke balkenplafond zorgt voor karakter en sfeer, terwijl de centraal geplaatste houtkachel met indrukwekkende schouw een warme en uitnodigende uitstraling geeft. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek waar familie en vrienden graag aanschuiven.

Vanuit de woonkamer bereik je de serre, een heerlijke extra leefruimte die baadt in het daglicht. Deze veelzijdige ruimte leent zich perfect als tweede zithoek, extra eetkamer, speelruimte of thuiswerkplek. Hier geniet je het hele jaar door van een prachtig uitzicht op de tuin.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en mag met recht een echte leefkeuken genoemd worden. De moderne donkere keuken heeft een eigentijdse uitstraling en biedt volop werk- en bergruimte. Daarnaast is er voldoende plaats voor een extra eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen tijdens het koken of gezellig na te tafelen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een extra werk- of logeerkamer wenst. De badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, allen voorzien van nette laminaatvloeren. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, hobby's of thuiswerken.

Extra comfortabel is de tweede badkamer op de verdieping, voorzien van een toilet en een dubbele wastafel. Een ideale aanvulling voor grotere gezinnen of logerende gasten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin die direct een verzorgde indruk maakt. De combinatie van groene gazons, sfeervolle terrassen en kleurrijke plantenborders zorgt voor een fijne balans tussen rust, privacy en buitenleven.

Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, gezellig wilt barbecueën met vrienden of kinderen alle ruimte wilt geven om te spelen; deze tuin biedt het allemaal. De ruime garage en royale oprit maken het plaatje compleet.

Vervolg

Omgeving en Faciliteiten

Schijf staat bekend om haar rustige en groene woonomgeving. Hier woon je in een prettige dorpsfeer met volop ruimte en natuur in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en omliggende dorpen goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met rust en ruimte binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, warmte en comfort. De combinatie van authentieke elementen, royale leefruimtes en een praktische indeling maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen, terwijl de vier slaapkamers en royale tuin ook volop mogelijkheden bieden voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte om te groeien en te genieten.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's



























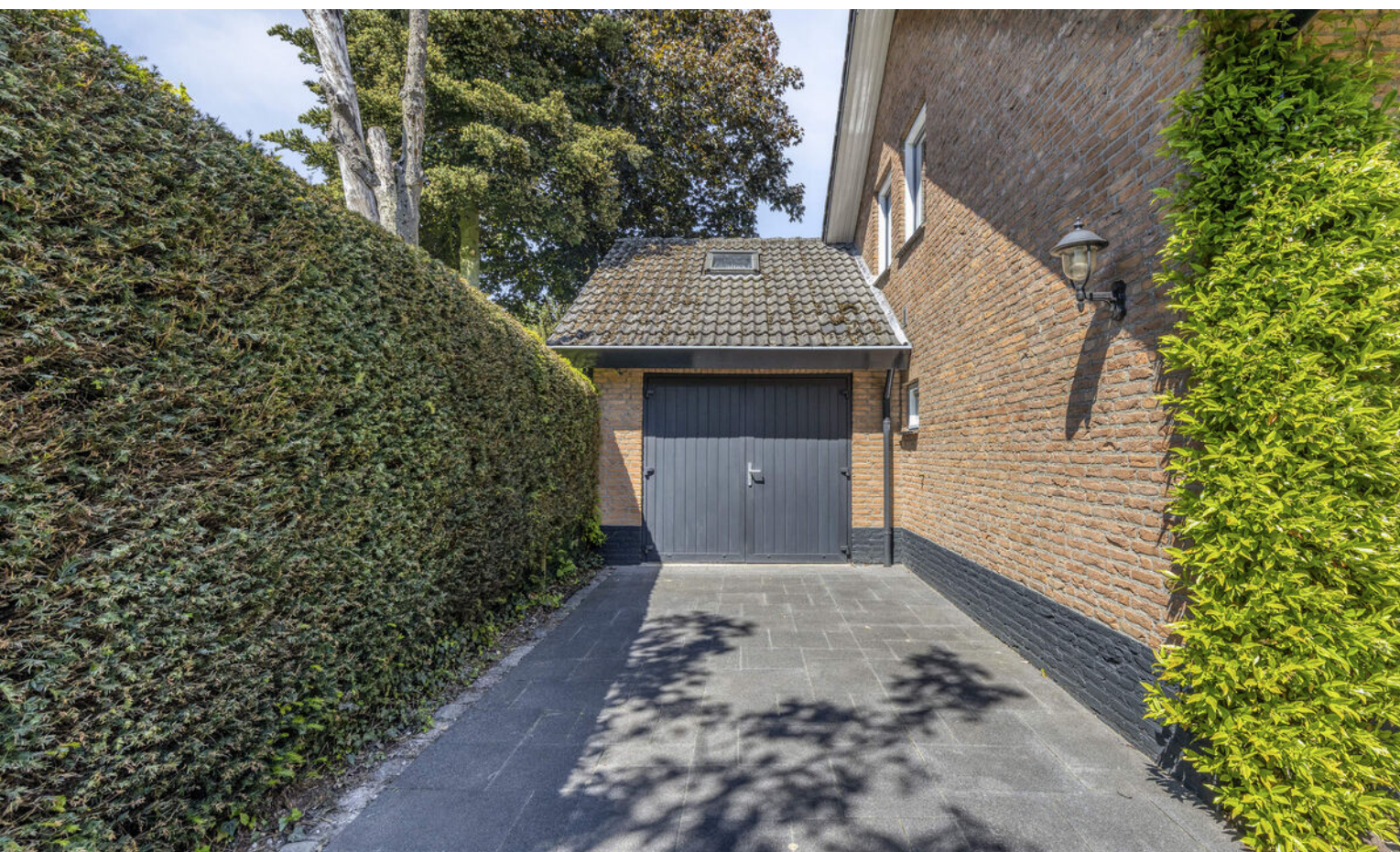














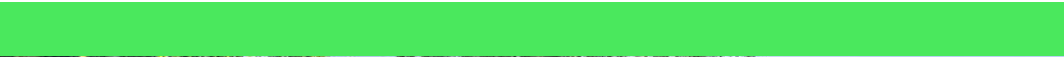












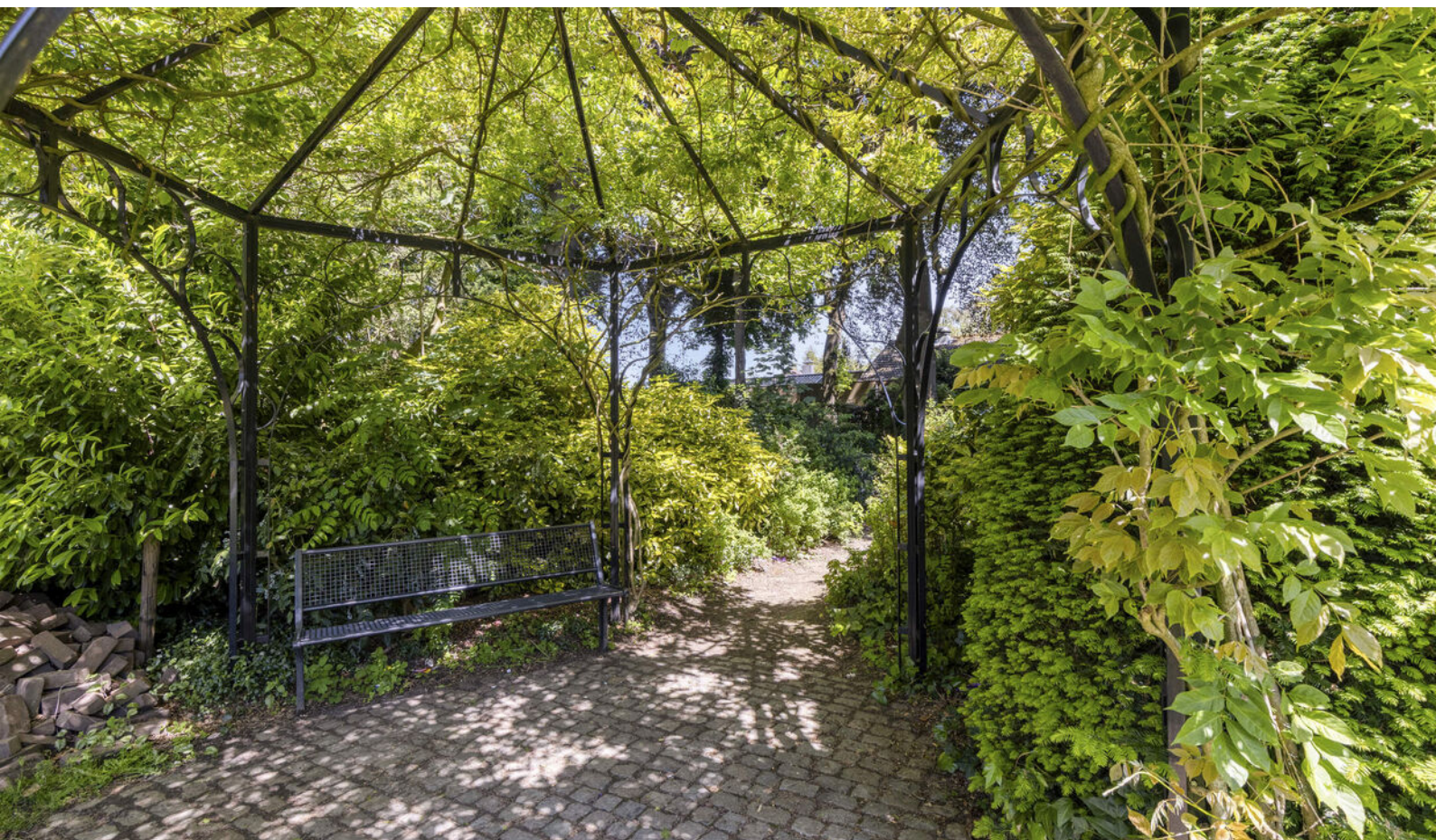
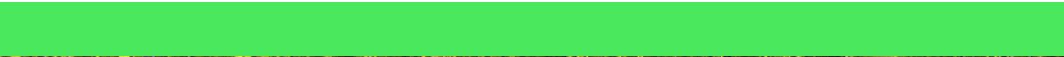












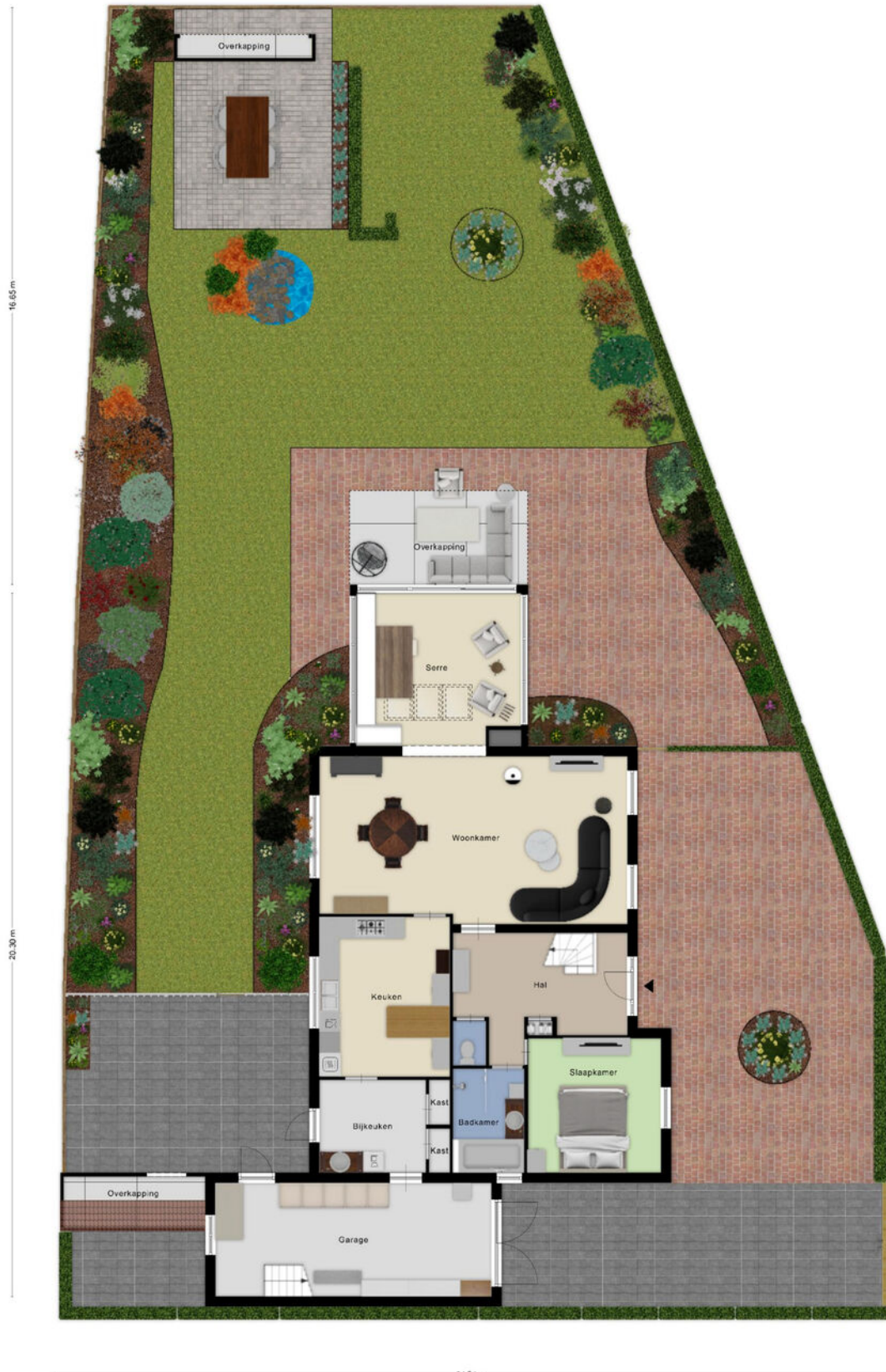








Plattegrond



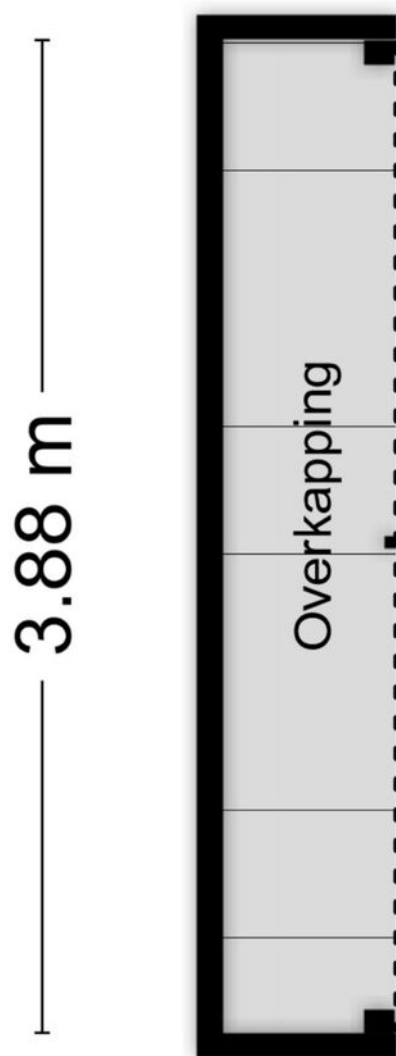
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



0.68 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: hoge



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

I

1542

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

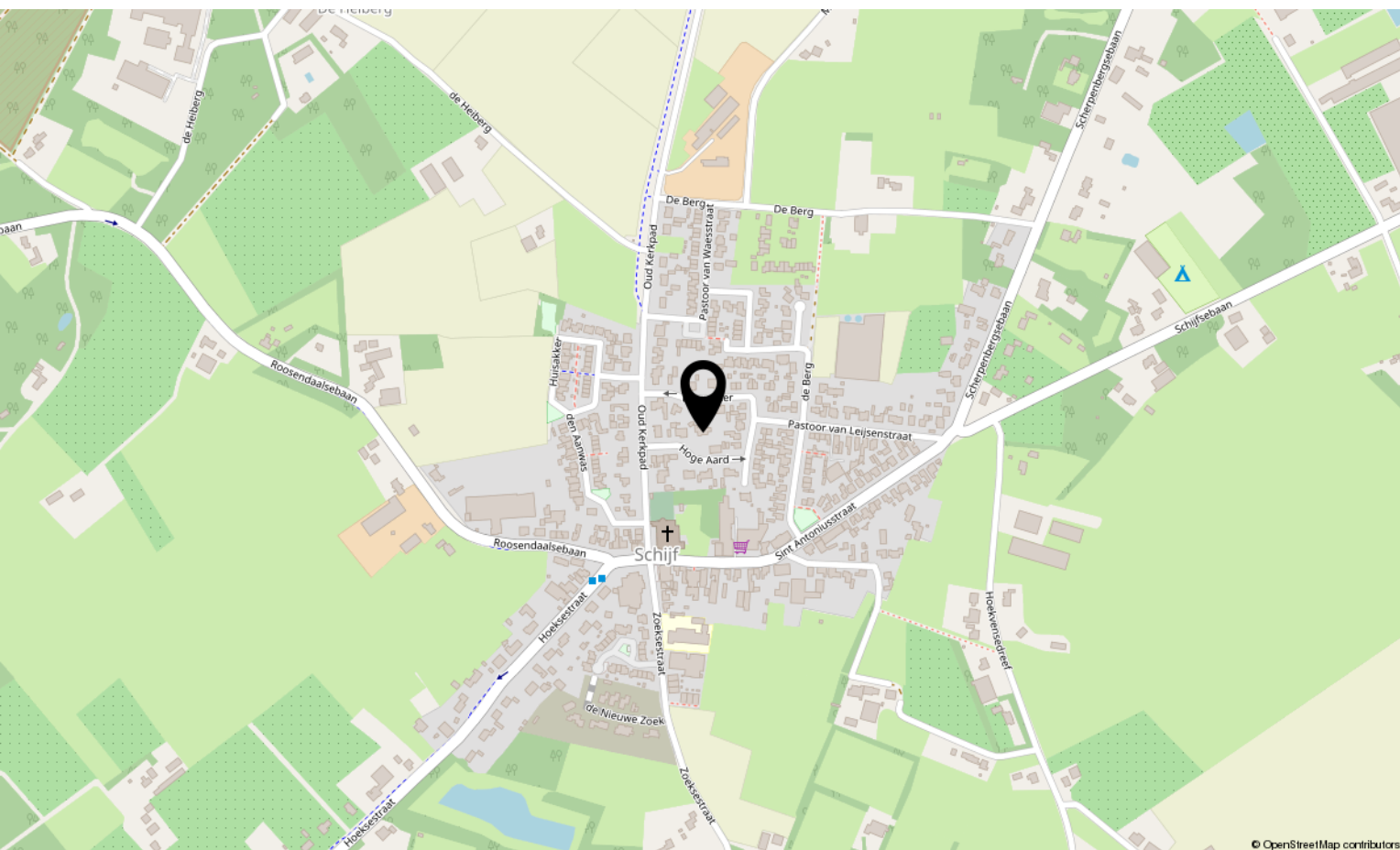
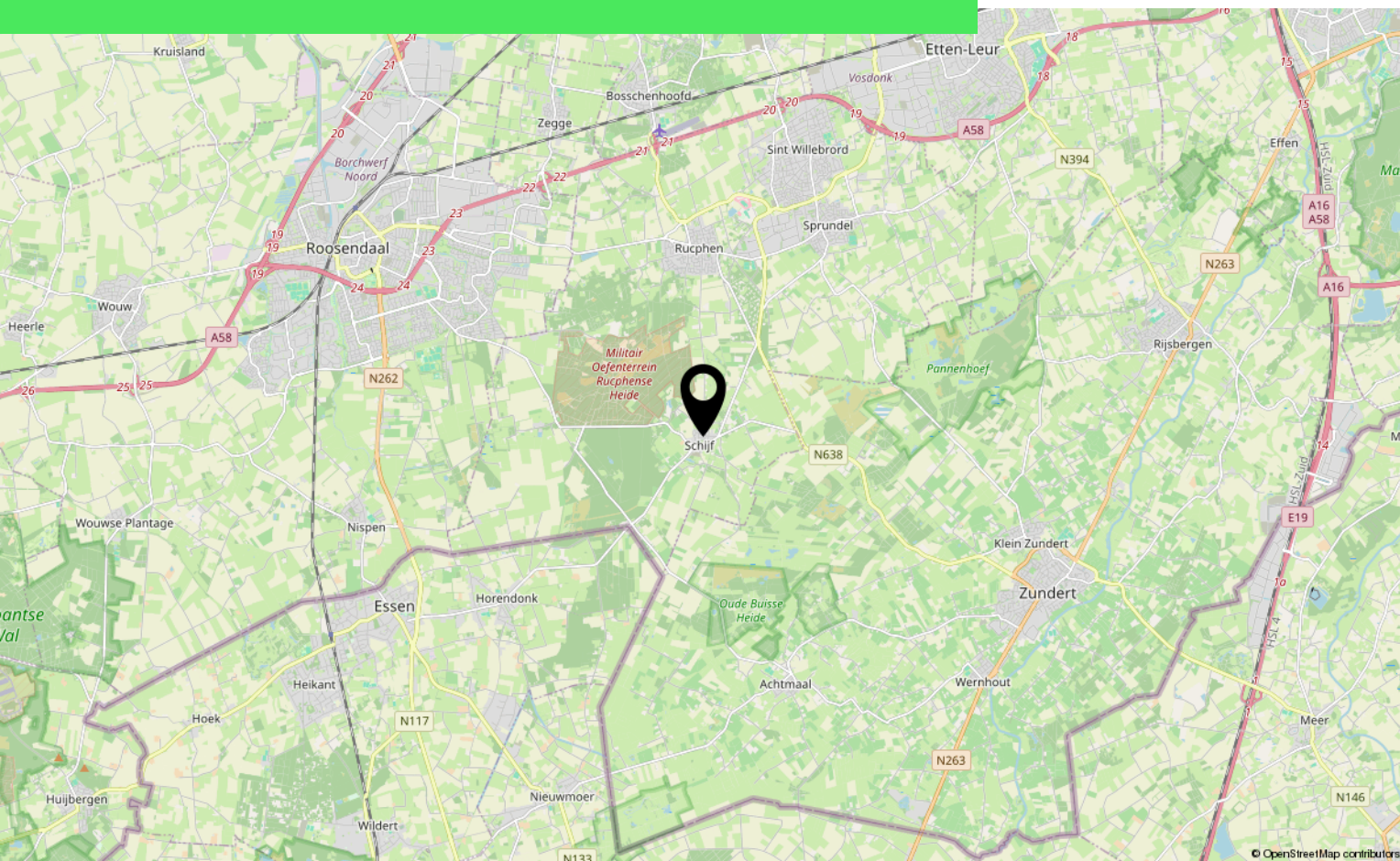
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars