

C.Brandhorststraat 10 | Eethen

C.Brandershorststraat 10

Eethen

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** 2-onder-1-kapwoning
- **Bouwjaar** 1947
- **Woonoppervlakte** 96 m²
- **Inhoud** 373 m³
- **Perceeloppervlakte** 390 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin, zijtuin
- **Garage** Vrijstaand hout
- **Energielabel** B
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- **Verwarming** C.v.-ketel





Omschrijving

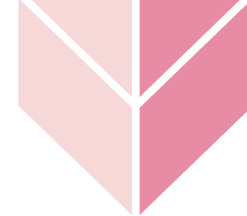
Een woning die direct goed voelt: deze nette en instapklare 2-onder-1-kapwoning combineert comfort, privacy en een rustige ligging op een rustige weg. Hier woont u heerlijk vrij, met een ruime tuin aan de zijkant die zorgt voor veel privacy en volop mogelijkheden om buiten te genieten.

De grote overkapping maakt dit direct een plek waar u graag zit, of het nu gaat om lange zomeravonden of een beschutte plek in het voor- en najaar. Daarbij beschikt de woning over een praktische garage en parkeergelegenheid op eigen terrein..

Binnen valt vooral het goede onderhoudsniveau op: de woning is netjes verzorgd en zonder aanpassingen te bewonen. Met energielabel B en de aanwezigheid van zonnepanelen is ook aan het wooncomfort en de toekomst gedacht.

Een fijne woning die geschikt is voor zowel starters als doorstromers en waar u zich snel thuis zult voelen.





Indeling

U komt binnen in een hal die toegang geeft tot de open leefruimte. De woonkamer en keuken staan in directe verbinding met elkaar en vormen samen een prettige, lichte ruimte. Tussen de keuken en de woonkamer is volop plek voor een eettafel, waardoor koken en samenzijn mooi samenkomen. De keuken is uitgevoerd met luxe apparatuur en sluit aan op de praktische bijkeuken, waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn gerealiseerd. Vanuit de woning is bovendien een kelder bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping

Op de verdieping vindt u drie slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten en daardoor efficiënt in gebruik. De overloop geeft toegang tot de badkamer, die is ingericht met een toilet en een dubbele wastafel. Boven deze verdieping bevindt zich nog een bergzolder, handig voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Garage

De vrijstaande garage is voorzien van een roldeur en biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Een waardevolle aanvulling die het geheel compleet maakt.

Begane grond





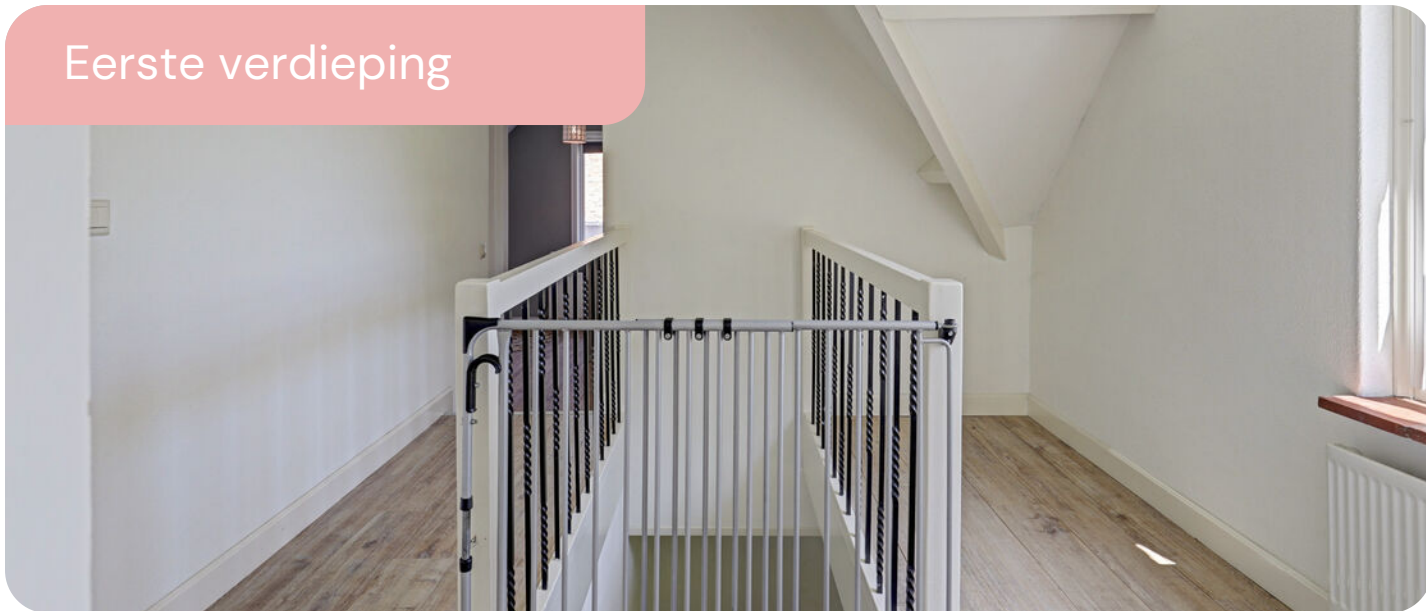








Eerste verdieping



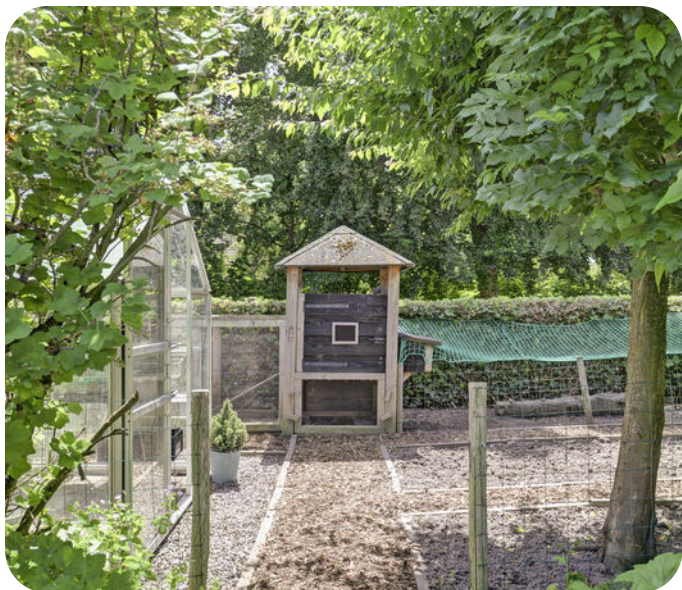














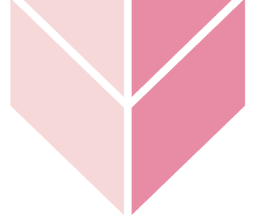




Begane Grond

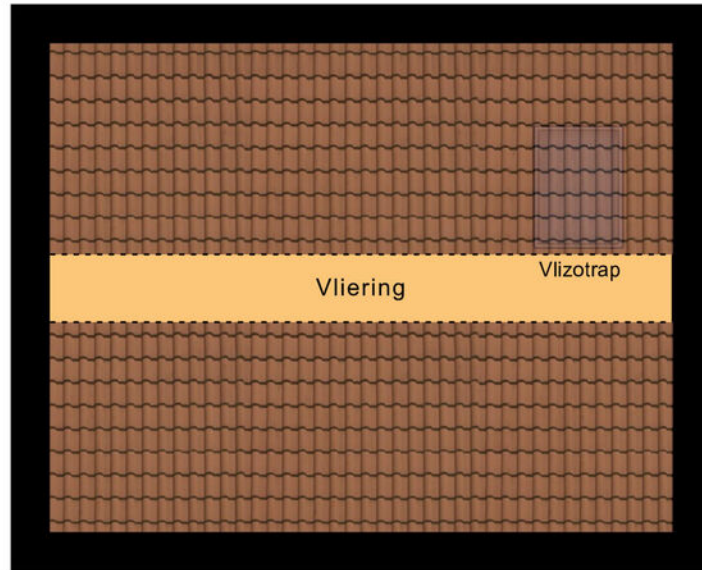


1e Verdieping



4.77 m

3.75 m



Vliering

Kadastrale kaart

- **Perceel gelegen aan:**
C.Brandershorststraat 10, Eethen
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
C
- **Nummer(s):**
559

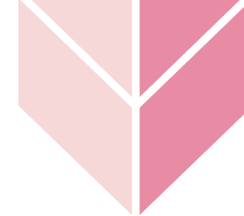
Documentatie

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn echter in grote mate afhankelijk van derden voor de juistheid van de verstrekte informatie. De door Hofstede makelaardij o.g. verstrekte gegevens dienen uitsluitend als uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoeringen voorbehouden. Aan eventuele onjuistheden of afwijkingen in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.





Lijst van zaken

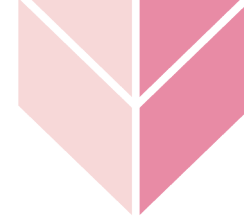


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven eettafel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

▶ Lijst van zaken



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas			X

▶ Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
warmtelampen in overkapping	X		
Kippenhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2 sierpalen voordeur	X		

Wonen in Eethen

Het is rustig wonen in dit gemoedelijke dorp met ongeveer 925 inwoners. Weg van alle hectiek maar toch niet in de middle of nowhere. Het dorp beschikt over een "brede" school en een actieve voetbalvereniging. Voor dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Genderen of Wijk en Aalburg. De A27 zorgt voor een goede aansluiting naar Breda, Gorinchem en Utrecht. Via het autoveer van Drongelen is er een snelle verbinding naar Waalwijk. Eethen biedt een landelijke woonomgeving ideaal voor wanneer je op zoek bent naar rust.



Bijzonderheden

- Gelet op het bouwjaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen;
- De stoep van de gemeente loopt voor een klein deel over het perceel;
- Er zijn 12 zonnepanelen, waarvan 8 stuks van 395 Wp en 4 stuks van 490 Wp;
- Er is sprake van glasvezel internet;
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B in move.



Meer weten? Ik help je graag!



Wie is Hofstede makelaardij

Bij Hofstede Makelaardij begrijpen we dat de aankoop of verkoop van een huis een enorme stap is. Daarom staan wij – een team van zowel jonge als ervaren professionals – altijd voor je klaar. Sinds 1991 zijn we jouw betrouwbare partner in de regio, met zeven vestigingen en een groot werkgebied. Ons team is dynamisch en enthousiast en we combineren onze uitgebreide kennis van de woningmarkt met frisse inzichten van jong talent.

Met meer dan 35 jaar ervaring zijn we diep geworteld in de regio en kennen we de markt als geen ander. We bieden eerlijk advies en denken graag met je mee.

Ons motto, **“Behandel anderen zoals je zelf graag behandeld wilt worden,”** is ons uitgangspunt. Dit zorgt voor een prettige samenwerking en versterkt het wederzijds vertrouwen



Hof  stede
makelaardij

JOUW VERTROUWDE PARTNER SINDS 1991



Verkoopmakelaar

Heb je verkoopplannen? Kun je hulp gebruiken van een ervaren verkoopmakelaar? Dan ben je voor een succesvolle verkoop bij Hofstede aan het juiste adres!

Bij het verkopen van je huis zijn er tal van zaken om rekening mee te houden. Het is belangrijk om je huis zo aantrekkelijk mogelijk op Funda te presenteren, in combinatie met andere mediakanalen. Met ons enthousiaste en vlotte team beschikken we over veel kennis en meer dan 30 jaar ervaring. Met onze 7 kantoren bereiken we een grote en brede doelgroep.

Samen met jou maken we de verkoop van jouw huis succesvol!

Aankoopmakelaar

De aankoop van een huis is misschien wel dé grootste investering die je doet en dat doe je natuurlijk niet dagelijks. Daarom is het zinvol om een aankoopmakelaar in te schakelen die jou ondersteunt bij de aankoop van je nieuwe woning. Wij van Hofstede bieden je graag deze ondersteuning

Als je een huis op het oog hebt, kom je vrijwel altijd eerst in contact met de makelaar van de verkoper. Die zal jou informeren en alles over het huis vertellen, maar het blijft de makelaar die door de verkoper is ingeschakeld om zijn huis te verkopen.

Dat betekent dat de verkoopmakelaar altijd de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou. Dat begint al met de prijs van de woning. De verkoopmakelaar wil een zo hoog mogelijke prijs voor zijn klant realiseren en jij wilt uiteraard niet te veel betalen. Het is daarom verstandig om je onafhankelijk te laten adviseren door een aankoopmakelaar.

Taxatie

Wil je een nieuw huis kopen, ga je je huis verduurzamen of verbouwen? Een gevalideerd taxatierapport is dan onmisbaar. Het NWWI taxatierapport moet worden opgesteld door een onafhankelijke taxateur en het geeft een betrouwbare inschatting van de waarde van jouw woning.

Bij Hofstede kun je rekenen op een uitgebreid taxatierapport, gebaseerd op regionale marktkennis, zorgvuldigheid en jarenlange ervaring.



Energie label

Je bent verplicht om een energielabel te geven aan de koper als je gaat verkopen of verhuren. Daarnaast zijn woningzoekers steeds meer geïnteresseerd in het label omdat dit effect heeft op het hypotheekbedrag dat men maximaal kan lenen.

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig je woning is. Het energielabel geeft ook meer inzicht in de mogelijkheden die er zijn om de woning te verduurzamen.

Waar mogelijk adviseren wij woningeigenaren om zelf kleine verbeteringen aan te brengen om het label te verbeteren.

Heb je een energielabel nodig?
WIJ HELPEN JE DAAR GRAAG BIJ.



▶ Jow makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

