



Vraagprijs € 495.000 K.K.

Kurenpolderweg 5

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte én potentie? Dan is dit pareltje uit 1973 in het gezellige Hank misschien wel jouw toekomstige thuis!

Woonoppervlakte	180m²
Perceeloppervlakte	578m²
Inhoud	700m³
Bouwjaar	1973
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Warmwater installatie	cv-ketel en boiler
Type CV ketel	Radson, 1997 / Daaldrop, 2007

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, ruimte én potentie? Dan is dit pareltje uit 1973 in het gezellige Hank misschien wel jouw toekomstige thuis! Een huis dat stevig staat als een huis (letterlijk), met een rustige ligging aan een doodlopende straat, midden in het groen. Maar laten we eerlijk zijn: qua interieur is het een reis terug in de tijd — denk minder "strak design" en meer "vintage vibes met upgrade-potentie". Gelukkig zijn het toilet en de badkamer op de begane grond al wel vernieuwd, dus je hoeft niet alles tegelijk aan te pakken. Klaar om dit charmante tijdscapsuleproject met beide handen aan te grijpen? Lees snel verder!

Wonen:

Binnenkomen doe je via een ruime hal met echte vide, die je alleen in woonbladen ziet. De woonkamer is royaal opgezet en heeft een sfeervolle houtkachel voor knusse winteravonden — denk warme choco, kledje en Netflix (of een goed boek, als je old school wilt blijven in stijl met de woning). Via de schuifpui stap je zó de tuin in. O ja, het geheel is deels voorzien van dubbel glas — dus het is niet alleen warm van de sfeer. Wat dit huis vooral bijzonder maakt, is het grote souterrain. Hier vind je een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, de cv-ketel én toegang tot de tuin. Plus: twee verwarmde inpandige garages én bergruimte onder de hele woning. Ja, onder het hele huis. Als je van opslag houdt, is dit jouw droom.

Koken:

De open keuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt om een lekkere maaltijd op tafel te zetten: een 4-pits elektrische kookplaat, oven, afzuigkap én een koel-vriescombinatie. Niet de meest moderne keuken ooit, maar hij doet z'n werk en wacht geduldig tot jij met een nieuwe keuken komt pronken op Instagram.

Slapen en baden:

Op de begane grond vind je twee slaapkamers. Eén met een vaste kast, de ander met zowel een vaste kast als een inbouwkast — bergruimte genoeg dus voor je schoenenverzameling of kerstservies. De badkamer op deze verdieping is netjes en voorzien van een fijne inloopdouche en een strak wastafelmeubel. Ook de toiletruimte is tiptop in orde met een zwevend closet en fonteintje. Op de verdieping zijn nog eens twee slaapkamers te vinden. Eén met knieschotberging én toegang tot een balkon. De badkamer boven is wat klassieker van stijl, met een douche, staand toilet, wastafel en een boiler die zijn best doet.

Buitenleven:

De woning ligt heerlijk privé aan een doodlopende straat, omringd door groen en vlak bij een parkje. Geen drukte in de straat — alleen wat vogels, wuivende bomen en af en toe een buurman die z'n hond uitlaat. De tuin biedt volop mogelijkheden: van moestuin tot loungehoek of een speelparadijs voor de kids (of de hond, of jezelf, we oordelen niet).



Hal / Entree



Wonen

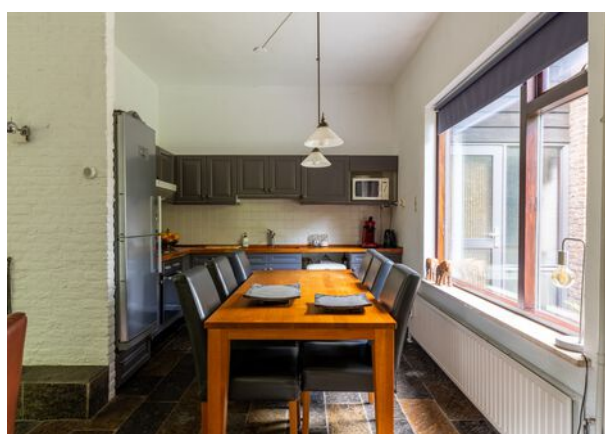




Voordelen

- Vrijstaande woning met veel privacy
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- 4 ruime slaapkamers
- 2 badkamers
- Groot souterrain met 2 garages
- Heerlijke tuin
- Mooie omgeving

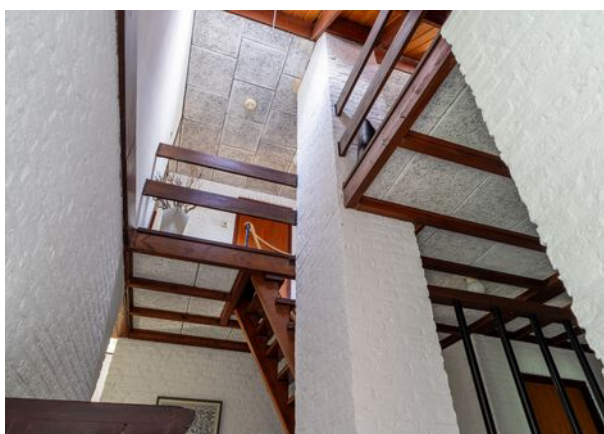




Badkamer & Toilet



Gang

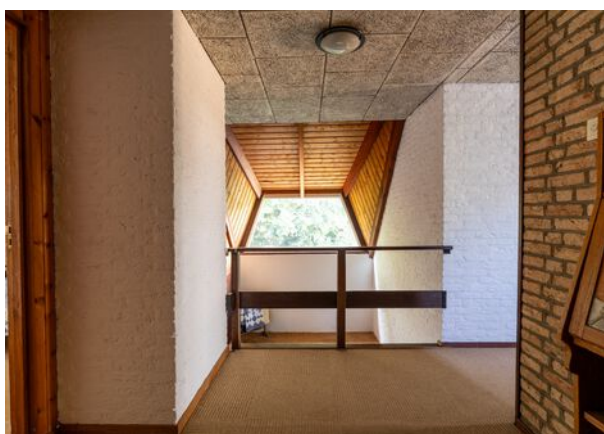


Slapen





Overloop



Slapen





Badkamer





Buitenleven



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren, houten verdiepingsvloer, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is deels voorzien van dubbele beglazing. Er is een Radson cv-ketel uit 1997, Daaldrop boiler uit 2007 en meterkast met 8 groepen, aardlekschakelaar en krachtstroom.
- 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 ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



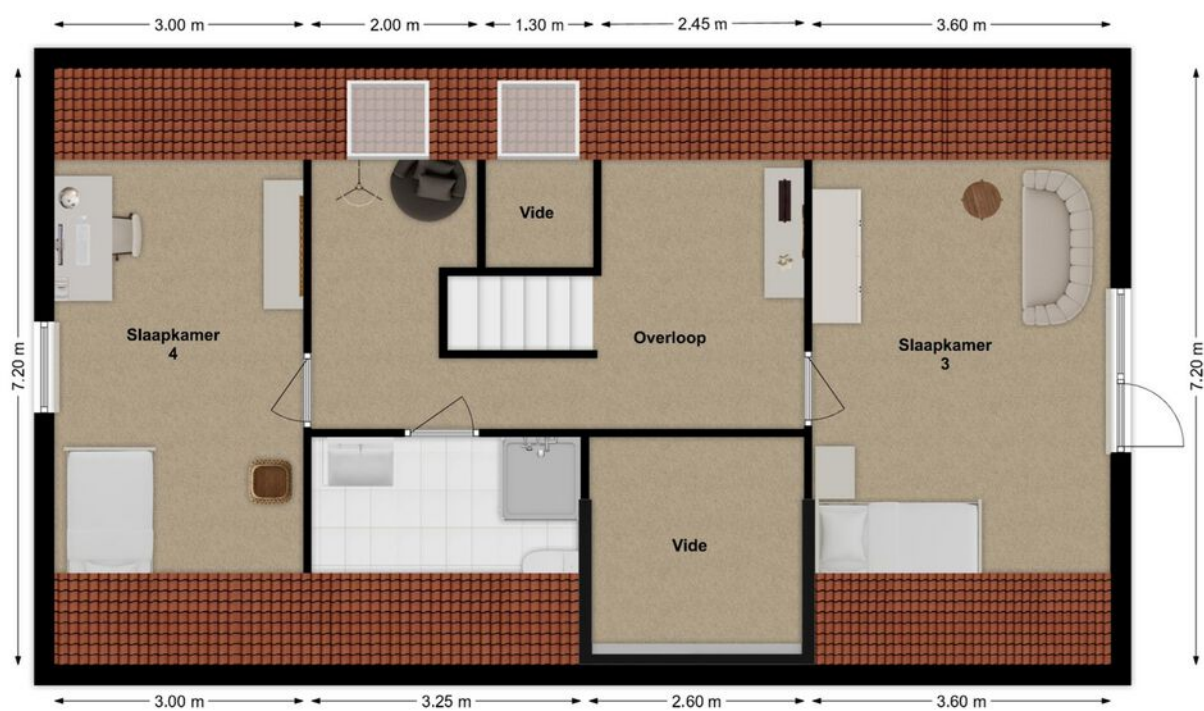
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



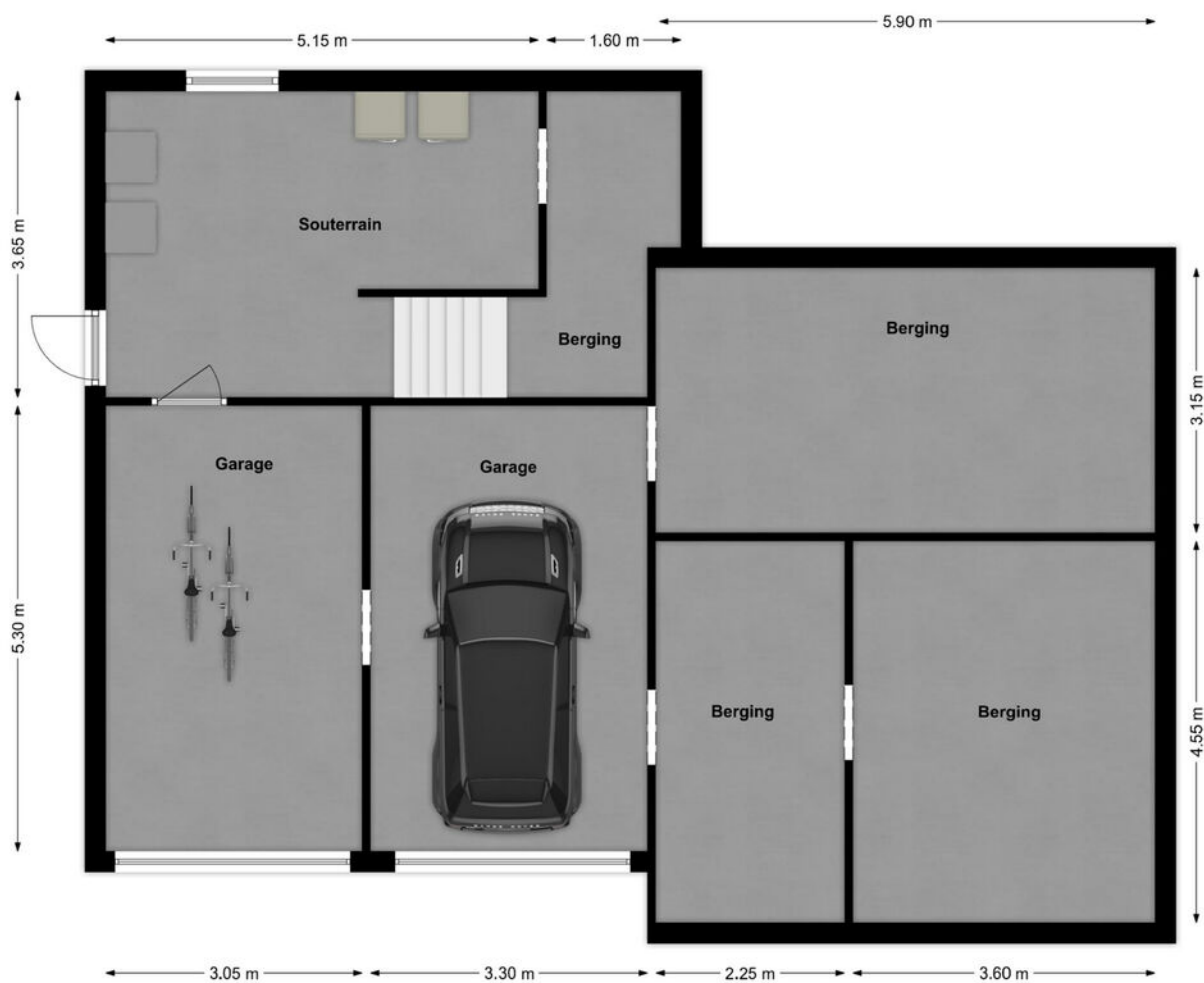
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Souterrain



3D Plattegrond

Souterrain



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Kurenpolderweg 5, 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 OVERGEGEVEN	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:	☐	☐	☐	☐

Kurenpolderweg 5, 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	☐	☐	☐	☒

Kurenpolderweg 5, Hank

Lijst van zaken

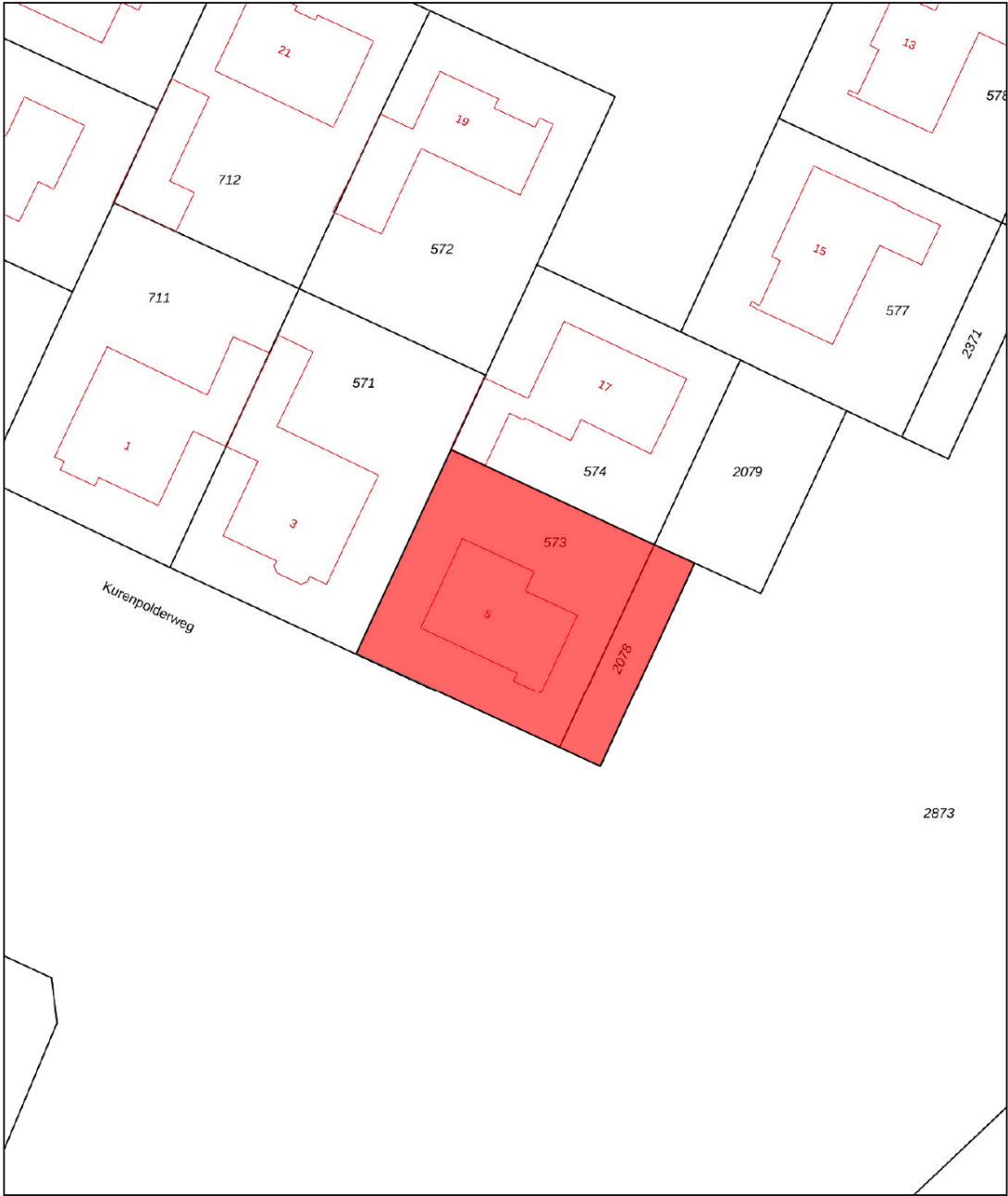
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / 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:				

Kurenpolderweg 5, Hank

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie R

Perceel 573

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



Kurenpolderweg 5

Hank

Over de buurt

Hank: waar de rust van de Biesbosch samenkomt met de bereikbaarheid van de A27. Je woont hier in een vriendelijk dorp met alles wat je nodig hebt binnen handbereik: supermarkt, basisschool, bakker, slager... zelfs je dagelijkse praatje bij de buurtwinkel is hier nog gewoon normaal. En wil je even de stad in? Dan ben je zo in Breda, Gorinchem of Oosterhout. Rust én reuring binnen handbereik — wat wil je nog meer?

Plaats een bod



Bieden op Kurenpolderweg 5, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kurenpolderweg 5, 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