



Pastoor de Bakkerstraat 2
Achtmaal





Pastoor de Bakkerstraat 2, Achtmaal

Deze prachtige en karakteristieke geschakelde woning met garage, voormalig winkelruimte, overkapping én diepe achtertuin, is werkelijk een buitenkans. Strategisch gelegen verrassend dicht bij Breda, Roosendaal en Etten-Leur en zelfs België, biedt deze locatie het beste van twee werelden: de rust en charme van het dorpsleven met alle voorzieningen binnen handbereik, en de nabijheid van diverse natuurgebieden voor heerlijke wandelingen en fietstochten. Dit is Bourgondisch wonen & leven op zijn best!

In de afgelopen jaren is deze woning getransformeerd tot een uniek pareltje, waarbij talloze authentieke elementen liefdevol zijn behouden. Denk aan marmeren schouwen, prachtige houten en tegelvloeren, sierlijke en suite deuren, elegante plafondornamenten en robuuste houten balken die in het zicht zijn gelaten.

De diepe, volledig privé gelegen achtertuin is een oase van rust, met een veranda van Douglas hout en een praktische berging/schuur. Onder de overkapping bevindt zich een sfeervolle lounge/zithoek, perfect voor lange zomeravonden. De berging/schuur biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en motorvoertuigen.

Kortom, een unieke en sfeervolle woning op een toplocatie, vol met mogelijkheden en charme!

BEGANE GROND

(alle ruimtes zijn multifunctioneel inzetbaar en kunnen dus verschillende functies hebben)

Een entree/hal vol geschiedenis. Vroeger huisden hier een barbier/kapper, een herenkostuummaker en een kruidenierszaak. Vandaag de dag wordt deze ruimte als opslag-/sportruimte gebruikt, maar het kan net zo goed dienen als een kantoor, een rustige werkkamer, een extra (woon)kamer of een mancave. Met zijn klassieke paneeldeur nodigt deze ruimte je uit naar het tussenportaal, dat leidt naar een elegante trapopgang naar de eerste verdieping en de tuinkamer.

Afwerking: authentieke tegelvloer met deels stucwerk en deels lambrisering op de wanden.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk en ornamenten. Meterkast: 6 groepen.

Een sfeervolle tuin- en eetkamer die baadt in natuurlijk licht dankzij de grote openslaande achterpui. De ruimte kan volledig worden geopend door de binnenslaande harmonicadeuren, waardoor een naadloze verbinding met de tuin ontstaat. Ideaal voor het plaatsen van een royale eettafel, waardoor het de perfecte plek is om gezellig met familie en vrienden te vertoeven. Deze veelzijdige ruimte leent zich ook uitstekend voor andere doeleinden en is voorzien van een handige inbouwkast en stijlvolle paneeldeuren. *Afwerking: tegelvloer, Spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten en ornamenten.*

De woonkamer en suite is uitgerust met een marmeren schouw en een rookkanaal en creëert een warme en uitnodigende sfeer. De authentieke en suite deuren openen de weg naar de tweede, even sfeervolle kamer en suite. Deze naadloze verbinding zorgt voor een gevoel van luxe en comfort, perfect voor gezellige avonden.

Afwerking: massief houten vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond met sierlijst en ornamenten.

De tweede kamer en suite is een charmante ruimte met elegante en suite deuren en beschikt over praktische inbouwkasten en een fraaie marmeren schouw met rookkanaal. Deze gezellige ruimte biedt directe toegang tot de tuin/eetkamer, de eerste woonkamer en suite en de keuken.

Afwerking: massief houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijst.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

Een ruime en sfeervolle keuken in een stijlvolle rechte opstelling, afgewerkt met een elegant natuurstenen aanrechtblad en een porseleinen spoelbak. Deze keuken is een culinair paradijs, uitgerust met inbouwapparatuur zoals een Whirlpool inductiekookplaat en een SMEG oven uit 2021 en een authentieke schouw met afvoerkanaal voor afzuiging. De keuken biedt niet alleen een uitnodigende plek om te koken, maar geeft ook toegang tot de bijkeuken met douche en toiletruimte, een handige voorraadkelder onder de keuken, en de gezellige achtertuin

Afwerking: tegelvloer, granol op de wanden en een houten delen plafond met inbouwspots.

De praktische bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en wastafel biedt veel gemak. De ruimte geeft toegang tot de douche- en toiletruimte én de kamer daarboven.

Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden met lambrisering en een houten plafond.

De doucheruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche voorzien van thermostaatkraan en afzuiging. Ook deze ruimte is weer voorzien van een paneeldeur.

Afwerking: tegelvloer met betegelde wanden.

De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en paneeldeur.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels Spachtelputz wanden.

Het plafond is afgewerkt met MDF.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop, voorzien van een dakkapel, geniet veel natuurlijke lichtinval.

Afwerking: houten vloer, stucwerk wanden en een MDF plafond met sierlijsten.

De ruime eerste slaapkamer is voorzien van twee grote praktische inbouwkasten met stijlvolle paneeldeuren.

Afwerking: houten vloer, behangen wanden en een MDF plafond.

De tweede slaapkamer, met drie handige inbouwkasten, biedt je de mogelijkheid om met een beetje creativiteit eenvoudig van deze ruimte twee aparte (slaap)kamers te creëren. Deze veelzijdige kamer is ideaal voor het aanpassen aan jouw behoeften en het maximaliseren van de ruimte.

Afwerking: houten vloer, stucwerk wanden en een MDF plafond.

Een bijzonder royale en lichte badkamer, uitgerust met een vrijstaand ligbad, een staand toilet en een wastafel. Via een loopdeur stap je direct het vernieuwde en ruime dakterras op. De ruimte wordt gekenmerkt door mooie authentieke balken, die een charmante, rustieke uitstraling aan de badkamer geven. Een vlizotrap leidt je naar de ruime en geïsoleerde bergzolder op stahoogte, perfect voor extra opslagruimte.

Afwerking: linoleumvloer vloer met prachtige sierrand in de vloer verwerkt, houten wanden en een houten balken plafond.

TWEEDE VERDIEPING

Een bijzonder lichte en ruime zolderkamer, bereikbaar via een vlizotrap vanuit de badkamer, wordt momenteel gebruikt als bergruimte en huisvest de cv-installatie (Merk: Nefit, bouwjaar: 2001). Deze zolder beslaat de volledige oppervlakte van het huis en biedt tal van mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik. Recentelijk is de ruimte voorzien van nieuwe dakisolatie, wat bijdraagt aan een optimaal comfort.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Dakterras (voorzien van nieuw dak in 2023)

Met geweldig uitzicht over de tuin, mooie bomen en de kerk van Achtmaal.

Aangebouwde garage

Aan de zijkant van de woning vind je een garage met een houten balklaag als dak (2019), voorzien van een lichtkoepel voor extra daglicht. Aan de voorzijde heb je toegang via een elektrisch bedienbare kunststof sectionaaldeur (2024), terwijl de achterzijde van de garage open is. Er is ook een praktische tussendeur naar de tuinkamer, zodat je niet buitenom hoeft te gaan. Deze garage is perfect voor opslag en biedt veel flexibiliteit voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

Vrijstaande veranda met volledig geïsoleerde berging/schuur (2020)

De schuur, opgetrokken uit duurzaam Douglas hout en voorzien van een plat dak, is uitgerust met elektra en biedt ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht over de tuin. Toegang krijg je via een praktische ruimtebesparende staldeur. Deze schuur is ideaal voor het stallen van fietsen, motoren en andere bezittingen, en vormt een multifunctionele en sfeervolle aanvulling op je buitenruimte.

Fraai aangelegde & 100 % privacy biedende achtertuin

De diepe achtertuin, in 2020 volledig vernieuwd met prachtige beplanting en sfeervolle verlichting, biedt een oase van rust. Met verschillende terrassen heb je altijd de keuze tussen een zonnig of schaduwrijk plekje. De huidige bewoners beschouwen deze tuin als een heerlijke plek, waar je in alle stilte van het buitenleven kunt genieten. De achtertuin is gemakkelijk toegankelijk via de eigen garage en oprit naast de woning, evenals via de tuinkamer en de keuken.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



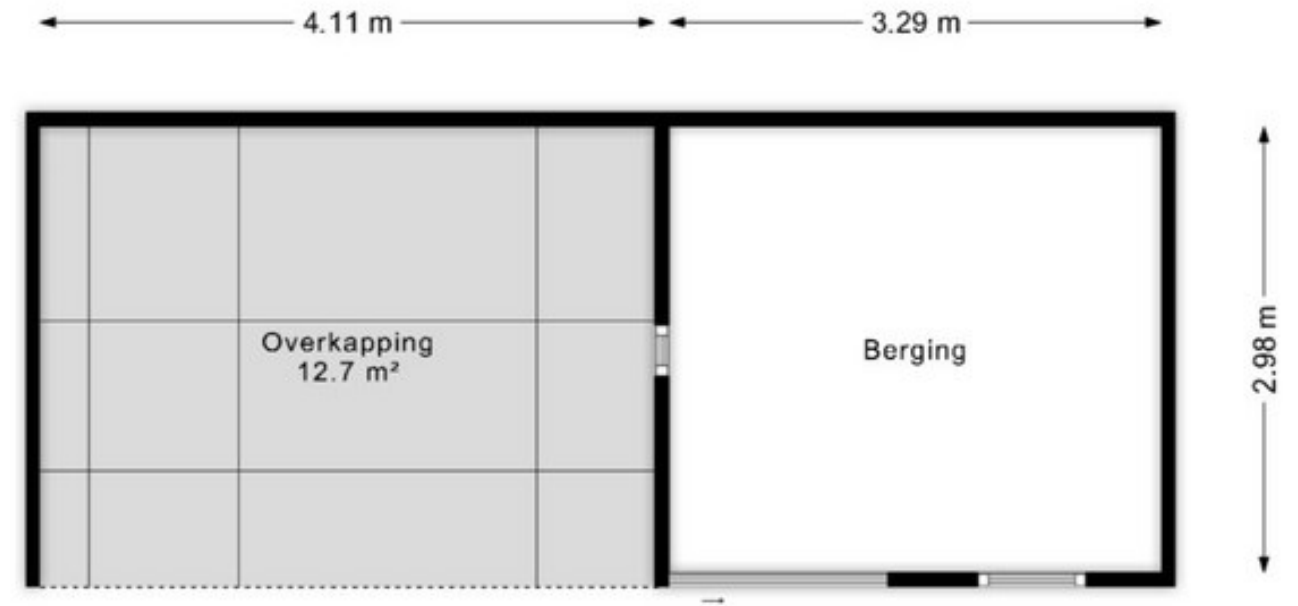
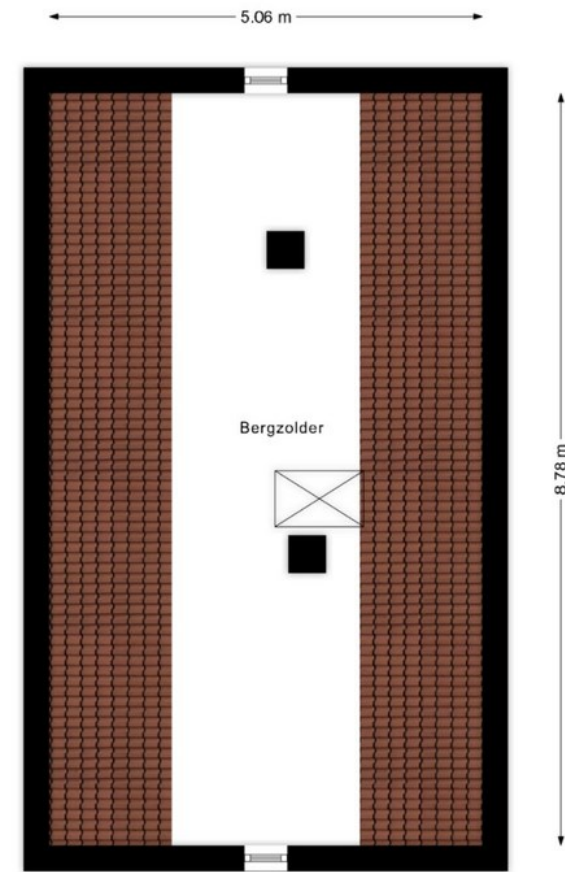


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zundert
Sectie : F
Nummer : 4278
Groot : 3 are en 50 centiare



OVERIGE INFORMATIE

- Type woning : Geschakelde woning.
- Bijgebouwen : Veranda met berging/schuur (2020) en garage.
- Bouwjaar : 1937 (vanaf 2000 grotendeels verbouwd en vernieuwd).
- Inhoud : 693 m³.
- Woonoppervlakte : 160 m².
- Perceeloppervlakte : 350 m².
- Bouwstijl : Baksteen (spouw).
- Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
- Begane grond vloer : Betonnen vloer.
- 1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
- 2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
- Isolatie : Muurisolatie (na geïsoleerd). Plafond bergzolder is in 2024 geïsoleerd.
- Kozijnen : Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2001)
- Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2001)
- Bijzonderheden :
 - nieuwe afvoerbuizen
 - alles voorzien van dubbele beglazing
 - bergzolder boven uitbouw is geïsoleerd, incl. geïmpregneerd en nieuwe pannen.
 - dakterras vernieuwd
 - nieuwe elektrisch bedienbare sectionaaldeur bij garage.

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl