

Lambertus van der Meerstraat 4

4885 BE Achtmaal



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 117 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 95 m ²
Inhoud	ca. 435 m ³
Externe bergruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	2023
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin op het noordoosten
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Ben je op zoek naar een jonge, instapklare woning met vrij uitzicht en een rustige ligging? Deze tussenwoning uit 2023 biedt een lichte woonkamer, complete keuken, twee royale slaapkamers en een ruime multifunctionele tweede verdieping. Met energielabel A+++, een bodemwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling, zonnepanelen, een onderhoudsvriendelijke tuin met berging is dit een compleet huis waar je zo in kunt.

Ligging

De woning ligt in een jonge woonomgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Achtmaal is een rustig en gemoedelijk dorp, omringd door groen en natuur. In de directe omgeving vind je onder meer de natuurgebieden Oude Buisse Heide, Turfvaart en Wallsteijn. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn een supermarkt en basisschool dichtbij. Daarnaast rijd je vanuit Achtmaal eenvoudig richting Roosendaal, Zundert, Etten-Leur en Breda. Zo combineer je hier rustig dorps wonen met een goede bereikbaarheid van de grotere plaatsen in de regio.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 2023 en helemaal ingericht op comfortabel en energiezuinig wonen. Het huis is gasloos, volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping is vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over 3 zonnepanelen, een Alpha Innotec bodemwarmtepomp en een WTW-installatie. Samen met energielabel A+++ zorgt dit voor comfortabel wonen met lage energielasten.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je door naar de open leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en kastruimte aanwezig. De keuken is uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-magnetron/oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In de woonkamer zorgen de brede raampartij en deur naar de tuin voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kastenopstelling. De tweede (slaap)kamer bevindt zich aan de voorzijde en is ook goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is rustig en tijdloos afgewerkt. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met spiegel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Juist deze extra woonlaag maakt de woning flexibel in gebruik. De ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of een combinatie hiervan. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht en dankzij de open indeling voelt de verdieping ruim aan. Daarnaast bevindt zich hier een separate technische ruimte met de wasmachine en droger aansluiting en de installaties van de woning.

Berging

Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging. Hier kun je onder andere fietsen, tuingereedschap en andere spullen kwijt. Via de achterom is de berging gemakkelijk bereikbaar.

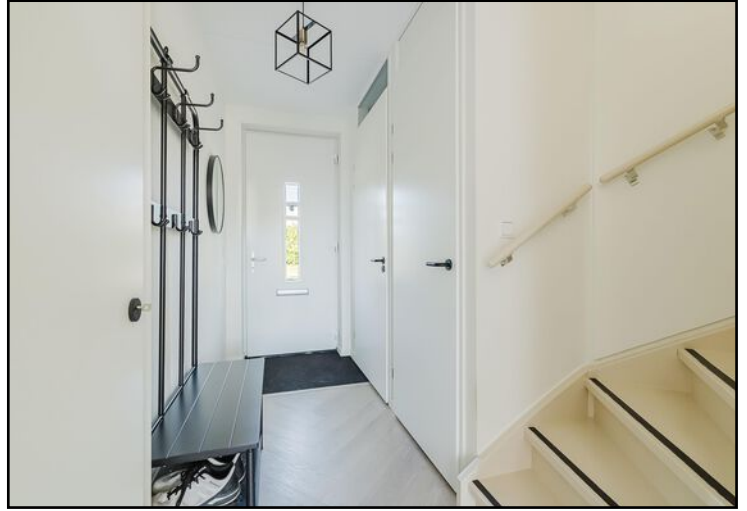
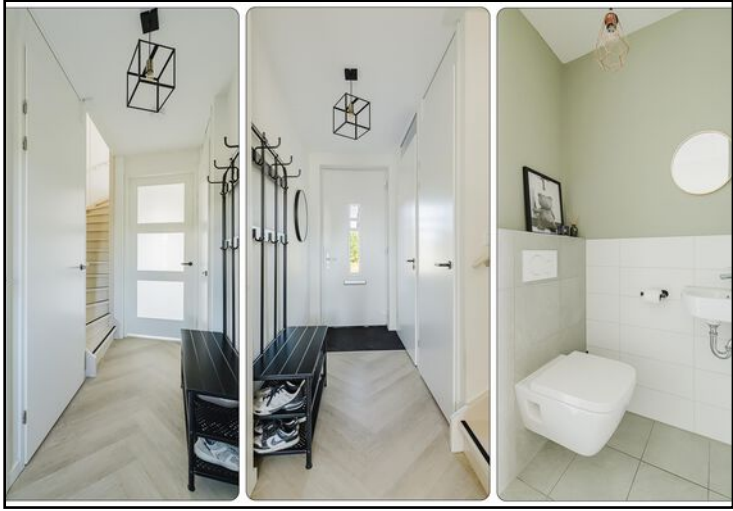
Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning ligt een terras met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Verder is de tuin voorzien van kunstgras, grote terrastegels en een houten schutting, wat zorgt voor een nette en praktische buitenruimte. Parkeren kan op openbaar terrein voor en in de directe omgeving van de woning.

Bijzonderheden

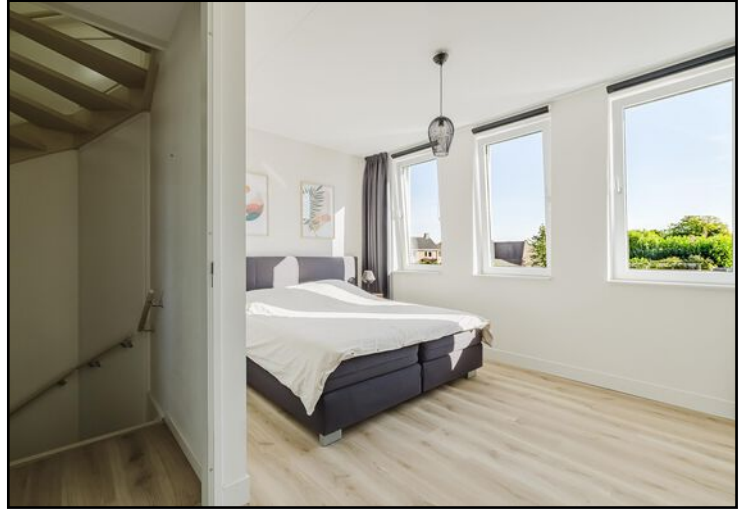
- + Instapklare tussenwoning uit 2023
- + Energielabel A+++
- + Volledig gasloos, volledig geïsoleerd en bodem warmtepomp
- + Kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing
- + Complete, moderne keuken met Quooker en inbouwapparatuur
- + Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het noordoosten
- + Vrijstaande berging en achterom
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde



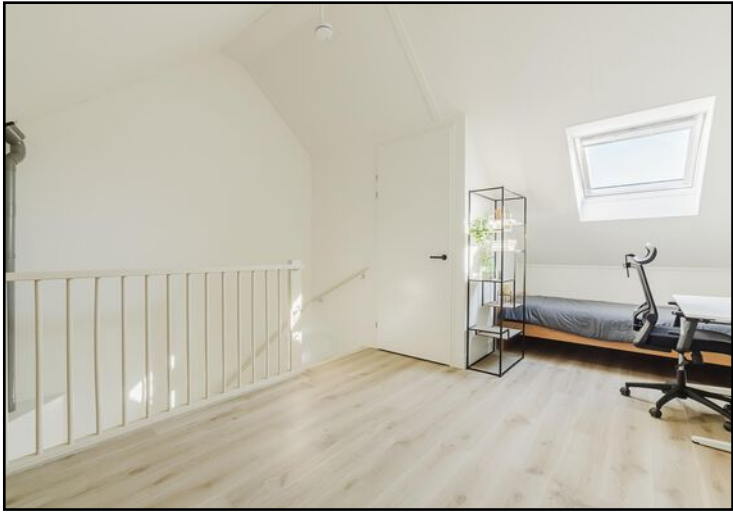






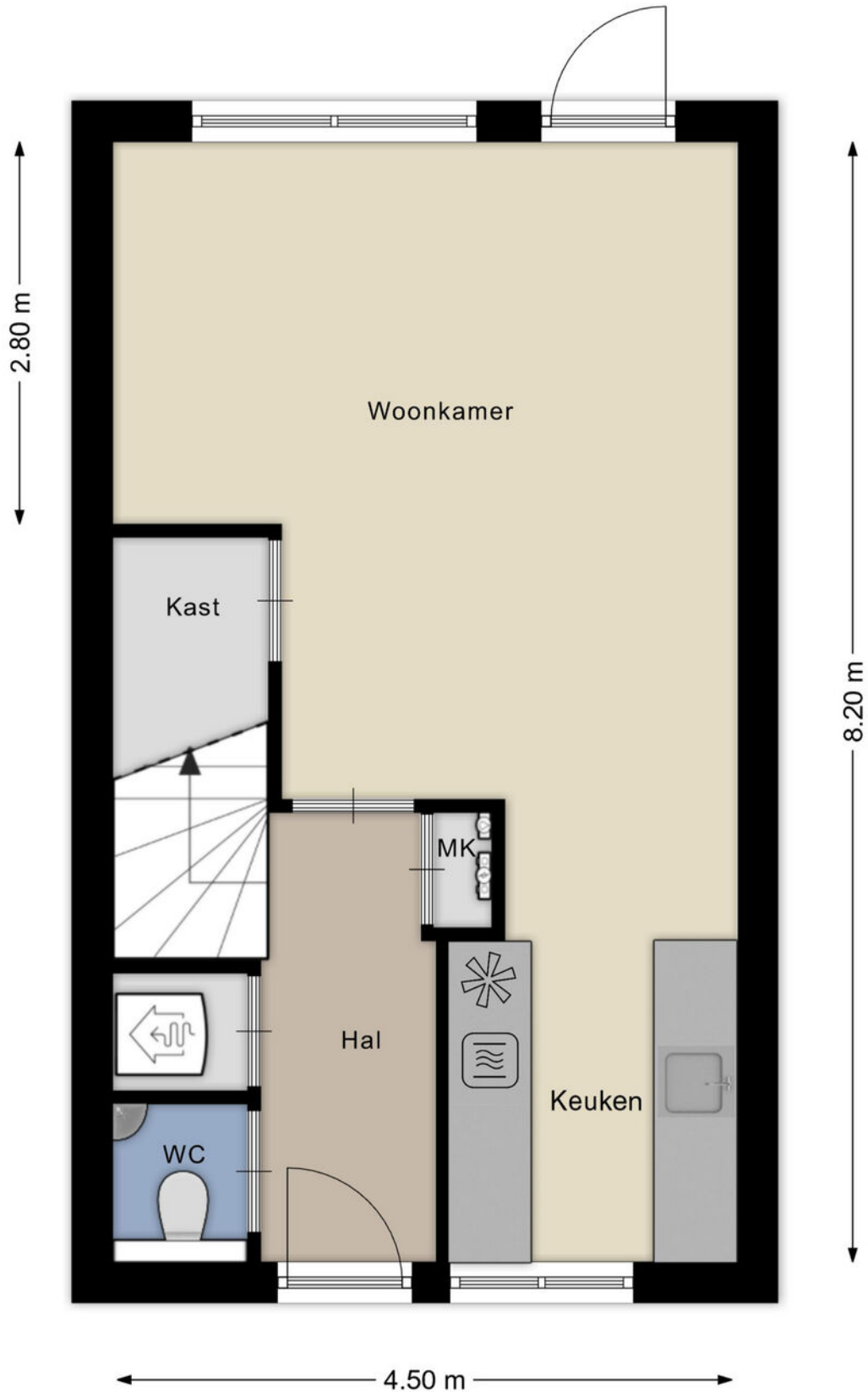






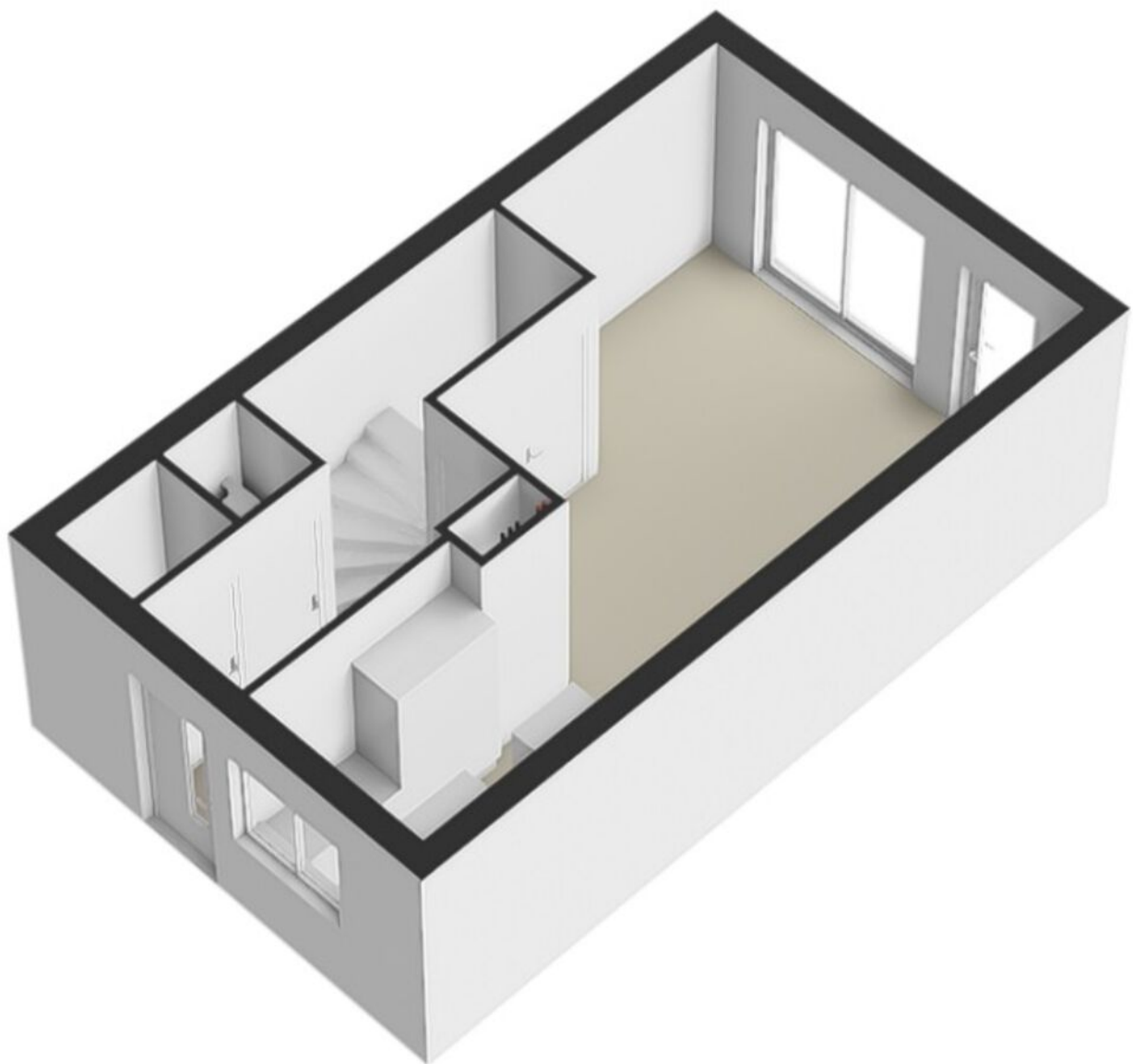


Begane grond

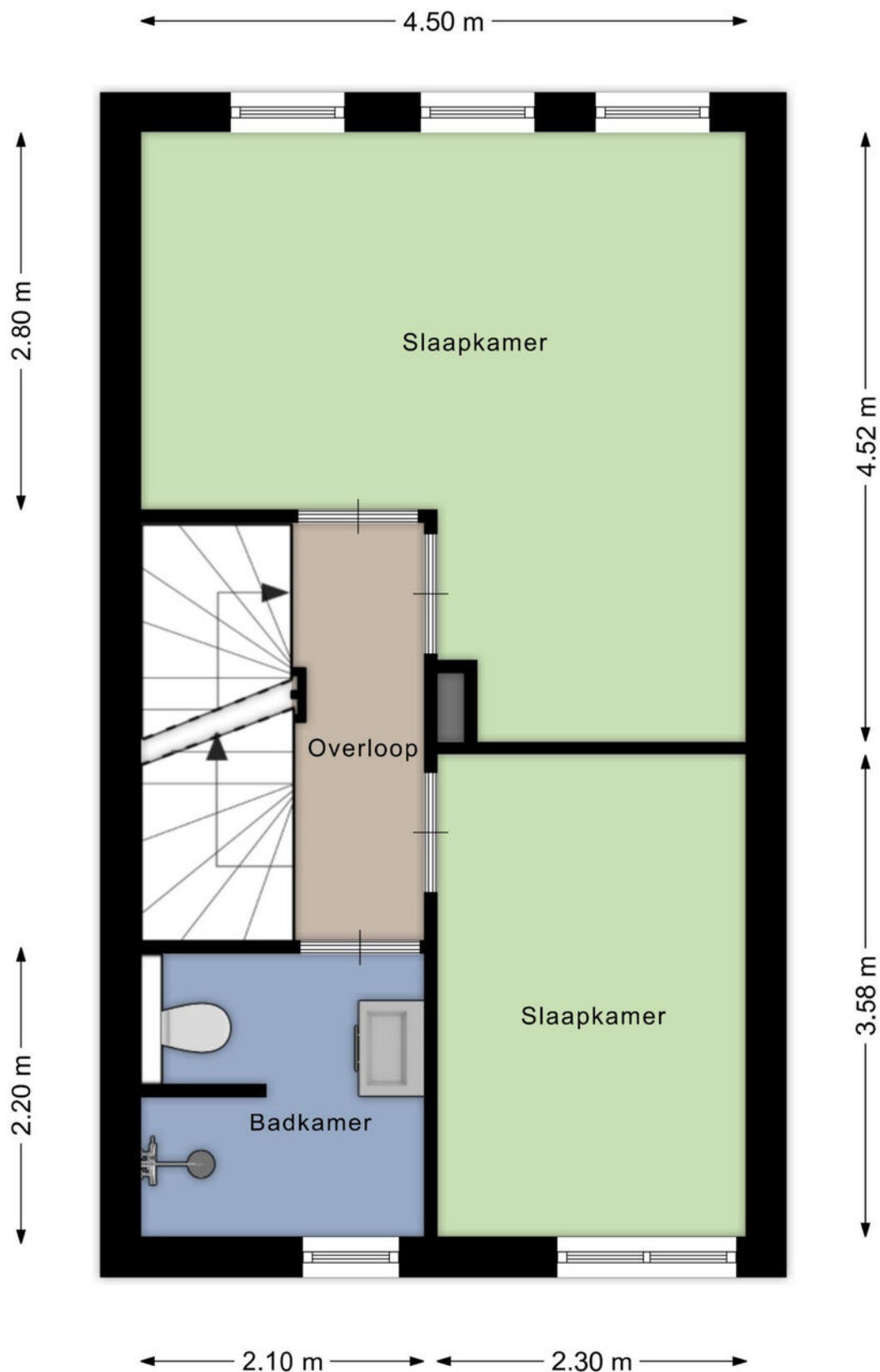


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Begane grond (3D)

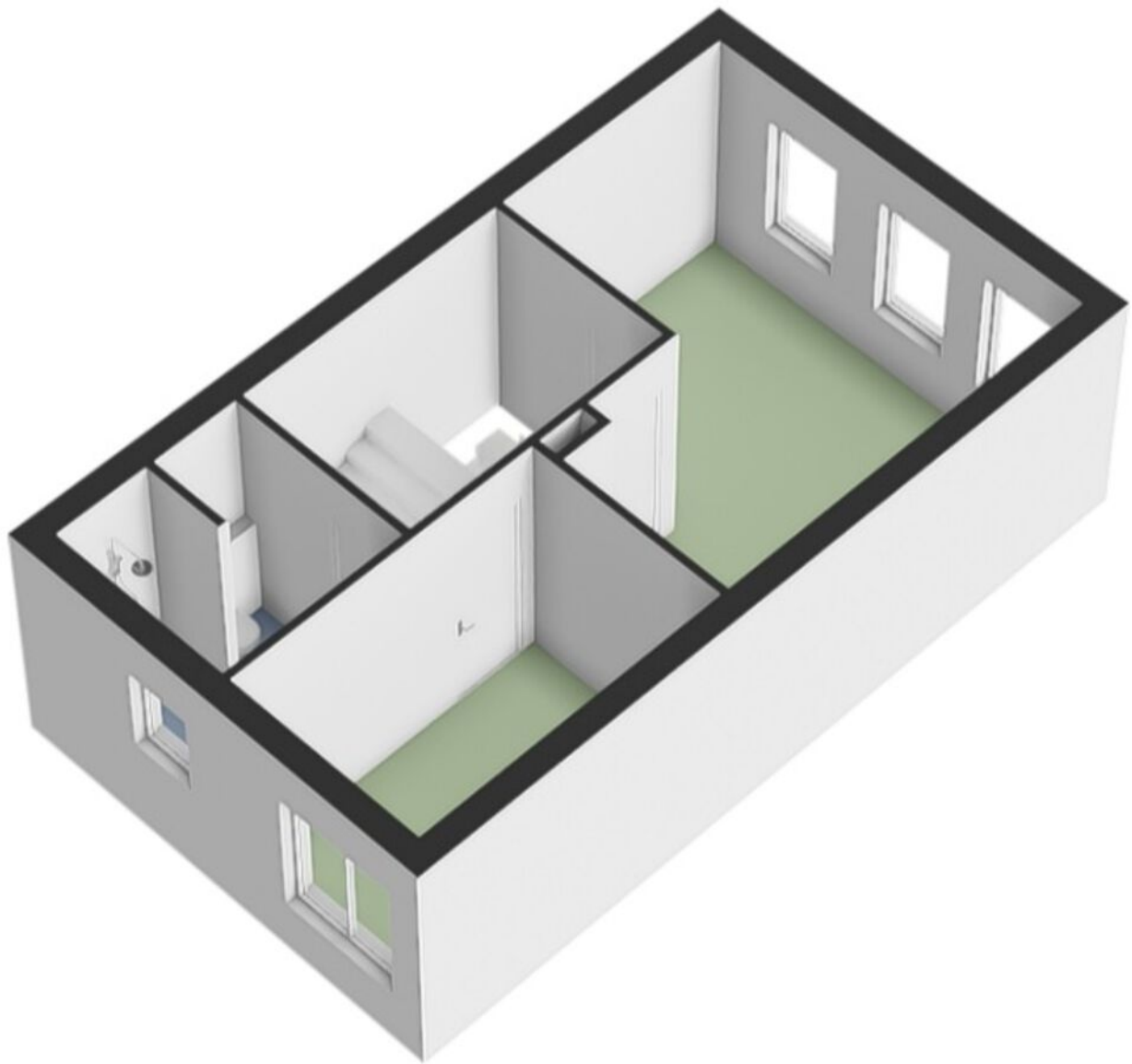


Eerste verdieping

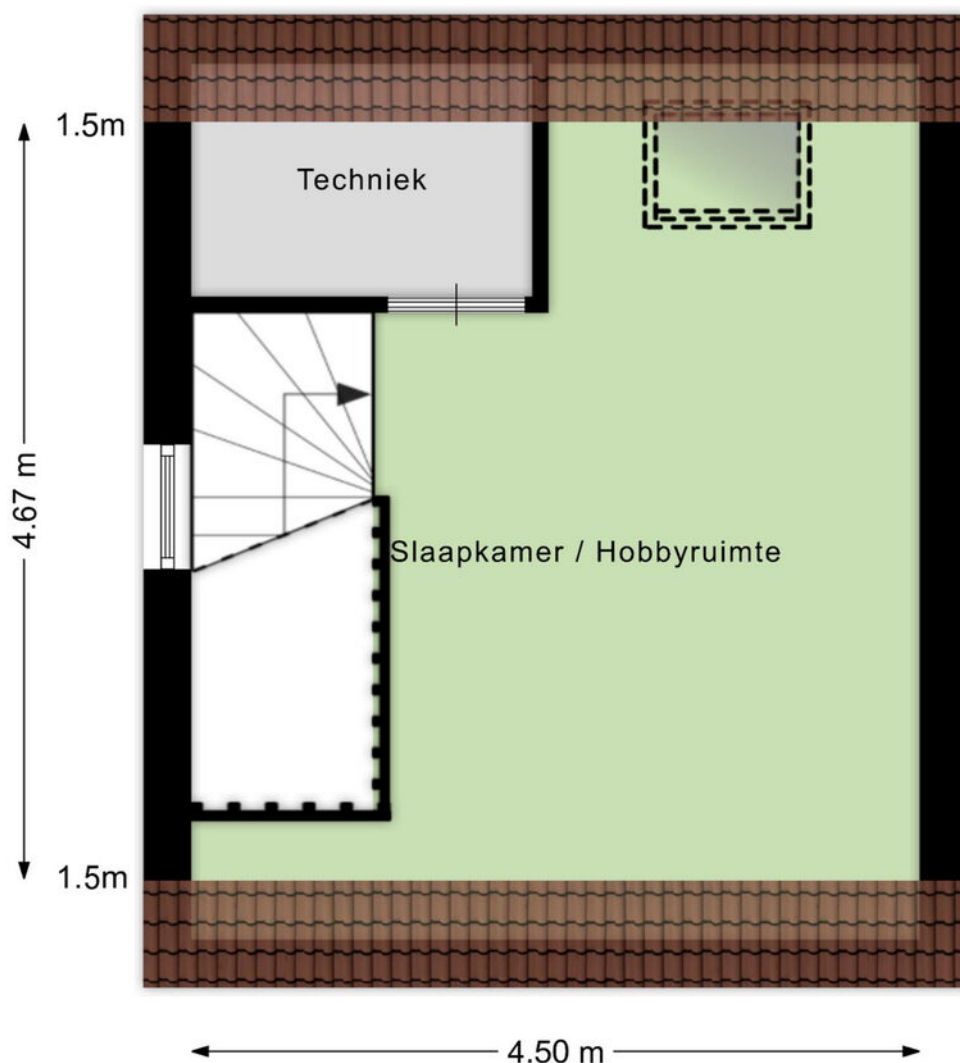


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Eerste verdieping (3D)

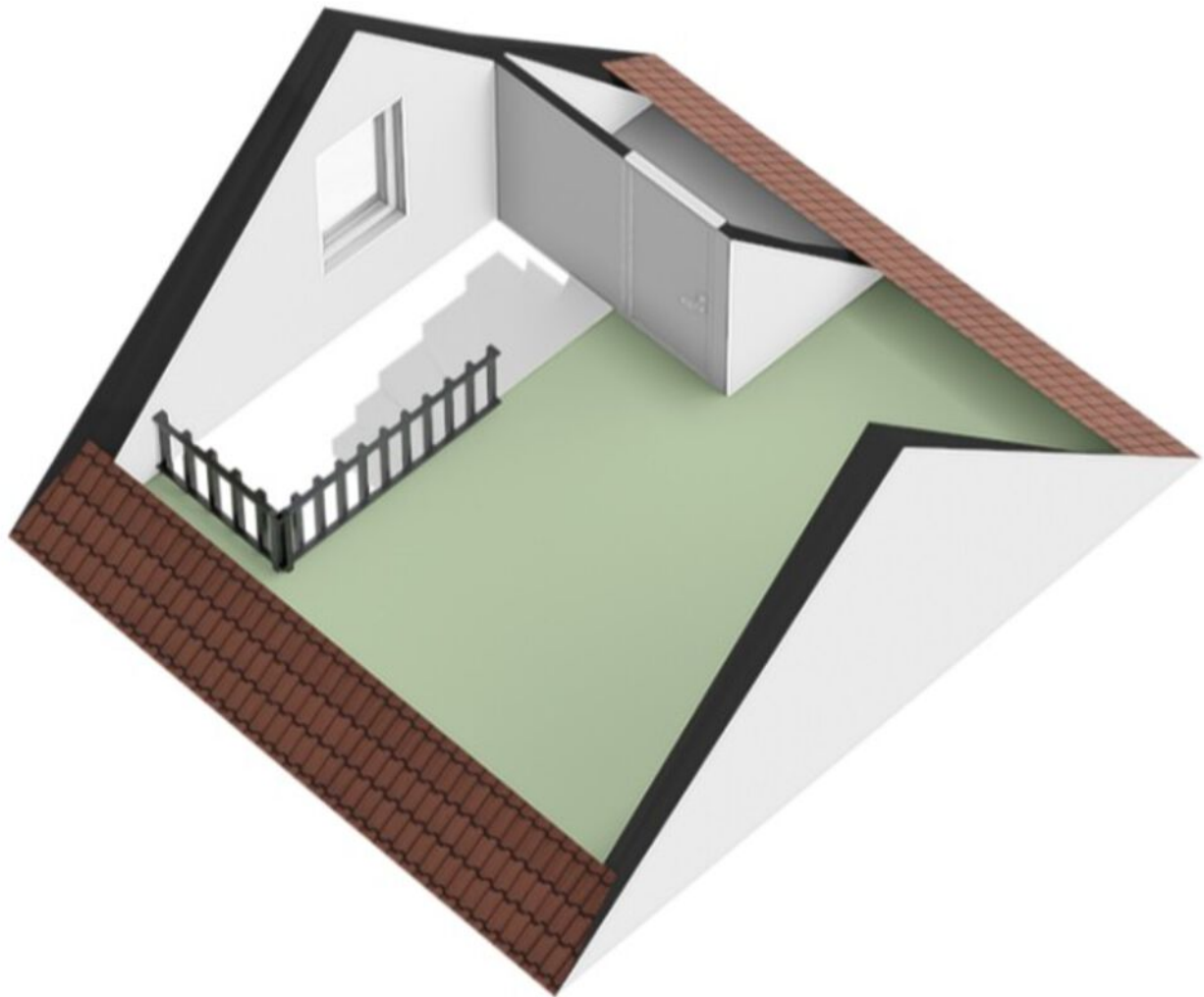


Tweede verdieping

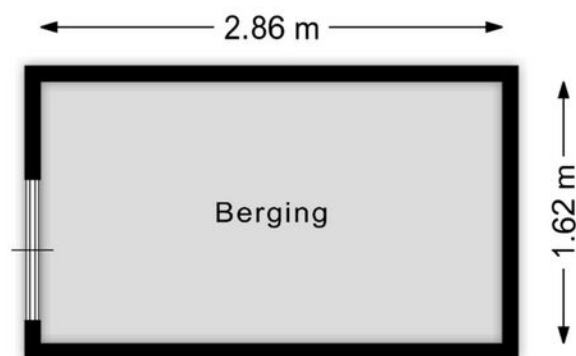


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Tweede verdieping (3D)

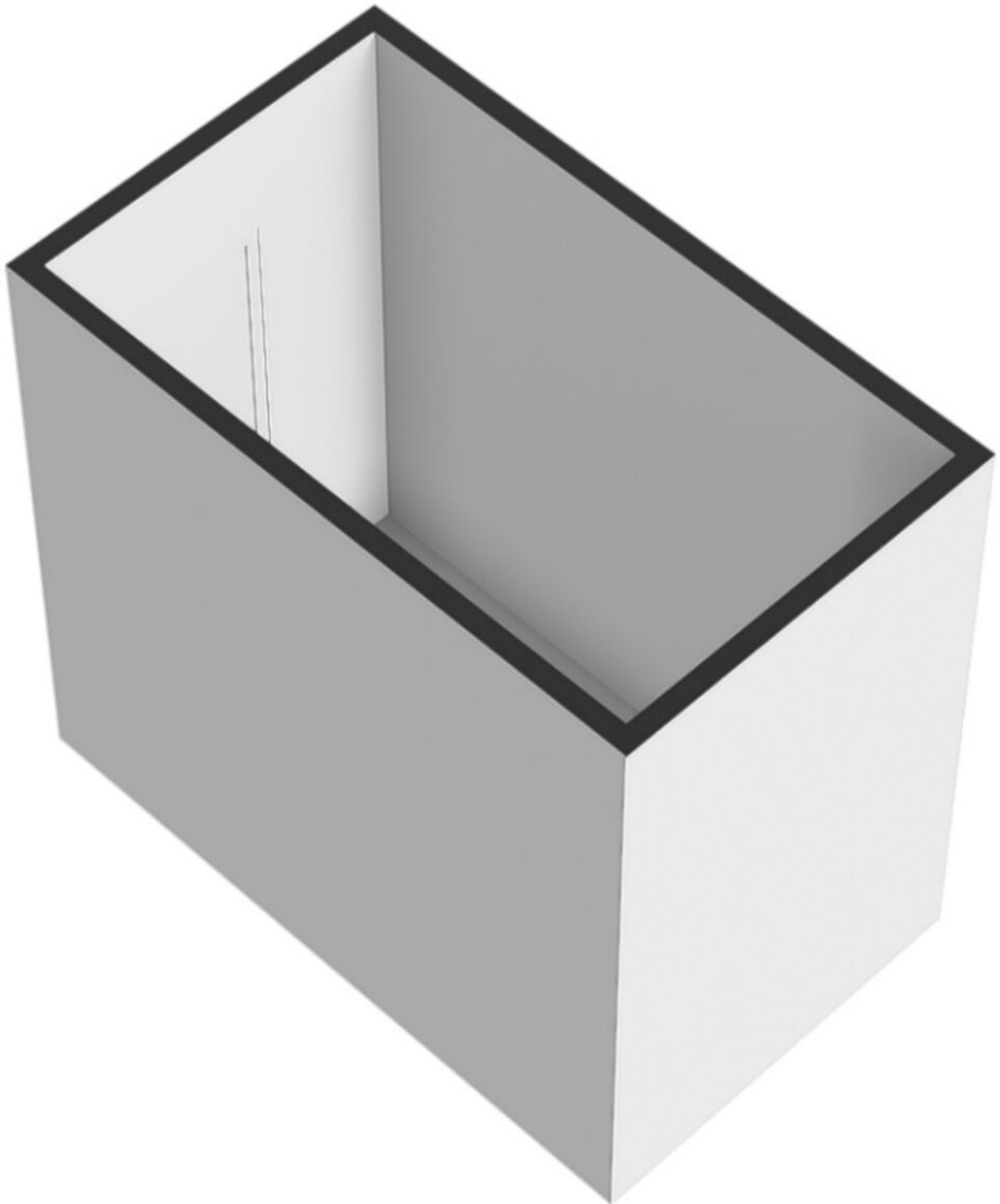


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkkr Vastgoedpresentaties
www.brikkkr.nl

Berging (3D)





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie T

Perceel 2648

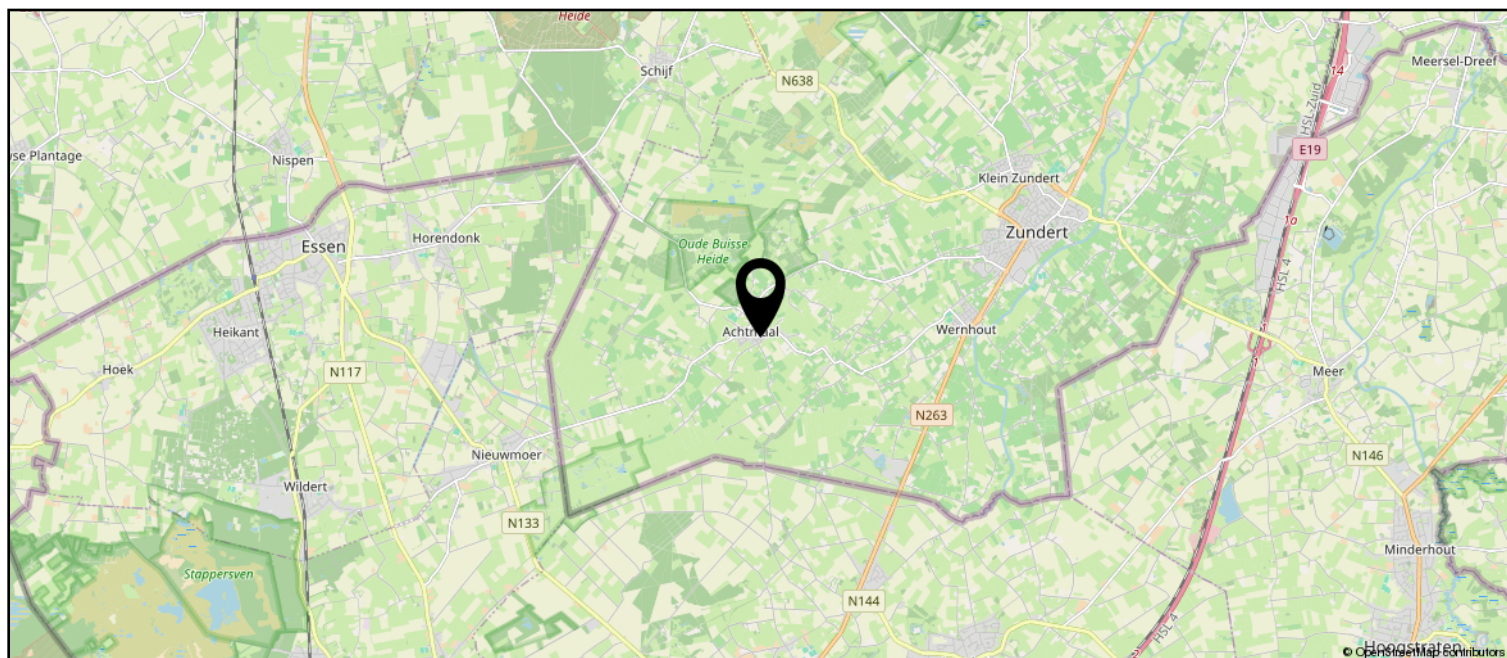
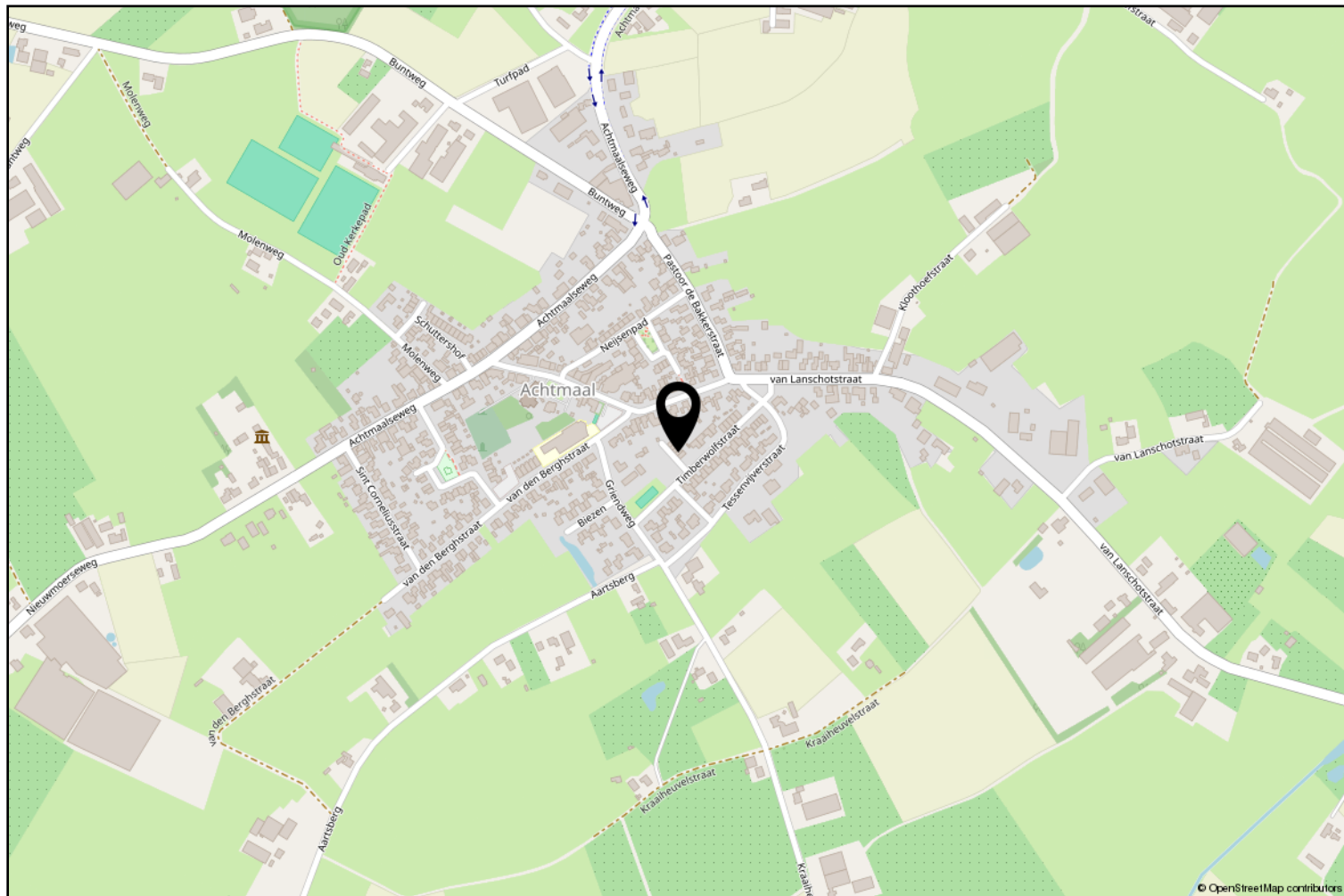
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
- Kast zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(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 - 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.