

Achtmaalseweg 96 a

4881 VN Zundert



Vraagprijs € 340.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 340.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 170 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 107 m ²
Inhoud:	ca. 351 m ³
Externe bergruimte:	ca. 27 m ²
Bouwjaar:	1972
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Garagebox
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Deze tussenwoning met garage biedt een fijne basis voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een woning met volop mogelijkheden.

Ligging

Deze woning is gelegen aan de weg tussen Zundert en Achtmaal, in de bebouwde kom van Zundert op korte afstand van het centrum. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en andere faciliteiten. Ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast woon je hier dicht bij diverse bos- en natuurgebieden, waar je kunt genieten van een wandeling, fietstocht of een moment van rust in het groen.

Bouwaard

Deze woning beschikt over een degelijke constructie met betonvloeren op de begane grond en eerste verdieping. De tweede verdiepingsvloer bestaat uit een houten balklaag. De woning is gebouwd met gemetselde spouwmuur en voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit cv-combiketel uit 2023. Daarnaast zijn vrijwel alle ramen voorzien van rolluiken, met uitzondering van de voordeur en het toiletraam.

Begane grond

Via de hal betreed je de woning. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken. De doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De keuken is praktisch ingericht met een recht keukenblok en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookstel met afzuigkap, een dubbele spoelbak, een combi magnetron-oven en een koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel, waardoor deze ruimte een verzorgde en praktische uitstraling heeft.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij de aanwezigheid van twee dakramen is er prettig daglicht aanwezig. De zolder biedt volop bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Bijgebouw

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging die is voorzien van elektra.

Garage

Via de achterom bereik je de achterliggende garagebox, voorzien van een stalen kanteldeur en zorgt voor extra opslagruimte en praktische parkeermogelijkheden.

Tuin

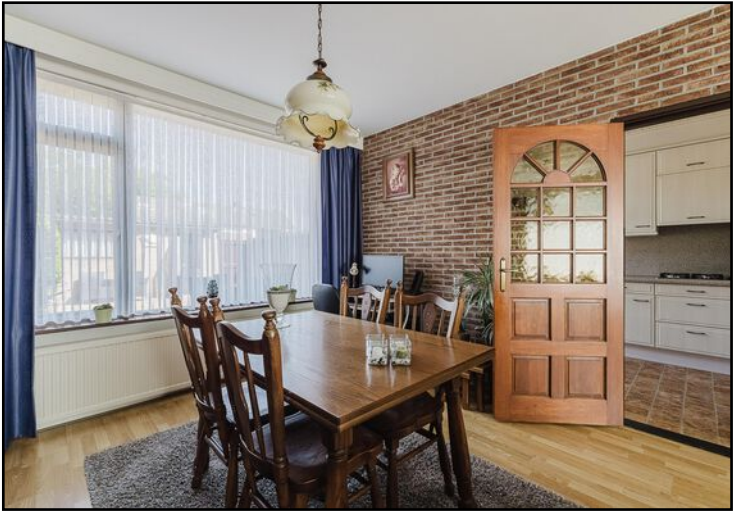
De voortuin is verzorgd aangelegd met een bestraat toegangspad naar de voordeur en diverse lage en middelhoge beplanting. De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Langs de rand zorgt een plantenborder voor een groen accent. Dankzij de stenen berging, de achterom en de achterliggende garagebox beschikt deze buitenruimte over veel praktische gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden

- + Tussenwoning met berging en garagebox
- + Ruime zolder bereikbaar via vaste trap met mogelijkheden
- + Rolluiken aanwezig op vrijwel de gehele woning
- + Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot extra (slaap)kamers op de tweede verdieping
- + Vernieuwde badkamer















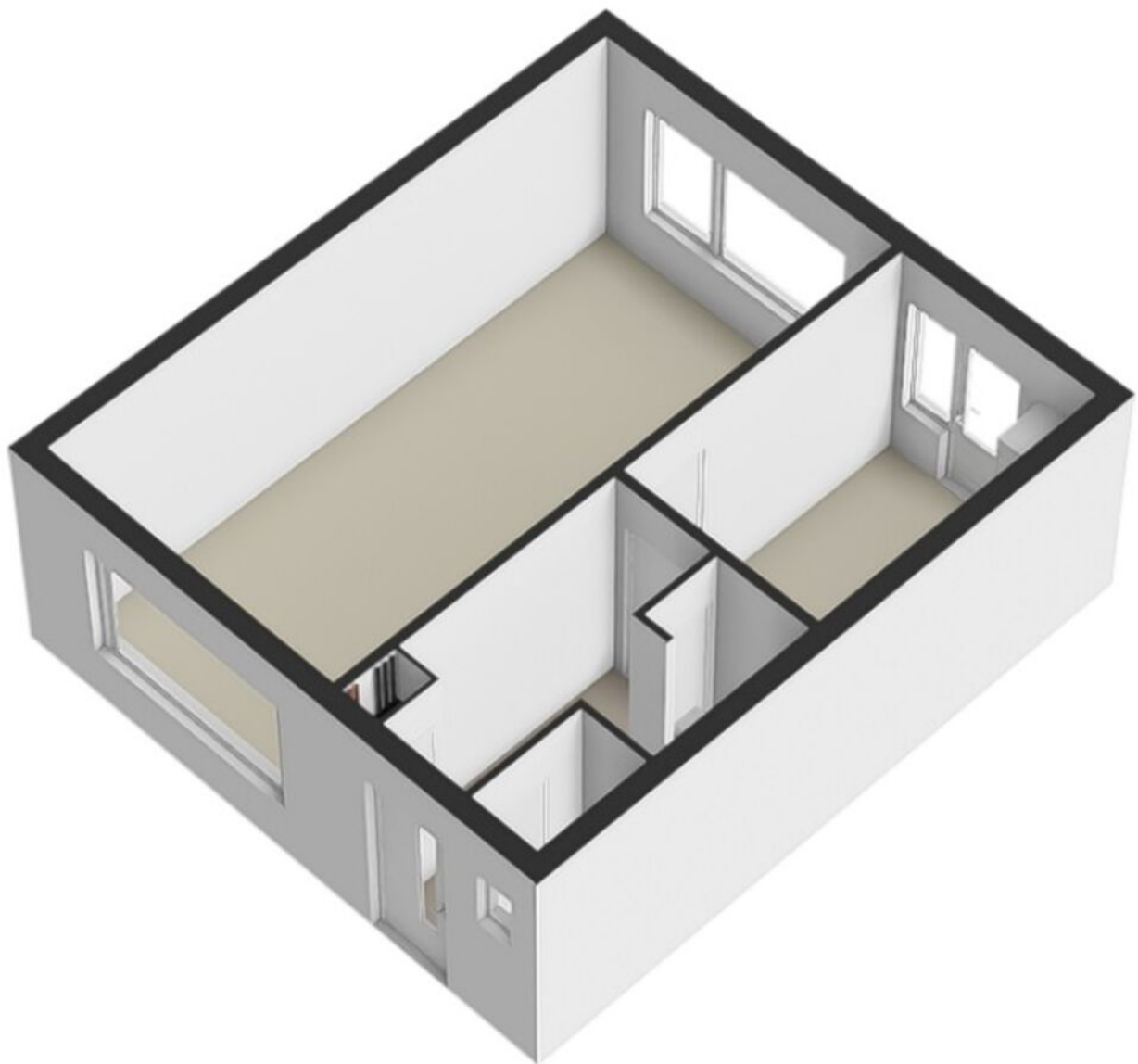
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D

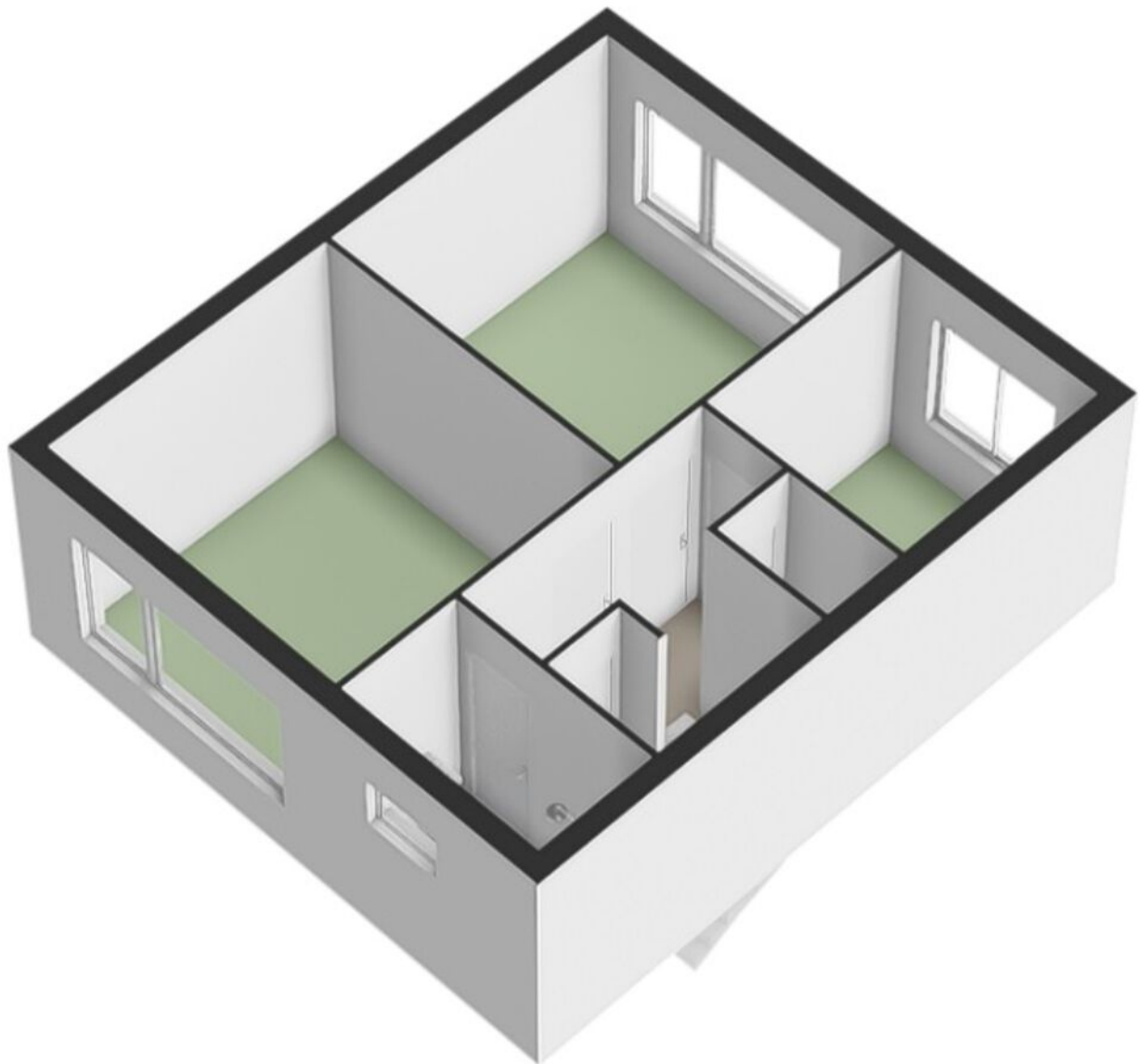


Eerste verdieping

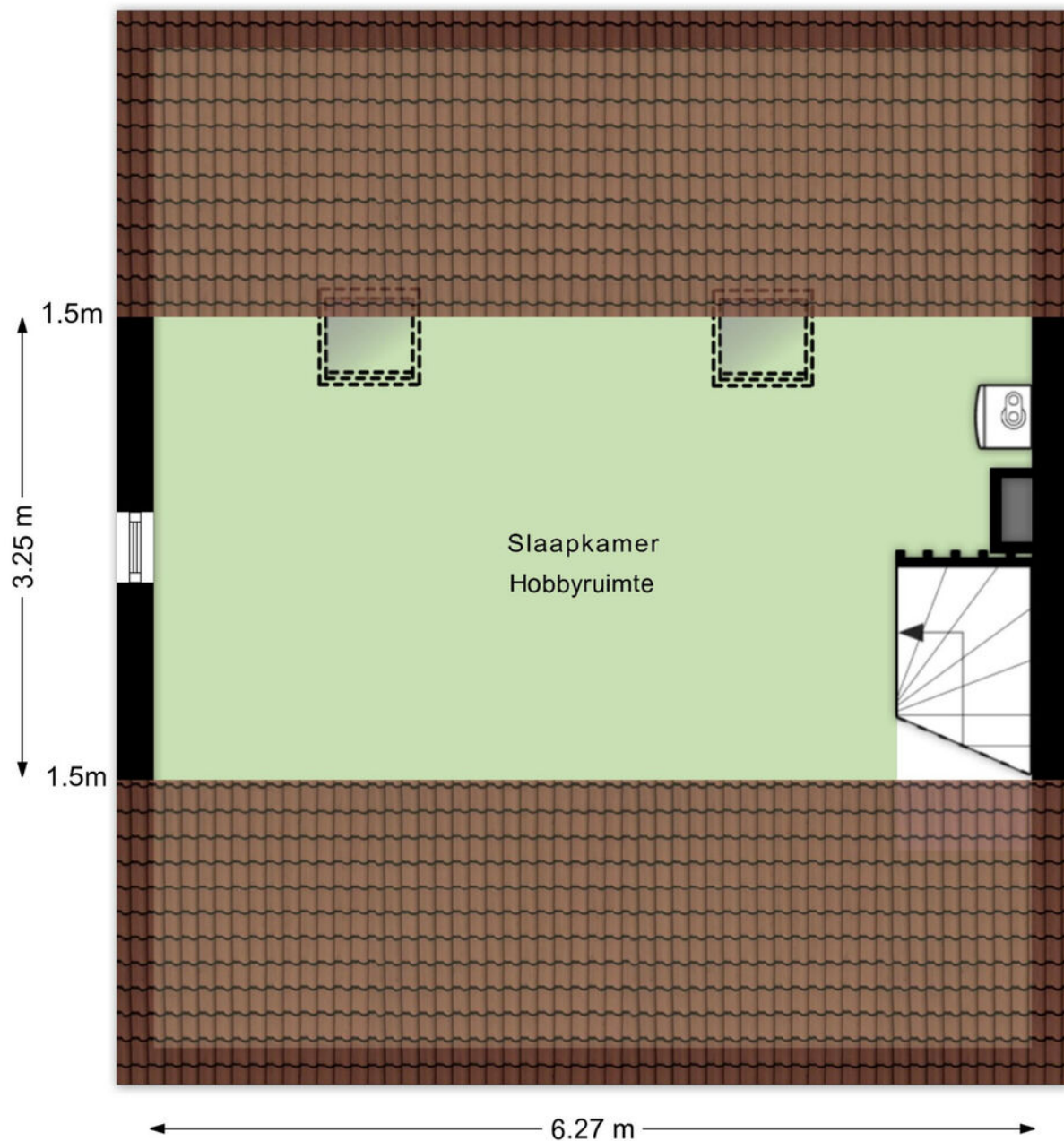


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D



Zolder

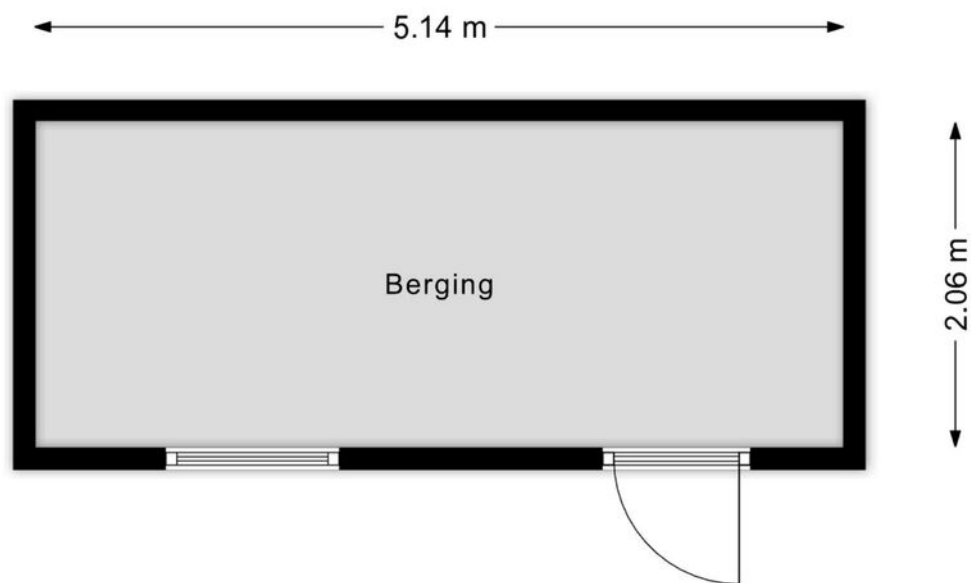


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Zolder 3D

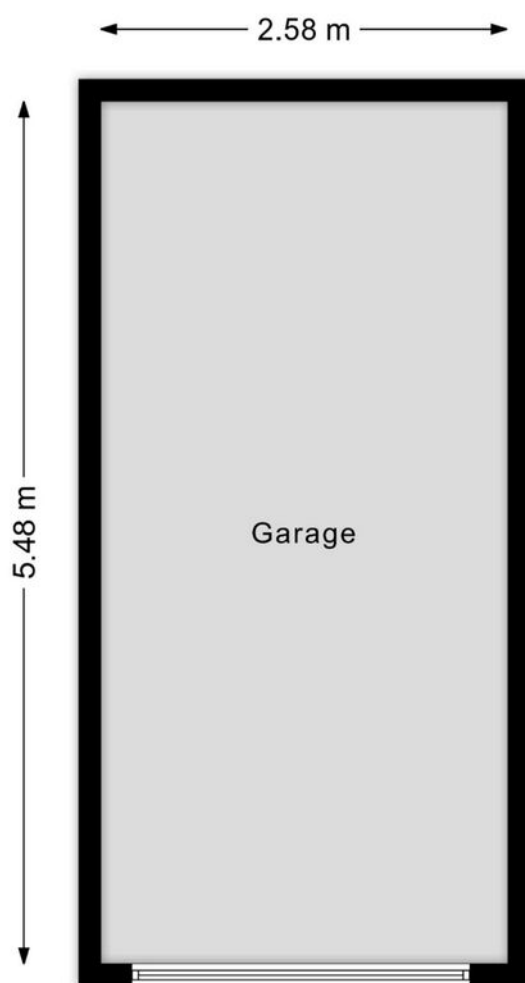


Berging

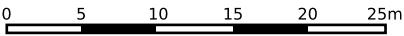


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Garagebox



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



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

K

6608

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

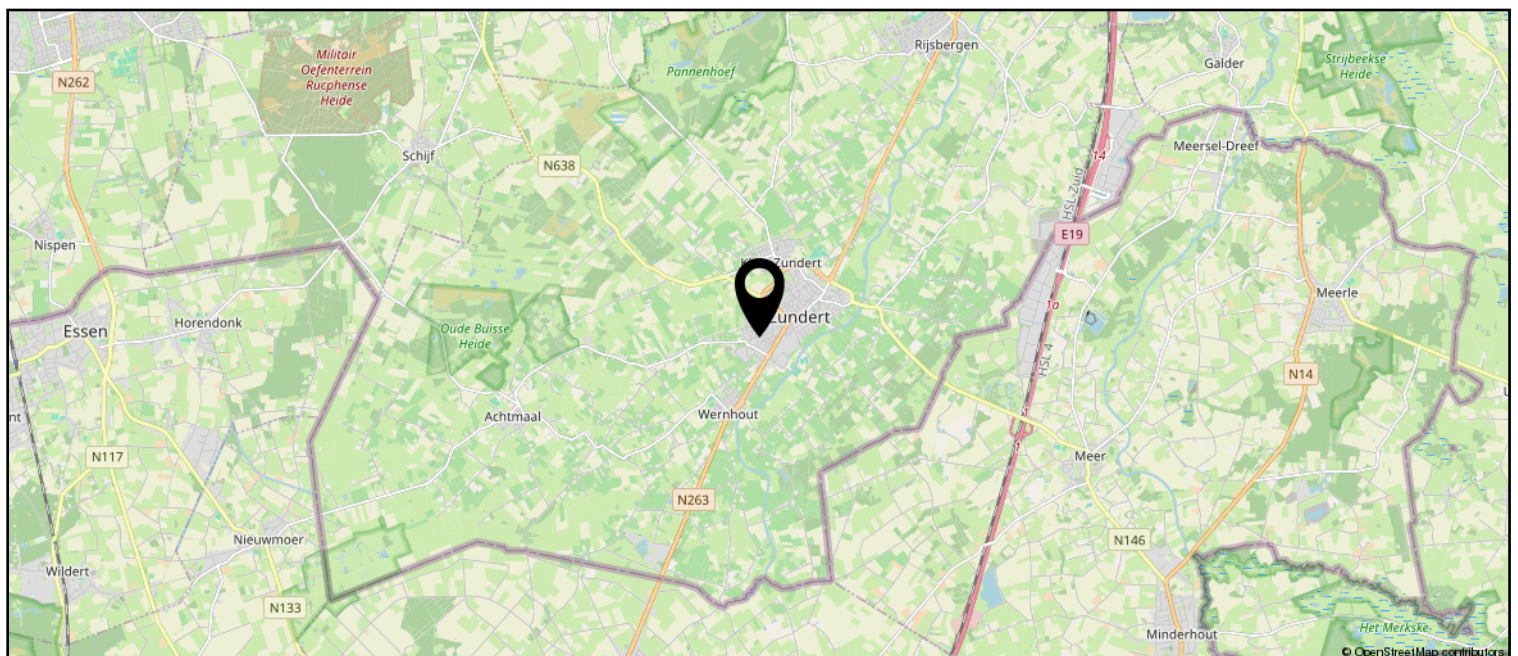
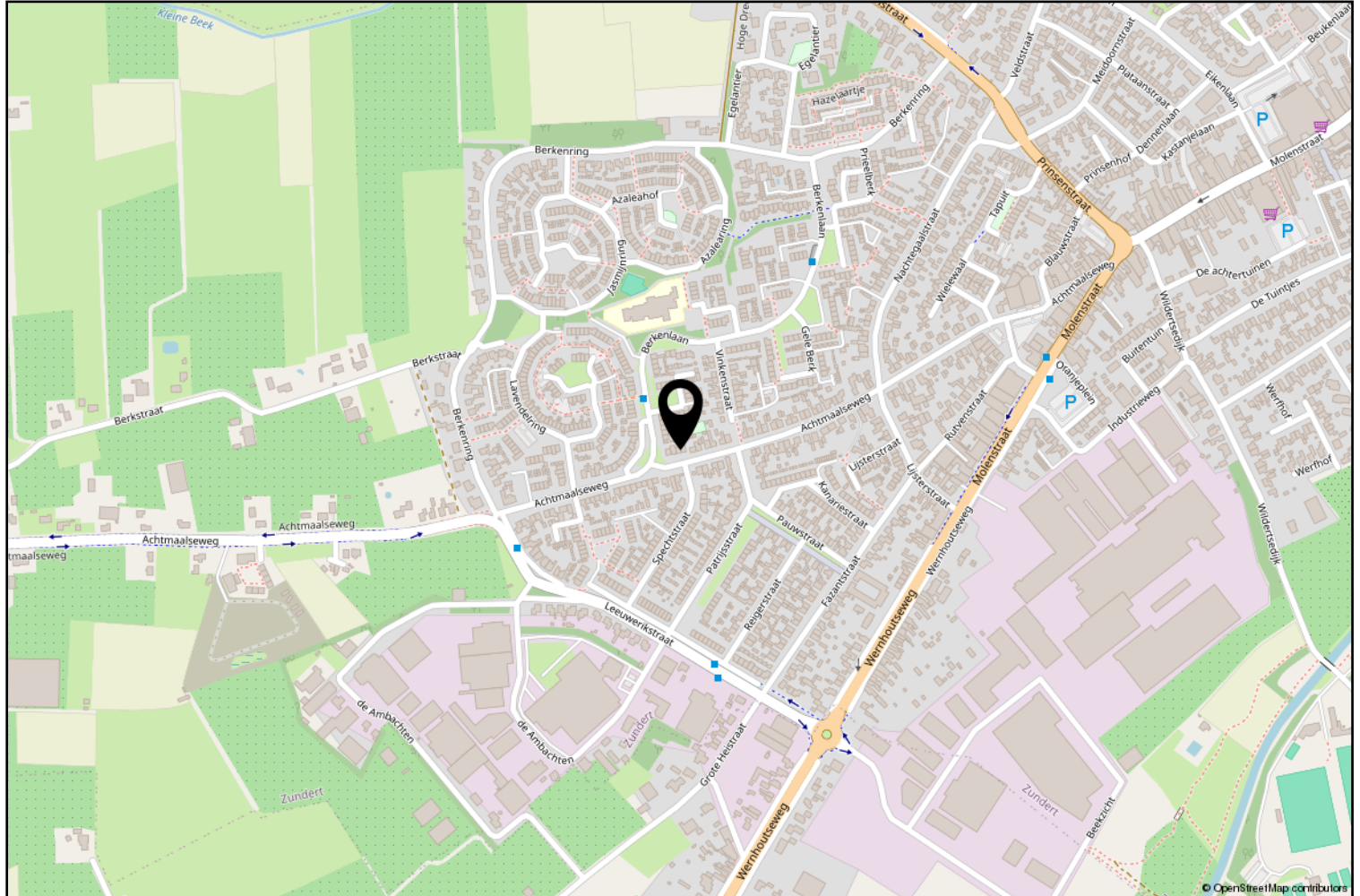
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkasten	X		
- zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatoren woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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.



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.