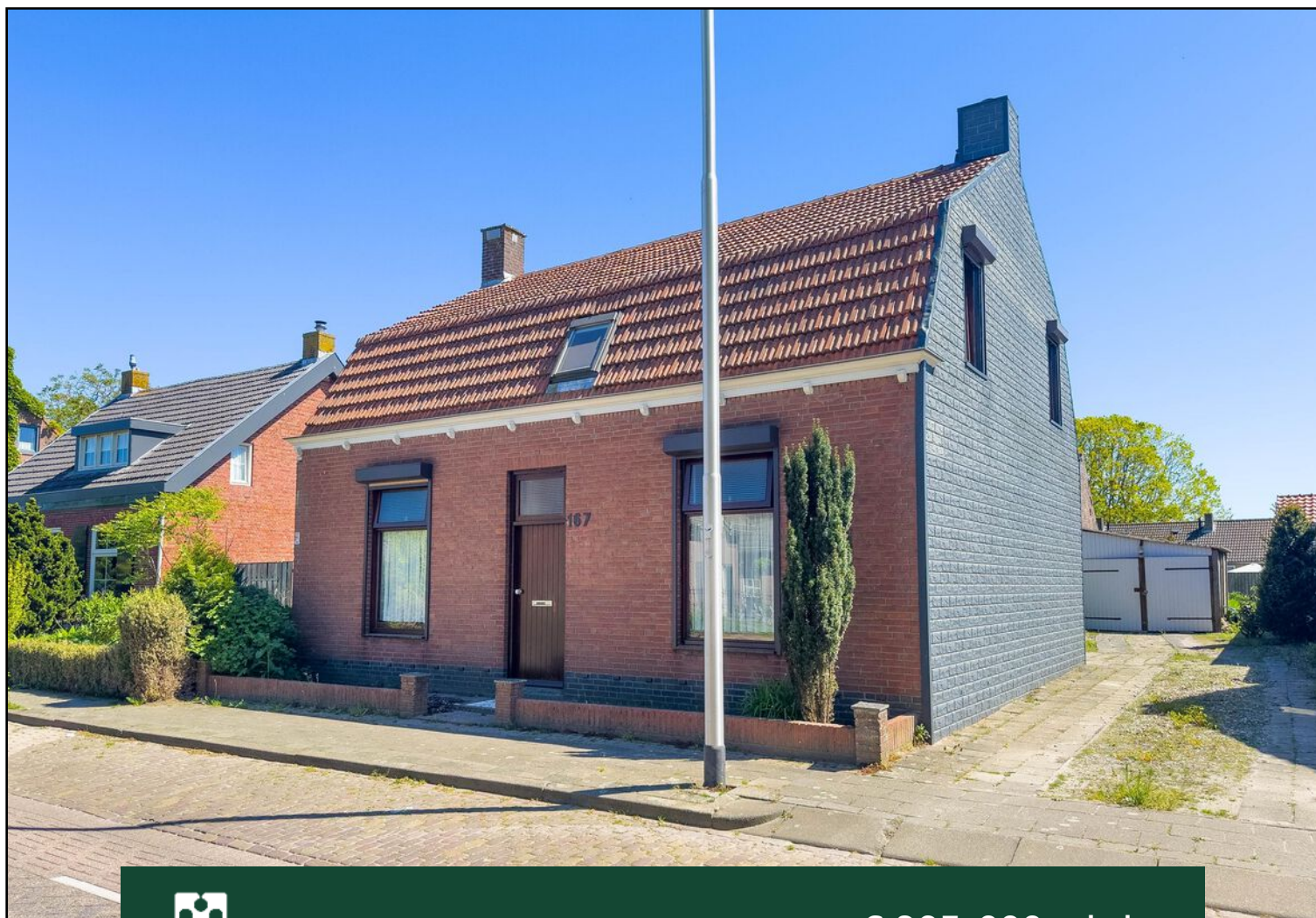


Achtmaalseweg 167

4885 AX Achtmaal



€ 395.000,- k.k



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Vraagprijs: | € 395.000,- k.k |
| Soort woning: | Vrijstaande woning |
| Type woning: | Eengezinswoning |
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Perceeloppervlakte: | ca. 1083 m ² |
| Woonoppervlakte: | ca. 127 m ² |
| Inhoud: | ca. 467 m ³ |
| Externe bergruimte: | ca. 84 m ² |
| Bouwjaar: | 1930 |
| Ligging: | In centrum, landelijk gelegen |
| Tuin: | Achtertuin |
| Garage: | Vrijstaand steen |
| Verwarming: | C.v.-ketel |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbelglas |
| Energielabel: | F |

Aan de Achtmaalseweg 167 in Achtmaal staat een Karakteristieke vrijstaande woning uit 1930 met verrassend veel leefruimte en een perceel van maar liefst ca. 1.083 m². Hier krijg je de ruimte om het helemaal naar jouw smaak te maken. Een kluswoning met karakter en vooral heel veel ruimte om te creëren. Met een achtertuin op het zuidoosten, parkeren op eigen terrein en ca. 84 m² aan bijgebouwen ligt hier een mooie kans voor de liefhebber.

Ligging

Je woont hier op een plek die het beste van twee werelden pakt: in de kern van Achtmaal én met een landelijk omgeving. Het perceel is opvallend ruim en loopt van een smaller deel naar achteren toe breder uit – hier heb je de ruimte om te doen en je eigen ideeën uit te voeren.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1930 en de verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout. Daarnaast is de woning voorzien van een mansardedak met houten dakbeschot en pannendekking. De huidige staat en afwerking zijn eenvoudig en de woning heeft energielabel F. Verwarming en warm water verlopen via een cv-ketel (bouwjaar 2025).

Begane grond / Indeling

Binnenkomend in de hal valt direct op dat de indeling praktisch is en vooral veel mogelijkheden biedt. Op de begane grond zijn twee leefruimtes aanwezig, waardoor je met een slimme aanpak een fijne woon-/eetkamerindeling kunt maken die past bij jouw woonwensen.

Verder vind je op de begane grond de keuken, een badkamer en een toiletruimte. Daarnaast zijn er meerdere vaste kasten aanwezig – altijd handig voor voorraad en bergruimte. Kortom: de basis is er, en jij bepaalt straks hoe het eruit gaat zien.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. Vanuit de overloop is tevens de toegang naar de vliering/zolder (bergzolder) aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een vliering/bergzolder – ideaal voor extra opslag.

Tuin / buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten en met een ruim perceel heb je buitenruimte die je écht kunt benutten. Het kavel loopt vanaf de straat eerst wat smaller en wordt richting de achterzijde breder – een prettige vorm met volop mogelijkheden. Denk aan een fijne plek voor meerdere terrassen, een speelgedeelte of juist een moestuin waar je lekker je eigen gang kunt gaan. Door de ligging geniet je bovendien van veel zon gedurende de dag. Praktisch is het ook: je parkeert op eigen terrein (circa 3 auto's).

Bijzonderheden

- + Karakteristieke Vrijstaande woning (kluswoning) uit 1930 met een ruim woonoppervlak.
- + Ruim Perceel ca. 1.083 m², in het centrum van Achtmaal met een zon oriëntatie op het zuidoosten
- + Verwarming en warm water via cv-ketel Kombi Kompakt HRE 36/30 A (2025)
- + Ca. 84 m² aan bijgebouwen (garage/berging/schuur/duivenkooi),
- + Met renovatie/modernisering dient rekening gehouden te worden.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Van Hassel Makelaars.









Begane grond

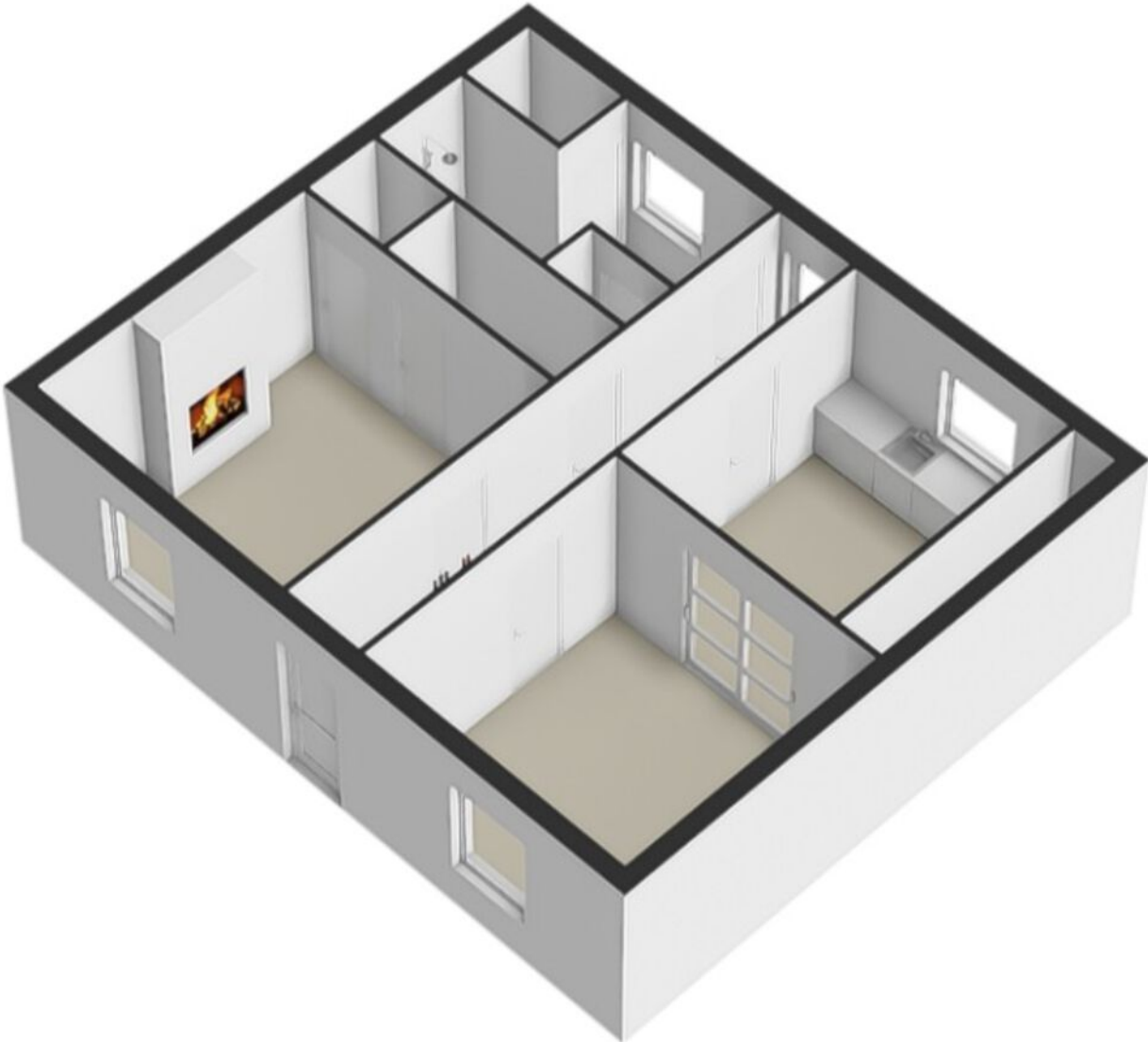


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

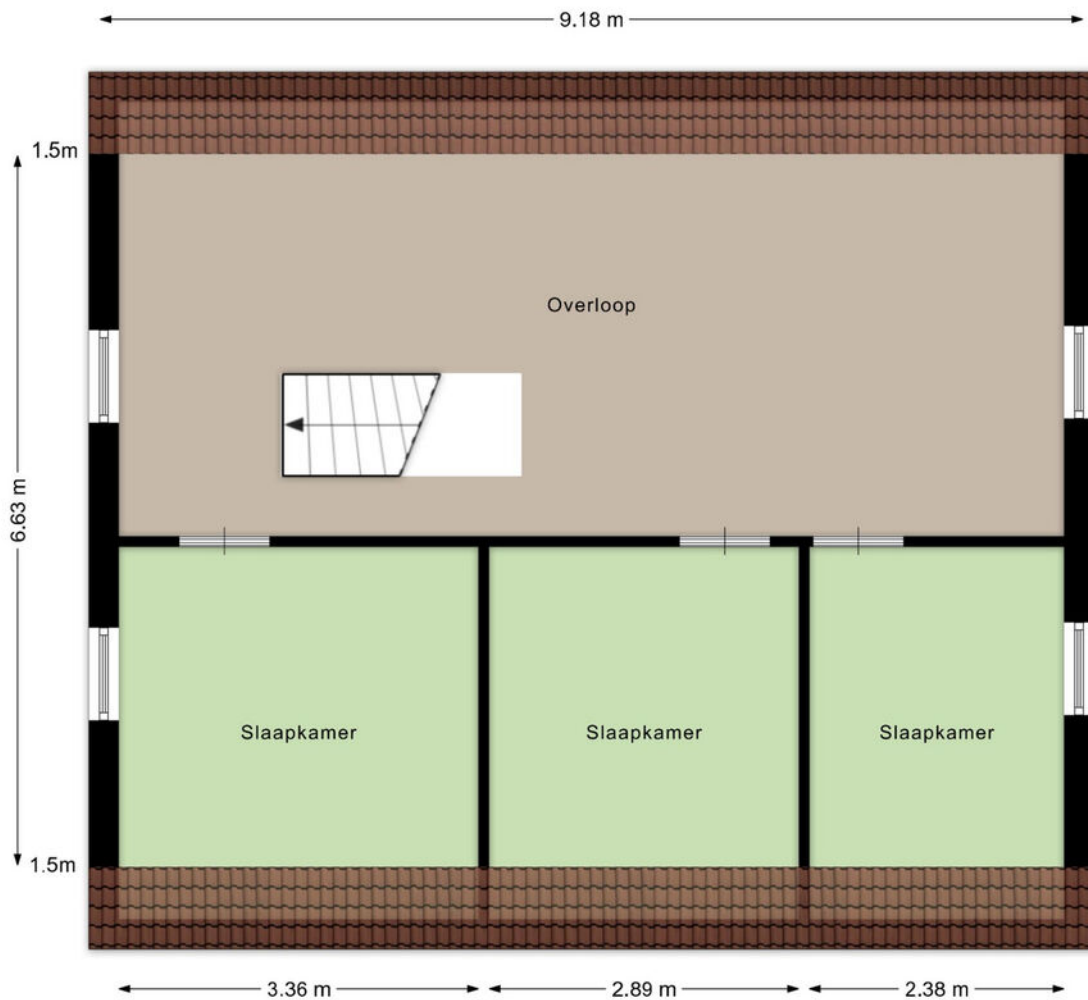
© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Begane grond 3D

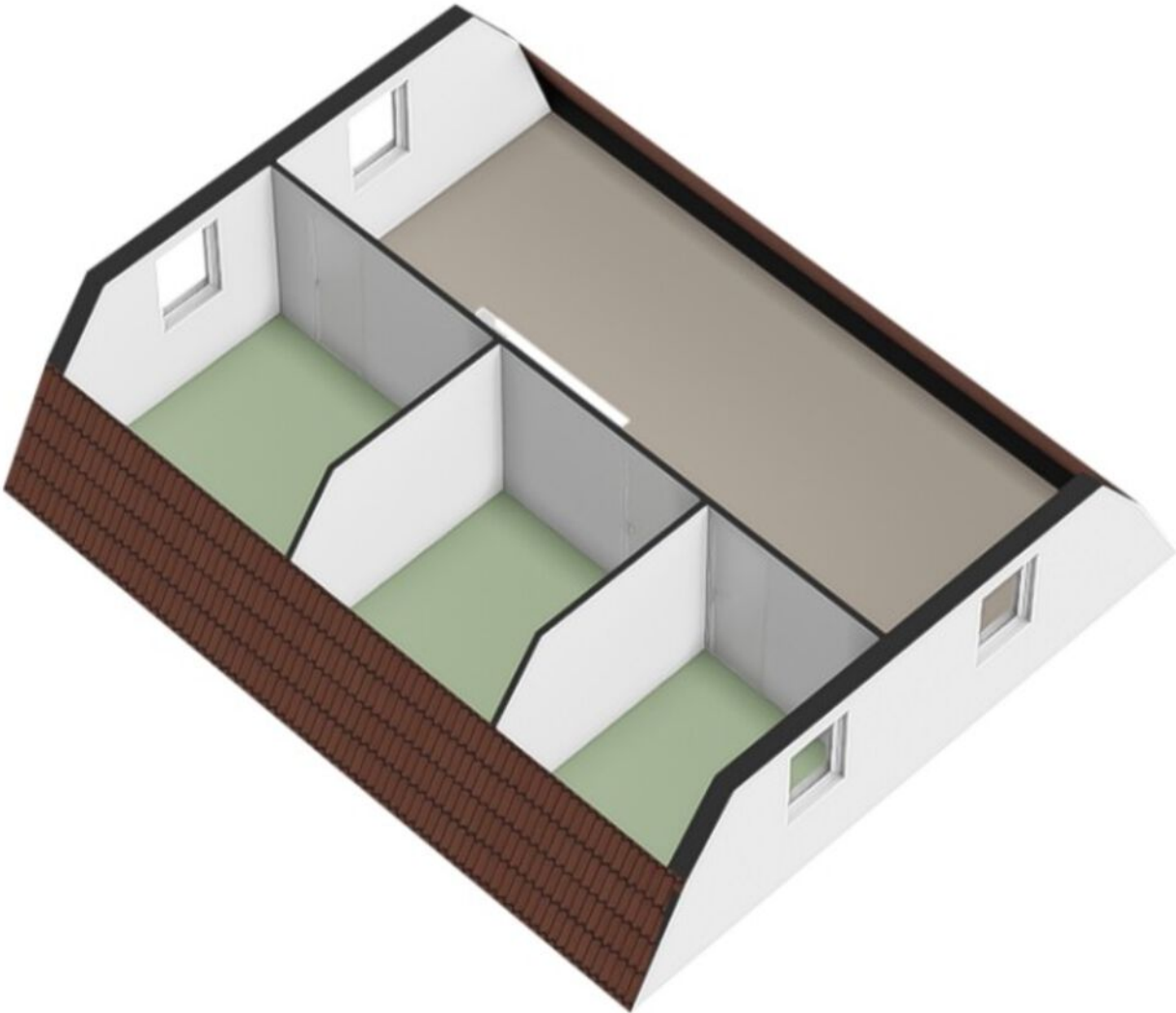


Eerste verdieping

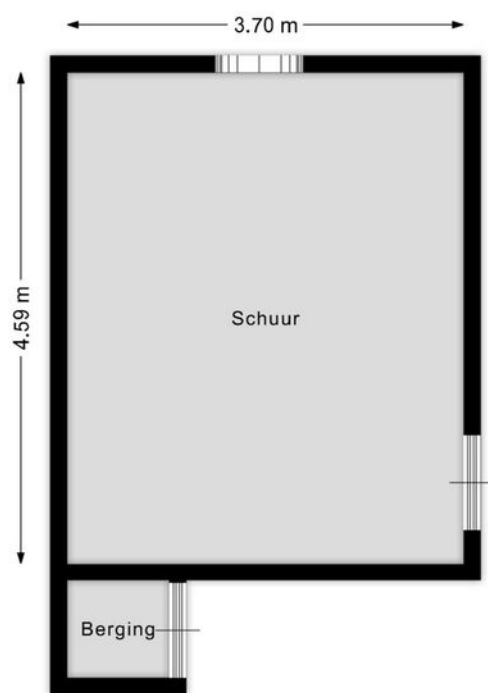


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

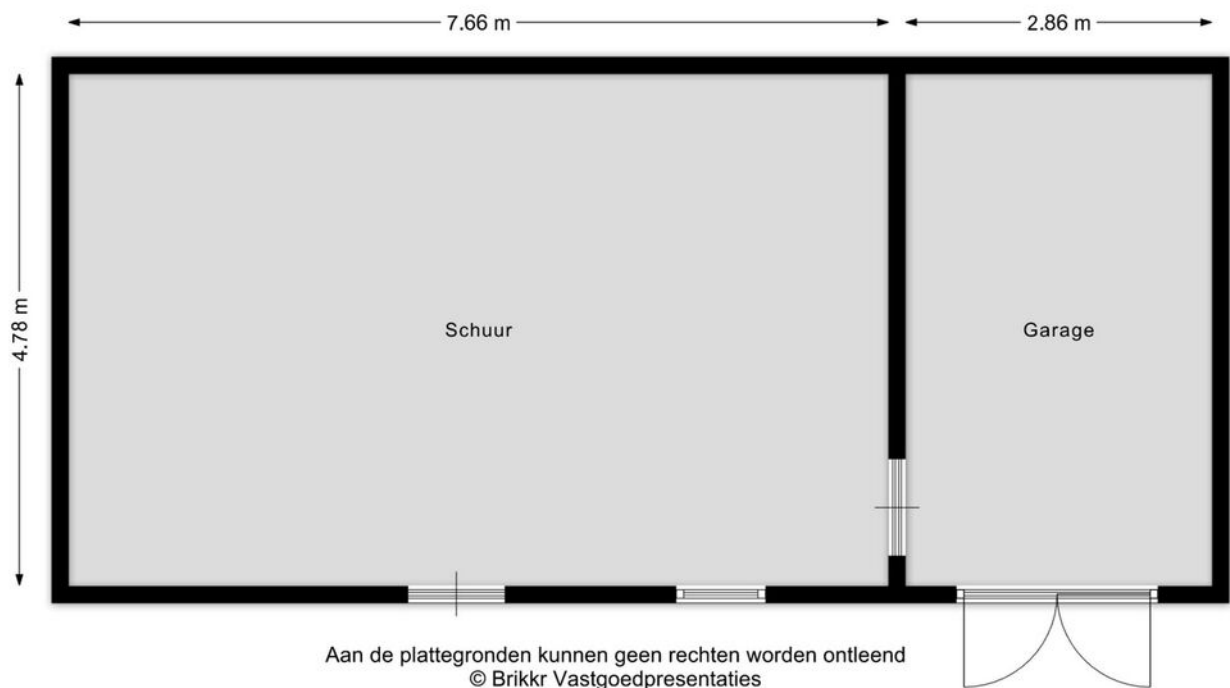


Schuur

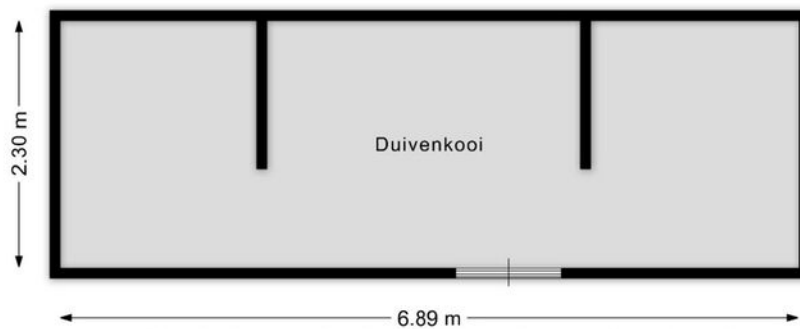


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Schuur & Garage



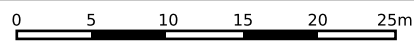
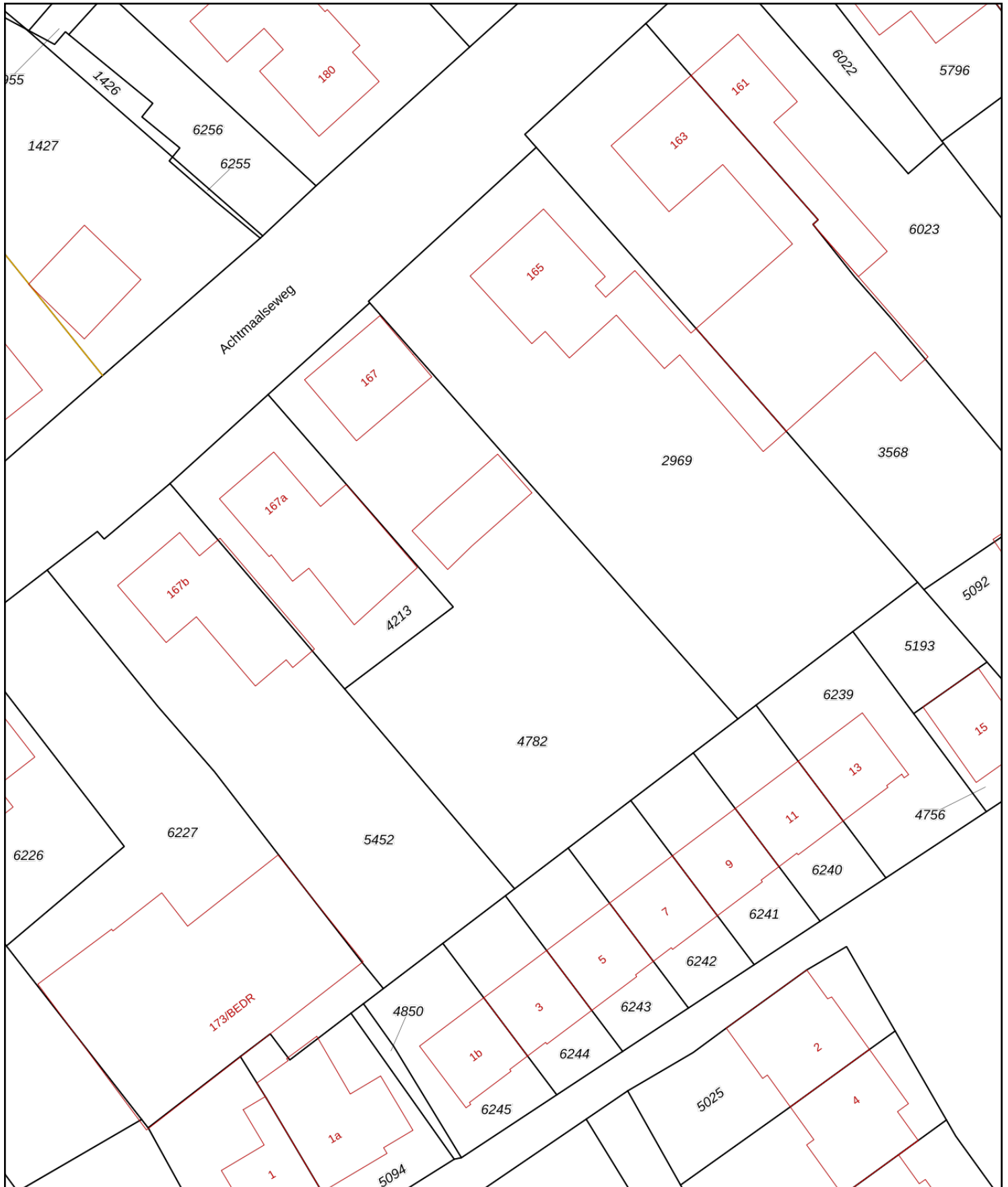
Duivenkooi




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Rolluiken | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| (Broei)kas | X | | |

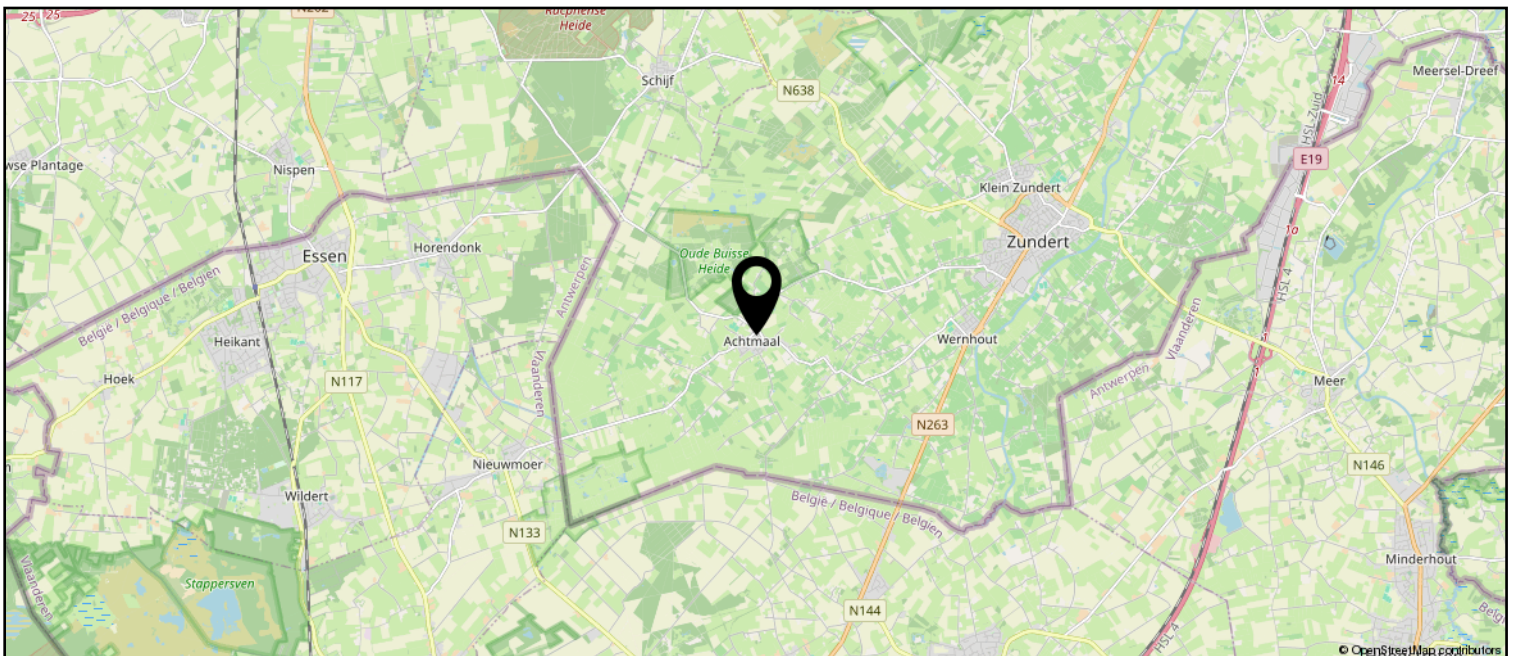
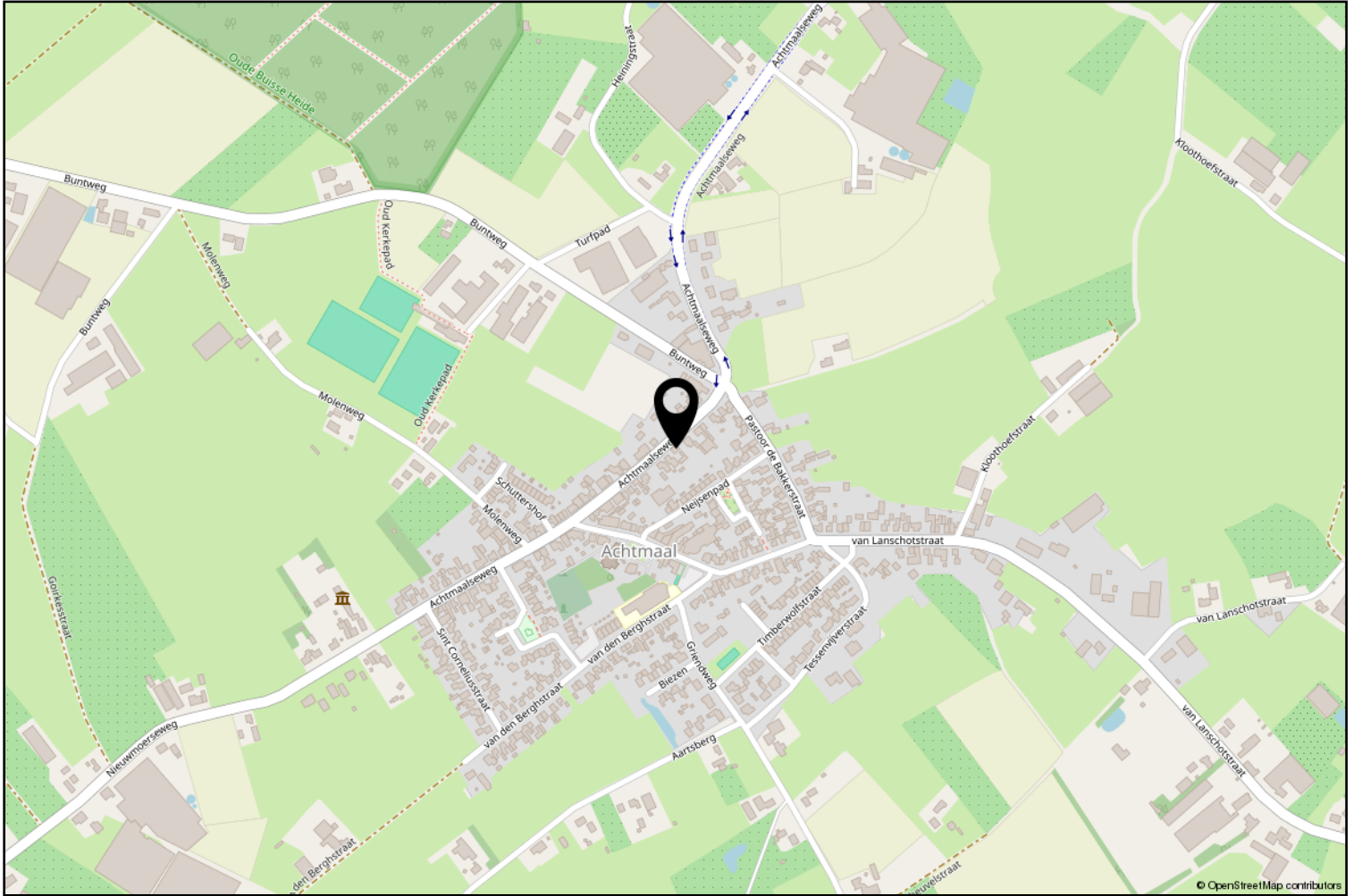


| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4782</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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.

Locatie op de kaart





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.