



**Vraagprijs € 365.000 K.K.**

# Lindestraat 10

**Eethen**

 [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [info@dmva.nl](mailto:info@dmva.nl) • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Strak, duurzaam & instapklaar wonen in Eethen.

|                       |                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Woonoppervlakte       | <b>108m<sup>2</sup></b>                                  |
| Perceeloppervlakte    | <b>100m<sup>2</sup></b>                                  |
| Inhoud                | <b>393m<sup>3</sup></b>                                  |
| Bouwjaar              | <b>2020</b>                                              |
| Aantal slaapkamers    | <b>3</b>                                                 |
| Totaal aantal kamers  | <b>4</b>                                                 |
| Energie label         | <b>A</b>                                                 |
| Isolatievormen        | <b>volledig geïsoleerd</b>                               |
| Soort verwarming      | <b>vloerverwarming gedeeltelijk,<br/>warmtepomp, WTW</b> |
| Warmwater installatie | <b>Boiler</b>                                            |

## Heb je vragen?

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



# Het hele verhaal

In Eethen staat deze moderne tussenwoning uit 2019 te stralen alsof hij net is opgeleverd. Degelijk gebouwd, volledig geïsoleerd, voorzien van isolerende beglazing, twee zonnepanelen en een energielabel A: dit huis is zowel toekomstbestendig als comfortabel. De slimme indeling, nette afwerking en frisse uitstraling zorgen ervoor dat je binnenkomt en meteen denkt: ja, dit voelt goed.

## Wonen:

De hal heet je welkom met een keurige toiletruimte (natuurlijk met zwevend closet) en een fontein. Loop door naar de living en je voelt direct hoe makkelijk je hier neerploft op de bank. De strakke tegelvloer met vloerverwarming maakt pantoffels overbodig. Door de dubbel openslaande tuindeuren laat je het zonlicht royaal binnen en loopt binnen moeiteloos over in buiten. De trapkast verdient bonuspunten: ideaal voor je voorraad of alle spullen die je even uit het zicht wilt hebben.

## Koken:

De open keuken is compleet uitgerust en klaar voor al jouw kookavonturen. Met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser heb je alles binnen handbereik. Alles is strak ingebouwd, zodat jij met vertrouwen — en een vleugje flair — achter het fornuis staat.

## Slapen en baden:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van prettig formaat: perfect voor een gezin, een thuishkantoor of een royale inloopkast. De stijlvolle pvc-vloer is onderhoudsvriendelijk, ideaal voor wie liever leeft dan poetst. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend closet en designradiator. Op de zolderverdieping vind je een ruime open verdieping met dakraam, voorzien van alle techniek die dit huis zo duurzaam maakt: een warmtepomp, mechanische ventilatie en een wasmachineaansluiting. Dankzij de bergruimtes achter het knieshot kun je hier gemakkelijk al je seizoenspullen kwijt.

## Buitenleven:

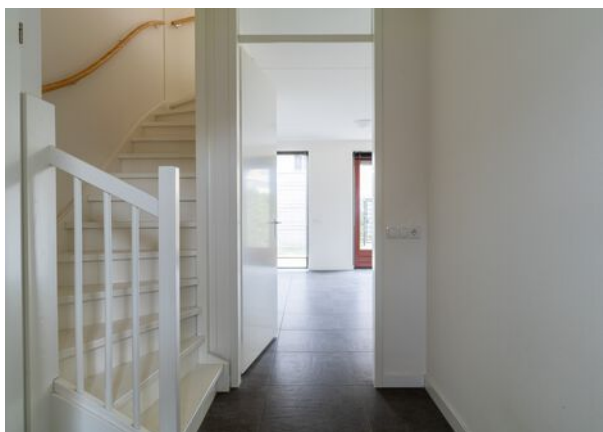
De tuin is compact maar verrassend praktisch: minder onderhoud, meer genieten. De ligging op het zuiden zorgt voor zon van 's ochtends vroeg tot het einde van de dag. De strak aangelegde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte vormt samen met de berging (2.20 x 2.86 meter, met elektra) een fijne plek voor fietsen, tuingereedschap of die hobby waar je ooit nog aan gaat beginnen.

## Locatie:

Eethen is zo'n dorp waar rust, ruimte en natuur elkaar versterken. Omgeving vol weilanden, wandelroutes en fietspaden — perfect om even op te laden. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je in acht minuten naar het naastgelegen dorp met supermarkt. Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen. Een plek waar genieten vanzelf gaat.



# Hal | Toilet



# Wonen





### Voordelen

- Prachtige ruime gezinswoning
- Warmtepomp
- Lichte woonkamer
- Mooie keuken
- 3 slaapkamers en grote zolder
- Nette badkamer
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Rustige en mooie omgeving

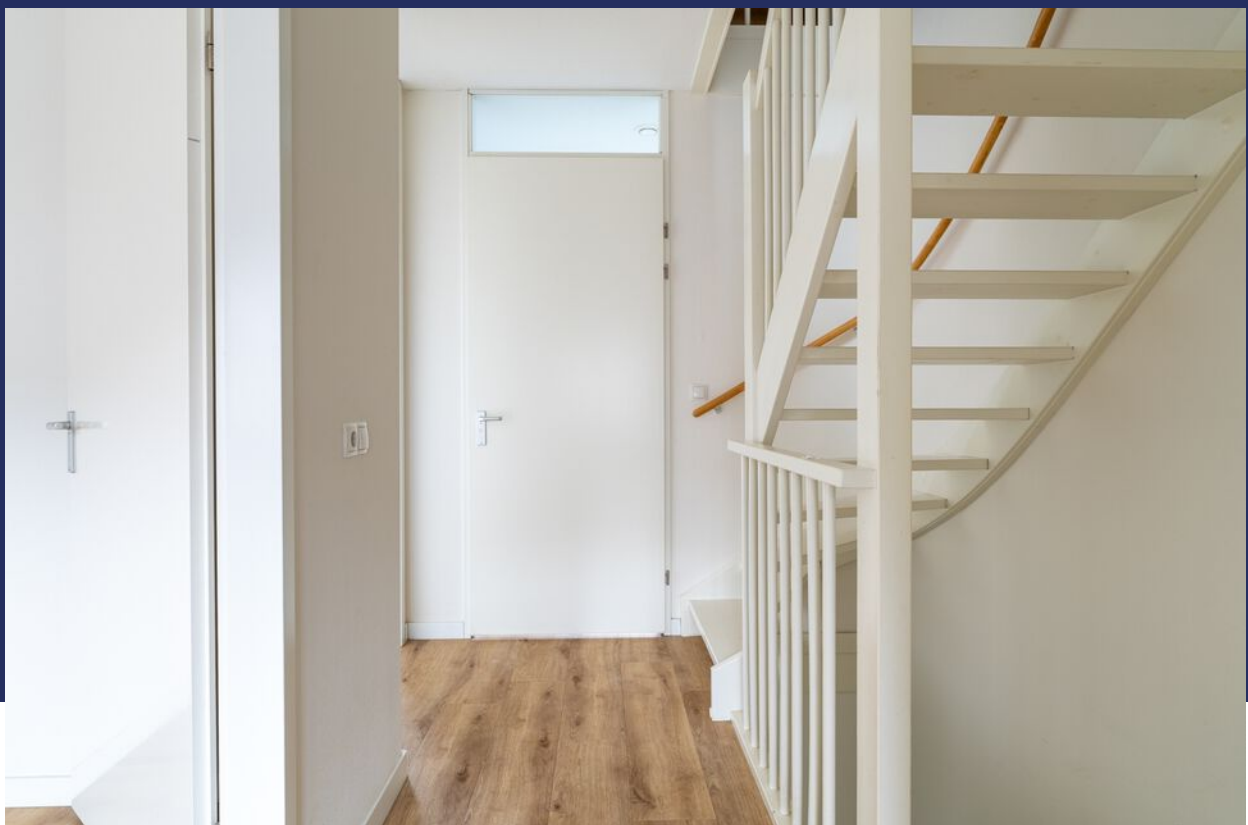




# Koken



# Overloop



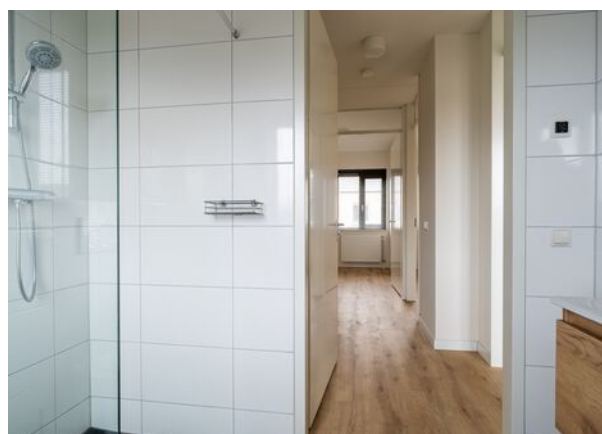
# Slapen



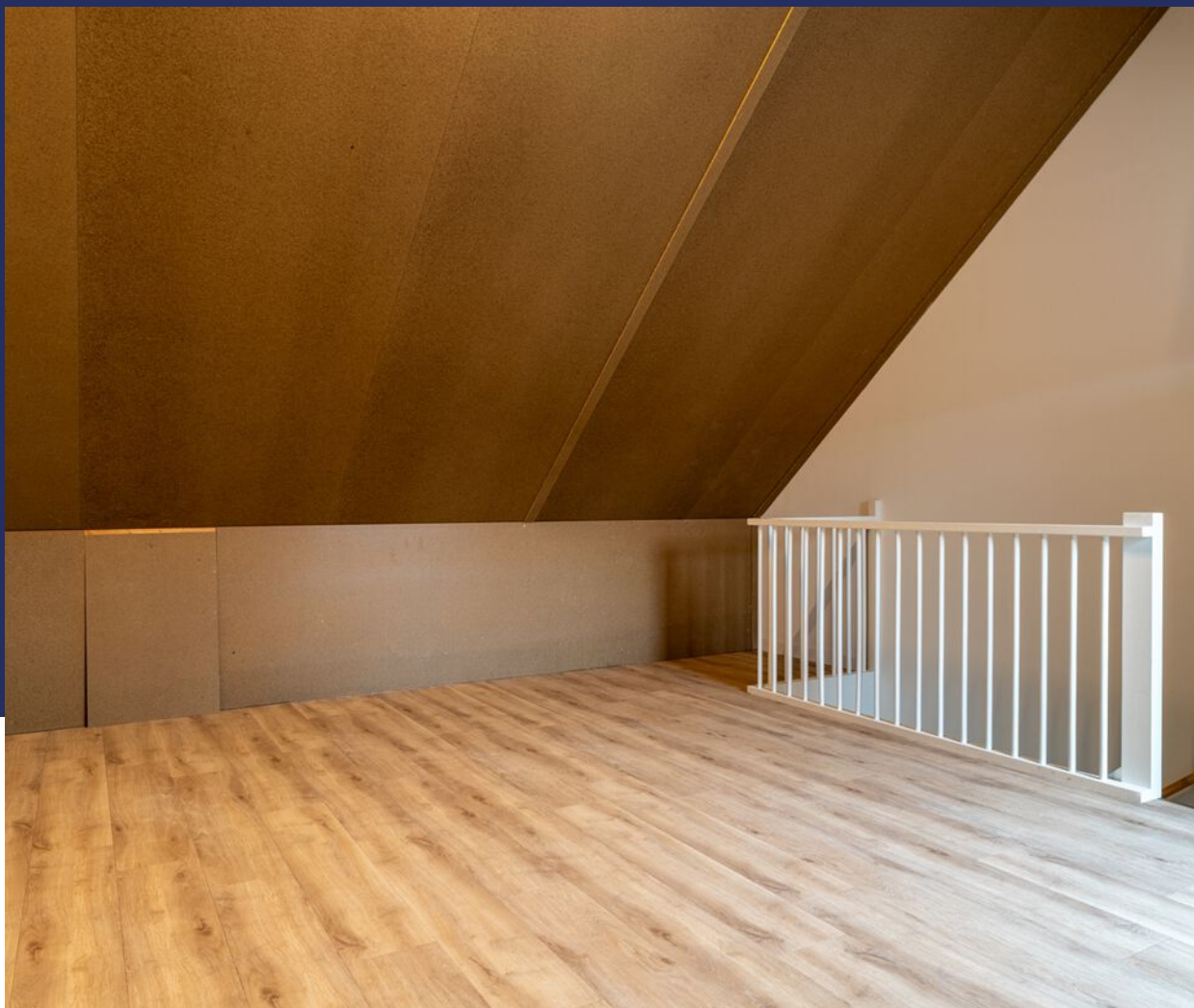




# Baden



# Zolder



# Buitenleven



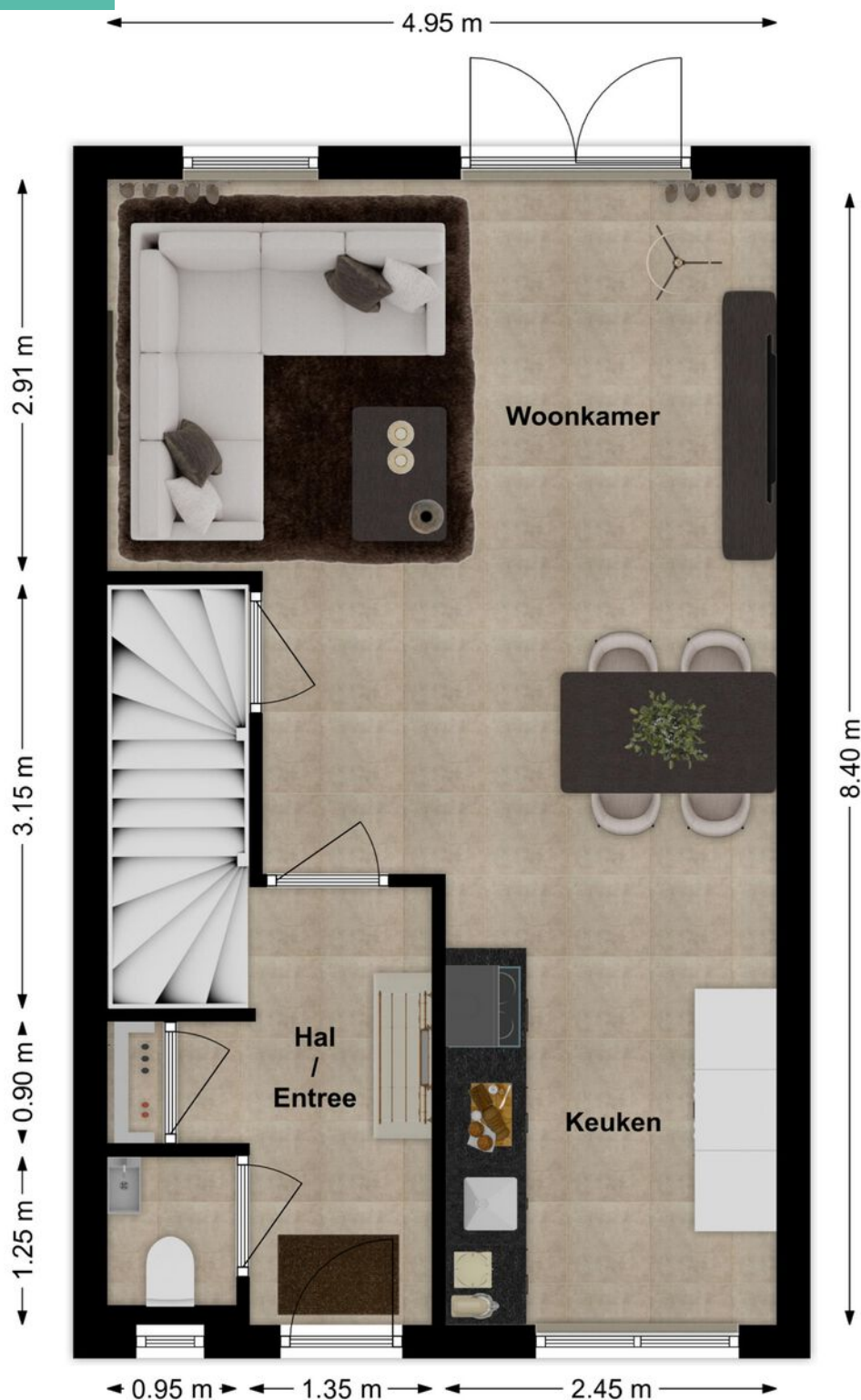


# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing. Er zijn 2 zonnepanelen aanwezig en het energielabel is A. De warmtepomp betreft een Panasonic uit 2019 en de meterkast heeft 11 groepen, een krachtgroep en 2 aardlekschakelaars. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming.
- 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



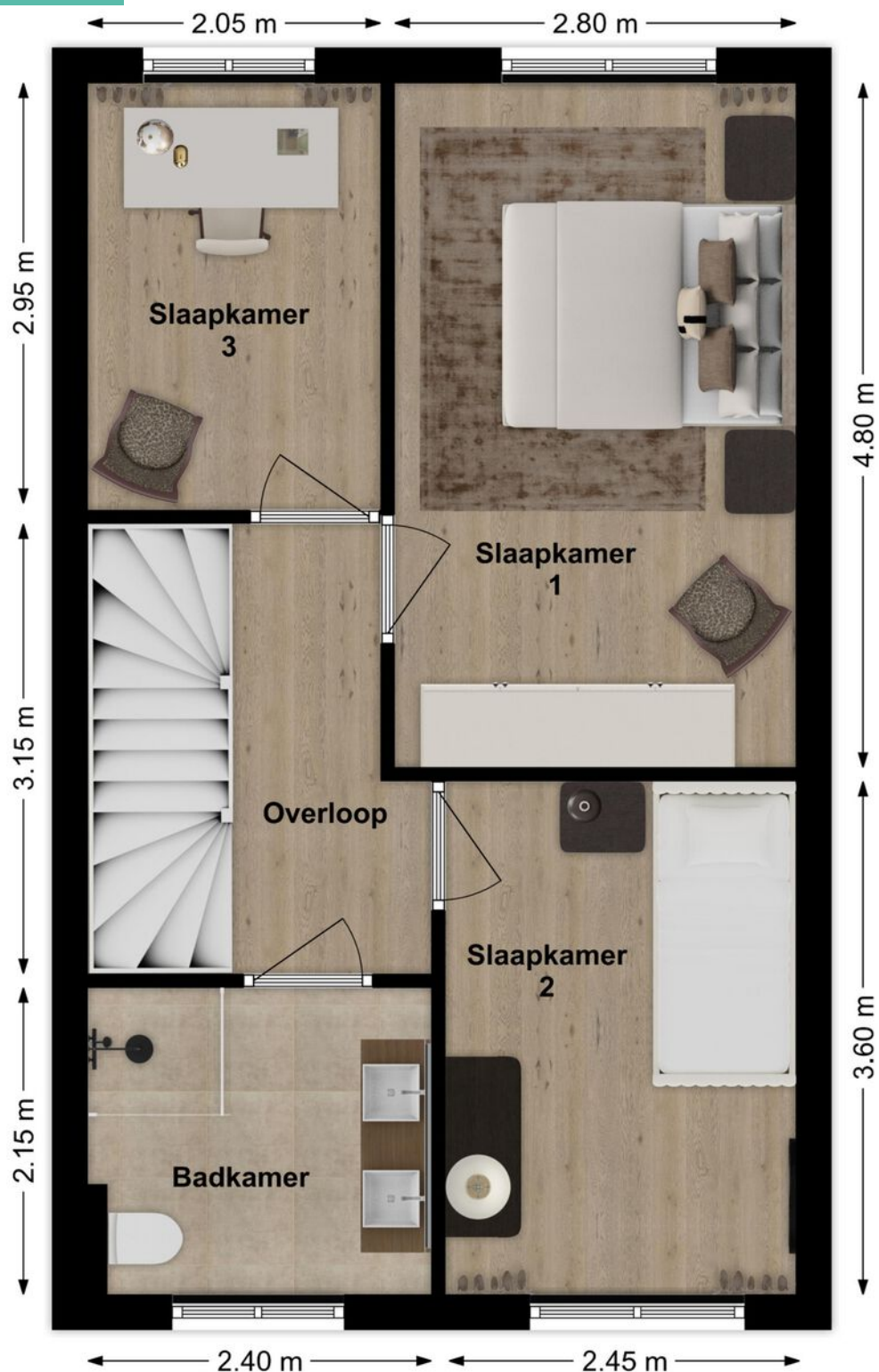
# 3D Plattegrond

## Begane grond



# Plattegrond

## Verdieping



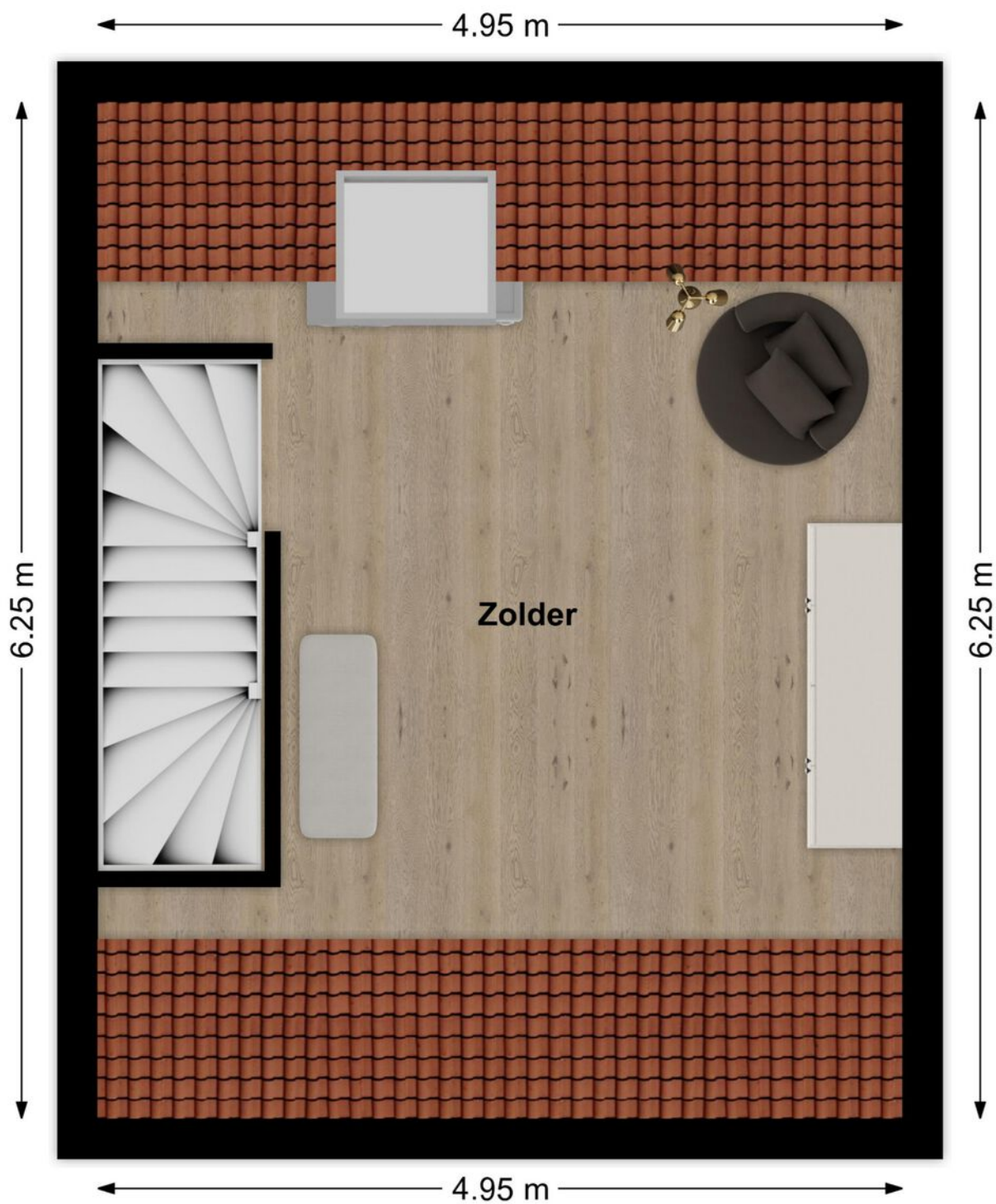
# 3D Plattegrond

## Verdieping



# Plattegrond

## Zolder



# 3D Plattegrond

Zolder



# 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 30 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie C

Perceel 1632

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



## Lindestraat 10

### Eethen

#### Over de buurt

Eethen is zo'n dorp waar rust, ruimte en natuur elkaar versterken. Omgeving vol weilanden, wandelroutes en fietspaden — perfect om even op te laden. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je in acht minuten naar het naastgelegen dorp met supermarkt. Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen. Een plek waar genieten vanzelf gaat.

# Plaats een bod



Bieden op Lindestraat 10, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Lindestraat 10, 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 blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

## 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, providing a template for writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

# 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