

Achtmaalseweg 51

4881 VJ Zundert



Vraagprijs € 649.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 649.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 441 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 149 m ²
Inhoud:	ca. 578 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 7 m ²
Externe bergruimte:	ca. 25 m ²
Bouwjaar:	1925
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Karakteristiek wonen met het comfort van nu! Aan de Achtmaalseweg 51 in Zundert staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1925, waar authentieke details en moderne voorzieningen samenkomen. De woning is door de jaren heen uitgebreid en in 2024 op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, met behoud van karakteristieke elementen zoals de glas-in-loodramen. Binnen vind je een royale woonkamer met houtkachel, een open keuken, drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin op het zuiden, een ruime oprit en een vrijstaande garage met extra bergruimte. Met een perceel van circa 441 m², 18 zonnepanelen, airconditioning en energielabel C biedt deze woning een mooie combinatie van sfeer, ruimte en wooncomfort. Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

Ligging

De woning ligt aan de Achtmaalseweg in Zundert, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Het gezellige centrum met winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook scholen en sportverenigingen zijn in de omgeving aanwezig. De uitvalswegen richting Breda en Antwerpen zijn binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Daarnaast liggen de prachtige bossen en natuurgebieden rondom Zundert dichtbij, ideaal om te wandelen, fietsen of paardrijden.

Bouwaard

De oorspronkelijke woning dateert uit 1925 en is door de jaren heen verbouwd en uitgebreid. De aanbouw en schuur dateren uit 2011. Karakteristieke elementen, waaronder de authentieke glas-in-loodramen, zijn behouden gebleven. In 2024 is de woning op diverse punten gemoderniseerd, waaronder de keuken, badkamer en technische installaties. Zo komen het karakter van vroeger en het comfort van nu samen.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met authentieke vloertegels, die direct zorgen voor een sfeervolle eerste indruk. Vanuit hier bereik je de woonkamer, het toilet met fonteintje en de meterkast. Een klein afstapje brengt je in de royale woonkamer, waar de houten vloer, sierbalken en houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. Dankzij de raampartijen en openslaande tuindeuren geniet je van prettig daglicht en een directe verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in 2024 grotendeels is vernieuwd. Deze beschikt over een spoeleiland met Quooker, kookgedeelte, kastenwand en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via houten schuifdeuren bereik je vanuit de woonkamer de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming en airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en bergingsruimte. De slaapkamers zijn voorzien van houten vloeren en strak afgewerkte wanden. Alle slaapkamers beschikken over een praktische vaste kast en twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De badkamer is in 2024 vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer bereik je de afzonderlijke wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich daarnaast een kastenwand met de cv-ketel.

Garage

De vrijstaande garage is gebouwd met stenen spouwmuren en beschikt over een geïsoleerde, met pannen gedekte kap en een elektrisch bedienbare garagedeur. Binnen vind je een garagedeelte, een afzonderlijke berging en een bergzolder. Daarmee is er volop ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobby's. De ruime oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid direct bij de woning.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Met een combinatie van gazon, bestrating en vaste beplanting is het een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of van de zon te genieten. De tuin beschikt over buitenverlichting en een buitenkraan. Via een poort bereik je de oprit, die tevens als achterom dient.

Bijzonderheden

- + Karakteristieke vrijstaande woning uit 1925, met aanbouw en schuur uit 2011
- + Perceeloppervlakte circa 441 m² op het zuiden
- + In 2024 op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd
- + Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen, behouden gebleven
- + Drie slaapkamers met vaste kastruimte
- + Vernieuwde badkamer en afzonderlijke wasruimte
- + Vloerverwarming op de begane grond en airconditioning uit 2024
- + 18 zonnepanelen van 440 Wp per paneel, geplaatst in 2024
- + Vernieuwde meterkast, mechanische ventilatie en waterontharder
- + Laadpaal voor een elektrische auto
- + Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met veel privacy
- + Gunstige ligging nabij het centrum van Zundert



















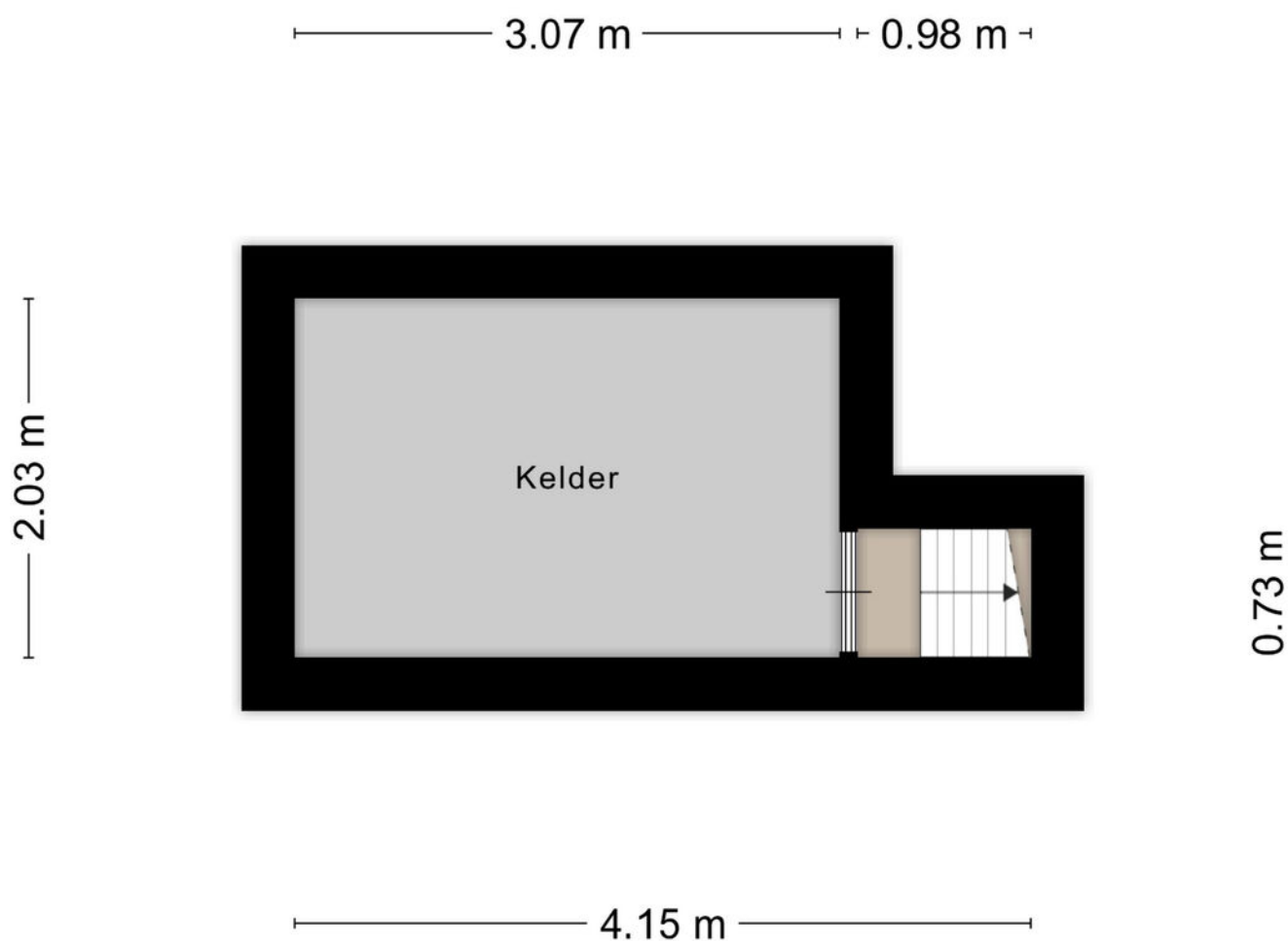
Begane grond



Eerste verdieping

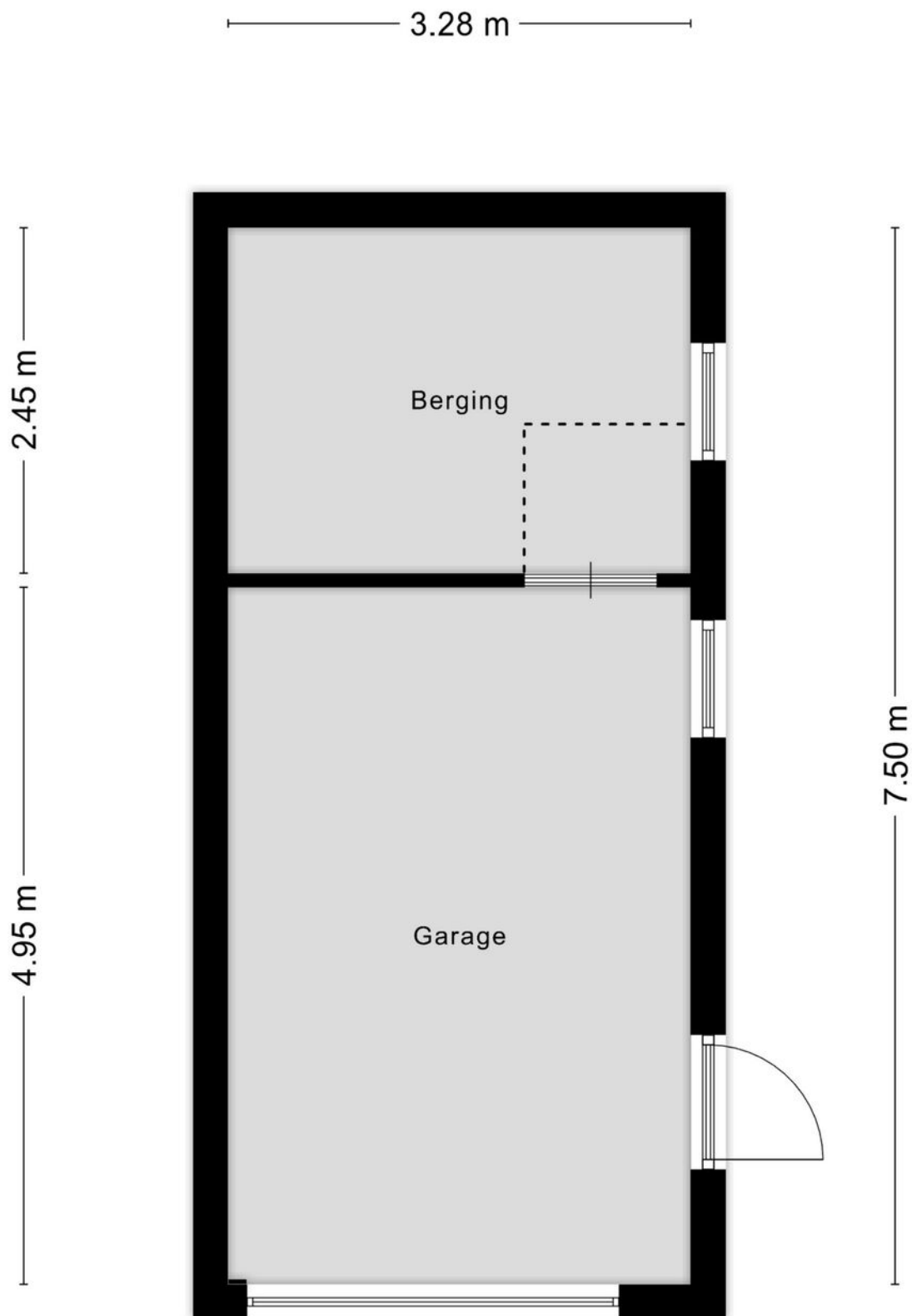


Kelder

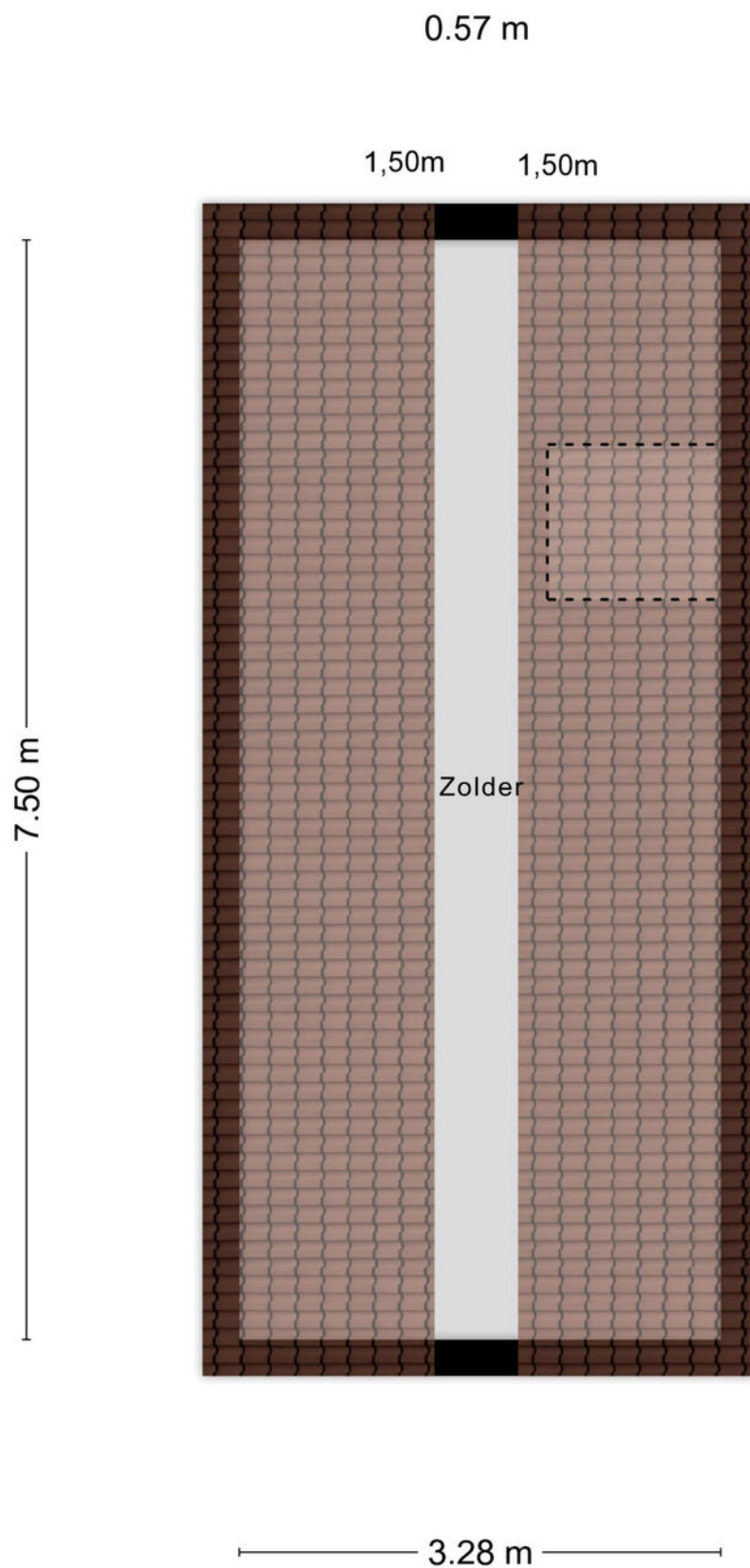


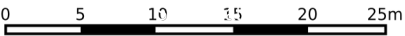
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Zolder garage





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 K

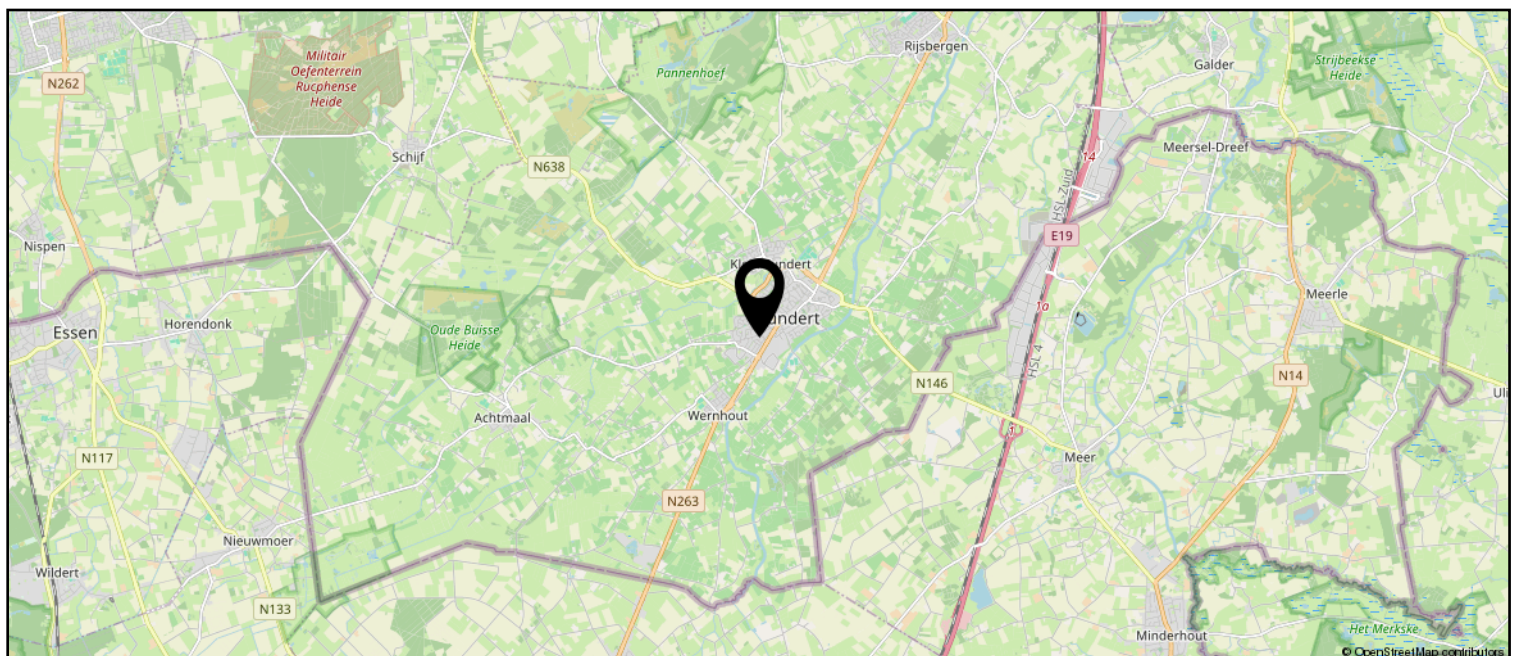
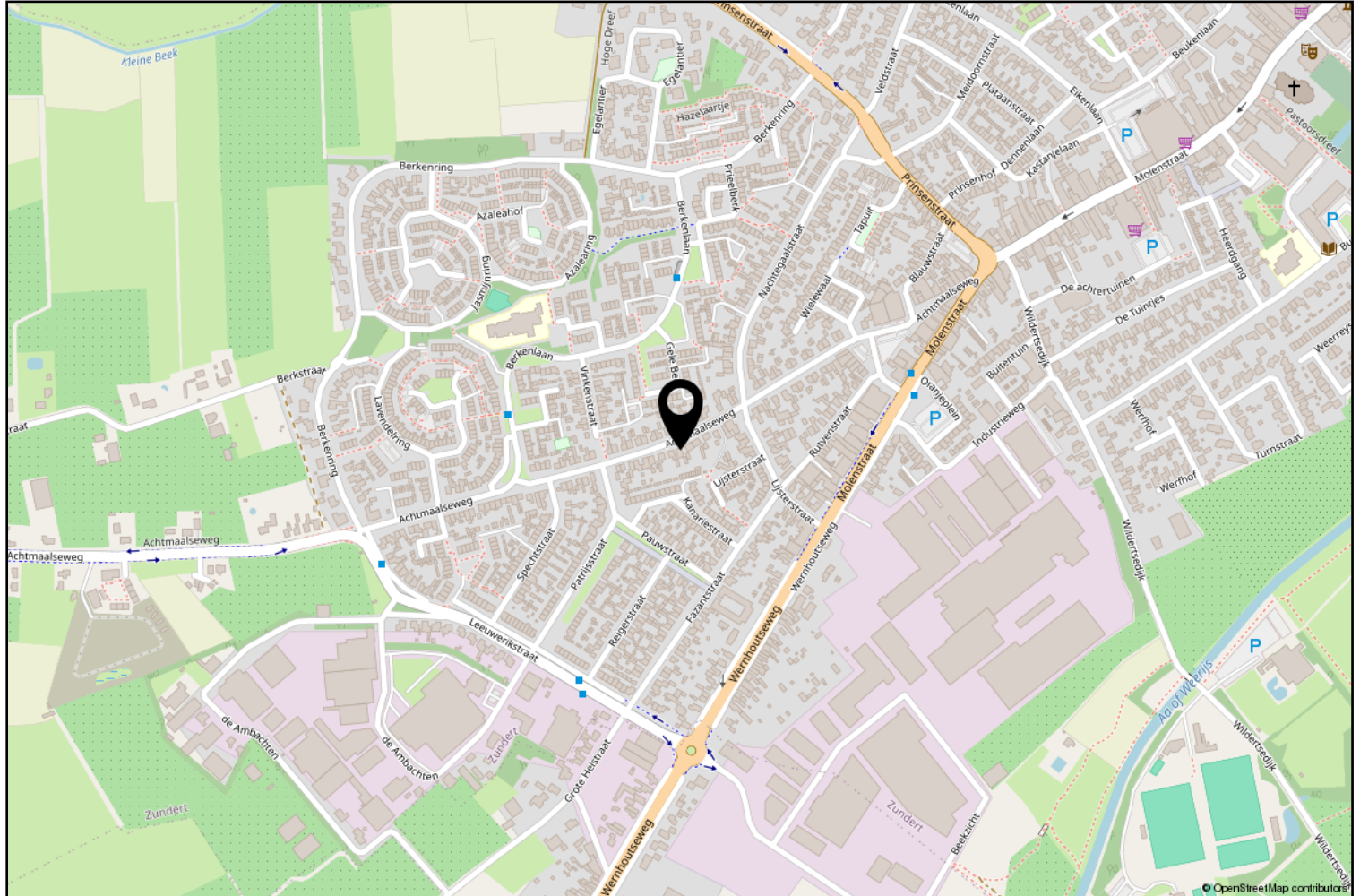
Perceel 3041

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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		

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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheeken 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.