



Vraagprijs € 490.000 K.K.

Keizer Napoleonweg 14

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Per direct beschikbaar. Grote boerderij met woning en grote schuur (ruim 1800 m³!) met woonbestemming op ruim perceel van ca. 1184 m².

Woonoppervlakte	109m²
Perceeloppervlakte	1184m²
Inhoud	1865m³
Bouwjaar	1930
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	G
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een bedrijvige locatie vind je deze vrijstaande woning / boerderij met volop mogelijkheden. Het betreft een voormalige boerderij met een klassiek voor- en achterhuis. Het voorhuis betreft een gedateerde woning met veel ruimte op zowel de begane grond als verdieping. De gebruiksoppervlakte wonen omvat circa 109 m². Het achterhuis betreft de 'deel' met o.a. de voormalige stallen. En hier heb je pas echt de ruimte! Je vindt hier bijna 400 m² aan inpandige bergruimte. Hoeveel ruimte wil je hebben?! Ideaal voor werken aan huis, opslag, klussen, hobby's etc. Volop mogelijkheden dus. De boerderij is gelegen op een mooie ruime kavel. Bij de woning ligt een goed onderhouden siertuin en rond de schuur ligt een verhard terrein toegankelijk middels een 2e oprit.

Al met al een mooi object met flink wat werk maar vooral heel veel potentie!

Woonhuis:

Begane grond:

Het woonhuis is gebouwd in de jaren dertig. Aan de voorzijde bevindt zich de hal/entree die toegang biedt tot het toilet, keuken en via een trap toegang tot de verdieping. Beneden vind je o.a. een grote woonkeuken met aansluitend de woonkamer. De afwerking is gedateerd maar de ruimtes zijn goed. Beneden vind je verder nog een slaap/werkkamer en een bijkeuken met o.a. de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken is de 'deel' toegankelijk.

Verdieping:

Op de verdieping vind je o.a. de overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. Ook hier is de afwerking gedateerd en kan het geheel wel een update gebruiken. De badkamer is eenvoudig maar functioneel en o.a. voorzien van een douche en een wastafel.

Schuur:

Wat een ruimte! In de 'deel' vind je o.a. diverse stallen, ruimtes en dierenverblijven. De schuur was blijkbaar niet groot genoeg want in de jaren 70 is deze aan de achterzijde uitgebreid. De totale schuur bestaat uit 4 compartimenten met daarboven een grote bergzolder. Zie plattegrond voor indeling.

Buitenleven en omgeving:

Het perceel is ruim bemeten. Bij de woning ligt een nette tuin ingericht met gazon, bestrating en plantenborders. Het erf rond de schuur is bestraat en biedt qua ruimte ook volop mogelijkheden. De locatie is levendig. Er gebeurt altijd wat en je woont mega bereikbaar. Vlakbij de snelweg en vlakbij een nieuw knooppunt. De perfecte uitvalsbasis als je 'snel weg' wilt zijn.





Wonen





Voordelen

- Mega pand
- Grote schuur
- Volop ruimte
- Mooi perceel
- Goed bereikbaar

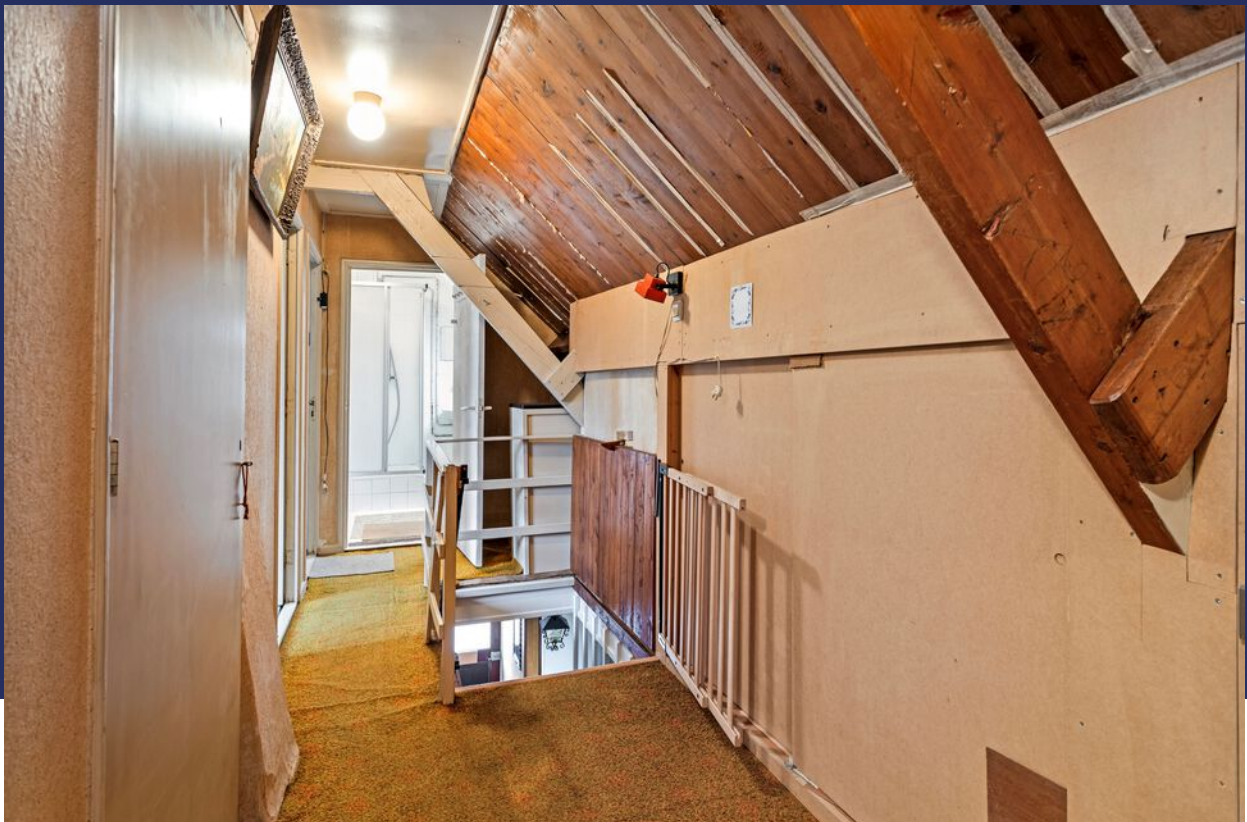




Koken



Slapen (bg) & Overloop





Slapen & Baden





Schuur







In een groene omgeving ...



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning. Bouwjaar volgens BAG registratie 1930. In de koopovereenkomst wordt de woning als renovatieobject verkocht waarbij alle bouwkundige risico's voor rekening van koper liggen. Tevens zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen + een clausule dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond. Opgegeven perceelsoppervlakte betreft circa maat. Het perceel dient nog te worden ingemeten door het Kadaster. De kosten worden betaald door de verkoper. Geen onder- of overmaatverrekening. Asbest aanwezig, o.a. dakbeschot schuur. Eén spant in de schuur wordt nog behandeld tegen houtaantasters. Mogelijk ondergrondse tanks, gierkelders e.d. aanwezig. Pand wordt mogelijk niet leeg en ontruimd opgeleverd.
- Gewenste oplevering z.s.m.
- In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen dat koper geen bezwaar zal/mag maken tegen eventuele (bedrijfsmatige) ontwikkelingen op het naast- en achtergelegen weiland.
- 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®

Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

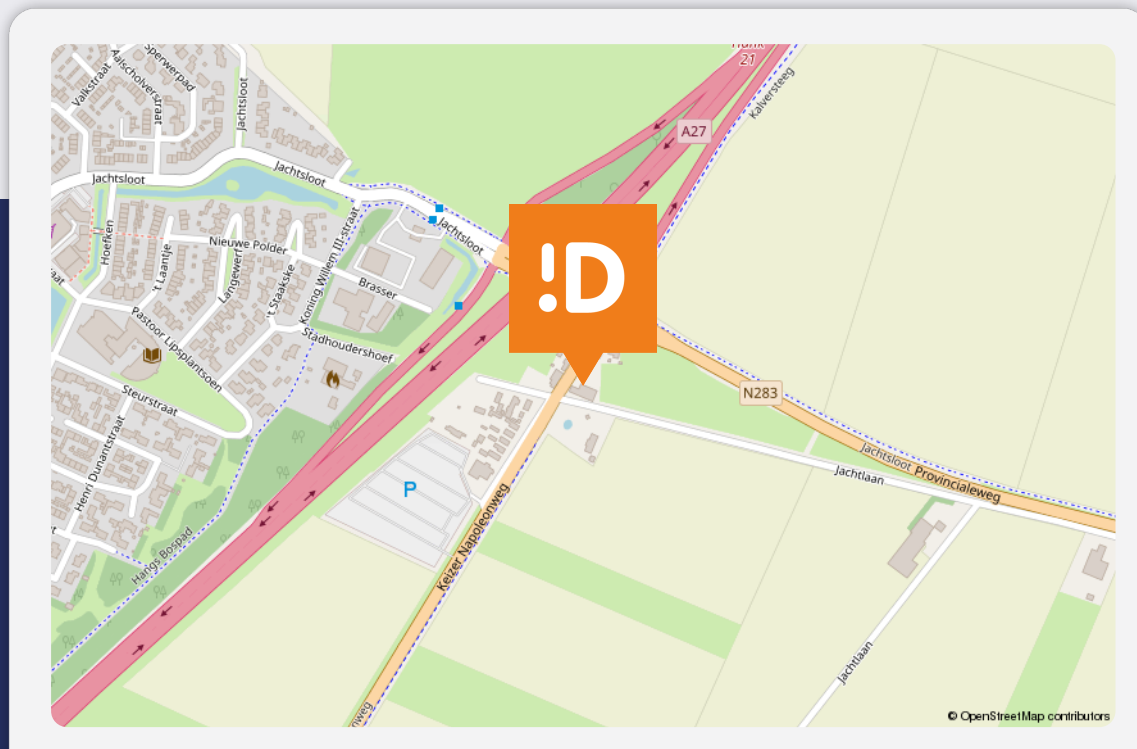
Situatietekening



Bestemmingsplan Wonen



Op de kaart



Keizer Napoleonweg 14

Hank

Over de buurt

Het perceel is ruim bemeten. Bij de woning ligt een nette tuin ingericht met gazon, bestrating en plantenborders. Het erf rond de schuur is bestraat en biedt qua ruimte ook volop mogelijkheden. De locatie is levendig. Er gebeurt altijd wat en je woont mega bereikbaar. Vlakbij de snelweg en vlakbij een nieuw knooppunt. De perfecte uitvalsbasis als je 'snel weg' wilt zijn.

Plaats een bod



Bieden op Keizer Napoleonweg 14, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Keizer Napoleonweg 14, 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

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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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  