



Vraagprijs € 410.000 K.K.

Bollenhoef 20

Eethen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim – deze jonge hoekwoning in Eethen biedt alles voor comfortabel wonen.

Woonoppervlakte	100m²
Perceeloppervlakte	173m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	2011
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Daalderop, 2011

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Yes, hier worden we blij van!

Deze moderne hoekwoning uit 2012 is er eentje die je niet vaak tegenkomt: netjes, energiezuinig, keurig onderhouden en helemaal instapklaar. Of je nu op zoek bent naar je eerste koopwoning, wilt verhuizen naar iets comfortabelers of gewoon zin hebt in een huis zonder klussen – dit is 'm! De woning is volledig geïsoleerd, slim ingedeeld en verrassend ruim. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en op zolder is er ruimte voor extra mogelijkheden. Achter het huis ligt een heerlijke tuin met een flinke berging en overkapping. En die berging? Dat is niet zomaar een schuurtje, maar een echte mancave!

Koken & Wonen

Binnenkomen doe je via de hal met toilet en meterkast. De woonkamer is licht, ruim en sfeervol: de ideale plek om te ontspannen of om gezellig met vrienden en familie te tafelen. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat de ruimte nog prettiger maakt. De open keuken is een fijne werkplek voor de kookliefhebber, met een moderne opstelling voorzien van alles wat je nodig hebt: een RVS afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Ook handig: in de woonkamer vind je een vaste kast voor extra bergruimte. Via de loopdeur stap je zo de tuin in – ideaal voor die lange zomeravonden!

Slapen & Baden

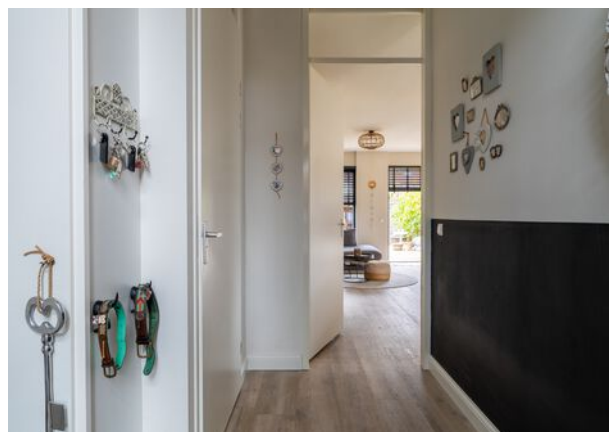
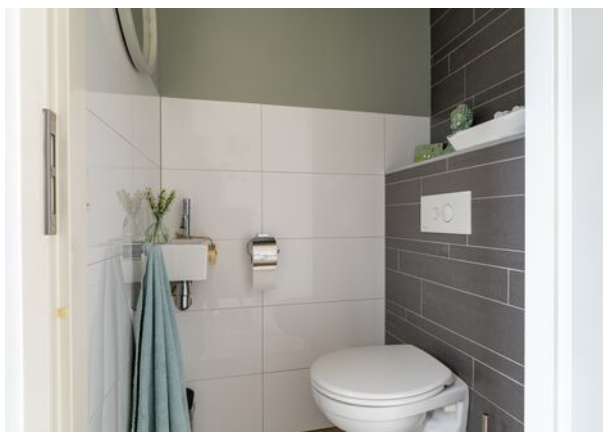
Boven tref je drie keurige slaapkamers aan, allemaal netjes afgewerkt en met prettige lichtinval. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft een dakkapel en zelfs een inloopkast – lekker praktisch! De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ideaal voor kinderen, gasten of als thuiswerkplek. De badkamer is modern en comfortabel v.v. een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel. Alles strak, fris en tijdloos. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je de cv-opstelling, wasmachine- en drogeraansluiting én de unit van de mechanische ventilatie vindt. Wil je meer ruimte? Een dakkapel is eenvoudig te realiseren.

Buitenleven & Locatie

En dan de tuin... daar word je ook vrolijk van! Onderhoudsarm ingericht met sierbestrating en kunstgras, dus meer tijd om te genieten in plaats van te schoffelen. Achter in de tuin staat een volledig geïsoleerde houten berging van ca. 12 m² met een gezellige veranda van ca. 10 m². Deze ruimte is voorzien van krachtstroom, verlichting, tv- en internetaansluiting – oftewel: de perfecte mancave, werkplek of hobbyruimte! De woning ligt aan de rand van het rustige en gemoedelijke dorp Eethen, waar het heerlijk wonen is. Hier geniet je van rust, ruimte en het échte dorpsgevoel, maar ben je toch binnen tien minuten bij alle voorzieningen. Via de provinciale wegen ben je bovendien zó in Den Bosch, Waalwijk, Breda of Gorinchem. En in de omgeving? Daar vind je volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Kortom: rustig wonen met alles binnen handbereik – wat wil je nog meer?



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

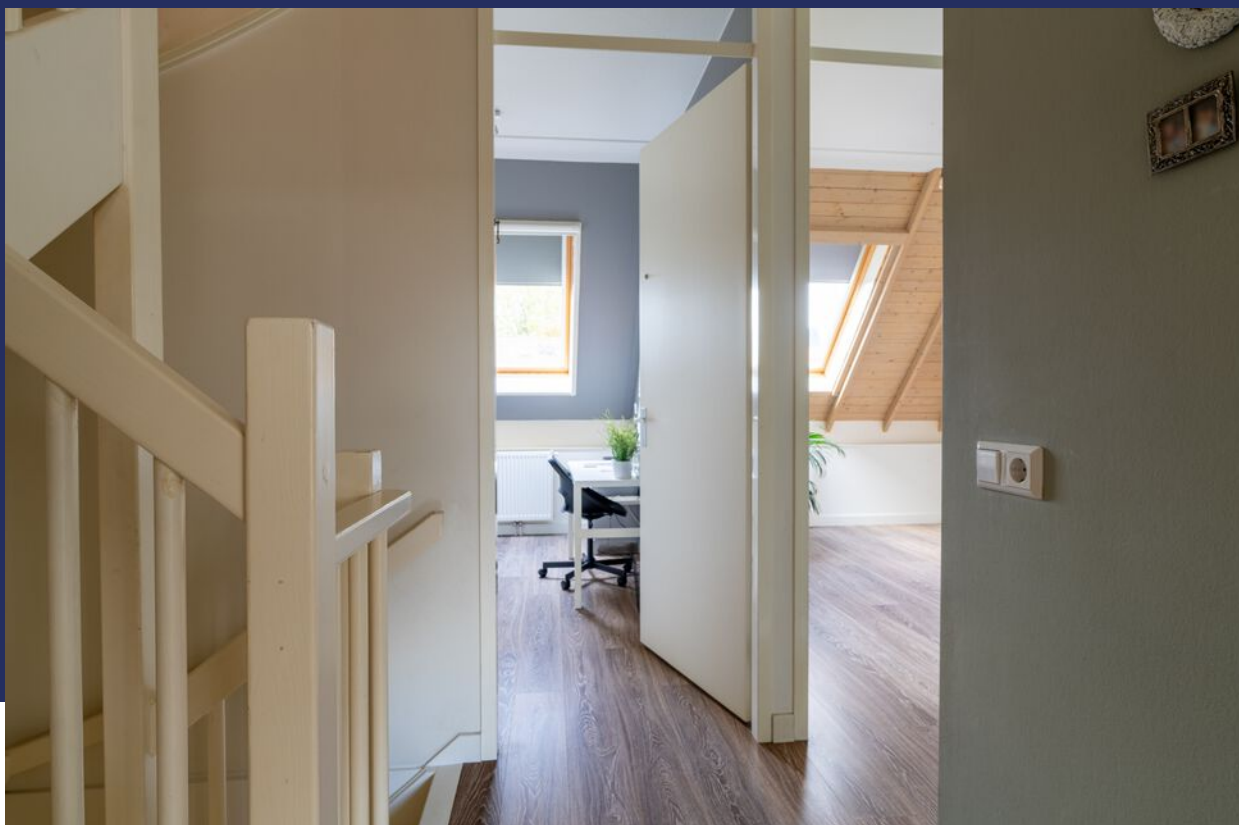
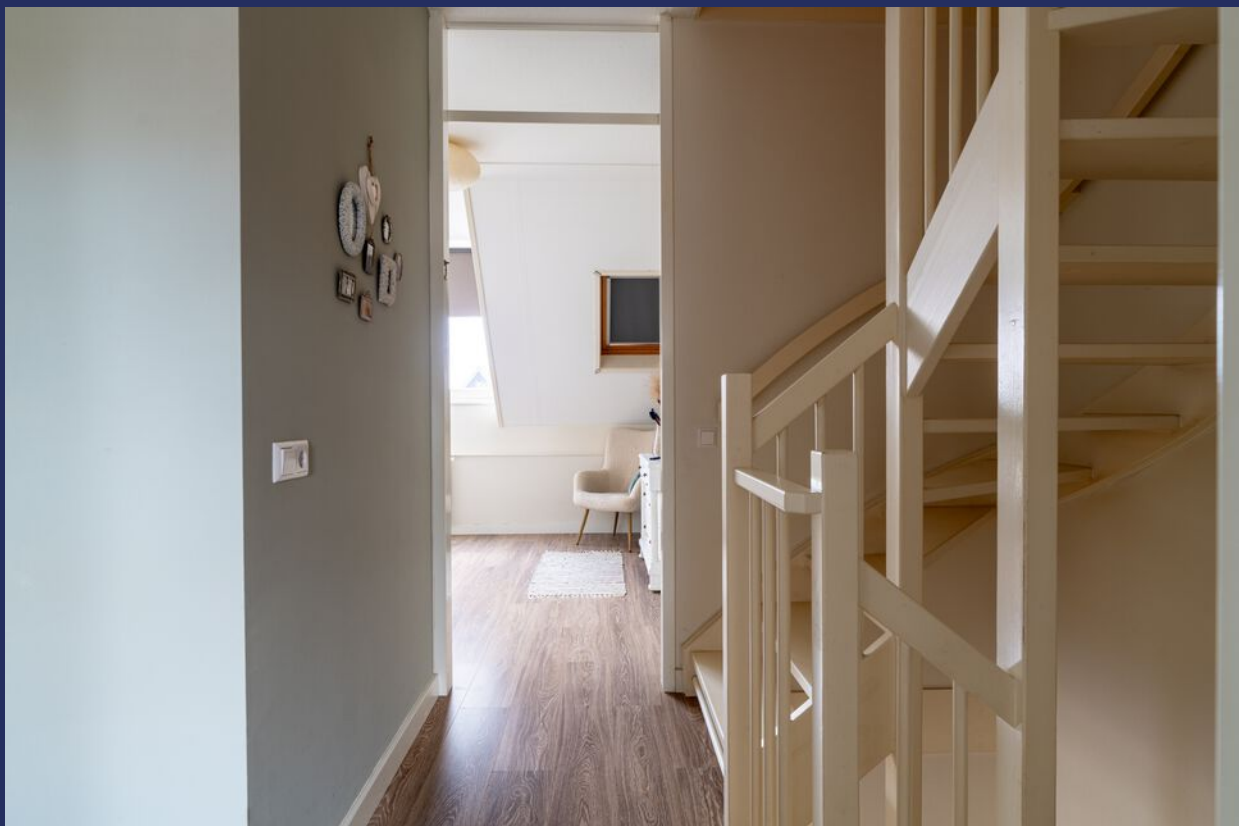
- Instapklaar en keuring afgewerkt
- Lichte en ruime woonkamer
- Prachtige openkeuken
- 3 slaapkamers
- Luxe badkamer met vloerverwarming
- Heerlijke tuin met overkapping
- Geïsoleerde berging/mancave met krachtstroom en internet



Koken



Overloop

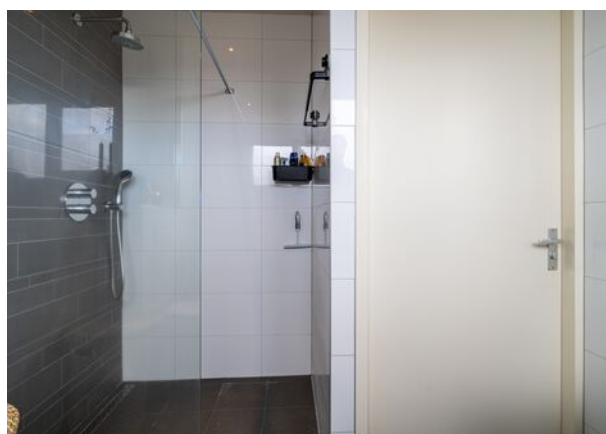


Slapen





Baden



Buitenleven





Bijzonderheden

- Betreft een nieuwbouwwoning uit 2012. Volledig geïsoleerd en voorzien van een definitief energielabel A. De cv betreft een Daalderop CombiPact 24/33 uit 2012. De meterkast is v.v. 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. De keukenapparatuur is grotendeels van het merk Whirlpool m.u.v. de vaatwasser (Siemens)..

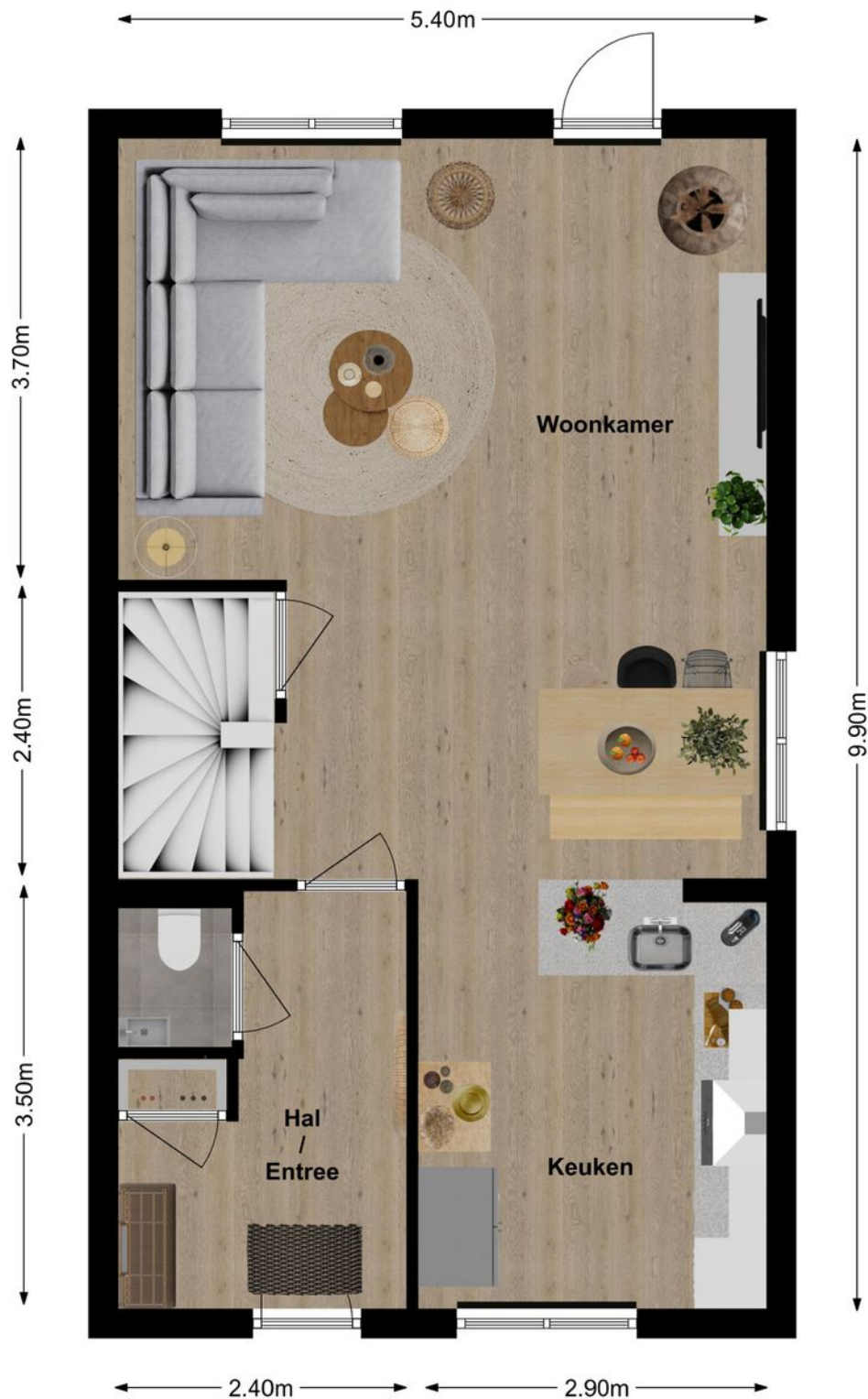
- Indicatie gewenste oplevering korte termijn, bijvoorbeeld begin 2026.
Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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 jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



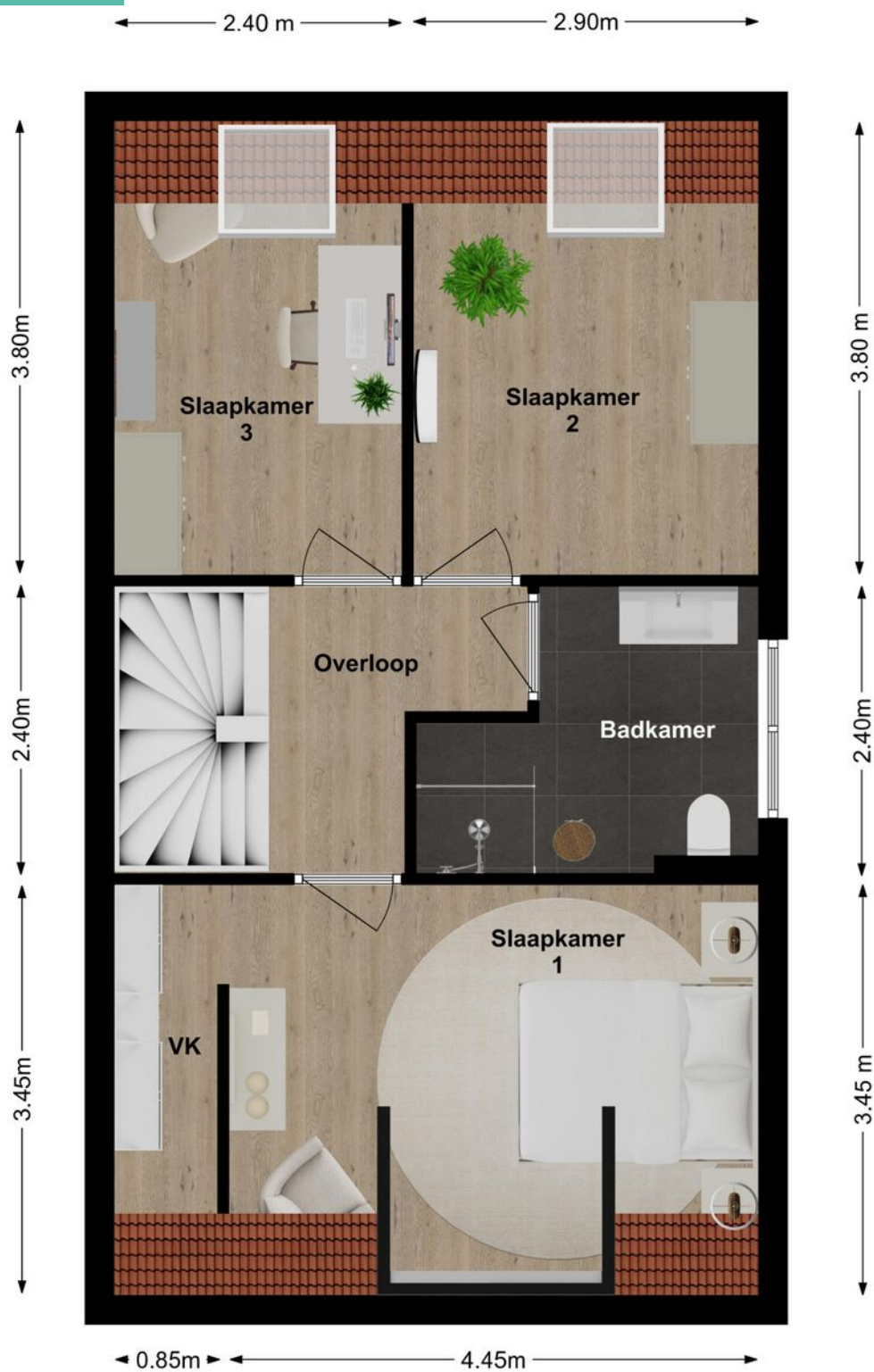
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



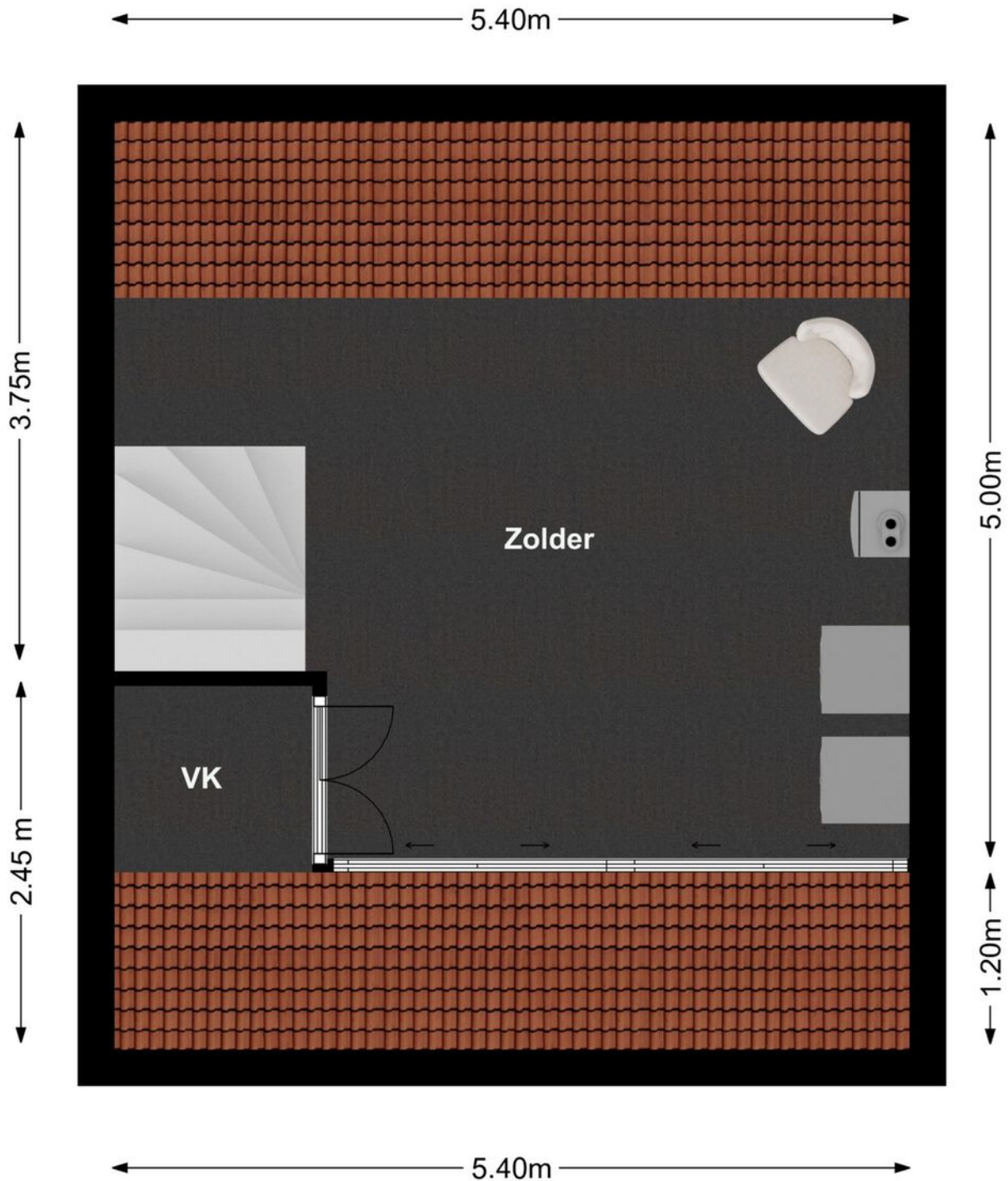
3D Plattegrond

Verdieping



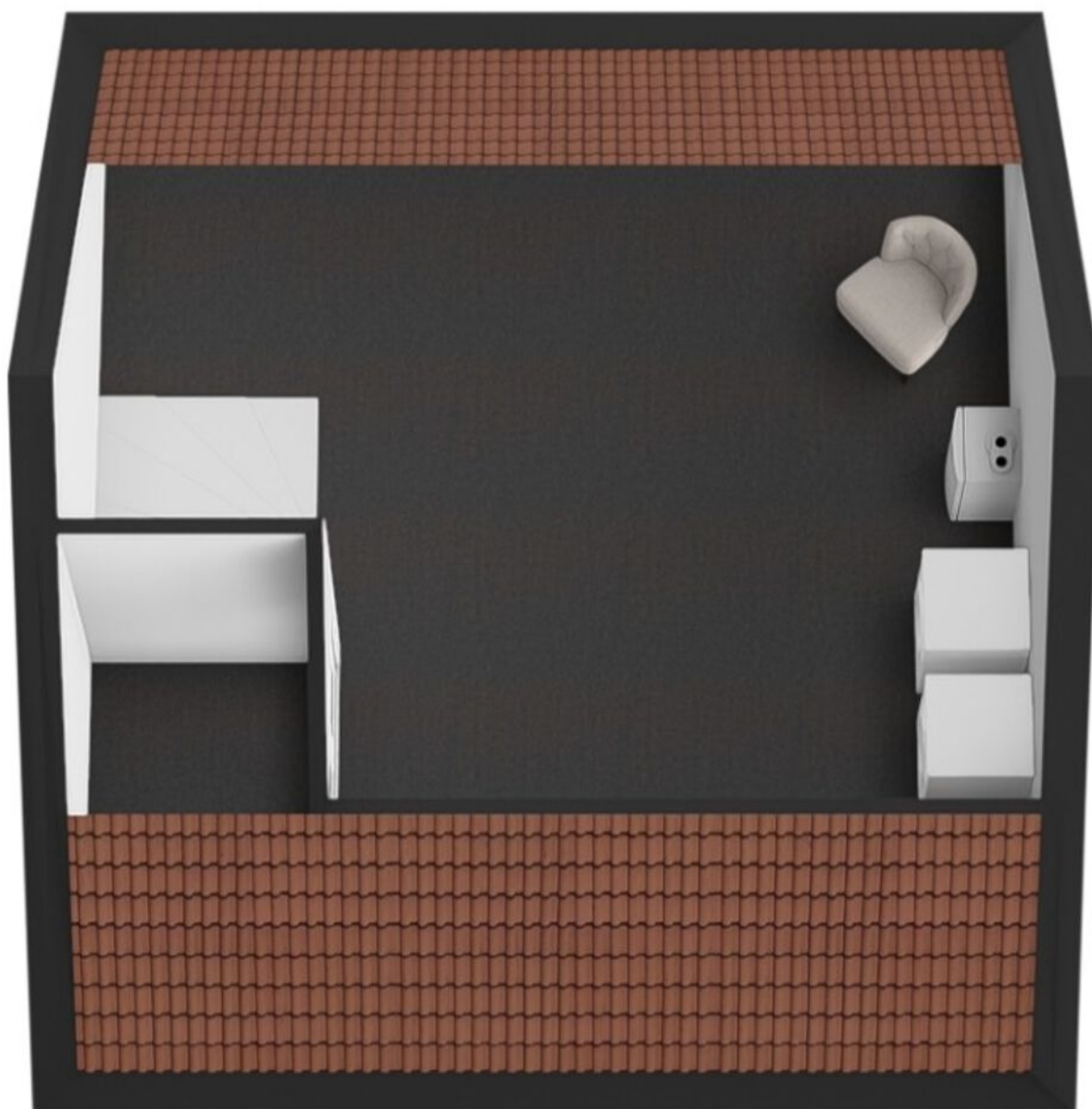
Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Bollenhoef 20

4266EW Eethen

BAG-ID: 0738010000005674

Veel besparingsmogelijkheden



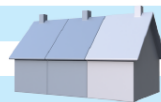
Energielabel A

Registratienummer 715791382
Datum van registratie 18-04-2019
Geldig tot 18-04-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Richard Hofste
Examennummer 58462
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

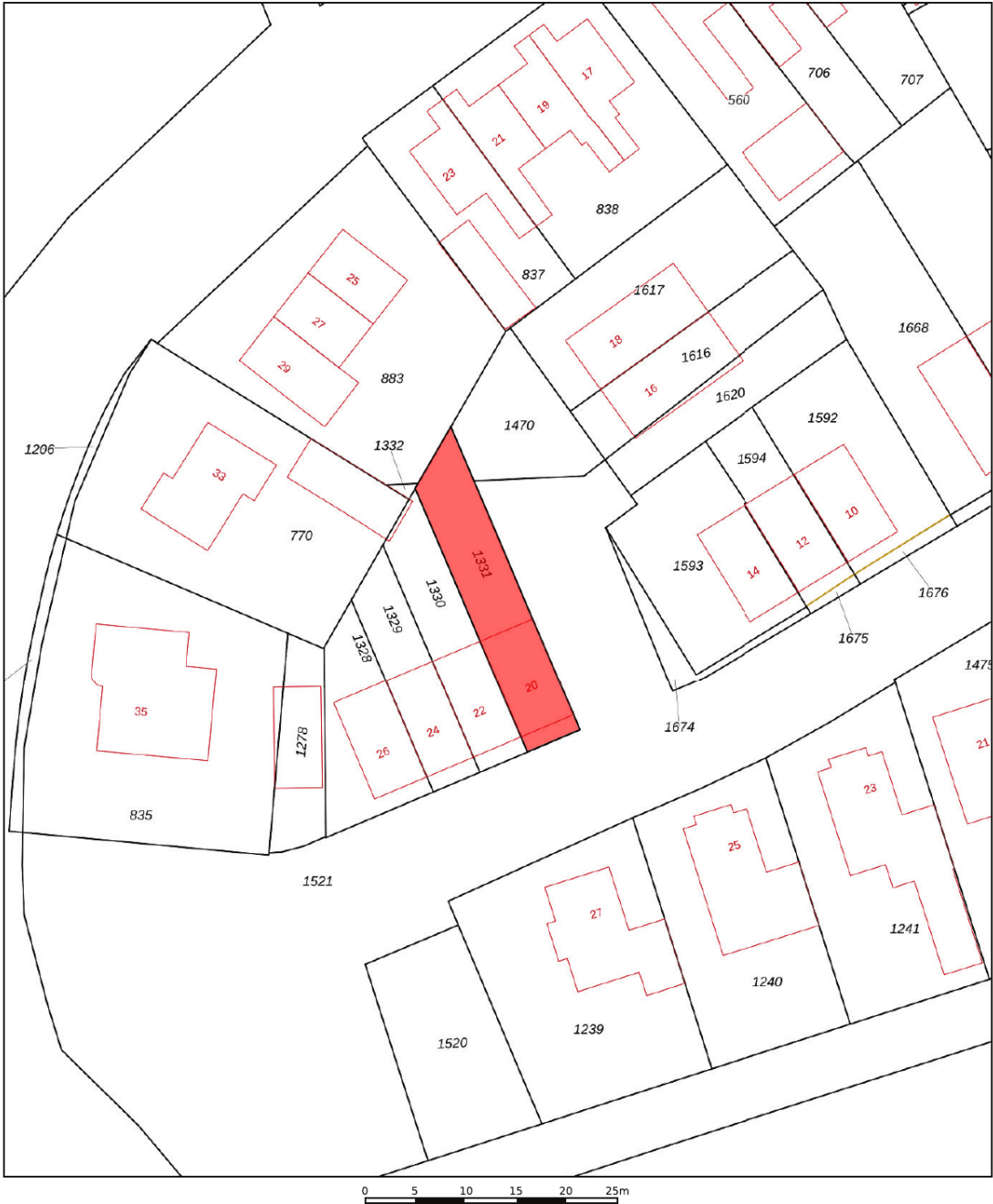
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

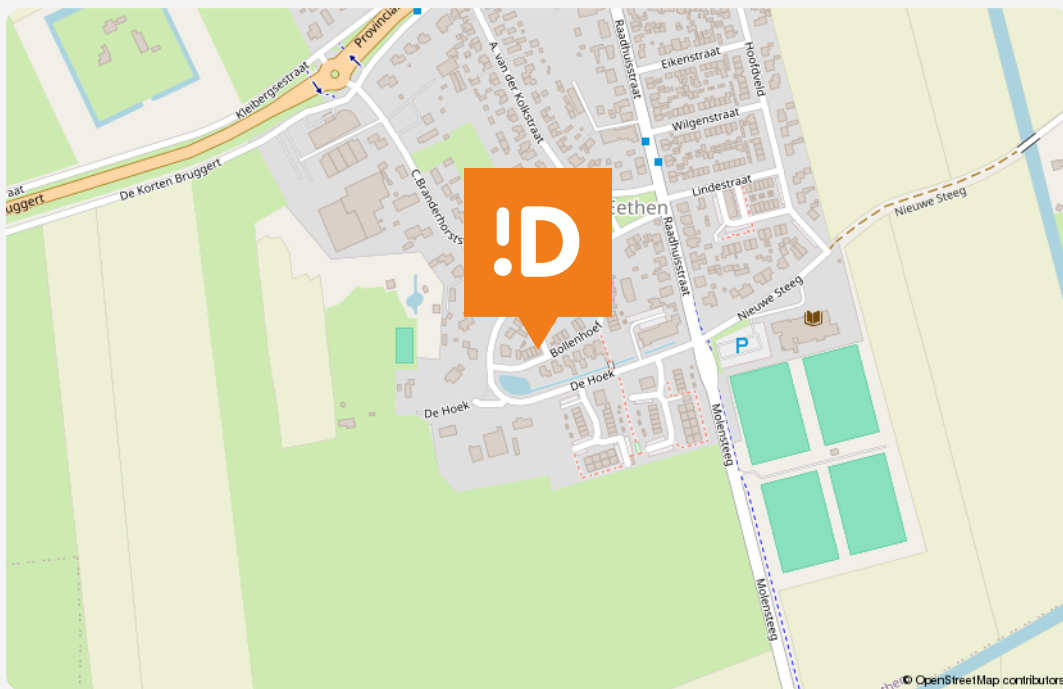
Sectie C

Perceel 1331

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



Bollenhoef 20

Eethen

Over de buurt

De woning ligt aan de rand van het rustige en gemoedelijke dorp Eethen, waar het heerlijk wonen is. Hier geniet je van rust, ruimte en het échte dorpsgevoel, maar ben je toch binnen tien minuten bij alle voorzieningen. Via de provinciale wegen ben je bovendien zó in Den Bosch, Waalwijk, Breda of Gorinchem. En in de omgeving? Daar vind je volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Kortom: rustig wonen met alles binnen handbereik.

Plaats een bod



Bieden op Bollenhoef 20, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Bollenhoef 20, 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!



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or other markings on the paper.

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