



Vraagprijs € 635.000 K.K.

# Buitendijk 8

**Hank**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Genieten in je zwembad, aan het bos, in het zonnetje? Hier kan het gewoon. Deze karakteristieke dijkwoning met 5 slaapkamers is een échte gezinswoning met heel veel mogelijkheden.

Woonoppervlakte	<b>160m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1138m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>700m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1917</b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Totaal aantal kamers	<b>6</b>
Energielabel	<b>C</b>
Isolatievormen	<b>dak- en muurisolatie, dubbelglas, voorzetramen</b>
Soort verwarming	<b>cv-ketel</b>
Type CV ketel	<b>Nefit, 2016</b>

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

Deze vrijstaande dijkwoning is een unieke woning die karakter en luxe combineert met een idyllische ligging aan de rand van een bos. De woning biedt een perfecte balans tussen privacy, ruimte, moderne voorzieningen, en is geschikt voor wie op zoek is naar een rustig en groen leven. Met een riante indeling, veelal luxe afwerking en een heerlijke tuin is dit een woning waar je het hele jaar door kunt genieten van het beste wat het buitenleven te bieden heeft.

## Wonen:

Je stapt de woning binnen in de royale hal met fraaie tegelvloer. Een lekkere binnenkomer met genoeg ruimte voor schoenen, kindervagen, jassen enzovoort. De praktische provisiekast en wasruimte bieden extra gemak. De woonkamer op de eerste verdieping is een ruime en lichte ruimte met een sfeervolle houtkachel, vide, vaste loungebank en voldoende plek voor meer dan één gezellige zithoek.

## Koken:

De woonkeuken is een echte eyecatcher, op sommige plekjes een likje verf nodig maar geheel handgemaakt, voorzien van een chique natuurstenen werkblad en moderne apparatuur waaronder een inductiekookplaat, schouw, oven, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heb je toegang tot de gezellige serre (14 m<sup>2</sup>), waar je het hele jaar door van het uitzicht op de tuin en het bos kunt genieten.

## Slapen en baden:

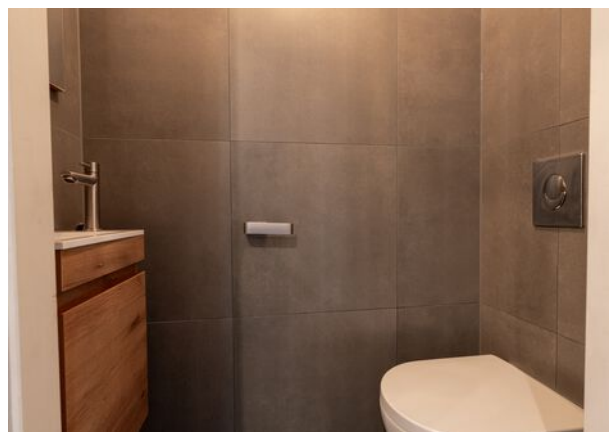
Op de begane grond vind je de comfortabele ouderslaapkamer met een vaste kast. De moderne badkamer is voorzien van luxe elementen: een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een heerlijk ligbad, perfect om helemaal tot rust te komen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor de kamers licht en ruim aanvoelen. Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig, waarvan één met een dakraam, wastafel en bergruimte achter het knieschot.

## Buitenleven:

De tuin bij deze woning is echt geweldig, gelegen op het zuiden met volop zon, maar ook genoeg schaduw. Hier kun je het hele jaar door buiten genieten, met een heerlijk zwembad (nu in winterstand), buitendouche en een gezellige overkapping. Daarnaast is er een geïsoleerde berging (20 m<sup>2</sup>) en een schuur (13 m<sup>2</sup>), voorzien van elektra en ideaal voor het opbergen van gereedschap of het stallen van fietsen. De rustige, groene omgeving en het bos dat grenst aan de tuin zorgen voor een unieke sfeer van privacy en natuur.



# Hal & Toilet



# Koken

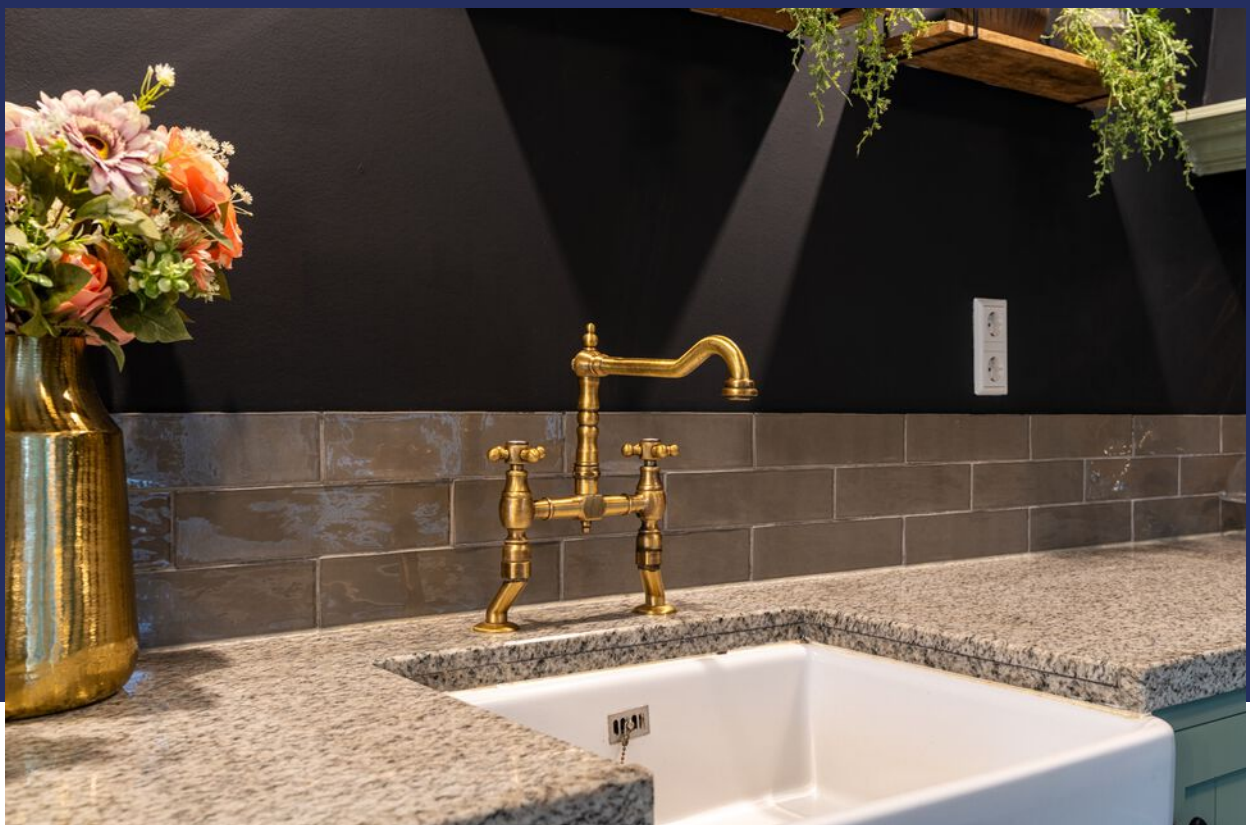




## Voordelen

- Heerlijke ruime eensgezinswoning
- Gelegen aan een bos
- Gezellige woonkeuken
- Mooie badkamer
- 5 slaapkamers
- 9 zonnepanelen
- Vrij uitzicht over de dijk
- Extraal aan overkant van 565 m2









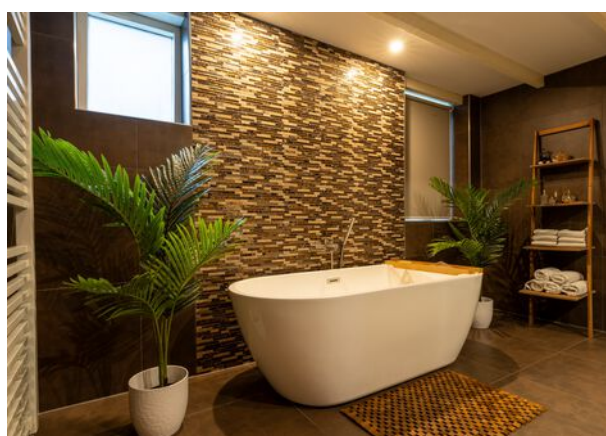
# Serre



# Slapen



# Baden



# Wonen





# Slapen

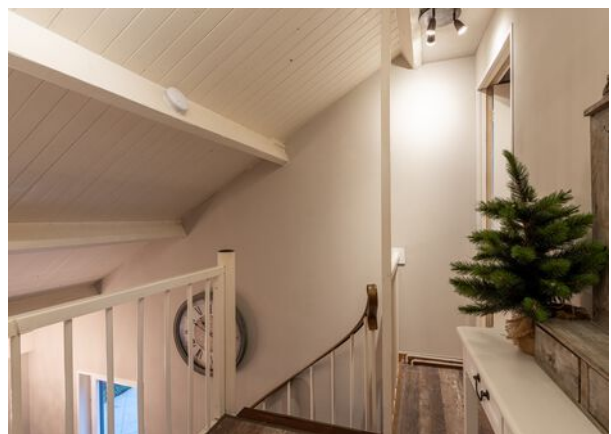


# Slapen





# Slapen





## Buitenleven



# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, houten verdiepingsvloeren en een pannen dakbedekking. De woning is geheel voorzien van dak en gevelisolatie en compleet uitgerust met isolerende beglazing en grotendeels kunststof kozijnen. De berging en schuur zijn opgebouwd uit een houtconstructie en de berging is ook volledig geïsoleerd. Er is een Nefit-cv-ketel uit 2016 en meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom. Glasvezel wordt nog aangelegd.
- Een deel van de woning is recent gerenoveerd, maar er zijn hier en der nog wat puntjes die op de i moeten. Gezien het bouwjaar zal er in de overeenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- De dijkkant van het stuk grond aan de overkant is eigendom van Waterschap. Hier mag kosteloos gebruik van worden gemaakt maar is e.v.t. ook te koop. (de burens hebben dit al gedaan) Hiervoor wordt doorverwezen naar Waterschap zelf.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk door middel 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.
- 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 I



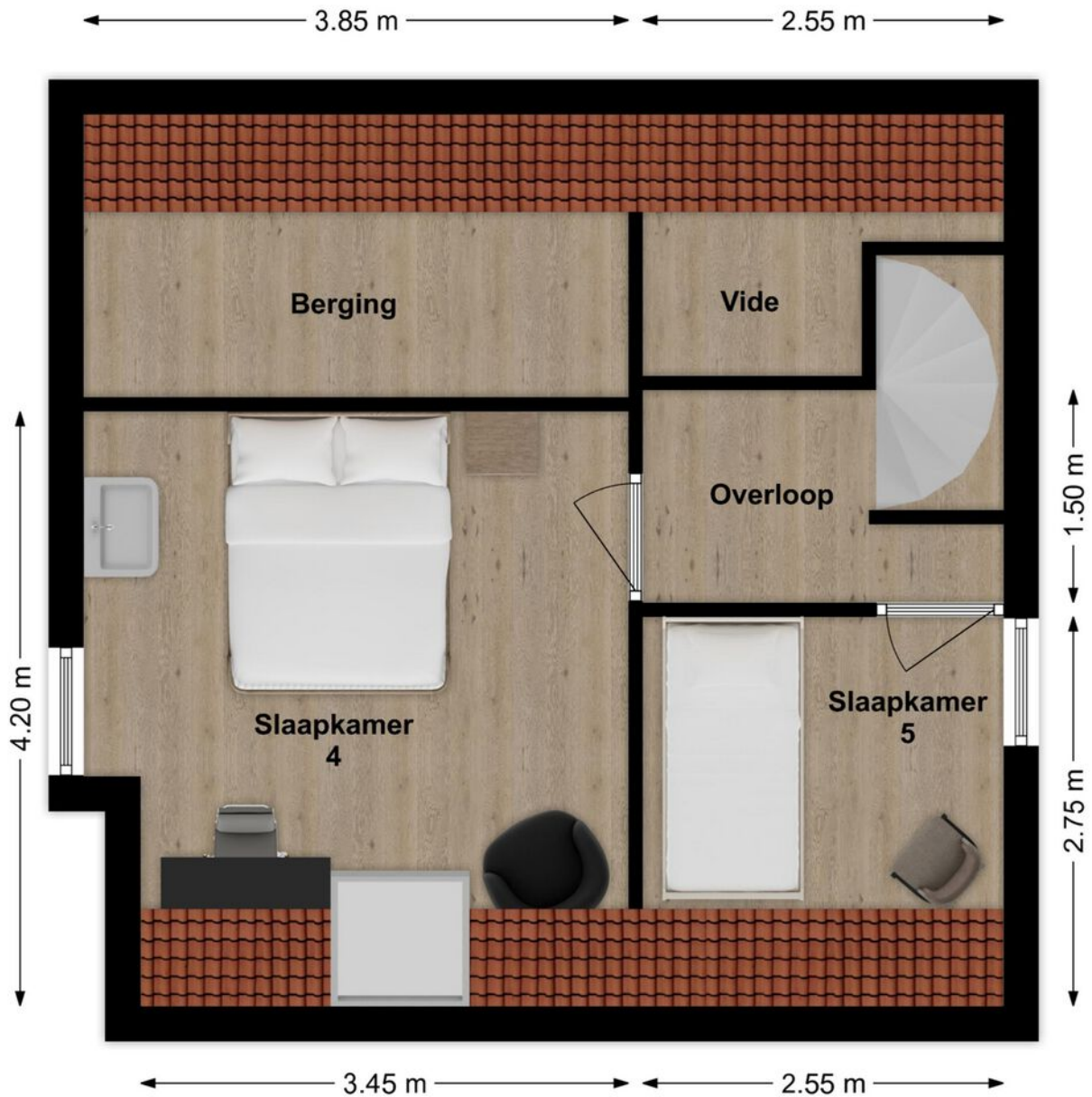
# Plattegrond

## Verdieping I



# Plattegrond

## Verdieping II





# 3D Plattegrond

## Verdieping II



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
213804657

Datum registratie  
16-12-2024

Geldig tot  
11-12-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3600 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



9,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Buitendijk 8  
4273GA Hank  
BAG-ID: 0870010000002094

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1917  
Compactheid 2,54  
Vloeroppervlakte 158m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

P.W. de Wachter

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Examennummer

7573.5552.7328

### KvK-nummer

39090359




U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emiel



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dussen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1605</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>	
--	--	---



# Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 8, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 8, 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!





# 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

