

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Jachtsloot 29

HANK







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Keuken 12

Tuin 16

Eerste verdieping 19

3 slaapkamers 20

Badkamer 21

Tweede verdieping 23

Slaapkamer 4 24

Garage 26

Kadaster 27

Wonen in Hank 32

Plattegronden 28

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.





Instapklaar, 4 slaapkamers en een vrijstaande garage!

Op zoek naar een verzorgde gezinswoning waar je zo in kunt trekken? Dan is deze frisse en sfeervolle tussenwoning in het gezellige Hank zeker een kijkje waard!

De woning beschikt over circa 95 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 178 m². Met een lichte woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers en een complete badkamer is er volop ruimte voor het hele gezin.

Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De lichte woonkamer sluit mooi aan op de moderne keuken met gezellig schiereiland.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De woningbrede dakkapel zorgt voor extra ruimte en op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaap- of werkkamer met airconditioning.

Ook buiten is het volop genieten! De diepe, fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en een gezellige loungeoverkapping.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage van circa 21 m² met elektrische deur.

Met energielabel A, HR++ beglazing en 14 zonnepanelen is bovendien aan duurzaamheid gedacht!

De ligging in Hank maakt het plaatje compleet! De Jumbo, scholen en sportvoorzieningen liggen op loopafstand. Ook Nationaal Park De Biesbosch, recreatiepark De Kurenpolder en de A27 zijn dichtbij.

Hier geniet je van het gezellige dorpsleven, met alles binnen handbereik!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 95 m²**
Inhoud	**ca. 323 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**
Bouwjaar	**1985**

Highlights

- Instapklare, fris afgewerkte tussenwoning
- Perceeloppervlakte 178 m²
- Vrijstaande stenen garage van circa 21 m² met elektrische garagedeur en aparte loopdeur naar de tuin
- Gezellige loungeoverkapping aan de garage
- Energielabel A en HR++ beglazing
- 14 zonnepanelen op het garagedak
- Voorzien van airconditioning en waterontharder
- Praktische en verrassend ruime indeling
- Lichte woonkamer en moderne keuken, samen circa 34 m²
- Vier comfortabele slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel
- Woningbrede dakkapel op de eerste verdieping
- Diepe, verzorgde voor- en achtertuin
- Dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Nabij Nationaal Park De Biesbosch en de A27







Woonkamer

Via de verzorgde, diepe voortuin met vier sierlijke bolcatalpa's, siergrind en een fraai bestraat pad bereik je de overdekte entree van de woning. Een sfeervolle binnenkomst! Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje en de vernieuwde meterkast.

Wonen & koken
Vanuit de hal stap je de royale en lichte woonkamer van circa 24 m² binnen. Het grote raam aan de voorzijde en de dubbele openslaande tuindeuren met sfeervolle roedeverdeling aan de achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval.

De houten vloerdelen, strak afgewerkte wanden en plafonds met deels ingebouwde spots geven de ruimte een warme en verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een afgesloten trapopgang en een praktische trapkast.




SONOS



Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken van circa 10 m², uitgevoerd in een ruime hoekopstelling uit 2015.

De lichte kastfronten en sfeervolle tegelachterwand zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Het werkblad loopt door richting de woonkamer en vormt een gezellig schiereiland met een 5-pits gaskookplaat en een rvs eiland afzuigkap. Hierdoor staan koken en wonen op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding en ontstaat het gevoel van een gezellige woonkeuken.

Verder is de keuken voorzien van een oven en een vaatwasser, die in 2024 is vernieuwd.

Bij de openslaande tuindeuren is volop ruimte voor een gezellige eethoek, met uitzicht op de tuin. Twee hoge zwarte designradiatoren vormen een stijlvol detail. Vanuit de keuken stap je via een aparte deur eveneens direct de tuin in.











Tuin & buitenruimte

De verzorgde, zonnige achtertuin is een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten!

De tuin is volledig omsloten en sfeervol aangelegd met mooie terrastegels, subtiele niveauverschillen en houten plantenbakken. Ondanks de ligging op het noorden is er dankzij de royale afmetingen altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Aansluitend aan de vrijstaande stenen garage is een gezellige loungeoverkapping gerealiseerd. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of gewoon lekker ontspannen met uitzicht op de tuin.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De woningbrede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een heerlijke lichtinval. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een moderne PVC-vloer.

De moderne badkamer uit 2010 is stijlvol afgewerkt met eigentijds tegelwerk en geniet dankzij de dakkapel van extra ruimte en prettig daglicht.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met spiegel en een zwevend tweede toilet met daarboven een praktische nis. Vloerverwarming zorgt voor aangenaam comfort en ook aan mechanische ventilatie is gedacht.

















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

Aansluitend vind je de verrassend ruime vierde slaapkamer, met twee dakramen en airconditioning. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en beschikt over praktische maatwerkkasten aan beide zijden, netjes weggewerkt onder de schuine dakvlakken.











Garage

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage van circa 21 m², voorzien van een elektrische roldeur en een aparte loopdeur naar de tuin.

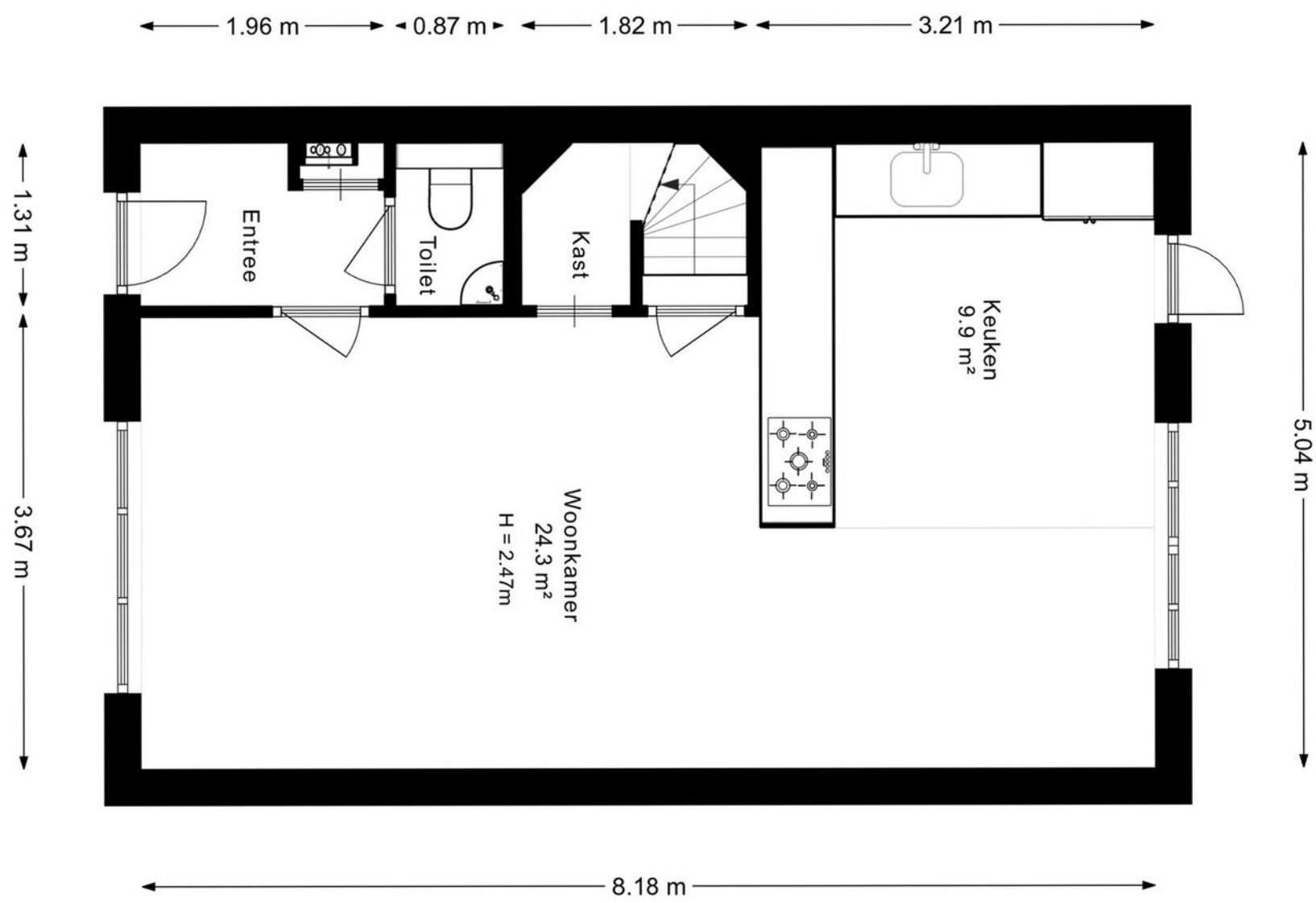
Via het achtergelegen parkeerpleintje is de garage gemakkelijk bereikbaar en beschikt de tuin over een praktische achterom.

Op het dak van de garage liggen bovendien 14 zonnepanelen!

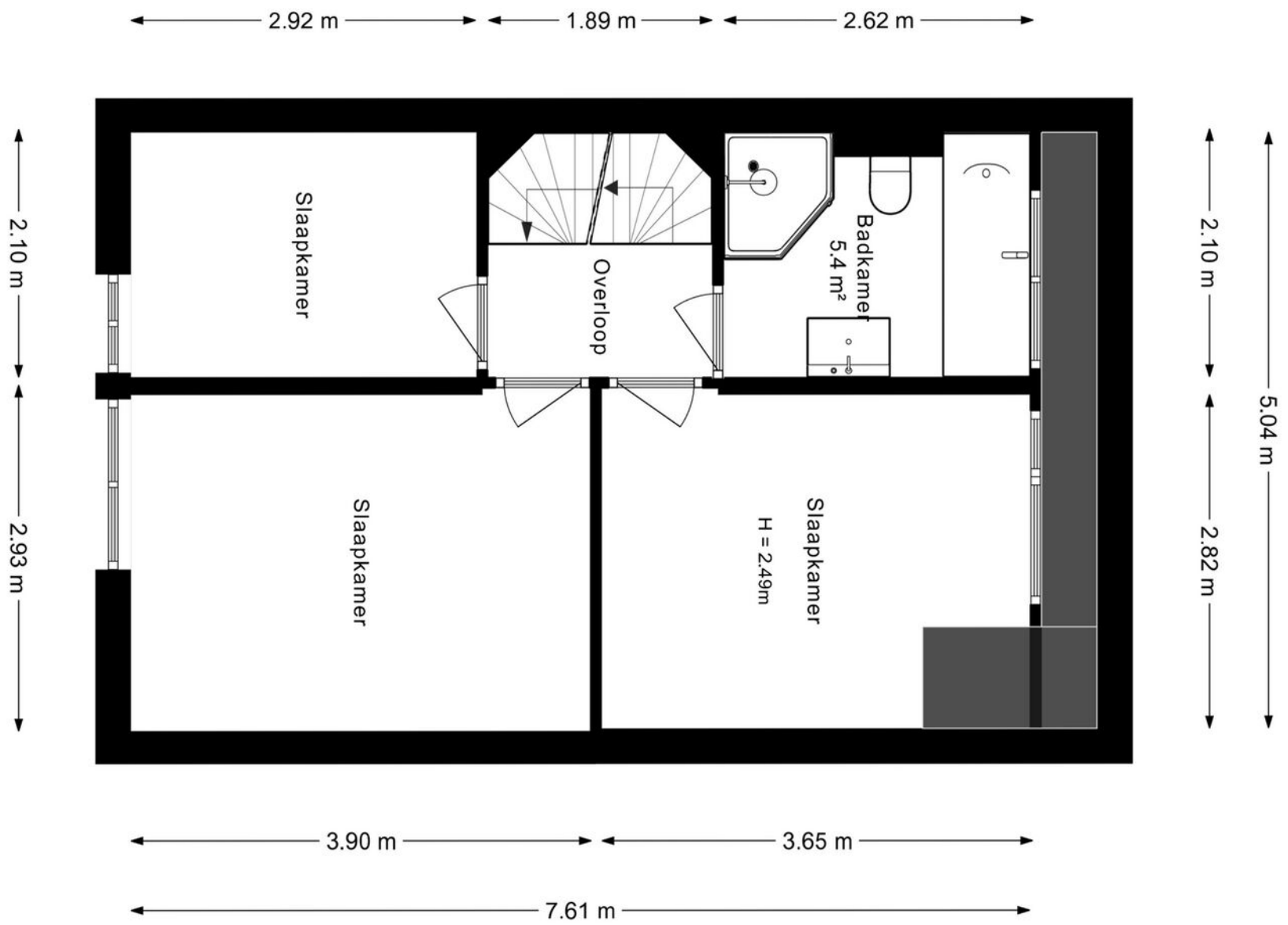




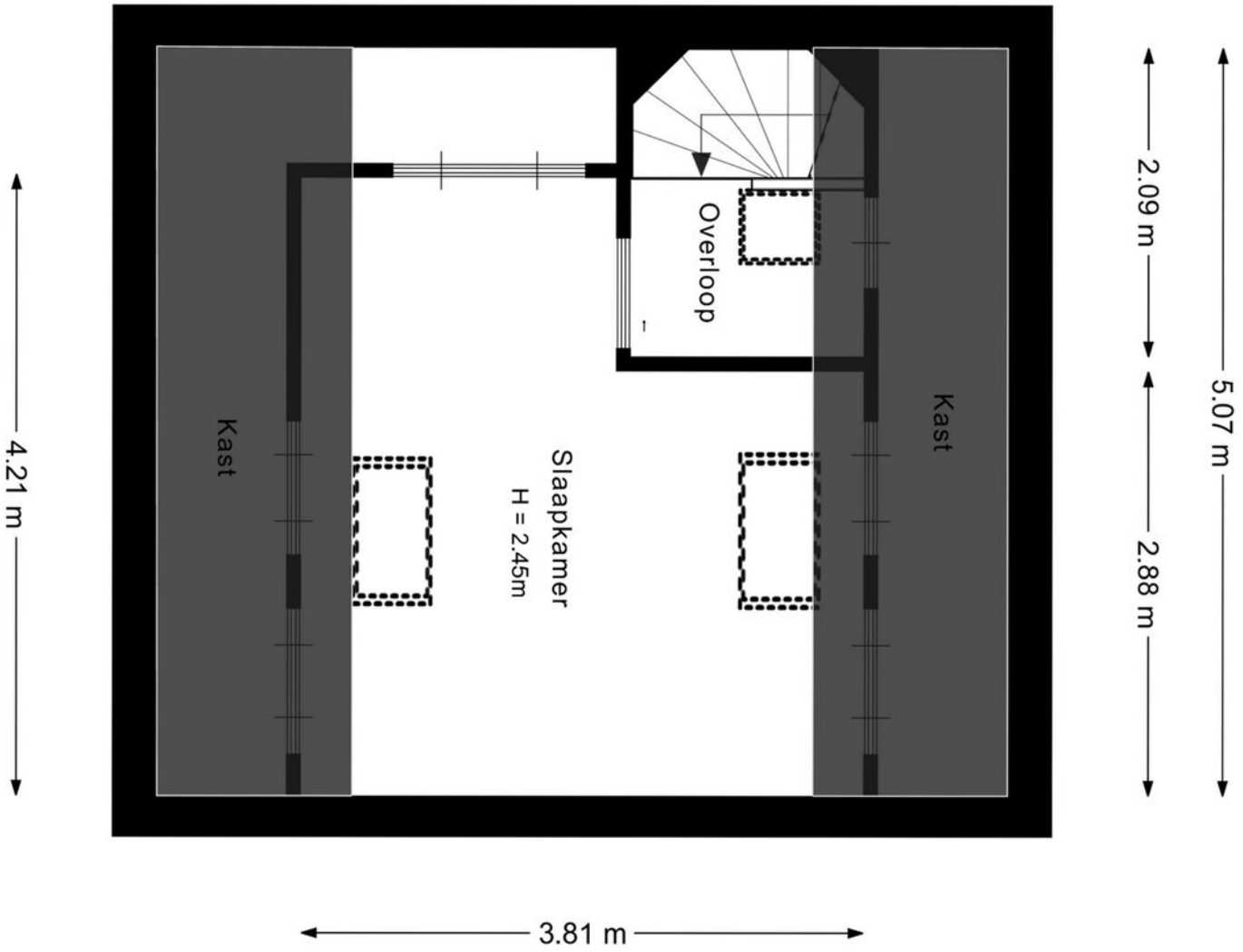
Kadastrale kaart



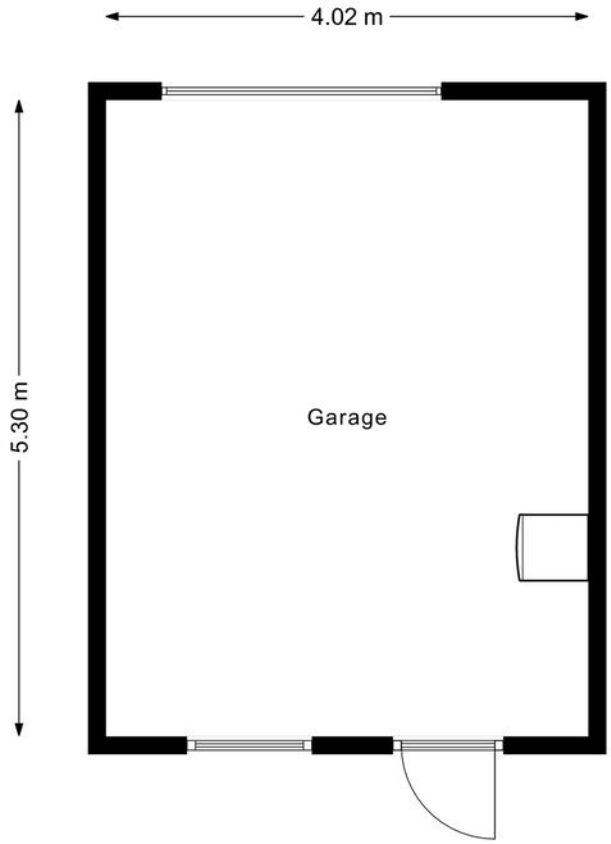
Begane grond

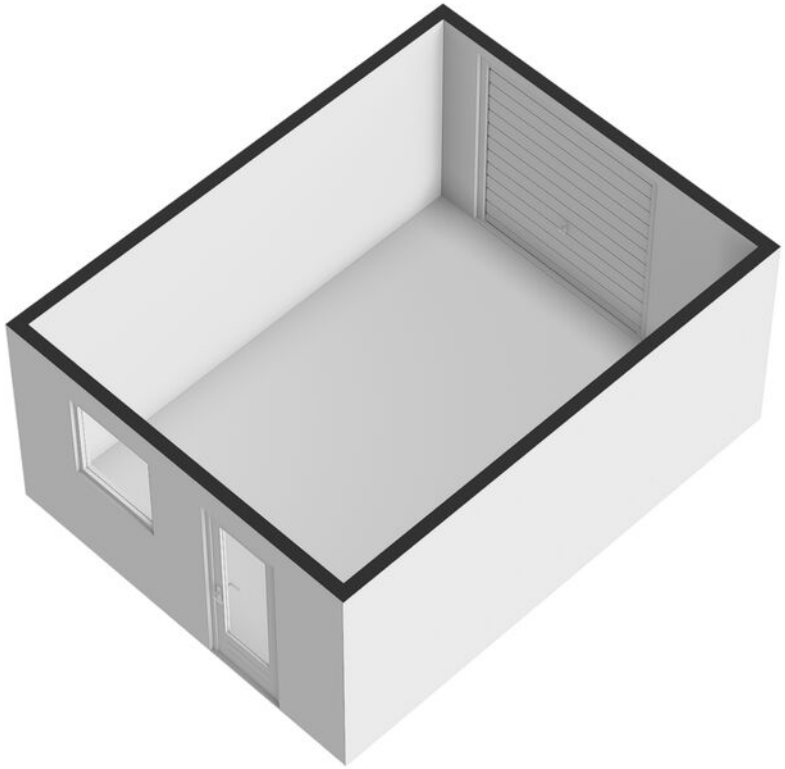


Eerste verdieping



Tweede verdieping





Garage

Wonen in Hank

Hank is een gezellig en levendig dorp waar je geniet van een gemoedelijke sfeer, een prachtige groene omgeving en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vind je onder andere de Jumbo, basisscholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook zijn er diverse sportverenigingen, kinderopvang en gezellige horecagelegenheden. De vele dorpsactiviteiten zorgen voor een levendige sfeer waarin jong en oud zich thuis voelen.

Wat Hank extra bijzonder maakt, is de ligging aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch. Dit uitgestrekte natuurgebied met zijn kronkelende kreken, groene oevers en waterrijke landschap is een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of varen. Ook recreatiepark De Kurenpolder, met volop mogelijkheden om te zwemmen en ontspannen, en de nabijgelegen golfbaan maken het buitenleven hier extra aantrekkelijk.

En hoewel je hier heerlijk dorps en midden in het groen woont, zijn de verbindingen uitstekend. Via de nabijgelegen A27 bereik je gemakkelijk Gorinchem, Breda en Utrecht. Zo combineer je de rust en gezelligheid van het dorp met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Een heerlijke woonomgeving voor wie houdt van natuur, ruimte en een levendig dorpsleven!












JUMBO
JUMBO





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, 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 avonduren 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

