



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kerkstraat 6

Hank





Welkom	5
Highlights	7
Ruime, lichte woonkamer	9
Woonkeuken	15
Tuin	21
Eerste verdieping	27
Wonen in Hank	35
Plattegronden	36
Kadastrale kaart	41

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Vrijstaand wonen met een fijne tuin midden in Hank

Aan een rustige weg in het centrum van Hank staat deze sfeervolle en goed onderhouden vrijstaande woning met moderne aanbouw, parkeren op eigen terrein en een royale vrijstaande stenen schuur/hobbyruimte. Een woning met karakter, praktische leefruimtes en een fijne tuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

De woning is gebouwd in 1957 en door de jaren heen met zorg bewoond en onderhouden. Dankzij de moderne aanbouw aan de achterzijde is er een verrassend ruime leefruimte ontstaan, waarbij de woonkamer, keuken en eetkamer op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Grote raampartijen, openslaande tuindeuren en een lichtstraat zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht.

Aan de voorzijde is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met grijs split en enkele bomen die zorgen voor groen en schaduw. Aan de zijkant van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is netjes

verzorgd en beschikt over een terrasoverkapping en een grote vrijstaande stenen schuur met bergzolder: ideaal voor opslag, hobby's of klusruimte.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier rustig, maar toch centraal in het dorp. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Nationaal Park De Biesbosch op korte afstand; een waterrijk gebied waar je heerlijk kunt wandelen, varen en ontspannen.

Kortom: een sfeervolle vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte, een fijne tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale schuur/hobbyruimte, gelegen op een rustige en centrale plek in Hank.





Gebruiksoppervlakte	ca. 122 m²
Inhoud	ca. 424 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1957

Highlights

- Vrijstaande woning met sfeervolle uitstraling
- Gelegen aan een rustige weg in het centrum van Hank
- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte van 122 m²
- Perceeloppervlakte van 293 m²
- Energielabel F
- Goed onderhouden en praktisch ingedeeld
- Moderne aanbouw aan de achterzijde met lichtstraat
- Royale en lichte leefruimte met eetgedeelte, keuken en zitgedeelte
- Sfeervolle woonkamer met elektrische open haard
- Airconditioning aanwezig op zowel de begane grond als in de slaapkamers
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Kelder aanwezig, ideaal voor extra opslag
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Separate douche op de overloop
- Badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel
- Netjes verzorgde achtertuin met overkapping
- Grote vrijstaande stenen schuur
- Parkeren op eigen terrein aan de zijkant van de woning
- Centrale ligging met voorzieningen binnen handbereik



Ruime, lichte woonkamer

Via de entree met toilet, voorraadkast, meterkast en trapopgang bereik je de woonkamer. De glas-in-looddeur geeft direct een sfeervolle eerste indruk en past mooi bij het karakter van de woning.

De leefruimte is royaal opgezet en praktisch ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte, centraal in de woning ligt de halfopen keuken met kookeiland en aan de achterzijde is de moderne aanbouw ingericht als zitgedeelte. Door de lichtstraat in de aanbouw en de openslaande tuindeuren valt hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.

Het zitgedeelte is een fijne plek om tot rust te komen. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden, terwijl de aanwezige airconditioning juist comfort biedt op warme zomerdagen. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer en vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de tuin in.













Woonkeuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over een kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 5-pits gascomfort, rvs-afzuigkap, vaatwasser, magnetron en combi-oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een praktische kelder aanwezig, die dankzij de constante lage temperatuur ideaal is voor het bewaren van etenswaren, voorraad of andere spullen.













Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd met diverse soorten sierbestrating en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Je kunt hier kiezen voor een zonnige plek in de tuin of juist beschut zitten onder de terrasoverkapping. Een fijne buitenruimte om te ontspannen, te borrelen of gezellig te tafelen.

Achterin de tuin staat de royale vrijstaande stenen schuur. Dankzij de dubbele deuren aan de voorzijde en de loopdeuren is deze ruimte goed toegankelijk. De schuur biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of klussen. De bergzolder zorgt bovendien voor extra opbergruimte, bijvoorbeeld voor seizoenspullen of gereedschap. Aan de zijkant van de woning is parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn licht en praktisch van formaat, mede dankzij de grote raampartijen. De kamers beschikken over airconditioning en vaste kastruimte. Eén van de kamers wordt momenteel gebruikt als inloopkast en heeft toegang tot het balkon.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate douche. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

De badkamer is ruim en licht ingericht en beschikt over een ligbad, toilet en wastafelmeubel met spiegel. Een complete ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.















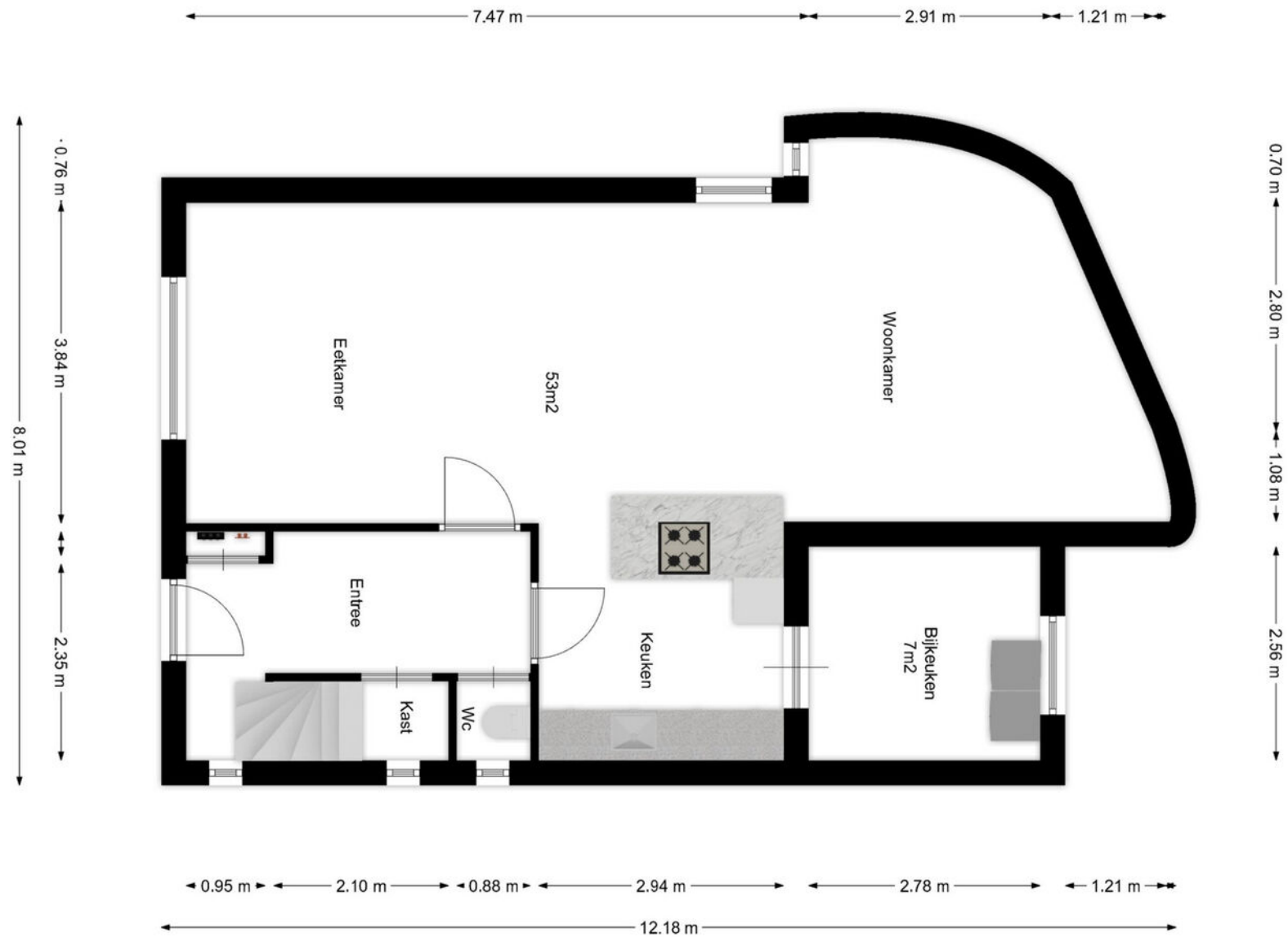
Wonen in Hank

Hank is een charmant dorp in Noord-Brabant, bekend om zijn rustige en gemoedelijke dorpsfeer. Je woont hier met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de nabijheid. Tegelijkertijd ligt het prachtige Nationaal Park De Biesbosch op korte afstand. Dit waterrijke natuurgebied staat bekend om zijn kreken, wandelroutes, vaarroutes en rijke flora en fauna.

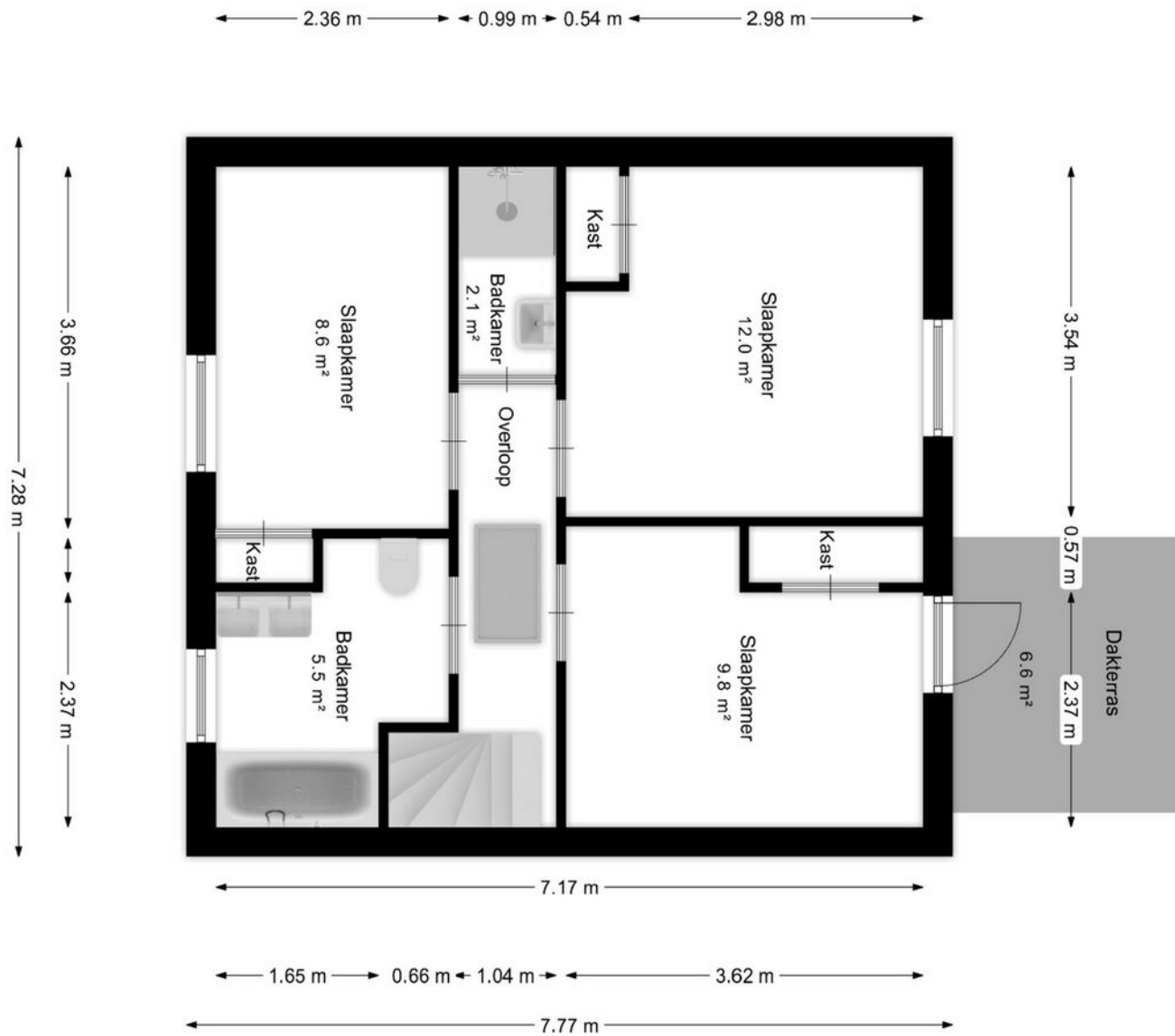
Door de centrale ligging zijn plaatsen als Breda, Dordrecht en Gorinchem goed bereikbaar. Zo combineer je het rustige dorpsleven met de voordelen van grotere steden in de omgeving.



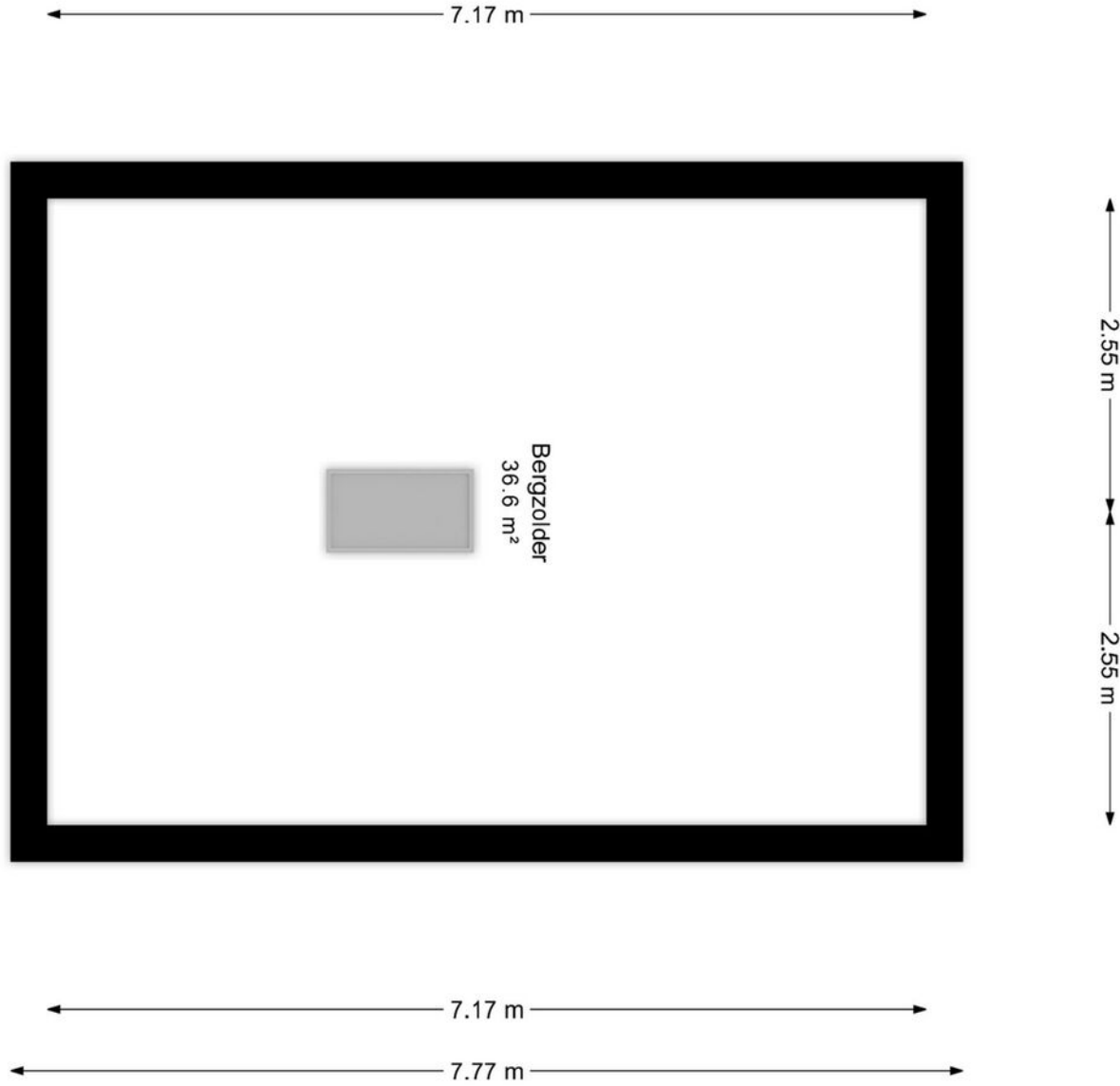




Begane grond

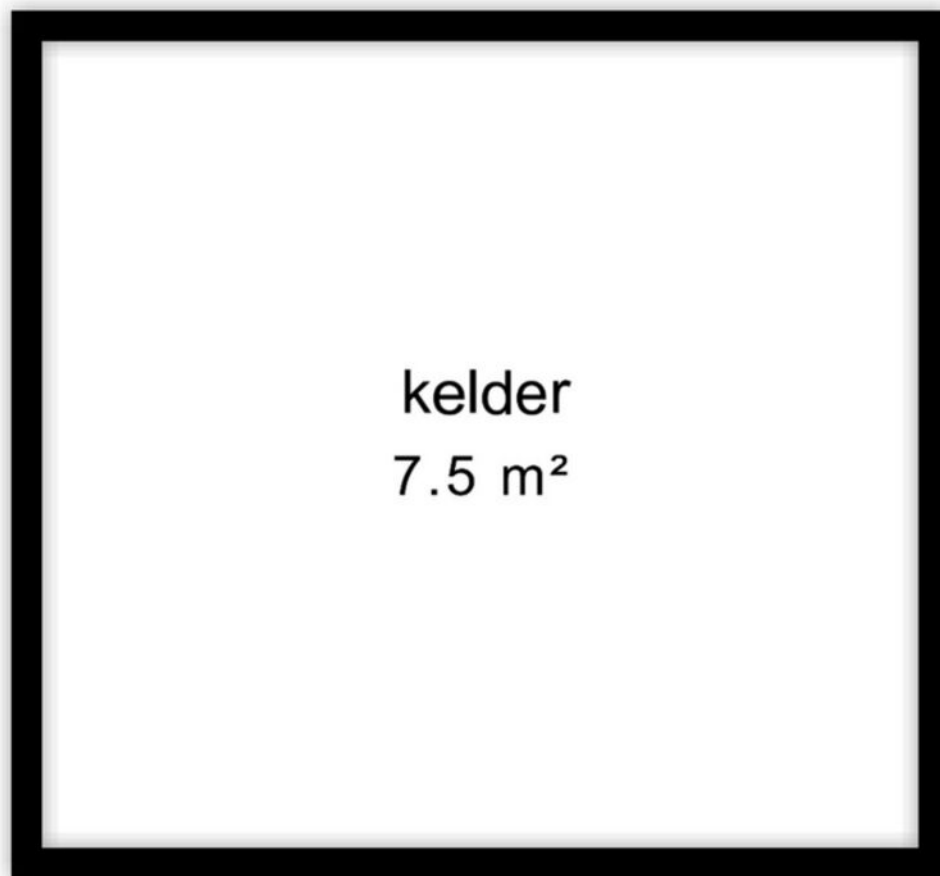


Eerste verdieping



Bergzolder

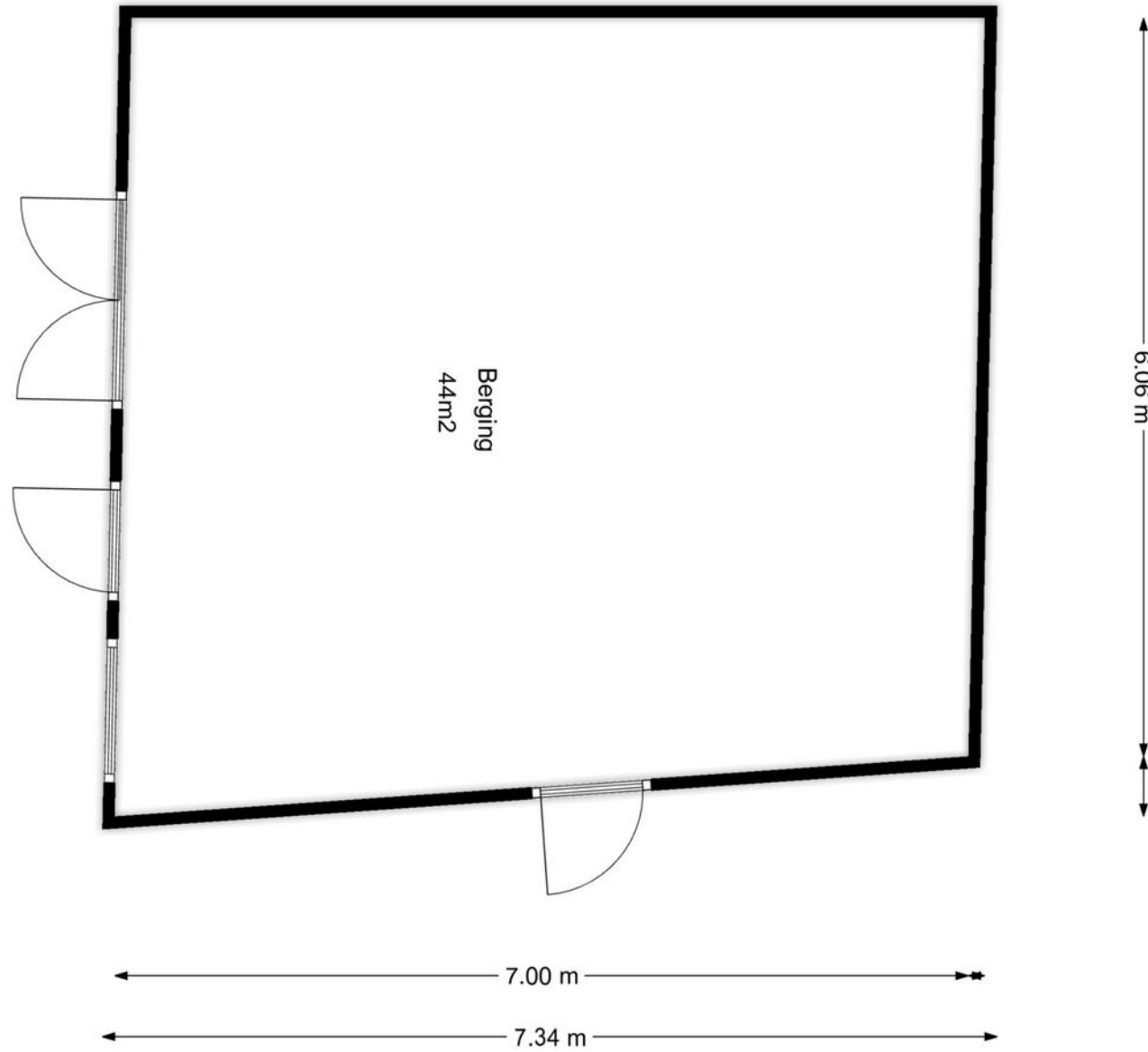
2.62 m



2.62 m

2.82 m

Kelder



Berging



Kadastrale kaart



A vertical photograph on the left side of the page shows a construction site. In the foreground, there is a concrete path and a metal fence. Behind the fence, a red shipping container is visible, along with some construction materials and a brick building in the background under a blue sky with light clouds.

Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Ablasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

