Compleet WONEN aan de KERKSTRAAT 6 in Hank

Van der Brugge

Regionaal de sterkste

- *Charmante vrijstaande woning*
- *Midden in het centrum van Hank*
- *Moderne aanbouw met openslaande deuren*
- *Parkeren op eigen terrein*










Zou dit jouw
droomwoning
kunnen zijn?

Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling.

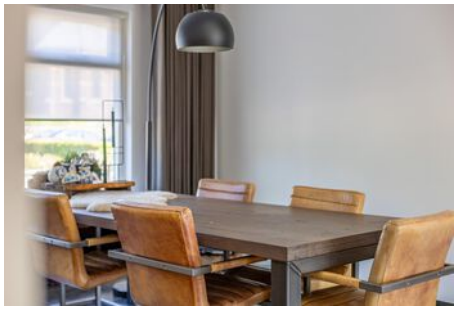


Dionne

06 82 88 45 69

Volg ons ook op social media







€ op aanvraag

Woonoppervlakte
122 m²

Inhoud
424 m³

Perceeloppervlakte
293 m²

Kamers
4

Slaapkamers
3

Bouwjaar
1957



Maak kennis met de woning.

Sfeervolle, vrijstaande woning met moderne aanbouw, parkeren op eigen terrein en vrijstaande schuur cq hobbyruimte.

Aan een rustige weg in het centrum van het dorp Hank ligt deze goed onderhouden woning. De tuin aan de voorzijde van de woning is voorzien van grijs split en een viertal bomen die voor het nodige groen en schaduw zorgen.
Aan de zijkant van de woning kan op eigen terrein geparkeerd worden en aan achterzijde bevindt zich een goed onderhouden tuin met onder andere een overkapping. Tevens bevindt zich hier een vrijstaande stenen schuur.

Op korte afstand ligt het waterrijke natuurgebied "De Biesbosch", waar je kunt genieten van prachtige wandelingen en ontspannende boottochten.

HIGHLIGHTS:
•Bouwjaar 1957
•Woonoppervlakte van 122 m2
•Perceel 293 m2
•Energielabel F
•Electrische open haard
•3 Slaapkamers
•Grote vrijstaande stenen berging met bergzolder
•Terrasoverkapping
•Parkeren op eigen terrein
•Nabij het Nationaal Park "de Biesbosch"

INDELING BEGANE GROND
WONEN
Via de entree met toilet, voorraadkast, meterkast en trap naar de eerste verdieping betreed je via een glas-in-lood-deur de ruime woonkamer, welke zich kenmerkt waar het eetkamergedeelte aan de voorzijde, de halfopen keuken met kookeiland in het midden van de woning en aan de achterzijde in de modern vormgegeven aanbouw met lichtstraat het zitgedeelte te vinden is. Door de aangelegde lichtstraat in de aanbouw is er voldoende daglicht. De aanwezige airconditioning zorgt voor aangename temperaturen tijdens warme zomerdagen en door de elektrische open haard is het hier ook in de wintermaanden goed vertoeven. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer en vanuit het zitgedeelte geven openslaande tuindeuren toegang tot de tuin.

KEUKEN
De halfopen hoogglans witte keuken wordt vormgegeven door een kookeiland en bevat oa een koel-vriescombinatie, 5-pits gascomfort, rvs afzuigkap, vaatwasser, magnetron en combi-oven.
Een deur geeft toegang tot de ruime bijkeuken, waar de witgoedaansluitingen te vinden zijn. Ook is hier een kelder te vinden, welke zich door de constante lage temperaturen bijzonder goed leent voor het opslaan van bijvoorbeeld etenswaren.

INDELING EERSTE ETAGE
De overloop met vlizotrap naar de bergzolder geeft toegang tot drie slaapkamers met grote raampartijen, waardoor veel licht binnenvalt. De kamers hebben airco en een vaste kast. Momenteel wordt een kamer (met deur naar het balkon) als inloopkast gebruikt.
Op de overloop bevindt zich ook een praktische aparte douche.

BADKAMER
In de ruime en lichte woonkamer treft een u een toilet, een ligbad en een wastafelmeubel met spiegel.

TUIN
Via de openslaande tuindeuren van de woonkamer komt u in de netjes verzorgde tuin, welke voorzien is van diverse soorten sierbestrating. Er is voldoende mogelijkheid om een tuinset in de zon of onder de overkapping neer te zetten en te genieten van het buitenleven.
Achterin de tuin staat de vrijstaande schuur. Via de dubbele deuren aan de voorzijde of de loopdeur van de schuur komt u binnen in een royale schuur waar naar lieve lust geklust kan worden. Aan de zijkant van de schuur bevindt zich nog een loopdeur. De bergzolder biedt volop ruimte voor het opslaan van bijvoorbeeld de kerstspullen.

PARKEREN op eigen terrein

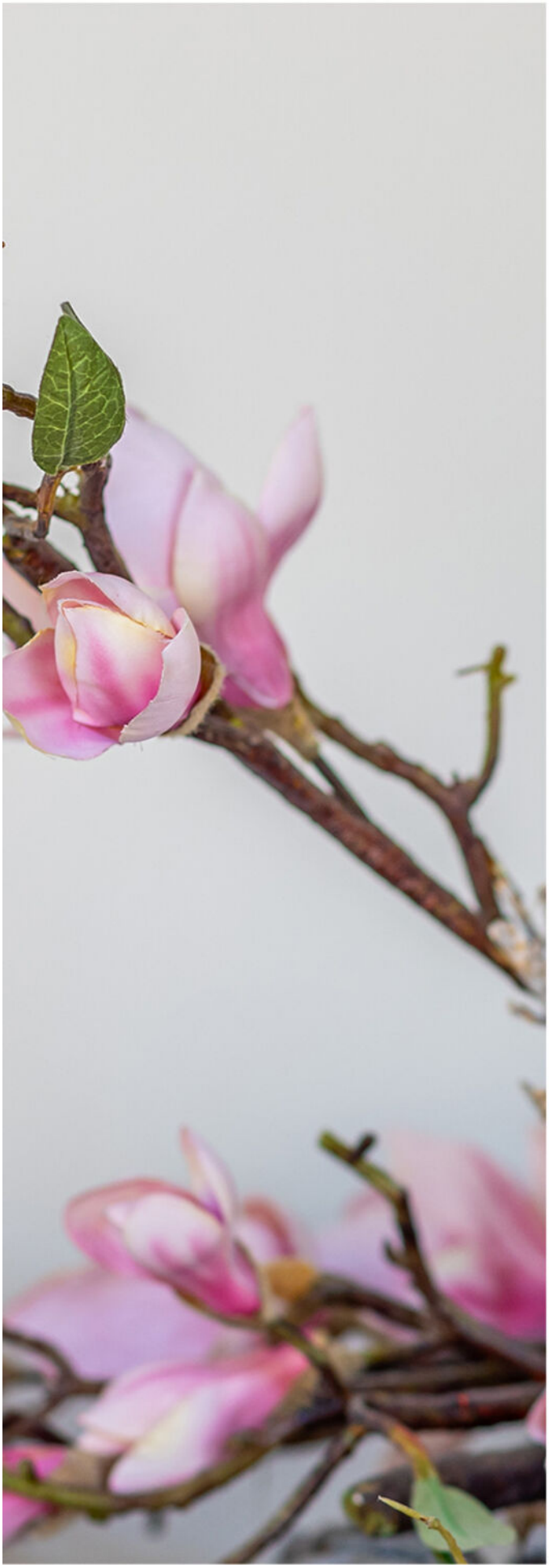


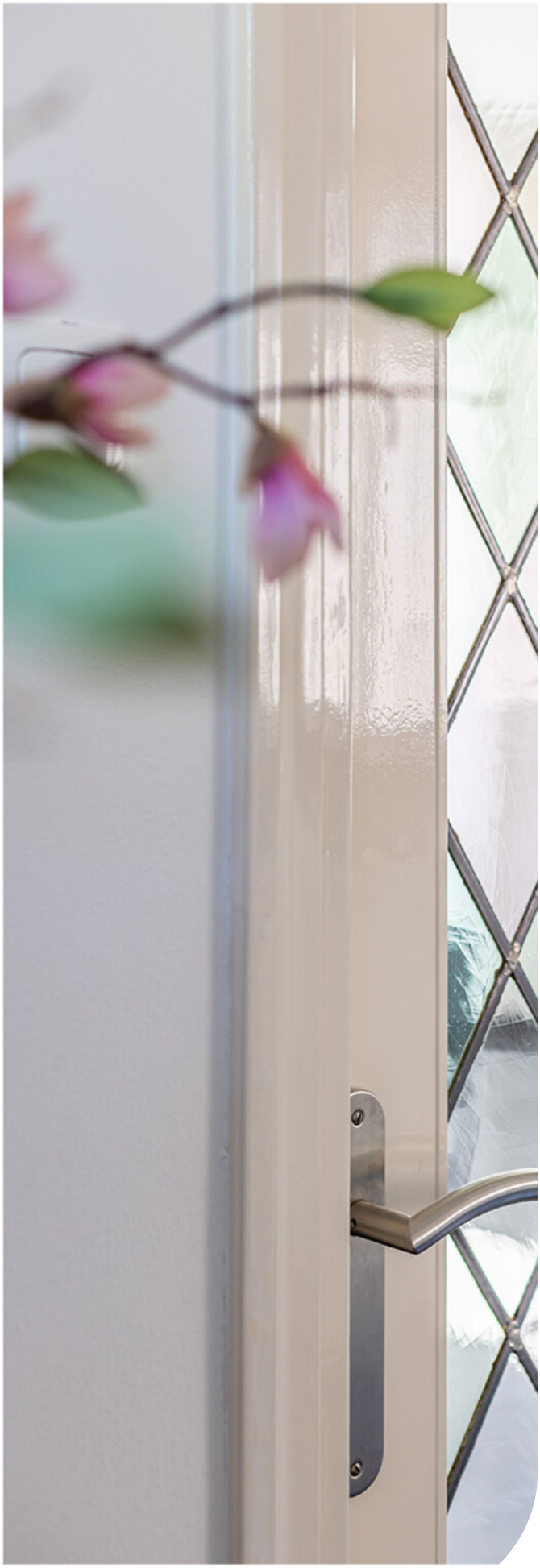






Entree met toilet, voorraad kast, meterkast en trap naar eerste verdieping.







Ruime uitgebouwde woonkamer met electrische haard en halfopen keuken.



















Halfopen hoogglans witte keuken met kookeiland en benodigde inbouwapparatuur.



Halfopen, hoogglans witte keuken met kookeiland, benodigde apparatuur en deur naar bijkeuken.







Moderne aanbouw met openslaande deuren naar de achtertuin.





I

Achtertuin op het zuidwesten met vrijstaande stenen berging, ruime bergzolder en achterom.

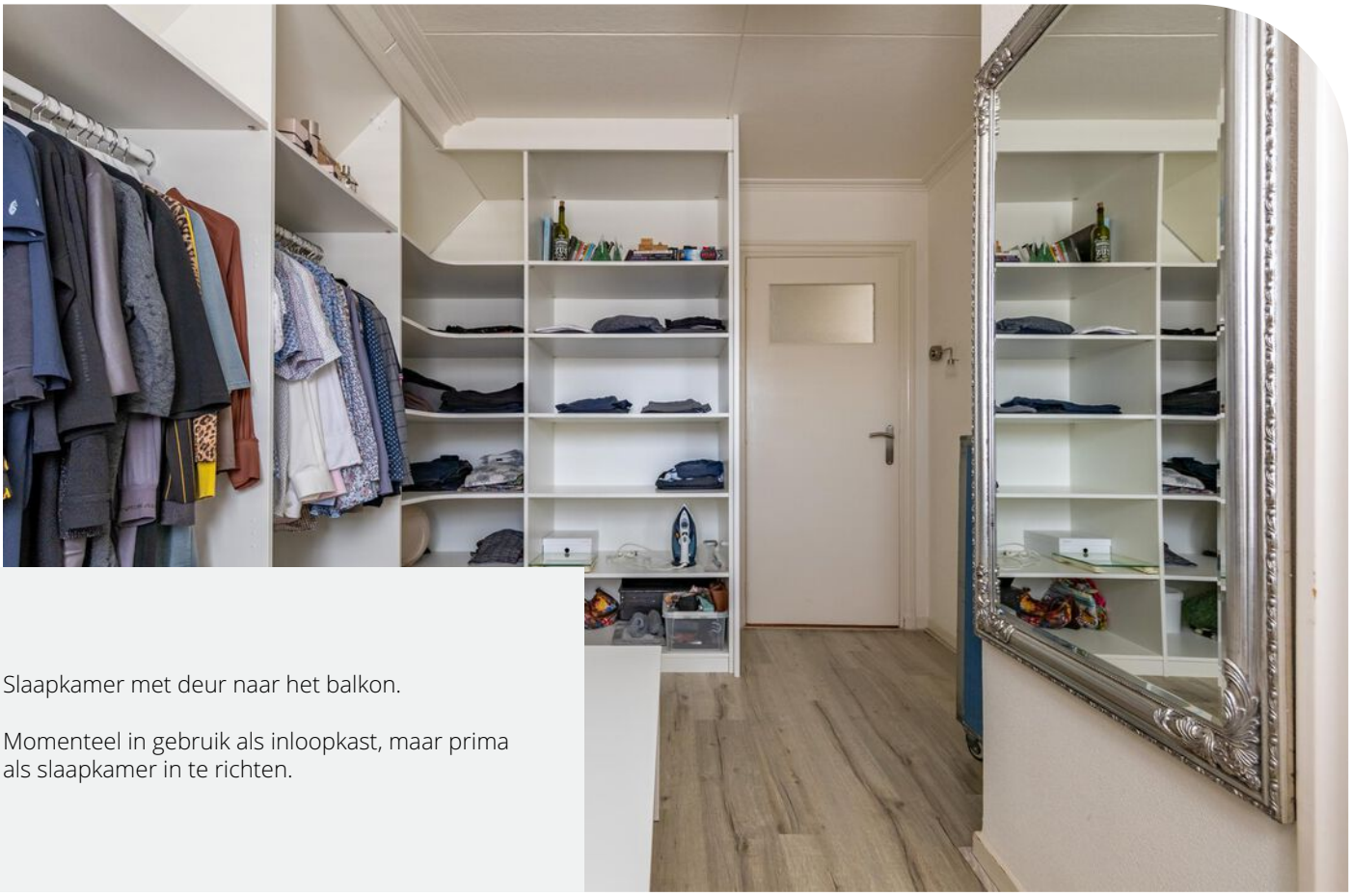












Slaapkamer met deur naar het balkon.

Momenteel in gebruik als inloopkast, maar prima als slaapkamer in te richten.



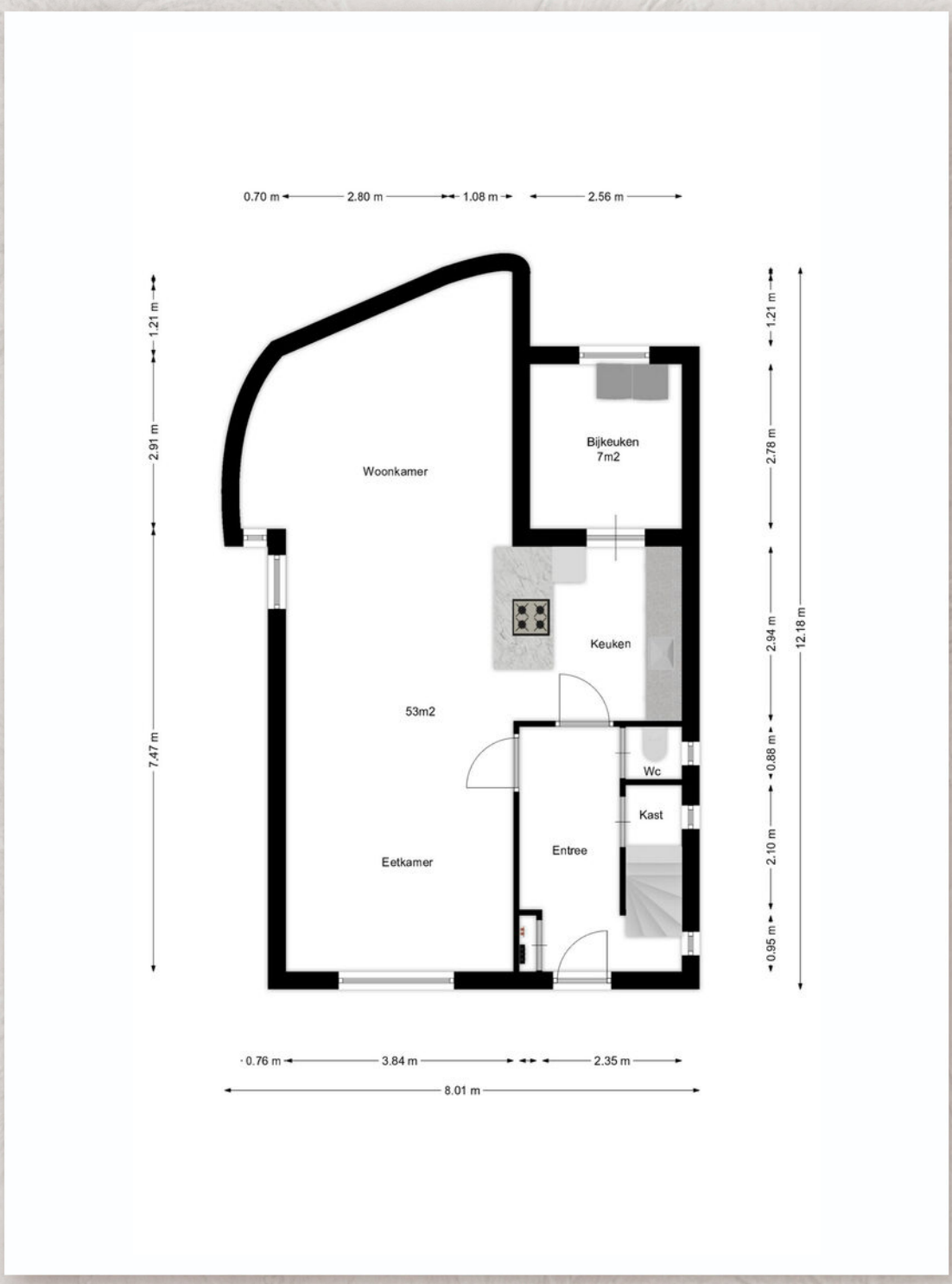


Ruime, lichte badkamer met toilet, ligbad en wastafelmeubel met spiegel.

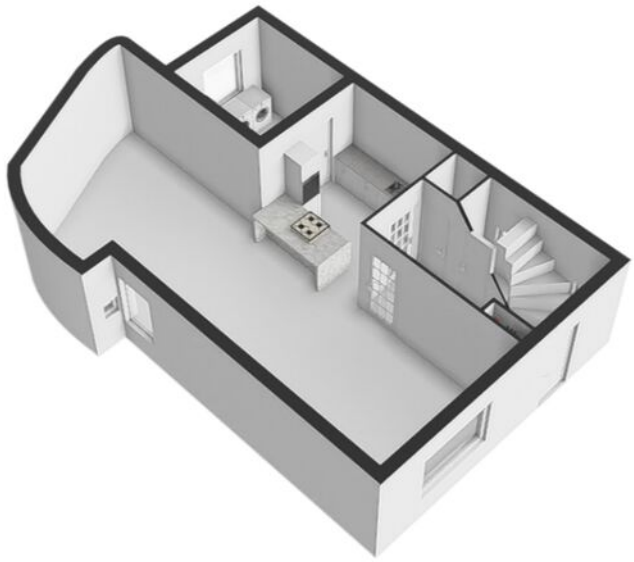






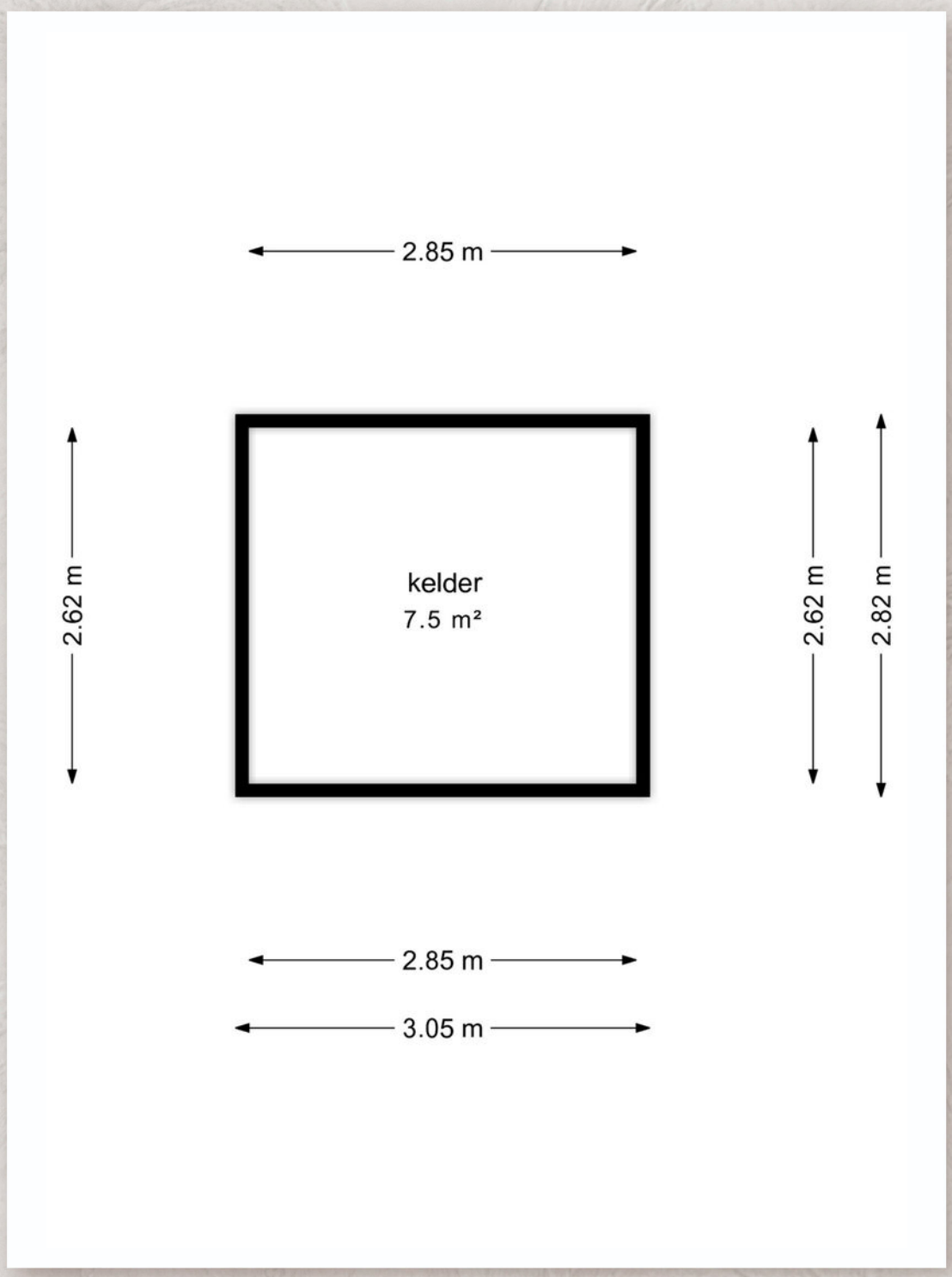


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

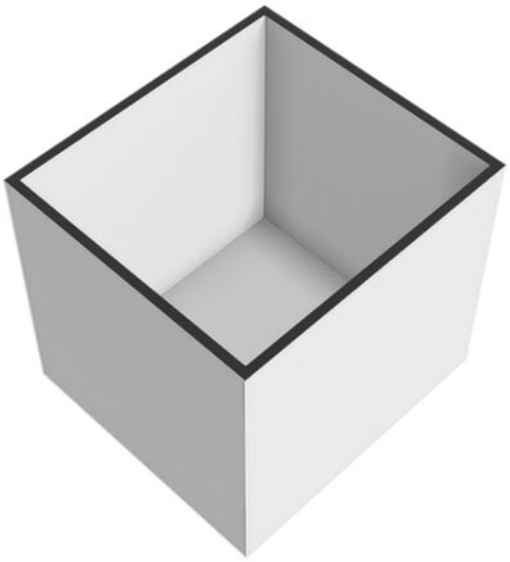


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



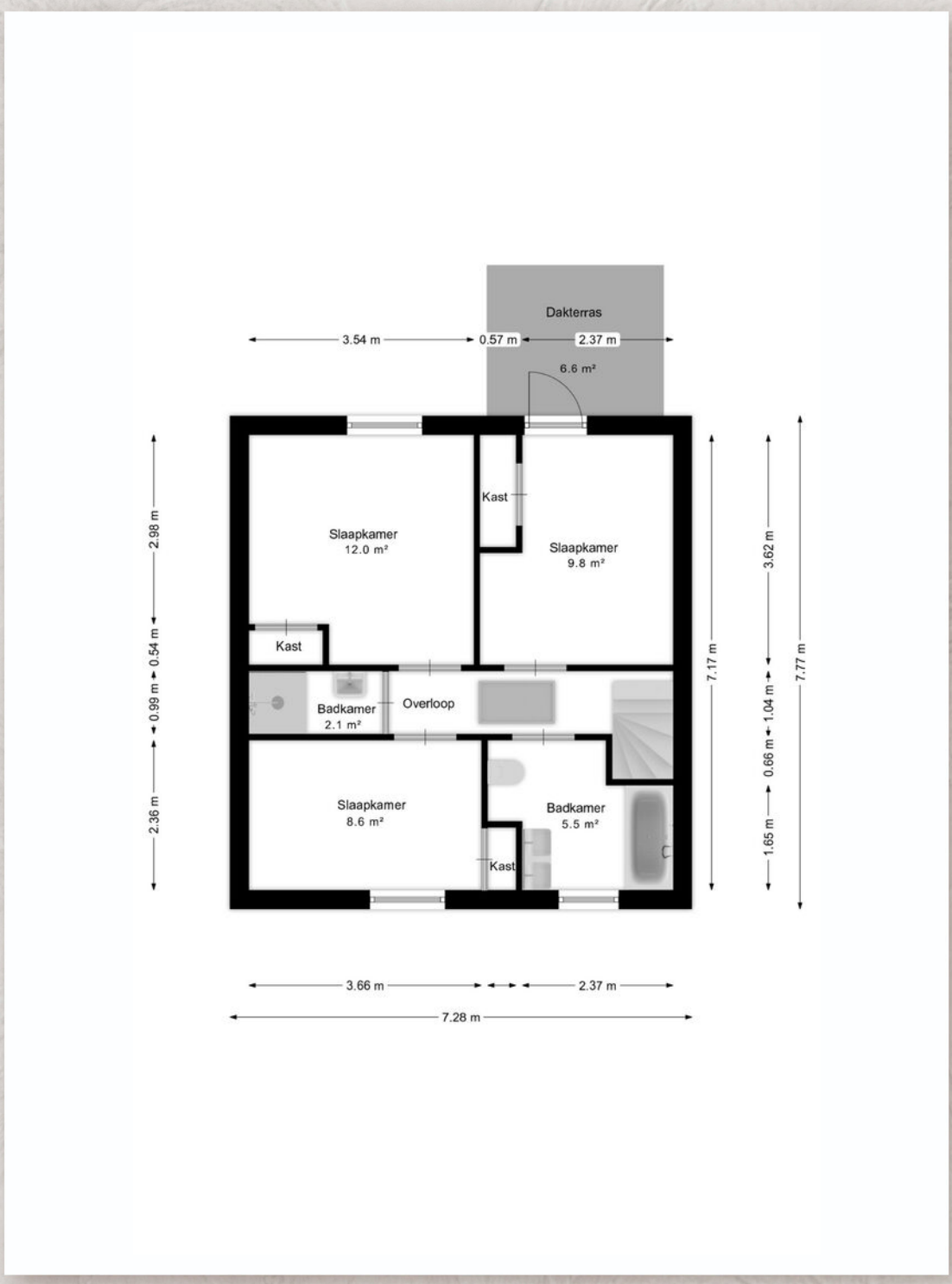


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

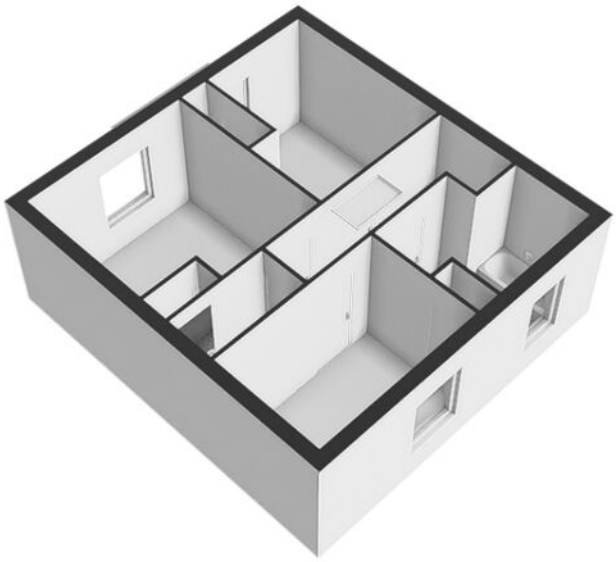


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



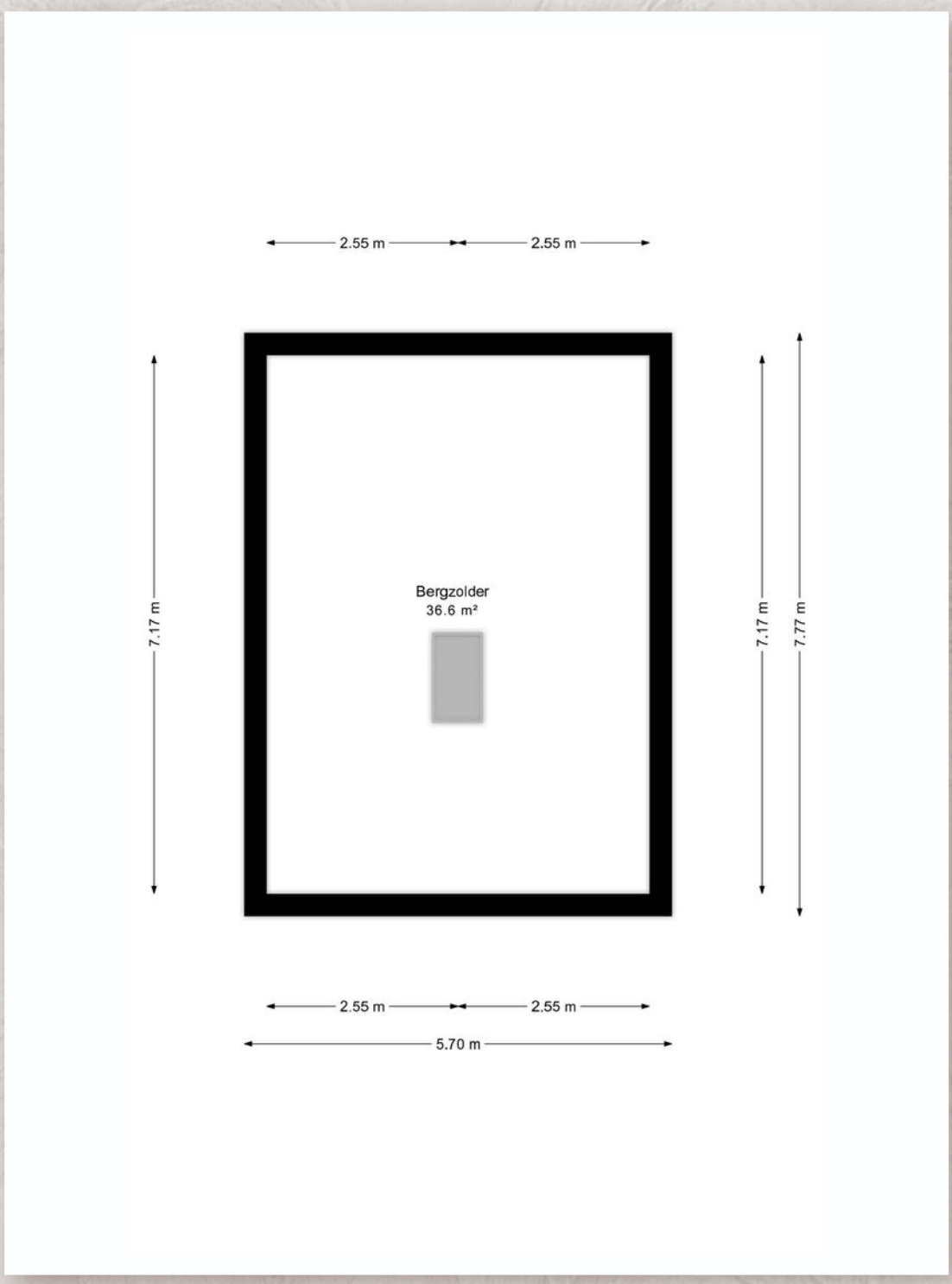


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

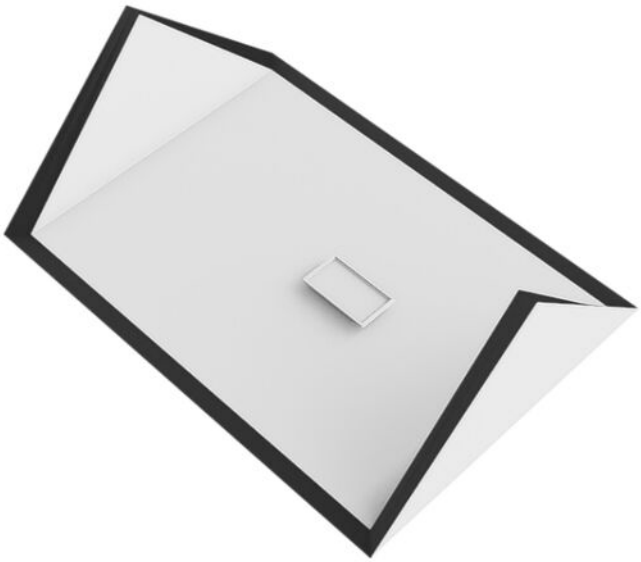


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



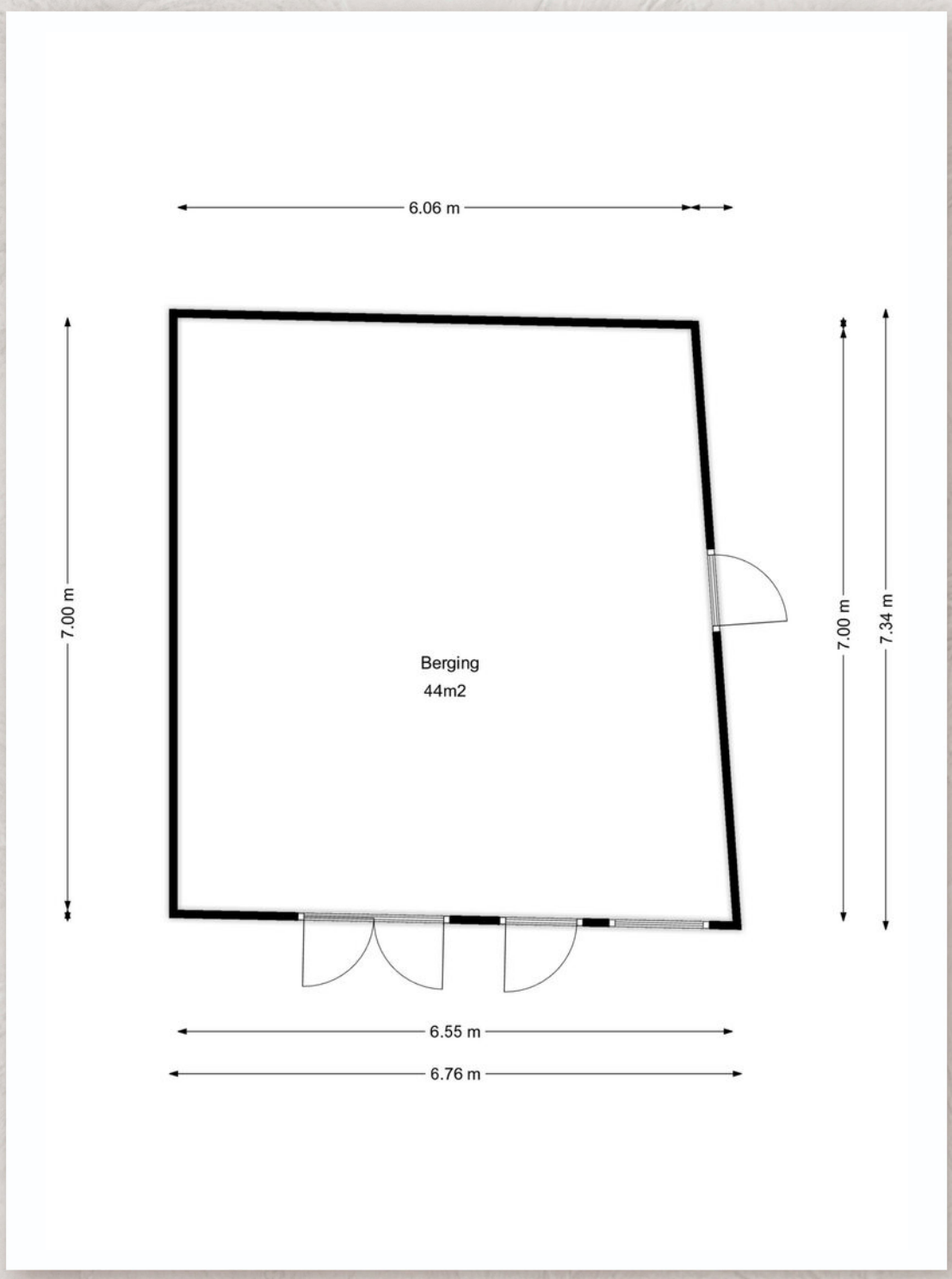


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

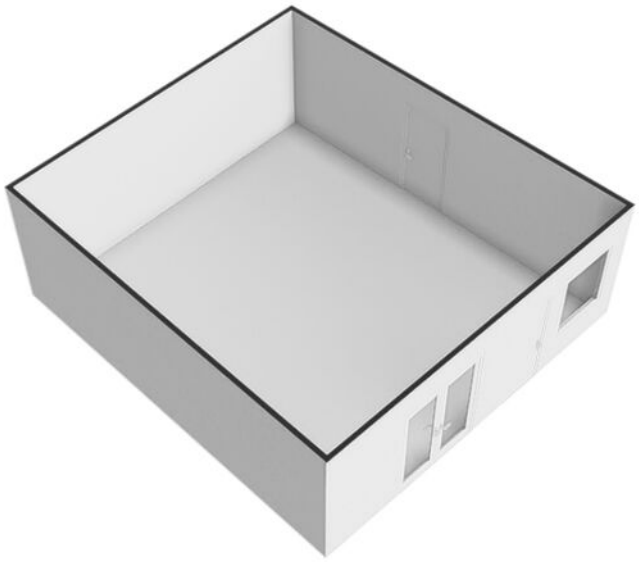


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

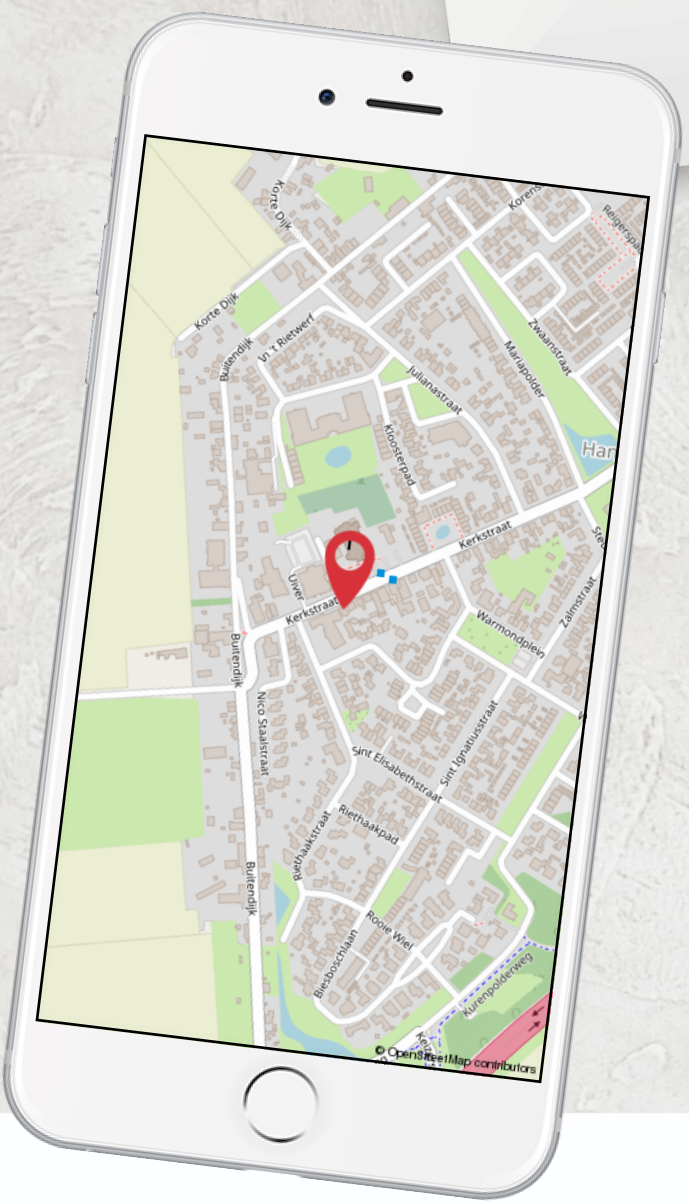


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart






Korte Dijk
Buitendijk
In 't Rietwerf
Julianastraat
Kloosterpad
Kerkstraat
Uwer
Warmondplein
Zaimstraat
Nico Staalstraat
Sint Elisabethstraat
Sint Ignatiusstraat
Riethaakpad
Roode Wiel
Kurenpolderweg
© OpenStreetMap contributors



Hank is een dorp in de provincie Noord-Brabant, Nederland. Het maakt deel uit van de gemeente Altena, die ontstaan is na een gemeentelijke herindeling in 2019 waarbij de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem werden samengevoegd.

Geschiedenis
Hank heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp ontstond in de 13e eeuw als een nederzetting langs de rivieren die door het gebied stroomden. De naam Hank is waarschijnlijk afgeleid van het woord "hank," dat een landtong of oeverwal betekent, wat past bij de ligging van het dorp aan de rand van de Biesbosch, een groot natuurgebied dat ontstond na de Sint-Elisabethsvloed van 1421.

Geografie en Natuur
Hank ligt aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch, een uniek zoetwatergetijdengebied dat bekend staat om zijn rijke flora en fauna. Dit maakt Hank een populaire bestemming voor natuurliefhebbers, watersporters en mensen die graag wandelen of fietsen. De ligging aan het water en de nabijheid van De Biesbosch geven het dorp een bijzondere charme en een sterke verbondenheid met de natuur.

Bezienswaardigheden
Kerk van Onze Lieve Vrouw Onbevlekt Ontvangen: Dit is de rooms-katholieke kerk in Hank, die gebouwd is in neogotische stijl en dateert uit de late 19e eeuw. De kerk is een belangrijk herkenningspunt in het dorp.

Nationaal Park De Biesbosch: Dit natuurgebied biedt talloze mogelijkheden voor recreatie, zoals varen, kanoën, en vogels spotten. Het park is een van de laatste zoetwatergetijdengebieden in Europa en is van groot ecologisch belang.

Economie en Cultuur
Het dorp Hank heeft een hechte gemeenschap met een sterk sociaal-cultureel leven. Er worden regelmatig dorpsfeesten en andere evenementen georganiseerd die de gemeenschap samenbrengen. De economie van Hank is grotendeels gebaseerd op landbouw, hoewel het toerisme vanwege de nabijheid van De Biesbosch ook een belangrijke rol speelt.

Toerisme
Dankzij de ligging nabij De Biesbosch trekt Hank jaarlijks veel toeristen die komen voor de natuur, de rust en de mogelijkheid om te recreëren in een uniek landschap. Er zijn diverse accommodaties en horecagelegenheden in en rond Hank die inspelen op de behoeften van bezoekers.

Aantekeningen



U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:
Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:
Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:
De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:
De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:
Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:
Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:
Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:
De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:
Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:
Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:
Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?
Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:
Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktijd:
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...
Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!

Maak kennis met ons team!



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

0183 - 678300

info@vanderbrugge.nl

Nieuwe Es 11
4254 AW Sleeuwijk



Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Regionaal de sterkste