

Compleet WONEN

aan de
BUITENDIJK 55 A in Hank



Van der Brugge

*Regionaal
de sterkste*

Schitterend uitzicht
over het
polderlandschap

Aan de rand van het
prachtige Nationaal
Park "De Biesbosch"

4 slaapkamers

Diepe vrije achtertuin
+
balkon terras



**Half vrijstaande
dijkwoning met diepe tuin**



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.

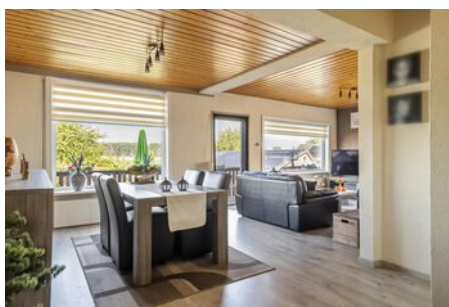


Dionne

06 82 88 45 69



Volg ons ook op social media



Vraagprijs op aanvraag

Woonoppervlakte

158 m²

Inhoud

616 m³

Perceeloppervlakte

526 m²

Kamers

6

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1925



Maak kennis met de woning.

Buitenkansje met schitterend uitzicht over het polderlandschap, zo ver het oog reikt!

Aan de rand van het prachtige Nationaal Park "De Biesbosch," op een idyllische landelijke locatie, vind je deze half vrijstaande dijkwoning.

Gelegen op een ruim perceel van 526 m², ervaar je hier de vrijheid van het buitenleven, terwijl je tegelijkertijd geniet van het gemak van wonen binnen de dorpskern, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning verrast met een diepe tuin die een oase van rust en privacy biedt, waar je helemaal tot jezelf kunt komen.

Highlights:

- Bouwjaar 1925
- Kavel 526m²
- 4 slaapkamers
- Grotendeels kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Nabij het Nationaal Park "de Biesbosch"

INDELING DIJKNIVEAU

Welkom!

Via de Buitendijk bereik je de voordeur. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de woonkeuken. Aan de noordzijde vind je een tweede hal met een toilet en toegang tot de woonkeuken, bijkeuken, kelder en badkamer.

Leefruimte

De L-vormige woonkamer van 38m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over de tuin en omliggende landerijen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het royale balkon terras, dat zich uitstrekt over de achter- en zijkant van de woning en via een trap verbonden is met de tuin. De woonkamer heeft een laminaatvloer, airconditioning, rolluiken en een zonneschermbalk voor extra comfort. Daarnaast is er een deur met een trapopgang naar de verdieping.

De woonkeuken van 22m² ligt aan de voorzijde van de woning en heeft twee grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De vloer is voorzien van plavuizen. De hoekkeuken met lichte landelijke kastfronten is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Via de tweede hal aan de noordzijde bereik je het toilet en de betegelde bijkeuken/wasruimte van 9,6m². Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de kelder en de badkamer, voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

INDELING VERDIEPING

De overloop verleent toegang tot een apart toilet en vier slaapkamers, waarbij één slaapkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en de hoofdslaapkamer met airconditioning.

INDELING SOUTERRAIN

Het souterrain is praktisch ingericht met veel bergruimte, een keukentje, een opstelplaats voor de cv-ketel en twee deuren naar de tuin.

Tuinliefhebbers worden direct vrolijk!

Stel je voor: een tuin van maar liefst 34 meter diep, gevuld met weelderige plantenborders, speelse paadjes, grote bomen, hagen en een prachtige vijver. Overal om je heen zijn groen, rust en privacy. Een waar paradijs voor de tuinliefhebber, maar ook een heerlijke plek voor jou en je gezin. Deze tuin biedt een overvloed aan ruimte en mogelijkheden!

Berging met terrasoverkapping

Achter in de tuin vind je een gezellige houten berging/blokhut met een terrasoverkapping, ideaal om in elk seizoen van de buitenlucht te genieten. Hier kun je samen met je dierbaren genieten van het buitenleven en onvergetelijke momenten creëren. Perfect om te borrelen of te barbecueën met familie en vrienden.

Mooi en vrij wonen binnen de dorpskern

Deze woning aan de Buitendijk in het dorp Hank biedt het beste van twee werelden: vrij wonen aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch, terwijl je toch in het hart van de dorpskern bent.

Rustig gelegen in de lintbebouwing, geniet je hier van zowel privacy als de nabijheid van een levendige gemeenschap. Het park nodigt uit tot wandelingen en boottochten, en dankzij de uitstekende bereikbaarheid ben je binnen 10 minuten op de A27, met snelle verbindingen naar Breda, Gorinchem, Utrecht en meer.

Hank biedt de perfecte balans tussen natuur en gemak, in een dorp waar het heerlijk wonen is!







Groen, rust en privacy



Tuin





Woonkamer met fijn balkon terras



Woonkamer









Keuken







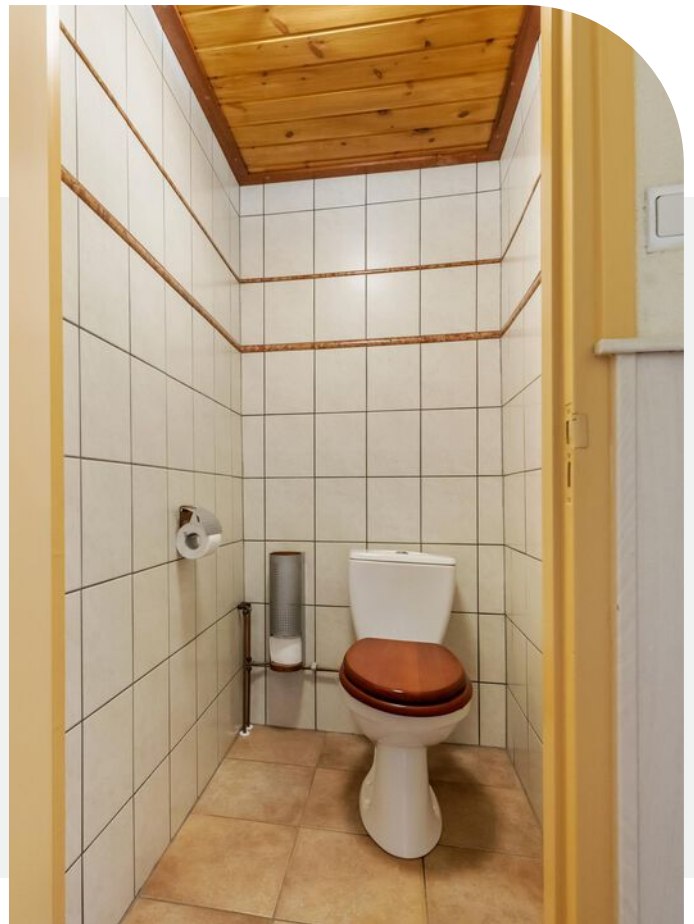
Slaapkamer 1





Slaapkamer 2







Slaapkamer 3 en 4





Bijkeuken en badkamer



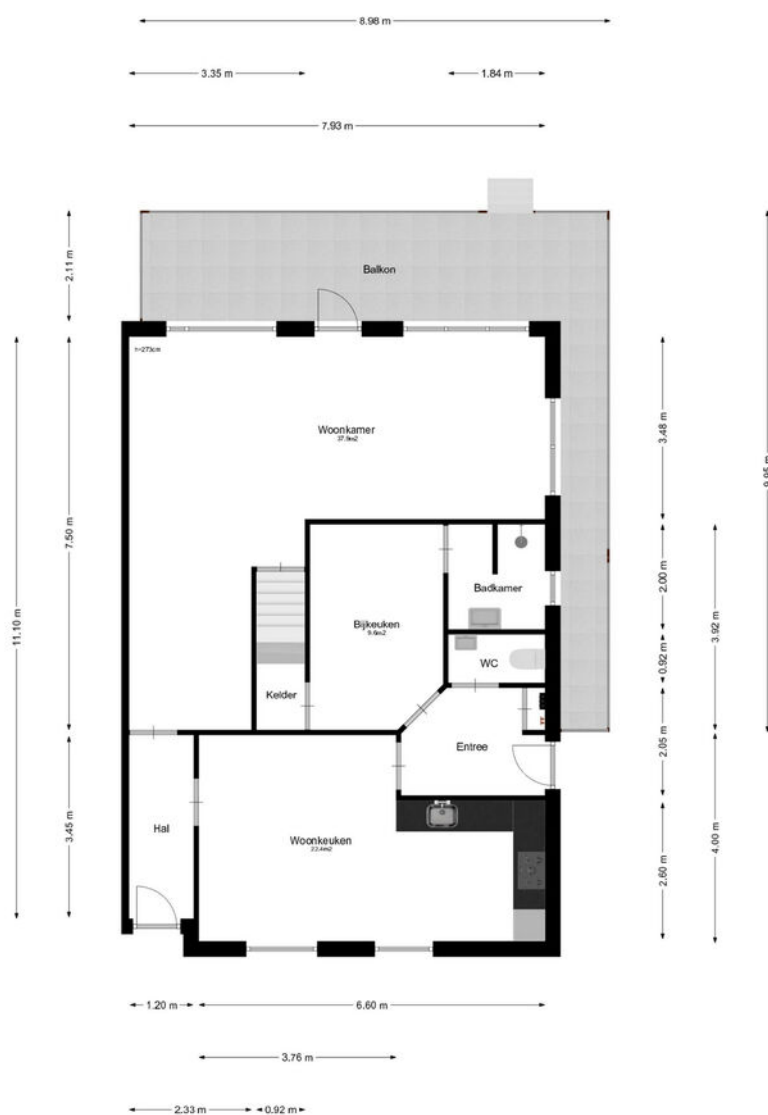


Souterrain



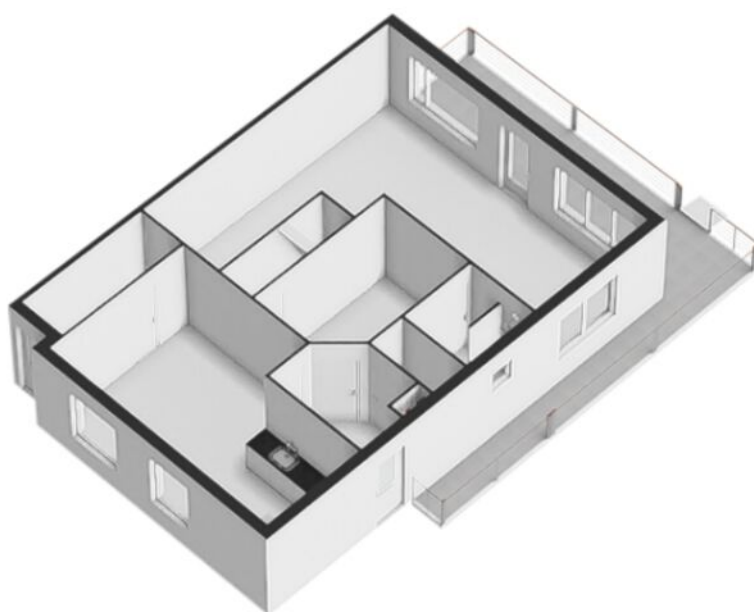




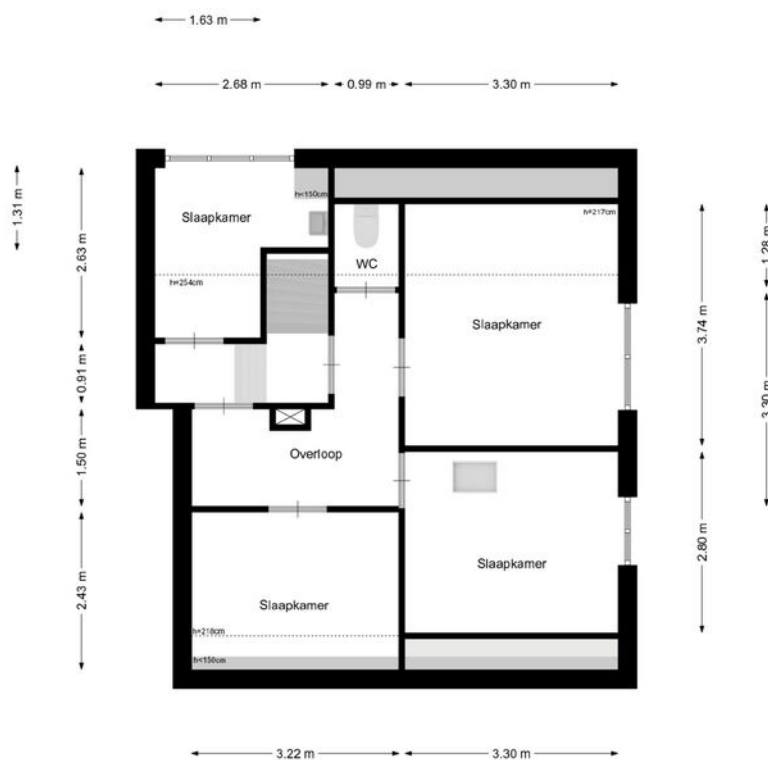


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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.

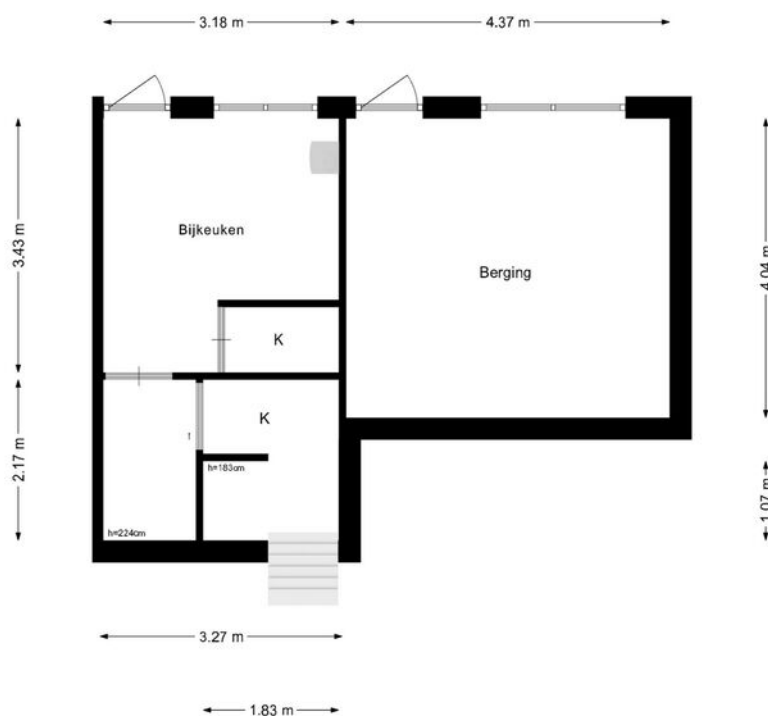


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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

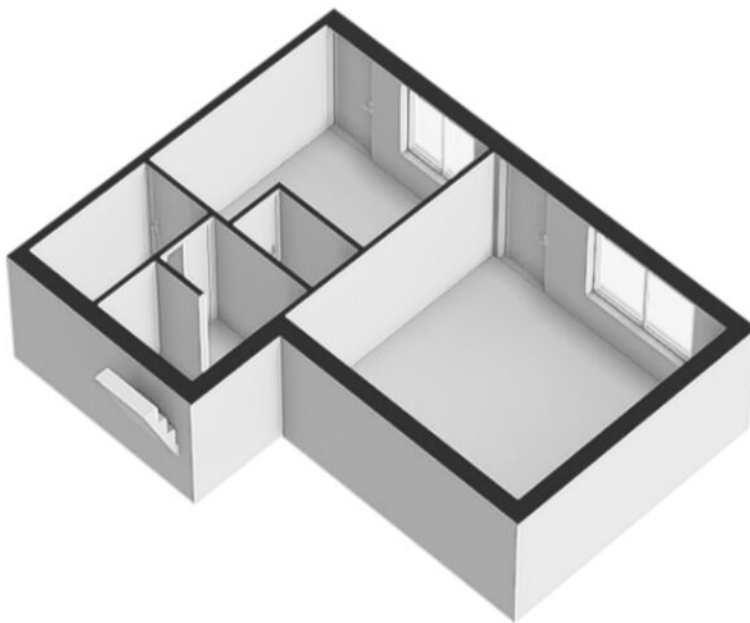


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

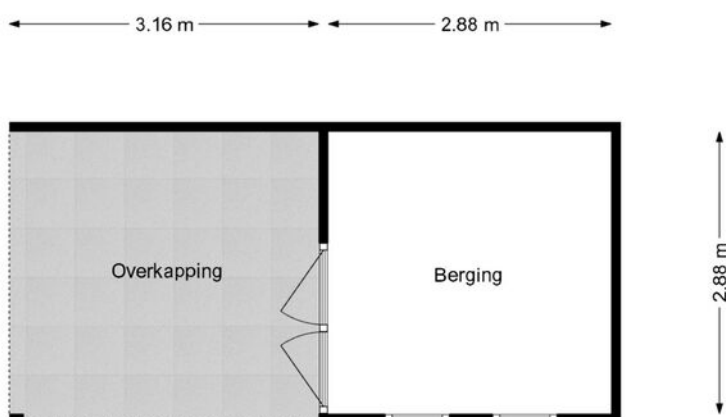


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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

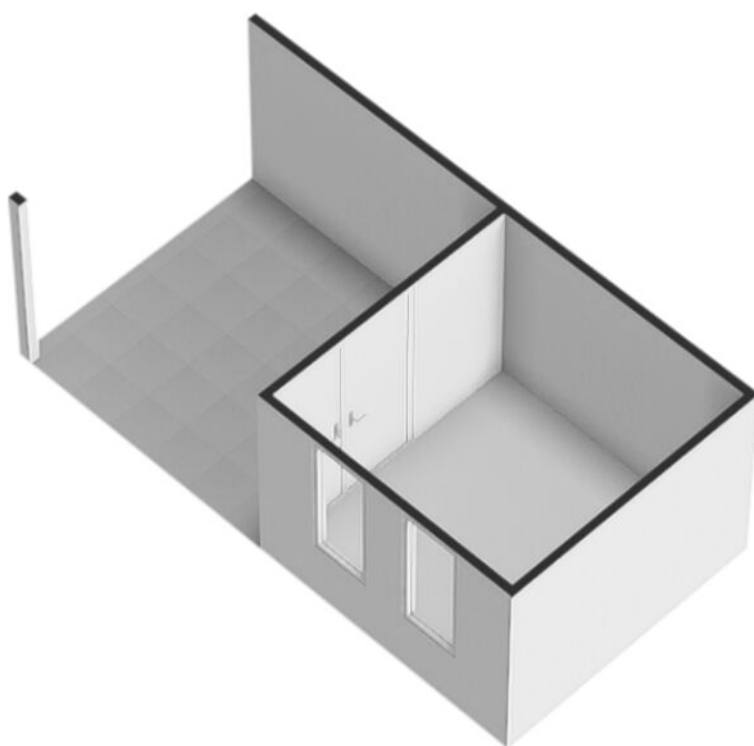


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

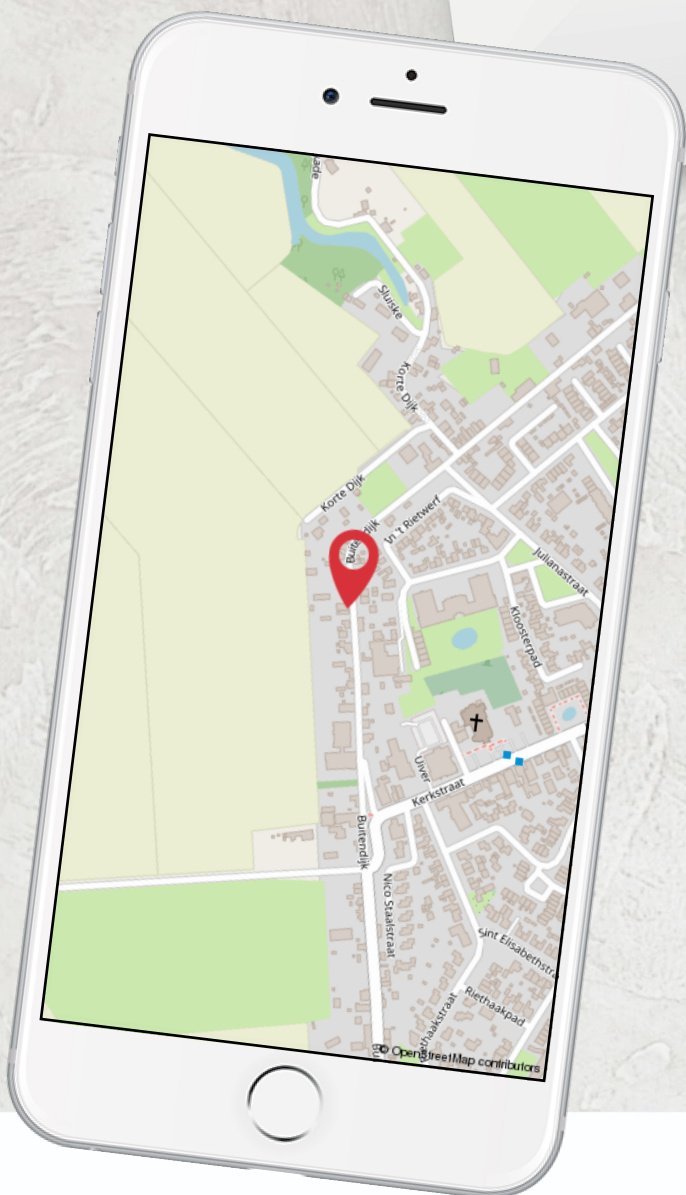
Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de
teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



(Losse)kasten, legplanken, te weten

-



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- overgordijnen



- rolgordijnen



- (losse) horren/rolhorren



Vloerdecoratie, te weten

- laminaat



- Vinyl



Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- combi-oven/combimagnetron



- koel-vriescombinatie



- vaatwasser



Lijst van zaken

blijft achter
gaat mee
ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel



- wastafelmeubel



Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel



(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Airconditioning



Rolluiken



Zonwering buiten



Telefoonaansluiting/internetaansluiting



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Lijst van zaken

blijft achter
gaat mee
ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



- vlaggenmast(houder)



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.

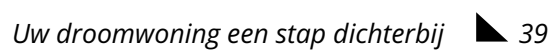
Bedenkijd:

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 Sleeuwijk



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Regionaal de sterkste