

Timberwolfstraat 18

4885 BB Achtmaal



Vraagprijs € 565.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 565.000,- k.k.
Soort woning:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 226 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Inhoud:	ca. 552 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 17 m ²
Bouwjaar:	2023
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Inpandig
Verwarming:	Bodem warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2023 combineert de luxe en duurzaamheid van nieuwbouw met een sfeervol aangelegde tuin waar al volop van genoten kan worden. De woning is modern afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en volledig voorbereid op de toekomst dankzij de bodemwarmtepomp, zonnepanelen en energielabel A+++.

Hier woon je comfortabel, energiezuinig én op een fijne locatie, op loopafstand van het dorpscentrum.

Ligging

De woning is gelegen in de rustige en moderne nieuwbouwwijk 'Achter 't Packhuis', op steenworp afstand van het dorpscentrum Achtmaal. In de wijk is voldoende parkeergelegenheid en ook aan kinderen is gedacht met een speeltuintje in de buurt. De groene omgeving met natuurgebieden zoals de Oude Buisse Heide, de Turfvaart en landgoed Wallsteijn nodigt uit tot wandelen en fietsen. In de directe nabijheid vind je diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een café-restaurant en een multifunctioneel centrum. Bovendien is de ligging zeer gunstig ten opzichte van de snelwegen E19 (Breda-Antwerpen) en A58 (Breda-Bergen op Zoom), waardoor steden als Breda, Roosendaal, Antwerpen en Etten-Leur uitstekend bereikbaar zijn.

Bouwaard

Deze woning is gebouwd in 2023 en staat garant voor comfortabel en toekomstbestendig wonen. De woning beschikt over een betonnen begane grond en verdiepingsvloeren en is volledig voorzien van hoogwaardige isolatie. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming en -koeling. Verder is op alle verdiepingen pvc-vloer doorgelegd, inclusief de trappen. Dankzij de bodemwarmtepomp, het gebalanceerde ventilatiesysteem met warmteterugwinning en de 11 zonnepanelen profiteer je van een bijzonder energiezuinige woning met energielabel A+++.

Verder dragen de kunststof kozijnen met HR+++-beglazing bij aan een aangenaam wooncomfort.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de royale leefruimte binnen, waar de open indeling direct opvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een recht keukenblok en een extra werk- en opbergmeubel aan de overzijde. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker.

Tussen de keuken en de woonkamer is volop ruimte voor een eettafel. De woonkamer aan de achterzijde is dankzij de glazen achtergevel met dubbele tuindeuren voorzien van veel natuurlijk daglicht. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten en voelt de leefruimte extra ruim aan. Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast bereikbaar, waar tevens de bodemwarmtepomp is geplaatst. Daarnaast biedt een deur directe toegang tot de inpandige garage.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen en biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte, deze royale verdieping biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te delen. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de WTW-installatie.

Tuin

De eigenaren hebben veel kennis van planten en tuinontwerp en dat zie je terug in de met zorg aangelegde tuin. Het hoogwaardige grind met onkruidvrij worteldoek geeft de tuin een relaxte uitstraling waarbij het tegel terras juist weer een praktische plek biedt voor een eettafel. Overal in de tuin zijn plekjes om van de zon te genieten terwijl de appelboom juist weer lekker wat schaduw geeft in de warme zomermaanden. Heel het jaar door geniet je van wat de tuin te bieden heeft met bloemen van januari tot in oktober en appels, frambozen en heerlijke rode druiven in de zomer. Een groen paradijs aan huis. Dit beeld is ook aan de voorzijde doorgetrokken en geeft gelijk een aantrekkelijk aanzicht!

Garage

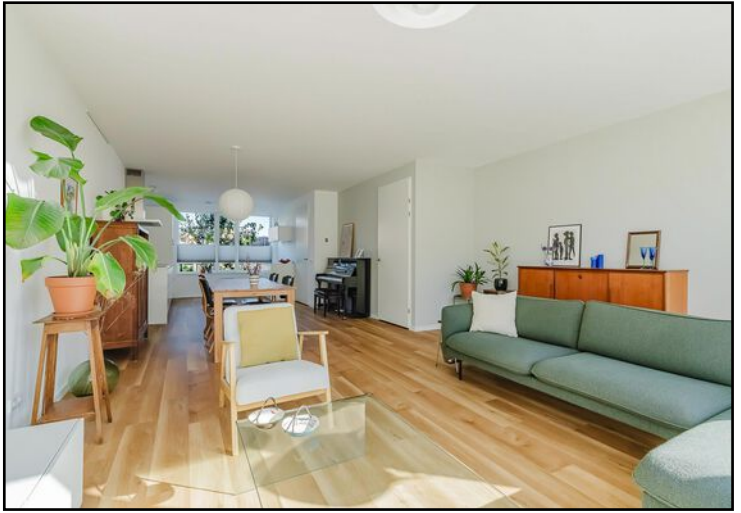
De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar en vormt een waardevolle aanvulling op de woning. De garage is voorzien van een garagedeur aan de voorzijde en een praktische loopdeur naar de achtertuin. Hierdoor is de ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook uitstekend geschikt als berging.

Bijzonderheden

- + Instapklare en moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2023
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- + Volledig gasloos en voorzien van een bodemwarmtepomp
- + Vloerverwarming en -koeling op de begane grond én eerste verdieping
- + Fraai aangelegde, groene tuin met veel aandacht voor beleving en biodiversiteit
- + Gelegen in een rustige, kindvriendelijke nieuwbouwwijk nabij het dorpscentrum

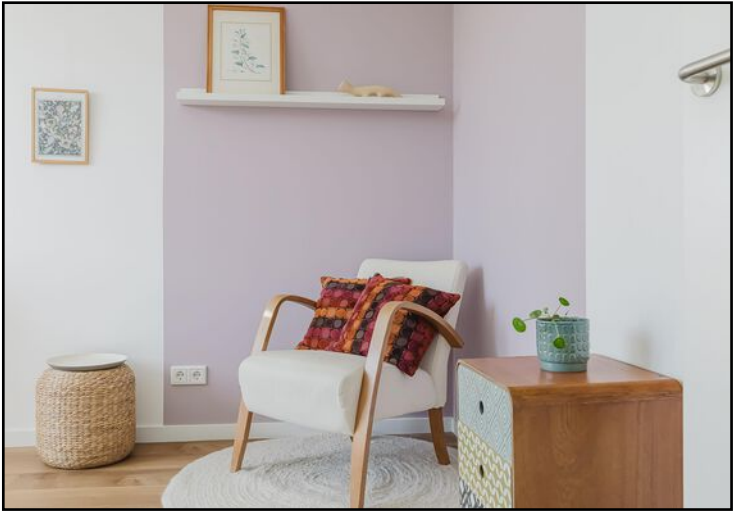


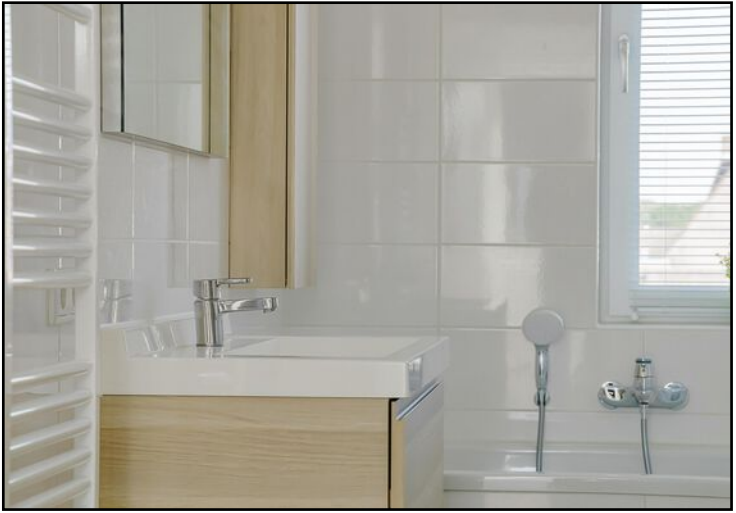
















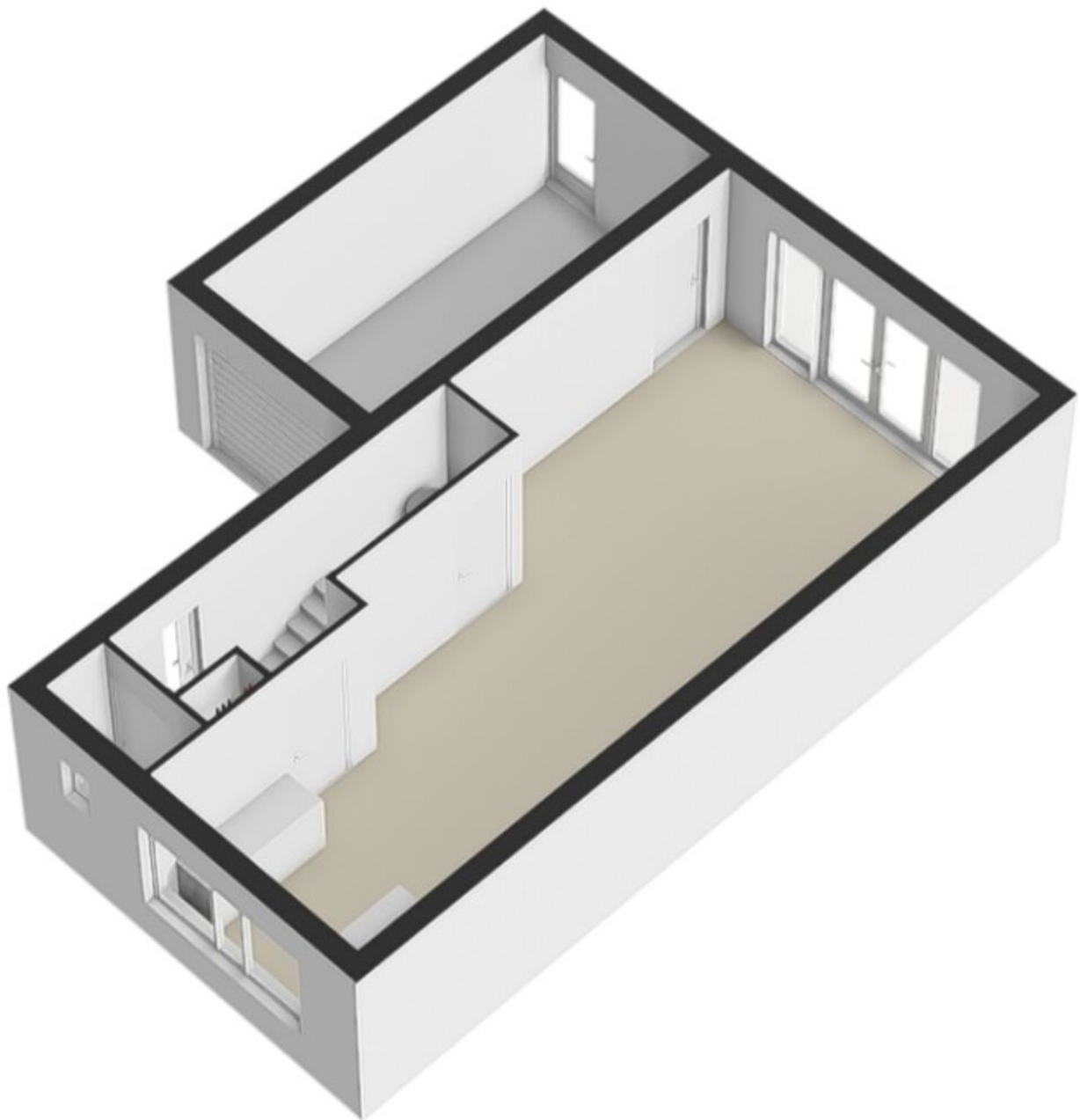


Begane grond



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

Begane grond 3D

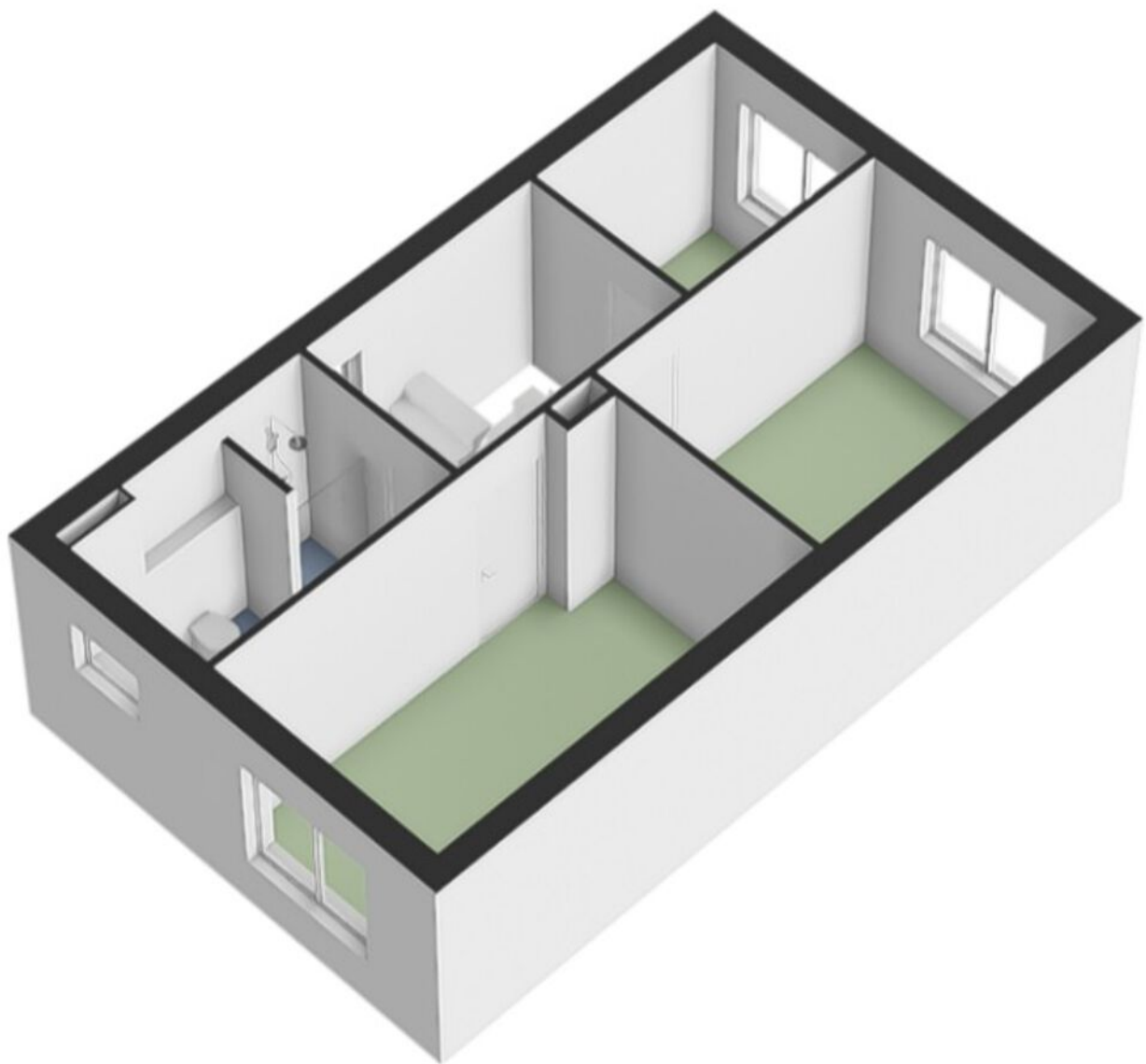


Eerste verdieping

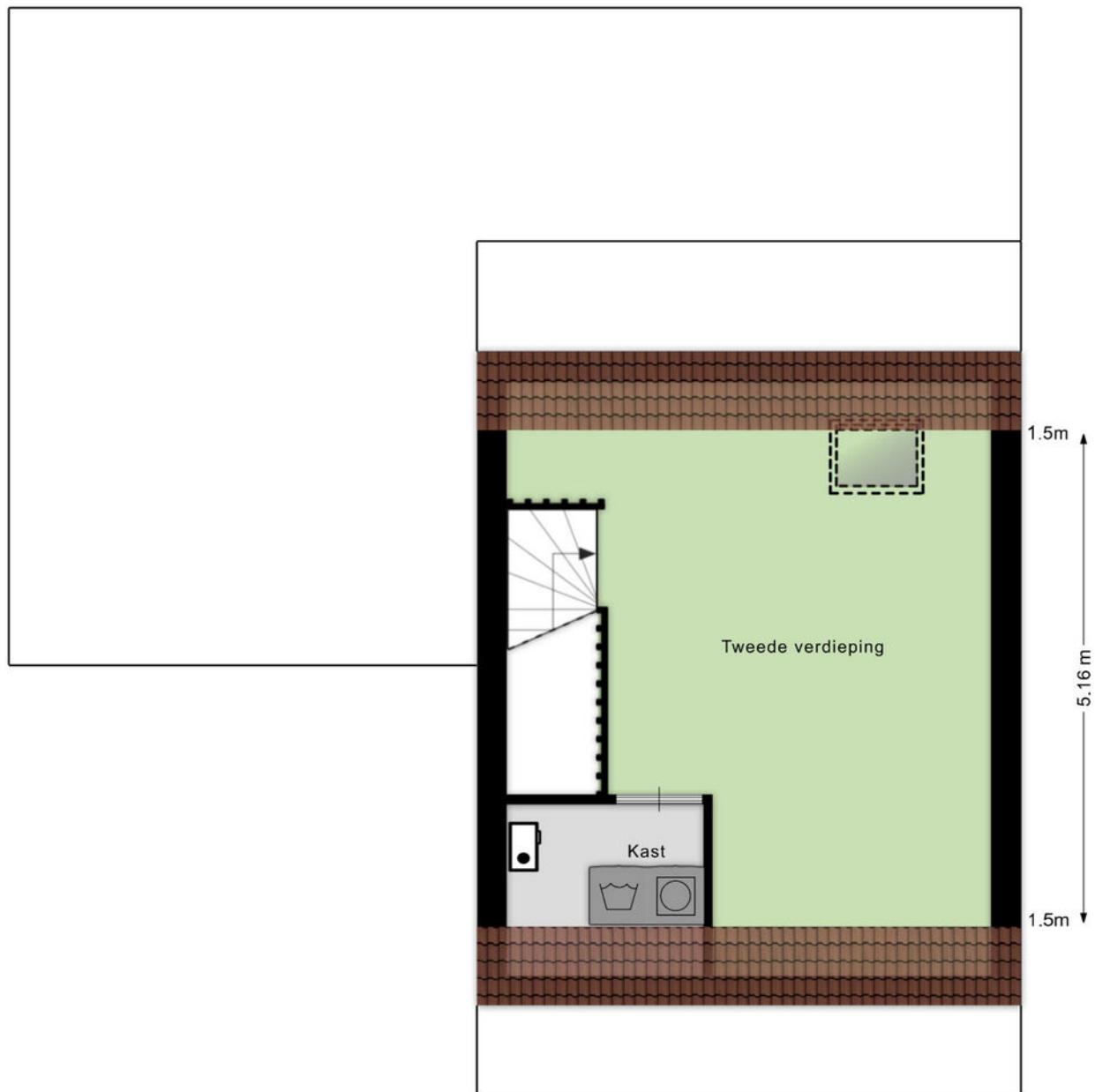


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

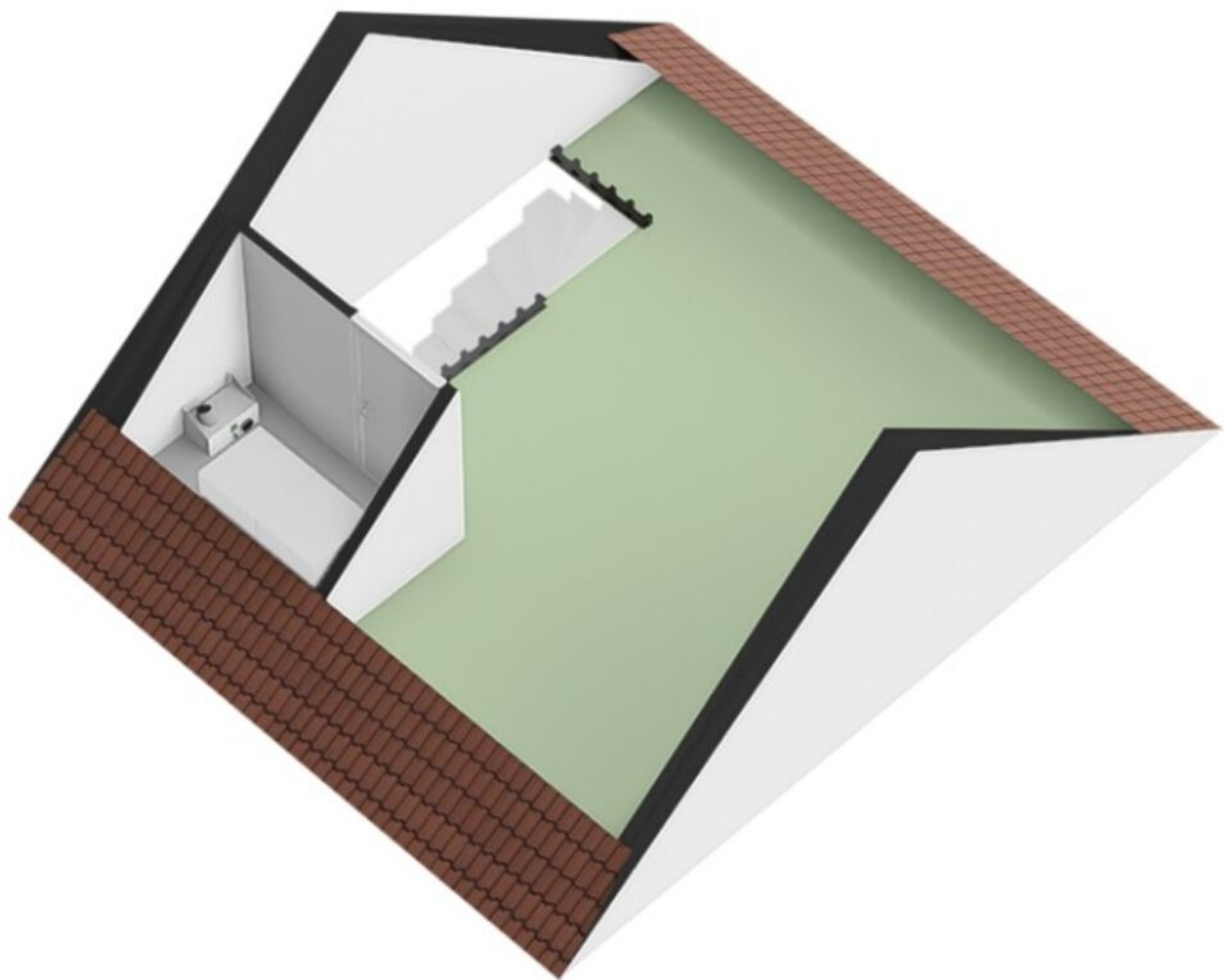


Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie T

Perceel 2659

kadaster



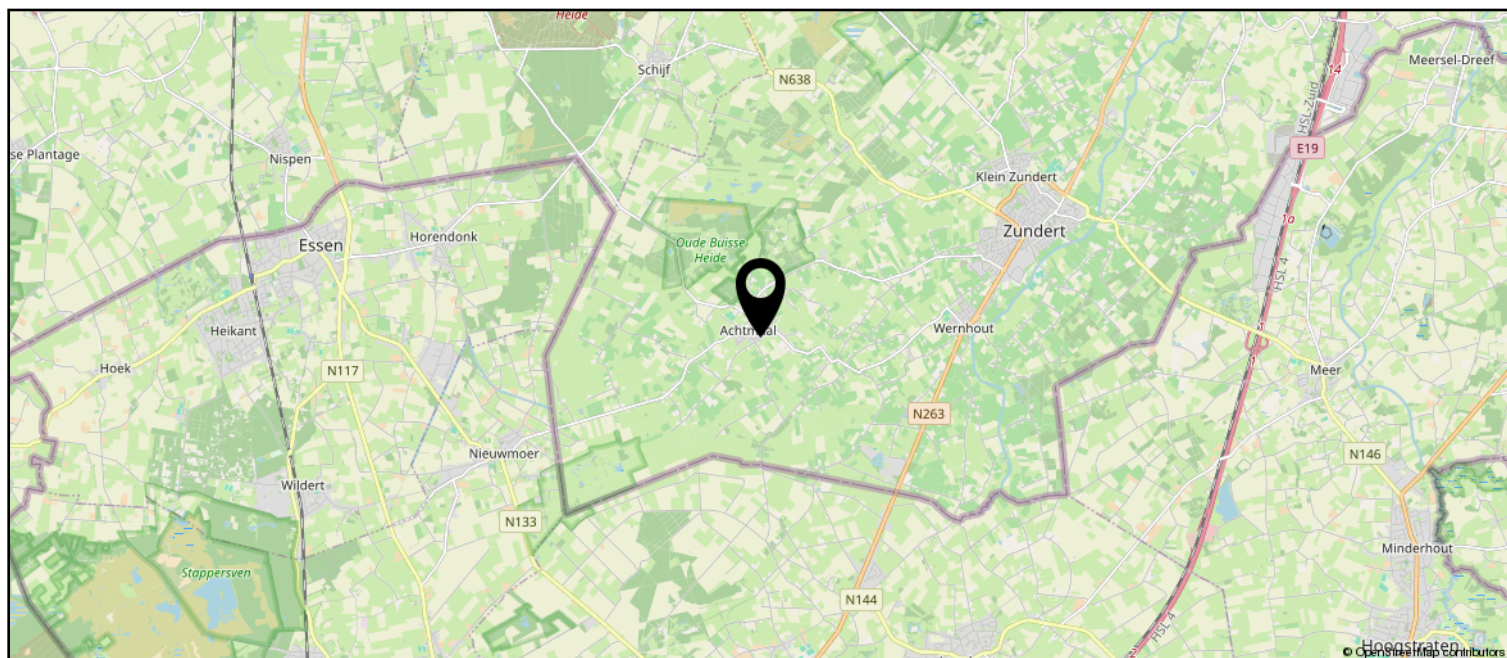
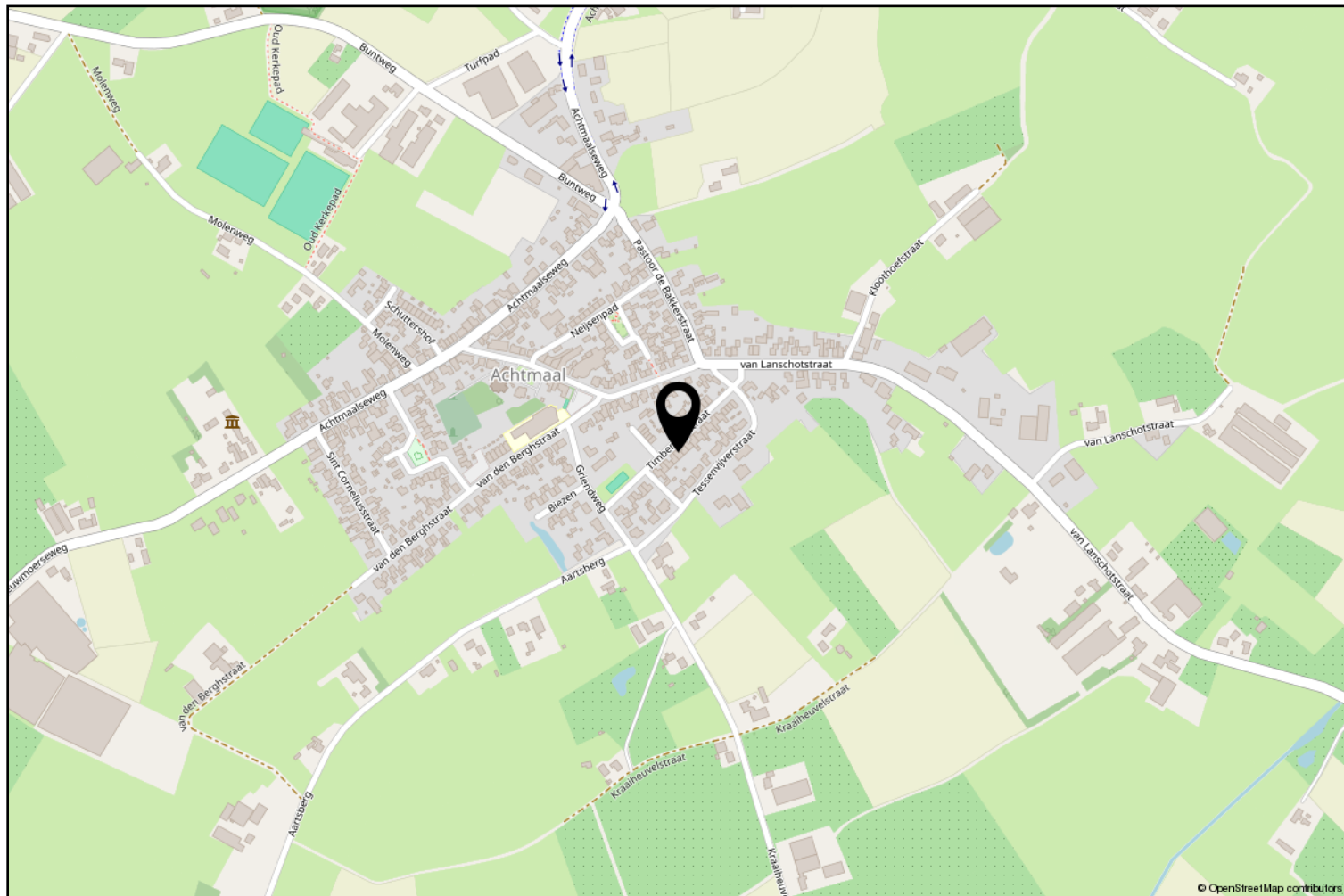
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lange kast badkamer (boven het bad)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Wandplanken slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Rozenboog	X		
Minivijver	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Potten + planten		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.