

Schuttershof 6

4885 MZ Achtmaal



Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 395.000 ,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 165 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 109 m ²
Inhoud:	ca. 406 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	2012
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Rustig en levensloopbestendig wonen op een rustige locatie in Achtmaal combineert het comfort van gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte op de verdieping. Met twee extra slaapkamers, praktische bergruimte en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat met praktisch enkel bestemmingsverkeer en biedt voldoende parkeergelegenheid. Wonen in Achtmaal betekent wonen in een serene omgeving, omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Oude Buisse Heide, Turfvaart en Wallsteijn, terwijl alle nodige voorzieningen binnen handbereik zijn, waaronder een supermarkt, bushalte, basisschool en een multifunctionele accommodatie (MFA). Ondanks de landelijke setting zijn de belangrijkste toegangswegen naar nabijgelegen steden zoals Breda, Antwerpen, Etten-Leur en Roosendaal goed bereikbaar, waardoor de reistijden beperkt blijven.

Bouwaard

Traditioneel gebouwd in 2012 en voorzien van geïsoleerde vloeren, muren en daken. De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. De woning beschikt zowel over coax-kabel (voor CAI/ internet) als glasvezel, waarbij je vrij bent in de keuze van provider. De verwarming en het warmwater geschieden middels een C.V.-combiketel, welke in 2024 is vervangen. De verdiepingvloer is van beton en de houten kapconstructie is gedekt met dakpannen.

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de hal, waar vanuit de woonkamer, slaapkamer, badkamer, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken zijn. De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft volop daglichttoetreding via de grote raampartijen. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad met 4 pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak en voldoende boven- en onderkasten. Via de hal bereik je de slaapkamer, het volledig betegelde toilet en de badkamer. De badkamer is eveneens volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Door de dakkapel aan de voorzijde en de hoge plafonds, is de verdieping verrassend ruim. Een ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee grote Velux dakramen met screens. Op de verdieping is tevens een berging en een aparte technische ruimte met standplaats voor de cv-combiketel en mechanische ventilatiebox.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is ingericht met een bestraat terras en plantenborders. Daarnaast is er een houten berging aanwezig en beschikt de tuin over een buitenkraan en een praktische achterom. De achterzijde is vrij gelegen en kijkt uit over het achtergelegen weiland.

Bijzonderheden

- + De woning is per direct beschikbaar
- + Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Rustige ligging in een straat met enkel bestemmingsverkeer
- + Traditioneel gebouwd in 2012
- + Voorzien van geïsoleerde vloeren, muren en daken
- + Isolerende beglazing
- + Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- + Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging en achterom













Begane grond



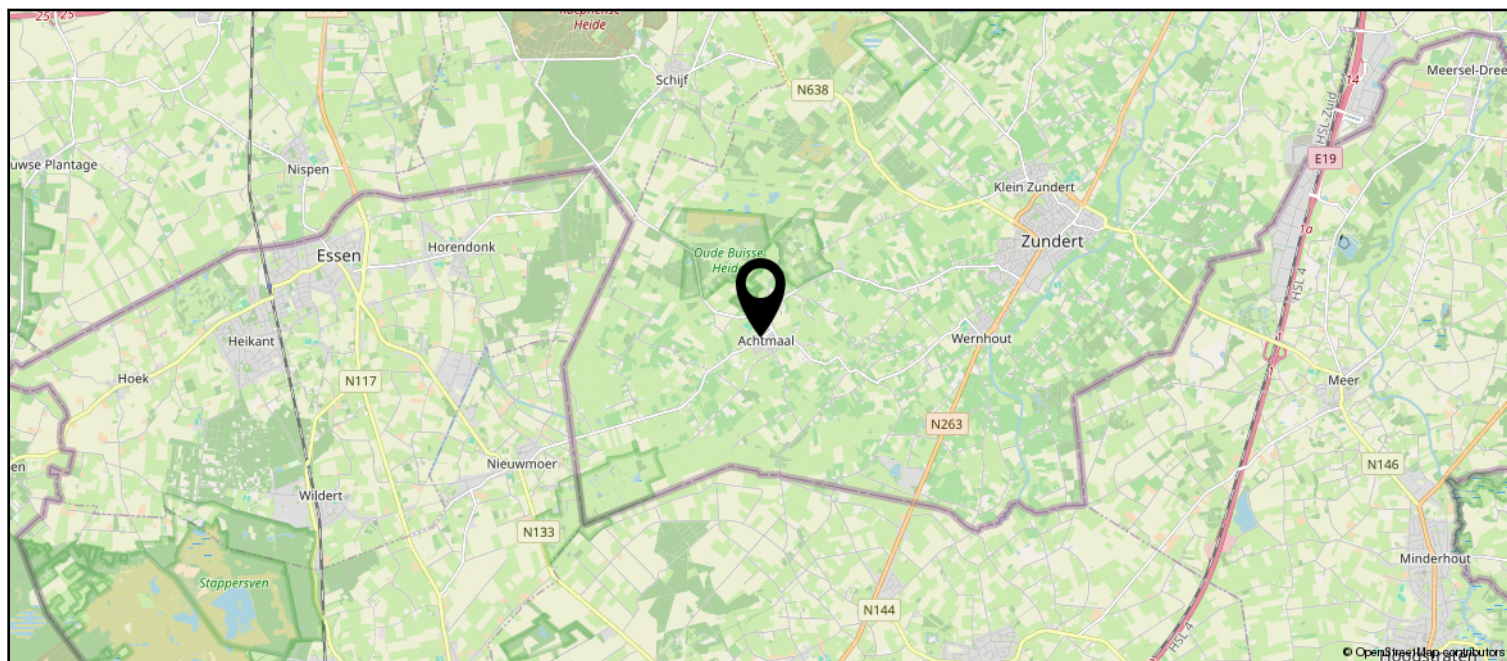
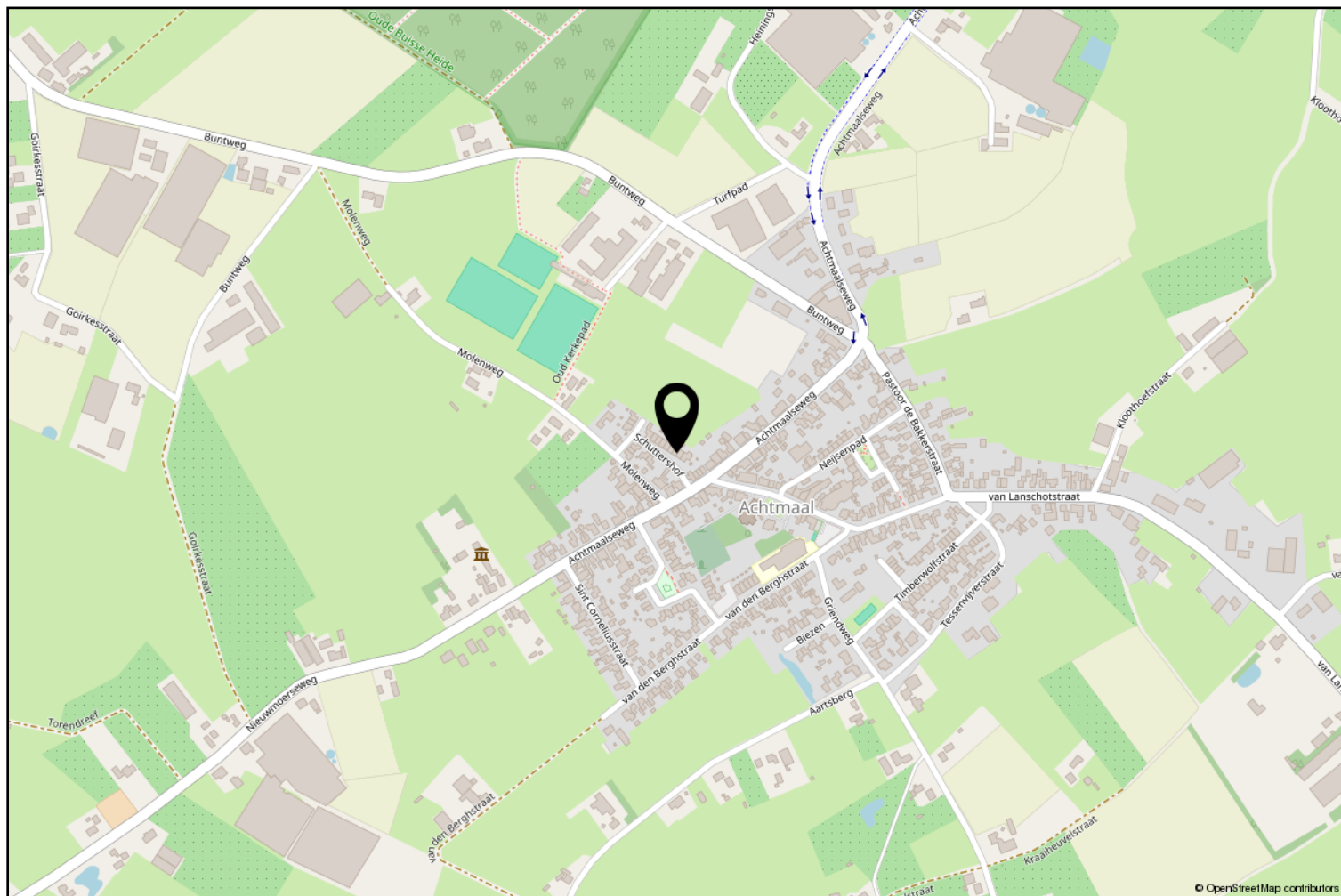
Eerste verdieping





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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			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/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.