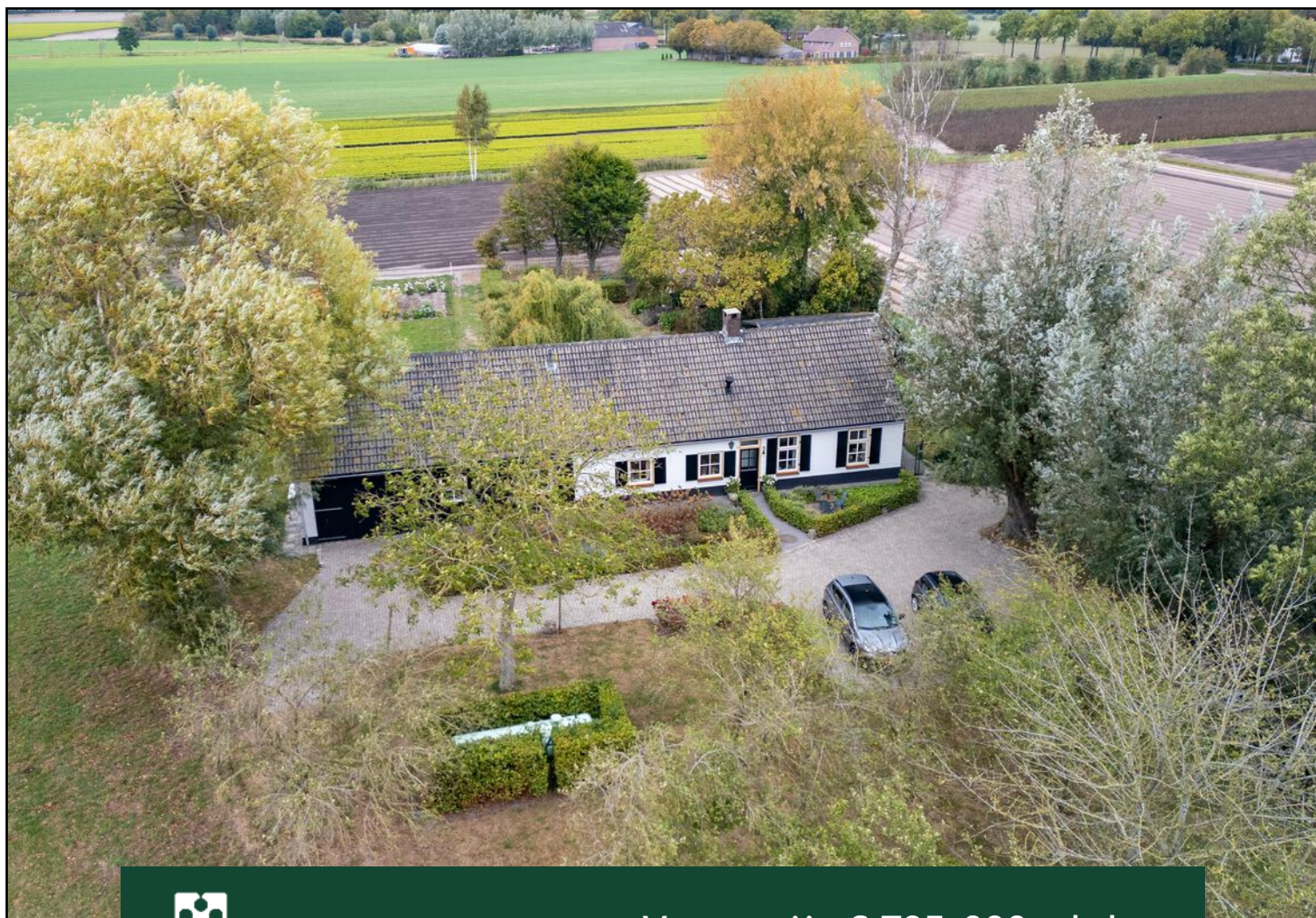


Achtmaalseweg 135

4881 AZ Zundert



Vraagprijs € 795.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 795.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 4800 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 241 m ²
Inhoud:	ca. 897 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 75 m ²
Externe bergruimte:	ca. 94 m ²
Bouwjaar:	1896
Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Garage:	Inpandig en vrijstaand
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Energielabel:	D

Op zoek naar een plek waar je écht tot rust komt? Welkom aan de Achtmaalseweg 135 in Zundert. Deze charmante woning uit 1896 ademt karakter, maar biedt tegelijk het comfort en de ruimte van nu. Gelegen midden in het groen, op een riant perceel van ca. 4.800 m², geniet je hier elke dag van privacy, vrijheid en natuur. Het perceel is te bereiken via een lange oprit vanuit de Achtmaalseweg.

Een fijne locatie tussen dorp en natuur

De woning ligt aan een rustige weg in een landelijke omgeving, omringd door weilanden en bomen. Toch zit je overal dichtbij. Binnen vijf minuten rijd 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.

Sfeervol wonen met alles gelijkvloers

Via de entree stap je binnen in de keuken, voorzien van alle gemakken zoals een koelkast, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuiging. Vanuit de keuken loop je direct de lichte serre in, waar je uitkijkt op de tuin en het omliggende groen. De gezellige woonkamer straalt warmte uit dankzij de royale haard met schouw en houtkachel, echt dé plek voor knusse avonden.

De hal, bereikbaar vanuit de keuken, geeft toegang tot drie slaapkamers, de waskamer, het toilet en de badkamer met ligbad en douche. De grootste slaapkamer aan het einde van de gang heeft een praktische inbouwkast. Alles wat je nodig hebt, vind je dus op de begane grond.

Ruimte boven én volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers en extra bergruimte. Vanuit de berging is de inpandige garage bereikbaar, waar ook de Cv-installatie is geplaatst. Ideaal als je hobby's hebt, een werkplek wilt creëren of gewoon extra opslag nodig hebt.

Twee garages en een royale buitenruimte

De woning ligt op een riant perceel van circa 4.800 m², met rondom volwassen beplanting, een gazon, plantenborders, een moestuin en het tuinhuis met houtkachel van ca. 37m². De tuin loopt rondom de woning, waardoor je op elk moment van de dag een zonnig of juist schaduwrijk plekje kunt vinden. Hier kun je volop genieten van rust, privacy en het weidse uitzicht over de omliggende velden. Op eigen terrein is plaats voor drie auto's, en de garage bied nog meer parkeerruimte of plek voor je hobby. De schuur (ca. 56m²) is op gedeeld in 3 ruimtes, garage, hobby ruimte en dieren verblijf.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning gebouwd in 1896
- De woning is in 1980 grondig verbouwd
- In 1985 is het dak vernieuwd
- De woning is voorzien van een eigen IBA(individuele behandeling afvalwater) septic tank en is dus niet aangesloten op het riool.
- Zowel een inpandige als vrijstaande garage aanwezig
- 3 slaapkamers en de badkamer zijn op de begane grond
- Ruimte voor drie auto's op eigen terrein
- Authentieke details behouden (balken, ramen met voorzetramen)
- Omlijst door groen en weids uitzicht over weilanden
- Mooie oprit naar de woning vanaf de Achtmaalseweg





















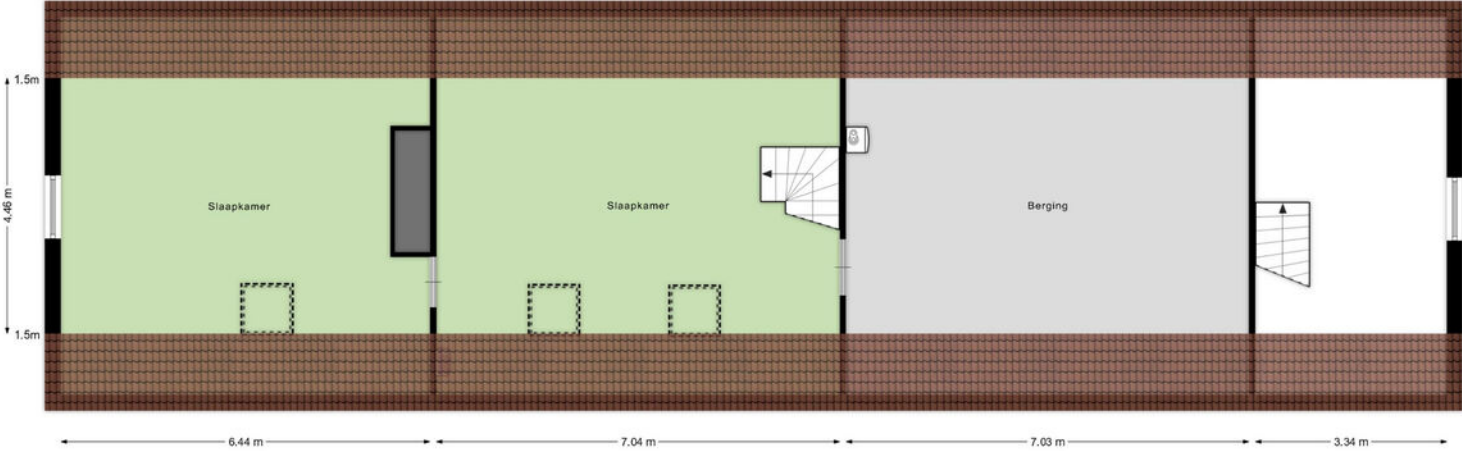
Begane grond + kelder



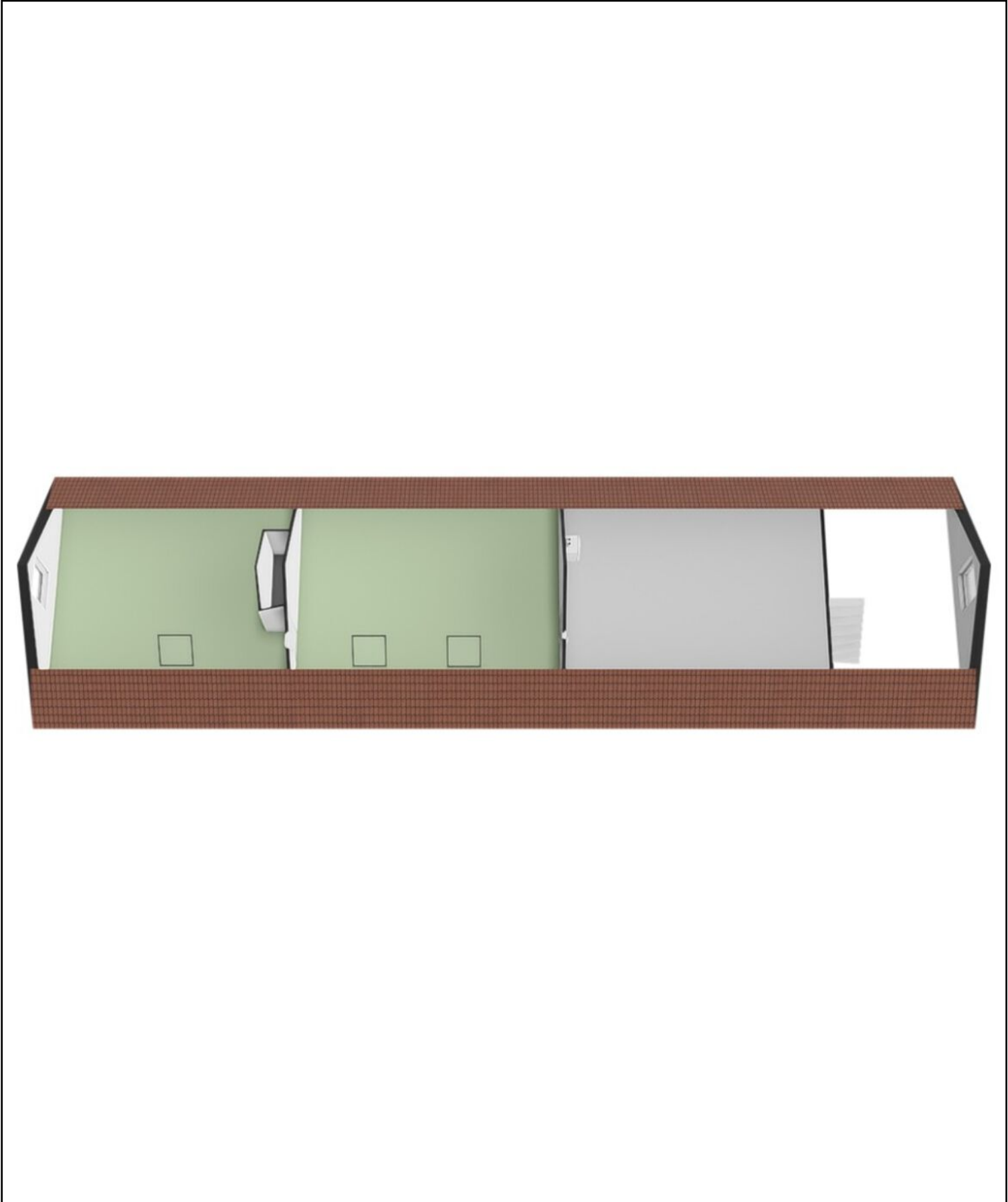
Begane grond + kelder 3D



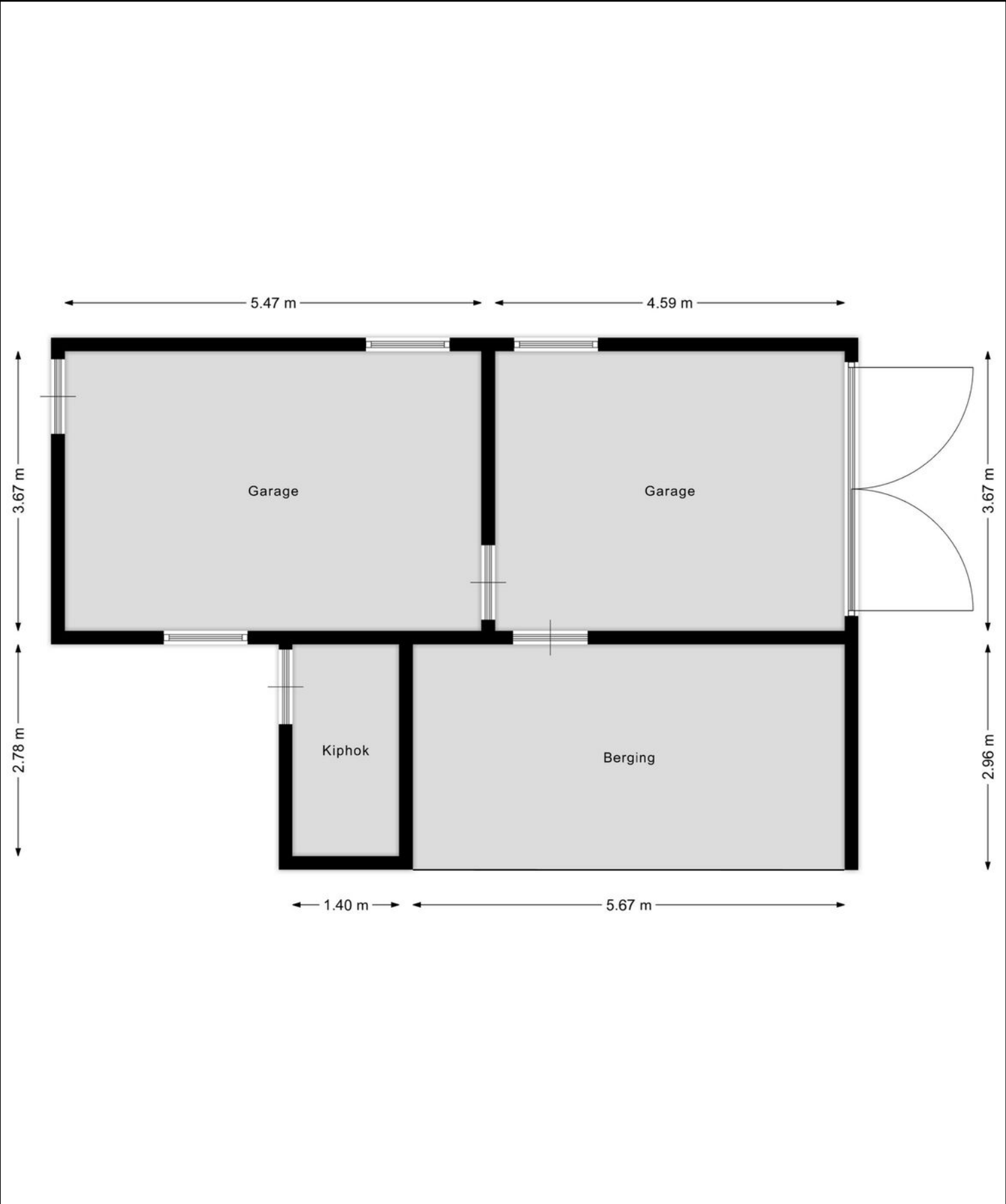
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D

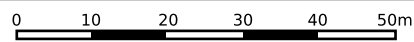
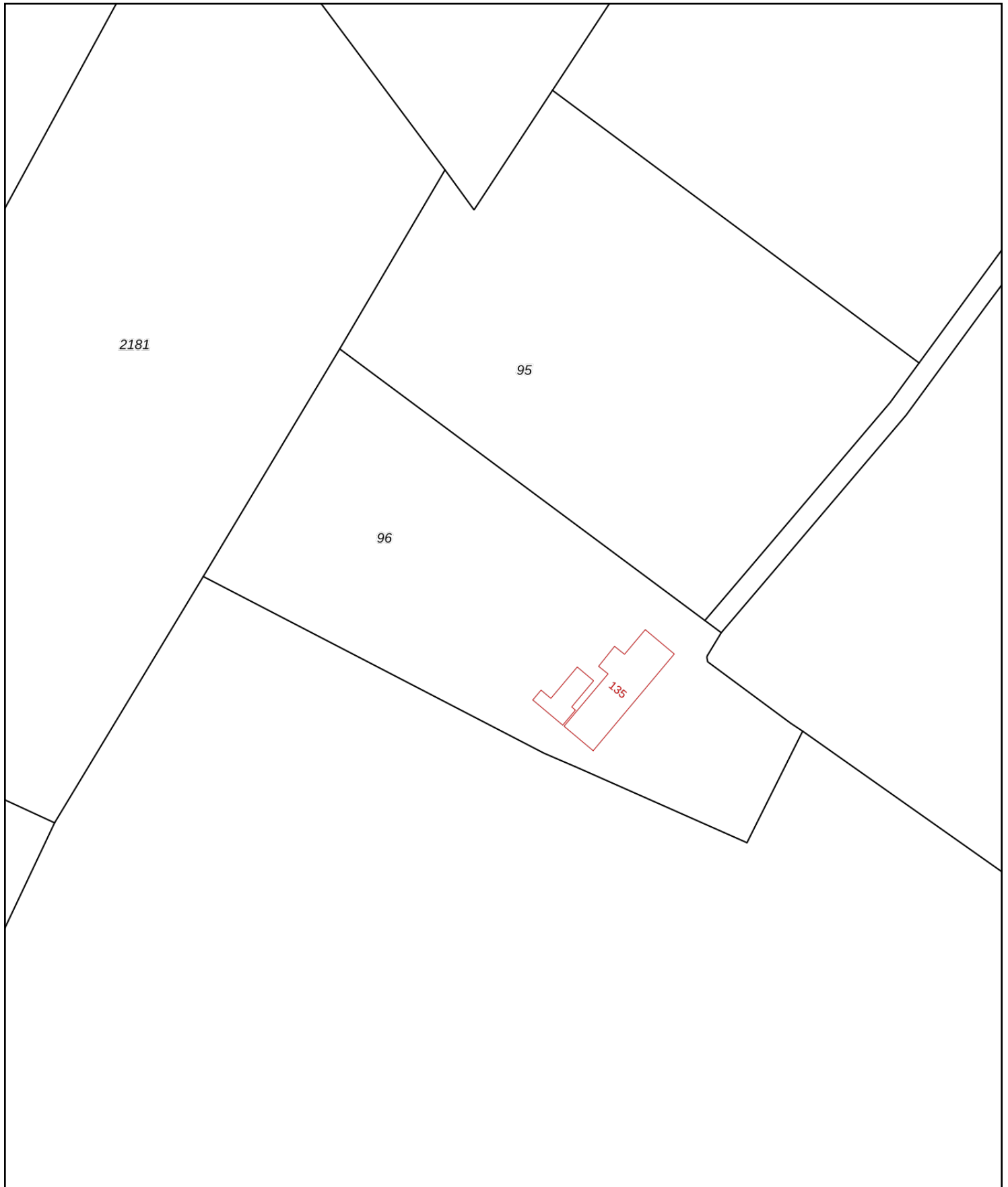


Garage



Garage 3D






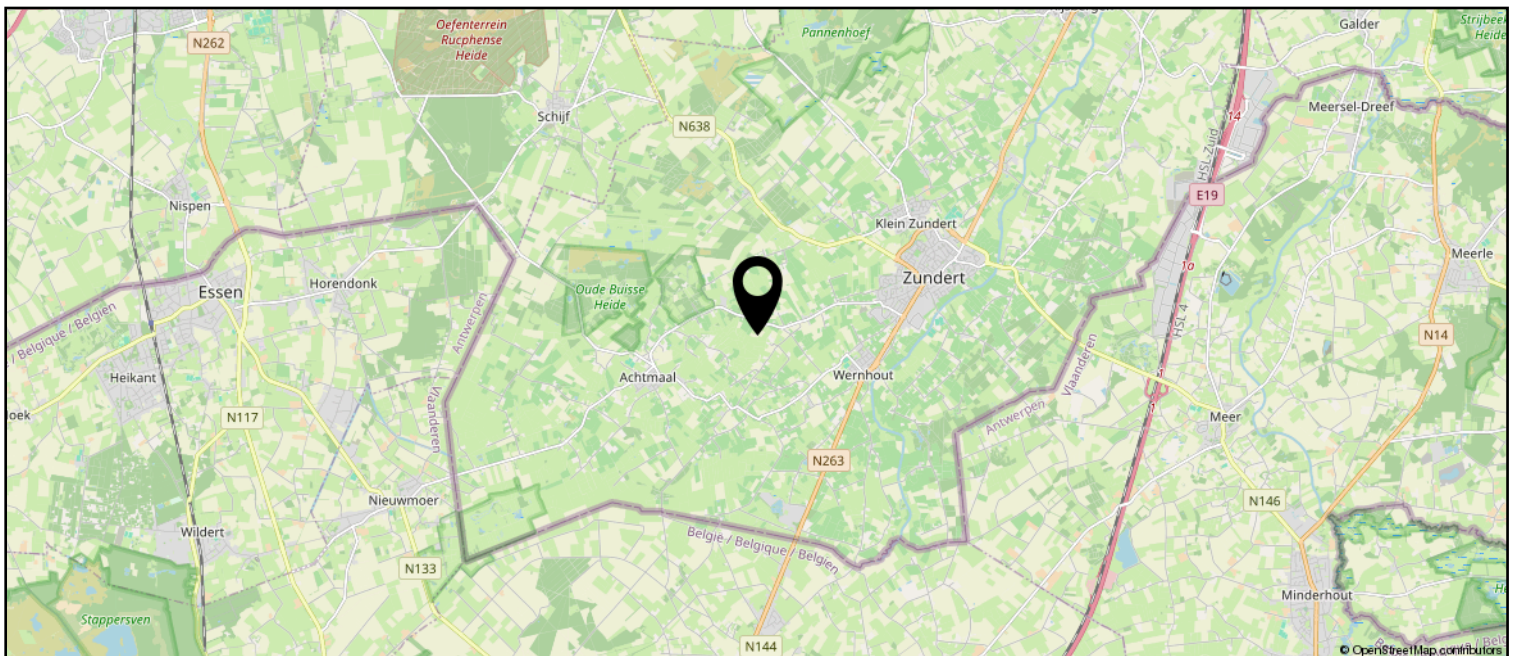
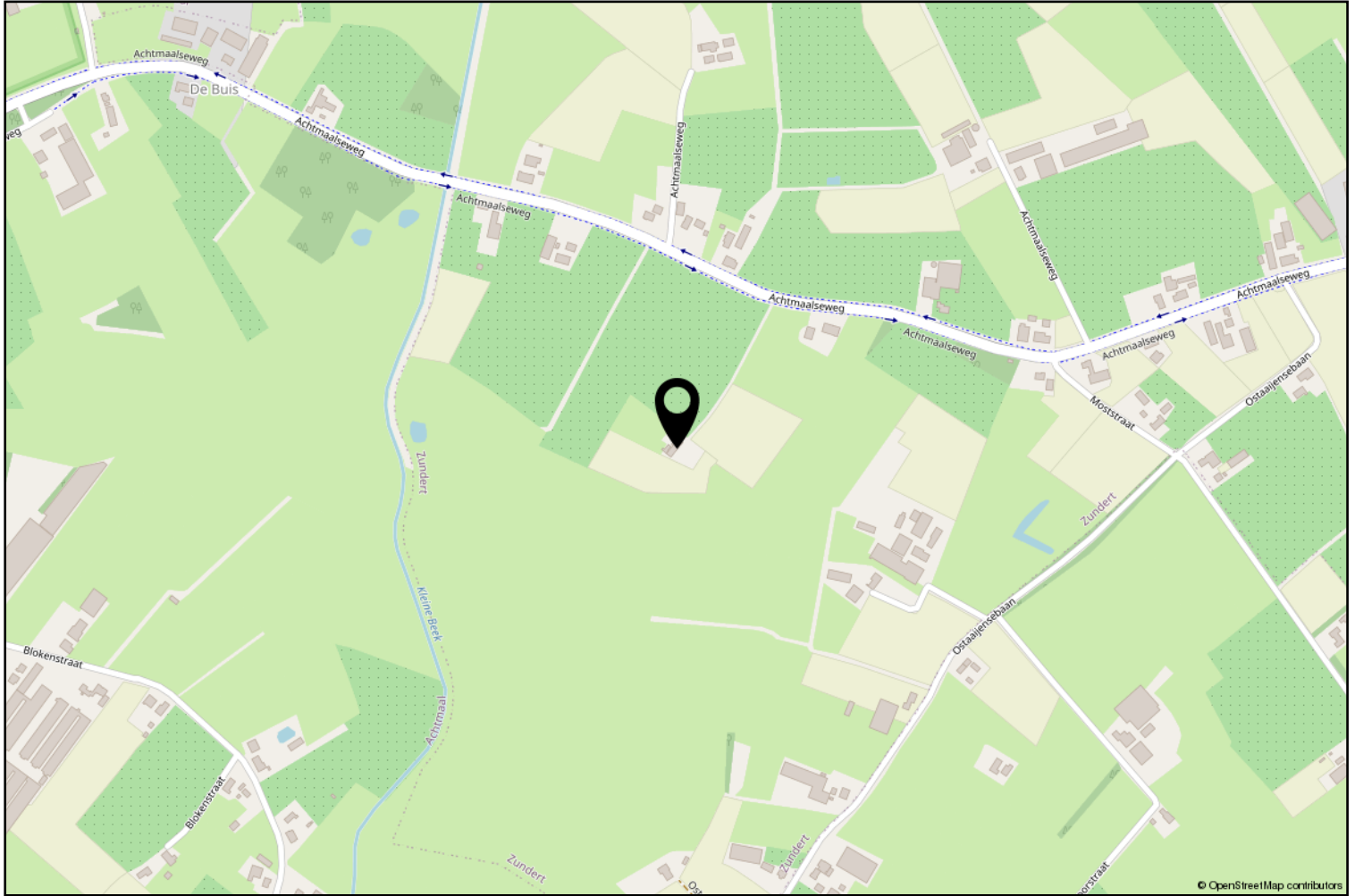
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	96
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moestuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Terras tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



vanHassel

Gewoongoed!



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.



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.