



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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

Fijne gezinswoning in rustige buurt



Raadhuisstraat 12 B
Eethen

€ 389.000,- k.k.



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Ruime halfvrijstaande woning met garage, eigen oprit, vier slaapkamers, zonnepanelen en een fijne, omsloten achtertuin. Gelegen in het landelijke Eethen, waar rust, ruimte en een centrale ligging perfect samenkomen.



€ 389.000,- K.K.

**Raadhuisstraat 12 B,
Eethen**



4 kamers



3 slaapkamers



1 badkamer



Bouwjaar 1977



278m² perceel



93m² woonruimte

Voordelen

- Ruime gezinswoning
- 12 zonnepanelen
- Gezellige woonkamer
- Nette keuken en bijkeuken
- 3 slaapkamer
- Royale zolder met mogelijkheden
- Heerlijke tuin met overkapping
- Rustige, landelijke ligging



Hal & Toilet



Het hele verhaal

Op zoek naar een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte? Dan is deze halfvrijstaande woning in het gezellige Eethen absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een eigen garage, oprit en een leuke omsloten achtertuin waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde met bijkeuken en berging is er extra leef- en bergruimte ontstaan. Op drie ramen na is de woning voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen en deuren. Daarnaast zorgen aanwezige rolluiken en screens voor extra comfort. Uiteraard ontbreken ook de zonnepanelen niet, waardoor je profiteert van lagere energielasten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en op de tweede verdieping is nog een verrassende vierde slaapkamer gerealiseerd.

Wonen:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de entree. Vanuit de ruime hal heb je toegang tot het toilet (voorzien van een zwevend closet en fonteintje), de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is prettig ingedeeld met een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de tuinzijde. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Onder de trap bevindt zich bovendien praktische extra bergruimte.

Koken:

Het hart van het huis is de gezellige woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een fraai stenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ideaal voor een georganiseerd huishouden.

Slapen:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een verrassend ruime voorzolder én een vierde slaapkamer. Een ideale plek als extra slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of logeerkamer.

Garage en berging:

Achter de bijkeuken bevindt zich een extra stenen berging met een praktisch keukenblokje. Vanuit hier loop je direct door naar de stenen garage. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur aan de zijde van de oprit en heeft een afmeting van circa 7.00 x 3.00 meter. Perfect voor het stallen van een auto, motor, fietsen of als extra opslagruimte.

Buitenleven:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin. De hoofdtuin bevindt zich aan de achterzijde en is volledig omsloten, waardoor je volop privacy ervaart. Via de poort bereik je eenvoudig de oprit. Daarnaast staat er in de tuin nog een sfeervol houten tuinhuis van circa 2.85 x 2.85 meter. Een fijne plek voor tuinspullen, hobby's of gewoon om lekker te genieten van het buitenleven.

Locatie:

Eethen is een charmant Brabants dorp waar rust, ruimte en gemoedelijkheid centraal staan. Hier woon je midden in het groen, omringd door uitgestrekte weilanden, dijken en prachtige watergebieden. Tegelijkertijd ligt de woning verrassend centraal ten opzichte van Den Bosch, Waalwijk, Gorinchem en Breda. Binnen korte tijd bereik je diverse voorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen. Het beste van twee werelden: landelijk wonen met de stad altijd dichtbij.



Wonen







Koken







Slapen















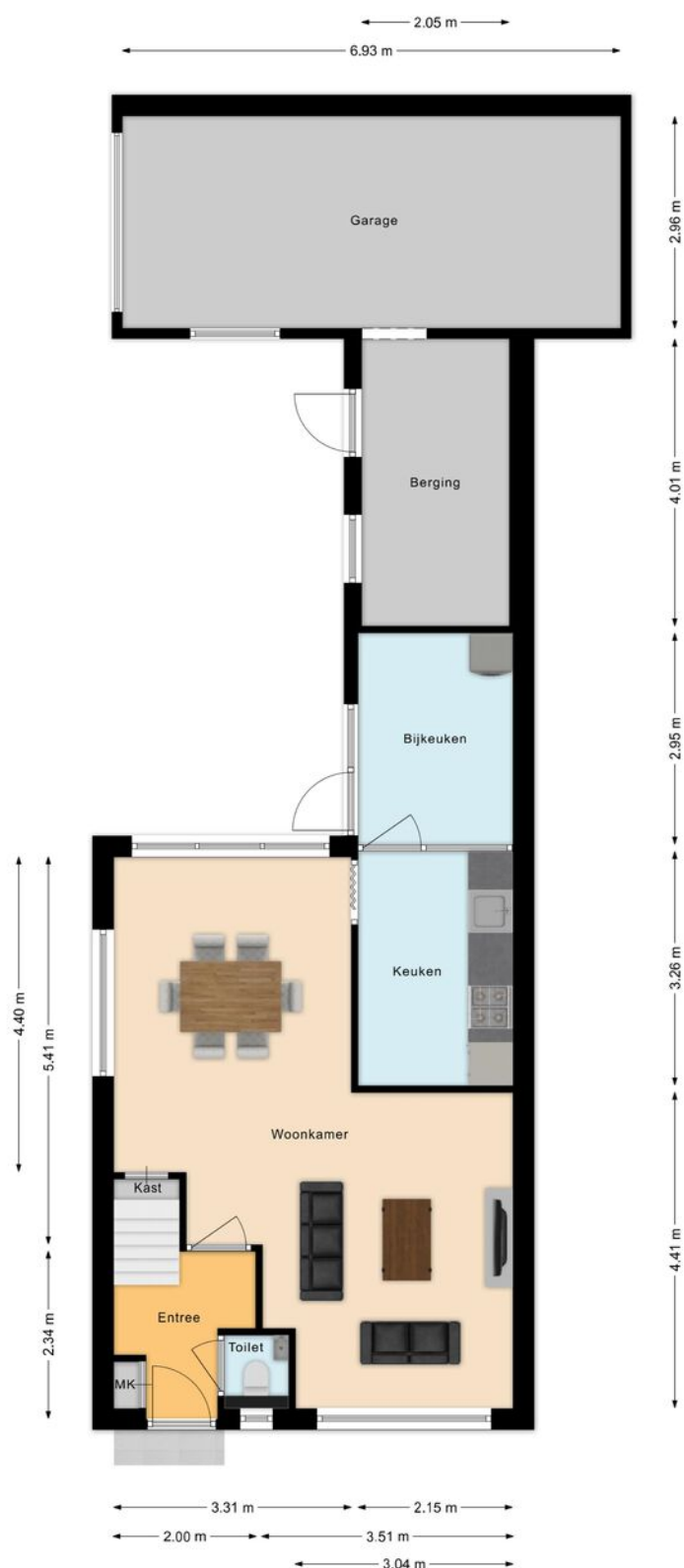


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De bijkeuken en de berging zijn met bitumen gedekt en de garage heeft een kunststof dakbedekking. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof materialen. De vloer, gevels en het dak zijn geïsoleerd en op het dak liggen 12 zonnepanelen.
- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar 1977;
 - cv-opstelling, type Nefit Excellent, bouwjaar 2008;
 - meterkast heeft 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
 - 12 zonnepanelen, bouwjaar 2023;
 - oplevering half/eind oktober 2026.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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.

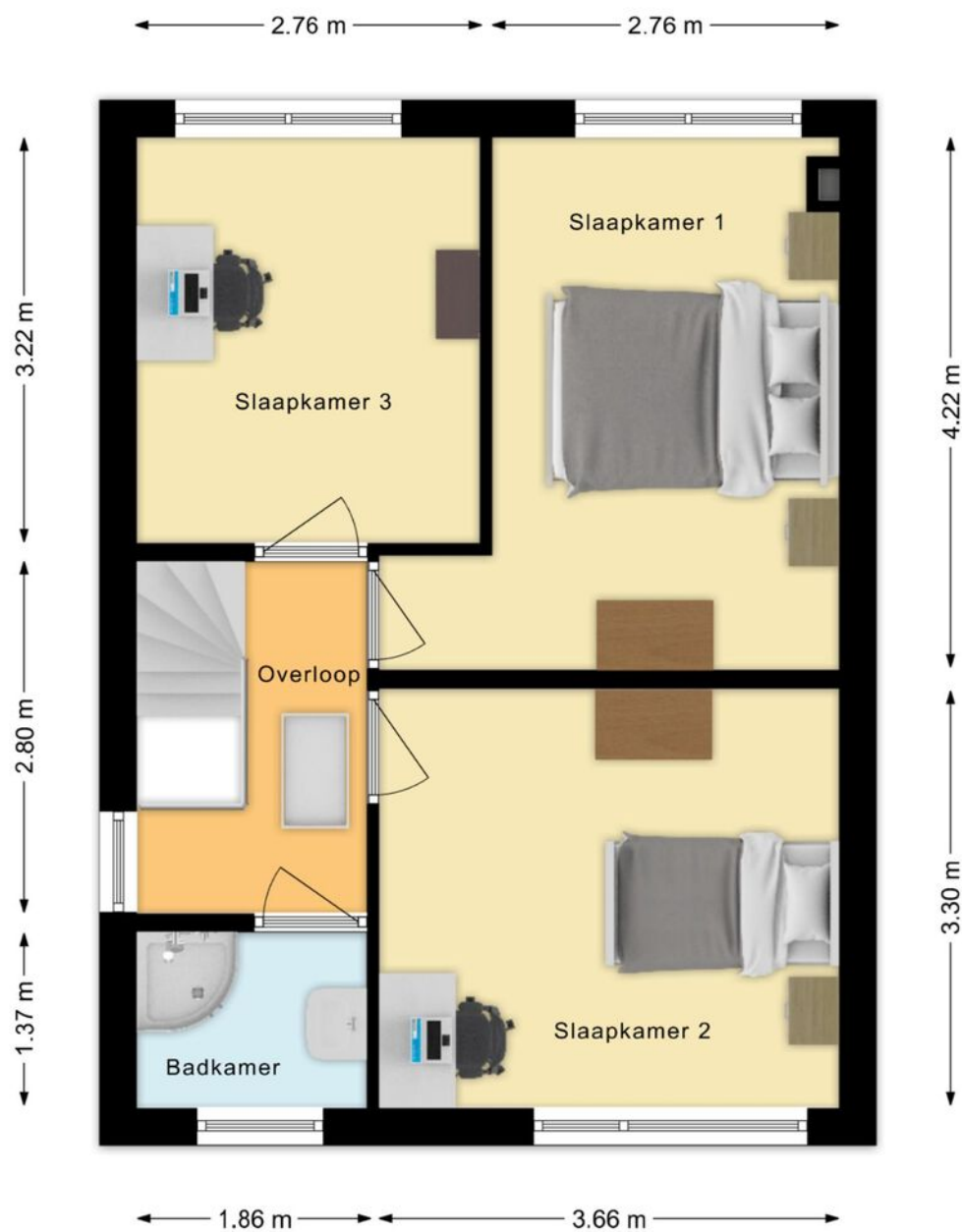


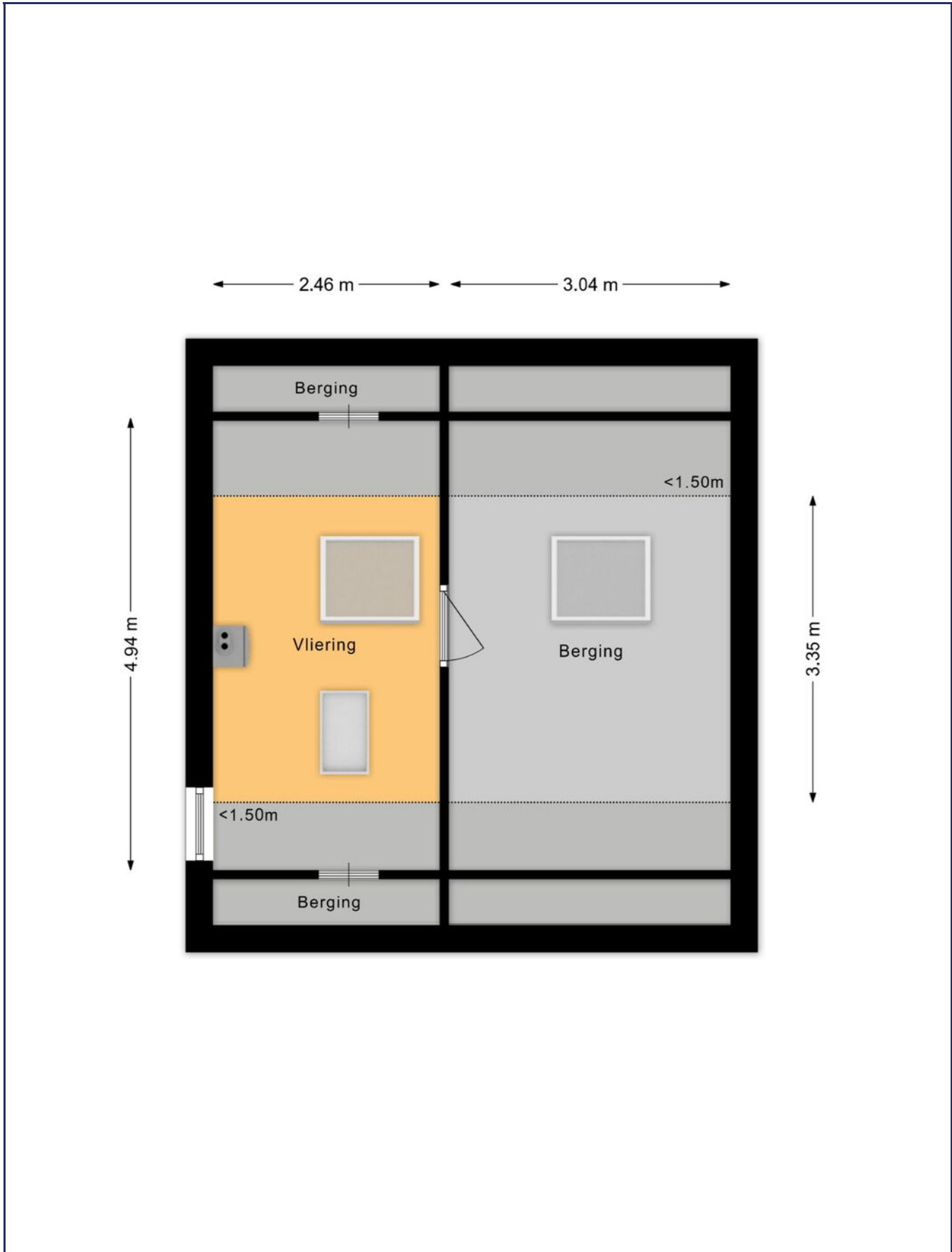
Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping







Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Raadhuisstraat 12b, Eethen

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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Parasol aan muur	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages: achterzijde woonkamer	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☐
Etages: alle ruimtes	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages: alle ruimtes	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: alle ruimtes	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: keuken - overloop verdieping	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages: gehele woning	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Raadhuisstraat 12b, Eethen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages: trap - slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: beneden verdieping en overloop	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐

Raadhuisstraat 12b, Eethen



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Kasten slaapkamers achter- & vaste voorzijde	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Lage kasten op zolder incl werkblad	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Energie label woningen

Registratienummer
394459167

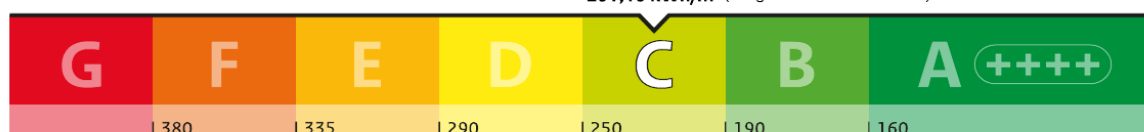
Datum registratie
22-06-2026

Geldig tot
17-06-2036

Deze woning heeft energielabel

C

201,10 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



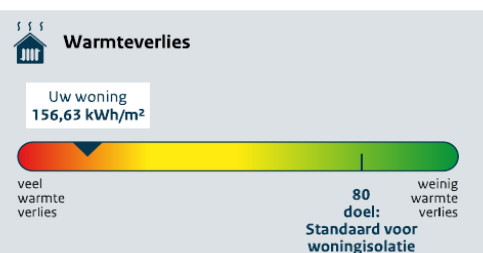
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	4.095 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 44,93

Aandeel hernieuwbare energie [%] 15,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Raadhuisstraat 12 B
4266EB Eethen

Bouwjaar
1977

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
111 m²



Energieadviseur
J.A.C. Brouwers



Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie C

Perceel 507

kadaster



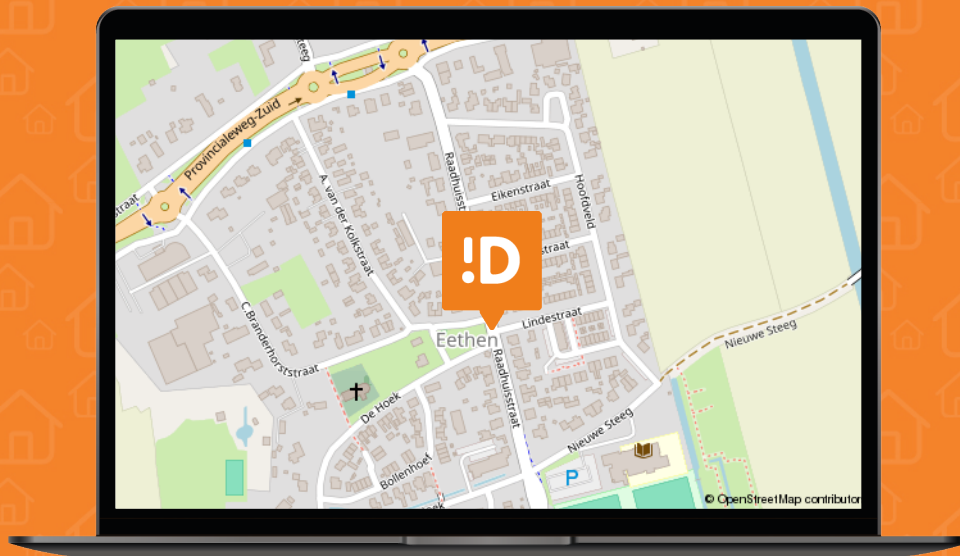
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Raadhuisstraat 12 B

Eethen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Eethen is een charmant Brabants dorp waar rust, ruimte en gemoedelijkheid centraal staan. Hier woon je midden in het groen, omringd door uitgestrekte weilanden, dijken en prachtige watergebieden. Tegelijkertijd ligt de woning verrassend centraal ten opzichte van Den Bosch, Waalwijk, Gorinchem en Breda. Binnen korte tijd bereik je diverse voorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen. Het beste van twee werelden: landelijk wonen met de stad altijd dichtbij.

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Raadhuisstraat 12 B
Eethen**

€ 389.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken

en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena