

Groenestraat 4

4885 LC Achtmaal



Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 625.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 5740 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 110 m ²
Inhoud:	ca. 406 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 13 m ²
Externe bergruimte:	ca. 142 m ²
Bouwjaar:	1964
Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Schuur:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Vrij wonen met volop ruimte om je heen en iedere dag uitkijken over het landelijke buitengebied: aan de Groenestraat 4 komt dat allemaal samen. Deze vrijstaande woning staat op een fraai perceel van 5.740 m² en wordt omringd door een verzorgde tuin, een ruim erf en twee royale bijgebouwen van samen circa 142 m². Bijzonder is vooral het grootste bijgebouw: dit is niet alleen een ruime schuur, maar beschikt ook over een compleet ingericht leefgedeelte met een woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Dit is een unieke plek voor liefhebbers van rust en buitenleven, maar ook voor wie ruimte zoekt voor dieren, hobby's, opslag, werken aan huis of extra leefruimte.

Ligging

De woning ligt zeer landelijk en rustig in het buitengebied, tussen Achtmaal en Wernhout. Hier geniet je iedere dag van vrij uitzicht, ruimte en het gemoedelijke karakter van het buitenleven.

Hoewel de woning buiten de bebouwde kom ligt, zijn Achtmaal, Wernhout en Zundert zowel per fiets als met de auto goed bereikbaar. In deze dorpen vind je alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt én meer, van winkels en supermarkten tot cafés, restaurants en sportvoorzieningen.

Dankzij de gunstige ligging van het perceel langs de weg zijn de woning, de grond en de bijgebouwen goed bereikbaar. De omgeving leent zich bovendien uitstekend voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

Bouwaard

De vrijstaande woning is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels, een houten dakbeschot en een zadeldak met pannen. Het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd en de muren zijn naar opgave rond 2017 nageïsoleerd.

Op de begane grond is de woning gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. Op de verdieping is enkel glas aanwezig.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit HR-combiketel uit 2012. Deze installatie verwarmt zowel de woning als het leefgedeelte in de grootste schuur.

Het huis heeft een karakteristieke, landelijke uitstraling zoals je die van vroeger kent. De houten details, traditionele materialen en vertrouwde indeling geven de woning een eigen sfeer.

Tegelijkertijd heb je hier de mogelijkheid om verschillende ruimten stap voor stap naar jouw eigen woonwensen vorm te geven.

Begane grond / Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier bereik je de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een royale leefruimte met meerdere raampartijen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt en je op verschillende plekken contact houdt met de tuin en het omliggende landschap. De houten balken, de traditionele afwerking en de aanwezige houtkachel geven de ruimte een warm en landelijk karakter. Er is volop plaats voor een ruime zithoek en een aparte eethoek.

Naast de woonkamer ligt de dichte keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit het raam kijk je uit op het groen rondom de woning.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een separate toiletruimte, vaste kastruimte en toegang tot de wasruimte. In de wasruimte zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Via deze zijde bereik je ook de tuin.

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder, bereikbaar vanuit de keuken. Een fijne plek voor voorraad en extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in formaat en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed, kinderkamer, logeerkamer of werkplek. Verspreid over de verdieping is veel vaste kastruimte aanwezig.

De badkamer heeft een fijn formaat en is voorzien van een ligbad, wastafel en een inbouwkast om de hoek.

Vanaf de verdieping is ook het ruime dakterras bereikbaar. Hier heb je een fijne buitenplek met uitzicht over de landelijke omgeving.

Tweede verdieping / zolder

Via een luik bereik je de bergzolder. Deze strekt zich over de hele woning uit en biedt veel praktische ruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

Garage / bijgebouwen

Een van de meest onderscheidende kenmerken van deze woning zijn de twee vrijstaande stenen bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 142 m².

De grootste schuur is circa 91 m² groot en combineert een royaal garage- en berggedeelte met een volledig ingericht leefgedeelte. Dit gedeelte beschikt over een eigen woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Daarmee biedt het gebouw veel meer dan alleen opslagruimte. Het is een comfortabele en veelzijdige aanvulling op de woning, ideaal voor gasten, hobby's, werken aan huis of een andere persoonlijke invulling.

Het dak van dit bijgebouw is vernieuwd en uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen. Daarnaast is het gebouw voorzien van verwarming, water en elektra. De verwarming is aangesloten op de cv-installatie van de woning. De hoge kapconstructie, de royale garage en de praktische indeling zorgen voor volop ruimte en mogelijkheden. Een schuur die zich onderscheidt door de combinatie van praktische bergruimte en comfortabele extra leefruimte.

Het tweede bijgebouw is circa 51 m² groot en eenvoudiger uitgevoerd. De open ruimte leent zich uitstekend als garage, werkplaats, hobbyruimte of berging. Dankzij de brede toegangsdeur, de ramen, elektra, krachtstroom en beregeningspomp is dit een praktische ruimte voor gereedschap, machines, dierenbenodigdheden of extra opslag.

Tuin / buitenruimte

De woning wordt omringd door een verzorgde tuin. Dankzij de ligging rondom het huis vind je op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De formele beplanting, volwassen bomen, groene hagen en verschillende terrassen geven de tuin een verzorgd en landelijk karakter.

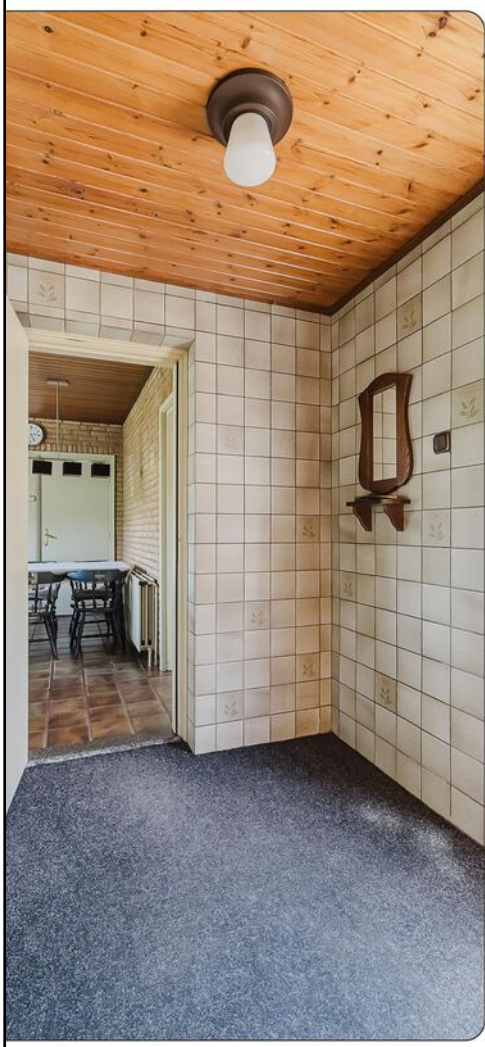
Het ruime erf biedt plaats aan meerdere auto's en zorgt voor een goede bereikbaarheid van de woning en beide bijgebouwen. Naast de privétuin ligt de overige grond, die op dit moment als tuingrond in gebruik is.

Met een totaal perceel van 5.740 m² is er volop ruimte voor buitenleven, hobby's en het houden van dieren aan huis. Of je nu droomt van een grote moestuin, ruimte voor kleinvee, een plek voor paarden of gewoon veel vrijheid rondom je woning: hier ligt een prachtige basis.

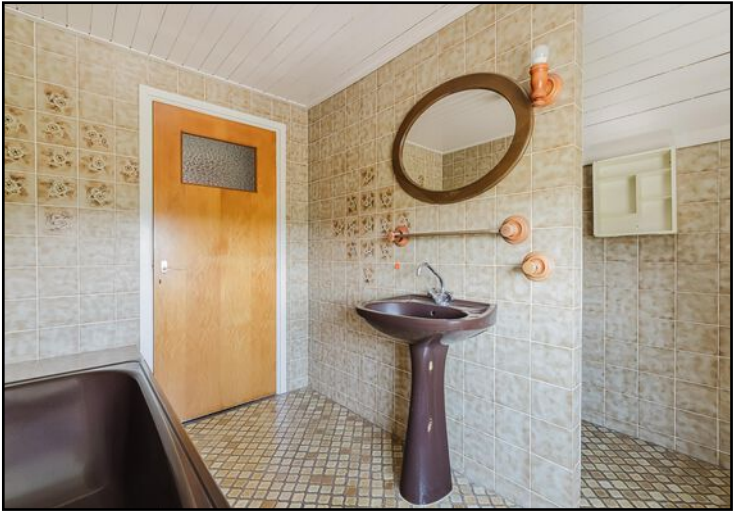
Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 5.740 m²
- + Zeer landelijke ligging in een rustige omgeving, buiten de bebouwde kom
- + Volop mogelijkheden voor het houden van dieren aan huis, hobby's en buitenleven.
- + Twee vrijstaande stenen bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 142 m²
- + Luxe extra leefruimte in grootste schuur, ideaal voor gasten, hobby's, werken aan huis of een andere persoonlijke invulling
- + Gunstig gelegen perceel langs de weg door de eerdere ruilverkaveling.



















Begane grond

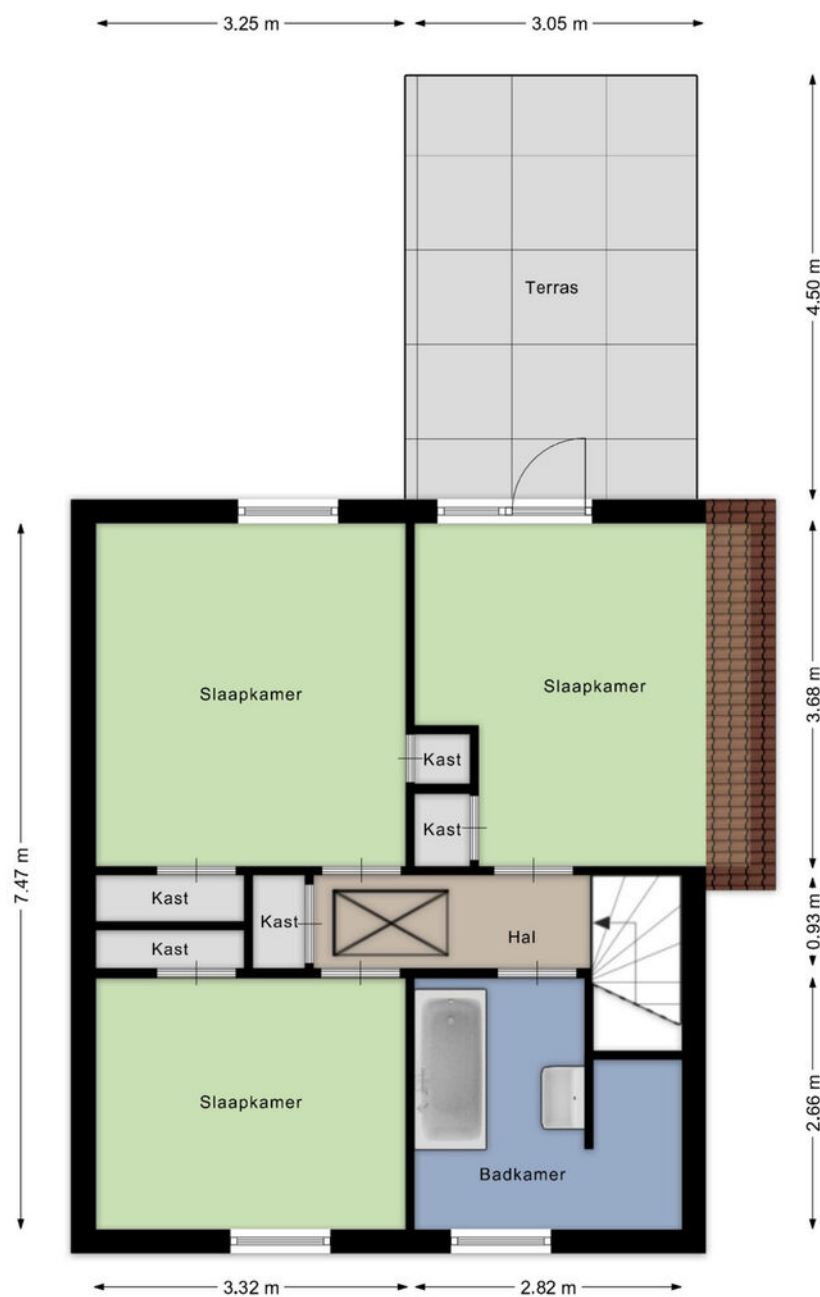


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

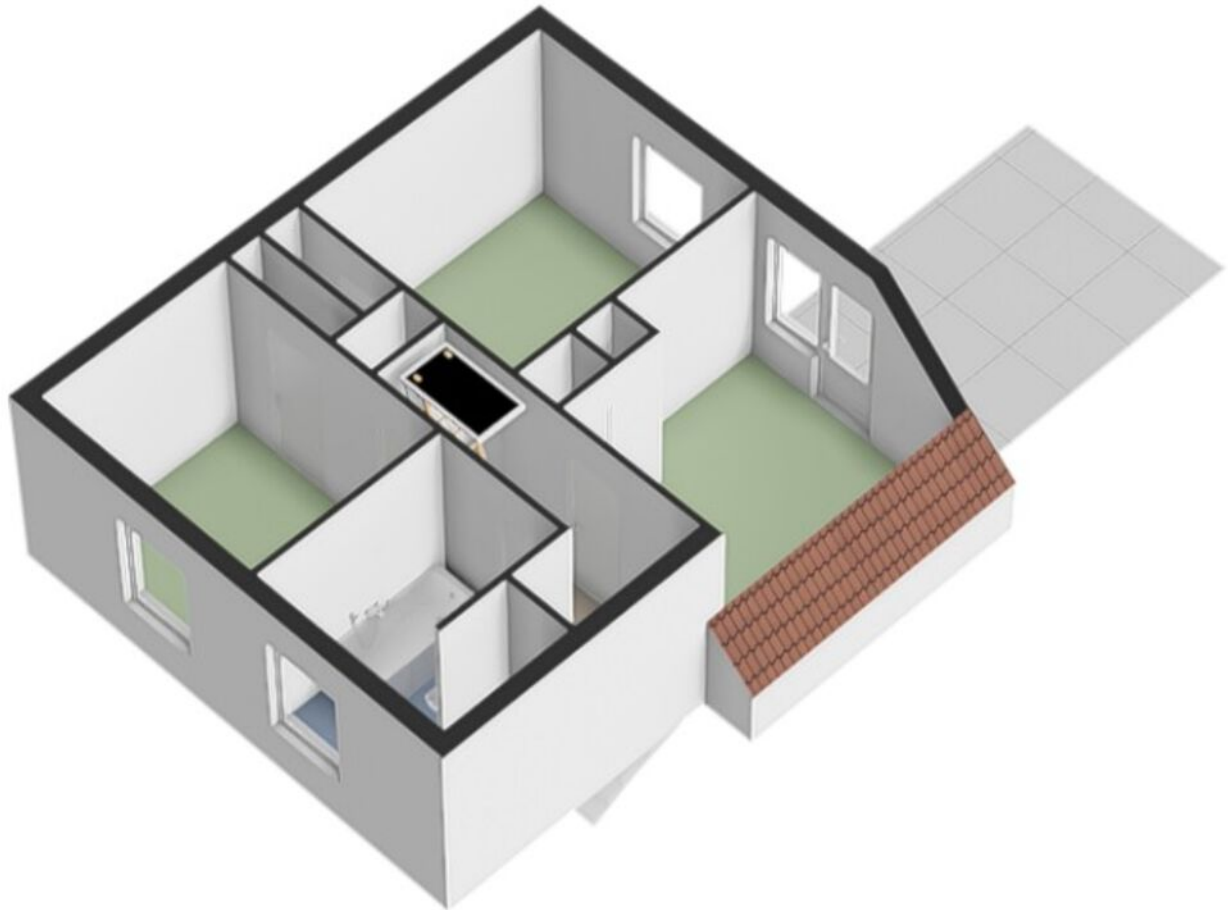


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

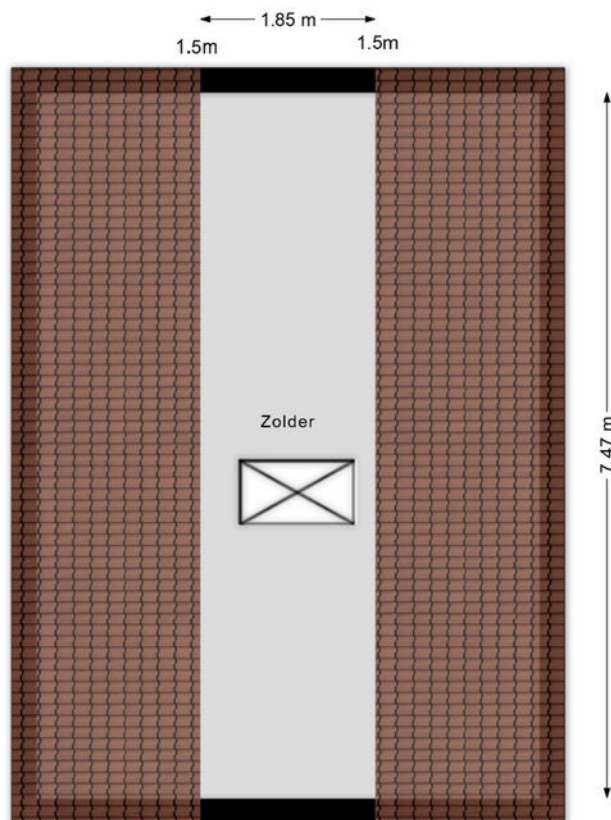
© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

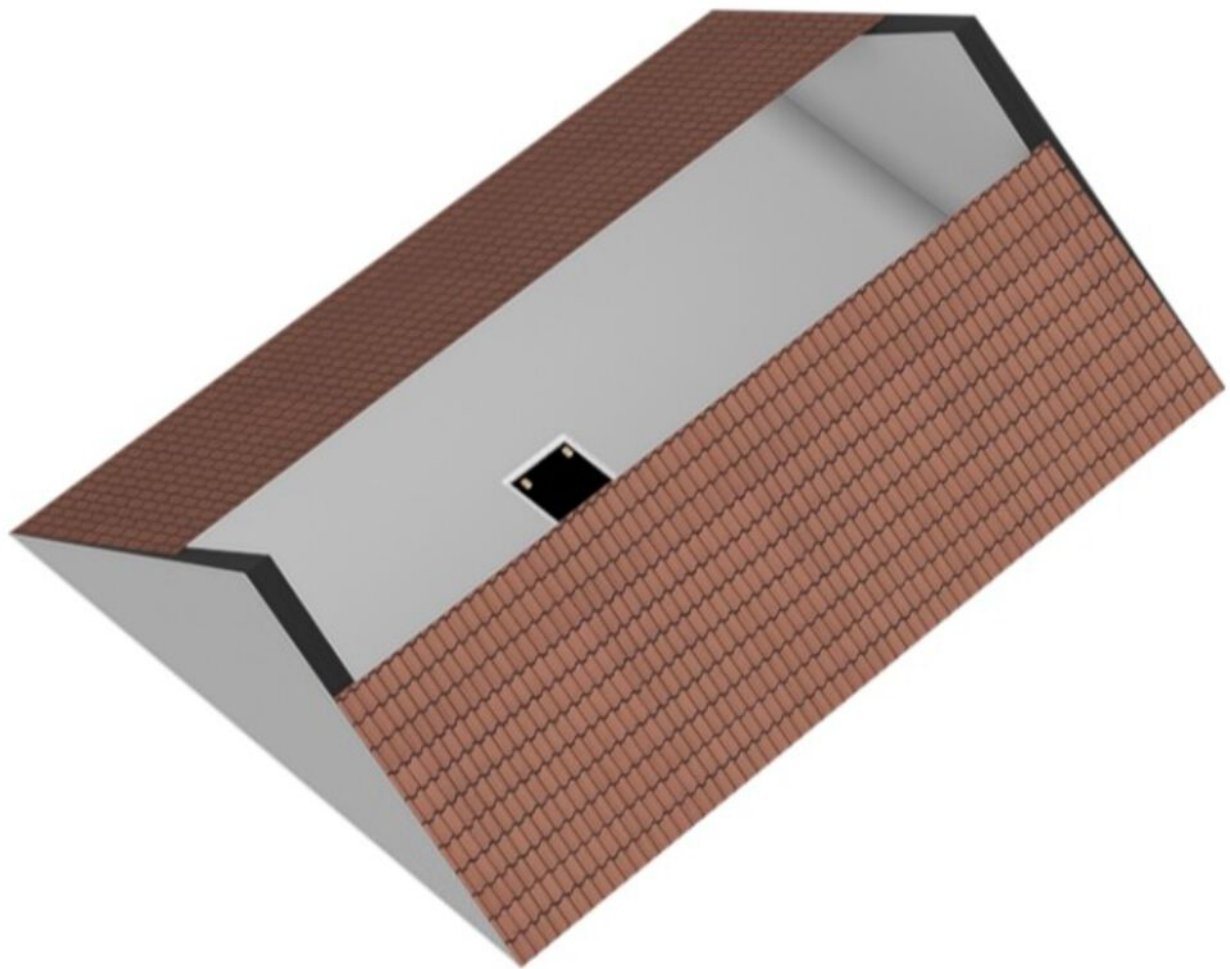


Zolder



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

Zolder 3D

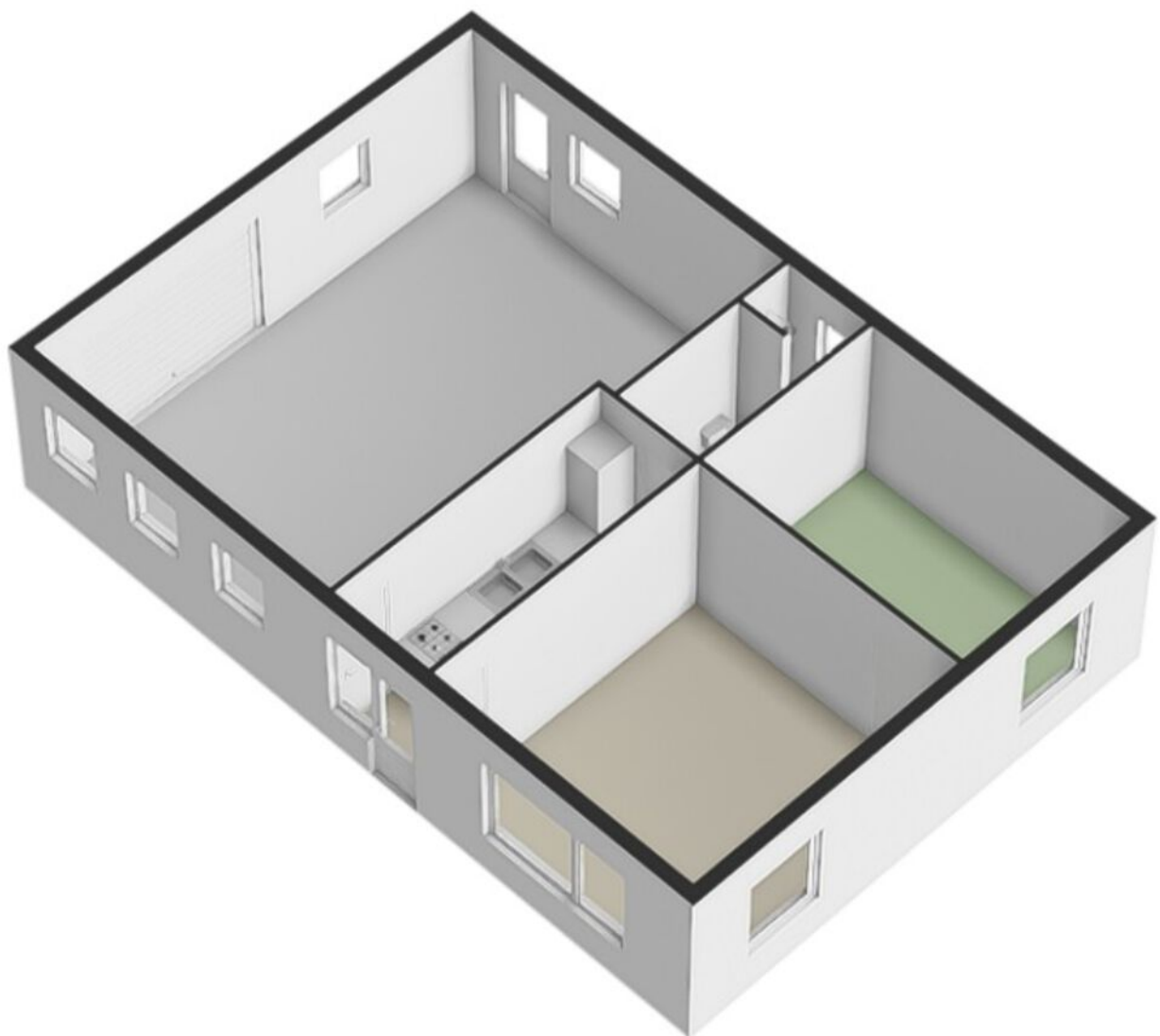


Schuur

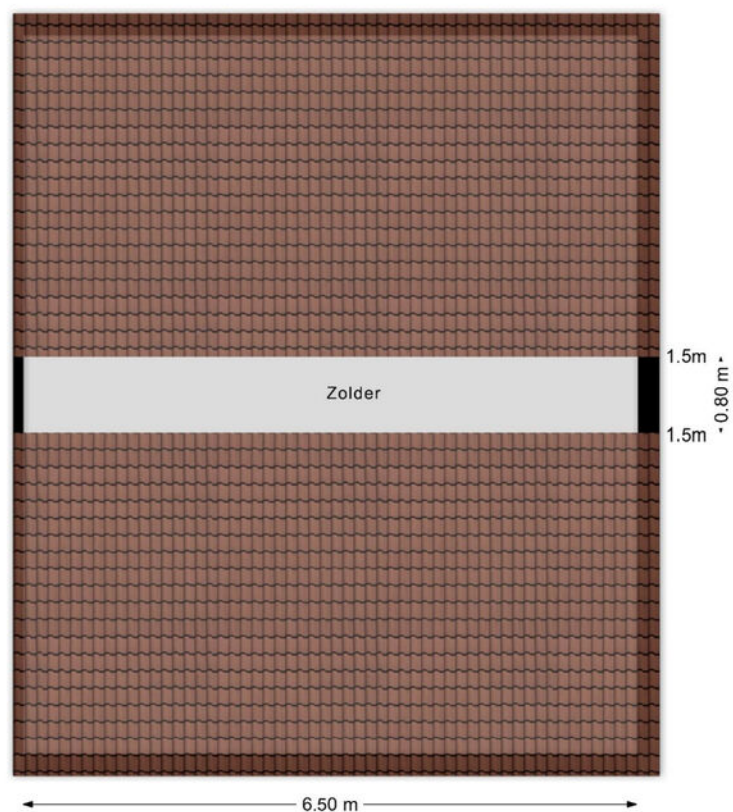


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Schuur 3D



Schuur vliering

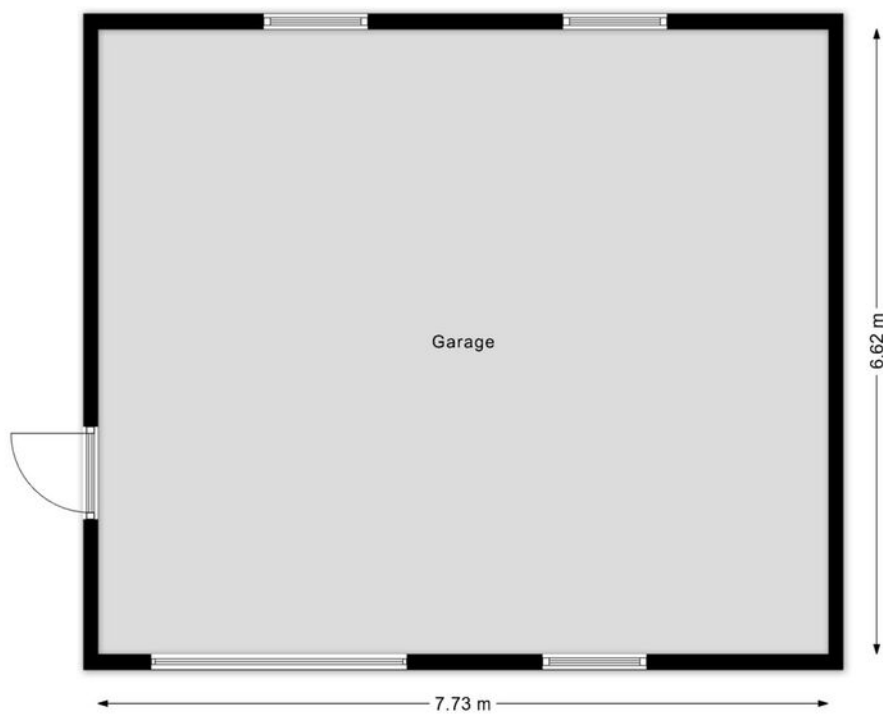


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Schuur vliering 3D

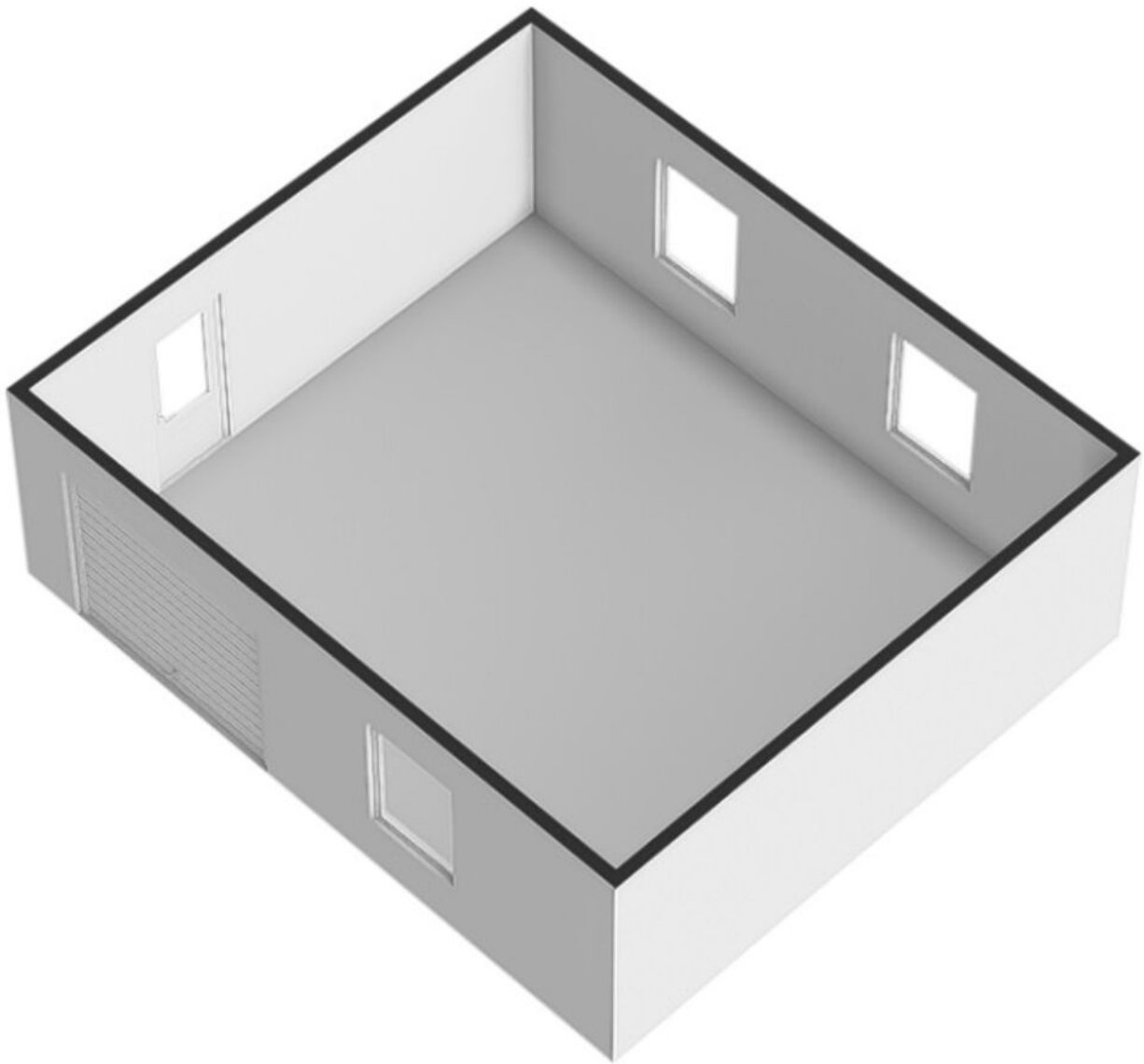


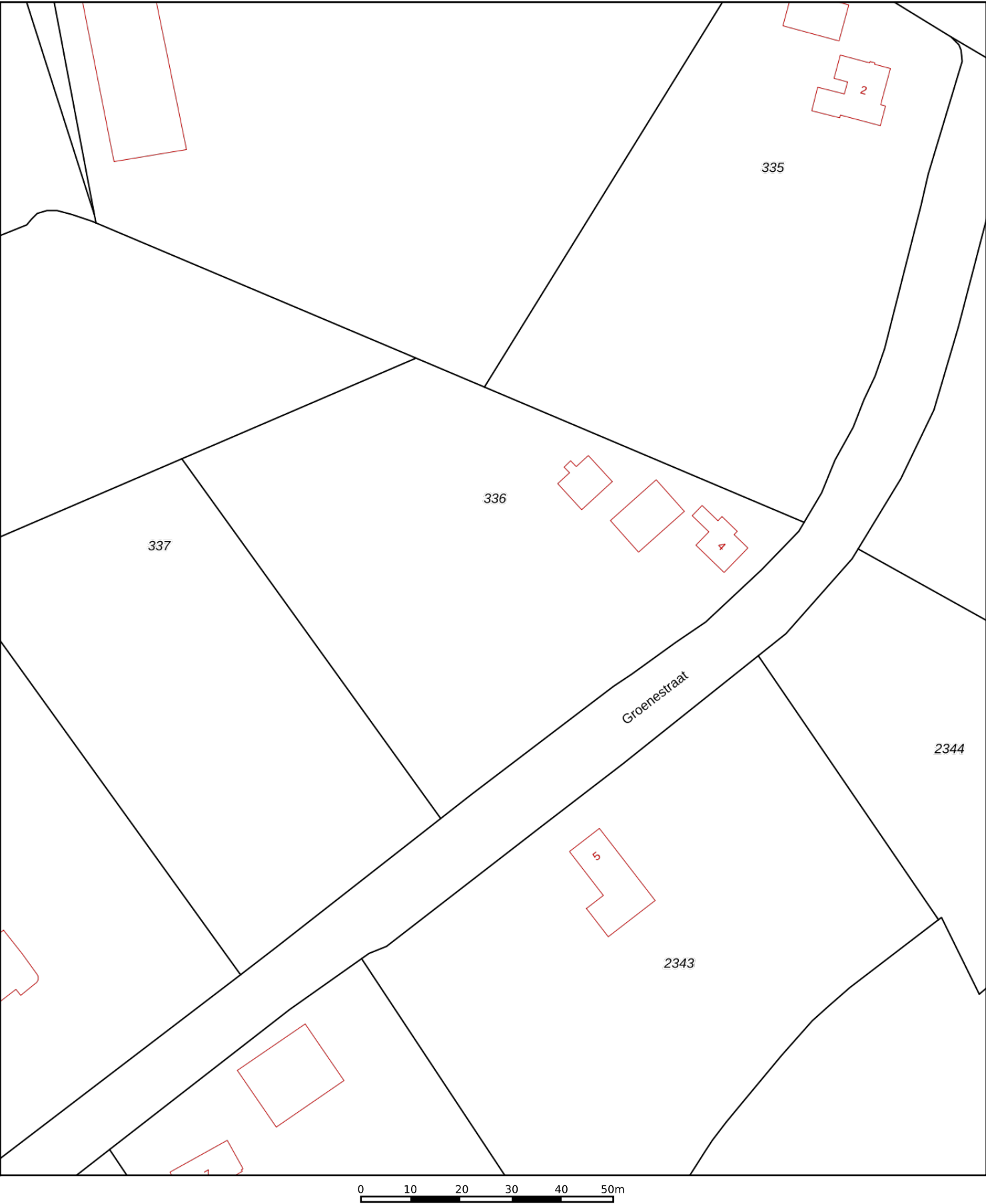
Garage



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

Garage 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

T

336

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

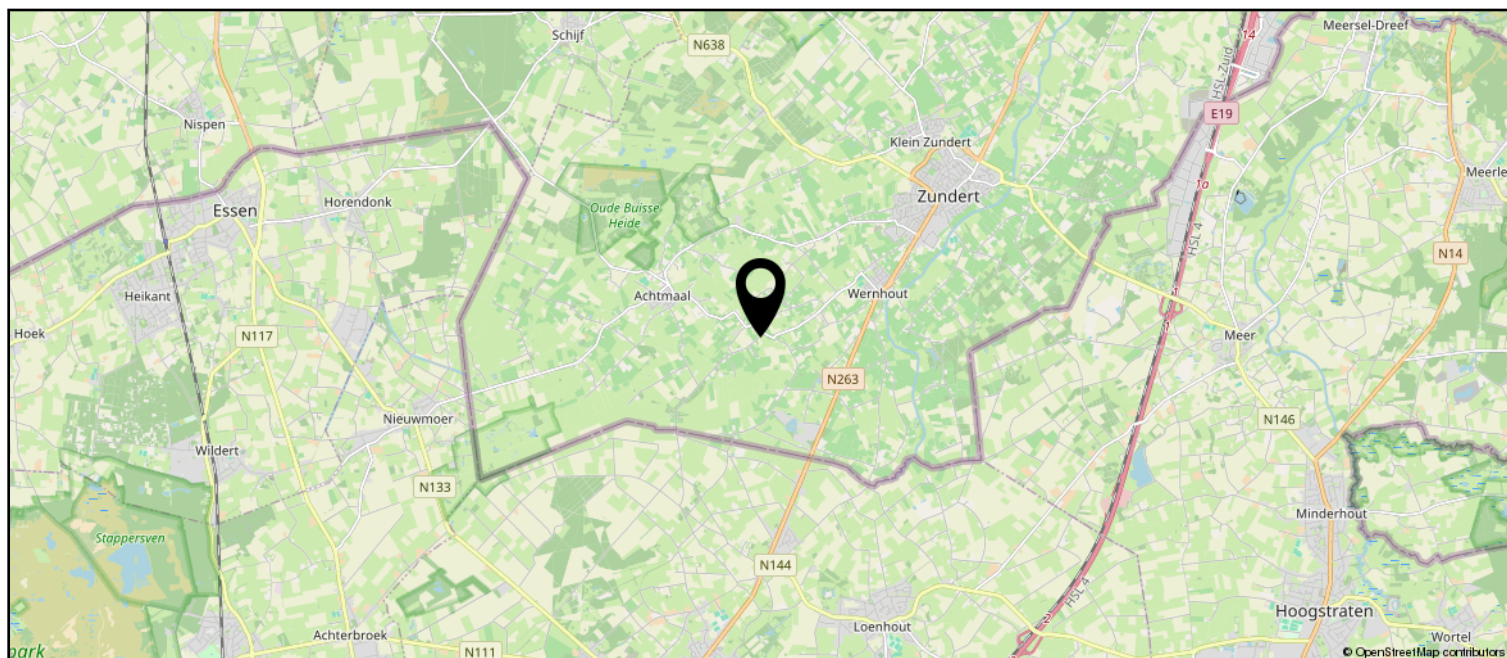
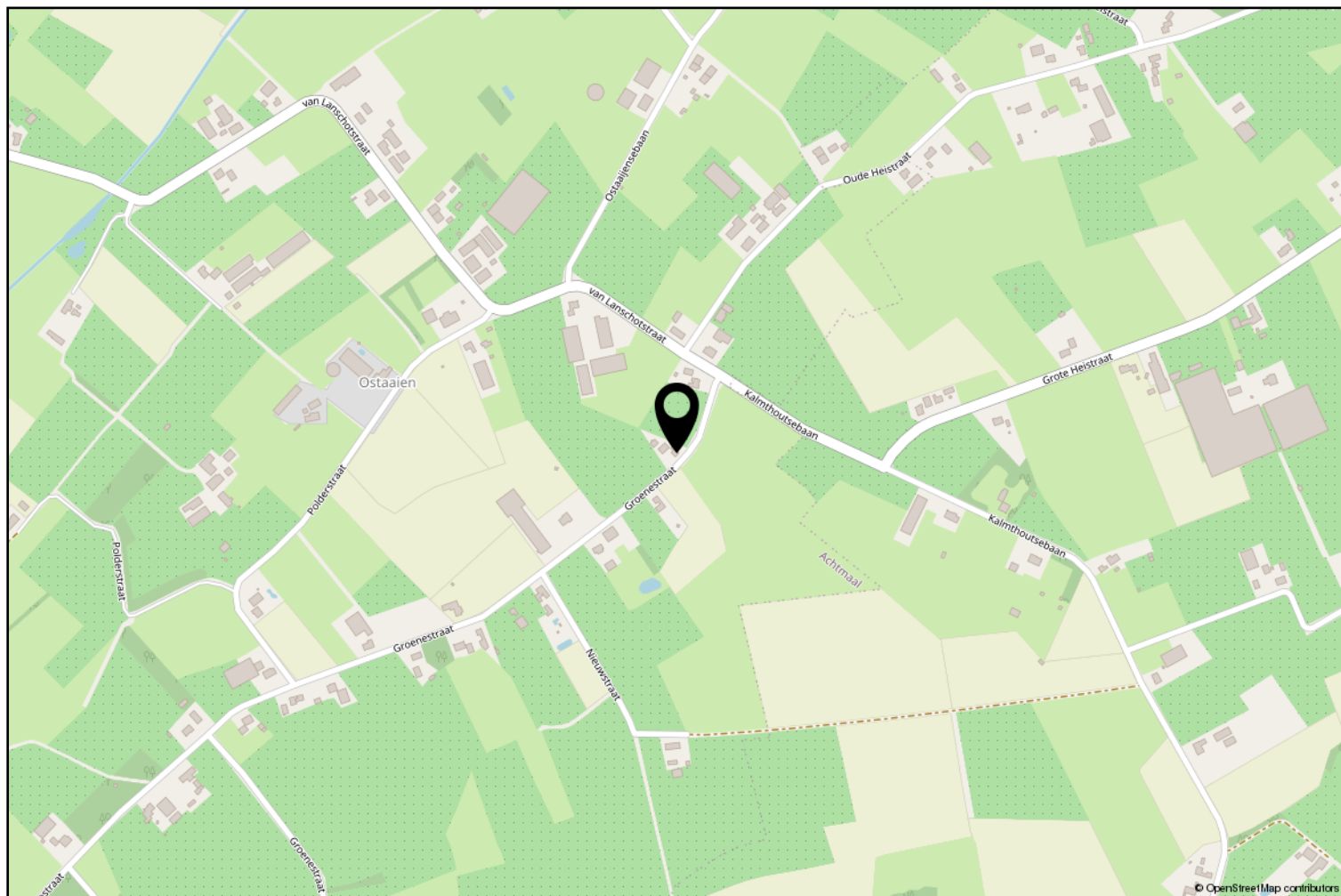
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- De lamp van de master slaapkamer, de hal richting de trap en 1 lamp in de woonkamer worden meegenomen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot 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		



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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.