



Vraagprijs € 695.000 K.K.

Biesboschlaan 8

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Volledig verduurzaamde en gasloze vrijstaande bungalow met warmtepomp, 24 zonnepanelen, thuisbatterij, drie slaapkamers op de begane grond, garage en onderhoudsvriendelijke tuin.

Woonoppervlakte	122m²
Perceeloppervlakte	461m²
Inhoud	695m³
Bouwjaar	1997
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A++
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater installatie	Elektrische boiler

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Volledig verduurzaamde, gasloze bungalow met garage in rustig hofje

De afgelopen vijf jaar heeft de huidige eigenaar deze vrijstaande bungalow uit 1997 grondig aangepakt en stap voor stap getransformeerd tot een bijzonder energiezuinige woning. Met een dynamisch energiecontract levert de woning zelfs jaarlijks geld op – en dat terwijl het binnen in de winter gewoon comfortabel 23 graden is. De woning is uitgerust met vloerverwarming, een luchtwarmtepomp, 24 zonnepanelen (400 Wp per stuk, geplaatst in 2022) met een jaarlijkse opbrengst van circa 10.000 tot 11.000 kWh, airconditioning (2024), een waterontharder (2023) en een thuisbatterij van 20 kWh (2025). Samen zorgen deze voorzieningen voor een duurzame, toekomstbestendige en zeer comfortabele woning. Energielabel betreft (niet verassend) een A++. Deze zeer nette, gelijkvloerse bungalow ligt in een rustig en autoluw hofje aan de Biesboschstraat in Hank. De woning beschikt over circa 122 m² woonoppervlakte, staat op een perceel van 461 m² en beschikt over een garage en oprit. Met drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond is dit een ideale levensloopbestendige woning, maar ook voor een gezin biedt het verrassend veel ruimte.

Wonen & koken

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de woonkamer. De woonkamer is een prettige, lichte ruimte met een erker en volop plaats voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Aansluitend ligt de woonkeuken, een fijne leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan. De keuken is opgesteld in een nette hoekopstelling en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken. Via een portaal bereik je vervolgens het achtergelegen deel van de woning waar zich de slaapkamers en badkamer bevinden.

Slapen & baden

Drie slaapkamers op de begane grond – dat kom je bij een bungalow niet vaak tegen. Juist daardoor is deze woning bijzonder geschikt voor verschillende doelgroepen: van een gezin tot iemand die graag een hobbyruimte, kantoor of logeerkamer wil. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim bemeten en daardoor flexibel in gebruik. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche en een wastafelmeubel. Zoek je nóg meer ruimte? De grote zolder biedt verrassend veel mogelijkheden. De hoogte is net te beperkt om officieel als woonoppervlakte mee te tellen, maar het is aanzienlijk meer dan een standaard bergzolder. Je vindt hier volop bergruimte én de installatie van de thuisbatterij.

Buitenleven

De woning staat op een perceel van 461 m². Aan de voorzijde ligt een ruime oprit die toegang biedt tot de garage. Rondom de woning ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin, grotendeels aangelegd met sierbestrating en grind. Hierdoor kun je volop genieten van het buitenleven zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Er zijn verschillende plekje's om te zitten, zodat je altijd een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.



Hal | Toilet



Wonen





Voordelen

- Gasloze vrijstaande bungalow
- Gezellige woonkamer
- Nette woonkeuken en badkamer
- 3 slaapkamers op begane grond
- Ruime zolder
- Heerlijke tuin
- Garage en eigen oprit
- Gelegen in een autoluw hofje







Koken





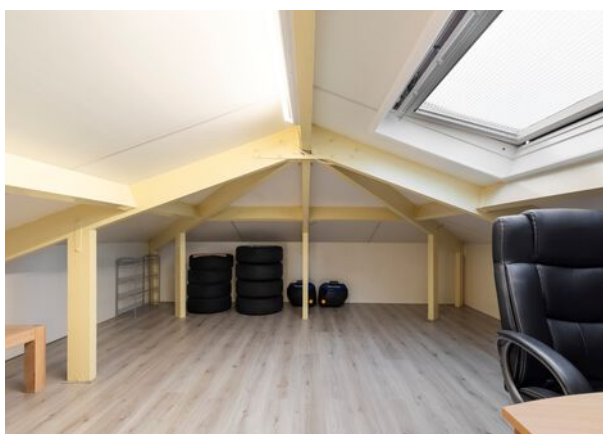
Slapen







Zolder



Buitenleven





Overkapping



Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde woning uit 1997. De constructie van het woonhuis bestaat uit een onderheide betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloer is ook van beton. Voor de verdere details wordt verwezen naar de aanvullende documenten zoals de vragenlijst.
- Gewenste oplevering uiterlijk 31 december 2026, mogelijk eerder.
- 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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

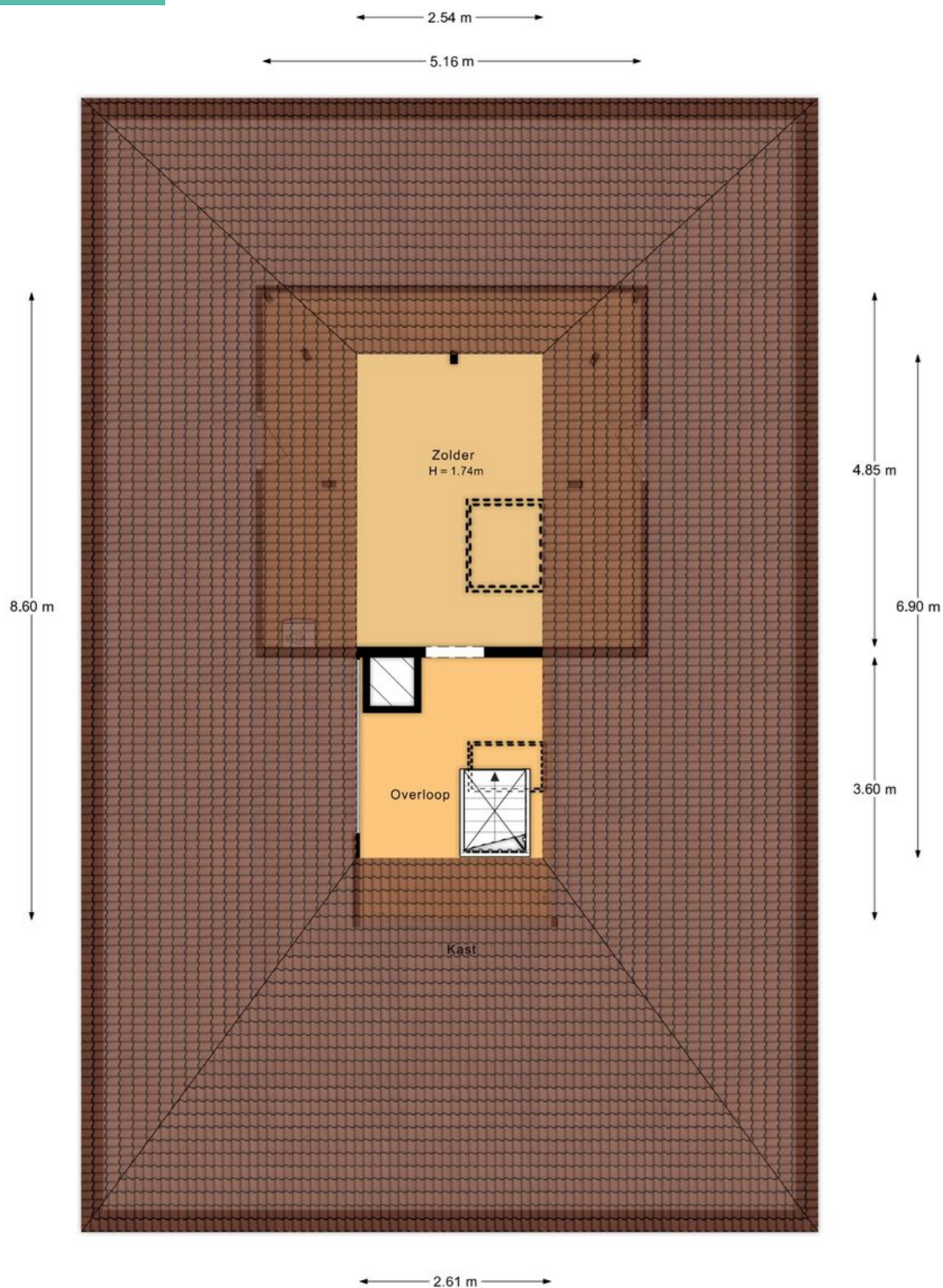
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

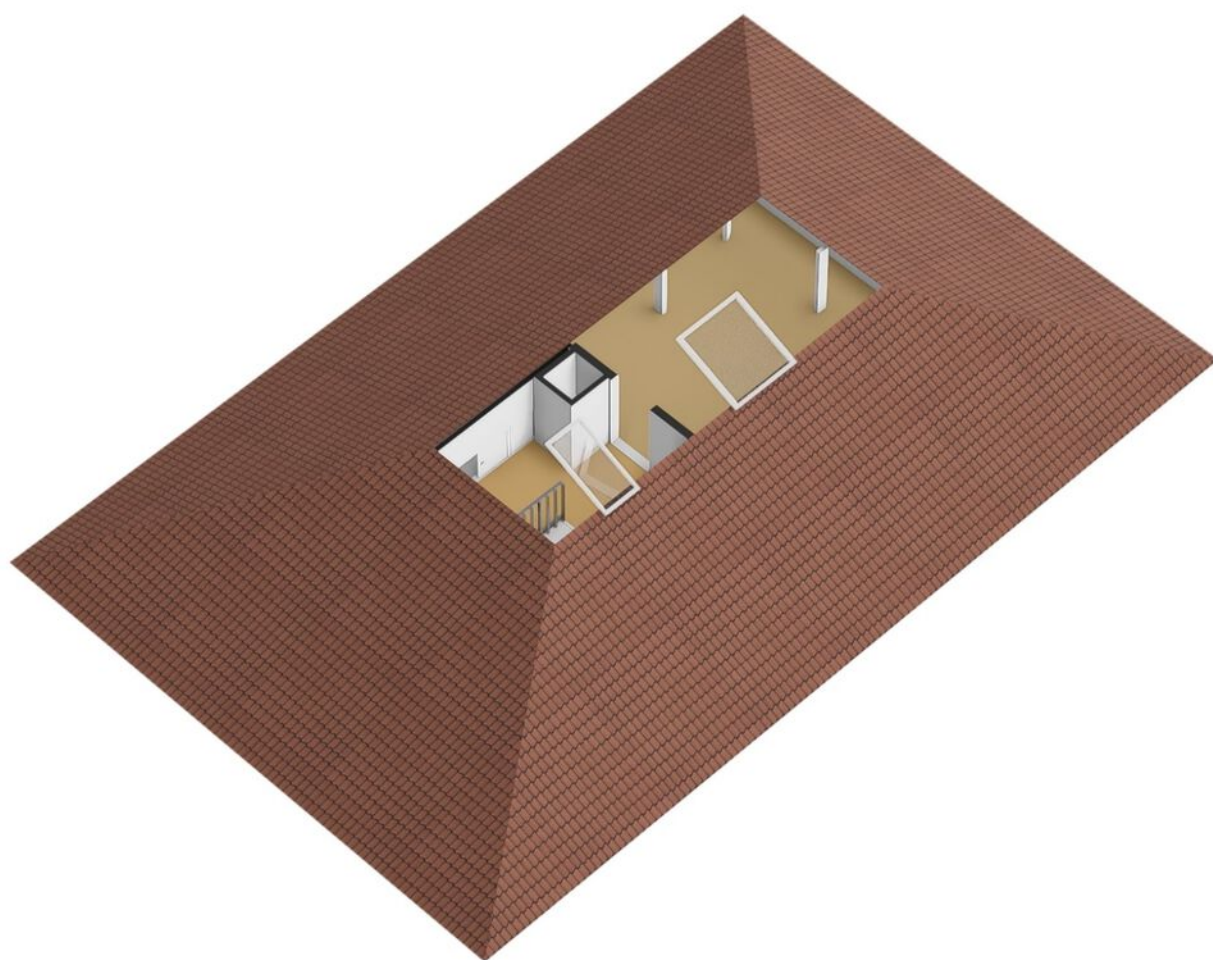
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Biesboschlaan 8, 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	☒	☐	☐	☐
Droogmolen en tuinset	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Etages:	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Biesboschlaan 8, 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	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Biesboschlaan 8, 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	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Biesboschlaan 8, Hank

Kadastrale kaart



Op de kaart



Biesboschlaan 8

Hank

Over de buurt

Hank is een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven en diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Daarnaast ligt het dorp op korte afstand van Nationaal Park De Biesbosch – een prachtig natuurgebied. Ook steden als Gorinchem, Waalwijk en Breda zijn goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen A27 en A59. Hier woon je dus rustig met alle dagelijkse voorzieningen én natuur binnen handbereik.

Plaats een bod



Bieden op Biesboschlaan 8, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Biesboschlaan 8, 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!



Notities

[illegible]

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