

Compleet WONEN

aan de
BUITENDIJK 102 in Hank



Van der Brugge

*Regionaal
de sterkste*

3 slaapkamers
Complete badkamer

Tuinkamer
met jacuzzi

Fijne buitenruimte
met zwembad

Energielabel C
HR+ beglazing



DIJK GELUK MET EEN
VLEUGJE VAKANTIEGEVOEL



An aerial photograph of a residential street in a suburban neighborhood. The street is paved and has several houses on either side. Some houses have solar panels installed on their roofs. There are green trees and lawns visible between the houses. The text "Zou dit jouw droomwoning kunnen zijn?" is overlaid on the image in a white, cursive font.

Zou dit jouw
droomwoning
kunnen zijn?

Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling.



Dionne

06 82 88 45 69



Volg ons ook op social media



Vraagprijs op aanvraag

Woonoppervlakte

137 m²

Inhoud

430 m³

Perceeloppervlakte

150 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1900



Maak kennis met de woning.

DIJK GELUK MET EEN VLEUGJE VAKANTIEGEVOEL

Een verrassend uitgebouwd dijkhuis met alles erop en eraan. Wat een aangename verrassing schuilt er achter deze charmante gevel! Deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning op dijkniveau biedt alles wat je zoekt: ruimte, sfeer én een unieke ligging dicht bij de dorpskern. Op een perceel van 150 m² is hier een klein paradijs gecreëerd waar wonen, ontspannen en genieten moeiteloos samensmelten.

Souterrain – Tuinniveau

Via een charmant trapje vanaf de dijk daal je af naar het verrassend ruime tuinniveau – een ware oase van rust en comfort.

Wonen & koken

Via de tuinkamer stap je de sfeervolle woonkamer van ca. 40 m² binnen – een warme, uitnodigende ruimte die dankzij het grote raam aan de tuinzijde baadt in natuurlijk licht en direct een gevoel van thuiskomen oproept.

De aangrenzende open keuken, praktisch in een hoekopstelling, is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Hier komen koken, leven en samen zijn prachtig samen. Ook is er op deze verdieping een modern toilet aanwezig.

Tuinkamer

En dan... de tuinkamer! Deze royale uitbouw van ca. 31 m² is een absolute eyecatcher. Dankzij de dubbele openslaande deuren naar de tuin, een stijlvolle bar, eigen keukenblok, gezellige loungehoek, houtkachel én een jacuzzi vormt dit dé plek voor eindeloos genieten – in alle seizoenen.

Dijkniveau – Slaapverdieping

Op de woonlaag op dijkniveau bevinden zich twee ruime, comfortabele slaapkamers en een complete, stijlvolle uitgevoerde badkamer. Hier vind je een hoekligbad, een douche met regendouche, een modern badkamermeubel, een designradiator en een tweede toilet – alles voor optimaal wooncomfort.

Aan de buitenzijde van het huis zijn op dit niveau bovendien twee aaneengeschakelde bergingen (samen ca. 16 m²) te vinden – ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Zolderverdieping – Extra ruimte & gemak

De bovenste etage biedt nog een volwaardige slaap- of werkkamer én een praktische wasruimte. Elke ruimte is doordacht ingedeeld, comfortabel afgewerkt en met gevoel voor detail ingericht.

Buitenruimte – Jouw privé vakantieoord

Zodra je de tuin in stapt, begint het vakantiegevoel. Geniet van een zonnig terras, een verkoelend privé zwembad, een lounge terras en alle luxe die de tuinkamer biedt. Van een drankje aan je eigen bar tot ontspannen in de jacuzzi of bij de houtkachel – hier heb je je eigen wellnessresort, gewoon aan huis.

Highlights op een rij:

- Bouwjaar ca. 1900
- Woonoppervlakte: 137 m²
- Perceel: 150 m²
- HR+ beglazing en energielabel C
- Woonkamer + open keuken: ca. 40 m²
- Tuinkamer: 31,4 m² met jacuzzi, open haard, bar en lounge
- 3 slaapkamers
- Badkamer: 4,77 m² met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet
- 2 bergingen van elk ca. 8 m² (samen 16 m²)
- Heerlijke buitenruimte met zwembad
- Nieuwe c.v. combiketel HRE kombi kompakt - 28/24A
- Dicht bij winkels, scholen en uitvalswegen

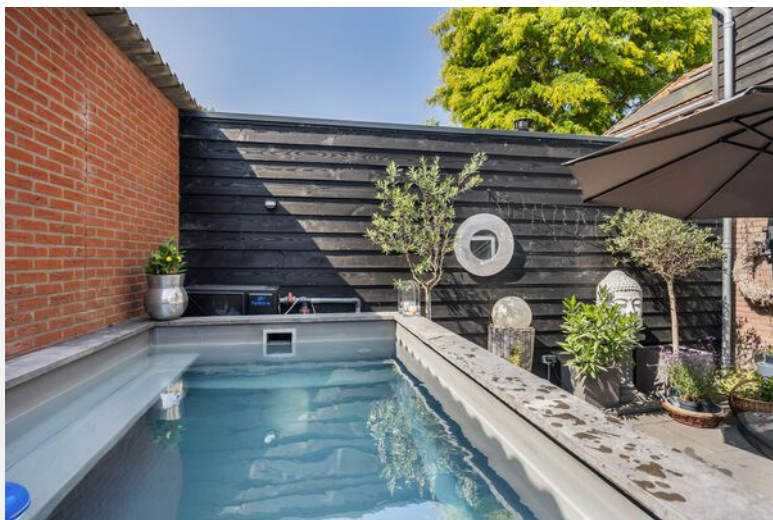
Welkom in Hank – tussen natuur en bereikbaarheid

Hank is zo'n plek waar je het beste van twee werelden vindt. Aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch – een uniek natuurgebied waar je eindeloos kunt wandelen, varen of fietsen – én tegelijkertijd verrassend centraal gelegen.

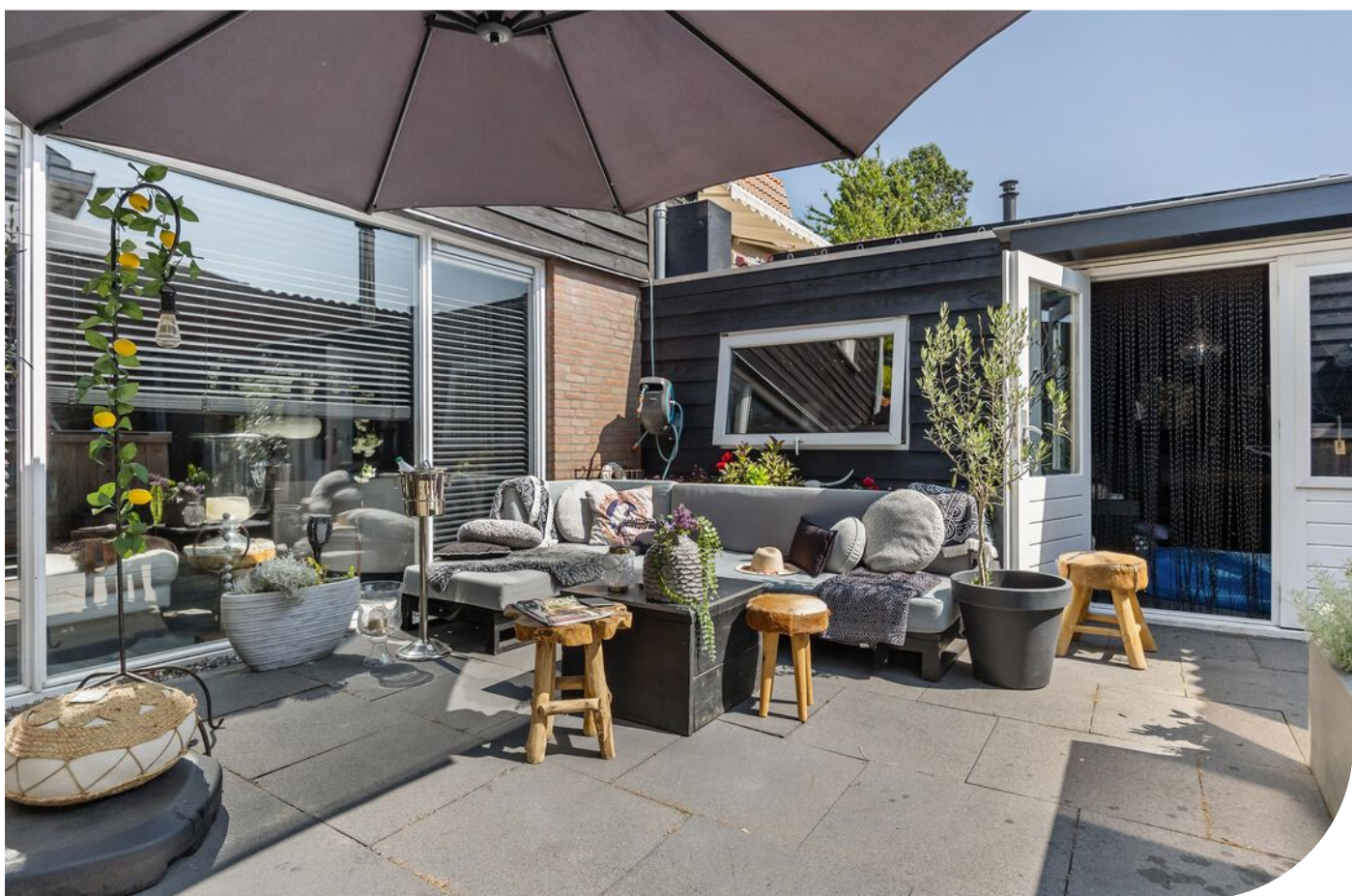
Via de Juliana-straat fiets je zó naar de winkels voor je dagelijkse boodschappen, een vers brood of een snelle boodschap.

Ook de uitvalswegen zijn dichtbij: binnen enkele minuten zit je op de A27, waardoor steden als Breda, Gorinchem en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Of je nu houdt van rust en natuur of juist graag onderweg bent – in Hank voel je je direct thuis.





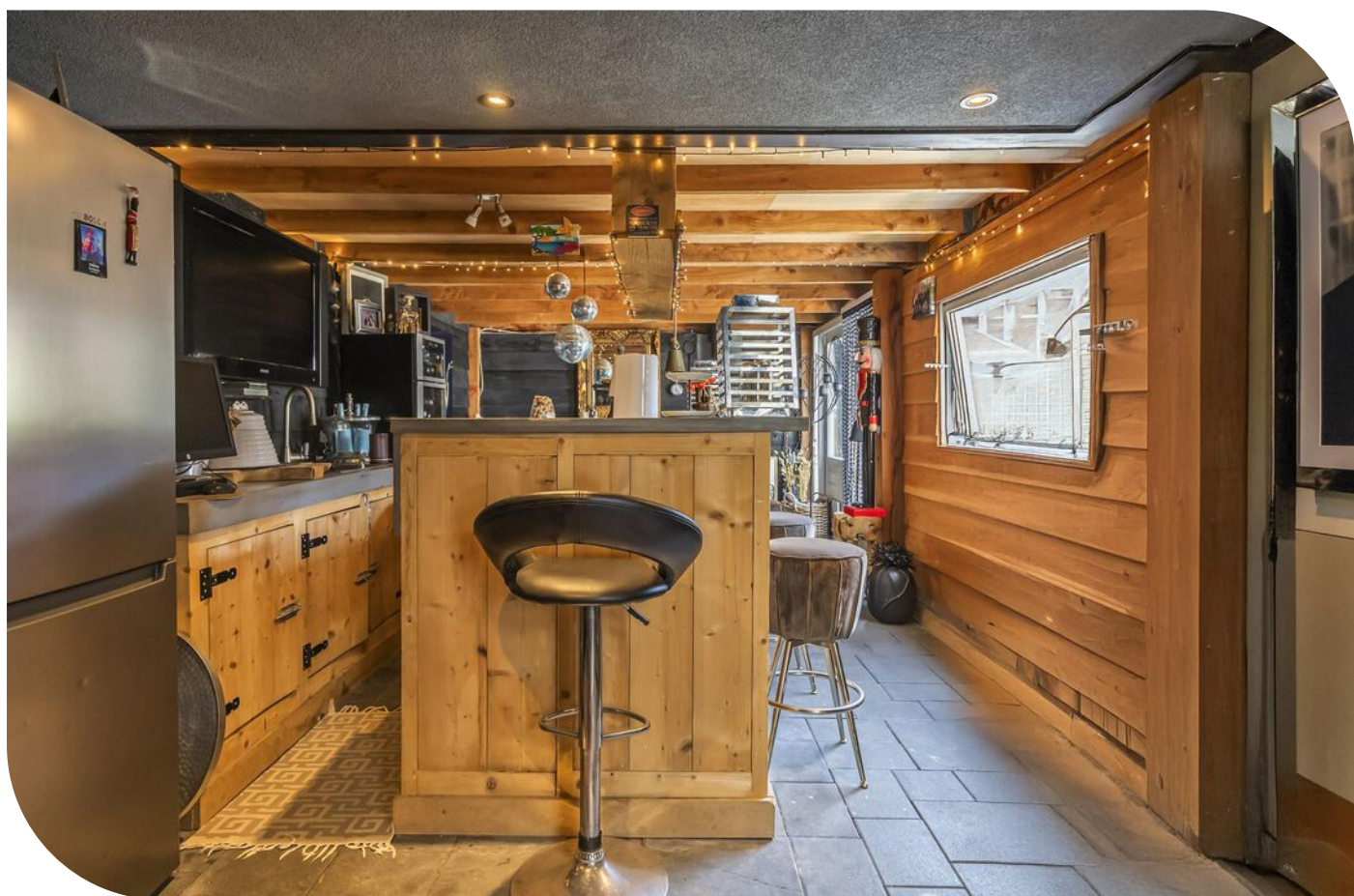
Fijne buitenruimte met zwembad



*Heerlijk
vakantiegevoel*



Tuinkamer met
bar, loungeruimte,
jacuzzi, je eigen
wellnessresort





Gezellige woonkamer







Strakke keuken met apparatuur





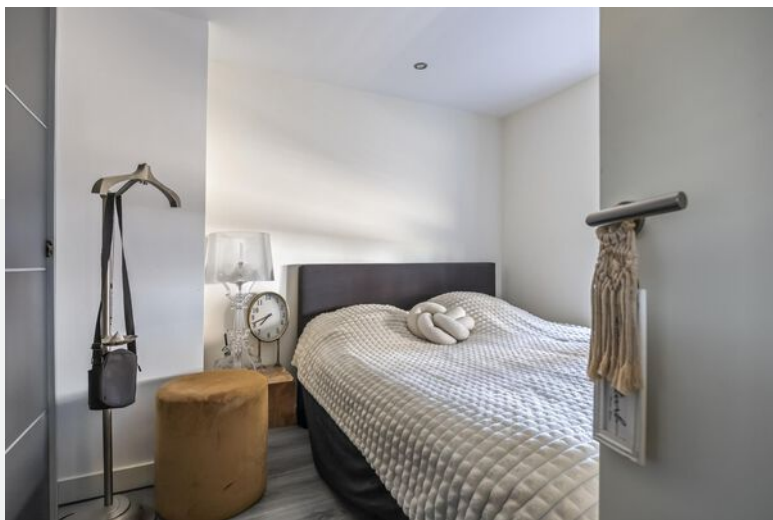


Slaapkamer 1



Badkamer



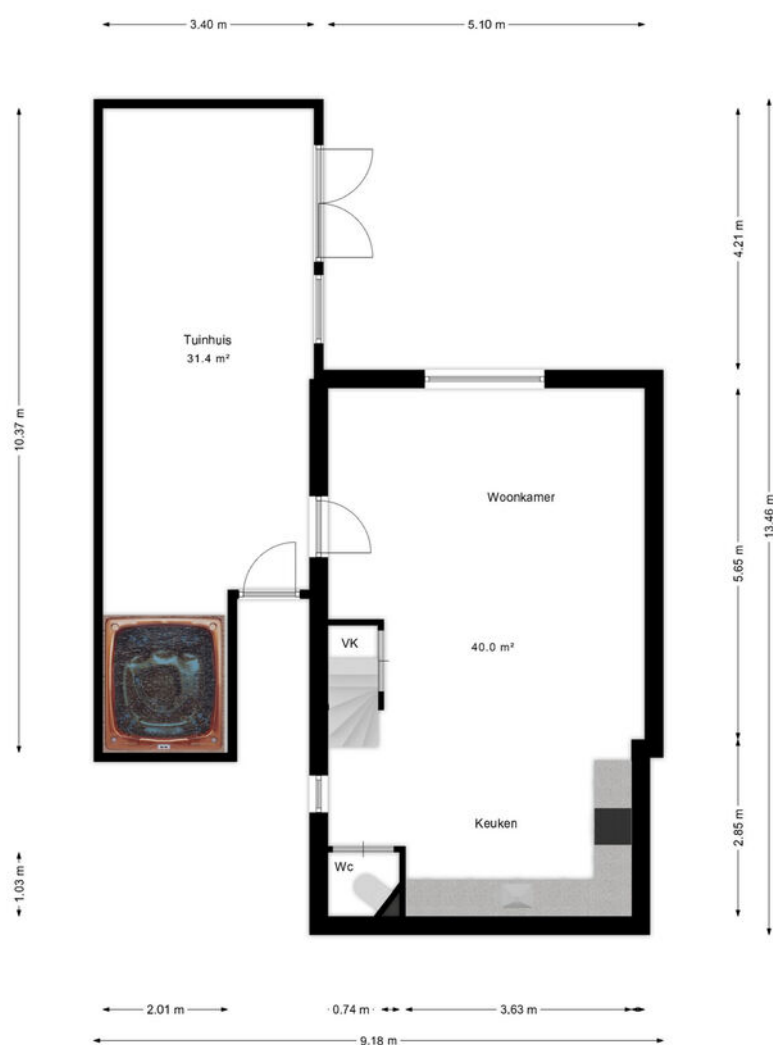


Slaapkamer 2

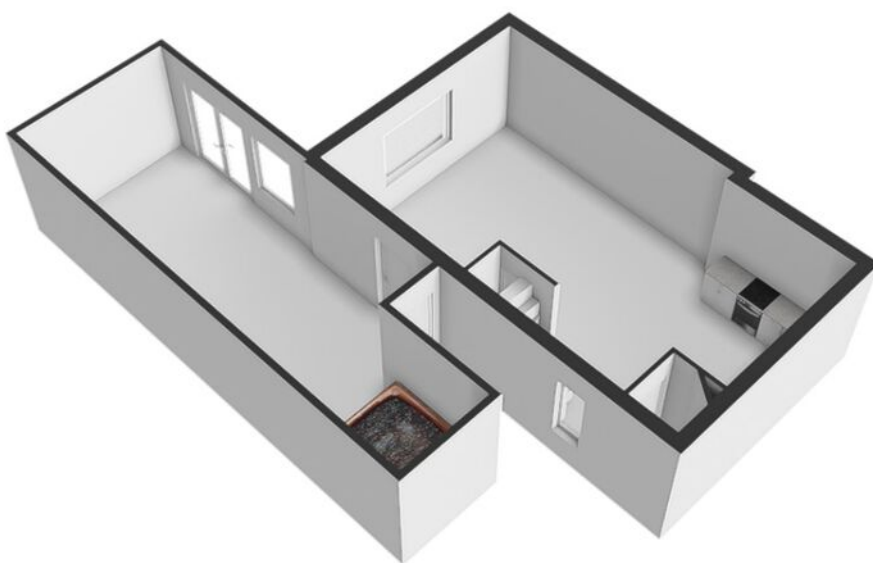


Verdieping

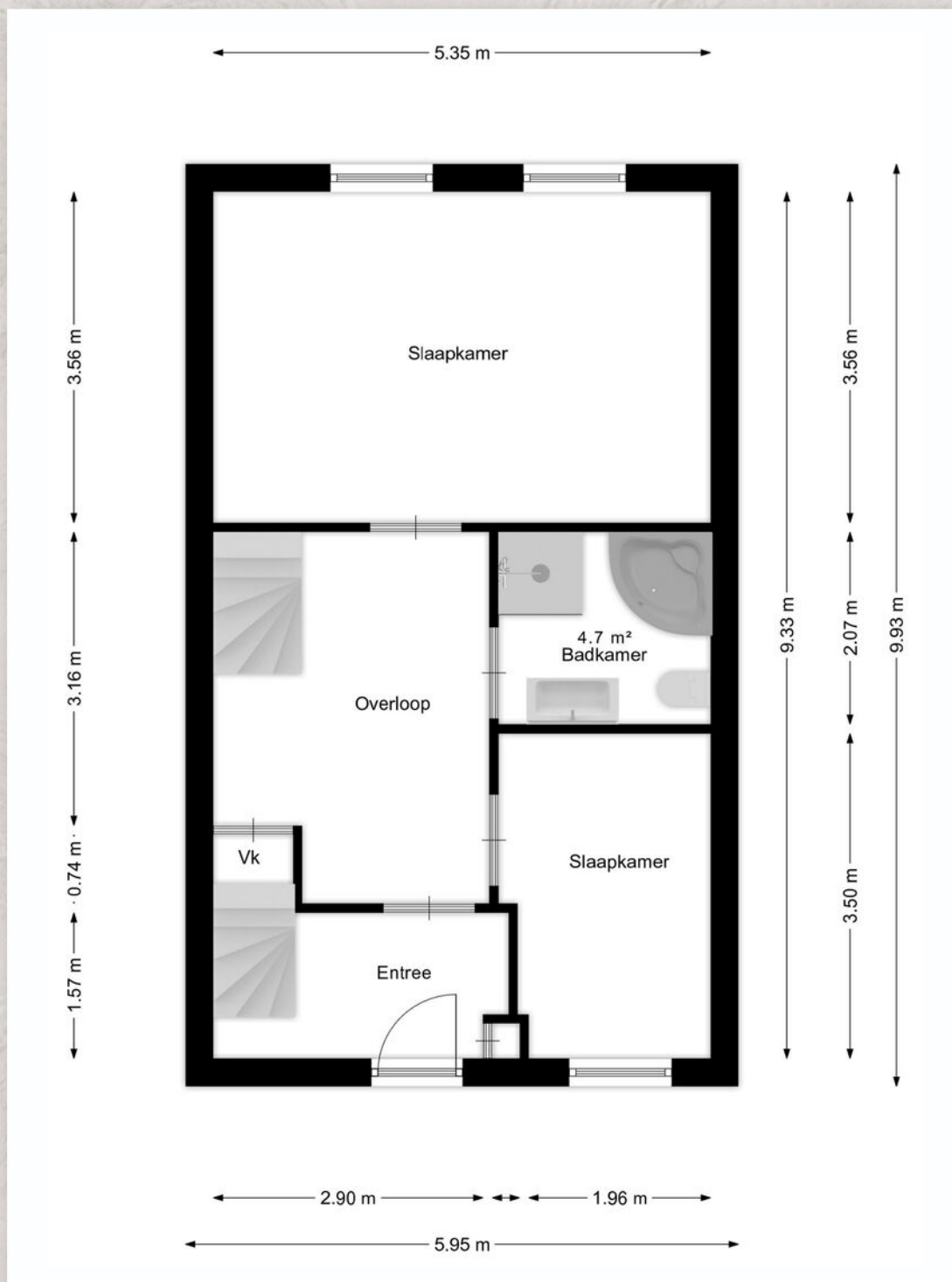




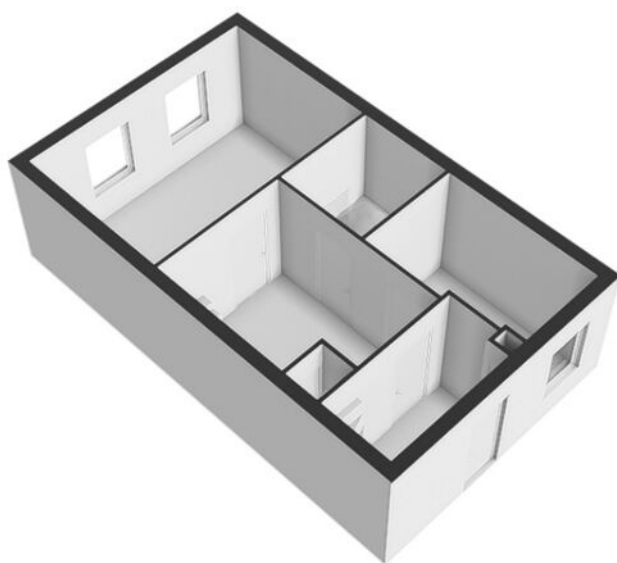
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



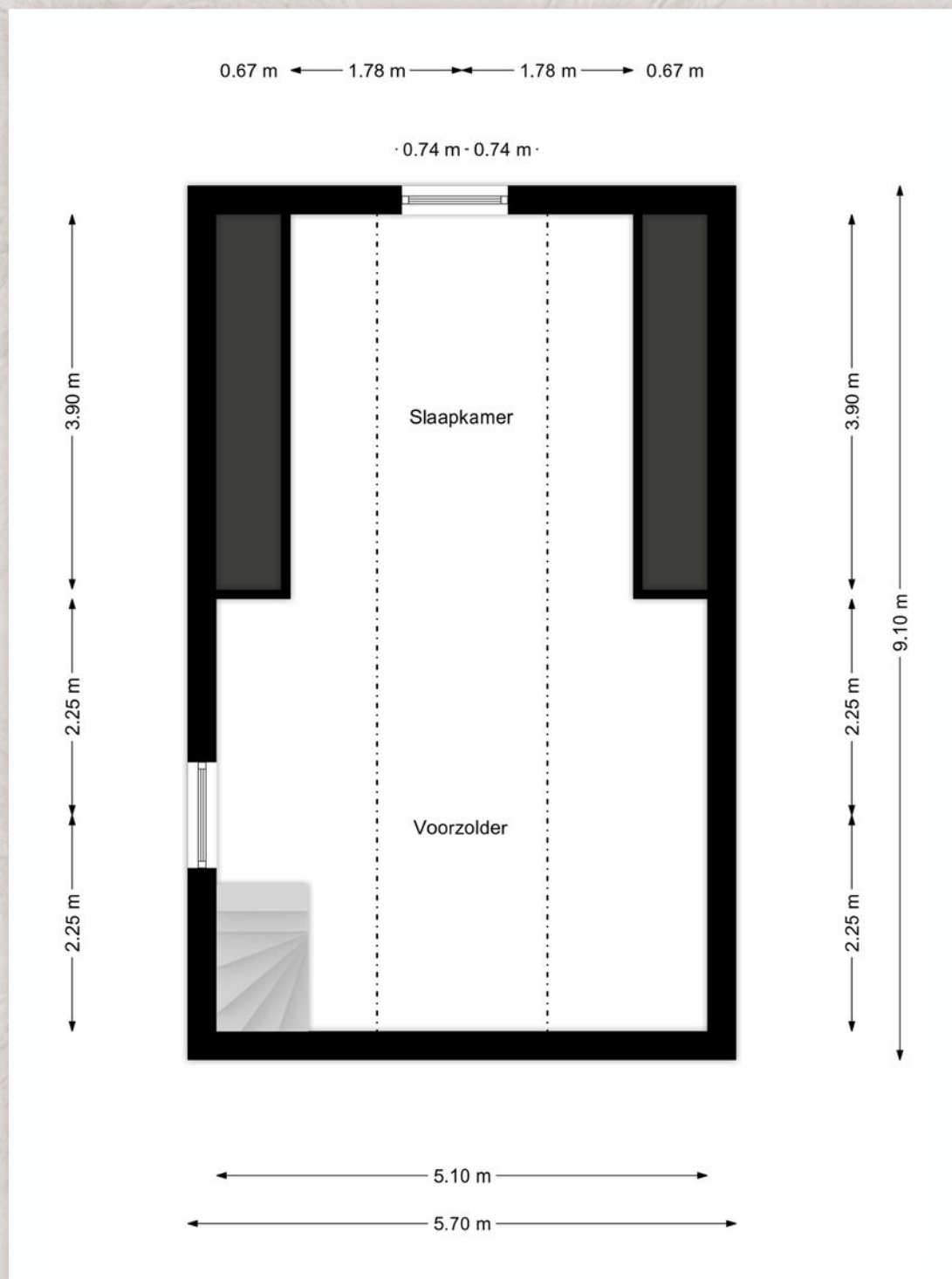
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



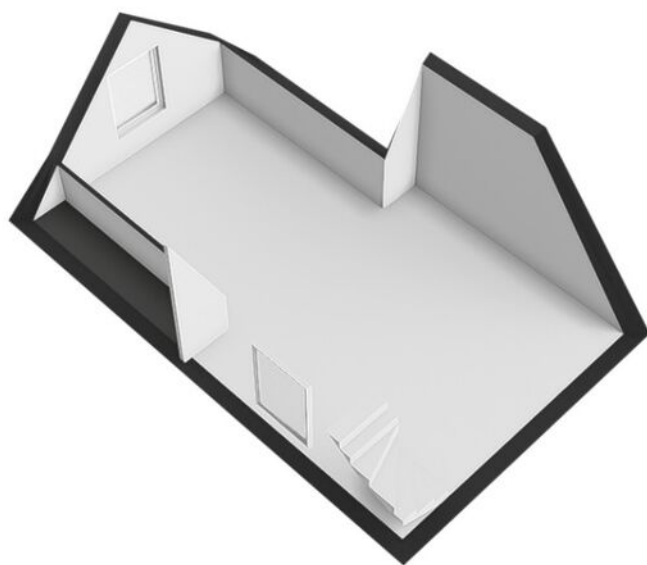
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



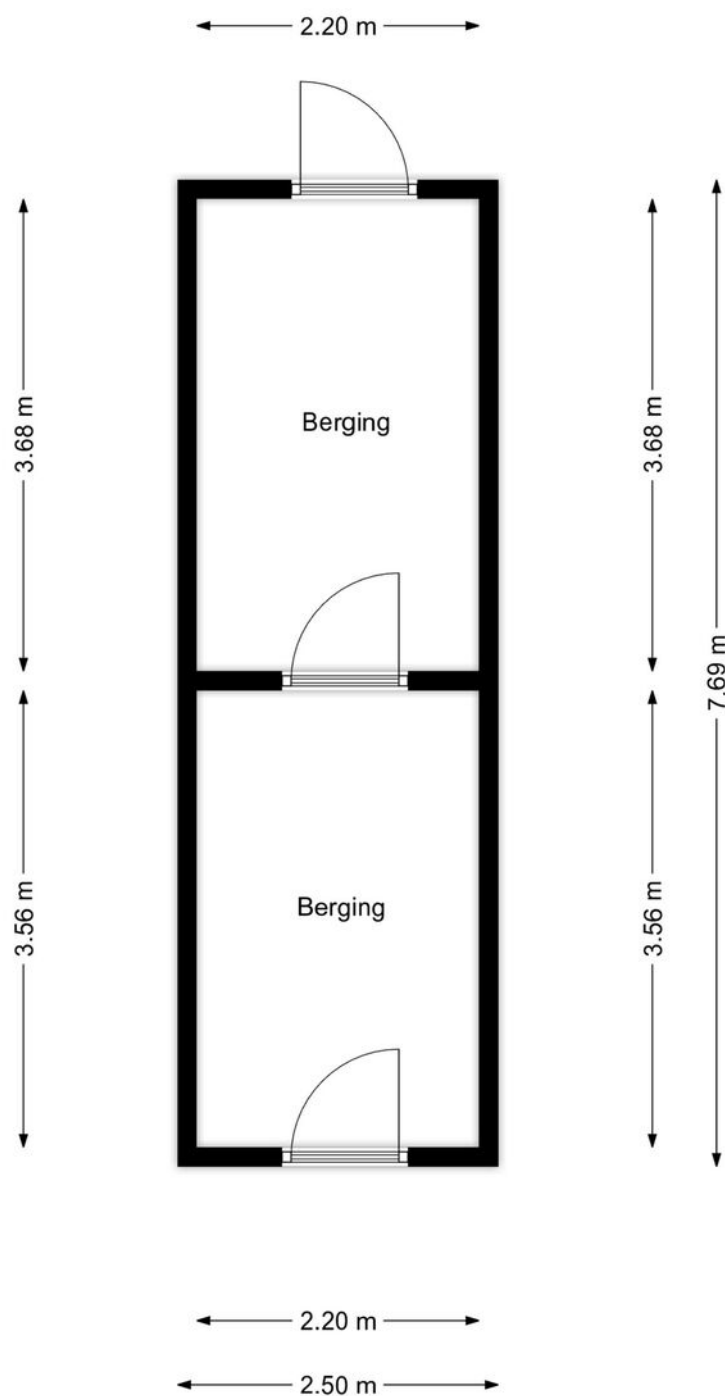
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



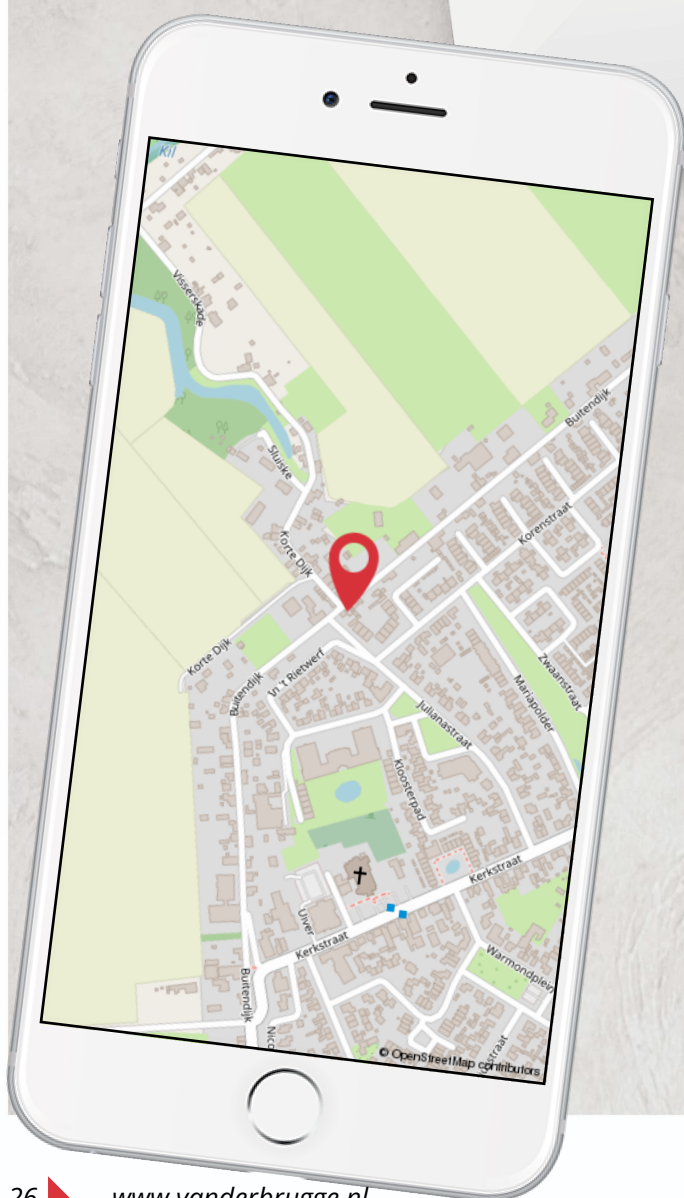
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart





Lijst van zaken

blijft achter
gaat mee
ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel



Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers



- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- rolgordijnen



- jaloezieën



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- parketvloer



- laminaat



- plavuizen



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koelkast



Lijst van zaken

blijft achter
gaat mee
ter overname

- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad



- jacuzzi/whirlpool



- douche (cabine/schermb)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toilet



- toiletrolhouder



Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Alarminstallatie



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Airconditioning



Rolluiken



Warmwatervoorziening, te weten

Lijst van zaken

blijft achter

gaat mee

ter overname

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Zwembad



U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:

Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:

Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:

De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onder-

zoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:

De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:

Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:

Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?

Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:

Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...

Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!

Interesse in **deze woning?**



0183 - 678300



info@vanderbrugge.nl



Nieuwe Es 11
4254 AW Sleenwijk



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Regionaal de sterkste