Dé Makelaars van Altena
Dé Makelaar voor jou!
www.dmva.nl • woudrichem@dmva.nl • 0183 30 70 40



Vrijstaand wonen!

Warmondplein 8
Hank

€ 530.000,- k.k.



Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Henk-Jan Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces





Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze vrijstaande woning op een rustige hoeklocatie in Hank biedt volop ruimte en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, twaalf zonnepanelen en een grote garage voor twee auto's is er aan ruimte geen gebrek. Geniet van de royale tuin, ruime oprit en groene ligging tegenover een parkje, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.





Woonoppervlakte
121m²

Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte
483m²

Totaal aantal kamers
4

Bouwjaar
1960

CV

Energielabel
-

Isolatievormen
dakisolatie, spouwmuur

Warmondplein 8, Hank

€ 530.000,- K.K.

Het hele verhaal

Vrijstaand wonen, volop ruimte én alle mogelijkheden om van een huis een eigen thuis te maken: deze karakteristieke woning uit 1960 heeft veel te bieden. De woning staat op een mooie hoeklocatie in Hank, tegenover een groen parkje, en beschikt over een heerlijke tuin, een royale oprit en een grote aangebouwde garage. Het interieur is deels gedateerd, maar vormt juist daardoor een uitstekende basis voor wie graag naar eigen smaak wil moderniseren. Met drie grote slaapkamers, veel bergruimte, twaalf zonnepanelen en parkeergelegenheid voor meerdere auto's is dit een huis met verrassend veel potentie.

Wonen:
Via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot zowel de woonkamer als de keuken. Vanuit de hal is bovendien een bergzolder bereikbaar.
De woonkamer is een sfeervolle en aangename leefruimte met veel lichtinval. Een bijzondere blikvanger is de vrijstaande open haard, die een karakteristiek middelpunt in de kamer vormt. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning en bevind zich onder de trap een praktische kelderkast. Hoewel de woning in algemene zin wat gedateerd is, zijn de ruimtes royaal en biedt de indeling volop aanknopingspunten voor een eigentijdse verbouwing. Het dak is al geïsoleerd, de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken en er liggen twaalf zonnepanelen op het dak. Al met al een waardevolle bijdrage aan een lager energieverbruik.

Koken:
Aan de andere zijde van de hal ligt de keuken. Deze hoekkeuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een praktische basis voor dagelijks gebruik. Vanuit de keuken loop je door naar de functionele bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook zijn vanuit deze ruimte de toiletruimte en de aangebouwde garage bereikbaar.

Slapen:
Op de verdieping leidt de overloop naar drie ruime slaapkamers. De kamers beschikken over vaste kasten, waardoor er direct praktische opbergruimte aanwezig is. De verschillende kamers kunnen uiteraard ook worden gebruikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Vanaf de overloop is daarnaast een grote bergzolder bereikbaar.

Baden:
Deze keurige badkamer is al gemoderniseerd. Deze verzorgde ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator.

Buitenleven:
De tuin ligt aan de voor- achter en zijkant de woning, op de hoek en versterkt het gevoel van vrijheid dat bij vrijstaand wonen hoort. Hier zijn volop mogelijkheden om verschillende zitplekken, een speelplek of een groene tuin naar eigen smaak te creëren. Dankzij de hoekligging en het vele groen in de straat woon je hier prettig en rustig. Een belangrijk pluspunt is de grote aangebouwde garage, die plaats biedt aan twee auto's waarna er zelfs nog ruimte over blijft. De garage is verwarmd en beschikt over een elektrische garagedeur naar de oprit en een tuindeur naar de achtertuin. De ruimte is niet alleen aantrekkelijk voor autoliefhebbers, maar leent zich ook uitstekend als werkplaats, hobbyruimte of royale opslag. Op de ruime oprit kunnen bovendien drie auto's op eigen terrein worden geparkeerd.

Locatie:
De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke hoek in Hank, direct tegenover een aantrekkelijk parkje en omgeven door veel groen. De dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: in het dorp vind je onder meer een drogist, slager en bakker. De supermarkt ligt op slechts circa vijf minuten lopen. Hank is een levendig Brabants dorp met een prettige, gemoedelijke sfeer. De nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch maakt de omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen, varen en natuur. Tegelijkertijd is het dorp gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, waardoor verschillende delen van Nederland goed bereikbaar zijn.

Entree







Koken



Voordelen

- Vrijstaande woning op een groene hoeklocatie
- Grote aangebouwde garage
- Oprit met plaats voor 3 auto’s
- Tuin rondom de woning
- 12 zonnepanelen
- Gezellige woonkamer met openhaard
- Handige bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers



Wonen




HENNY









Bijkeuken I Toilet





Schuur





Slapen











Baden





Buitenleven









Omgeving











Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonnen begane grond vloer, deels beton- en deels houten verdiepingsvloer, in spouw opgetrokken metselwerk, een pannen dakbedekking en houten kozijnen met enkele beglazing. De woning is voorzien van dakisolatie, 12 zonnepanelen en airco. De woning is deels voorzien van rolluiken en er is glasvezel aanwezig. De cv-ketel betreft een Intergas uit 2025 en de meterkas heeft 7 groepen, een kookgroep, 3 fase aansluiting en 2 aardlekschakelaars.

- Er is ook nog een elektrische boiler aanwezig. Deze wordt gehuurd voor € 21,- per maand.

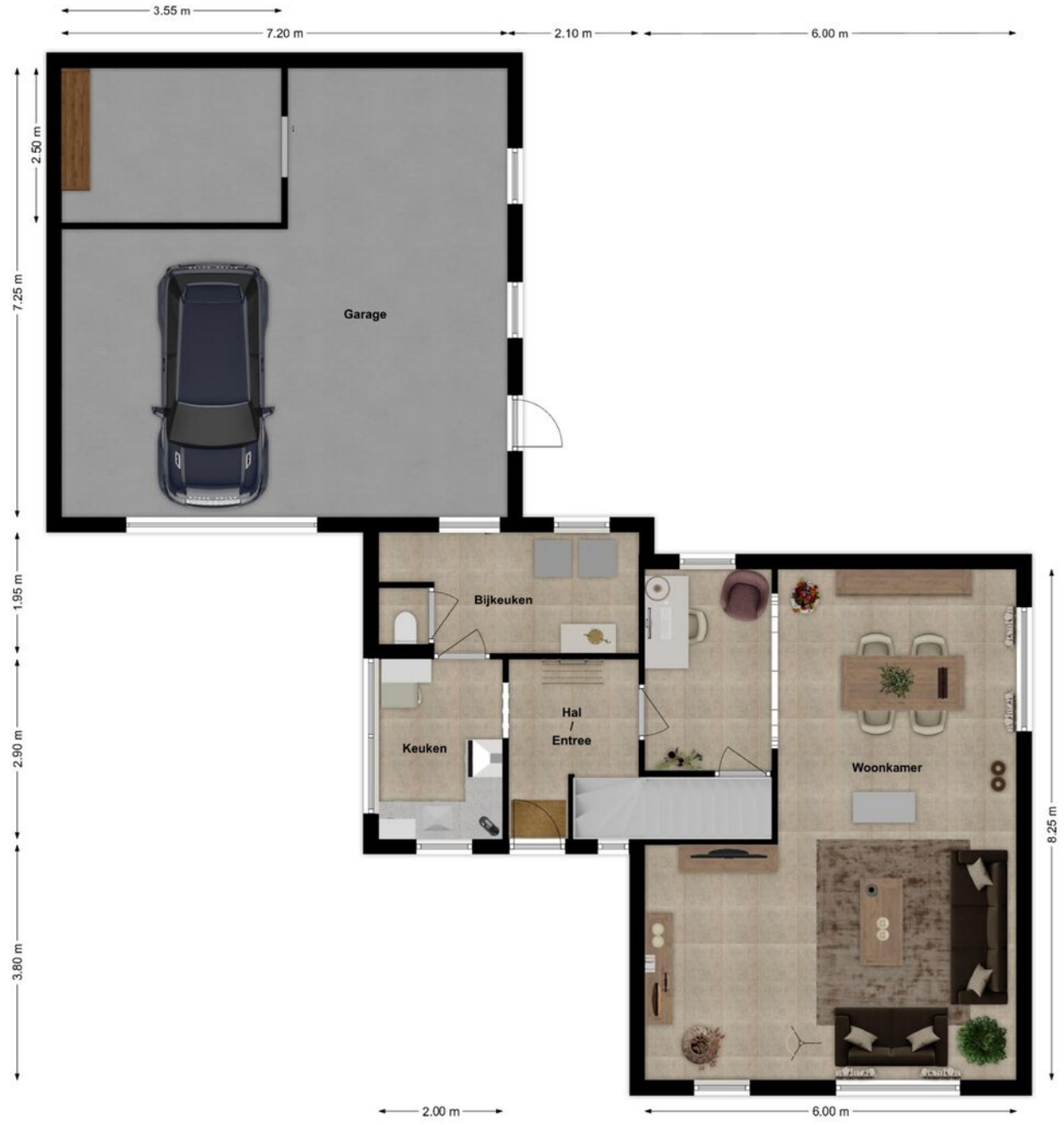
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- 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



3D Plattegrond | Begane grond



Plattegrond I Verdieping



3D Plattegrond | Verdieping



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dussen
Sectie	R
Perceel	676

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
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.

kadaster

Warmondplein 8
Hank



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke hoek in Hank, direct tegenover een aantrekkelijk parkje en omgeven door veel groen. De dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: in het dorp vind je onder meer een drogist, slager en bakker. De supermarkt ligt op slechts circa vijf minuten lopen. Hank is een levendig Brabants dorp met een prettige, gemoedelijke sfeer. De nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch maakt de omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van wandelen, fietsen, varen en natuur. Tegelijkertijd is het dorp gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, waardoor verschillende delen van Nederland goed bereikbaar zijn.

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 tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9. 

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

Het is zo ver...

Plaats een bod

Warmondplein 8
Hank

€ 530.000,- K.K.

Scannen
en bieden

Scan de QR-code
en breng je bod uit.

Je kunt ook een
link aanvragen.

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!

Ruimte voor notities

Ruimte voor notities

Ruimte voor notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.
Daarom zijn wij 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 Woning presentatie’. 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 waardebepaling 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

Vastgoed Ned. | funda | NWWI | Register Taxateur

Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena