TE KOOP



't Staakske 24

Hank

€ 550.000 k.k.

't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



't Staakske 24 Hank

In het gezellige dorp Hank, op een rustige locatie aan een kindvriendelijk hofje met groenvoorziening en aan de rand van het dorp, ligt deze geheel gemoderniseerde geschakelde woning met eigen oprit. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor kwaliteit vernieuwd en is daardoor volledig instapklaar. Denk aan een nieuwe pvc-vloer met vloerverwarming op de begane grond, een geheel moderne badkamer, een vernieuwd toilet, nieuwe laminaatvloeren op de verdiepingen, een nieuwe combiketel, een vernieuwde meterkast met krachtstroom en een fraai aangelegde tuin met overkapping.

Woonoppervlakte 123 m², inhoud 437 m², perceeloppervlakte 271 m², bouwjaar 1989, energielabel B, aanvaarding begin maart 2027.

Sinds 2019 hebben de huidige eigenaren de woning stap voor stap naar een hoog niveau gebracht. In dat jaar werden de badkamer geheel vernieuwd en werd op de begane grond een strakke pvc-vloer met vloerverwarming gelegd. Tegelijkertijd zijn de wanden en plafonds op de begane grond glad gestuct en zijn ook de vloeren op de eerste en tweede verdieping vervangen door moderne laminaatvloeren. In 2020 volgde het toilet en in 2020/2021 is de tuin volledig opnieuw aangelegd.

Ook aan duurzaamheid en de toekomst is gedacht. De woning beschikt over 9 zonnepanelen (2023), een Intergas combiketel uit 2024 die al is voorbereid op een hybride warmtepomp, een in 2024 vernieuwde meterkast met krachtstroom en een groep voor de laadpaal, een aansluiting voor elektrisch koken en een glasvezelaansluiting. Kortom: een woning waar u zo uw intrek kunt nemen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met pvc-vloer en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De meterkast is in 2024 vernieuwd en voorzien van 8 groepen, krachtstroom (waarvan 2 groepen, waaronder de

Modern betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Zeer ruime L-vormige woonkamer met een eigentijdse pvc-vloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en plafond en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u via een vaste trap de eerste verdieping.

De keuken ligt eveneens aan de tuinzijde en beschikt over openslaande tuindeuren, pvc-vloer met vloerverwarming. De keuken (2009) is goed onderhouden en diverse apparaten zijn in de afgelopen jaren vernieuwd. Het kook-/spoeleiland is voorzien van een composiet werkblad, rvs-spoelbak met mengkraan, gas-op-glas kookplaat met wokbrander, rvs-afzuigkap en vaatwasmachine. Tegen de wand bevindt zich een kastenwand met koelkast, aparte grote vriezer, combi-oven/ magnetron en een inbouwkoffiezetapparaat. Er is tevens een aansluiting aanwezig voor elektrisch koken.

Via de keuken is de inpandige berging bereikbaar, met een deur naar de voorzijde en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze veelzijdige ruimte is ook uitstekend te gebruiken als werkkamer of salon. Via een luik bereikt u de bergzolder met de opstelling van de Intergas combiketel (2024, hybride voorbereid).

Tuin

De verzorgde achtertuin op het westen is in 2020/2021 geheel opnieuw aangelegd met keramische tuintegels, een gazon en een pad van keramische tegels met sfeervolle verlichting. Blikvanger is de fraaie overkapping met berging: de ideale plek om tot in de avond van de tuin te genieten. Verder is de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm en een buitenkraantje. Via een houten poort aan de zijkant van de woning is de tuin achterom bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin en een eigen oprit.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle ruimten zijn voorzien van een moderne laminaatvloer.

Slaapkamer 1: ruime slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een elektrische screen.
Slaapkamer 2: ruime slaapkamer aan de voorzijde.
Slaapkamer 3: ruime slaapkamer aan de voorzijde.

Geheel moderne, betegelde badkamer (2019) met elektrische vloerverwarming en een inloopdouche met ingebouwde regendouche, inbouwbediening en aparte handdouche. Verder voorzien van een hangend closet, een wastafelmeubel met twee waskommen en brede spiegel, een handdoekenradiator en een plafond met ingebouwde sfeerverlichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met moderne laminaatvloer, een dakraam en een infrarood warmtepaneel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Bijzonderheden/algemeen

- Begane grond: pvc-vloer met vloerverwarming en glad stucwerk (2019).
- Badkamer geheel vernieuwd in 2019, met elektrische vloerverwarming.
- Toilet begane grond vernieuwd in 2020.
- Moderne laminaatvloeren op de eerste en tweede verdieping.
- Intergas combiketel 2024, voorbereid op een hybride warmtepomp.
- Meterkast vernieuwd in 2024, met krachtstroom en groep voor de laadpaal; glasvezelaansluiting aanwezig.
- 9 zonnepanelen met omvormer uit 2023 (circa 3.250 kWh per jaar).
- Aansluiting voor elektrisch koken aanwezig.
- Tuin geheel vernieuwd in 2020/2021, met fraaie overkapping met berging en tuinverlichting.
- Elektrisch zonnescherm en elektrische screen.
- Mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

Omgeving

Hank is een gemoedelijk dorp in het Land van Heusden en Altena, waar de rust van het platteland en de nabijheid van de natuur hand in hand gaan. Het dorp heeft een hechte gemeenschap, een actief verenigingsleven en alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportvoorzieningen, op loop- of fietsafstand. Voor natuurliefhebbers is Hank een ware uitvalsbasis: recreatiegebied De Kurenpolder, met een zwemplas, strand en wandel- en fietsroutes, ligt letterlijk om de hoek, en ook Nationaal Park De Biesbosch, met zijn kreken, wilgenbossen en uitgestrekte watergebieden, bevindt zich op korte afstand. Ondanks de landelijke







€ 550.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	271 m²
Inhoud	437 m³
Tuinoppervlakte	143 m²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1989
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2024
Overige inpandige ruimte	25 m²
Externe bergruimte	8 m²













Begane grond













Begane grond













Begane grond













Eerste verdieping





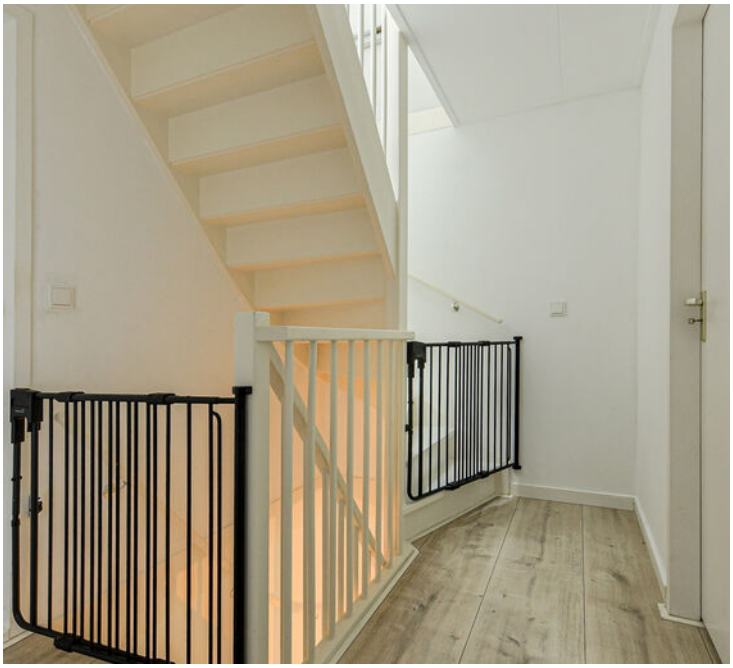








Eerste verdieping













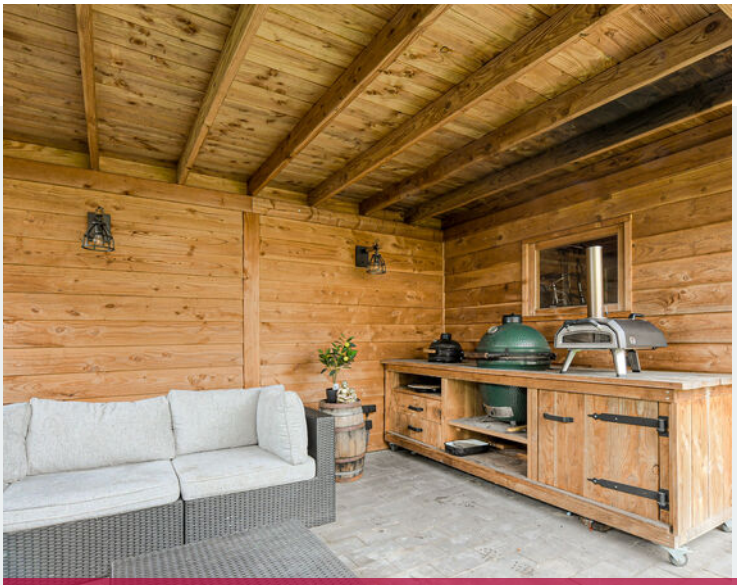
Tweede verdieping & achtertuin









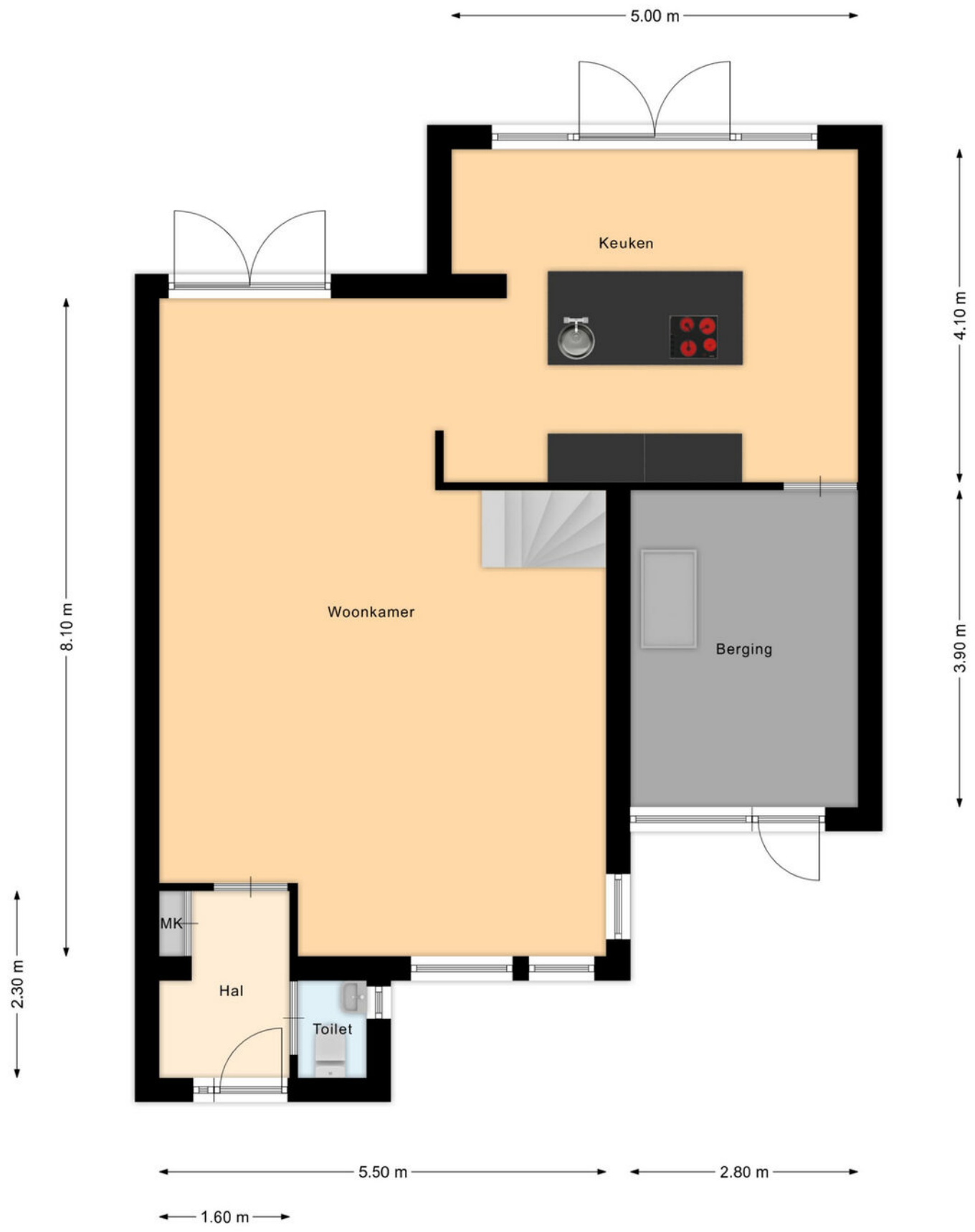




Achtertuin met overkapping



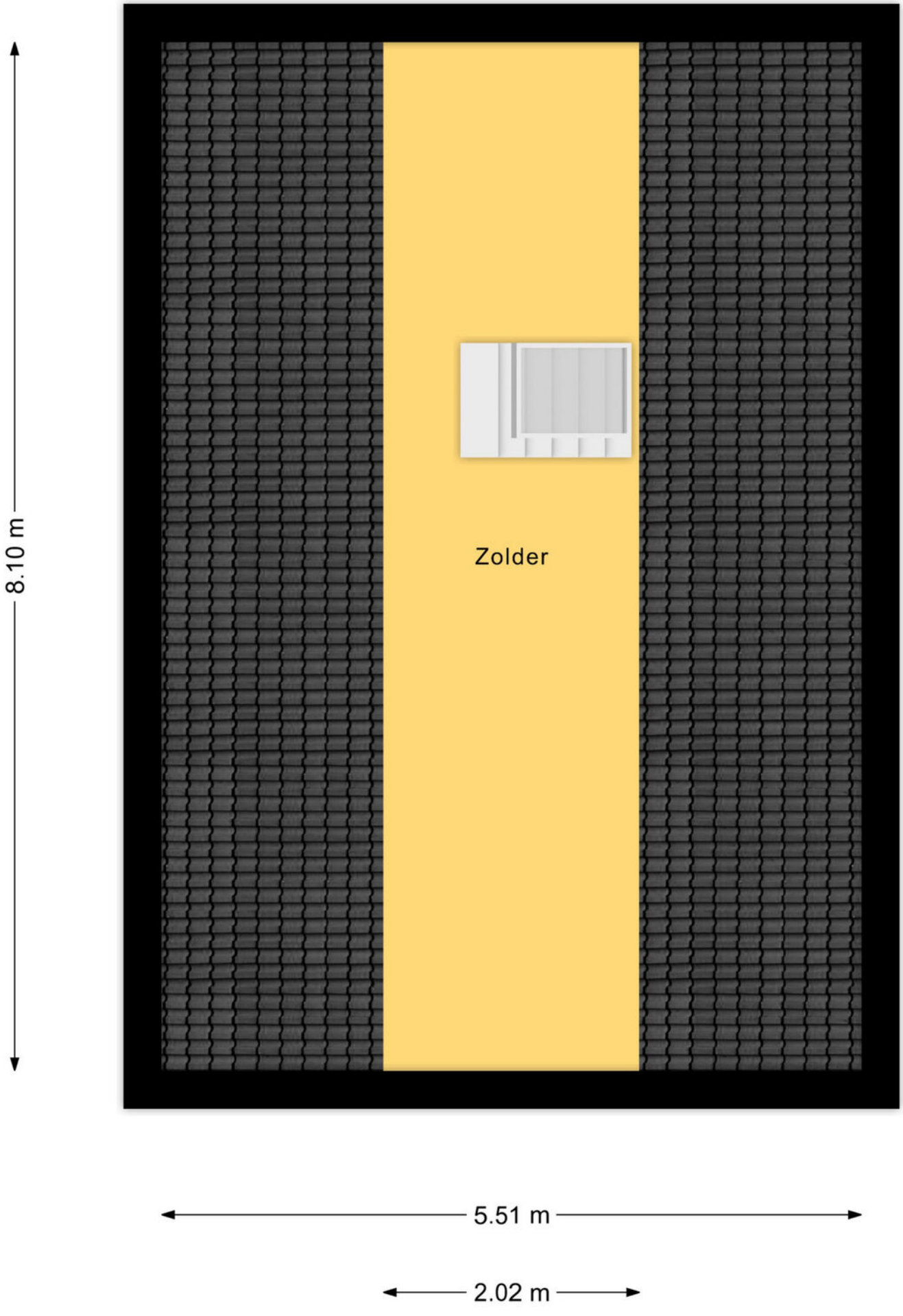
Vooraanzicht



Plattegrond begane grond



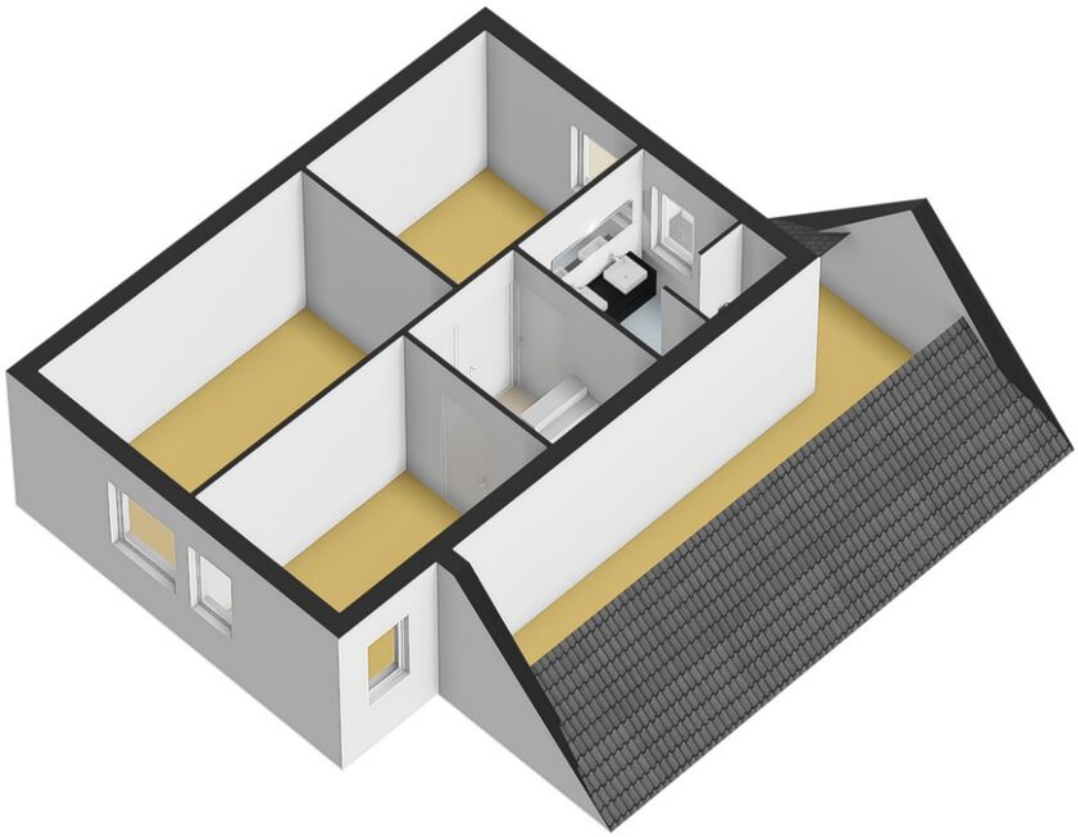
Plattegrond 1e verdieping



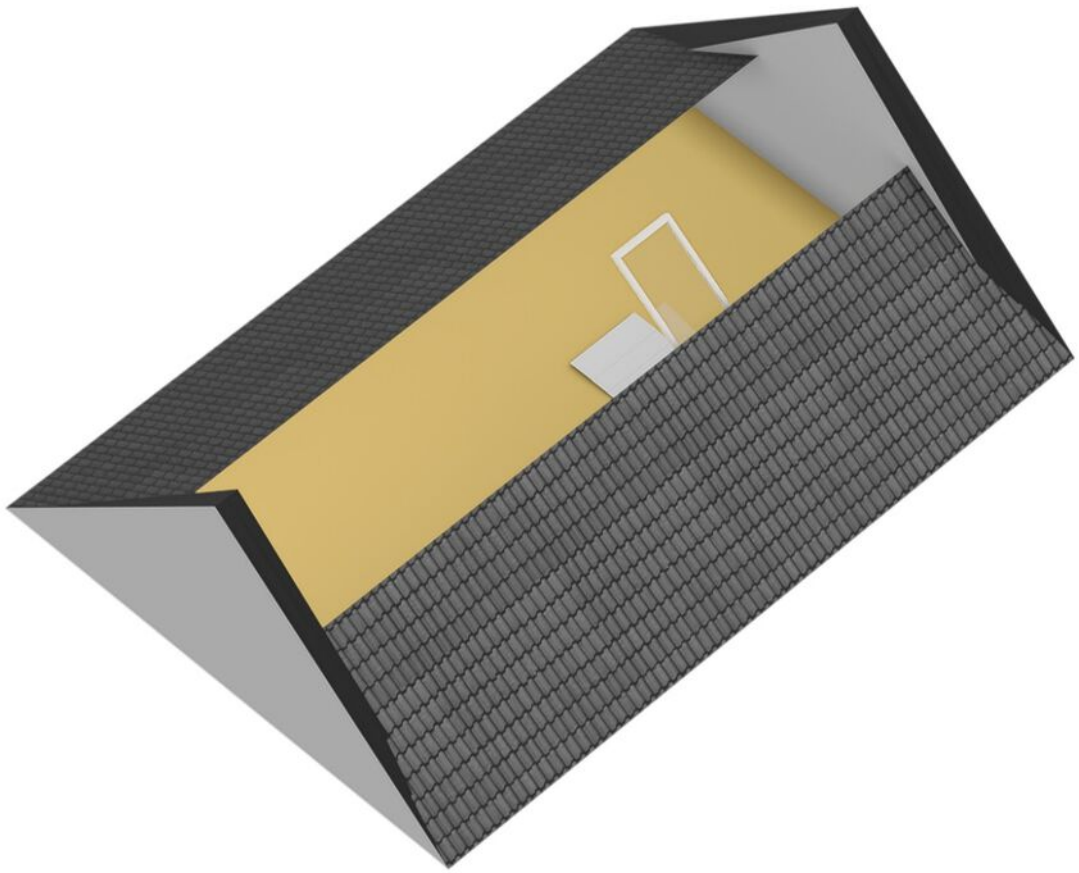
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

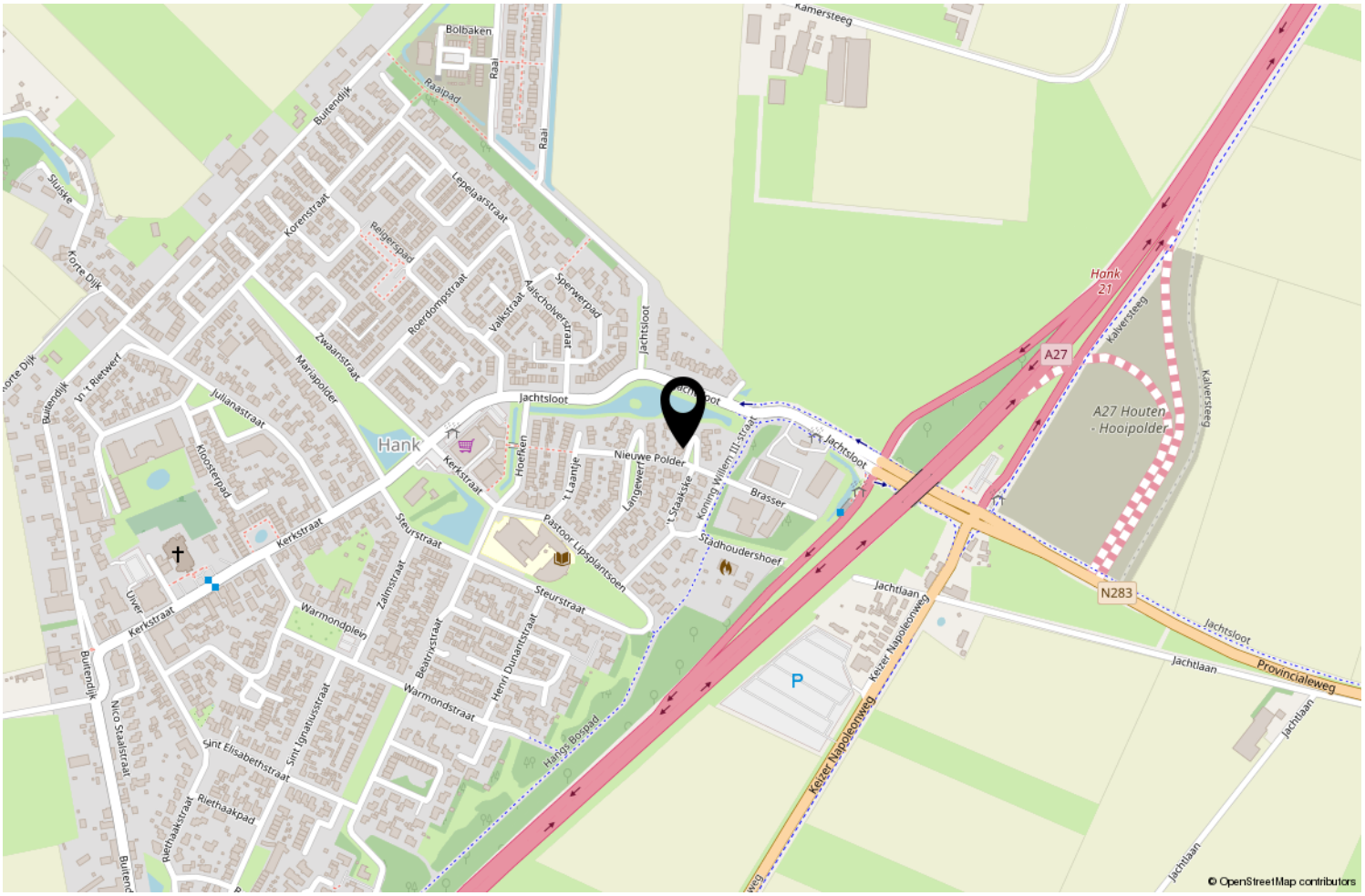
Schaal 1: 500

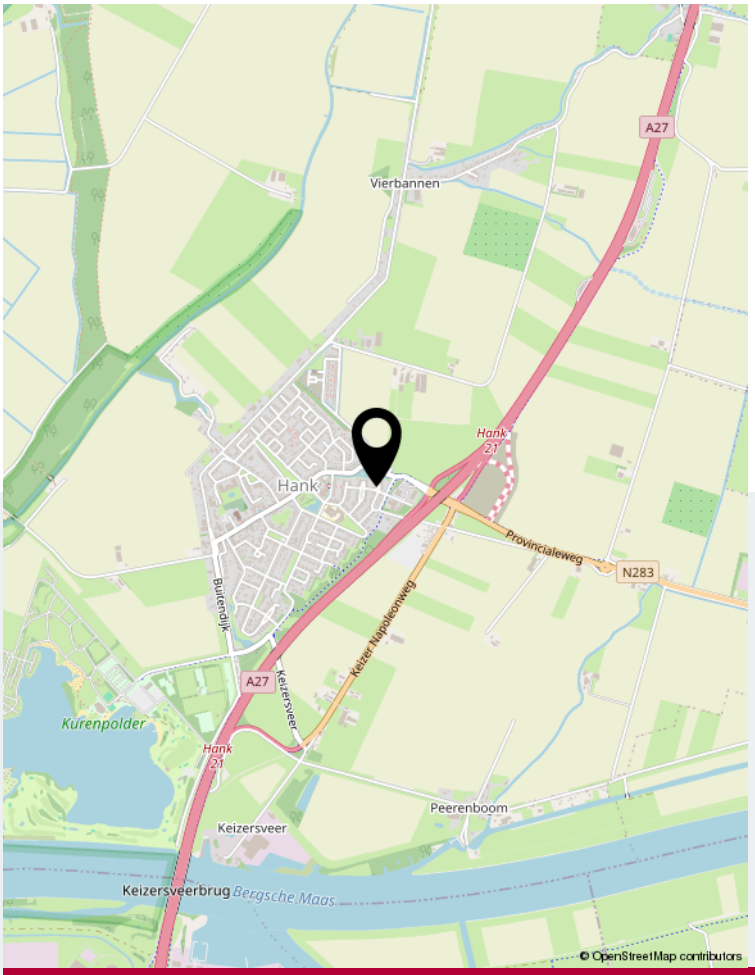
Kadastrale gemeente	Dussen
Sectie	R
Perceel	1477

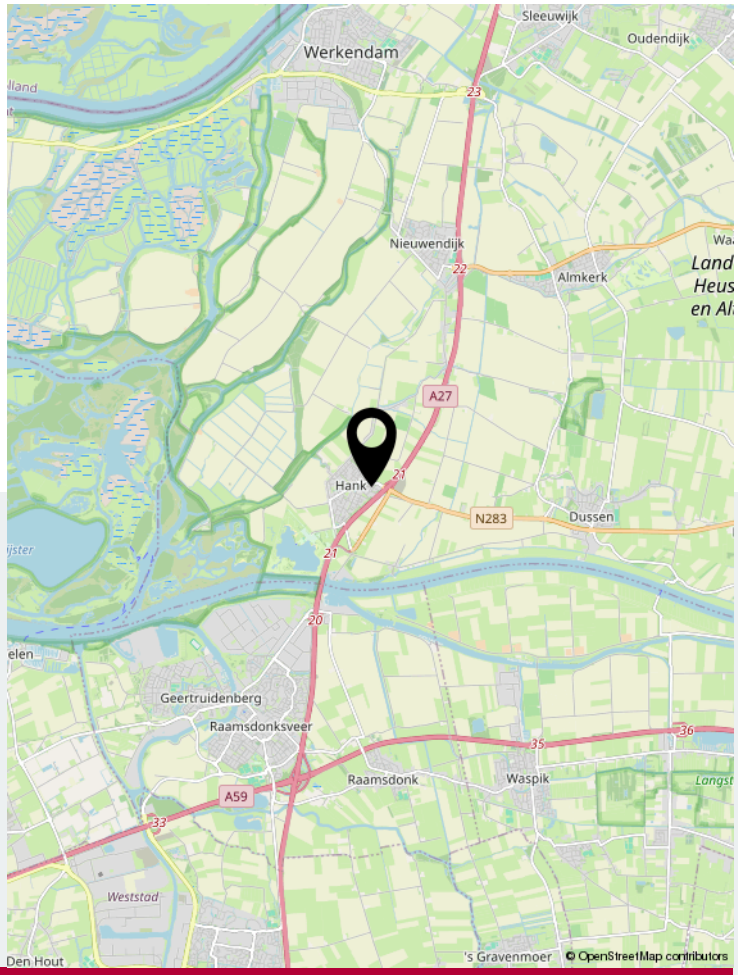
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto’s en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto’s, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmpje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamers		X		
- Planken keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Lijst van zaken

Aantekeningen



Thuis in Huizen

't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl