



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Lindestraat 6

Eethen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Fonkelnieuwe eengezinswoning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Woonoppervlakte	108m²
Perceeloppervlakte	100m²
Inhoud	393m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, luchtwarmtepomp, WTW
Warmwater installatie	Boiler

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Deze woning is gebouwd in 2019 en uitgevoerd in een moderne nieuwbouwstijl. De woning is keurig afgewerkt en goed onderhouden, en beschikt over een warmtepomp en zonnepanelen. Het energielabel A is dan ook geen verrassing. Met 3 slaapkamers en een fijne tuin biedt het zowel binnen als buiten volop ruimte om te genieten.

Wonen

De woonkamer profiteert van veel lichtinval, wat de ruimte een open en luchtig gevoel geeft. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een vlotte verbinding tussen binnen en buiten. Onder de trap is heerlijk veel bergruimte aanwezig.

De woning wordt verwarmd door vloerverwarming. De strakke tegelvloer en de gladde wanden versterken het moderne, nette karakter van de ruimte.

Keuken

De keuken betreft een parallel opstelling en heeft een moderne afwerking. De open verbinding tussen keuken en woonkamer versterkt het ruimtelijke gevoel. De keuken is uitgerust met een combi-oven, koel-vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

Slapen en baden

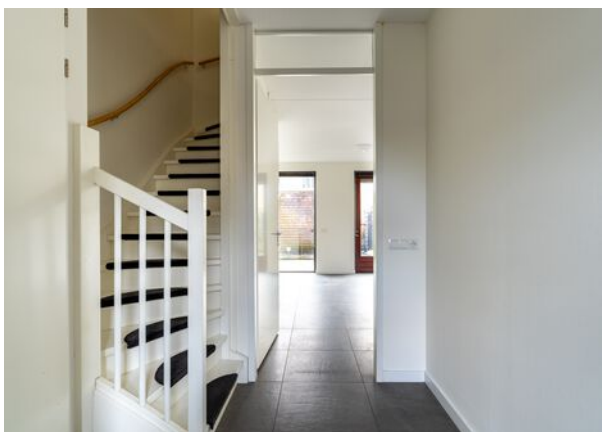
De woning heeft 3 slaapkamers. De houtlook vloer verkeert in uitstekende staat en draagt bij aan een warme sfeer. Alle slaapkamers hebben draaikiepramen. De open zolder biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. De badkamer is strak afgewerkt met een betegelde vloer en wanden en beschikt over een dubbel wastafelmeubel met lades, een toilet en een douche.

Buitenleven

De woning heeft een achtertuin die op het zuiden ligt. De achtertuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd. Daarnaast staat er een houten berging in de tuin, voorzien van elektra (afmetingen ca. 2.22 bij 2.86 meter).

Locatie

Eethen is een rustig dorpje tussen Den Bosch en Gorinchem. Echt het plattelandsleven dat gekenmerkt wordt door veel groen en water. Winkelen kan in het nabij gelegen Wijk en Aalburg waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook Genderen heeft een eigen supermarkt. Er is een goede bereikbaarheid van steden zoals Den Bosch, Breda, Waalwijk en Gorinchem.



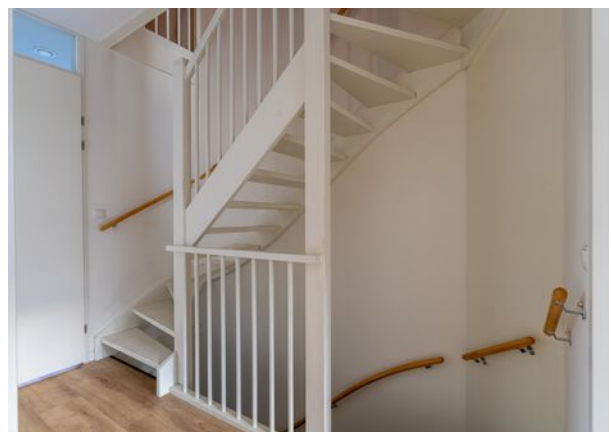
Wonen



Koken



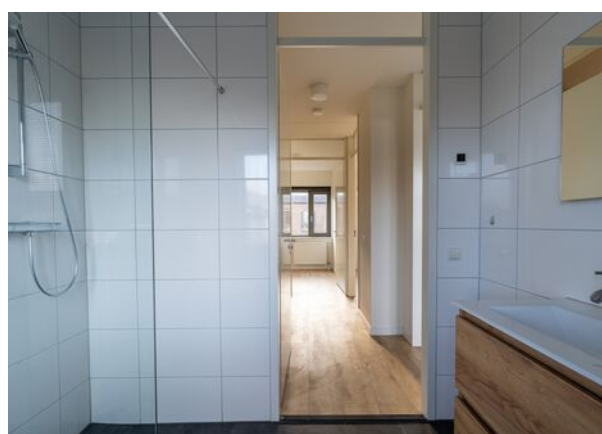
Slapen



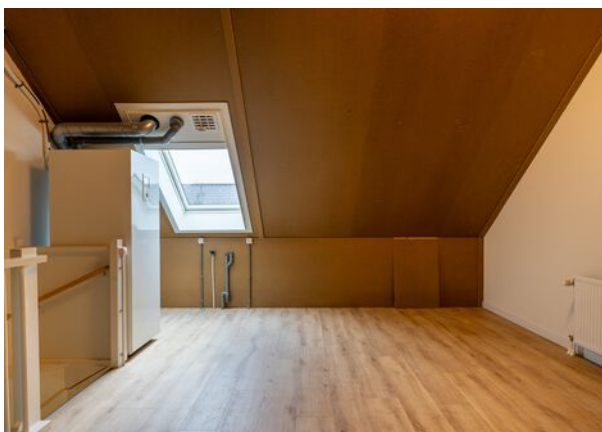
Slapen



Baden



Zolder



Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een kunststof dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar 2019
 - Volledig geïsoleerd
 - Warmtepomp betreft een Panasonic uit 2019
 - 2 zonnepanelen
 - Energielabel A
 - Oplevering in overleg

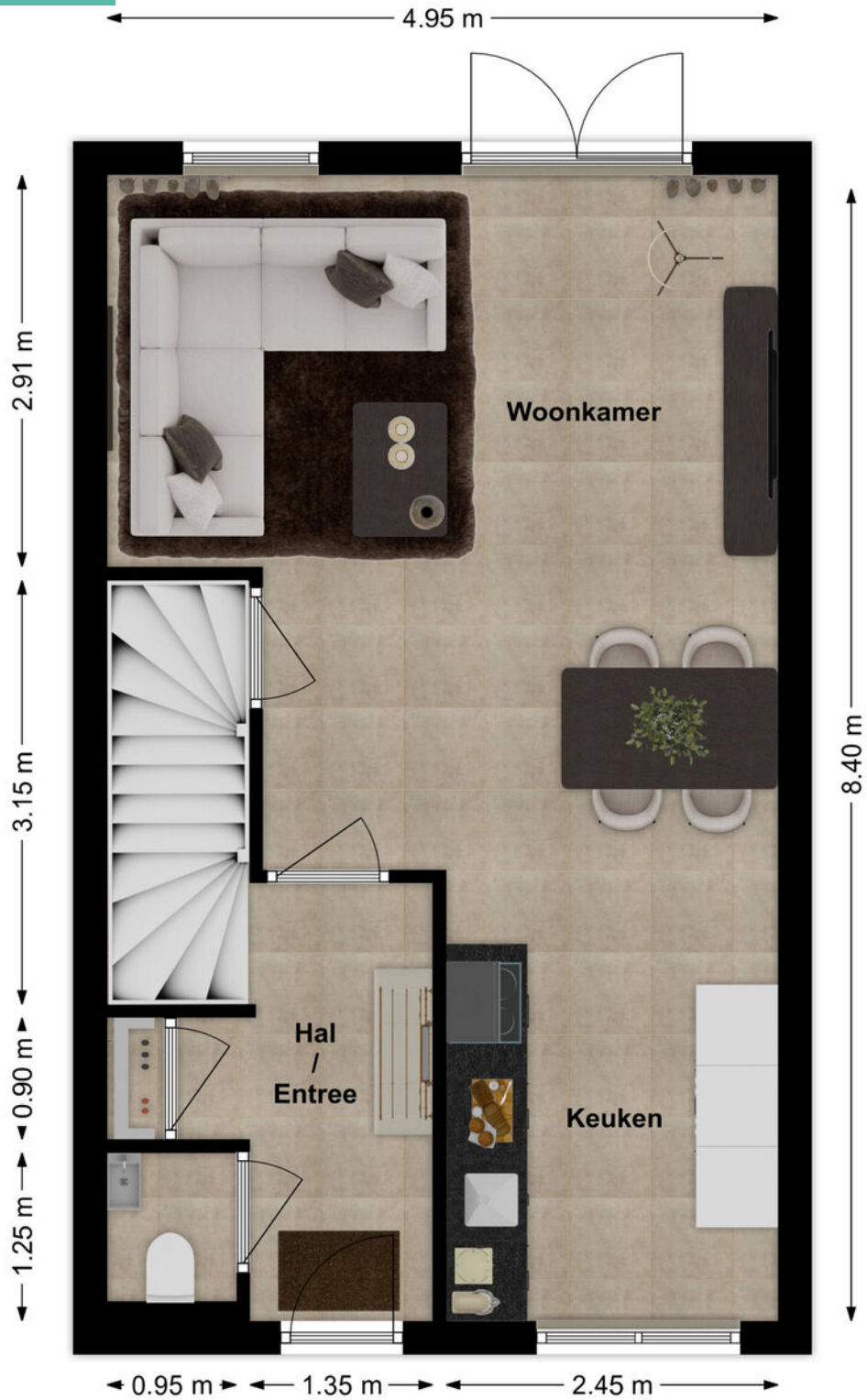
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst plus een clause dat de eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond.

- 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



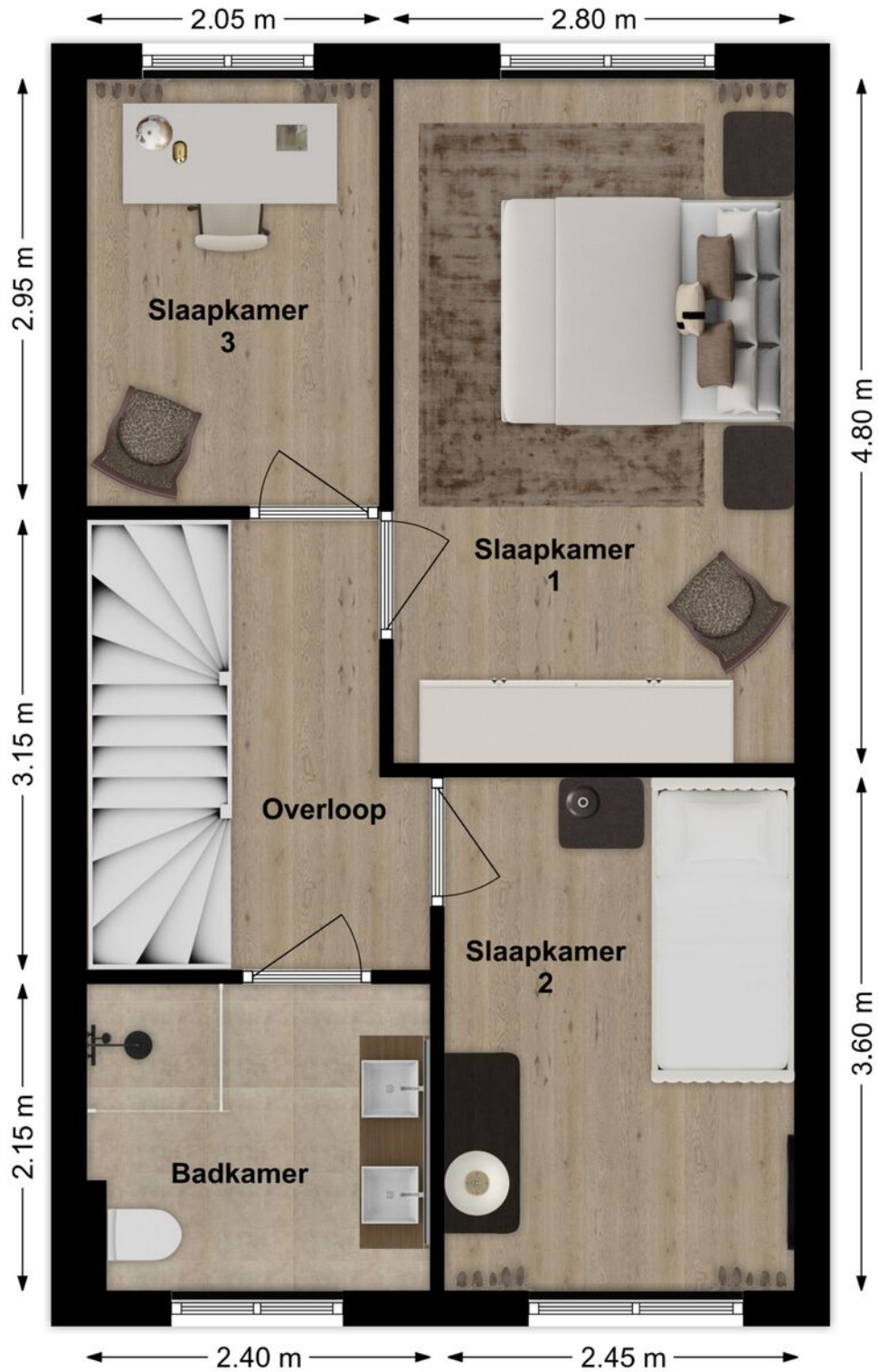
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



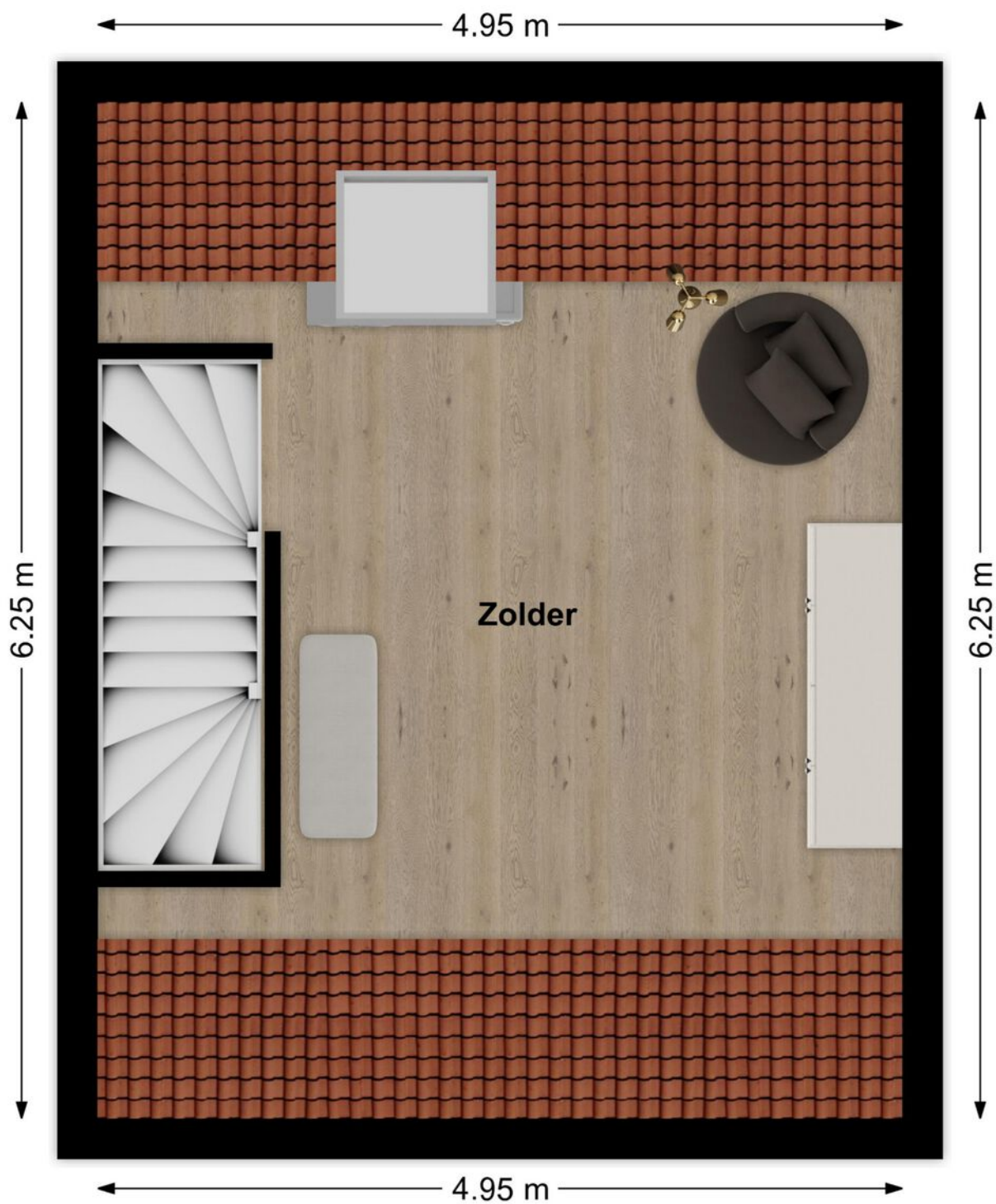
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

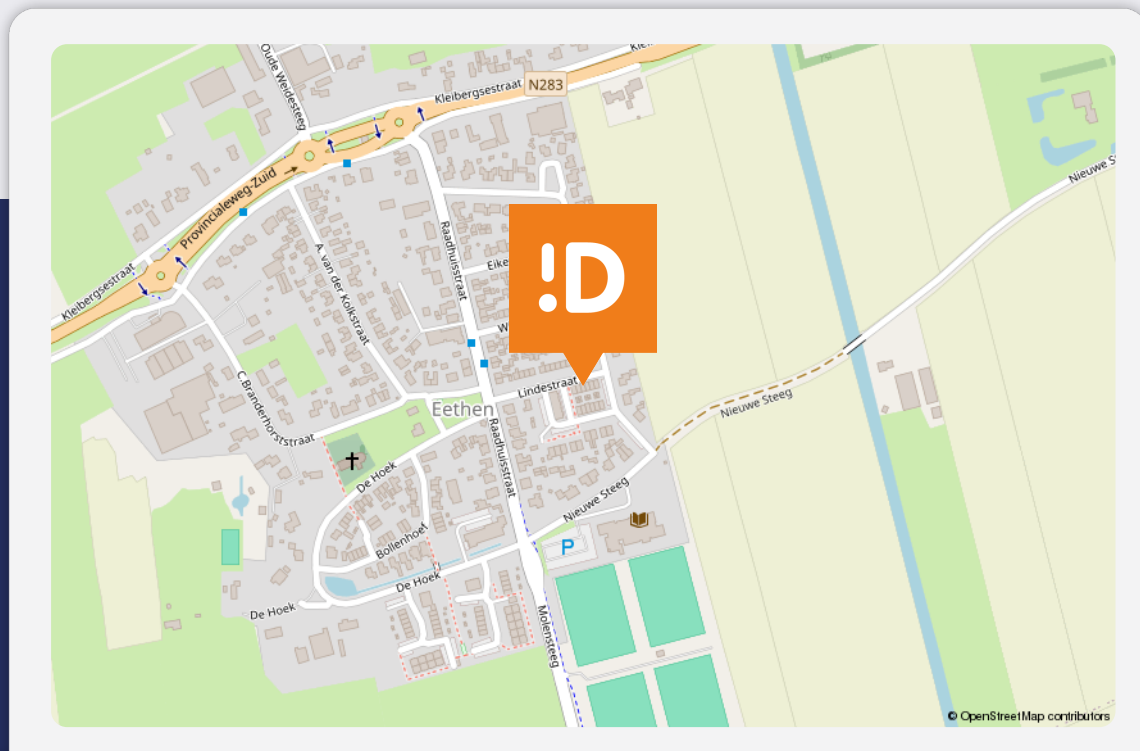
Uw referentie: geert



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg Sectie C Perceel 1625</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Op de kaart



Lindestraat 6

Eethen

Over de buurt

Eethen is een rustig dorpje tussen Den Bosch en Gorinchem. Echt het plattelandsleven dat gekenmerkt wordt door veel groen en water. Winkelen kan in het nabij gelegen Wijk en Aalburg waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook Genderen heeft een eigen supermarkt. Er is een goede bereikbaarheid van steden zoals Den Bosch, Breda, Waalwijk en Gorinchem.

Plaats een bod



Bieden op Lindestraat 6, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Lindestraat 6, Eethen.

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!



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  