

Sint Corneliusstraat 19

4885 AJ Achtmaal



Vraagprijs € 439.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 439.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 428 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 103 m ²
Inhoud:	ca. 417 m ³
Overige in pandige ruimte:	ca. 12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m ²
Externe bergruimte:	ca. 24 m ²
Bouwjaar:	1966
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen met elektrische deur en vloering
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie
Energie label:	D

Fijn wonen in een dorpse omgeving, met een praktische indeling, veel lichtinval en een leuke tuin. Deze woning in Achtmaal biedt een prettige basis met onder andere een lichte woonkamer, badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime garage met eigen oprit. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen en graag een woning verder naar eigen smaak maakt.

Ligging

Hier woon je in een dorpse en gemoedelijke omgeving, waar rust, ruimte en een fijne woonsfeer samenkomen. Achtmaal staat bekend om het prettige dorpskarakter en de groene omgeving. De woning is gelegen in een rustige omgeving, omringd door natuurgebieden zoals de Oude Buisse Heide, Turfvaart en Wallsteijn. Het dorpscentrum biedt diverse voorzieningen, waaronder een uitgebreide en vernieuwde supermarkt, een horecagelegenheid, een multifunctioneel centrum/gemeenschapshuis en een basisschool. Op enkele autominuten ligt de dorpskern van Zundert, waar je meer mogelijkheden hebt voor dagelijkse voorzieningen. Toegangswegen richting Breda, Antwerpen en Roosendaal zijn binnen circa 10 tot 15 autominuten te bereiken.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en in de loop der jaren op meerdere punten verbeterd en onderhouden. Zo is de woning voorzien van muurisolatie uit 2016, gedeeltelijk nieuwe houten buitenkozijnen uit 2019, grotendeels isolerende beglazing, rolluiken en zonwering. Er is een geiser (2020) aanwezig voor warm water in de bijkeuken. De cv-ketel bevindt zich op zolder en dateert uit 2025.

Begane grond

Je komt binnen aan de zijkant van de woning. Vanuit de lichte hal heb je toegang tot de trapopgang, meterkast en keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een nieuwe koelkast, gasfornuis, nieuwe afzuigkap, spoelbak en een Miele vaatwasser. Door het grote raam kijk je prettig uit op de zijkant van de tuin. Daarnaast is er toegang tot de praktische kelderkast.

Vanuit de keuken loop je via een open portaal door naar de woonkamer met ruimte voor een eettafel. De elektrische sierhaard zorgt hier voor extra sfeer. Dankzij de ramen rondom voelt de woonkamer licht en prettig aan. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met uitzicht op de straat. Via de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich een wastafel, de aansluitingen voor wasmachine en droger en de geiser voor warm water. Ook heb je vanuit hier toegang tot het toilet en de badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een douchecabine. Vanuit de bijkeuken loop je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een lichte overloop met toegang tot het balkon. Verder bevinden zich hier in totaal drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel, sanibroyeur-toilet en een deur naar het balkon.

Zolder

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een raam en biedt handige bergruimte. Ook bevindt zich hier de Intergas cv-ketel. Het is mogelijk hier een vaste trap te maken en een dakkapel te plaatsen voor extra lichtinval.

Garage

Naast de woning bevindt zich een ruime garage. De garage is voorzien van een elektrische deur, een raam en een vliering. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of het creëren van extra opslagruimte.

Tuin en tuinhuisje

De achtertuin is gezellig ingericht met een bestraat terras, gazon, diverse beplanting en een tuinhuis. De houten erfafscheiding zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een achterom aanwezig. Een fijne buitenruimte waar je volop mogelijkheden hebt om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Bijzonderheden

- + Rustig gelegen in dorpscentrum
- + Badkamer op de begane grond
- + Ruime garage met elektrische deur, raam en vloering
- + Royale achtertuin met achterom en gezellige zithoeken
- + Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- + Voorzien van rolluiken en zonwering

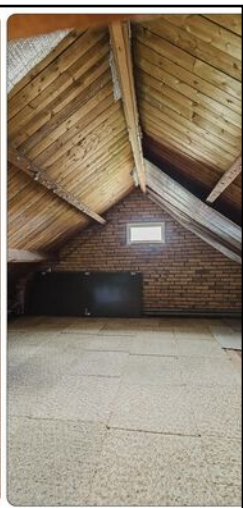






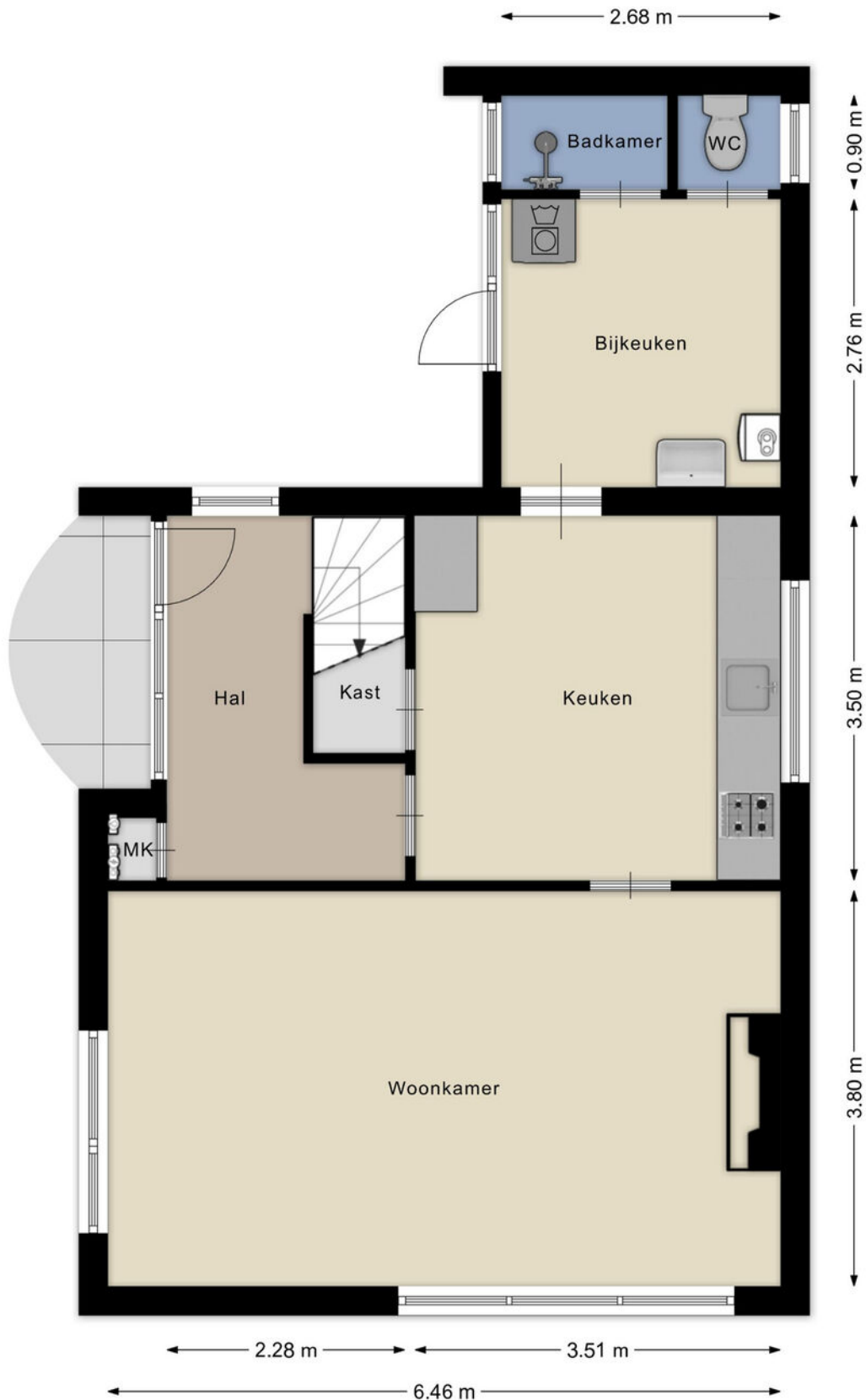




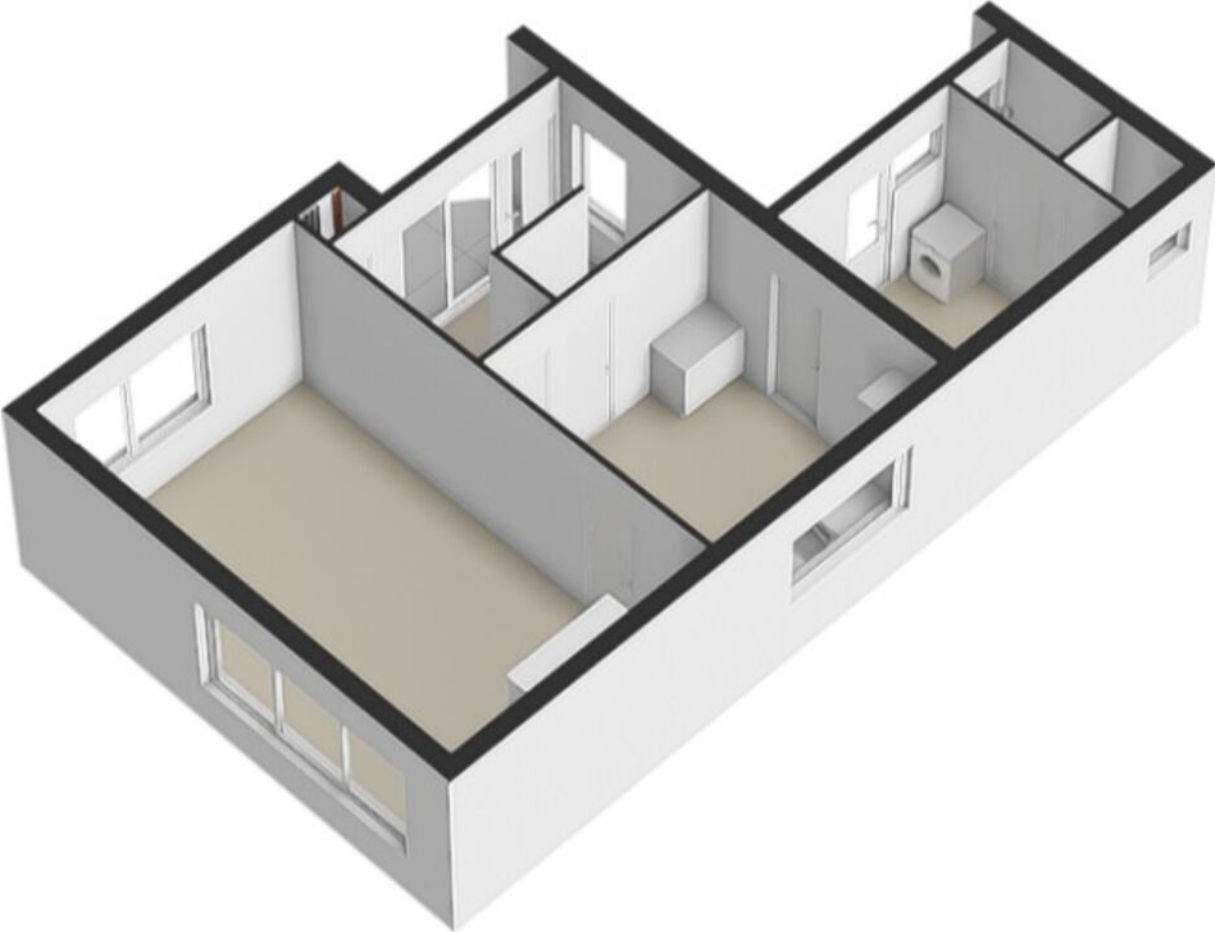




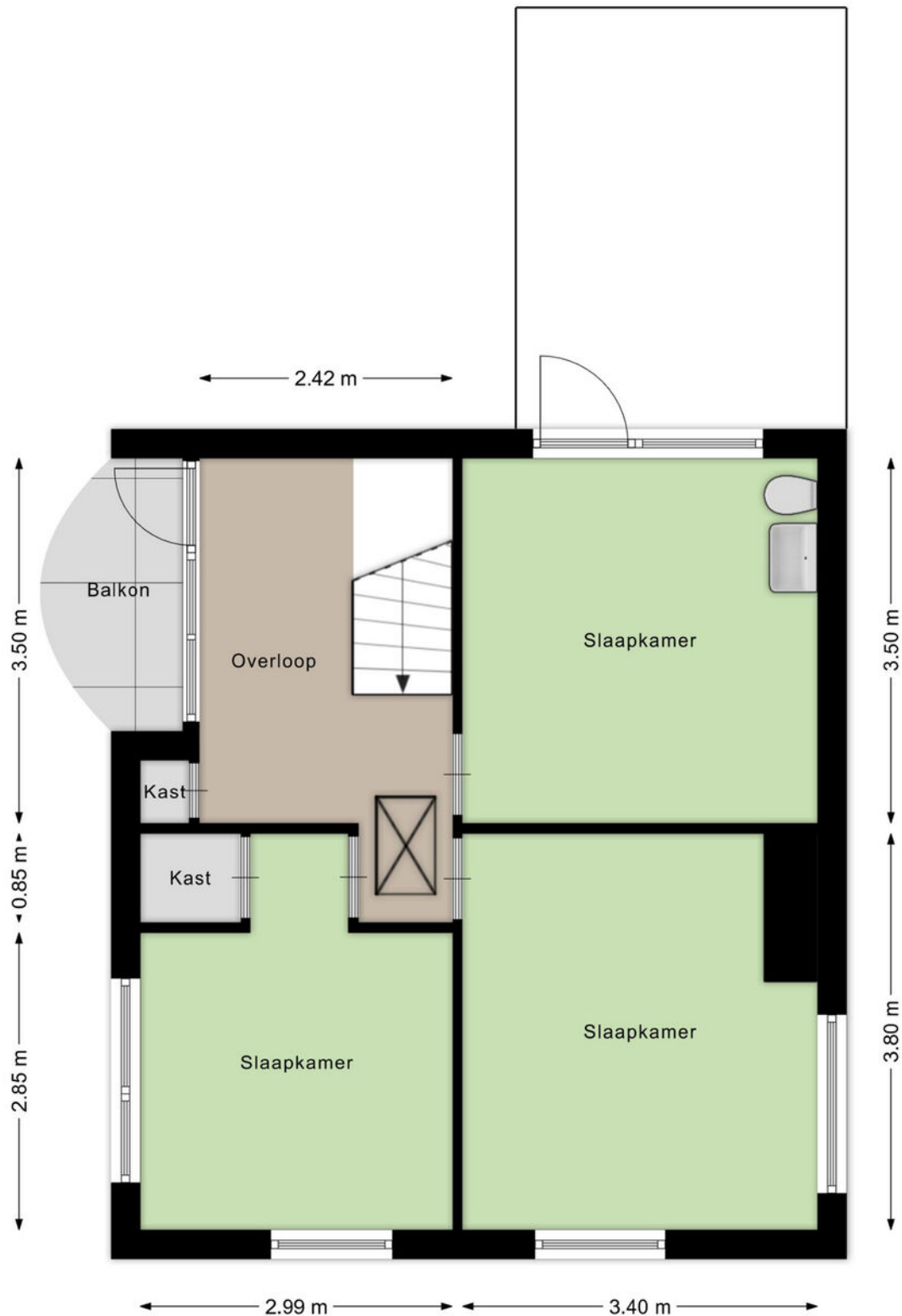
Begane grond



Begane grond (3D)

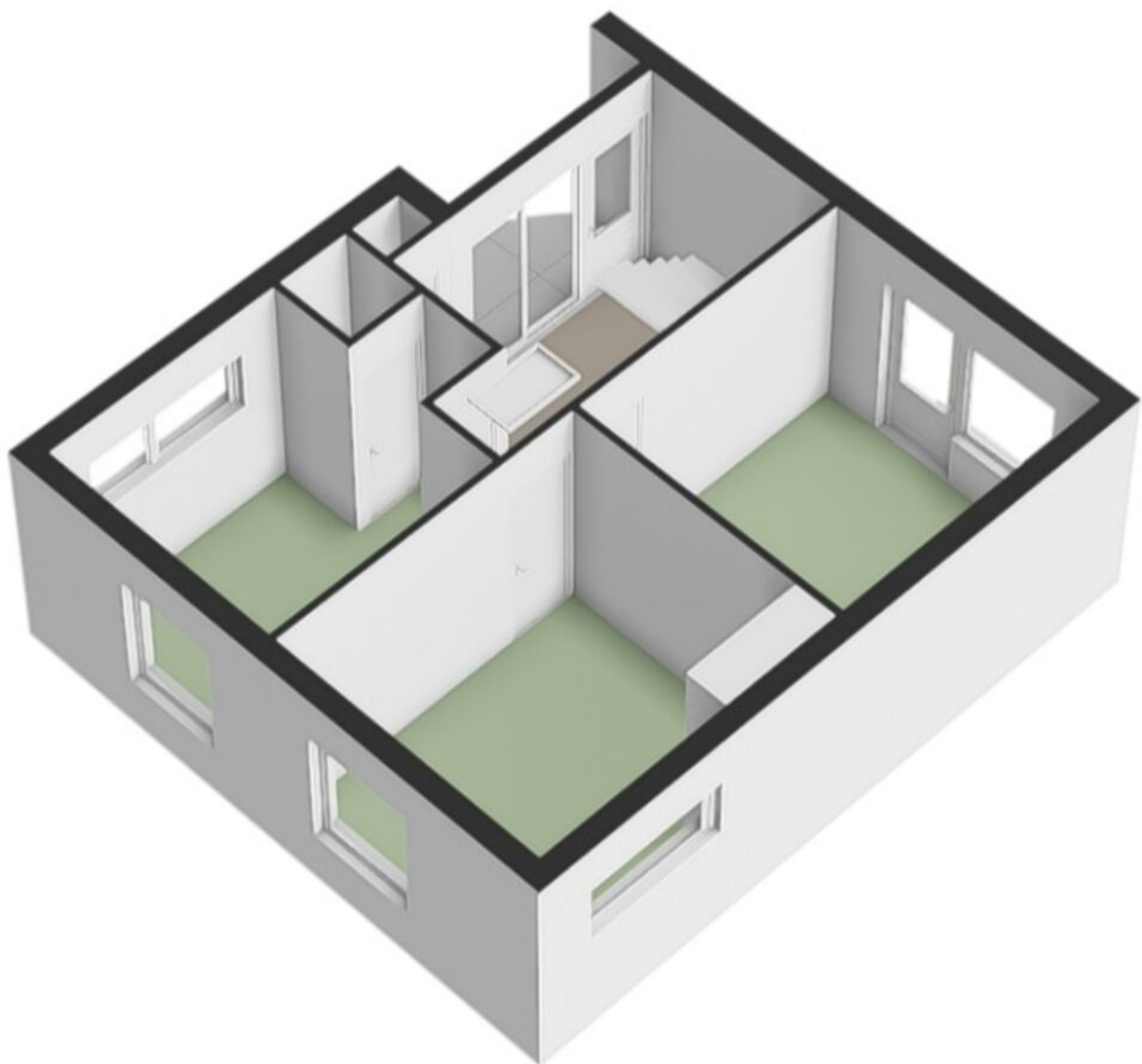


Tweede verdieping

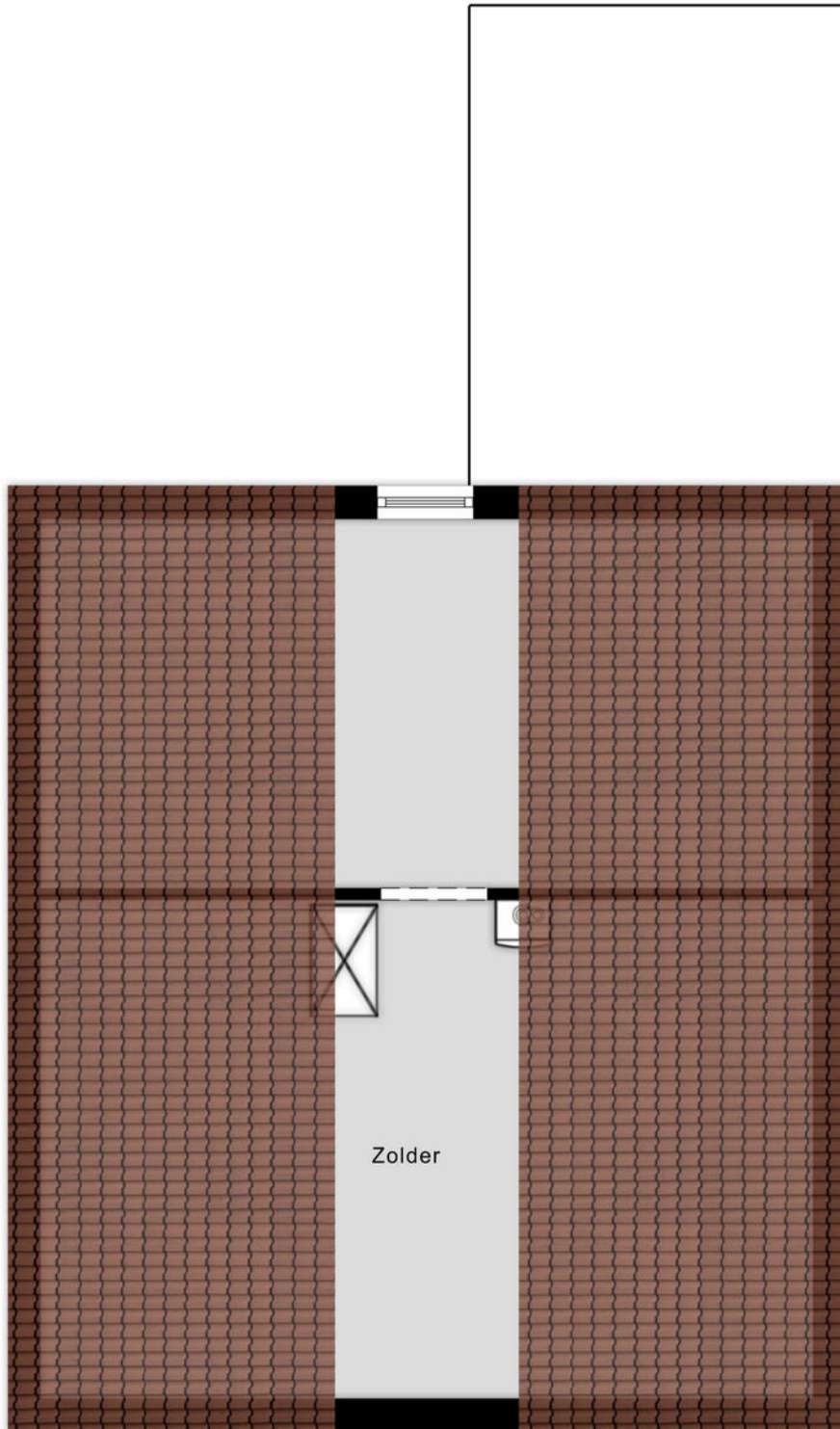


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Tweede verdieping (3D)

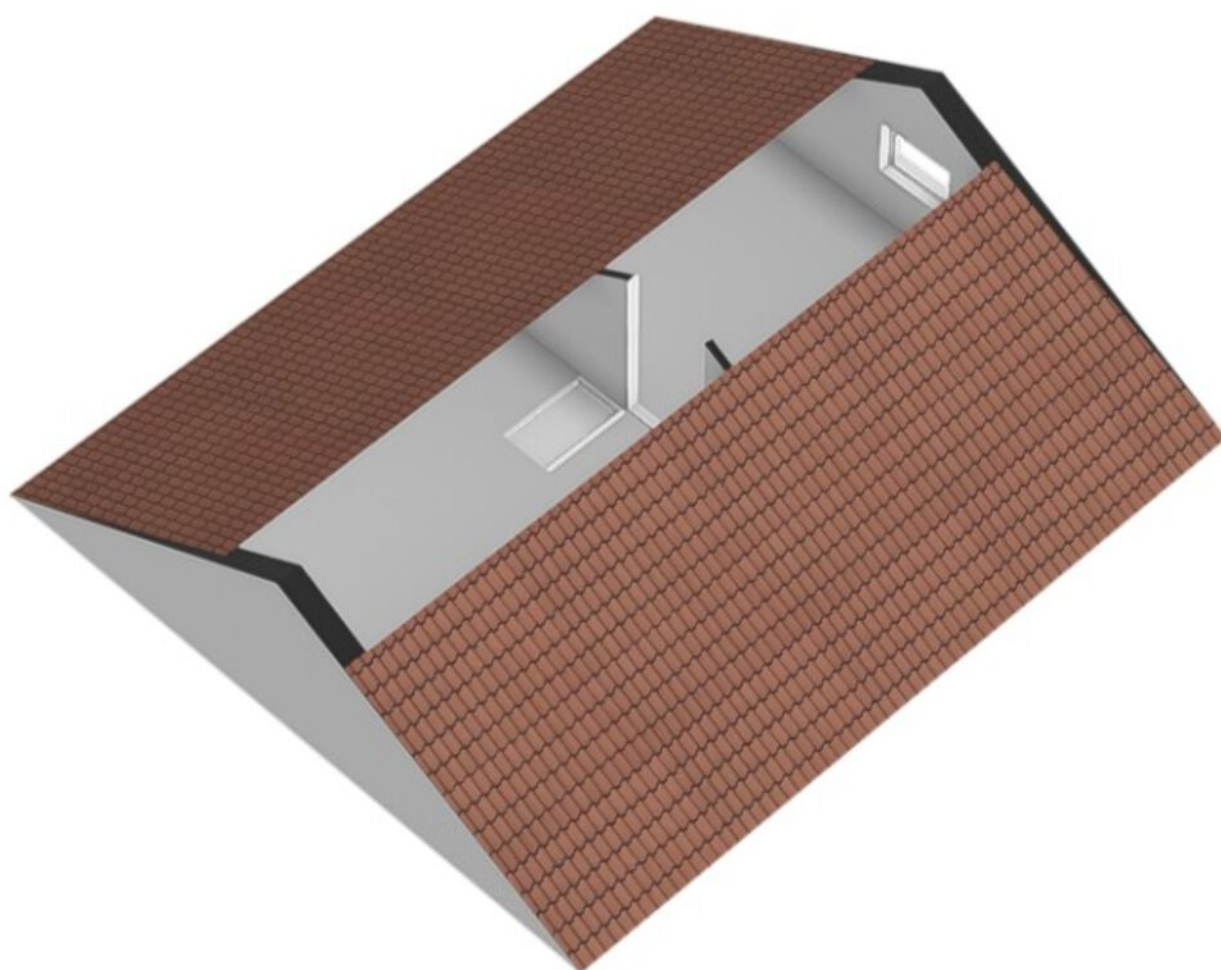


Zolder

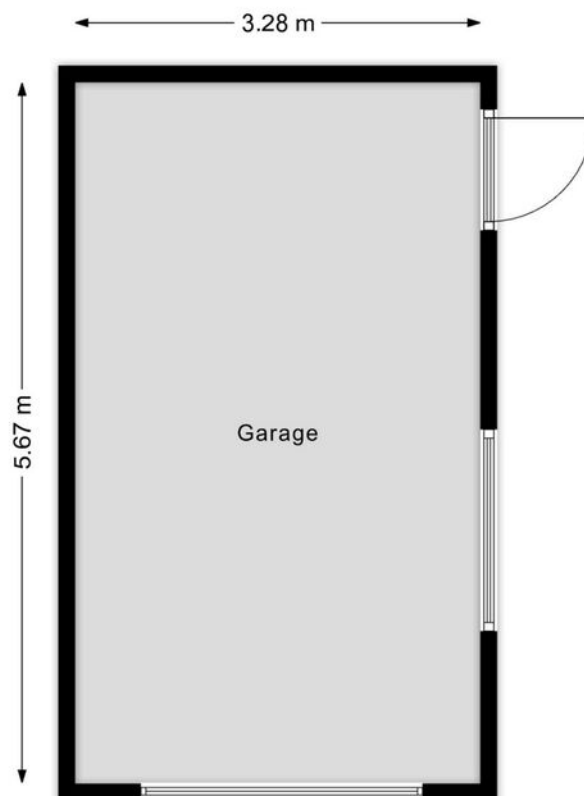


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Zolder (3D)

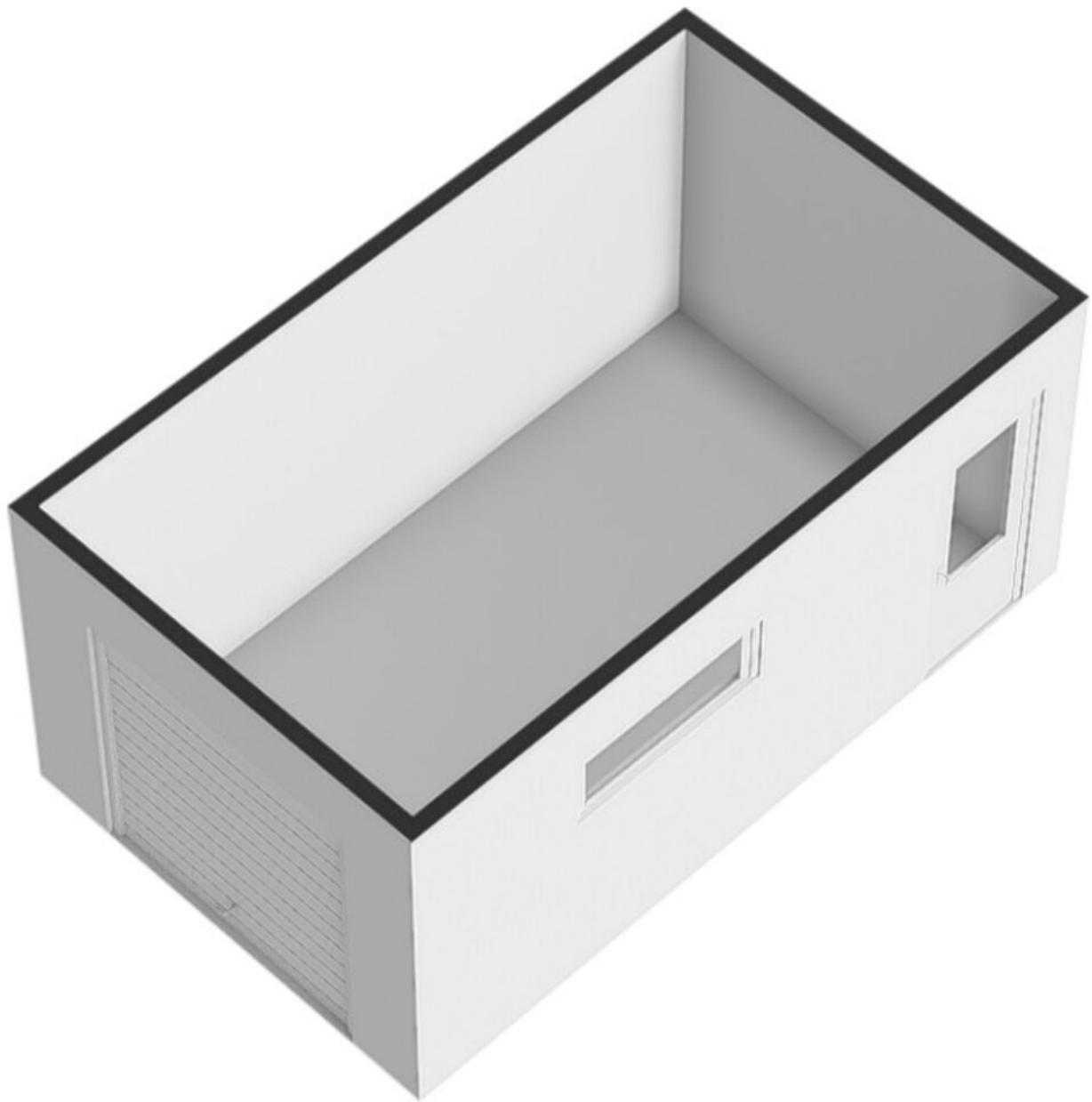


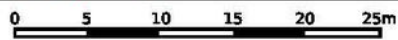
Garage



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

Garage (3D)



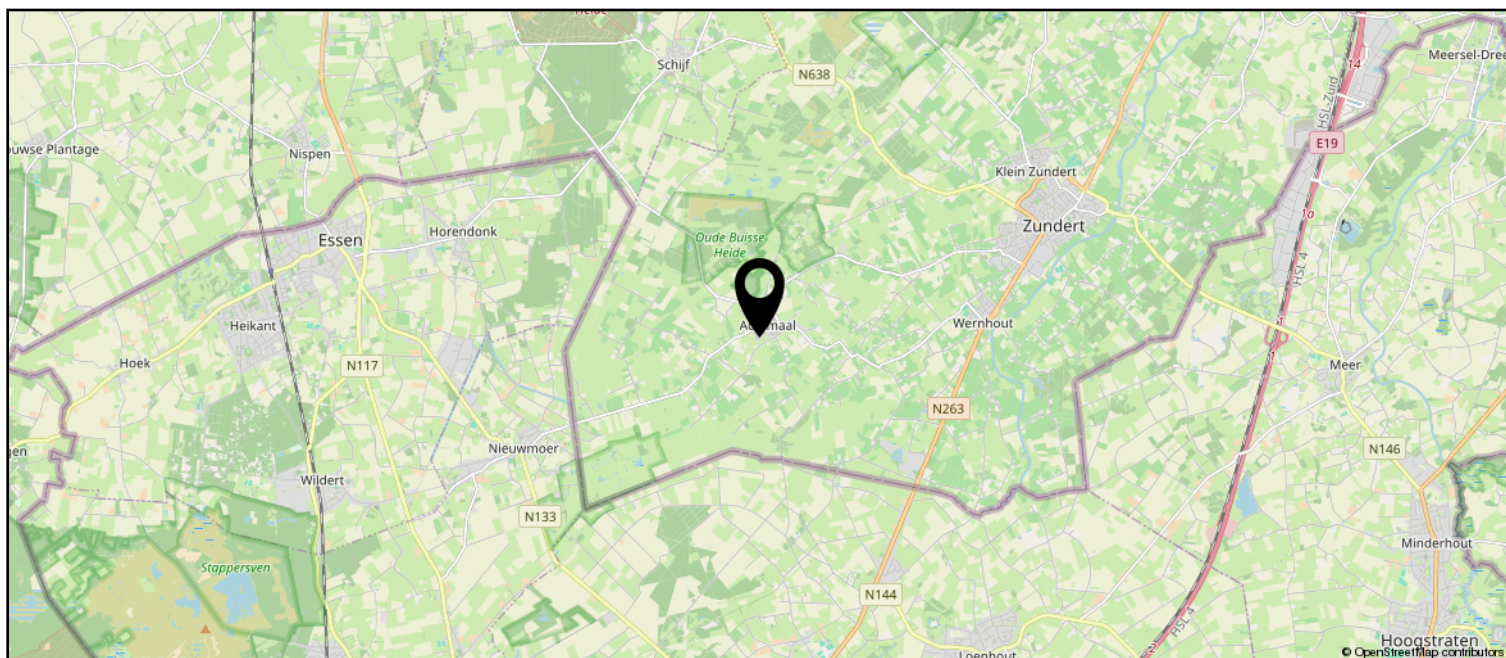
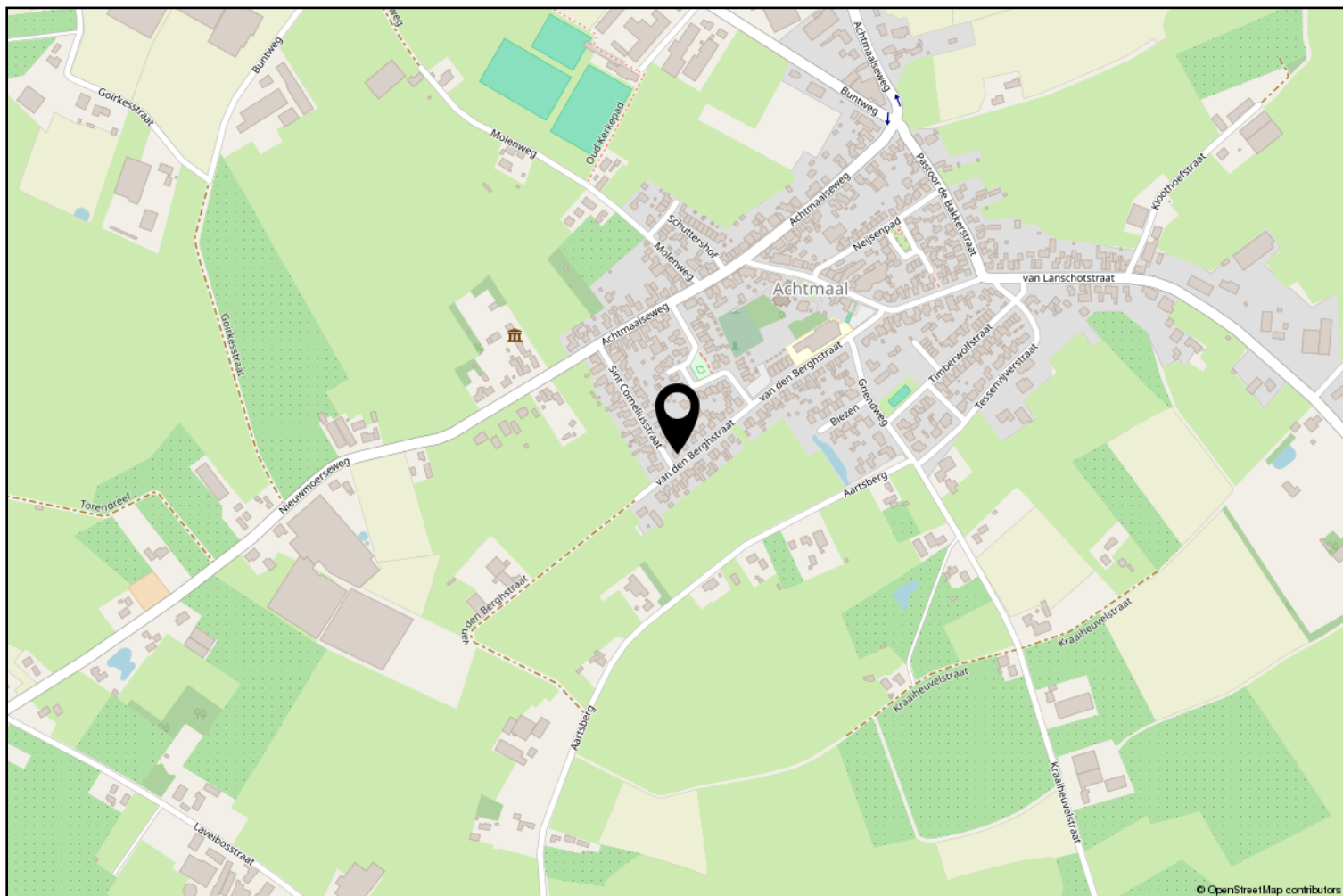


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4273</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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.