



Vraagprijs € 689.000 K.K.

Jachtsloot 5

Hank

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Heerlijk 'leefhuis' midden in het dorp, gelegen op een royaal perceel. Solide gebouwd, goed geïsoleerd en uitgerust met onder andere zonnepanelen en gedeelte vloerverwarming.

Woonoppervlakte	150m²
Perceeloppervlakte	623m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1985
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type CV ketel	Nefit, 2017

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Deze robuuste vrijstaande woning met vrijstaande garage ligt midden in het dorp Hank, op loopafstand van het winkelcentrum. Het huis is uitstekend onderhouden en biedt fijne, royale leefruimten. De begane grond is afgewerkt met een sfeervolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en beschikt onder meer over een ruime L-vormige woonkamer met haard en een gezellige woonkeuken. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en een koele kelderruimte. Ook de verdieping is overzichtelijk ingedeeld met vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een prachtige veranda met spotverlichting en verwarming. De grote, omsloten tuin en de royale garage maken het geheel helemaal af.

Wonen:

Je betreedt de woning via een echte ontvangsthal met vide. Een fijne binnenkomer die toegang biedt tot het moderne toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. De living is royaal opgezet met als eyecatcher een imposante haardpartij. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de veranda en de tuin.

Koken:

Een woonkeuken waar gezelligheid centraal staat! De keuken is ingericht met een praktische hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, schouw, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een koffiezetapparaat. Warm water is direct beschikbaar via de quooker. Vanuit de keuken bereik je bovendien de bijkeuken en de koele kelderruimte.

Slapen en baden:

De verdieping is praktisch en overzichtelijk ingedeeld met vier ruime slaapkamers, een overloop met vide en een luxe badkamer. De badkamer is uitgevoerd met Villeroy & Boch sanitair en tegelwerk en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator, zwevend toilet en een vaste hangkast. Uiteraard is ook hier vloerverwarming aanwezig. De koijnen van de slaapkamers zijn recent vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met een draai-/kiepsysteem. Daarnaast is er airconditioning aanwezig. Via een vlizotrap in één van de slaapkamers is de royale bergzolder bereikbaar.

Garage:

De vrijstaande garage (ca. 7.40 x 3.70 m) is degelijk gebouwd met een betonvloer, spouwmuren en een pannendak. Aan de voorzijde bevindt zich een elektrische sectionaaldeur en aan de zijkant een praktische loopdeur. De garage beschikt over een ruime bergzolder en op het dak liggen 12 zonnepanelen (2012).

Buitenleven:

Buiten genieten kan hier optimaal. Aan de achterzijde is een veranda (ca. 6,75 x 4,35 meter) gerealiseerd, bereikbaar via tuindeuren vanuit de woonkamer. Deze ruimte is volledig afsluitbaar met elektrische screens en v.v. spotverlichting en een heater, waardoor je hier al vroeg in het jaar comfortabel kunt zitten. De tuin is omsloten door een stenen muur en biedt volop rust en privacy. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.



Hal | Toilet



Wonen

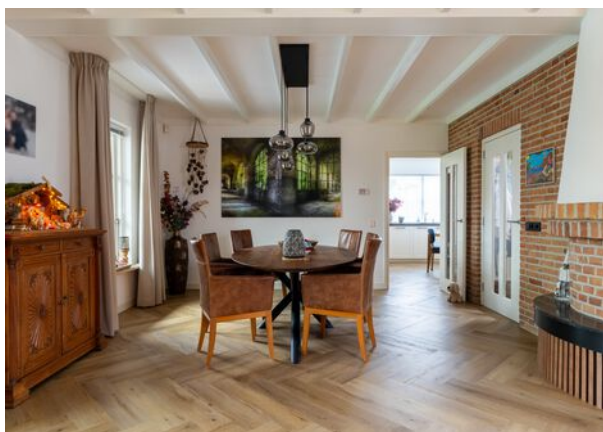




Voordelen

- Prachtige vrijstaande woning
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Fijne woonkeuken
- Handige bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Luxe badkamer
- Heerlijke tuin met veranda
- Mooie omgeving





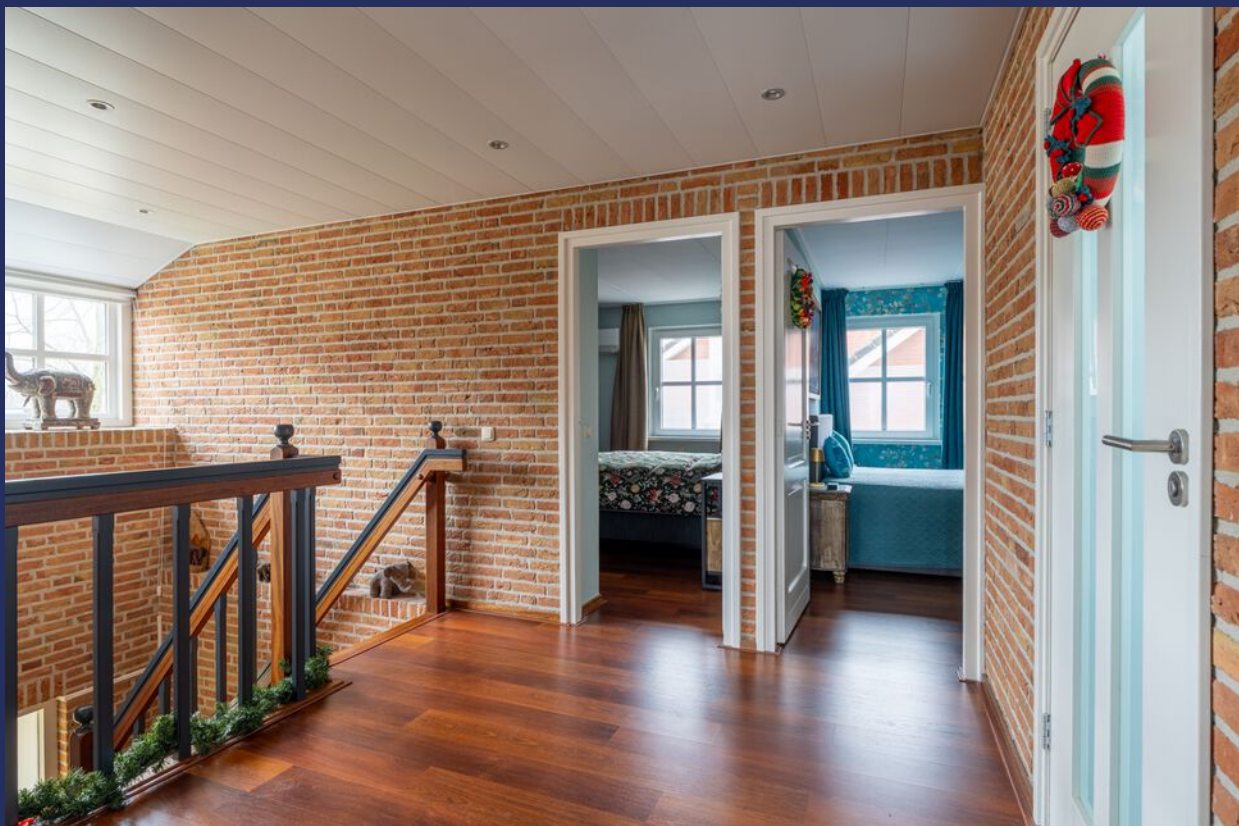
Koken



Bijkeuken | Kelder



Overloop



Slapen







Baden





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is rondom voorzien van isolerend glas. Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1985;
 - meterkast heeft 10 groepen en aardlekschakelaars;
 - cv-opstelling, type Nefit, bouwjaar 2017;
 - airco op de begane grond en verdieping;
 - sommige apparatuur van de keuken is recent vernieuwd;
 - oplevering voorjaar 2026.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



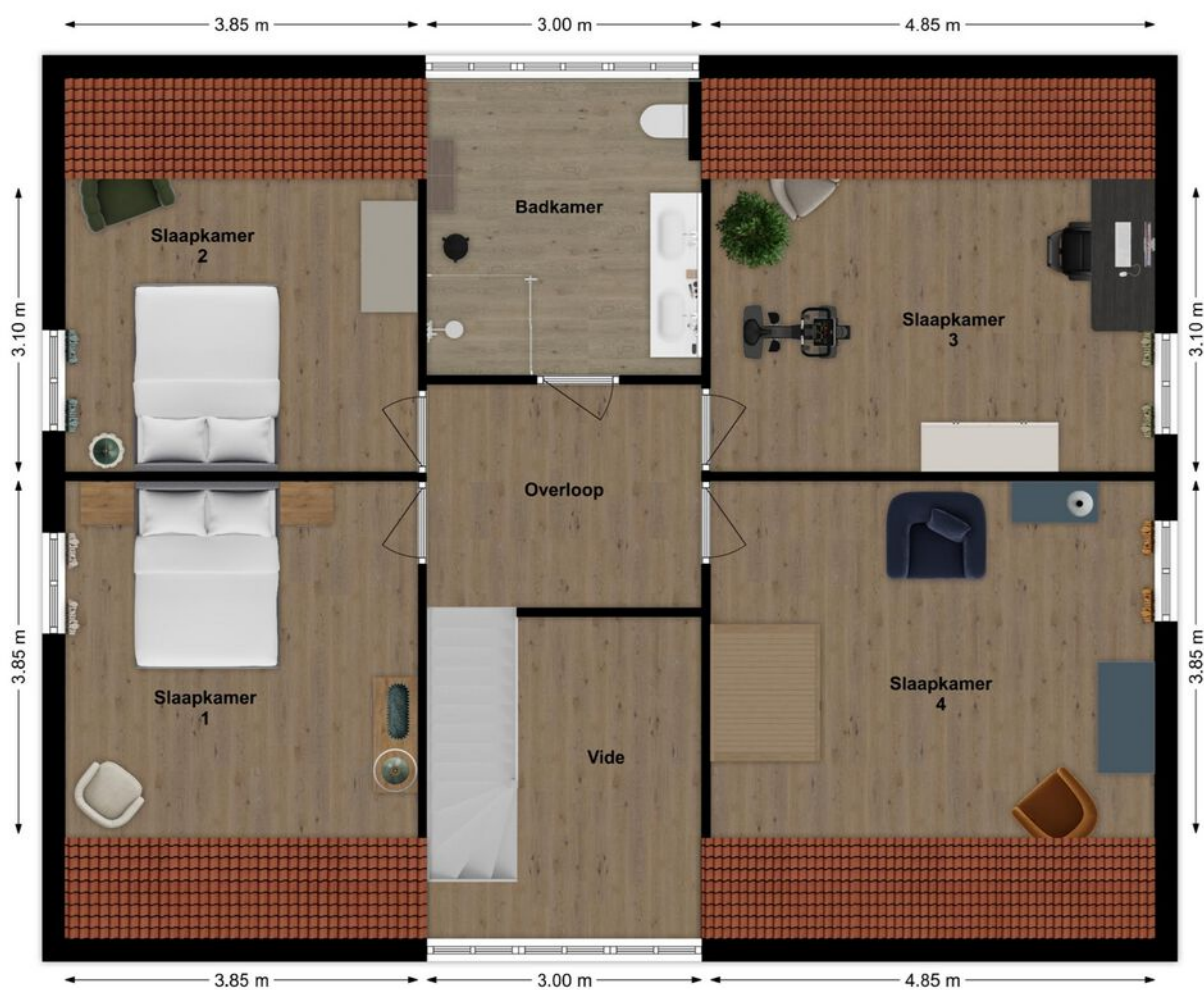
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Jachtsloot 5, Hank

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Vlag	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren (2 slaapkamers op westen)	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Jachtsloot 5, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Jachtsloot 5, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse Ikea pax + 3 boekenkasten	☒	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Rekken in de kelder en zolder willen we achterlaten.

Jachtsloot 5, Hank

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
361067781

Datum registratie
19-12-2025

Geldig tot
17-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4320 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jachtsloot 5
4273XD Hank
BAG-ID: 0870010000002851

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 175m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Vakbekwaamheidsnummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

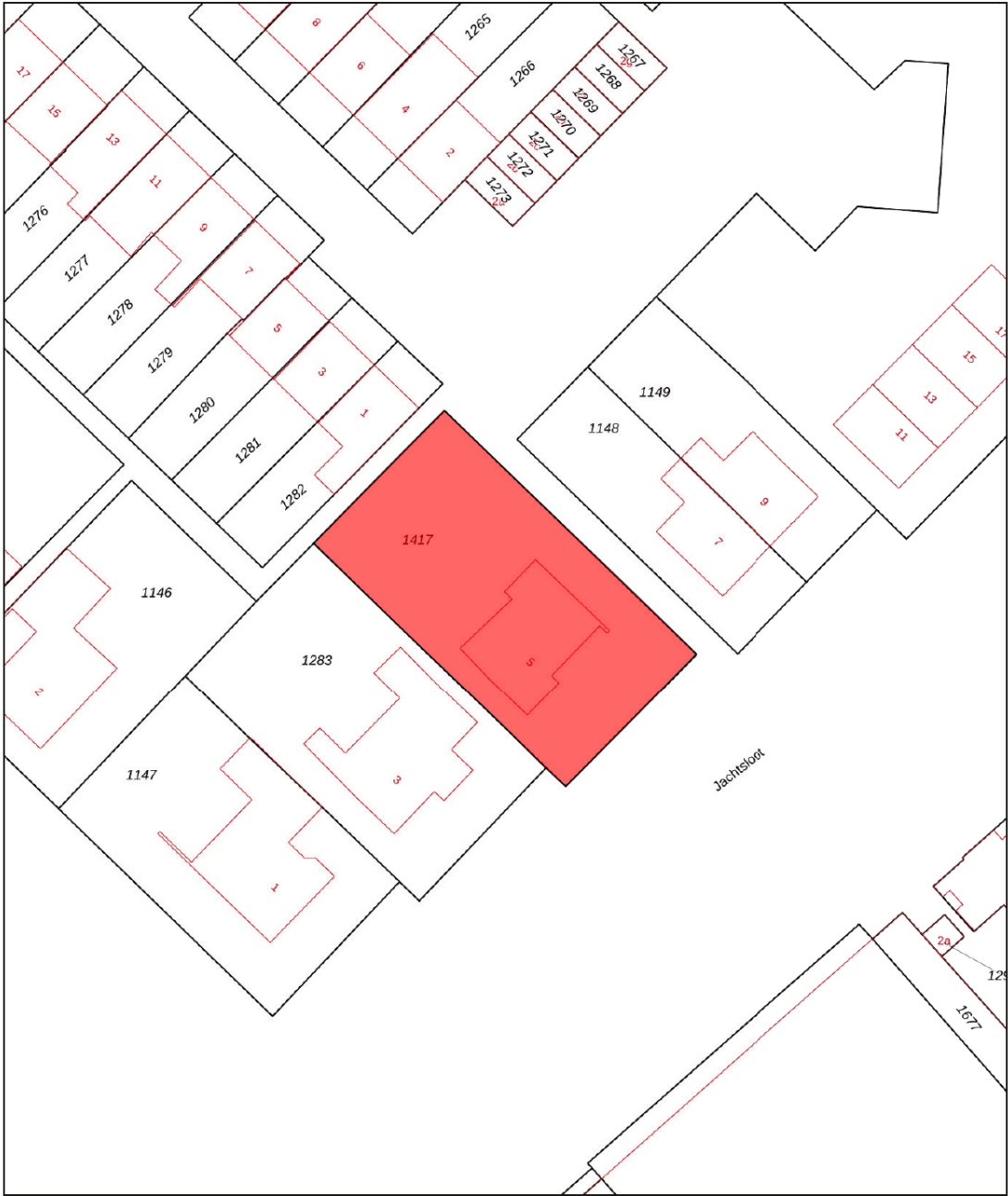


U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

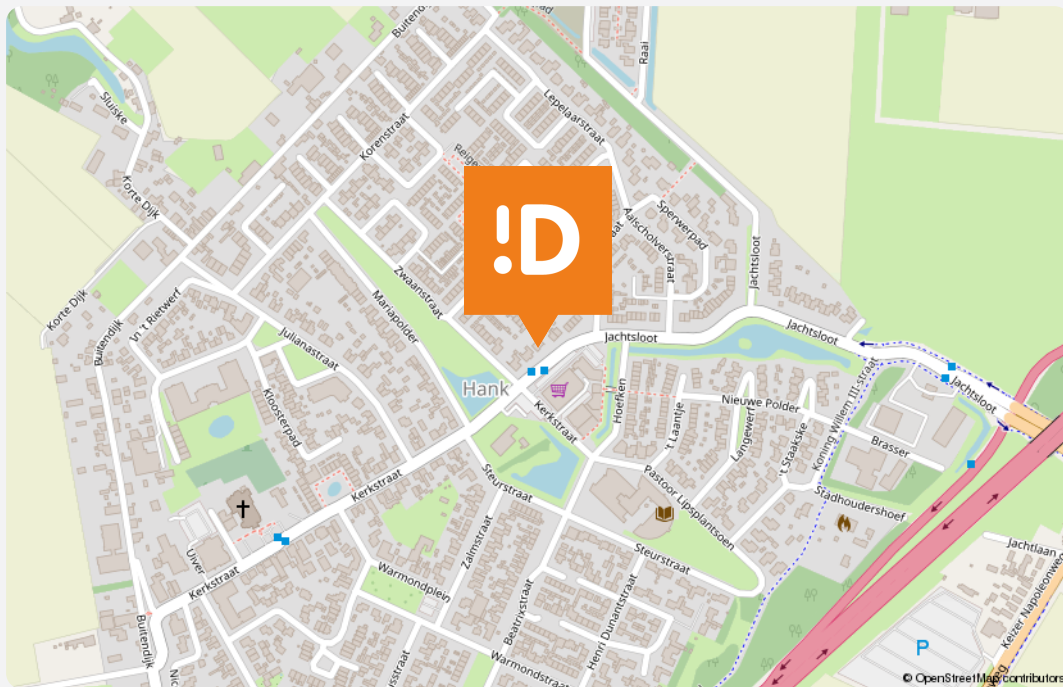
Sectie R

Perceel 1417

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

Op de kaart



Jachtsloot 5

Hank

Over de buurt

De ligging is ideaal: de rust van een dorp, met alle voorzieningen op loopafstand. In de directe omgeving vind je veel groen en water, perfect voor ontspanning. Dankzij de nabijheid van de A27 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Waalwijk, Gorinchem en Breda uitstekend bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Jachtsloot 5, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Jachtsloot 5, Hank.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



[illegible]

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl