

Achtmaalseweg 128

4881 AW Zundert



Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 520 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Inhoud:	ca. 422 m ³
Externe bergruimte:	ca. 29 m ²
Bouwjaar:	1959
Ligging:	Buiten bebouwde kom
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Vrijstaand wonen nabij de rand van het dorp, een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. Deze woning aan de Achtmaalseweg 128 ligt net buiten de bebouwde kom van Zundert en biedt een royale zij-tuin, vier slaapkamers en een vrijstaande garage/berging.

Ligging

De woning ligt aan een rde weg naar Achtmaal in een landelijke omgeving. Direct om de woning staan een aantal bedrijfsgebouwen en een bedrijfsterrein. De bereikbaarheid is goed. Binnen vijf minuten rijdt je naar het dorpscentrum van Achtmaal of Zundert voor je dagelijkse boodschappen, school, een gezellig terrasje of een etentje. De snelweg E19 richting Breda en Antwerpen is in tien minuten bereikbaar. En houd je van wandelen of fietsen? Dan ligt de prachtige Oude Buisse Heide letterlijk om de hoek.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de eetkamer, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De eetkamer staat via een boog in open verbinding met de aangebouwde keuken. Vanuit hier is ook de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is licht door de verschillende raampartijen en voorzien van een houten vloer en een gezellige open haard. Een fijne leefruimte met een prettige basis, die zich goed leent voor modernisering. Momenteel is de woonkamer middels een lichte scheidingswand in 2 delen verdeeld. De keuken is ingericht met een hoekopstelling en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookstel met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, close-in boiler en een oven (niet in werking). Via het achterportaal zijn tevens het toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en een ligbad. Hier is een elektrische boiler geplaatst en op het (voormalige) ligbad een plateau waar de aansluitingen voor wasmachine en droger geplaatst zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Ook op de overloop is een vaste kast aanwezig. Vanuit de overloop bereik je via een vlizotrap de (berg-)zolder.

Tuin met garage

De tuin ligt rondom de woning maar grotendeels naast de woning. De tuin is ingericht met diverse beplanting en middelhoge bomen in borders. De paden zijn afgewerkt met grintegels. Achter de woning staat een vrijstaande garage met berging. Deze is gebouwd in steen met spouw, voorzien van een pannendak en beschikt over elektra. Een praktische ruimte voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en gereedschap. Momenteel is de garage bereikbaar over het buurperceel. Rechts naast de woning is er een gedeelte tuin, waarop een eigen oprit gesitueerd kan worden, zodat de oprit op eigen grond komt te liggen.

Bestemming

Volgens omgevingsloket.nl heeft het object een bestemming Bedrijf en maakt onderdeel uit van een groter bestemmingsvlak Bedrijf met het omliggend terrein en loodsen wat niet in deze verkoop is inbegrepen. Het object betreft een bedrijfswoning, waarin formeel alleen gewoond mag worden door iemand die ten dienste van het daar gevestigde bedrijf moet zijn.

Bijzonderheden:

- + Vrijstaande woning met volop mogelijkheden voor modernisering
- + Diverse screens op de begane grond
- + Vrijstaande garage/berging met elektra
- + Net in het buitengebied gelegen, nabij de rand van het dorp Zundert
- + Royale zijtuin op de avond zon













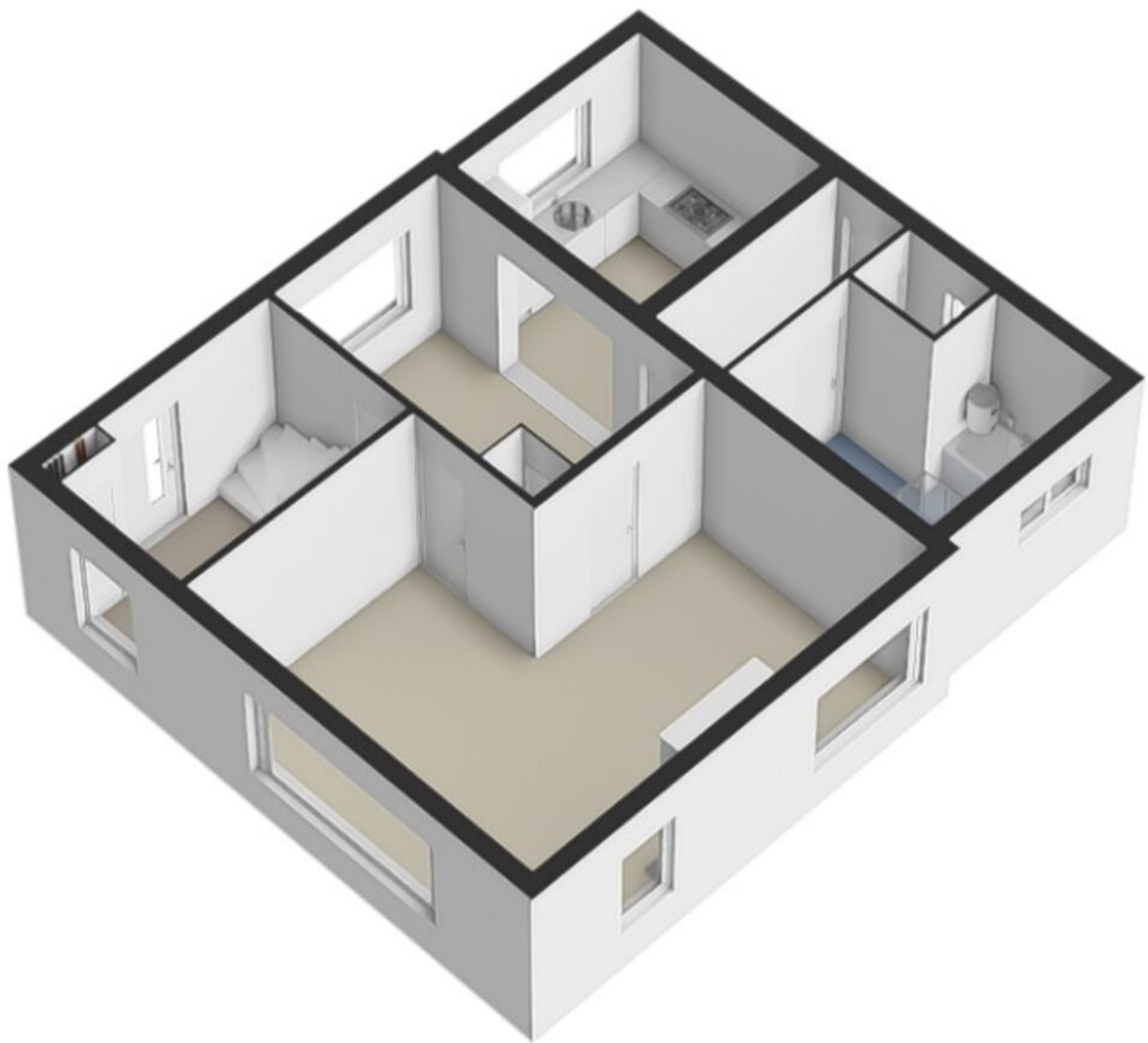


Begane grond

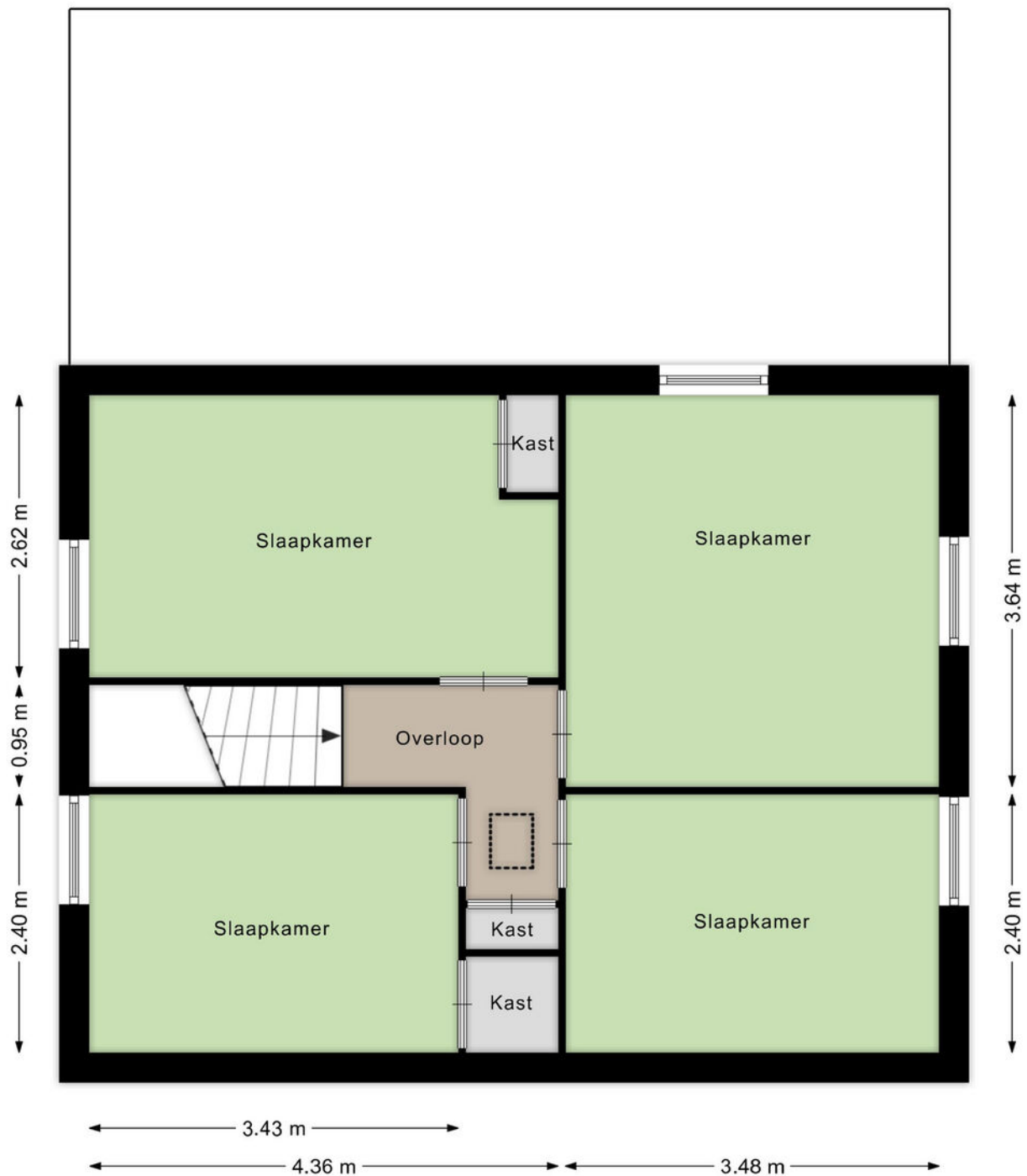


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D

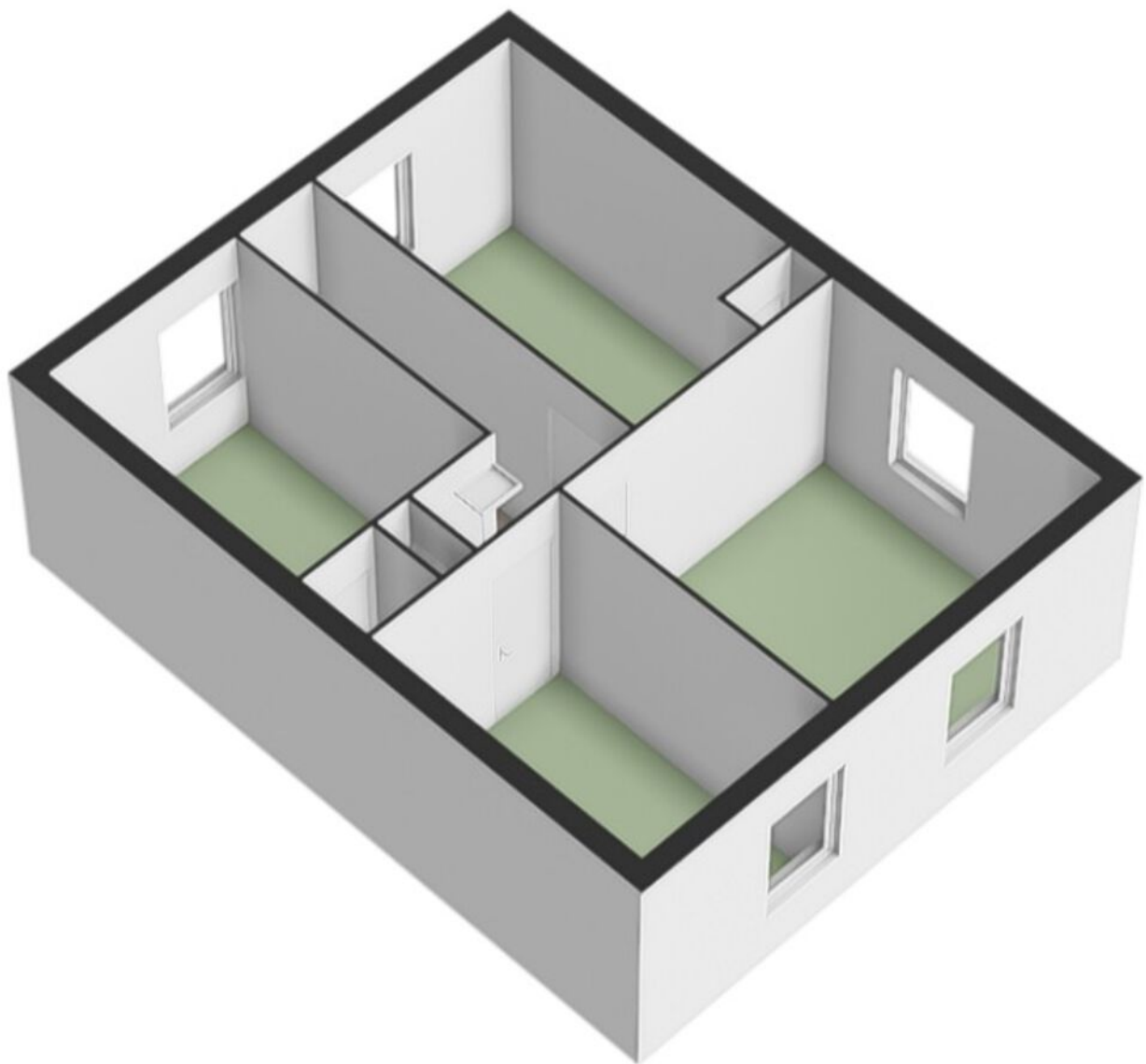


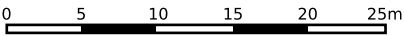
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping 3D





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

Zundert

U

350

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

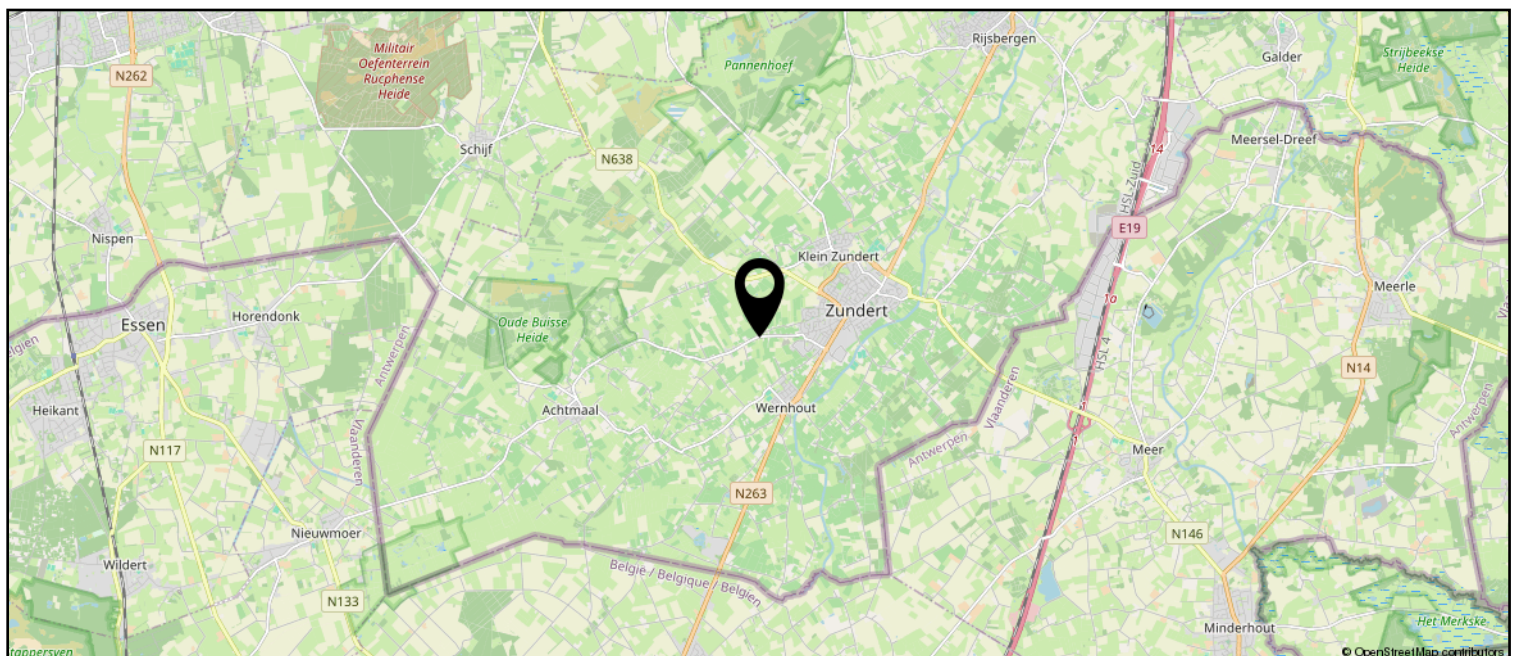
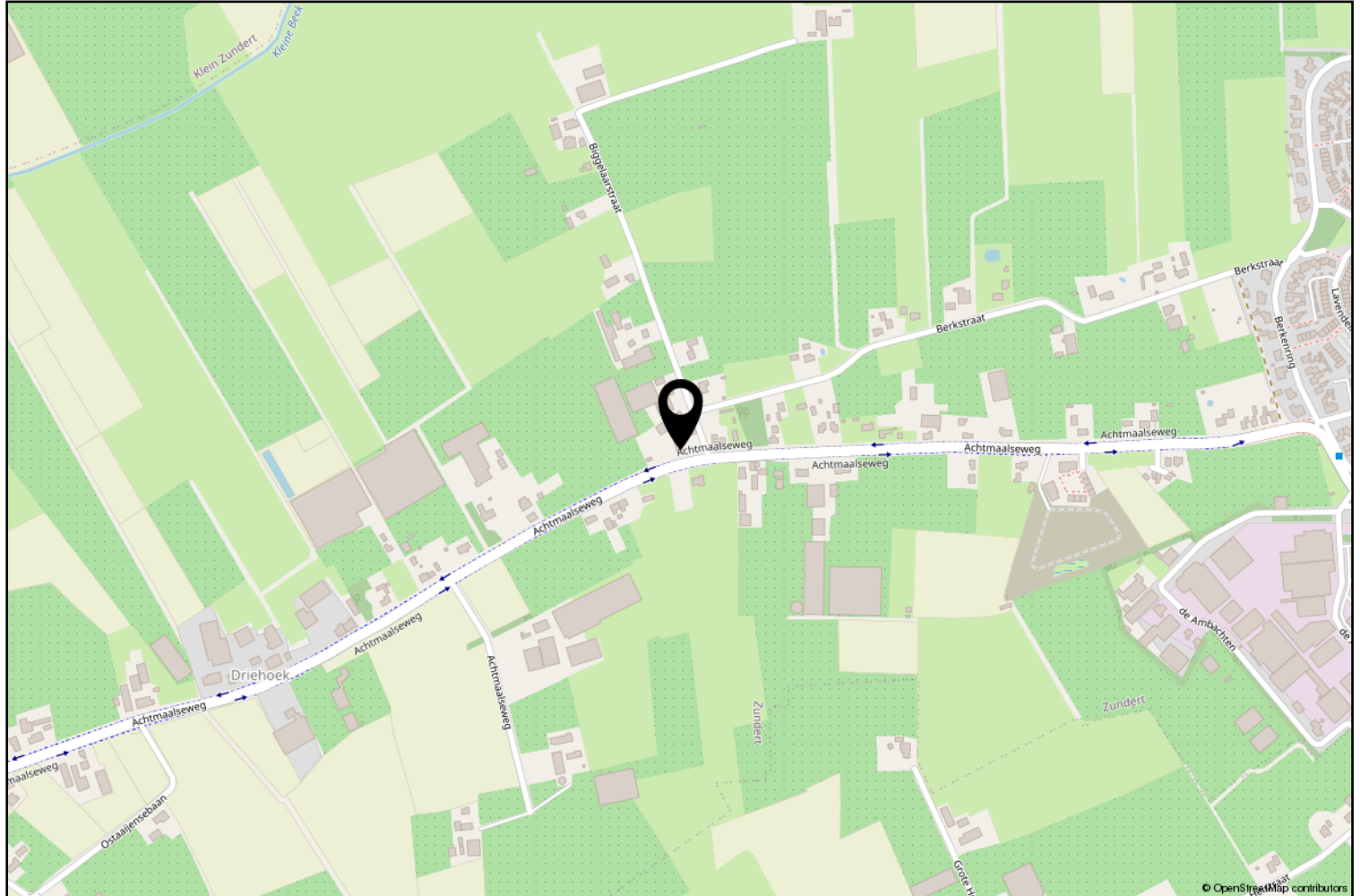
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.