

Welkom bij

Nieuwe Steeg 12 EETHEN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Agrarisch bedrijf

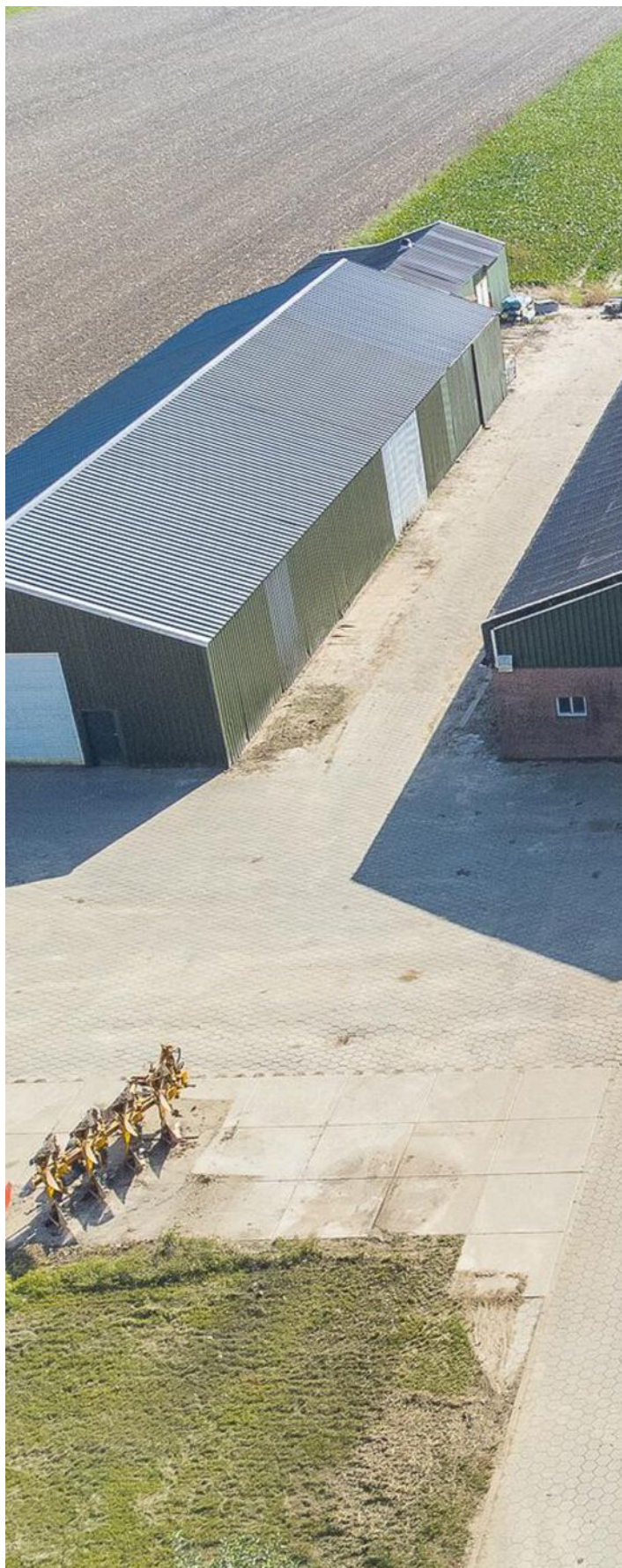
Dit agrarische bedrijf staat in het buitengebied van Eethen. Het omvat een royale woning, een bewaarloods en stalling, gelegen op een ruim perceel van 35.530 m². De bestemming luidt: "Agrarisch met Landschapswaarden" (openheid), met mogelijkheid tot uitbreiding van een extra bedrijfsruimte binnen het bouwblok. Mogelijk wil gemeente Altena onder voorwaarden meewerken aan het wijzigen van de huidige stemming in een bedrijfsbestemming in milieucategorie 1 en 2.

Het woonhuis met inpandige garage is gebouwd in 1995 en heeft een woonoppervlakte van ca. 188m² en een inhoud van ca. 833m³.

Er is een ruime tuin aan zowel de voor- als achterzijde gerealiseerd. In de achtertuin staat een houten tuinhuis met luifel.

De loods is eveneens gebouwd in 1995, het voorste gedeelte is ingericht als werktuigenberging/ werkplaats, het achterste gedeelte wordt gebruikt als bewaarloods. De afmetingen van de loods bedragen: 40m x 20m (800m²).

De stalling/werktuigenberging is gebouwd rond 2000. De afmetingen van de loods zijn: 39m x 13.5m (525m²).



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

1995

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 188 m²

Inhoud woonhuis

ca. 833 m³

Perceeloppervlakte

35530 m²

Vertrekken

Aantal kamers

7

Aantal slaapkamers

5

Badkamervoorzieningen

ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Buitenruimte

Ligging

gelegen op een mooie landelijke locatie, even buiten het dorp, met prachtige vergezichten.

Tuin

er ligt een ruime tuin aan de voor- en achterzijde. In de achtertuin staat een tuinhuis met luifel.

Bedrijfsruimten

Parkeren

stalling/werktuigenloods (525 m²) en een loods van 800 m².

er is voldoende parkeergelegenheid op het verharde buitenterrein.

Energie

Energieprestatiecertificaat

energielabel C.

Isolatie

dak-, muur en vloerisolatie in combinatie met isoglas.

Verwarming

centrale verwarming middels radiatoren in combinatie met vloerverwarming op de bagane grond m.u.v. de toiletruimte (bouwjaar c.v.-ketel: 1996).



Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



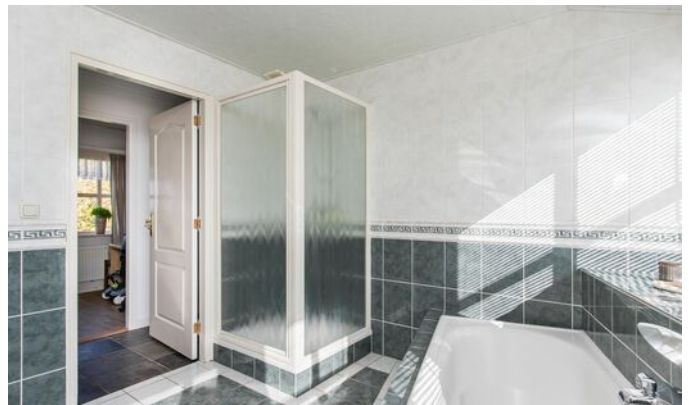
Eerste verdieping



Bedrijfsruimten



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



Bijzonderheden

- De loods (1995), voorste gedeelte is ingericht als werktuigenbergin/werkplaats, het achterste gedeelte wordt gebruikt als bewaarloods. De gevels van de loods zijn opgetrokken in metselsteen 1,00 m. (borstwering), daarboven geïsoleerde sandwichpanelen, de constructie bestaat uit stalen spanten met houten gordingen, het zadeldak is gedekt met golfplaten. Vloer: betontegels.
- De stalling/werktuigenberging (2000), gevels en dak: staalbeplating, vloer: betontegels.
- de propaantank wordt gehuurd (€ 150,-p/jr).
- drinkwater uit eigen bron.
- Er ligt glasvezelkavel, deze is echter nog niet aangesloten.
- De septictank is buiten gebruik gesteld.



Wonen in Eethen

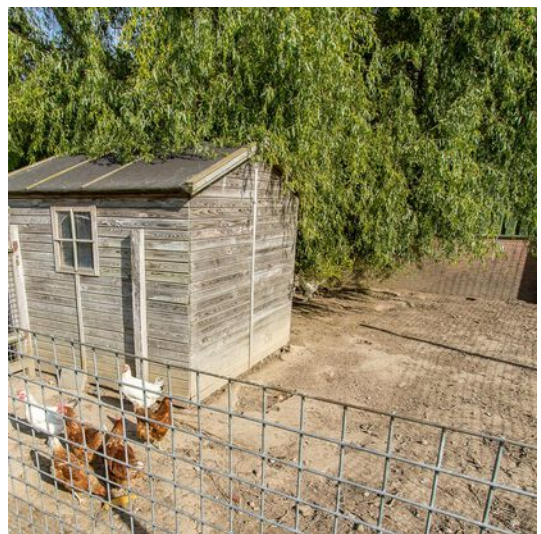
Het is rustig wonen in dit gemoedelijke dorp. Weg van alle hectiek maar toch niet in de middle of nowhere. Het dorp beschikt over een "brede" school en een voetbalvereniging. In de omgeving vindt men dagelijkse voorzieningen. De A27 zorgt voor een goede aansluiting naar Breda, Gorinchem en Utrecht. Via het autoveer van Drongelen is er een snelle verbinding naar Waalwijk.







ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Nieuwe Steeg 12
Eethen

Kadastrale gemeente:
Aalburg

Sectie: **C**


Nummer:
356

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Steeg12



0 50 100 150 200 250m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 3300	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 356	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Tekening begane grond



Tekening eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekerplan Vastgoedpresentatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle legplanken in kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Propaangastank, huurkn .ca. € 150,- p/aar	Ja		



Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Ik ben Nico en draai alweer ruim 30 jaar mee in dit vak. Ik kan je zeggen: nog steeds met heel veel plezier! Vooral de mensen die ik ontmoet in mijn werk vind ik ontzettend leuk. Iedereen is anders, reageert anders en handelt anders. Het leuke van mijn vak is dat je soms kunt zien dat tijdens een bezichtiging bij de kijker het vonkje overslaat. Dat gebeurt meestal snel na binnenkomst. Dan besef je: ik verkoop geen huis maar een thuis.

Daar doe ik het voor!

AANKOOP, TAXATIE of WAARDEBEPALING NODIG?

Misschien is het huis in deze brochure toch niet jouw droomhuis... Ik help je graag bij de zoektocht en aankoop van het huis dat wel als een warme jas past. Ook kan ik je van dienst zijn met een taxatie van de woning wanneer je die nodig hebt.

En natuurlijk kun je bij mij terecht voor een waarde-bepaling van je eigen huis.

Wil je meer weten over mij? Kijk dan ook eens op mijn website www.nicovanvliet.com



Nico van Vliet

Kantoor Waalwijk

Molenvlietstraat 1 - 5142 EL Waalwijk

T 0416-745310

E waalwijk@hofstedemakelaardij.nl



www.hofstedemakelaardij.nl



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 32 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel