



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Jachtlaan 42

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Authentiek wonen met een zonnige tuin van formaat!

Woonoppervlakte	98m²
Perceeloppervlakte	522m²
Inhoud	370m³
Bouwjaar	1910
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	G
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Nefit, 2001

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom in het pittoreske Hank waar het buitenleven op een riant perceel samenkomt met de charme van een vrijstaande woning uit 1910. Een huis met karakter, ruimte én potentie. Ja, het huis heeft wat ouderdomsrimpeltjes, maar net als goede wijn is het met de jaren alleen maar sfeervoller geworden. Zet je koffers klaar en je creativiteit aan, want dit is jouw kans om van een prachtig huis jouw droomhuis te maken!

Wonen:

Bij de voordeur kom je binnen in de hal met kelderkast. Vanuit hier wandel je zó de woonkamer binnen – een fijne leefruimte waar het zonlicht gul naar binnen valt. Of je nu houdt van knusse filmavonden, grote familiediners of een stevig bordspelgevecht: deze woonkamer is er klaar voor. Het huis ademt karakter, met authentieke elementen en genoeg ruimte om er je eigen moderne draai aan te geven.

Koken:

De keuken mag dan geen sterrenrestaurant zijn, maar de hoekkeuken heeft alles wat je nodig hebt. Een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast staan al voor je klaar. En mocht je wat uit de hand laten lopen met die ovenschotel – geen zorgen, de bijkeuken met deur naar de tuin biedt genoeg ruimte voor een strategische aftocht. Hier vindt je trouwens achter de schuifkastenwand ook nog extra opbergruimte, de wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Multifunctioneel dus met een hoofdletter M!

Slapen en baden:

Boven zijn drie slaapkamers, elk met hun eigen charme. Eén kamer heeft zelfs toegang tot het platte dak boven de uitbouw – ideaal voor dagdromen, sterrenkijken of gewoon een beetje frisse lucht. Een andere kamer beschikt over handige bergruimte achter de knieschotten en een eigen wastafel – perfect voor pubers die liever op hun eigen eilandje wonen. Beneden in de uitbouw bevindt zich de badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en designradiator. Ook is hier een aparte toiletruimte met zwevend closet.

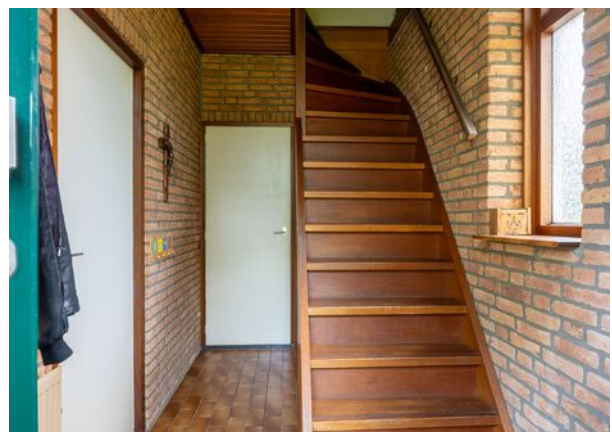
Extra pluspunt: vloerverwarming in de keuken, bijkeuken, badkamer én toiletruimte. Koude voeten zijn hier verleden tijd!

Buitenleven:

Met een perceel van maar liefst 522 m² (waarvan een groot deel op het zonnige zuiden ligt!) heb je hier buitenruimte om u tegen te zeggen. De tuin is ruim, groen en biedt volop mogelijkheden: denk aan een moestuin, speelparadijs, of gewoon een relaxplek met hangmat en barbecue. Er is een ruime berging (5.57 x 3.51 m) mét elektra en een gezellig tuinhuisje (4.03 x 2.45 m). Klaar voor jouw hobby's, fietsen, of die verzameling tuinkabouters die je stiekem hebt.



Entree / Hal



Wonen

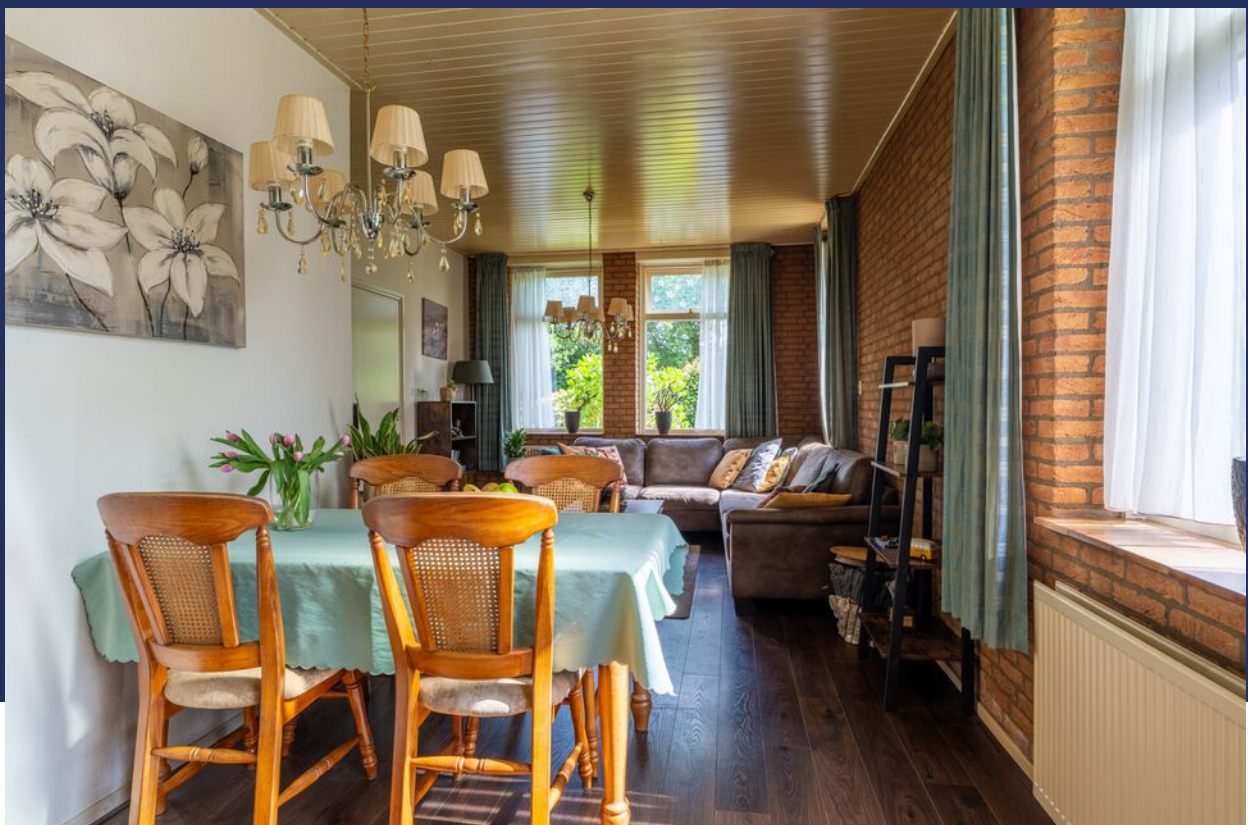




Voordelen

- Landelijk gelegen
- Gezellige woonkamer
- Woonkeuken
- Handige bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Heerlijke tuin op een prachtig perceel





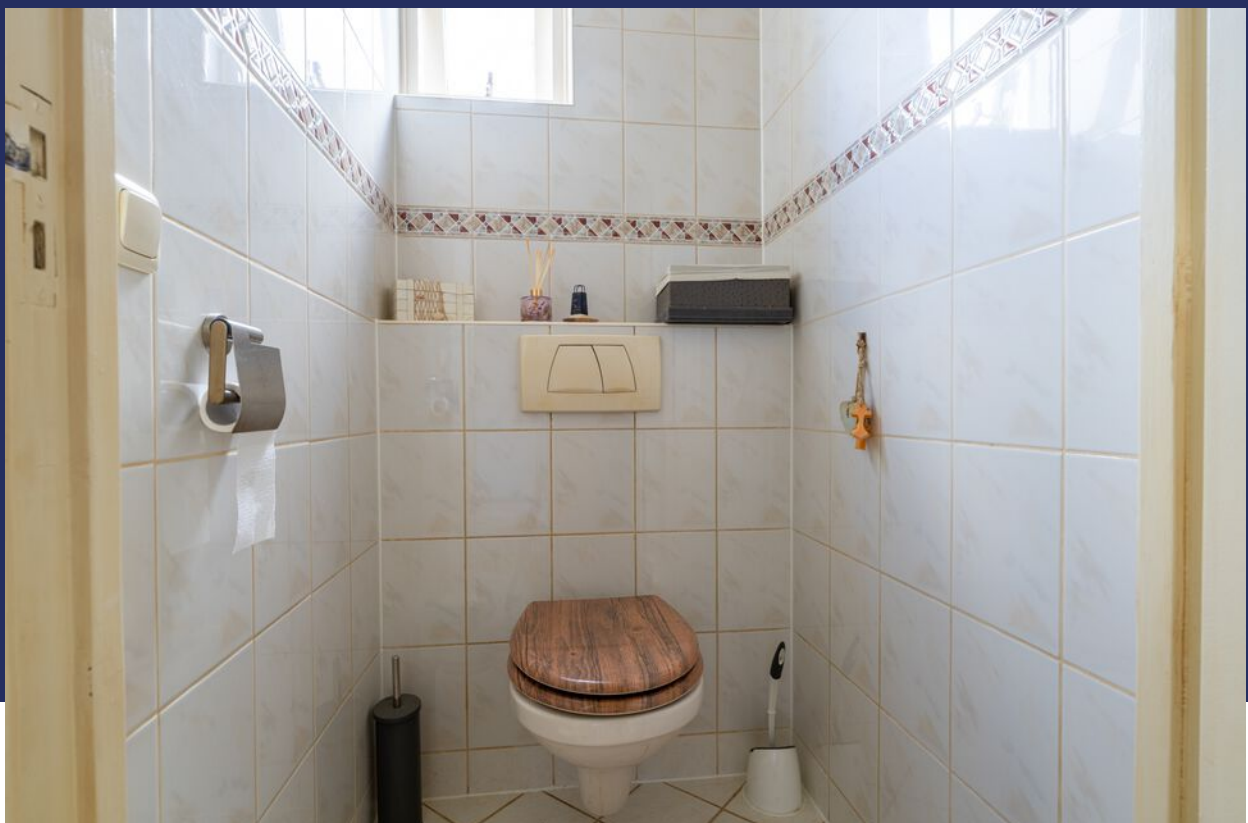
Koken



Bijkeuken

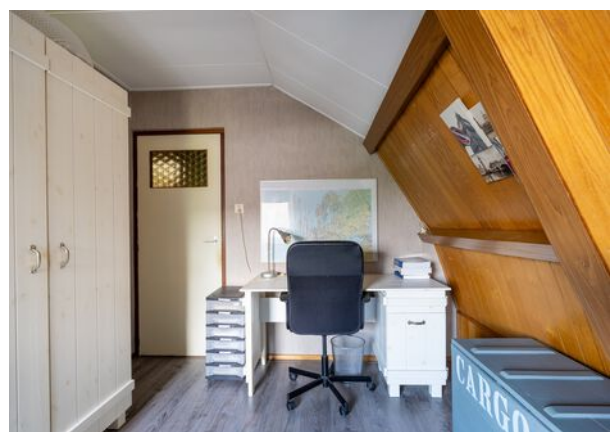


Baden



Slapen





Buitenleven





Bijzonderheden

- Het dak van de berging is gedekt met asbesthoudend materiaal en er is een septictank gelegen onder de grond. Deze is gelegegd, schoongemaakt en afgevuld met zand. Ook is er een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd op perceel Dussen R 2257 t.b.v. gemeente Altena.
- Goed om te weten is dat de A27 komende jaren aangepakt zal worden. Het verkeer wat nu vanaf Breda komt en afslaat richting Hank en Dussen komt langs de woning. In de toekomst zal het verkeer ter hoogte van het viaduct pas afslaan waardoor er na de werkzaamheden aanzienlijk minder verkeer door de straat zal rijden.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwaliteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jou onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



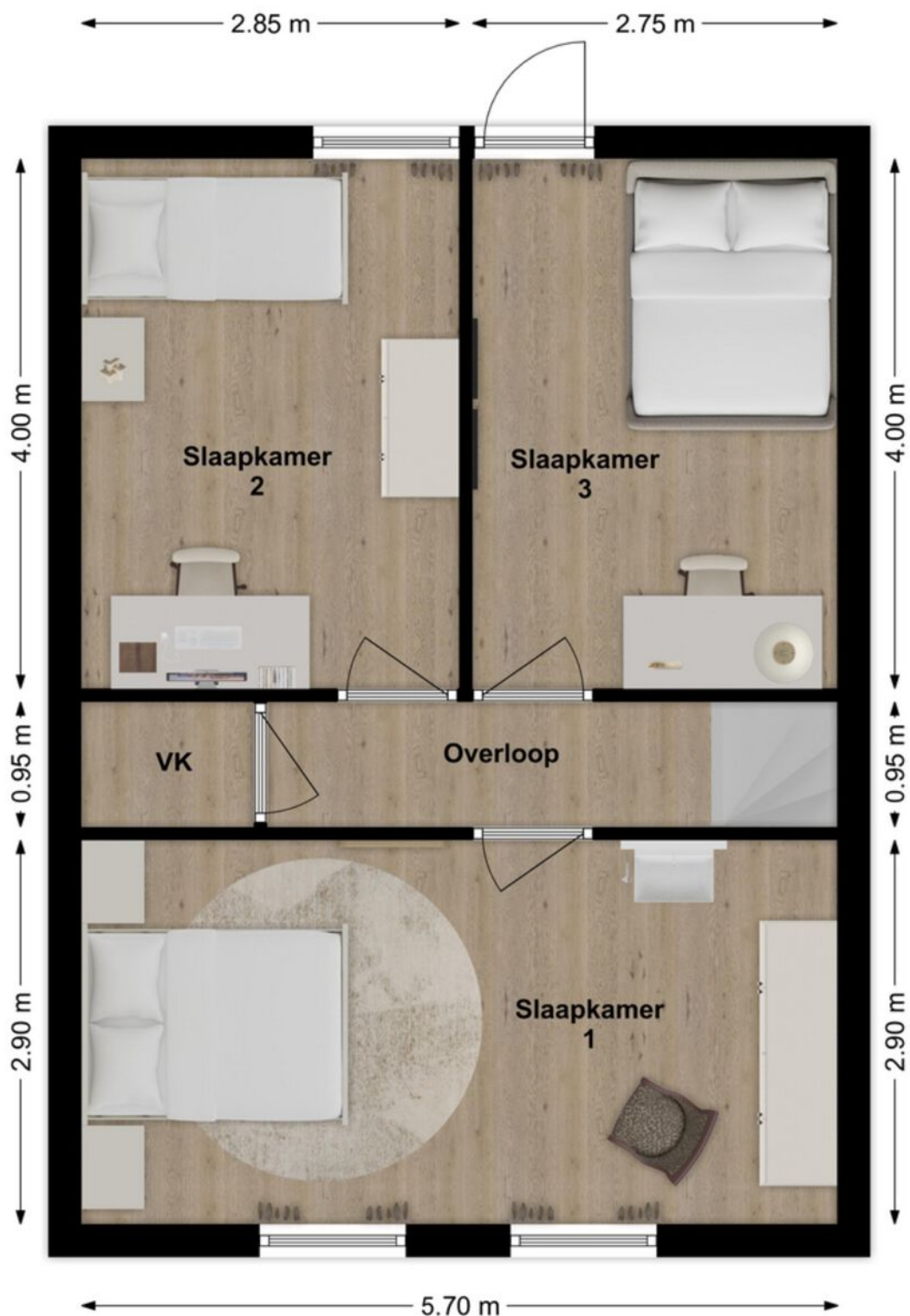
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
805583257

Datum registratie
25-05-2025

Geldig tot
21-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jachtlaan 42
4273LE Hank
BAG-ID: 0870010000002621

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,66
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

F. Rijnen

Vakbekwaamheidsnummer

6616507

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie R

Perceel 291

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.

kadaster

Op de kaart



Jachtlaan 42

Hank

Over de buurt

De woning is gelegen op enkele steenworpen van Nationaal Park De Biesbosch – een paradijs voor wandelaars, fietsers, vogelaars en avontuurlijke sloepvaarders. Tegelijkertijd zit je zó op de A27, waardoor steden als Breda, Gorinchem en Utrecht binnen handbereik zijn. Dagelijkse voorzieningen? Die zijn gewoon in het dorp te vinden. Kortom: landelijk wonen met de stad om de hoek.

Plaats een bod



Bieden op Jachtlaan 42, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Jachtlaan 42, 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!



Notitie

[illegible]

[illegible]

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