

# de Korten Bruggert 27

## Eethen

De Makelaars  
van **Altena**



### Vrijstaande woning

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1548 m <sup>2</sup>
Inhoud	1000 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7



Vraagprijs € 579.000 k.k.



INWWI

funda

VBO  MAKELAAR





## KENMERKEN:

<b>Totaal aantal kamers</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	7
<b>Bouwjaar</b>	1990
<b>Woonoppervlakte</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1548 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1000 m <sup>3</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimten</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Isolatievormen</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, rookkanaal, tv kabel
<b>Soort verwarming</b>	C.v.-ketel; vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater installatie</b>	C.v.-ketel
<b>Type CV Ketel</b>	Daalderop
<b>Bouwjaar CV Ketel</b>	2011



## OMSCHRIJVING:

Landelijk en uitermate royaal wonen in een mooi karakteristiek dorpje vlak bij de rivier. De locatie is centraal gelegen t.o.v. de steden als Waalwijk (via pontje Drongelen), Gorinchem, Breda en Den Bosch. Zoek je de drukte dan sta je er zo middenin, zoek je het niet op dan is het genieten van de rust en de ruimte in en om dit fraaie klassieke landhuis met verrassend leuk gastenverblijf wat ook functioneel kan zijn als mantelzorgwoning of werkruimte. De woning is rond 1990 gebouwd met de allerbeste materialen en zeker voor die tijd goed geïsoleerd. Oerdegelijk maar ook tijdloos en elegant. Het is een mooie en niet alledaagse verschijning die als je beter kijkt steeds meer details prijs geeft. Dit huis is gebouwd uit een 'dikke portemonnee' en dat zie je. Niet alleen de uitstraling maar zeker ook de ruimte binnen is verrassend. Met een inhoud van ca. 1000 m3 en een woonoppervlak van 235 m2 woon je elkaar niet in de weg. Het huis is recent nog de binnenzijde geschilderd waardoor het geheel een verzorgde indruk achterlaat.

### Begane grond:

Entree, vaste garderobe, toilet, royale living met haard en openslaande tuindeuren naar het terras, woonkeuken, bijkeuken, berging en garage. Verder een slaapkamer met eigen badkamer en diverse vaste kasten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

### Verdieping:

Overloop, 5 slaapkamers, inloopkast en een badkamer. Meerdere dakkapellen en dakramen zorgen voor voldoende daglicht. Indien gewenst is een 6e slaapkamer mogelijk.







#### Gastenverblijf (43 m<sup>2</sup>):

Degelijk gebouwd, geïsoleerd en geheel voorzien van vloerverwarming. Het is een 'huisje' op zich met keuken, toilet en douche. Eigen HR cv-installatie. Super leuk door het piramidedak van 5 meter hoog. Aansluitend een overdekt terras (ca. 20 m<sup>2</sup>) met terrasverwarmers. Multifunctionele ruimte, ook geschikt als kantoor of wellness ruimte. Inhoud ca. 150 m<sup>3</sup>.

#### Tuin:

Ruime oprit aan de voorzijde met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's. Het voorterrein is afsluitbaar middels een bijpassende poort. De tuin rond het huis is gevarieerd ingedeeld en beplant. Diverse terrassen, kruidentuin, gazon en borders. Direct achter het huis is het terras overdekt door een grote licht doorlatende overkapping (ca. 8x5 meter) met terrasverwarmer.

#### Omgeving:

Super vrij wonen maar toch redelijk overal in de buurt. Natuurlijk heb je op zo'n vrije plek niet de voorzieningen zoals midden in een dorp of stad. Toch ligt de woning relatief kort bij alle voorzieningen. In o.a. Dussen, Genderen, Wijk en Aalburg e.d. zijn diverse winkels en scholen. Waalwijk is snel met het pontje te bereiken. De rijksweg A27 zorgt voor een goede verbinding t.o.v. Breda, Gorinchem, Utrecht e.d.



## BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis en het gastenverblijf bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van glas-in-lood ramen, koperen afwerking van dakkapellen en schoorstenen, bliksembeveiliging, centraal stofzuigsysteem, fraai Eiken houtwerk e.d. De begane grond van het woonhuis is grotendeels v.v. vloerverwarming. Alles is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- De keuken is voorzien van vaatwasser, kookcombinatie met gaspitten en inductieplaat, grill, wokbrander en friteuse. Verder een koelkast met vriezer, combimagnetron en oven.
- Genoemde inhoudsmaten en oppervlakten zijn indicatief.
- 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®



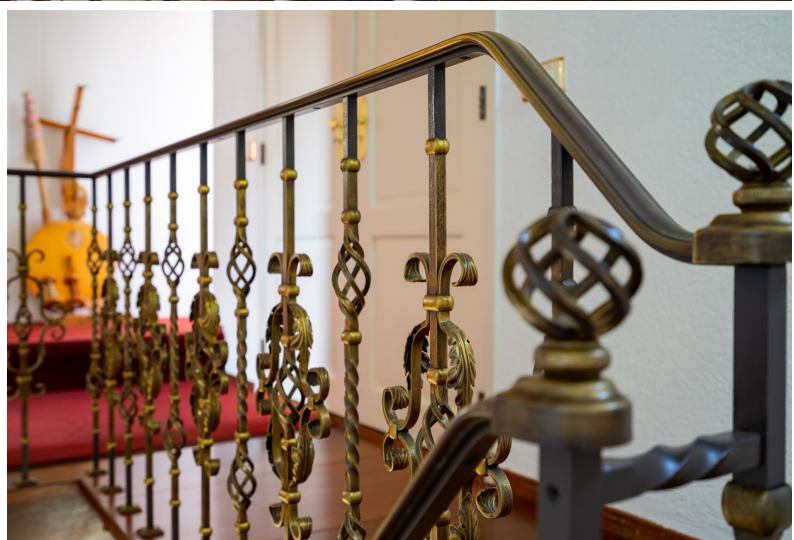
















































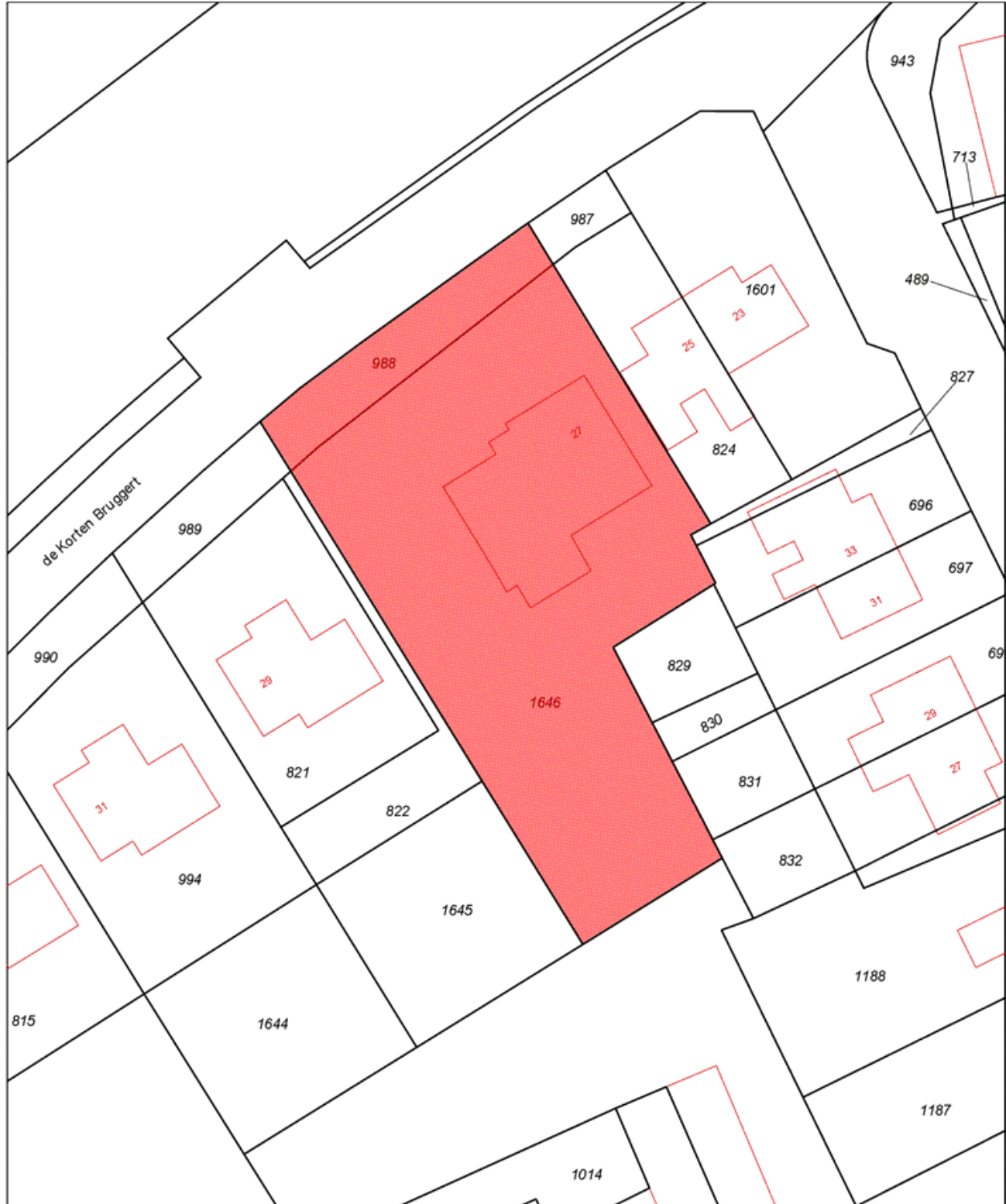






Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: HJL

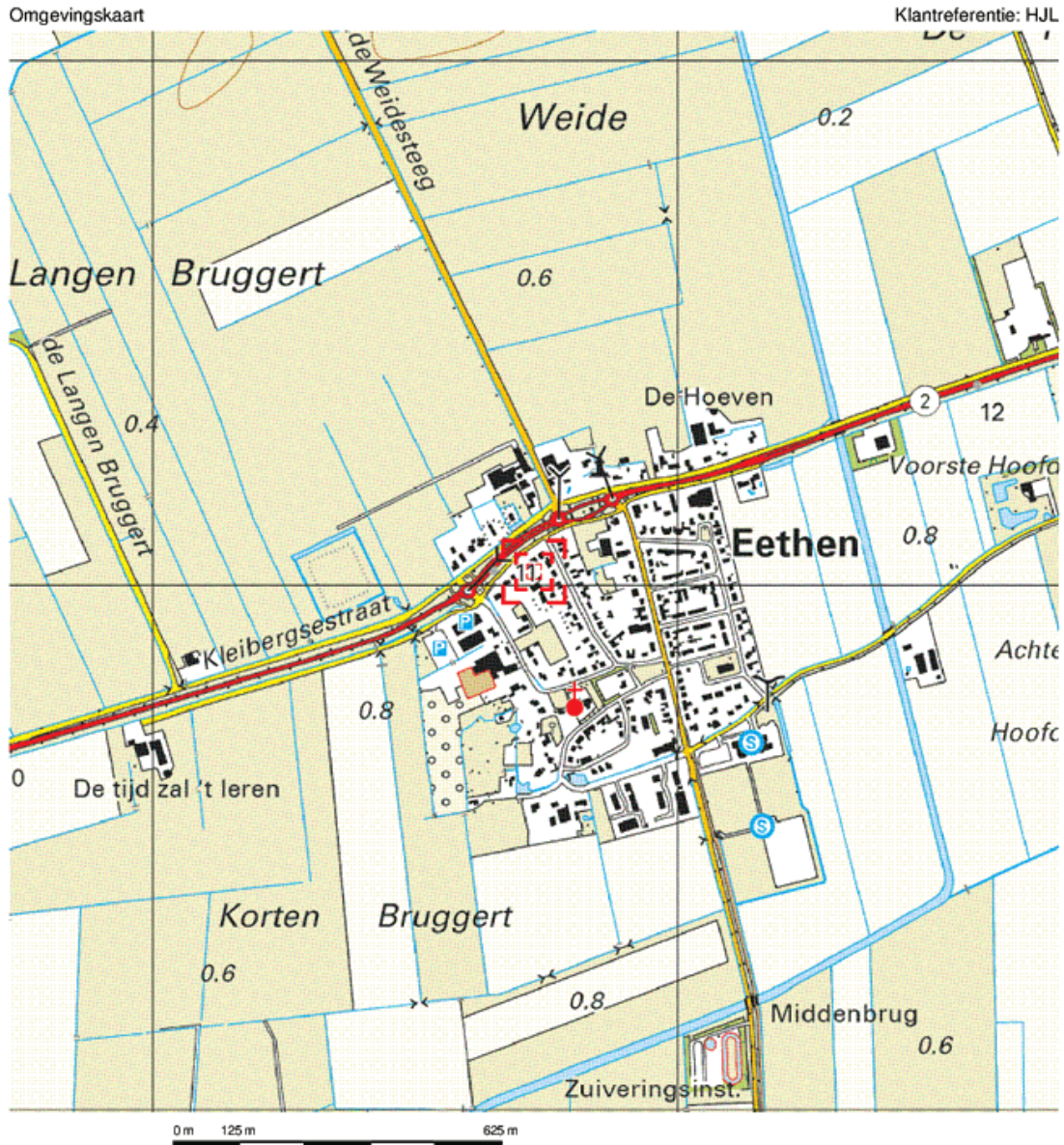


0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1646</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.





Omgevingskaart Klantreferentie: HJL

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Aalburg C 1646  
de Korten Bruggert 27, 4266ER Eethen  
CC-BY Kadaster.

<p><b>BEBOUWING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a bebouwd gebied</li> <li>b gebouwen</li> <li>c hoogbouw</li> <li>d kas</li> </ul> <p><b>WEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>autosnelweg</li> <li>hoofdweg met gescheiden rijbanen</li> <li>hoofdweg</li> <li>regionale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>regionale weg</li> <li>lokale weg met gescheiden rijbanen</li> <li>lokale weg</li> <li>weg met losse of slechte verharding</li> <li>onverharde weg</li> <li>straat/overige weg</li> <li>voetgangsgebied</li> <li>fietspad</li> <li>pad, voetpad</li> <li>weg in aanleg</li> <li>viaduct</li> <li>aquaduct</li> <li>tunnel</li> <li>vaste brug</li> <li>bewegbare brug</li> <li>brug op pijlers</li> </ul>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>spoorweg: enkelspoor</li> <li>spoorweg: meersporig</li> <li>a station b spoorweg in tunnel</li> <li>tramweg</li> <li>a sneltram b sneltramhalte</li> <li>a metro bovengronds</li> <li>b metrostation</li> </ul> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>waterloop: smaller dan 3 m</li> <li>waterloop: 3-6 m breed</li> <li>waterloop: breder dan 6 m</li> <li>a schuifsluis b stuwen</li> <li>c loedjan</li> <li>a duiker b grondduiker</li> <li>c afsluitbare duiker</li> </ul> <p><b>BOEDINGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a grasland met sloten</li> <li>b akkerland met greppels</li> <li>c boomgaard</li> <li>d fruitwkekenj</li> <li>e boomwkekenj</li> <li>f grasland met populierenopstand</li> <li>g loofbos</li> <li>h naaldbos</li> <li>i gemengd bos</li> <li>j grinsd</li> <li>k heide</li> <li>l zand</li> <li>m drasland, moeras</li> <li>n netland</li> <li>o dodenakker, begi aafplaats</li> <li>p overg bodengebruik</li> </ul>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a religieus gebouw</li> <li>b toren, hoge koepel</li> <li>c religieus gebouw met toren</li> <li>d markant object</li> <li>e watertoren</li> <li>f vuurtoren</li> <li>a gemeentehuis</li> <li>b postkantoor</li> <li>c politiebureau</li> <li>d wegvoezer</li> <li>a kapel</li> <li>b kruis</li> <li>c vlampijp</li> <li>d telescoop</li> <li>a windmolen</li> <li>b waterafstrolen</li> <li>c windmotor</li> <li>d windturbine</li> <li>e oliepominstallatie</li> <li>b seermast</li> <li>c zendmast</li> <li>a hunebed</li> <li>b monument</li> <li>c gemaal</li> <li>a kampeertrein</li> <li>b sportcomplex</li> <li>c zeehuis</li> <li>a paal b grenspunt c boom</li> <li>schietbaan</li> <li>afrostering</li> <li>hoogspanningsleiding met mast</li> <li>muur</li> <li>grilsdswering</li> </ul>
--	--	---



## DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

**1. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?**

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

**2. Kan ik een hypotheek krijgen?**

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

**3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?**

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

**4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

**5. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

**6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.



### **7. Wanneer komt de koop tot stand?**

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

### **8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?**

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

### **9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?**

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Als er meerderde gegadigden voor de woning zijn kan de verkopend makelaar ervoor kiezen om alle gegadigden een voorstel te laten doen. De makelaar zal u informeren over de werkwijze.

### **10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?**

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

**Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.**



## VESTIGINGEN:



### Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
T: 0183-307040  
E: woudrichem@dmva.nl



### Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
T: 0416-69 69 66  
E: wijkenaalburg@dmva.nl



### Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
T: 0416-54 02 25  
E: sprang-capelle@dmva.nl



### Dongen

Hoge Ham 75  
5104 JC Dongen  
T: 0162-72 68 02  
E: dongen@dmva.nl