



Vraagprijs € 250.000 K.K.

Frans Hanegraafstr. 17

Hank

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Geschikt voor starter en senior, rustige ligging aan een woonerf, veel voorzieningen in het dorp, omsloten achtertuin, leuke keuken en badkamer etc.....

Woonoppervlakte	55m²
Perceeloppervlakte	127m²
Inhoud	207m³
Bouwjaar	1975
Aantal slaapkamers	1
Totaal aantal kamers	2
Energielabel	D
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	c.v-ketel
Type CV ketel	Bosch

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Aan een rustig hofje ligt deze hele leuke woning met alle voorzieningen op de begane grond. Hierdoor is deze woning geschikt voor een starter maar ook voor een senior. Praktische indeling en aan de achterzijde een omsloten tuin met een houten tuinhuis. De keuken en de badkamer zijn compleet en het toilet is gemoderniseerd. In het dorp Hank zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De ligging aan de rijksweg A27 zorgt voor verschillende uitvals mogelijkheden richting Den Bosch, Breda, Gorinchem en de Randstad. Recreëren kan bijvoorbeeld in het nabij gelegen natuurpark de Biesbos. Nieuwsgierig geworden? Kom gerust even kijken!

Begane grond:

Hal/entree, meterkast, woonkamer met een groot raam aan de voorzijde uitkijkend over het woonerf, keuken in het middelpunt van de woning en ingedeeld met een rechte keukenopstelling en een separaat keukenblokje, toilet met zwevend closet en fontein, badkamer ingericht met een inloopdouche, wastafel met spiegel en hangkast, royale slaapkamer en praktische bijkeuken met vaste kastenwand voorzien van schuifdeuren.

Tuin:

Leuke achtertuin die op dit moment onderhouds vriendelijk is ingericht. Achterop het perceel staat een houten tuinhuis (Afmetingen ca. 2.50 x 2.50 meter). Via een poort toegang tot de achterliggende brandgang. Aan de voorzijde siertuin en ook parkeermogelijkheid op openbaar terrein.

Omgeving:

Hank is gelegen in het land van Heusden en Altena. Super leuk dorp aan de rand van natuurgebied de Biesbos en met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Het is een rustige en groene omgeving met veel water. Vanuit Hank zijn steden zoals Breda, Gorinchem, Utrecht vrij gemakkelijk te bereiken via zowel de rijksweg als het openbaar vervoer.

Voorzijde



Wonen



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Koken





Voordelen

- Rustig woonef
- Alle voorzieningen op de begane grond
- Vlakbij die Biesbosch
- Goede bereikbaarheid naar verschillende steden





Slapen



Badkamer



Toilet & Bijkeuken



Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer, spouwmuur metselwerk en een bitumen dakbedekking. De woning is uitgerust met isolerende beglazing. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- Kenmerken van het woonhuis:

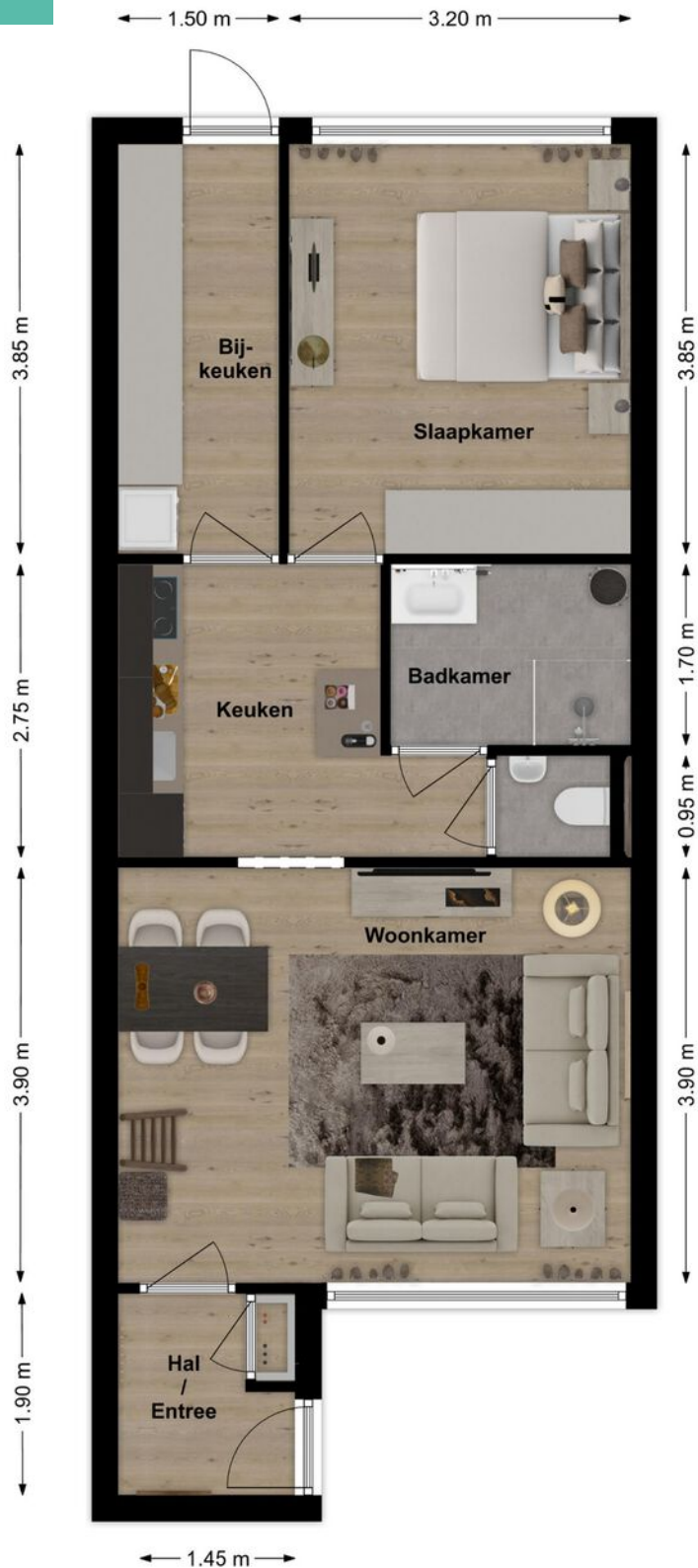
- bouwjaar 1975;
- meterkast heeft 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- cv-opstelling, type Bosch, bouwjaar onbekend;
- keuken heeft een gaskookplaat, schouw en een vaatwasser;
- oplevering kan per direct.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena® Rus

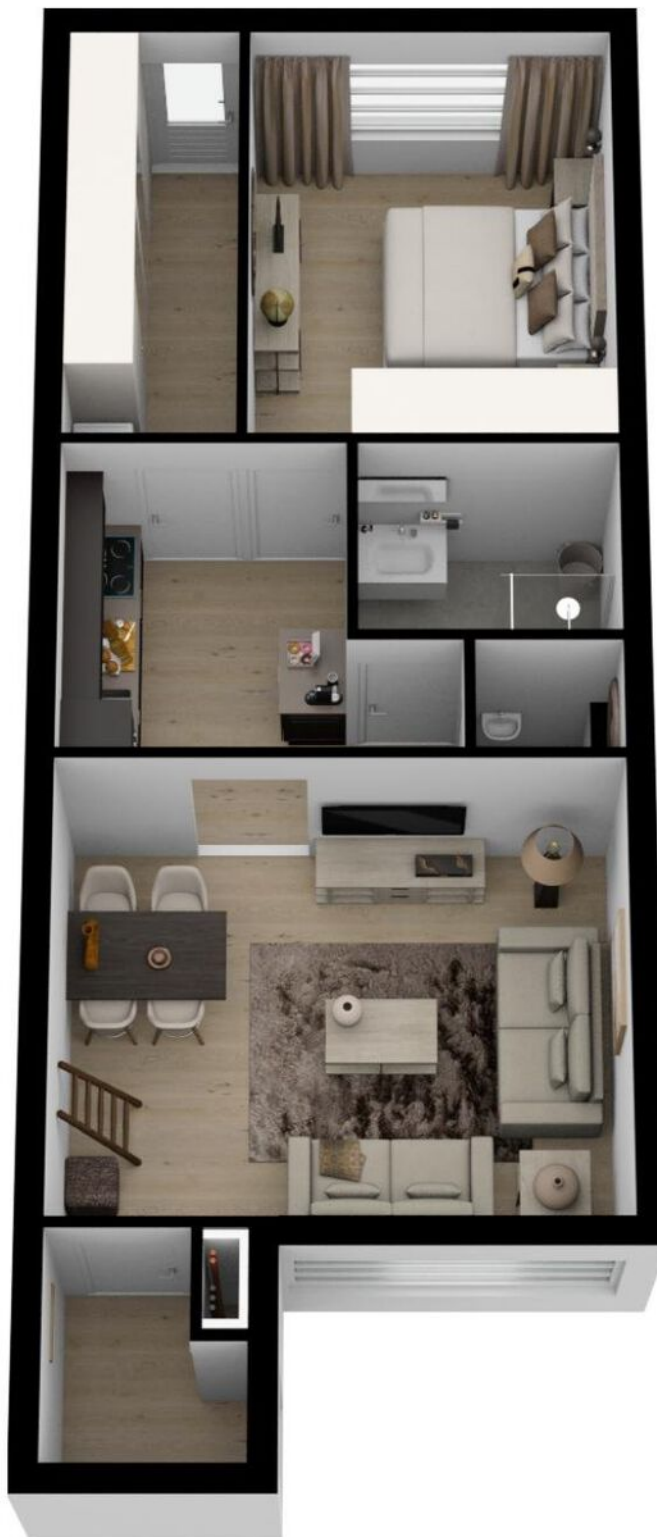
Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
142101394

Datum registratie
14-09-2023

Geldig tot
13-09-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag Gemiddeld Hoog		Laag Hoog		0,0 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

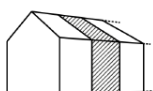
Over deze woning

Adres
Frans Hanegraafstraat 17
4273EK Hank
BAG-ID: 0870010000001849

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,42
Vloeroppervlakte 54 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam P.H. Moree
Examennummer 55151912

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Kadastrale kaart

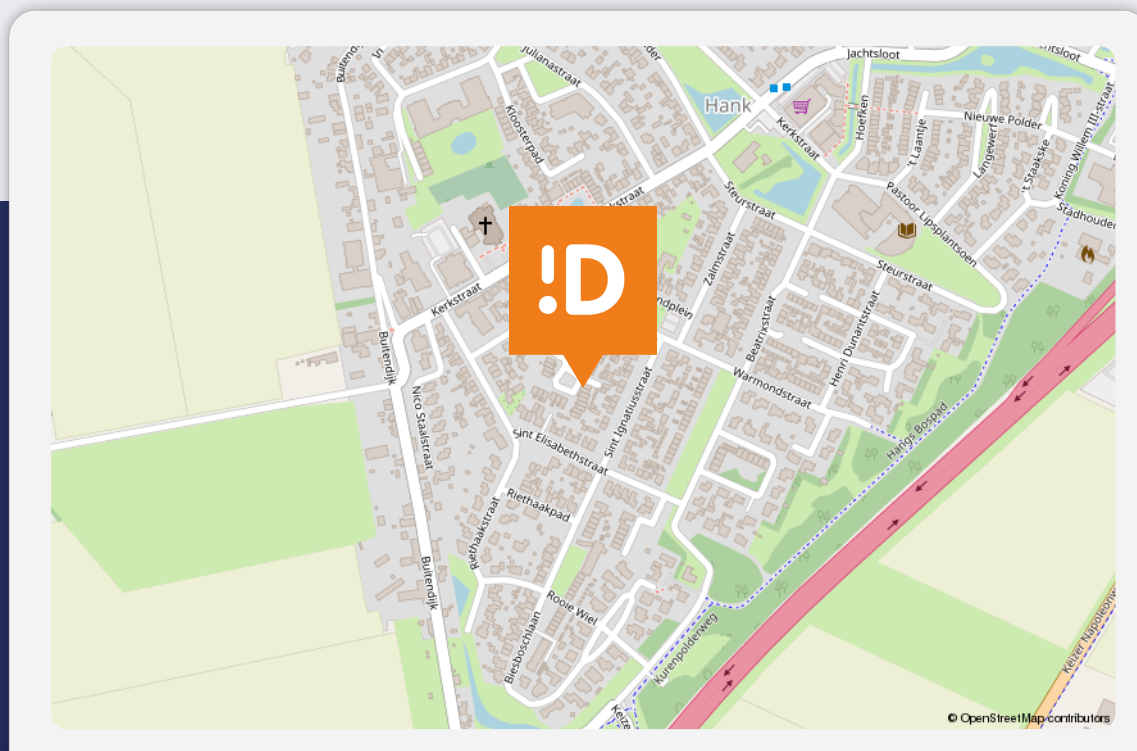
Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dussen Sectie R Perceel 2160</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Op de kaart



Frans Hanegraafstraat 17 Hank

Over de buurt

Hank is gelegen in het land van Heusden en Altena. Super leuk dorp aan de rand van natuurgebied de Biesbos en met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Het is een rustige en groene omgeving met veel water. Vanuit Hank zijn steden zoals Breda, Gorinchem, Utrecht vrij gemakkelijk te bereiken via zowel de rijksweg als het openbaar vervoer.

Plaats een bod



Bieden op Frans Hanegraafstraat 17, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Frans Hanegraafstraat 17, Hank.

Hoe het werkt

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

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!



Notities

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  