

H. Roland Holstlaan 16

4885 AD Achtmaal



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:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 258 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 101 m ²
Inhoud:	ca. 388 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 17 m ²
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	1989
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Deze twee-onder-een-kapwoning in Achtmaal combineert rust, ruimte en comfort op een fijne manier. Met een lichte woonkamer, aangebouwde serre, drie slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping én een tuin met vrijstaande berging, is dit een woning waar je direct de mogelijkheden van voelt. De rustige ligging, ruime oprit en voorzieningen op loopafstand maken het plaatje compleet.

Ligging

Je woont hier in een rustige en vriendelijke woonwijk in het dorpse Achtmaal, waar dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Op loopafstand vind je onder andere een supermarkt, basisschool, bushalte en de moderne MFA (multifunctionele accommodatie). Voor wie graag buiten is, ligt de natuur letterlijk om de hoek. Denk aan prachtige wandelgebieden zoals de Oude Buisse Heide, de Turfvaart en Landgoed Wallsteijn. Daarnaast bereik je via de uitvalswegen eenvoudig steden als Breda, Antwerpen, Etten-Leur en Roosendaal. Een fijne combinatie van rustig wonen en goede bereikbaarheid.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 1989 en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. In 2000 is de serre aangebouwd, welke is geïsoleerd in zowel de vloer als de gevel. Daarnaast beschikt de woning over een dakkapel op de eerste verdieping.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt prettig licht aan. Aan de achterzijde is ruimte voor de eettafel, met een mooi zicht op de serre en de tuin. De dichte keuken beschikt over een recht keukenblok met diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een extra wastafel en de doorgang naar de serre. De serre vormt een heerlijke extra leefruimte waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafel. Dankzij de dakkapel profiteert de verdieping van extra ruimte en licht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel en daarnaast biedt de zolder volop praktische berging. Het aanwezige dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met grind en beplanting. De volledig bestrate oprit biedt ruimte aan twee auto's en via de poort bereik je eenvoudig de achtertuin. De achtertuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop privacy. Langs de schutting zorgen diverse planten voor een groene uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of het creëren van extra hobby- of opslagruimte. Daarnaast is er een carport aanwezig.

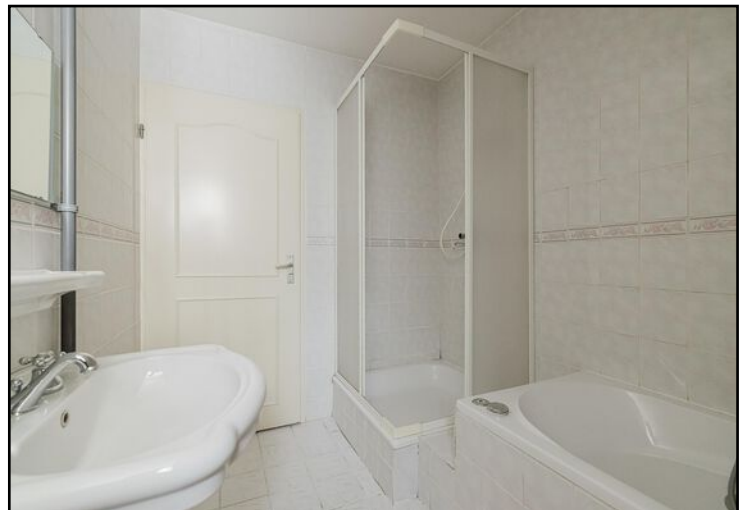
Bijzonderheden:

- + Twee-onder-een-kapwoning in rustige woonwijk
- + Serre aangebouwd in 2000
- + Vrijstaande stenen berging met elektra











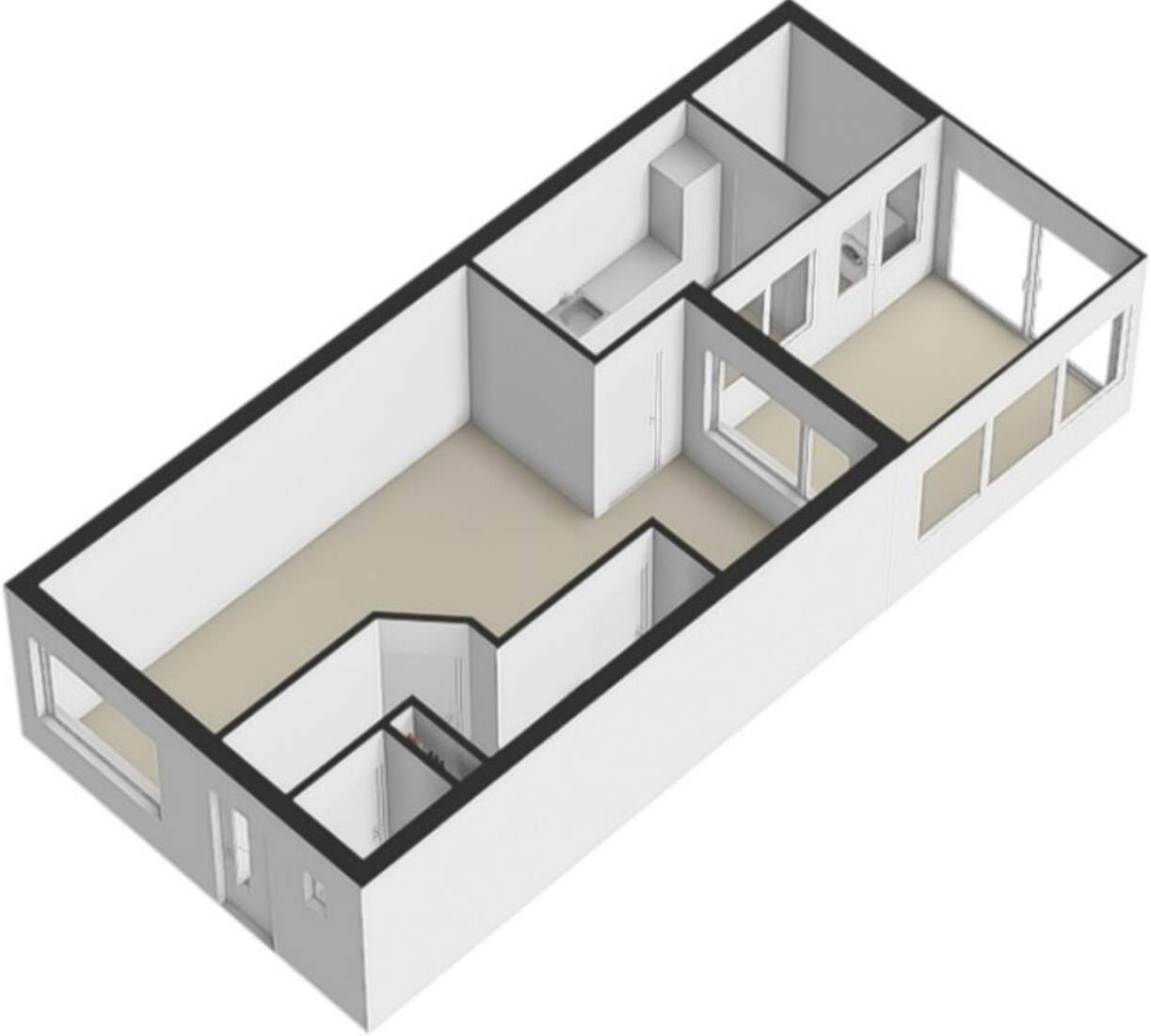


Begane grond

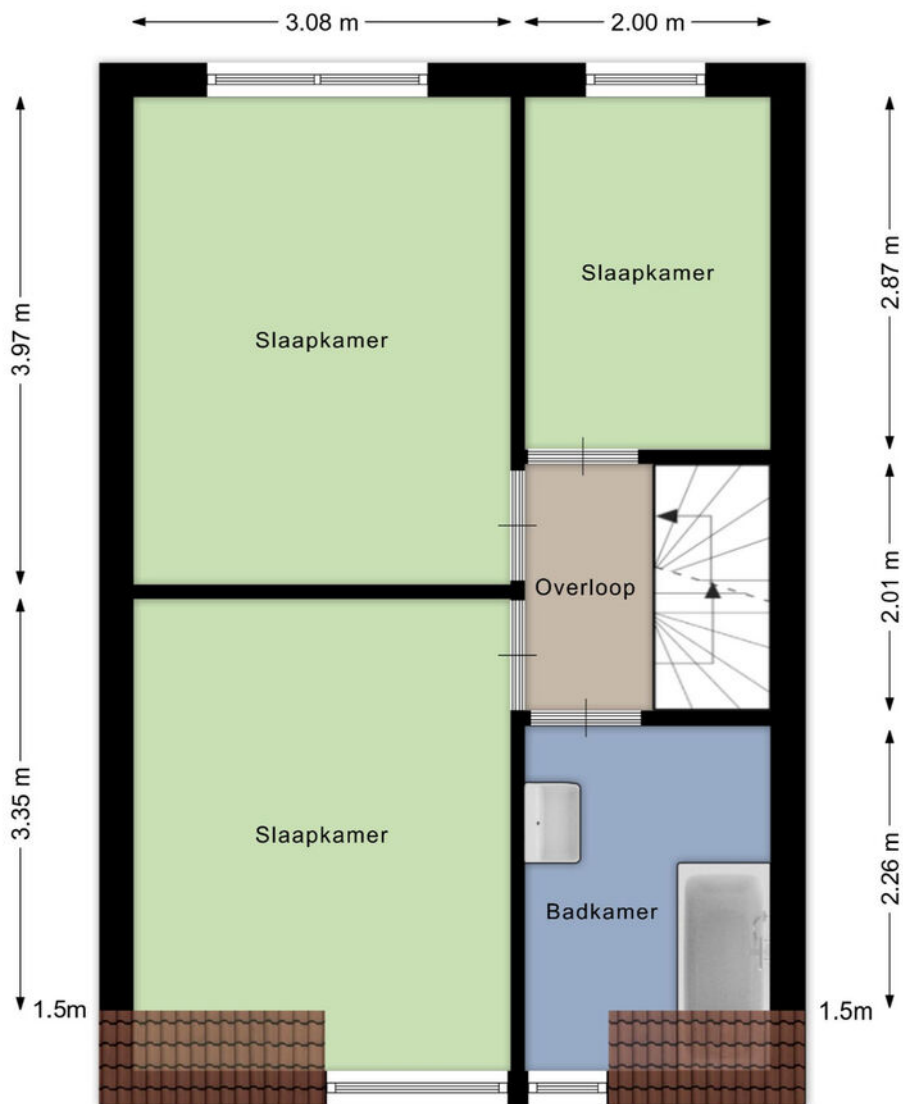


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond 3D

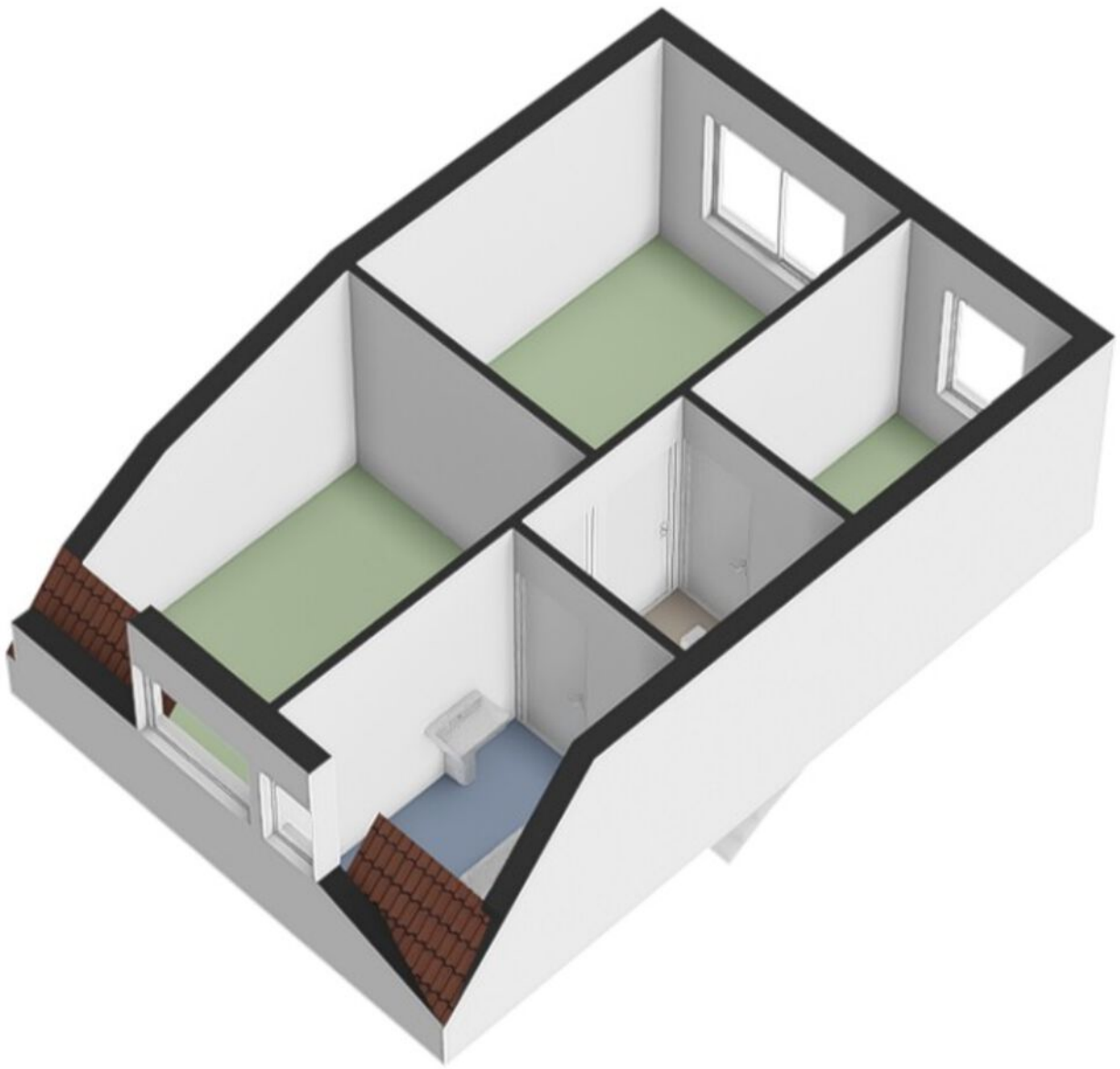


Eerste verdieping

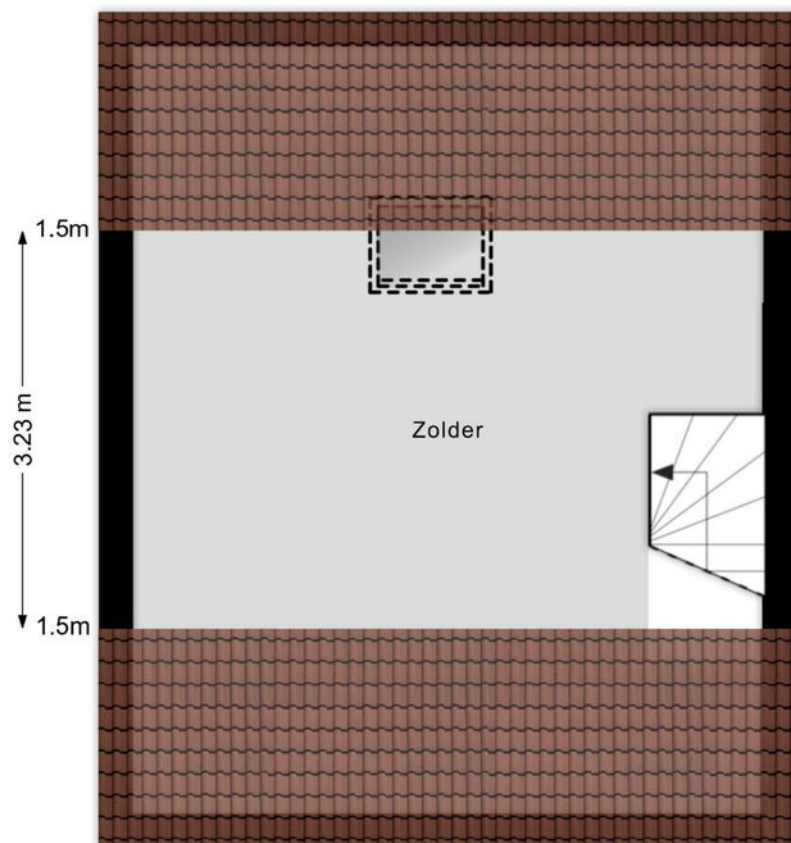


5.14 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping 3D

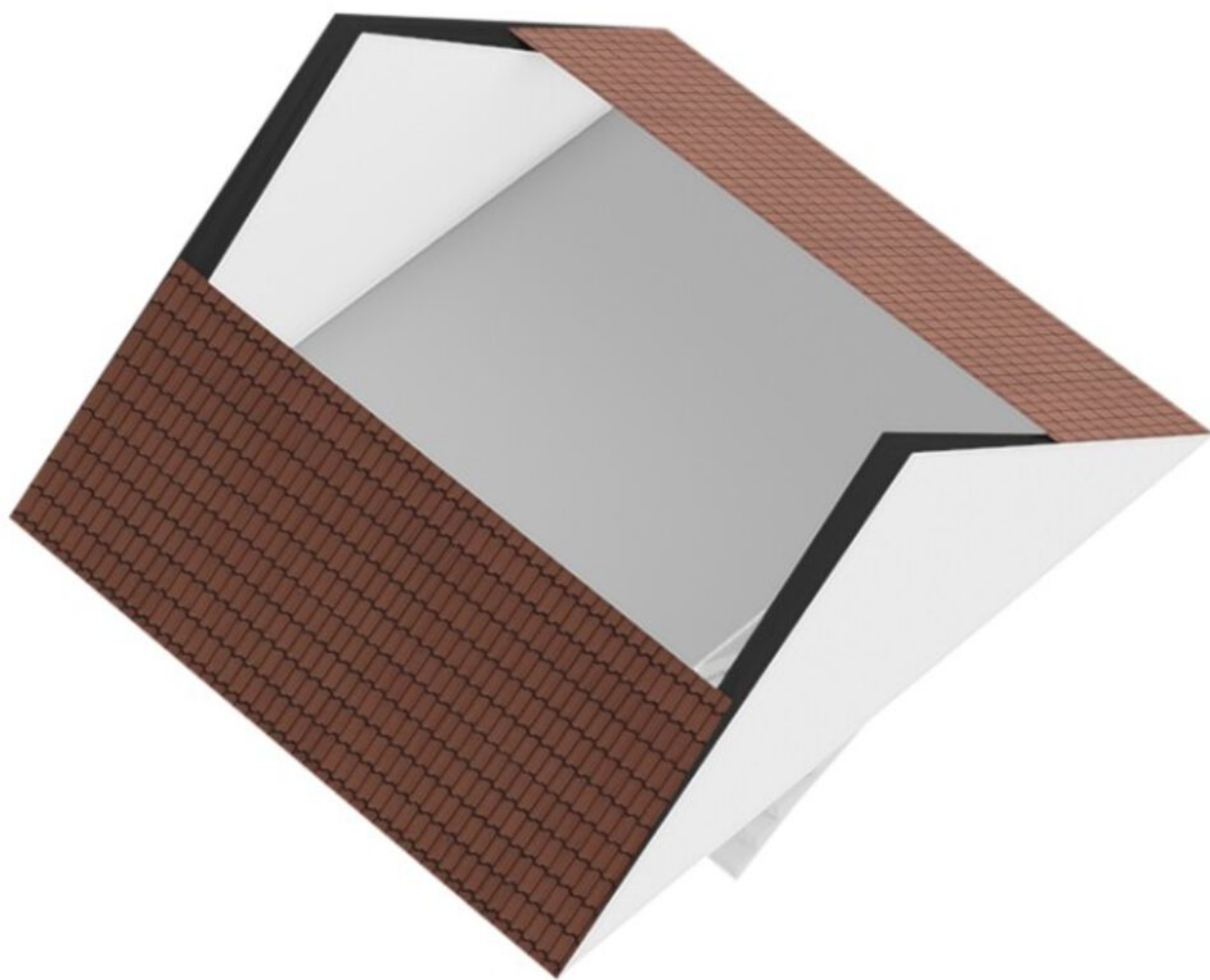


Zolder

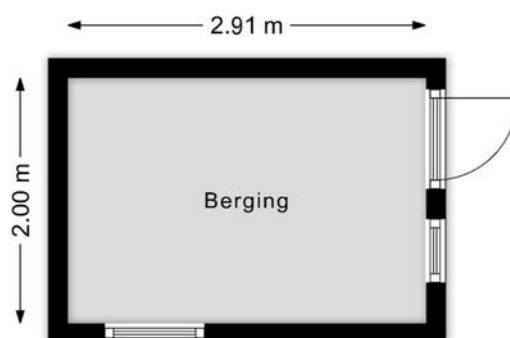


← 5.13 m →
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Zolder




Berging



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

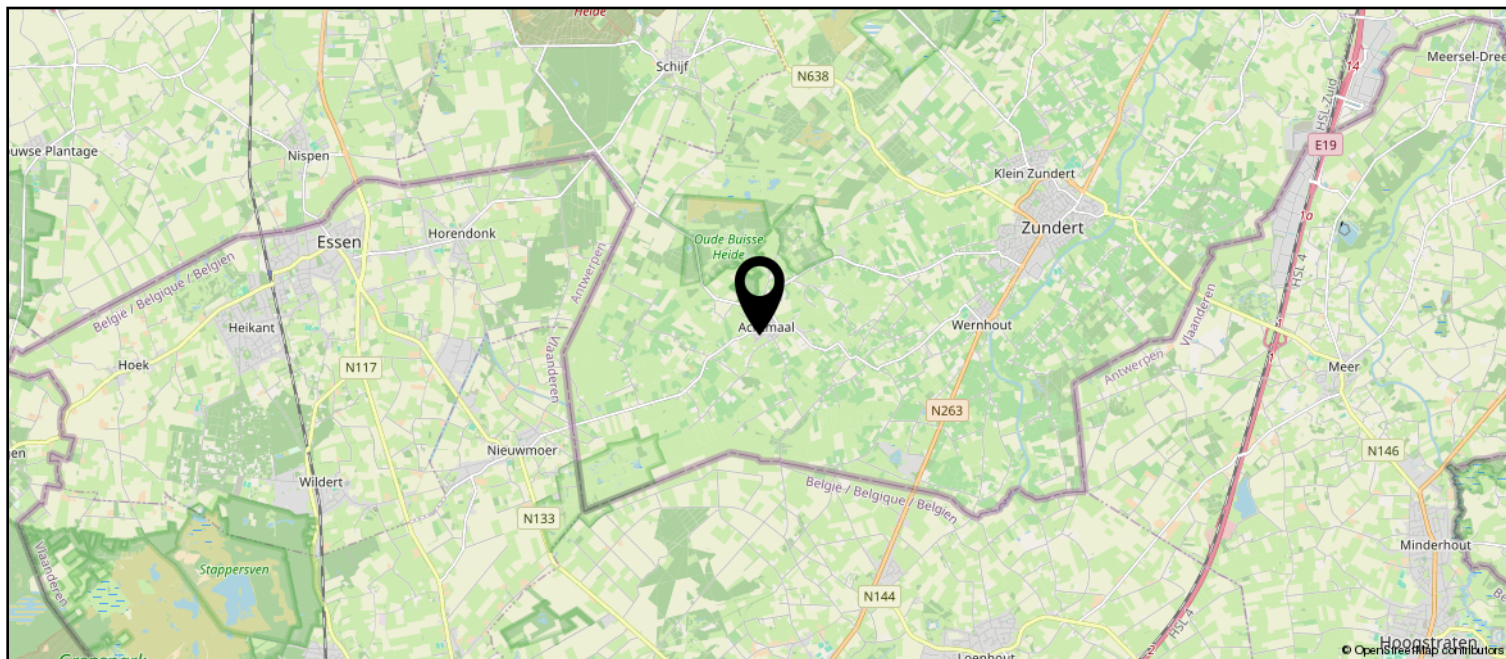
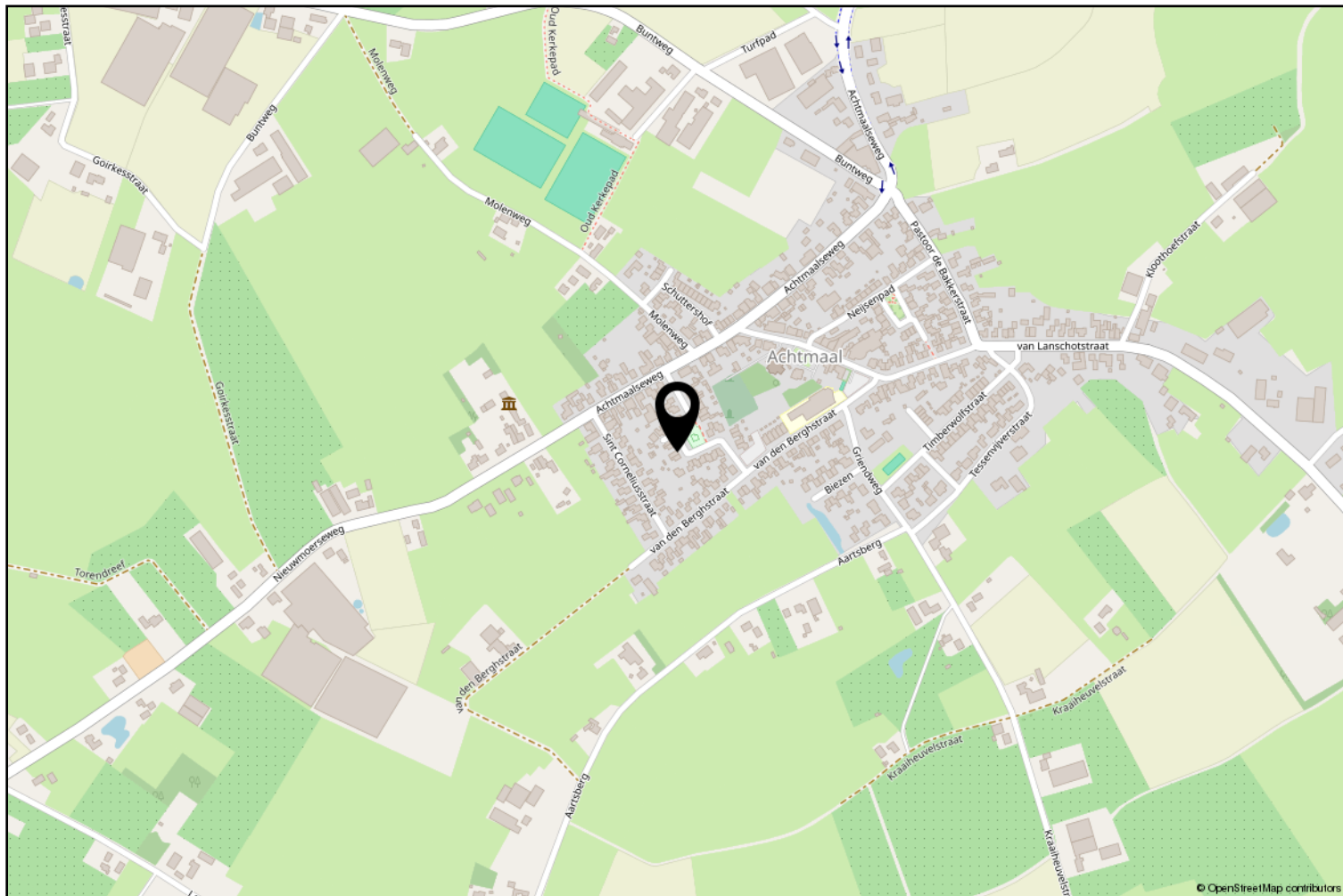


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5916</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



vanHassel

Gewoonged!



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.

Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of wkools@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.