

Bollenhoef 24 | Eethen

Bollenhoef 24

Eethen

▶ Wat je zeker wilt weten!

- **Type woning** Tussenwoning
- **Bouwjaar** 2012
- **Woonoppervlakte** 99 m²
- **Inhoud** 364 m³
- **Perceeloppervlakte** 113 m²
- **Aantal kamers** 4
- **Balkon/Tuin** Achtertuin, voortuin
- **Bergruimte** Vrijstaand hout
- **Garage** Geen garage maar een houten berging
- **Energielabel** A
- **Isolatie** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
- **Verwarming** volledig geïsoleerd
Vloerverwarming geheel





Omschrijving

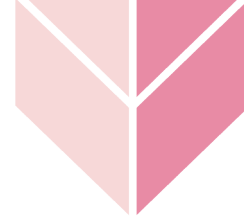
Deze woning biedt een heerlijke plek voor starters die op zoek zijn naar een instapklaar thuis met comfort, ruimte en een duurzame basis voor de toekomst. De woning beschikt over energielabel A, zonnepanelen en een praktische indeling waarbij iedere vierkante meter optimaal wordt benut.

De sfeervolle woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen en de achterdeur naar de tuin geniet u hier van volop daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Ook op de verdiepingen biedt de woning verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een comfortabele badkamer. De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling met een ruime open zolderverdieping. Hierdoor is het eenvoudig om een volwaardige extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Of u nu graag buiten eet, vrienden ontvangt of gewoon wilt ontspannen in de zon, hier kan het allemaal. De aanwezige berging maakt het plaatje compleet.





of thuiswerkplek. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is verrassend ruim en voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, de installaties en volop bergruimte. Dankzij het dakraam en de royale opzet biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een derde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

► Indeling

Via de entree met meterkast en modern toilet komt u in de keuken. De open keuken beschikt over een stijlvolle en complete inrichting. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, die voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zithoek. De deur naar de tuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn licht, praktisch in te delen en geschikt als slaapkamer, kinderkamer

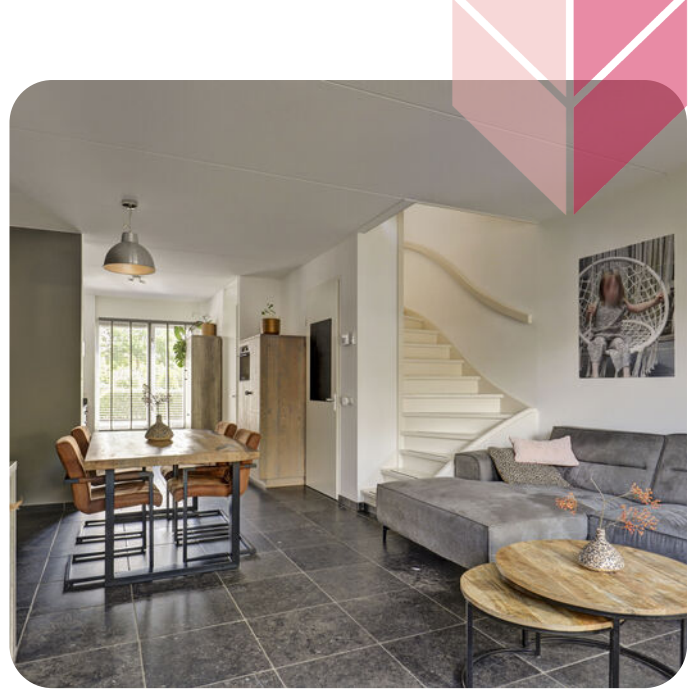
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele tuinset. Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden.

Begane grond









Eerste verdieping





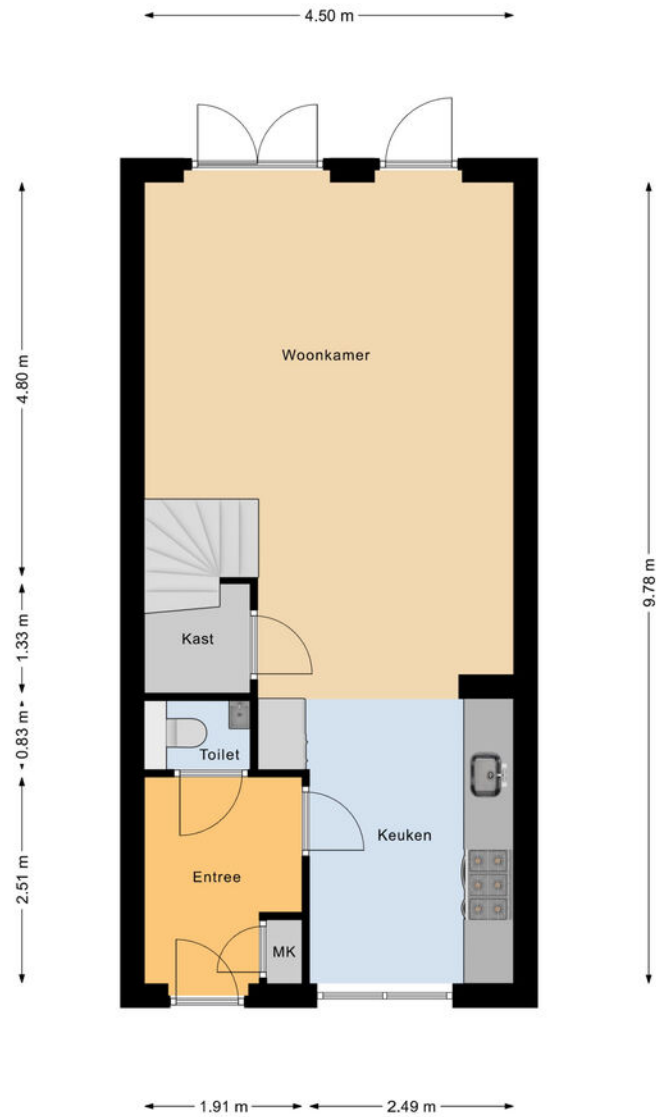




Tweede verdieping

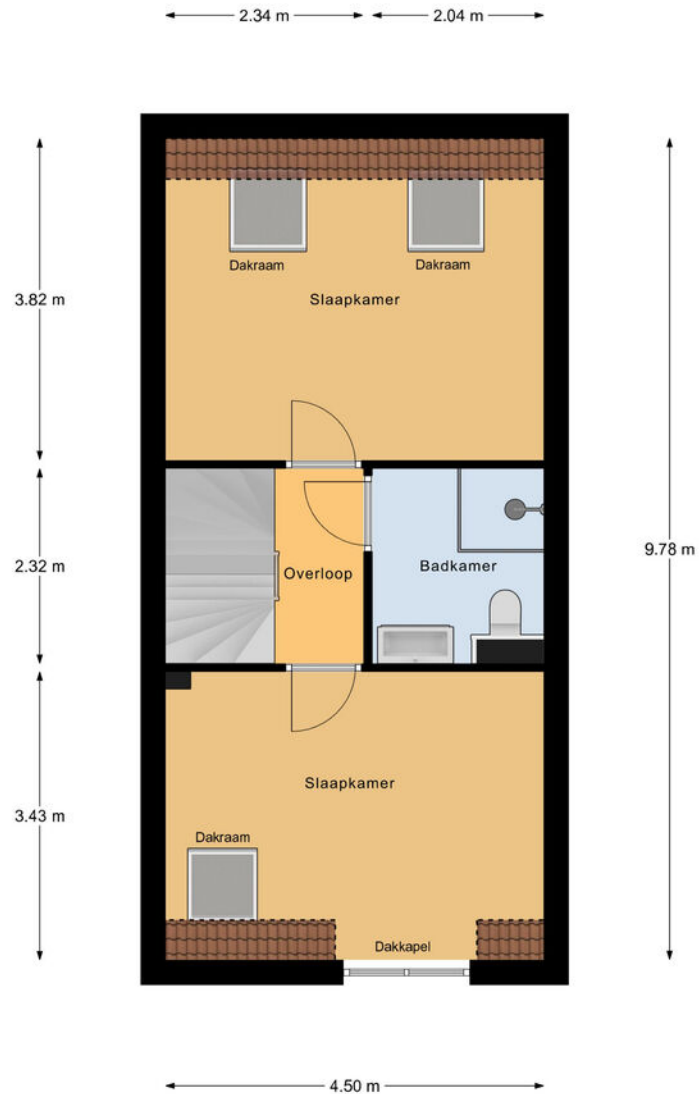


► Plattegrond begane grond



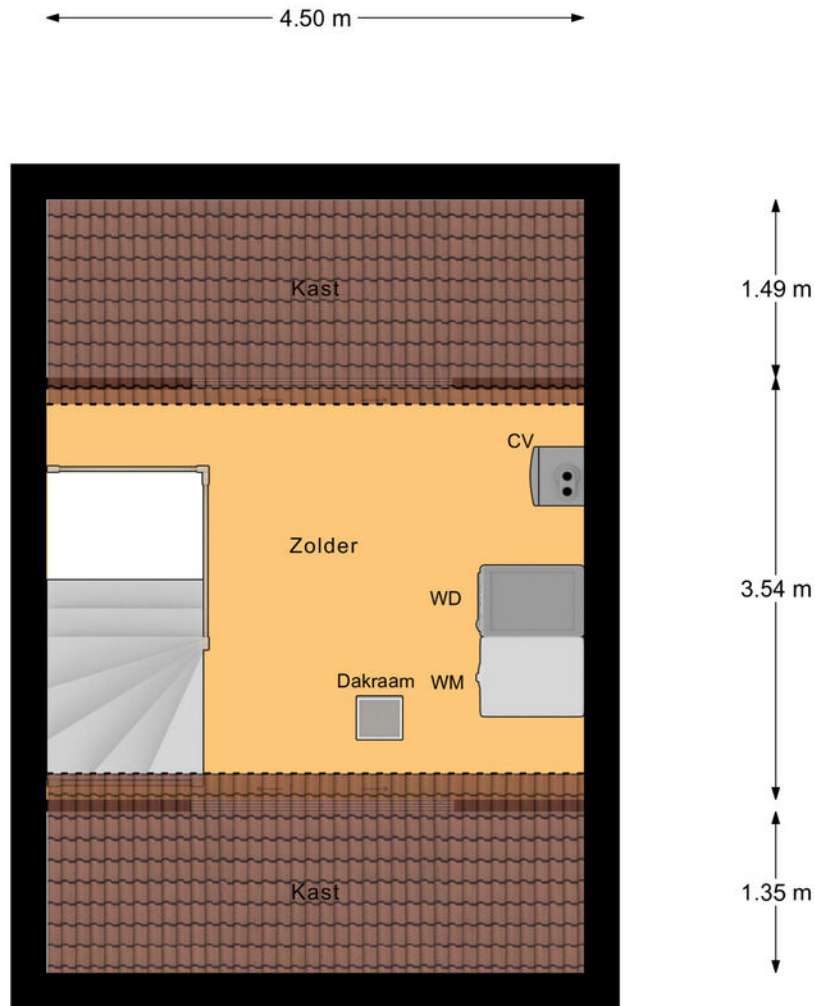
Begane Grond

► Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping

▶ Plattegrond zolder



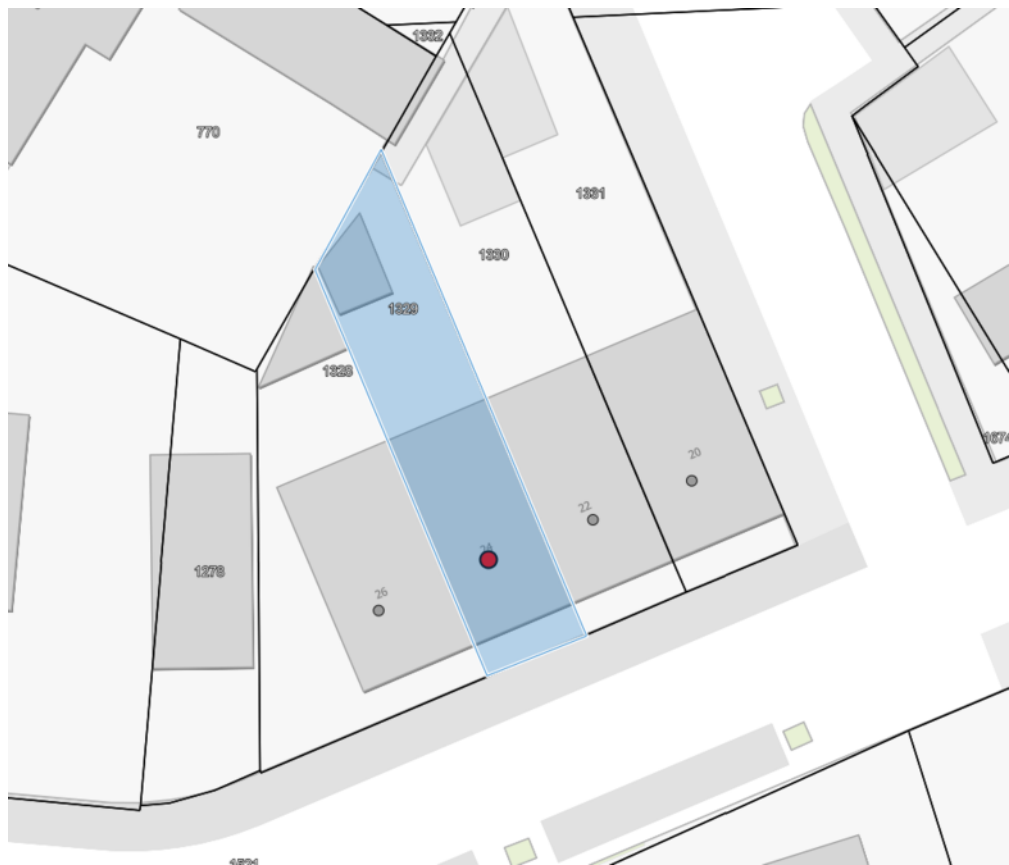
Zolder

► Kadastrale kaart

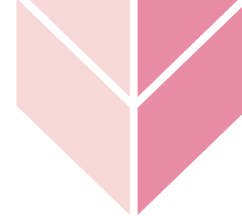
- **Perceel gelegen aan:**
Bollenhoef 24, Eethen
- **Kadastrale gemeente:**
Aalburg
- **Sectie:**
C
- **Nummer(s):**
1329

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

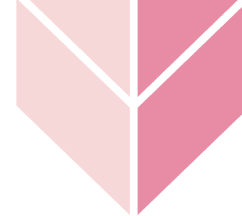


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning – Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	X		
– losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
– Kledingkasten 2 stuks			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	X		
– gordijnen		X	
– rolgordijnen	X		
– jaloezieën	X		
– (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
– laminaat	X		
– plavuizen	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	X		
Woning – Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning – Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken



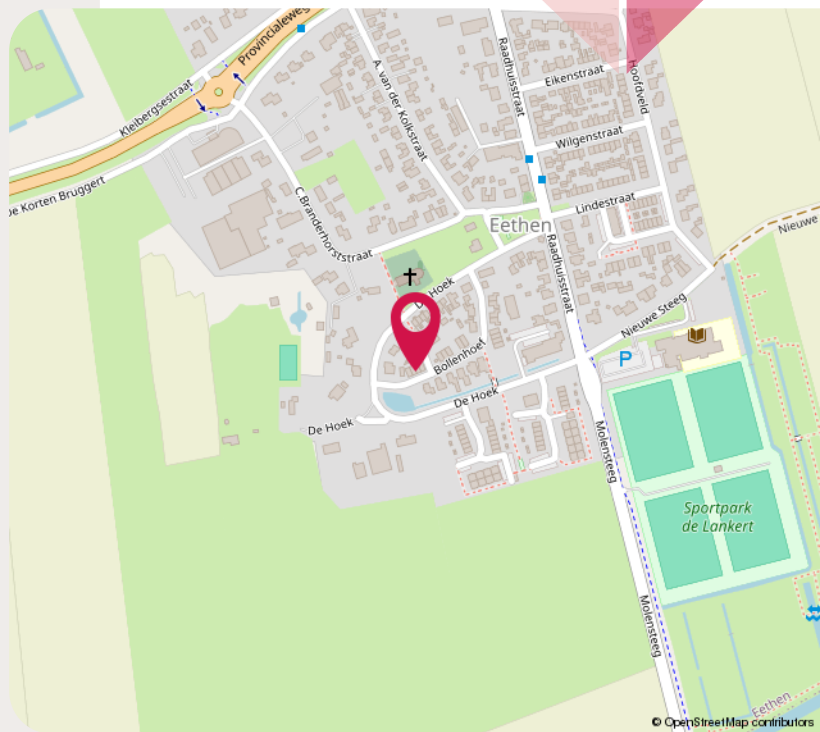
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin – Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin – Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin – Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

Voor oplevering wordt door verkopers een extra dakraam op de zolder geplaatst.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een brandgang. Hoewel deze officieel toegankelijk dient te blijven voor de naastgelegen woning (nr. 26), wordt deze momenteel als tuin gebruikt. De officiële bestemming als brandgang blijft echter bestaan.

Op het perceel rusten enkele erfdienstbaarheden en gemeentelijke bepalingen.



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.



Energielabel

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.**



► Jouw makelaar altijd in de buurt

Bommelerwaard | De Langstraat | Gorinchem

Land van Heusden | Meerkerk | Sliedrecht | Werkendam

