



Vraagprijs € 695.000 K.K.

Buitendijk 29

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Bedrijfswoning en bedrijfsruimte met maar liefst 700 m² gebruiksoppervlak!!

Woonoppervlakte	224m²
Perceeloppervlakte	889m²
Inhoud	2800m³
Bouwjaar	1900
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	woonhuis: dak- en muurisolatie, grotendeels dubbel glas bedrijfsruimte is deels geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	AWB, 2007 (2x)

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Unieke woonwerkcombinatie die voor heel veel doeleinden geschikt of geschikt te maken is. Op dijkniveau een sfeervolle woonboerderij en aansluitend 500 m2 bedrijfsruimte verdeeld in verschillende vertrekken. Achterin vindt je nog een betonnen kelder van ruim 10x5 meter en 2,26 meter hoog. De bestemming van het geheel is 'bedrijf' met bedrijfswoning. Voor wie ruimte zoekt voor bedrijfsactiviteiten en er graag bij wil of moet wonen die is hier aan het juiste adres. Ook liggen er ongetwijfeld mogelijkheden om de ruimte achter, geheel of gedeeltelijk, voor andere toepassingen te gebruiken. Het pand ligt langs de karakteristieke Buitendijk met aan de voorzijde een vrij zicht door de Kerkstraat en achter wandel je zo richting de Biesbosch.

Bedrijfswoning:

De voorkant van het huis heeft een landelijke uitstraling en zo voelt het binnen ook aan. Warm en huiselijk met een leuk hoogte verschil tussen de kamer en de keuken wat het gezellig maakt. Op dijkniveau een ruime woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren naar het zitje in de voortuin. De woonkeuken ligt een splitlevel lager en is een sfeervolle leefruimte met prachtige palletkachel en lichte keukenopstelling voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Via de keuken loop je zo de bedrijfsruimte in. Hier liggen ook mogelijkheden om de woning uit te breiden.

Boven zijn 3 ruime slaapkamers te vinden waarvan één met grote kastenwand. Ook de badkamer is van goed formaat en afgelopen jaar deels is vernieuwd. Ingericht met wastafel, toilet, douche, ligbad en 3 dakramen.

Bedrijfsruimte:

Achter het woonhuis zijn een aantal grote ruimtes aangebouwd voor bedrijf aan huis. Deze ruimtes zijn in gebruik als hobbyruimte, atelier, foto- en ontwerpstudio. Een deel van deze ruimte is zwaar gefundeerd om trillingen op te vangen van machines. Verder is er een grote kelder met spuitcabine en een bergzolder.

Locatie:

Hank is gelegen op een ideale plek tussen de Biesbosch en de A27. Met een directe ontsluiting op de A27 is het bereik bijzonder goed. Verder vindt je in het dorp de nodige voorzieningen zoals een supermarkt en andere winkels, sportmogelijkheden, huisarts, fysio, basisscholen e.d. Al met al is Hank een gezellig, bruisend en divers dorp.



Hal & Toilet



Wonen...





Voordelen

- Wonen en werken aan huis
- Royale woonkamer
- Gezellige keuken
- Heel veel ruimte
- Oneindig veel mogelijkheden
- Prachtige ligging





Koken



Eethoek

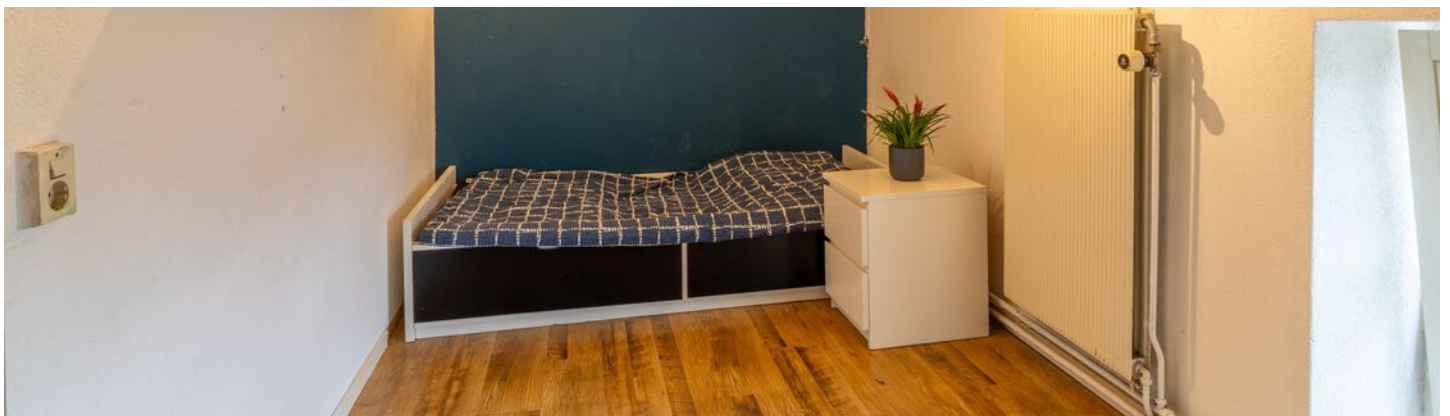


Wonen

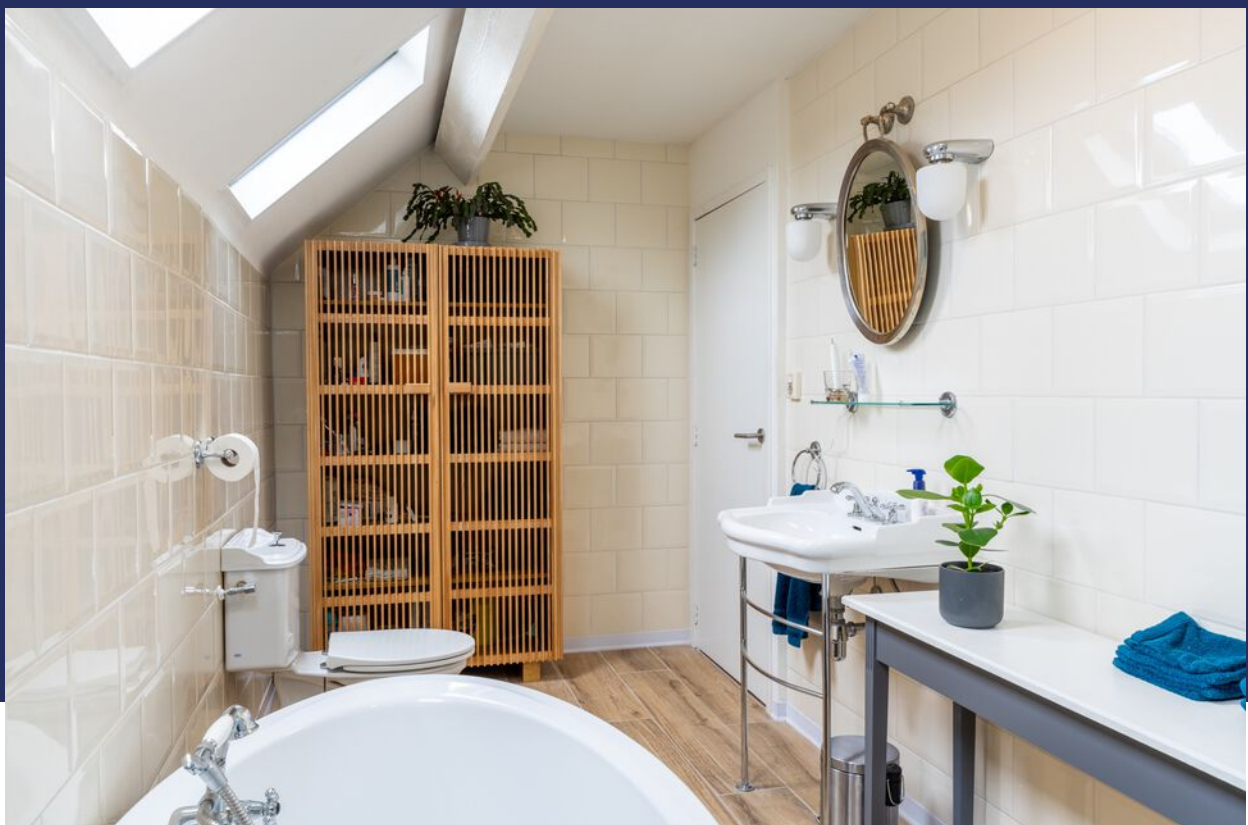




Slapen



Baden



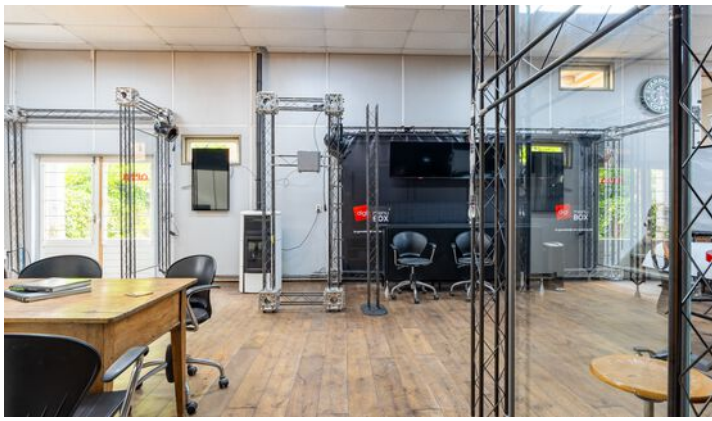


Atelier



Pantry





Fotostudio





Buitenleven

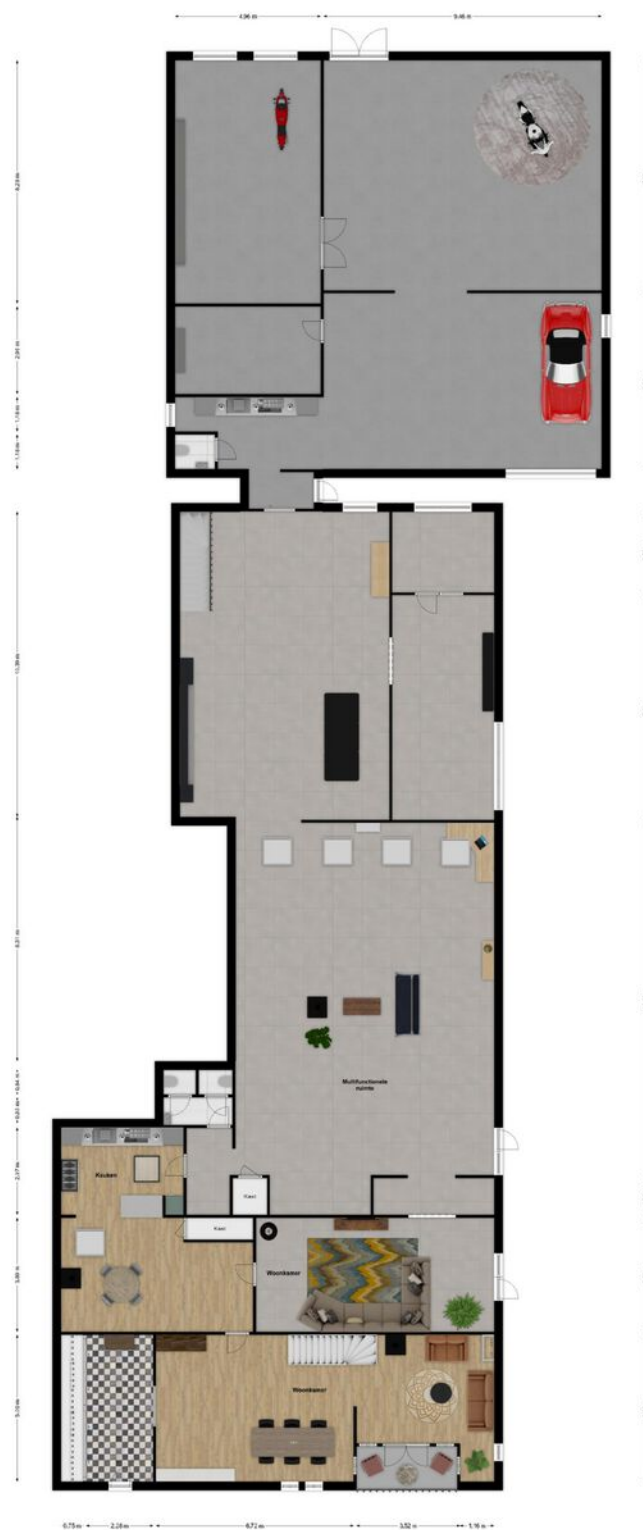


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonvloeren en houten verdiepingsvloer. De muren bestaan gedeeltelijk uit in spouw opgetrokken metselwerk, gepotdekselde gevels en steens metselwerk met voorzetwanden. Het dak is gedekt met pannen en het plat dak met bitumen. De woning is volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- De bedrijfsruimte is grotendeels geïsoleerd, voorzien van betonvloeren en een deel van de bedrijfsruimte is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De bouwtekeningen uit de jaren '80 zijn opvraagbaar via receptie@dmva.nl
- Er zijn 2 AWB cv-ketels uit 2007 en de meterkast beschikt over 18 groepen met aardlekschakelaar en krachtstroom. Het houtwerk in de woning is behandeld tegen houtaantasters.
- De burens op 31 hebben een recht van overpad om te komen en te gaan over de inrit van het verkochte van en naar de Buitendijk op de minst bezwarende wijze.
- Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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 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®

Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Buitendijk 29, 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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Buitendijk 29, 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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels (pellet cv studio)	☒	☐	☐	☐
Pelletkachel groen	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Kroonluchter begane grond	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☒	☐

Buitendijk 29, Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Boekenkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Buitendijk 29, Hank

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie O

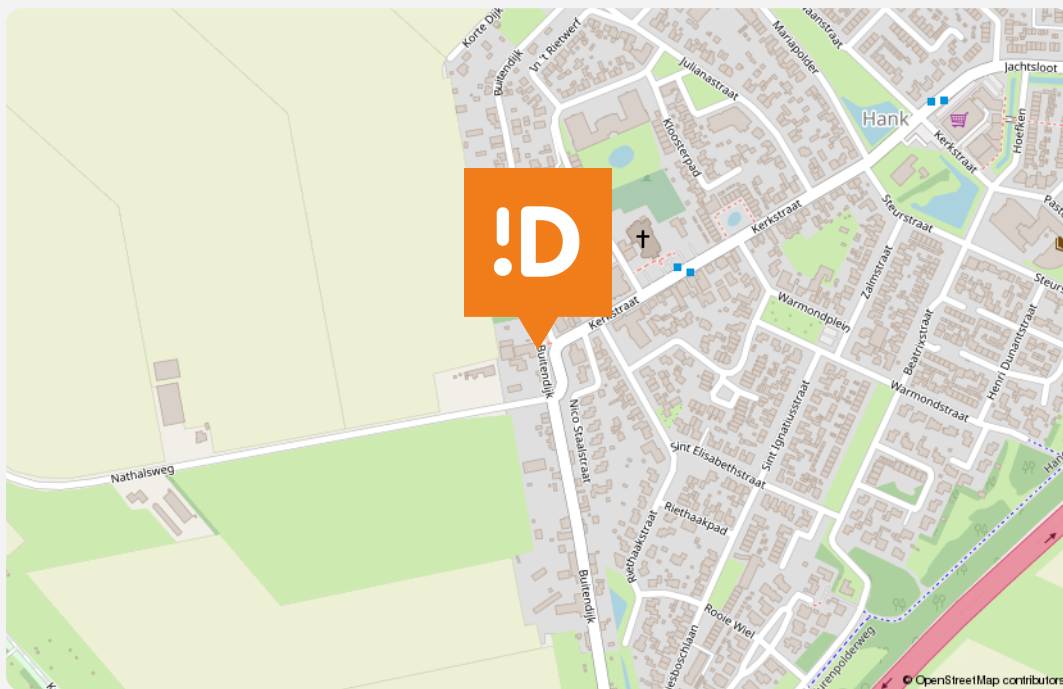
Perceel 420

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



Buitendijk 29

Hank

Over de buurt

Hank is gelegen op een ideale plek tussen de Biesbosch en de A27. Met een directe ontsluiting op de A27 is het bereik bijzonder goed. Verder vindt je in het dorp de nodige voorzieningen zoals een supermarkt en andere winkels, sportmogelijkheden, huisarts, fysio, basisscholen e.d. Al met al is Hank een gezellig, bruisend en divers dorp.

Plaats een bod



Bieden op Buitendijk 29, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Buitendijk 29, 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!



This image shows a single 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.

This image shows a single 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.

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