



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Kastanjestraat 31

Eethen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ja hoor, deze woning is er eentje waar je zó je verhuisdozen kunt uitpakken. Alles strak afgewerkt, lekker duurzaam en helemaal van nu. Geen kluslijst, geen gedoe — gewoon wonen maar!

Woonoppervlakte	112m²
Perceeloppervlakte	150m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Intergas, 2019

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom in Eethen! Deze moderne hoekwoning (bouwjaar 2019) ligt in het gezellige dorpje Eethen. Denk: rust, ruimte én sfeer. De woning is tot in de puntjes verzorgd en helemaal klaar voor de toekomst. Volledig geïsoleerd, energielabel A én twee zonnepanelen — hallo lage energierekening! Dankzij de strakke afwerking, vloerverwarming op de begane grond en heerlijk veel licht is dit echt zo'n huis waar je elke dag blij thuiskomt.

Wonen:

De hal is netjes en praktisch met ruimte voor je jassen en schoenen, een modern toilet (ja, zelfs het toilet is strak!) en toegang tot de woonkamer. En die woonkamer? Heerlijk licht, mede dankzij het zijraam én openslaande deuren naar de tuin. Extra opbergruimte? Check, in de trapkast. De hele benedenverdieping heeft een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming. Dus geen koude voeten meer — zelfs niet in de winter!

Koken:

Aan de voorkant van het huis vind je de open keuken, helemaal up-to-date met onder andere een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en een strakke afzuigkap. Lekker koken terwijl je gezellig kletst met vrienden of familie aan de keukentafel — deze open indeling is ideaal voor sociale types (of gewoon als je geen zin hebt om elke keer op en neer te lopen).

Slapen en baden:

Boven zijn drie fijne slaapkamers, perfect voor slapen, werken of hobby's. De badkamer is modern, fris en voorzien van alles wat je nodig hebt: ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator. De pvc-vloeren op de eerste én tweede verdieping geven alles een rustige, warme look. En de tweede verdieping? Die is helemaal vrij in te delen! Werkplek, logeerkamer, game room... leef je uit. Je vindt hier ook de cv-ketel, aansluiting voor je wasmachine én nog wat handige opbergruimte.

Buitenleven:

De achtertuin ligt op het noorden, dus in de zomer zit je hier heerlijk koel — perfect voor zwoele zomeravonden. Via de openslaande deuren loop je zo naar buiten. En achterin de tuin staat een ruime berging van 6 m²: handig voor fietsen, gereedschap of die extra koelkast vol barbecue-voorraad.

Locatie:

Eethen is zo'n heerlijk Brabants dorpje waar iedereen elkaar nog groet. Rustig wonen, maar met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Wijk en Aalburg, Genderen en Heusden zijn dichtbij, net als fijne natuur om te wandelen, fietsen of gewoon lekker tot rust te komen. Ideaal voor wie van dorps wonen houdt, maar toch snel weg wil kunnen.



Wonen

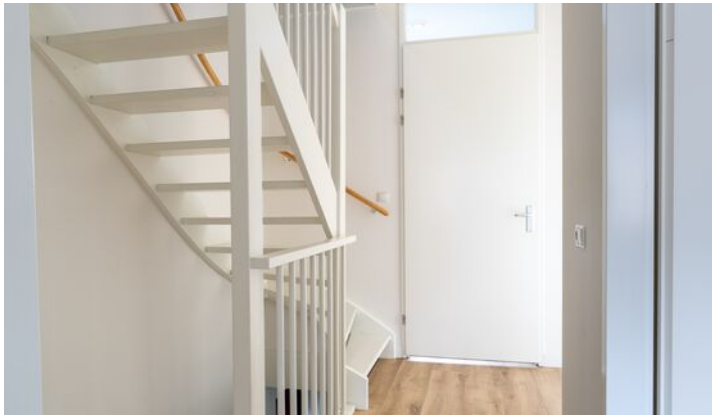


Koken



Hal & Toilet

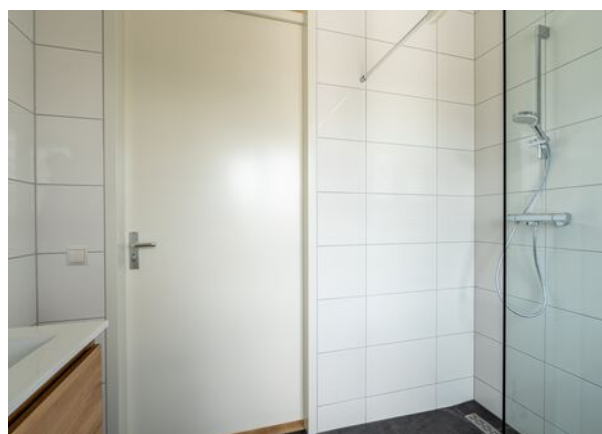




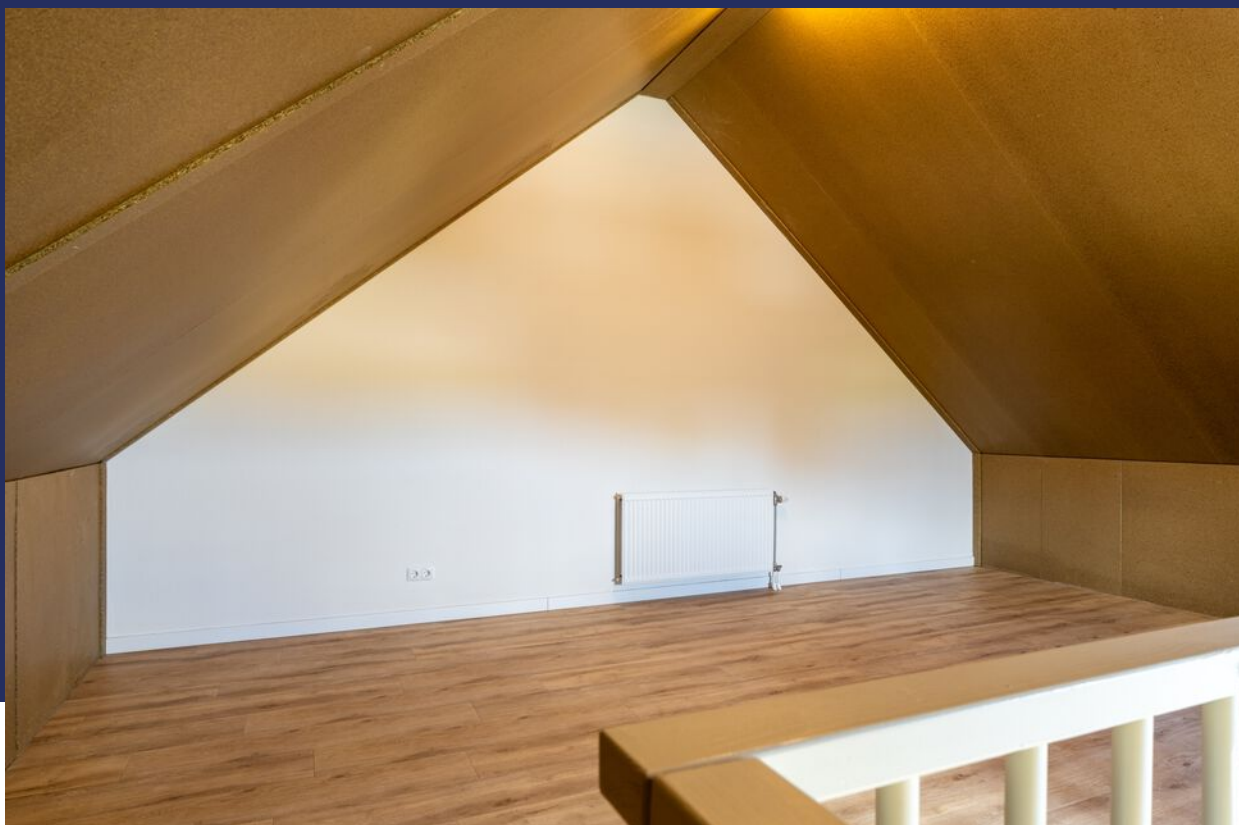
Slapen



Baden



Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en 2 zonnepanelen. De cv-ketel betreft een Intergas uit 2019 en de meterkast heeft 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom aansluiting.
- Daar de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond zal er een niet- zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- 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.
- 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



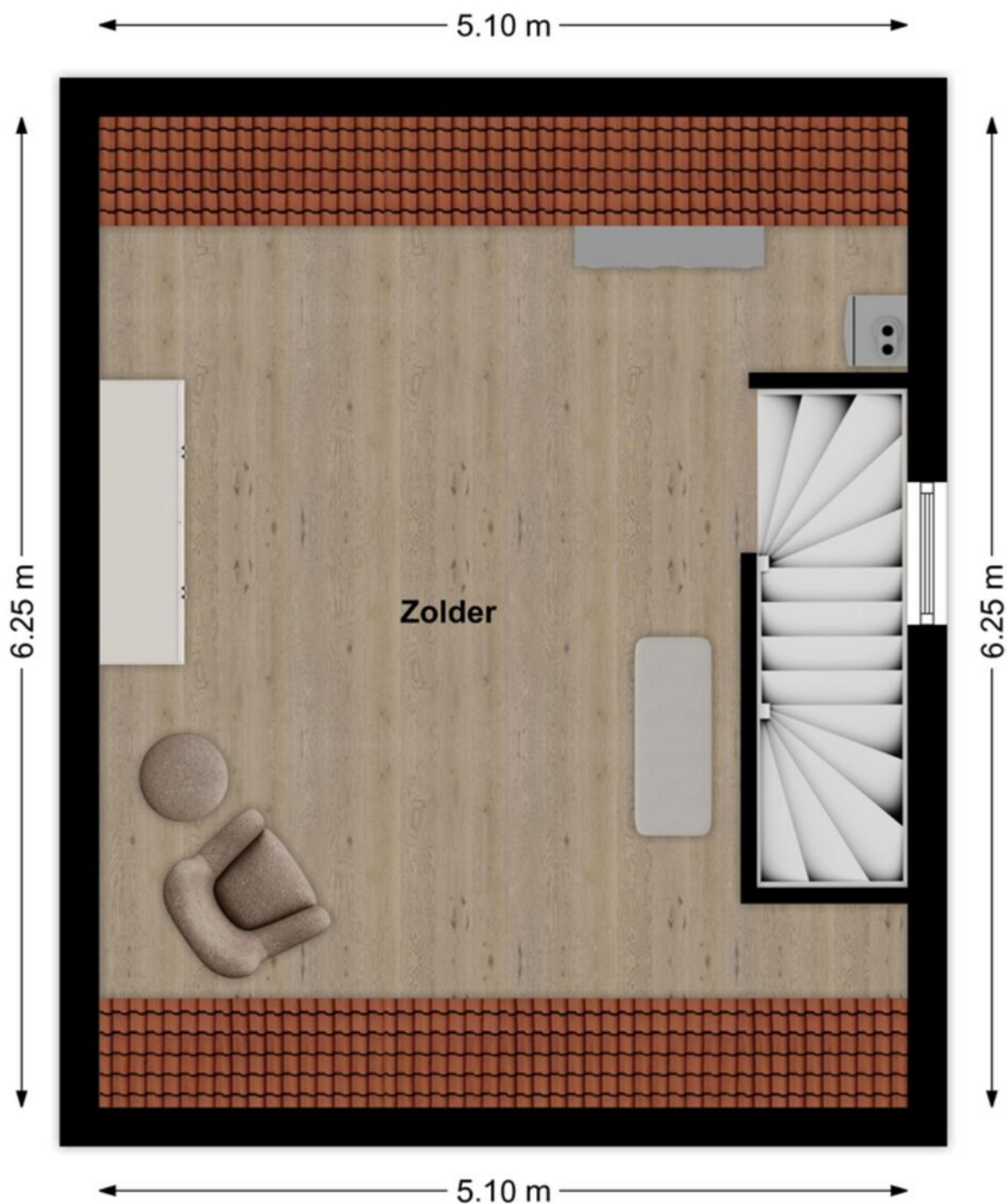
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie C

Perceel 1628

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



Kastanjestraat 31

Eethen

Over de buurt

Eethen is zo'n heerlijk Brabants dorpje waar iedereen elkaar nog groet. Rustig wonen, maar met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Wijk en Aalburg, Genderen en Heusden zijn dichtbij, net als fijne natuur om te wandelen, fietsen of gewoon lekker tot rust te komen. Ideaal voor wie van dorps wonen houdt, maar toch snel weg wil kunnen.

Plaats een bod



Bieden op Kastanjestraat 31, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kastanjestraat 31, 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