



Vraagprijs € 875.000 K.K.

Buitendijk 117

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een uitzonderlijk veelzijdig object op een toplocatie nabij de Biesbosch met een karaktervolle vrijstaande woning, twee B&B's en heel veel mogelijkheden zoals dubbele bewoning.

Woonoppervlakte	165m²
Perceeloppervlakte	2000m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	1905
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Vaillant, 2021

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen op een plek waar rust, ruimte én kansen samenkomen – dat is precies wat dit bijzondere object aan de rand van de De Biesbosch te bieden heeft. Deze karaktervolle vrijstaande woning staat op een riant perceel van circa 2.000 m² en wordt compleet gemaakt met twee volledig ingerichte B&B's, een sfeervolle overkapping, carport en een dubbele oprit.

Dit is geen standaard woonhuis, maar een veelzijdig geheel met een breed scala aan gebruiksmogelijkheden. Denk aan een royaal familiehuis, een combinatie van wonen en werken, of zelfs een ideale plek voor dubbele bewoning. Daarnaast is dit een unieke kans voor wie het wonen wil combineren met recreatieve verhuur. De twee sfeervolle en volledig uitgeruste B&B's zijn al succesvol in gebruik en vormen een interessante en direct beschikbare inkomstenbron – zonder dat dit ten koste gaat van je eigen privacy en woongenot.

Wat direct in het oog springt, is de vrije ligging en het overweldigende gevoel van ruimte. Rondom de woning ervaar je groen, rust en een weids uitzicht over de omliggende landerijen. Tegelijkertijd profiteer je van de charme van lintbebouwing, waarbij privacy en een prettige sociale omgeving hand in hand gaan. Het geheel ademt een ontspannen, bijna vakantieachtige sfeer. Hier begin je de dag met een kop koffie in de tuin terwijl de natuur ontwaakt, en eindig je onder de overkapping met familie of vrienden. Wonen wordt hier moeiteloos genieten – elke dag opnieuw.

Wonen – karakter met comfort

De woning zelf is een absolute blikvanger waarin historie en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Het voorhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1905, ademt karakter met zijn charmante gevel en authentieke uitstraling. Door zorgvuldige modernisering en uitbreidingen in de jaren '70 en 2002 is een prachtig geheel ontstaan waarin oud en nieuw elkaar versterken.

Met circa 165 m² woonoppervlak, verdeeld over drie woonlagen, is de woning verrassend ruim en praktisch ingedeeld. In het souterrain bevindt zich de gezellige woonkeuken, voorzien van een nieuwe keukenopstelling (2024) met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een heteluchtoven, combi stoomoven, warmtelade, een grote koelkast en vriezer, een vaatwasser en een Quooker Cube. Dit is zonder twijfel het hart van het huis: warm, sfeervol en via een deur direct verbonden met de tuin. Daarnaast vind je hier een portaal, een vernieuwd toilet, een praktische bijkeuken én een comfortabele ouderslaapkamer met eigen badkamer, compleet met ligbad, douche en dubbele wastafel.

Op dijkniveau ligt de sfeervolle woonkamer in het oorspronkelijke voorhuis, waar de houtkachel zorgt voor een knusse ambiance tijdens de koudere maanden. In de uitbouw bevindt zich de indrukwekkende tuinkamer met open nok, grote raampartijen en een panoramisch uitzicht over de landerijen en het achterliggende natuurgebied van De Biesbosch. Dit is een ruimte die elke dag opnieuw weet te verrassen en waar binnen en buiten op een unieke manier samenkomen.

De verdieping maakt het geheel compleet met nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer met dakkapel, voorzien van douche, toilet en wastafel – ideaal voor kinderen, logés of een combinatie van beide.

B&B's – wonen en verdienen

Op zoek naar een woning met direct rendement? Dan zit je hier meer dan goed. Dit object biedt niet alleen comfortabel wonen, maar ook een bewezen inkomstenstroom dankzij twee volledig ingerichte en succesvolle B&B-accommodaties.

De eerste B&B, "De Garage Inn", is gerealiseerd in de voormalige garage en functioneert als een volwaardige, zelfstandige woonunit. Met een eigen keuken, recent gemoderniseerde badkamer en een comfortabele slaapkamer is dit een ideale plek voor recreatieve verhuur. Tegelijkertijd leent deze ruimte zich uitstekend voor mantelzorg, inwoning van een familielid of zelfs een praktijk aan huis.

De tweede B&B, "Glamping De Kas Inn", is werkelijk uniek en onderscheidend in zijn soort. Wat ooit begon als een tuinkas, is nu omgetoverd tot een sfeervolle en originele verblijfsaccommodatie. Met een eigen karakter en alle benodigde voorzieningen biedt deze plek een bijzondere beleving voor gasten – iets wat duidelijk wordt gewaardeerd.

Samen genereren de B&B's momenteel een omzet van circa €25.000 per jaar. Daarmee vormen ze niet alleen een aantrekkelijke, maar ook direct beschikbare inkomstenbron. Of je nu actief wilt doorgroeien in recreatieve verhuur of het op een kleinschalige manier wilt voortzetten: hier ligt een solide basis al klaar. Daarnaast is er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat het comfort en de aantrekkelijkheid voor gasten verder vergroot.

Hier ervaar je het buitenleven zoals het bedoeld is: volop ruimte, rust en een gevoel van vrijheid, gecombineerd met een verrassend centrale ligging. De fraai aangelegde tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van groen, met weelderige borders, slingerende paadjes, volwassen bomen, hagen en een royaal gazon. Overal voel je privacy en sereniteit, terwijl er tegelijkertijd altijd een fijne plek te vinden is in de zon of schaduw.

Voor ontspanning en gezelligheid is er een sfeervolle overkapping met buitenkeuken en houtkachel – dé plek voor lange zomeravonden of knusse momenten in het voor- en najaar met familie en vrienden. Daarnaast beschikt het perceel over een carport en diverse praktische bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en haardhout. Extra comfortabel: het geheel is bereikbaar via twee opritten, aan zowel de Buitendijk als het Akkerpad.







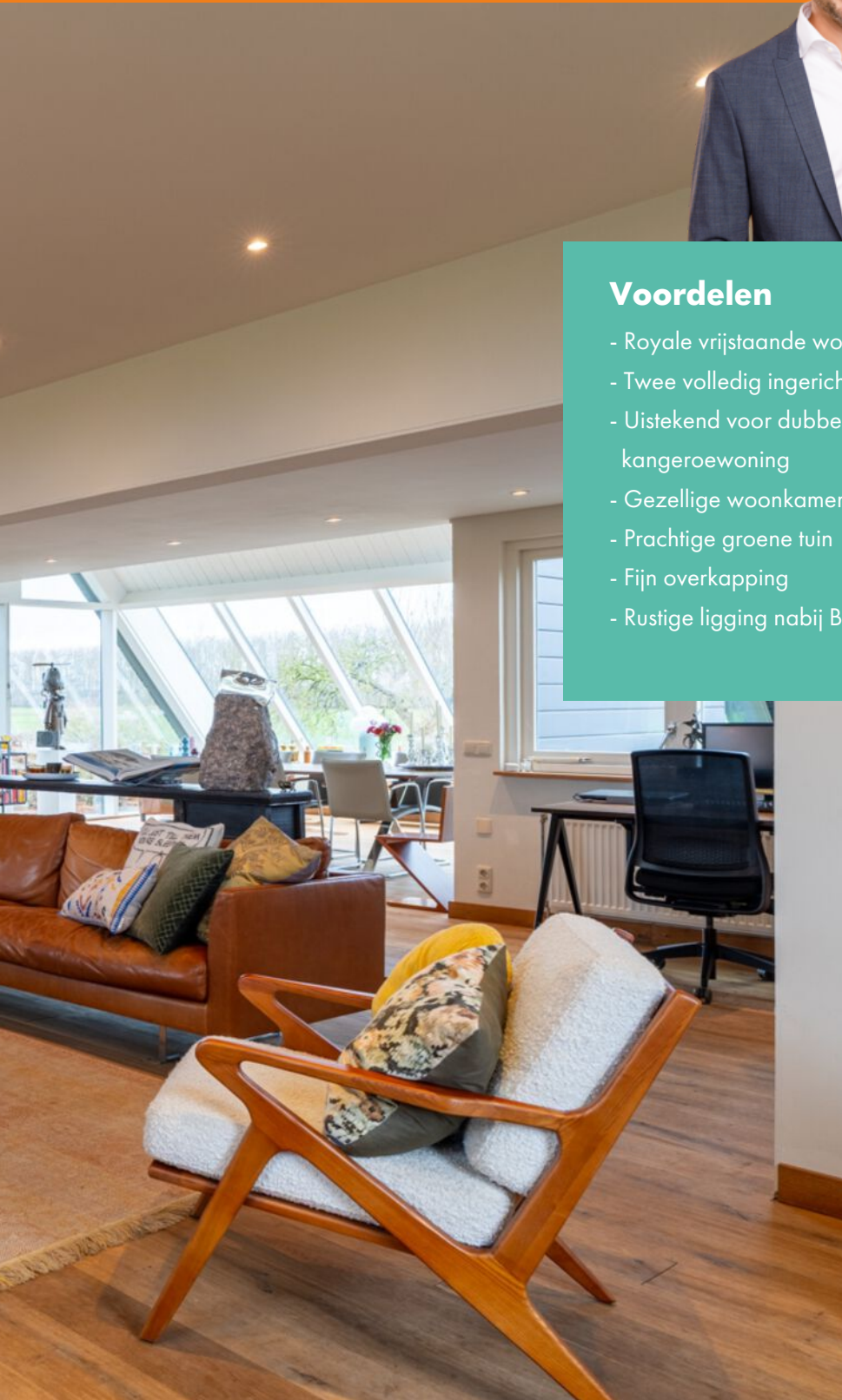
Wonen





Voordelen

- Royale vrijstaande woning
- Twee volledig ingerichte B&B's
- Uistekend voor dubbele bewoning of kangeroewoning
- Gezellige woonkamer en keuken
- Prachtige groene tuin
- Fijn overkapping
- Rustige ligging nabij Biebosch







Eten



Plattegrond

Dijkniveau

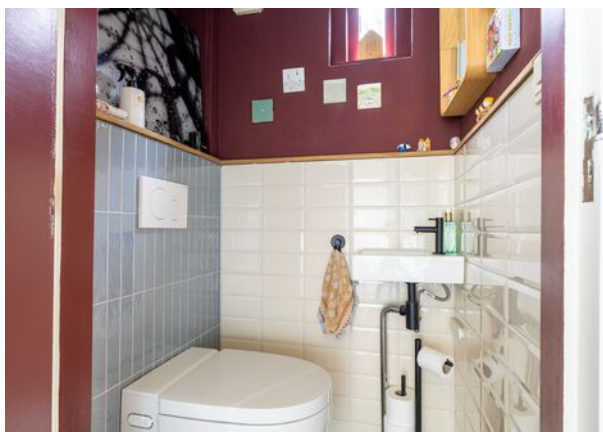


3D Plattegrond

Dijkniveau



Hal | Toilet





Koken



Slapen



Baden





Plattegrond

Souterrain



3D Plattegrond

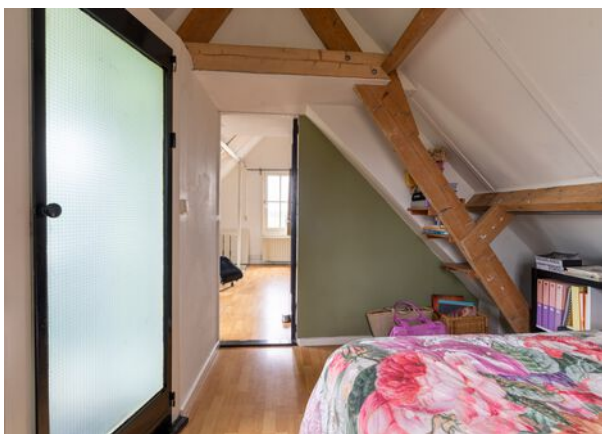
Souterrain



Slapen

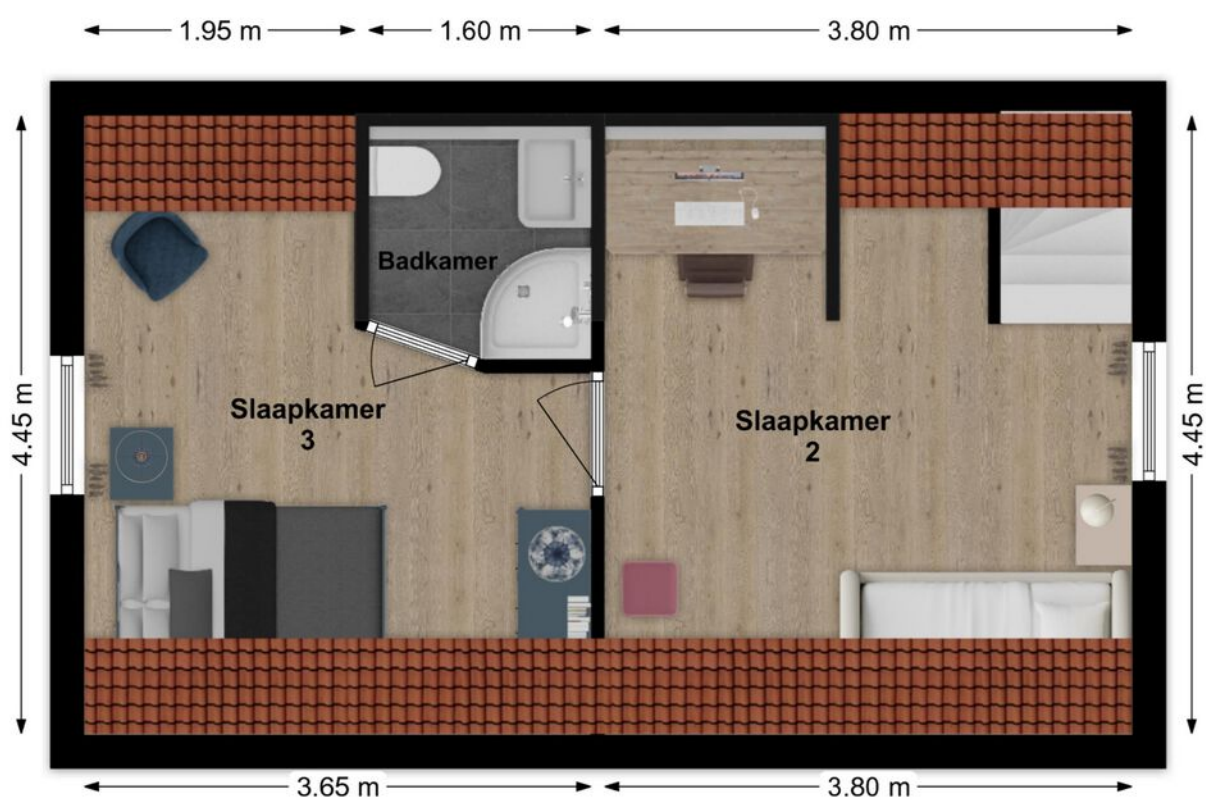


Slapen | Baden



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping





B&B 1



Buitenleven



Plattegrond

B&B 1



3D Plattegrond

B&B 1

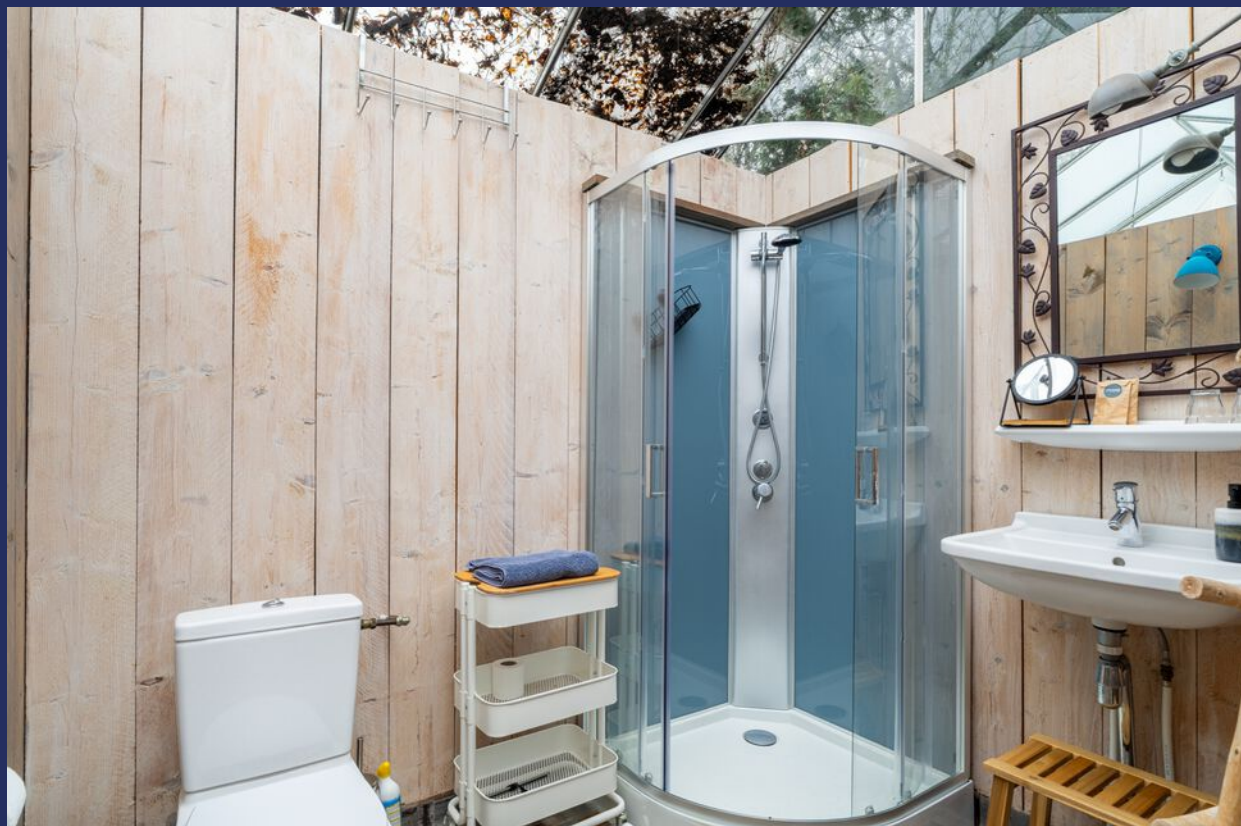




B&B 2



Baden

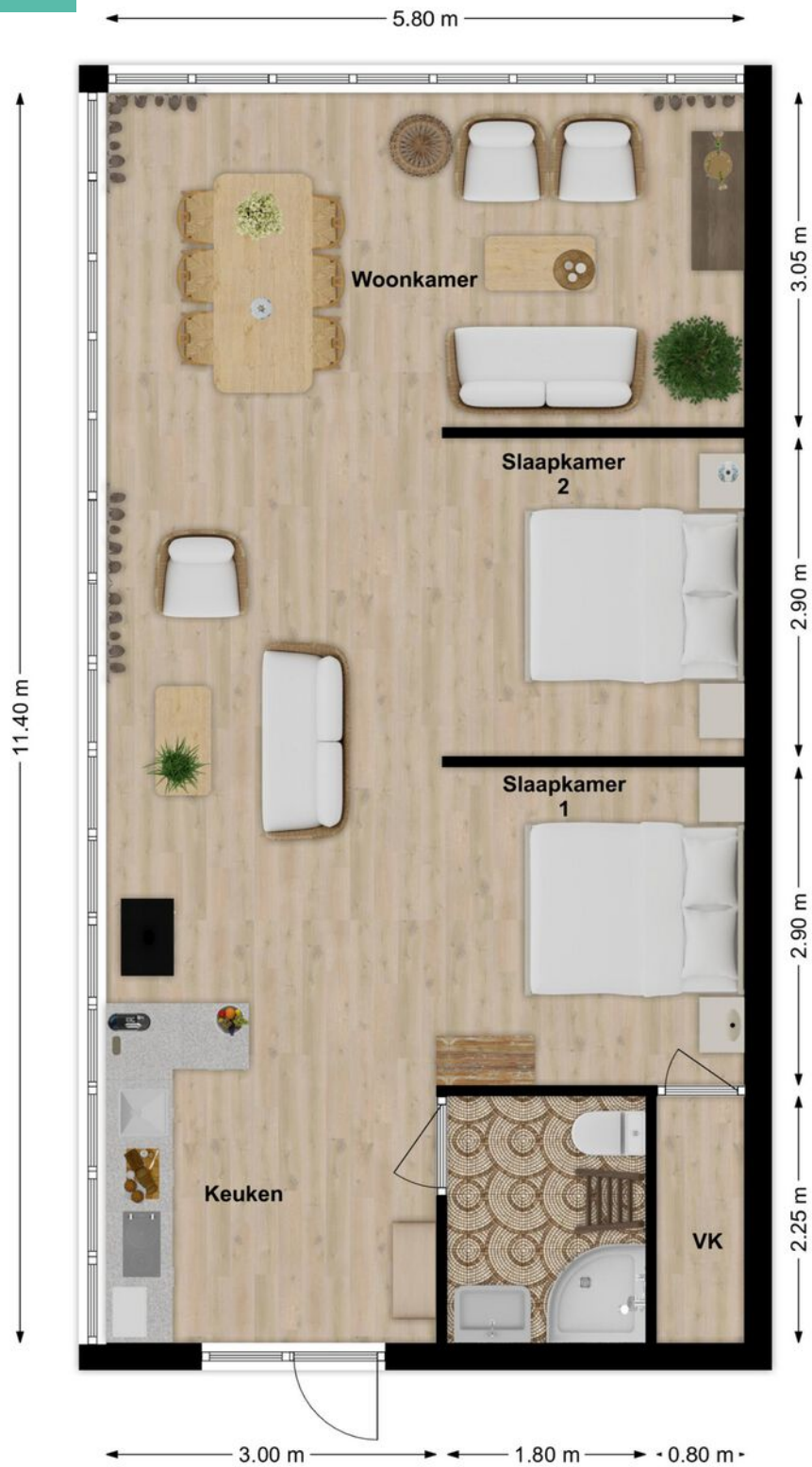


Buitenleven



Plattegrond

B&B 2



3D Plattegrond

B&B 2







In een groene omgeving ...



Overkapping



Bijzonderheden

- Het oorspronkelijk woonhuis is gebouwd in 1905. Het betreft een cultuur historisch waardevol object, volgens lijst van de gemeente Altena. De vloeren zijn deels van beton en deels van hout. De muren zijn steens en grotendeels voorzien van voorzetwanden. Het dak betreft een zadeldak met dakpannen. De uitbouw is gerealiseerd omstreeks 1977/1978. Deze is volgens verkoper onderheid met betonpalen. In 2002 heeft men op deze uitbouw een opbouw geplaatst. De woning is verder grotendeels geïsoleerd en uitgerust met een energielabel C. Er liggen zonnepanelen op zowel "De Garage Inn" als de overkapping in de tuin. (opbrengst ca. 3600 kWh) De cv dateert uit 2022. Op de berging bevinden zich nog deels asbest golfplaten.
- Voor de B&B de Garage Inn loopt een bestaande vergunning. De vergunning van de glamping De Kas Inn loopt van de zomer af. Deze kan mogelijk in overleg met de gemeente Altena verlengd worden. <https://www.degarageinn.nl/> <https://dekasinn.nl/> Voor vragenlijst, laatste akte van levering, oude bouwtekeningen, vergunningen, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- Indicatie opleveringstermijn najaar 2026. (eventueel eerder of later is bespreekbaar)
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. In de koopovereenkomst 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®

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Buitendijk 117, 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 OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Potten + bakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Buitendijk 117, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Etages:				
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etages:				
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Met / zonder toebehoren				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Buitendijk 117, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kledingkasten ouderlijke slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Met / zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laadpaal (1 van de 2 kan worden overgenomen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hottub + telefoonceel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Picknicktafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Websites voor B&B's	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende opmerkingen: De gehele inboedel van de B&B's kan worden overgenomen, alsmede de website, actuele gegevens op booking.com en Natuurhuisje.
Inboedel B&B excl. 2 fauteuils, inhoud boekenkast en grote ingelijste schilderij in de garage.

Buitendijk 117, Hank

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
842986420

Datum registratie
23-04-2024

Geldig tot
23-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4182,75 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



10,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Buitendijk 117
4273GG Hank
BAG-ID: 0870010000002181

Detailaanduiding

Bouwjaar 1905
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 193 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

G. van der Ham

Examennummer

1835.9133.9808

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

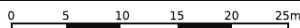
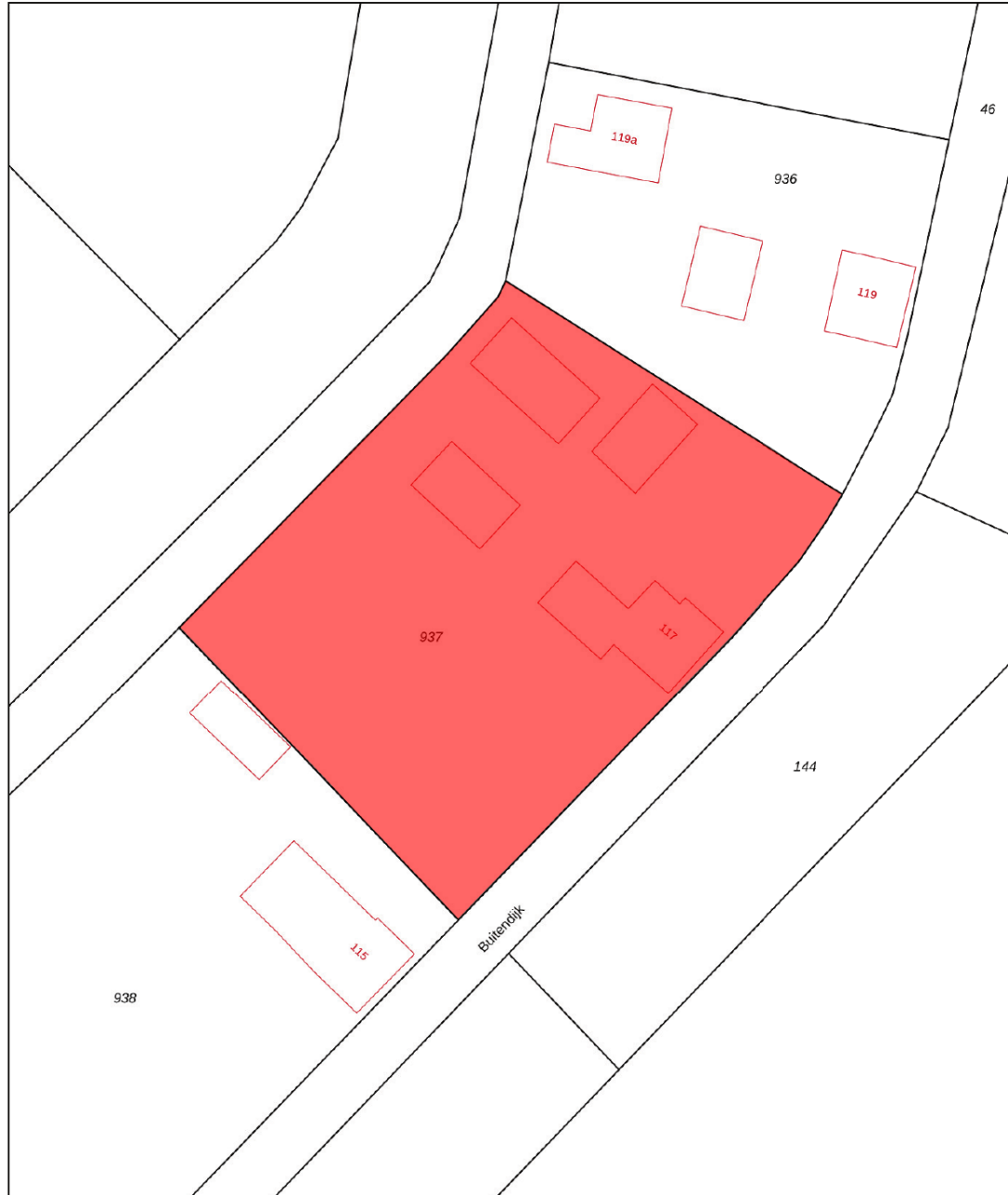



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

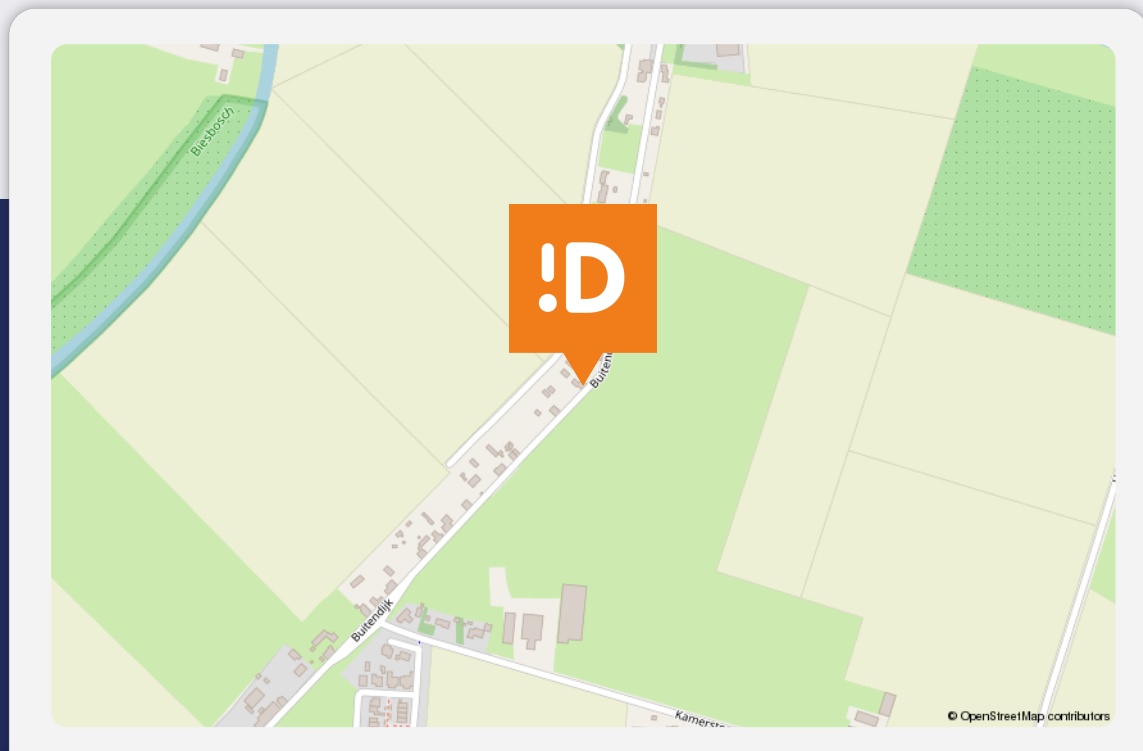
Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dussen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 937</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Op de kaart



Buitendijk 117

Hank

Over de buurt

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige lintbebouwing tussen Hank en Nieuwendijk: landelijk en vrij, maar zeker niet afgelegen. Op korte afstand vind je het prachtige De Biesbosch, een uniek natuurgebied waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en varen. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen snel bereikbaar en sta je binnen korte tijd in steden als Breda, Gorinchem en Utrecht. Hier komen rust, ruimte en bereikbaarheid moeiteloos samen.

Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 117, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 117, 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

