



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Lindestraat 12

Eethen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een moderne, energiezuinige hoekwoning uit 2019 waar comfort en sfeer perfect samenkomen: instapklaar, strak afgewerkt en heerlijk licht.

Woonoppervlakte	113m²
Perceeloppervlakte	150m²
Inhoud	400m³
Bouwjaar	2019
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, luchtwarmtepomp
Warmwater installatie	Elektrische boiler

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

In het gemoedelijke Eethen staat deze moderne hoekwoning uit 2019, fris, strak en helemaal van nu. Dankzij de degelijke bouw, volledige isolatie, isolerende beglazing, twee zonnepanelen en energielabel A is dit een woning die klaar is voor de toekomst. De ligging op de hoek zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar ook voor meer privacy en een ruimtelijk gevoel. Een huis waar comfort, duurzaamheid en woongenot moeiteloos samenkomen.

Wonen:

Via de entree stap je binnen in een verzorgde hal met moderne toiletruimte, voorzien van een zwevend closet en fontein. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer, waar je meteen merkt wat een hoekligging doet: meer daglicht en een prettige open sfeer. De strakke tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel comfortabel en praktisch. De openslaande tuindeuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast, perfect voor extra bergruimte zonder concessies te doen aan het wooncomfort.

Koken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet ingericht voor dagelijks gemak én gezellige diners. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Alles is strak ingebouwd en overzichtelijk ingedeeld, zodat koken hier vooral genieten is.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers te vinden, allemaal prettig van formaat, licht en ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. De pvc-vloer is onderhoudsvriendelijk en zorgt voor een rustige uitstraling. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator. De zolderverdieping biedt een ruime open ruimte met dakraam en herbergt de technische installaties zoals de warmtepomp, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, perfect voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven:

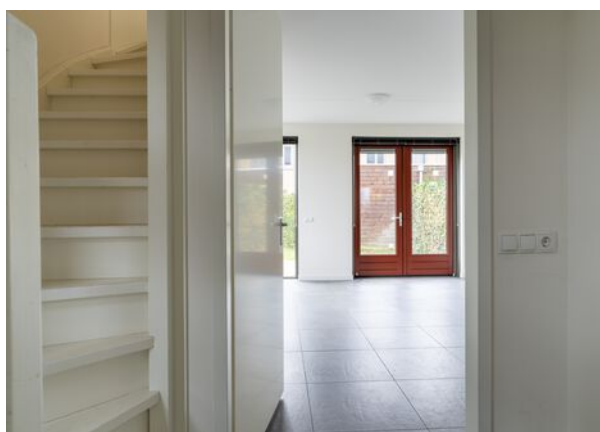
Als hoekwoning profiteer je hier van net wat meer buitenruimte en privacy. De tuin is praktisch ingedeeld en onderhoudsvriendelijk, met een zonnige ligging op het zuiden. Een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of gewoon van de zon te genieten. De vrijstaande berging (ca. 2.20 x 2.86 meter) is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en opslag.

Locatie:

Eethen staat bekend om zijn landelijke karakter en ontspannen sfeer. Omringd door weilanden, wandel- en fietsroutes is dit een ideale plek voor wie rust zoekt, maar toch verbonden wil blijven. Voor dagelijkse voorzieningen fiets je binnen enkele minuten naar het nabijgelegen dorp met supermarkt. Hier woon je vrij, comfortabel en met alle ruimte om te genieten.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Royale hoekwoning
- Gezellige woonkamer
- Mooie keuken en badkamer
- 3 slaapkamers
- Grote multifunctionele zolder
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Rustige en mooie omgeving





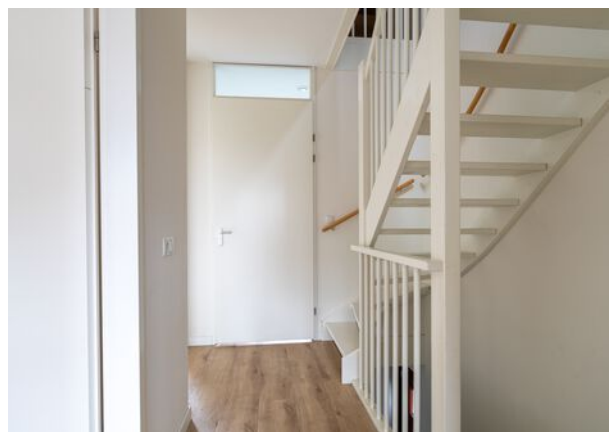
Koken



Baden



Slapen





Zolder



Omgeving



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



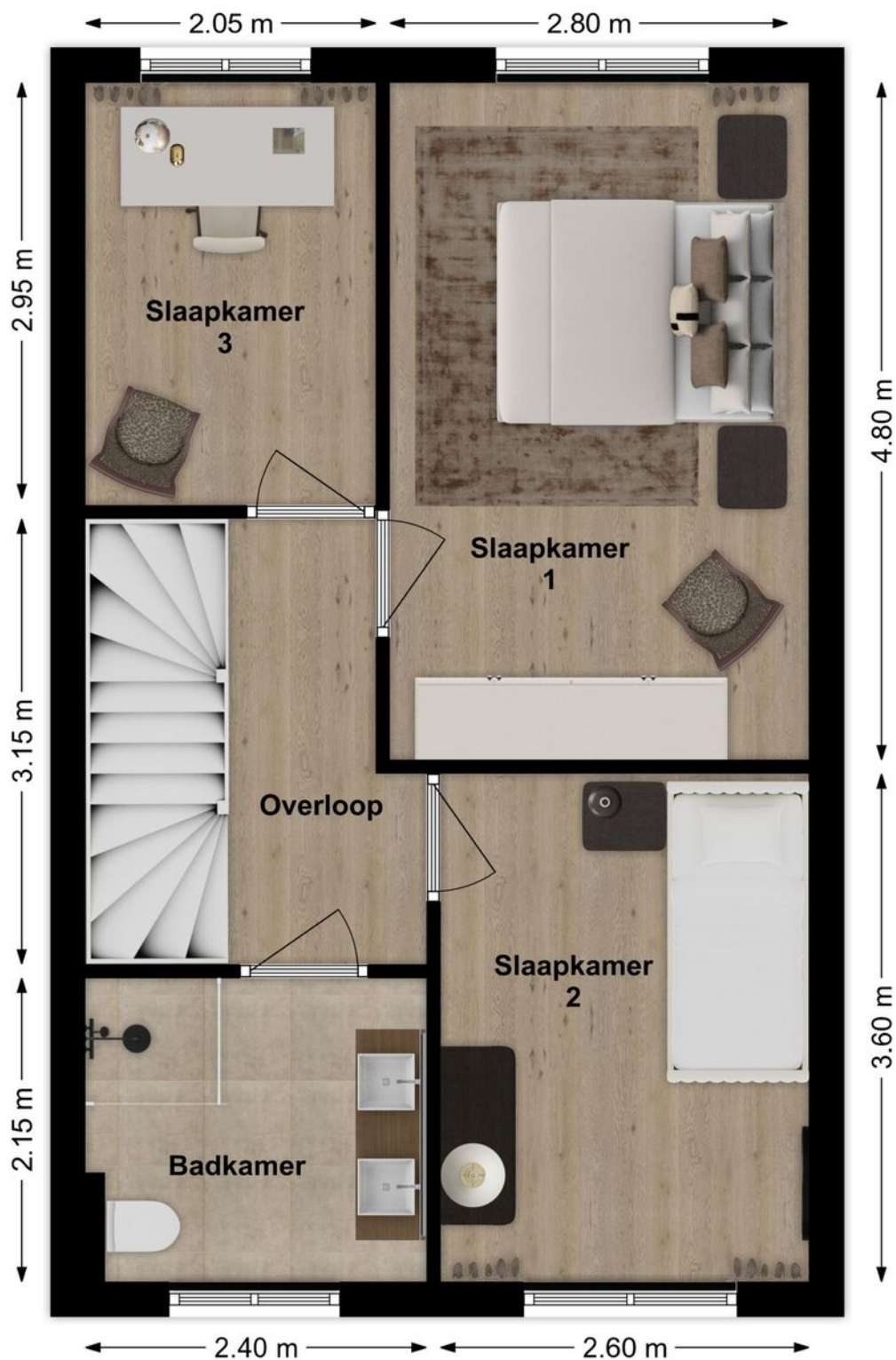
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



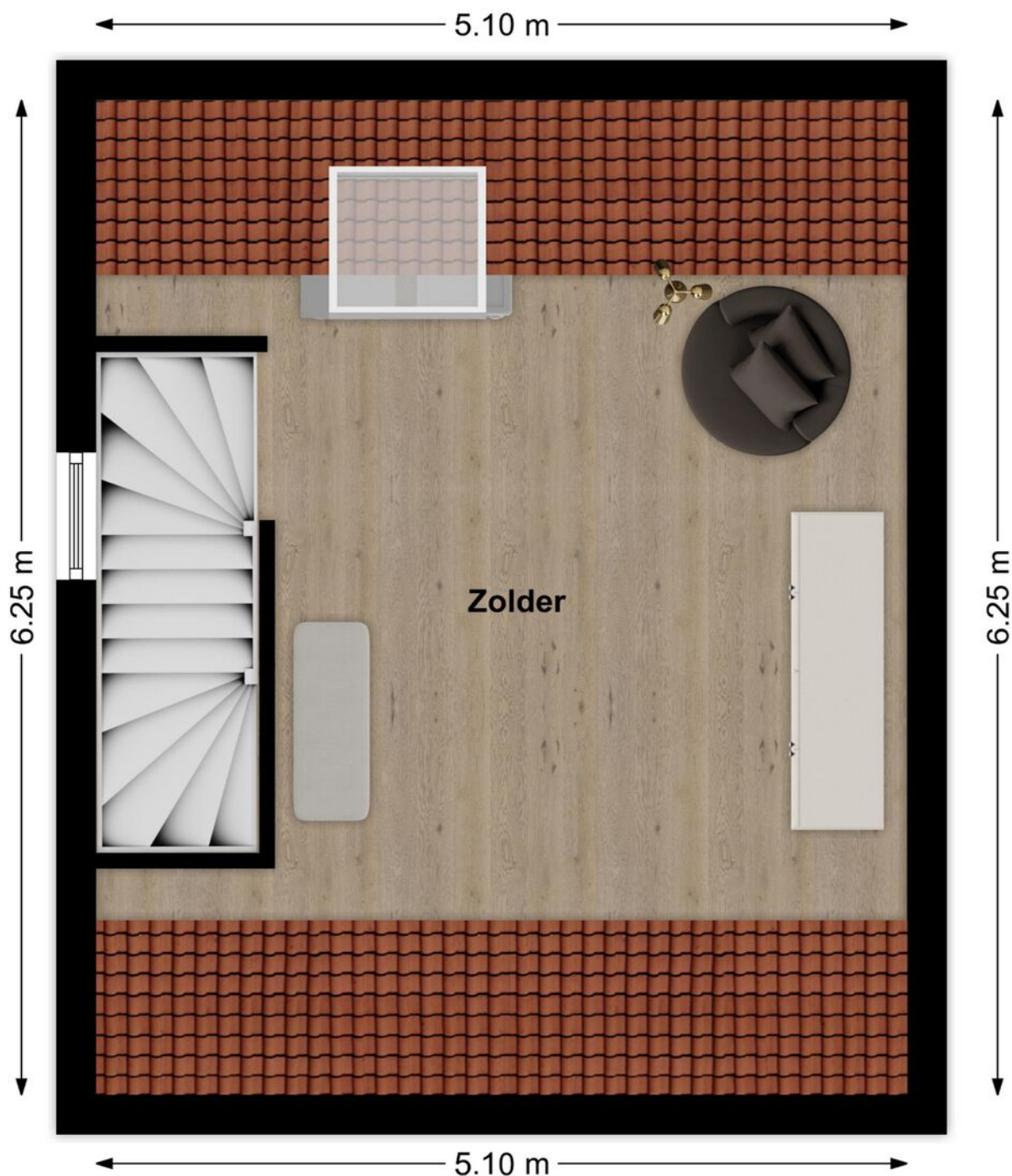
3D Plattegrond

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 12

Eethen

Over de buurt

Eethen staat bekend om zijn landelijke karakter en ontspannen sfeer. Omringd door weilanden, wandel- en fietsroutes is dit een ideale plek voor wie rust zoekt, maar toch verbonden wil blijven. Voor dagelijkse voorzieningen fiets je binnen enkele minuten naar het nabijgelegen dorp met supermarkt. Hier woon je vrij, comfortabel en met alle ruimte om te genieten.

Plaats een bod



Bieden op Lindestraat 12, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Lindestraat 12, 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!



[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue 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.

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