



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Buitendijk 68

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Vrijstaande woning op mooi perceel van bijna 500 m².

Woonoppervlakte	90m²
Perceeloppervlakte	491m²
Inhoud	315m³
Bouwjaar	1904
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	4
Energie label	G
Isolatievormen	dakisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Nefit, 2015

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wat was onze eerste gedachte toen we hier binnenstapten? "Hans en Grietje!" Niet vanwege snoephuisjes of enge bossen, maar door de sprookjesachtige uitstraling van deze charmante woning aan de Buitendijk in Hank. Dit is zo'n huis waar je meteen een glimlach van op je gezicht krijgt. Karakter, sfeer, én volop ruimte – binnen én buiten! De woning is gelegen op een royaal perceel van bijna 500 m², en dat betekent: mogelijkheden in overvloed. Of je nu droomt van een moestuin, speelruimte voor de kinderen, kippen aan huis of gewoon lekker veel groen om van te genieten – hier kan het allemaal.

De woning stamt oorspronkelijk uit het begin van de 20e eeuw en is in de loop der jaren netjes onderhouden. Verwacht hier geen strak nieuwbouwhuis, maar juist de charme van vroeger met \ links-rechts' gebreken. Een tikkeltje eigenwijs misschien, maar precies dat maakt dit huis zo bijzonder. Natuurlijk zul je op termijn wellicht wat willen moderniseren – dat hoort nu eenmaal bij een woning met historie. Maar geloof ons: je krijgt er ontzettend veel moois voor terug. Een huis vol sfeer, beleving en warme gezelligheid. Wij zijn al enthousiast... en jij?

Wonen & koken – warm welkom

Via de voordeur in de zijgevel stap je de hal binnen, waar je meteen wordt verwelkomd door het huiselijke gevoel dat hier hangt. Vanuit de hal loop je zó de gezellige woonkeuken in – een plek waar je samen eet, kletst, de dag doorneemt of gewoon een kop thee drinkt met uitzicht op de tuin. De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en voorzien van alles wat je nodig hebt: een oven, vaatwasser, genoeg kastruimte én natuurlijk het gezellige gevoel van 'thuiskomen'. Aansluitend vind je de sfeervolle woonkamer, een knusse plek waar je je meteen kunt voorstellen hoe je hier de winteravonden doorbrengt met een goed boek of een filmavond op de bank. Dankzij de indeling is er meer dan genoeg ruimte om je eigen woonstijl tot leven te brengen – of dat nu landelijk, vintage of juist een moderne twist is.

Slapen & baden – knus en functioneel

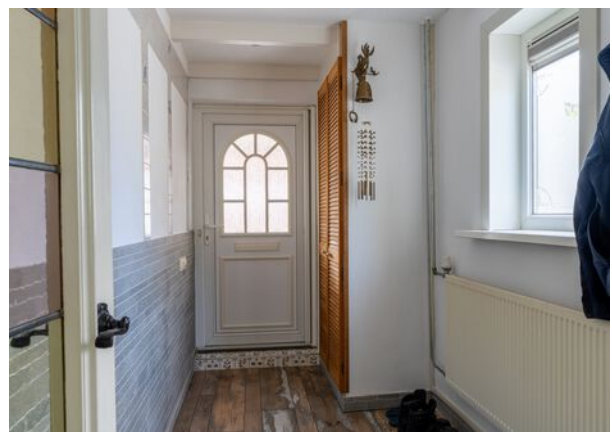
Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne, ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat niet alleen voor extra ruimte zorgt, maar ook voor lekker veel lichtinval. Op de overloop vind je nog volop bergruimte, vaste kasten etc. De badkamer bevindt zich op de begane grond, in de uitbouw. Er is een hoekbad waarin je lekker kunt ontspannen, een wastafelmeubel, de cv-opstelling én aansluitingen voor wasmachine en droger. Eerlijk is eerlijk: het is geen spa-resort, maar wel gewoon functioneel en compleet. De eigenaren hebben het dak in 2024 reeds vervangen maar qua afwerking moet/mag er nog wel wat gebeuren. En als je het gaat verbouwen of moderniseren, dan ligt hier een mooie kans om de ruimte helemaal naar jouw wensen in te richten.

Buitenleven – groen geluk

Wat een tuin! Rondom de woning ligt een prachtige siertuin met volop groen, bloemen, borders en een zee aan mogelijkheden. Of je nu houdt van tuinieren, luieren in de zon, spelen met de (klein)kinderen of gezellig borrelen met vrienden – hier kan het allemaal. De tuin is verrassend ruim en biedt verschillende hoekjes voor elk moment van de dag. Er is een tuinhuis voor al je tuinspullen, fietsen of je creatieve projectjes. Daarnaast is er een praktische berging die direct aan het huis vastzit – ideaal als klusruimte of gewoon als extra opslag. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de heerlijke overkapping! Die nodigt uit tot lange zomeravonden met barbecue, wijntje erbij, en goed gezelschap. Dit is buitenleven zoals het bedoeld is.

De locatie – landelijk én centraal

Hank is zo'n dorp waar je het leven nét even wat rustiger en prettiger beleeft. Een fijne gemeenschap, groene omgeving en toch verrassend centraal. De A27 ligt op een paar minuten rijden, en met het transferium om de hoek zit je zó in Breda, Gorinchem of zelfs Utrecht. Voor de natuurliefhebber is het helemaal feest: Nationaal Park De Biesbosch ligt op een steenworp afstand en biedt volop wandel-, fiets- en vaarplezier. In het dorp zelf vind je alle voorzieningen die je nodig hebt: een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en gezellige buurtwinkels. Kortom: wonen in Hank betekent het beste van twee werelden. Rust en ruimte, maar ook verbinding en gemak.



Koken





Wonen





Voordelen

- Vrijstaand huis
- Sfeervol
- Gezellige woonkamer
- Royale keuken
- 2 grote slaapkamers
- Heerlijke tuin
- Volop mogelijkheden





Baden



Overloop



Slapen



Buitenleven







Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit begin 1900. De woning is v.v. dakisolatie, dubbelglas, airco etc. Het energielabel betreft G. Maandelijkse kosten voor gas & elektra bedragen momenteel rond de € 200,00 per maand. Verkoper heeft al sinds de jaren 90 grond aan de zijkant/achterzijde in gebruik. Dit is al tientallen jaren zo en juridisch gezien waarschijnlijk verjaard. Voor verdere details, bijzonderheden etc. zie vragenlijst over de woning.
- Indicatie gewenste oplevering januari 2026 (kan mogelijk iets eerder). 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 bouwkwiteit 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 ontlenen 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



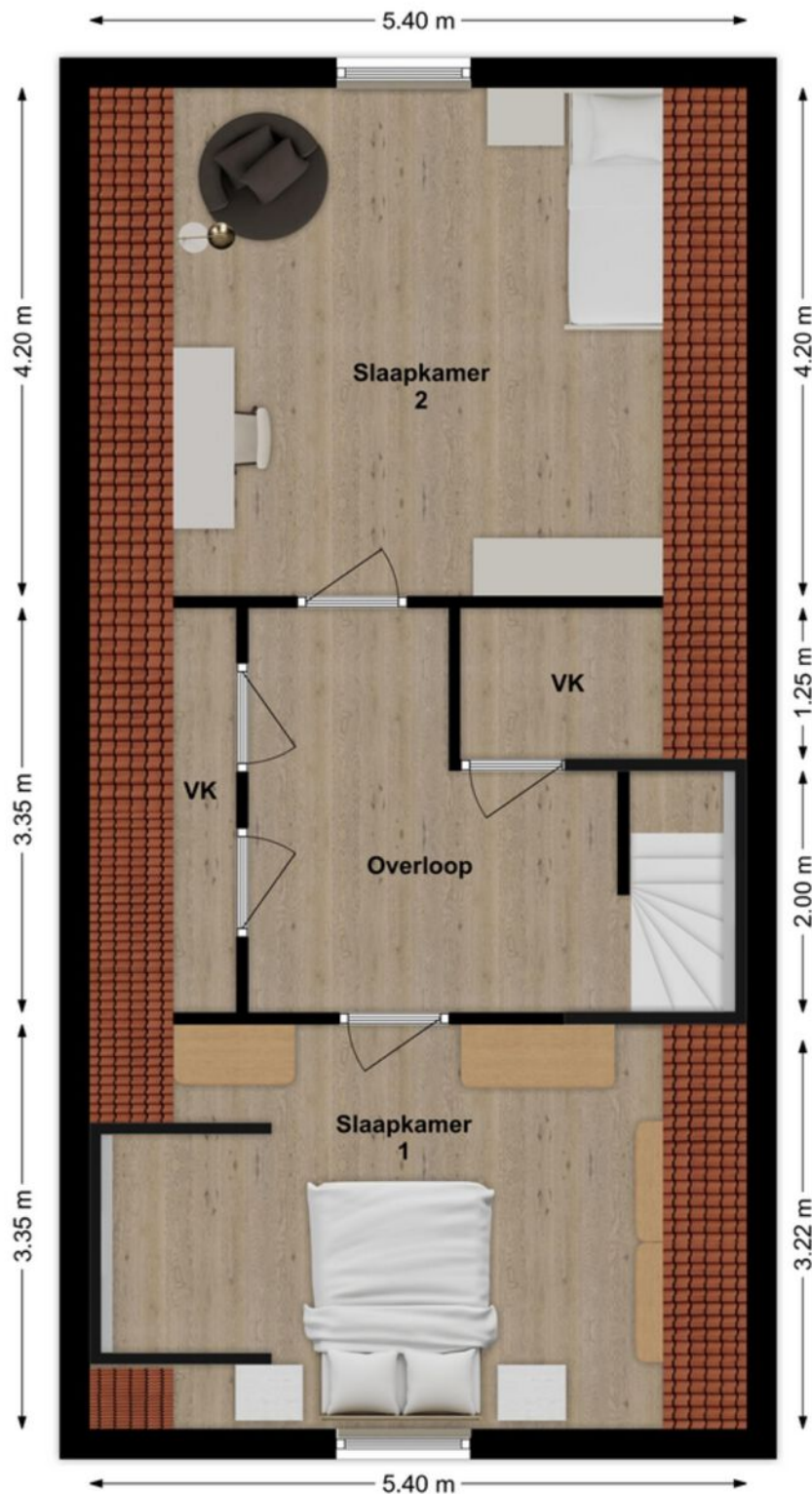
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Buitendijk 68, Hank

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒

Buitendijk 68, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Buitendijk 68, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Buitendijk 68, Hank

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
685708548

Datum registratie
22-02-2025

Geldig tot
21-02-2035

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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

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

Buitendijk 68
4273GC Hank
BAG-ID: 0870010000002124

Detailaanduiding

Bouwjaar 1904
Compactheid 2,58
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Examennummer

55151912

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

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



Op de kaart



Buitendijk 68

Hank

Over de buurt

Hank is zo'n dorp waar je het leven nét even wat rustiger en prettiger beleeft. De A27 ligt op een paar minuten rijden en met het transferium om de hoek zit je zó in Breda, Gorinchem of Utrecht. Voor de natuurliefhebber is het helemaal feest: Nationaal Park De Biesbosch ligt op een steenworp afstand en biedt volop wandel-, fiets- en vaarplezier. In het dorp vind je alle voorzieningen die je nodig hebt: een supermarkt, basisschool, en sportverenigingen.

Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 68, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 68, 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

[illegible]

Notities

[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