



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**

## Welkom bij Leuk! Makelaars

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**



# wel- kom!

dus dit is jouw

# droom- woning?

**St. Elisabethstraat 22**  
**4273 EJ Hank**

€ 475.000,- k.k.



In het Brabantse dorp Hank, aan de rand van het prachtige natuurgebied de Biesbosch met kronkelende rivieren, bossen en eindeloze wandel-en fietspaden, staat deze charmante twee-onder-één kap woning. Hank is een plek waar de mensen elkaar nog groeten op straat, de burens zijn vriendelijk en er is tijd voor een gezellig praatje bij de bakker. Je kunt in het dorp alles vinden wat je nodig hebt. Het is een plek waar je de rust combineert met het warme gevoel van een hechte gemeenschap. Wanneer je hier na een drukke dag thuiskomt heb je meteen het gevoel dat alles precies is zoals het hoort te zijn.

## Kenmerken

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| • Soort woning:       | 2 onder 1 kap woning |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw       |
| • Bouwjaar:           | 1960                 |
| • Woonoppervlakte:    | 144 m <sup>2</sup>   |
| • Inhoud:             | 510 m <sup>3</sup>   |
| • Perceeloppervlakte: | 365 m <sup>2</sup>   |
| • Zonnepanelen:       | 8 stuks              |
| • Oplevering:         | In overleg           |



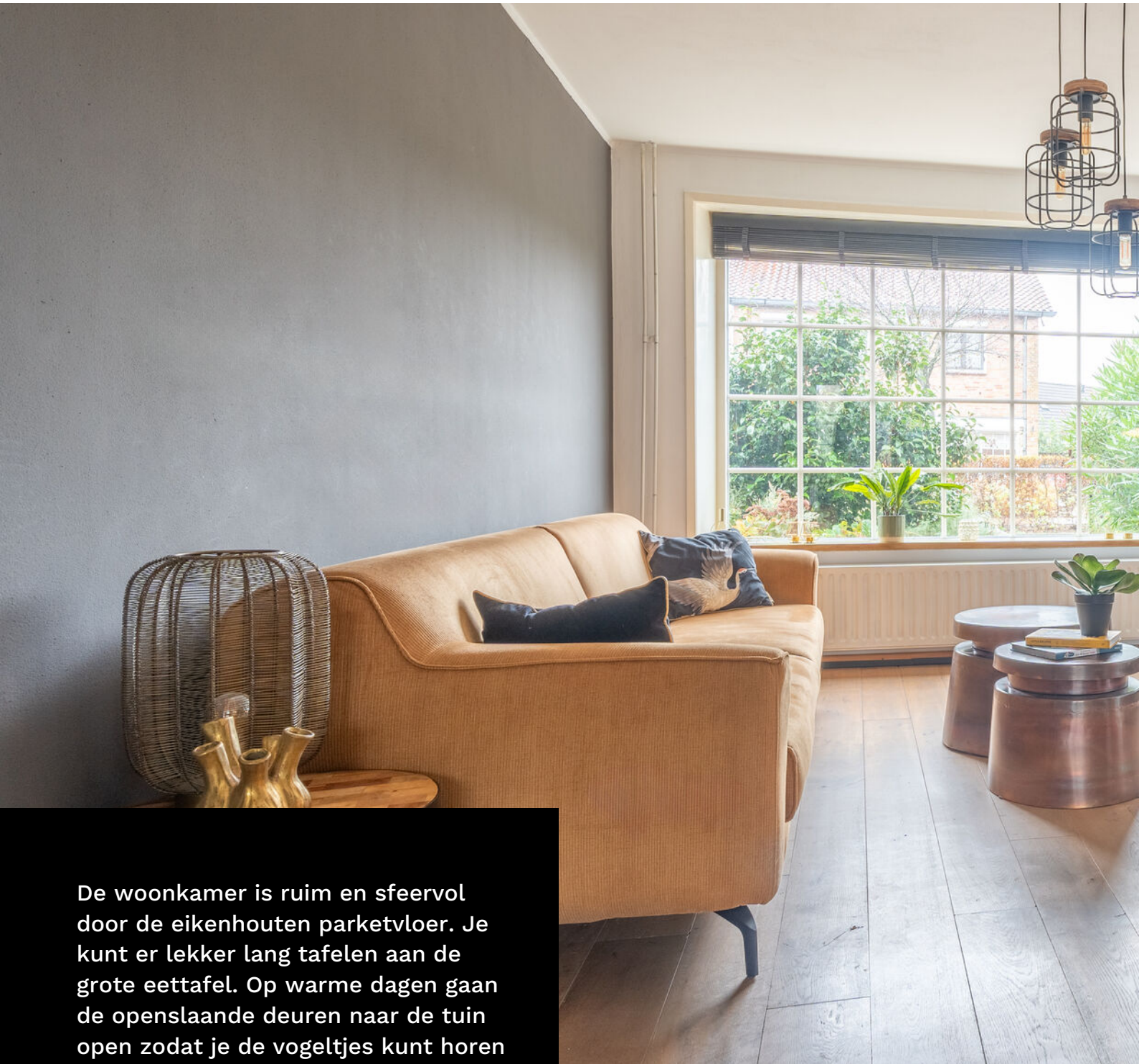


# wonen met uitzicht

De woning ligt aan een rustige straat in het dorp. Bij het snoeien van de voortuin is er altijd wel één van de buurtjes die even komt bijkletsen. Op de oprit met carport is voldoende ruimte voor twee auto's, je kunt dus fijn op eigen terrein parkeren. De voordeur wordt hier zelden gebruikt, iedereen komt binnen via de achterdeur waardoor je je direct welkom voelt. Stap je binnen, dan wordt dit gevoel nog eens bevestigd, hier wordt met liefde gewoond. Het huis voelt warm maar tevens ruim en licht, een verrassende openheid en ruimte die je vanaf de buitenkant niet direct zou verwachten. Ook de achtertuin is meer dan ruim, een ware toevoeging aan je woongenot.

**St. Elisabethstraat 22**  
**4273 EJ Hank**

€ 475.000,- k.k



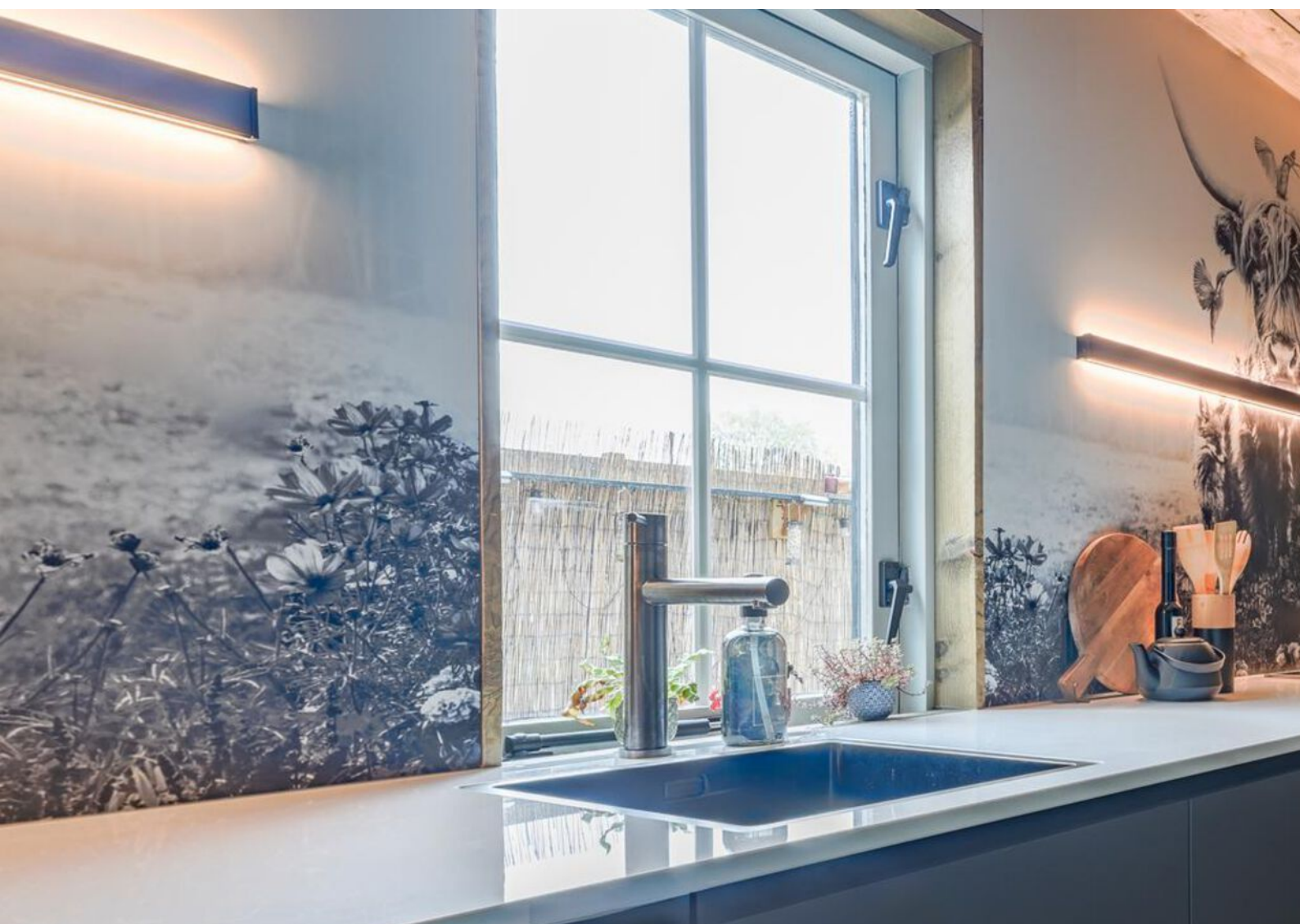
De woonkamer is ruim en sfeervol door de eikenhouten parketvloer. Je kunt er lekker lang tafelen aan de grote eettafel. Op warme dagen gaan de openslaande deuren naar de tuin open zodat je de vogeltjes kunt horen fluiten. Als het kouder wordt steek je de openhaard aan en kruip je, met een kop warme thee, onder een dekentje op de bank.









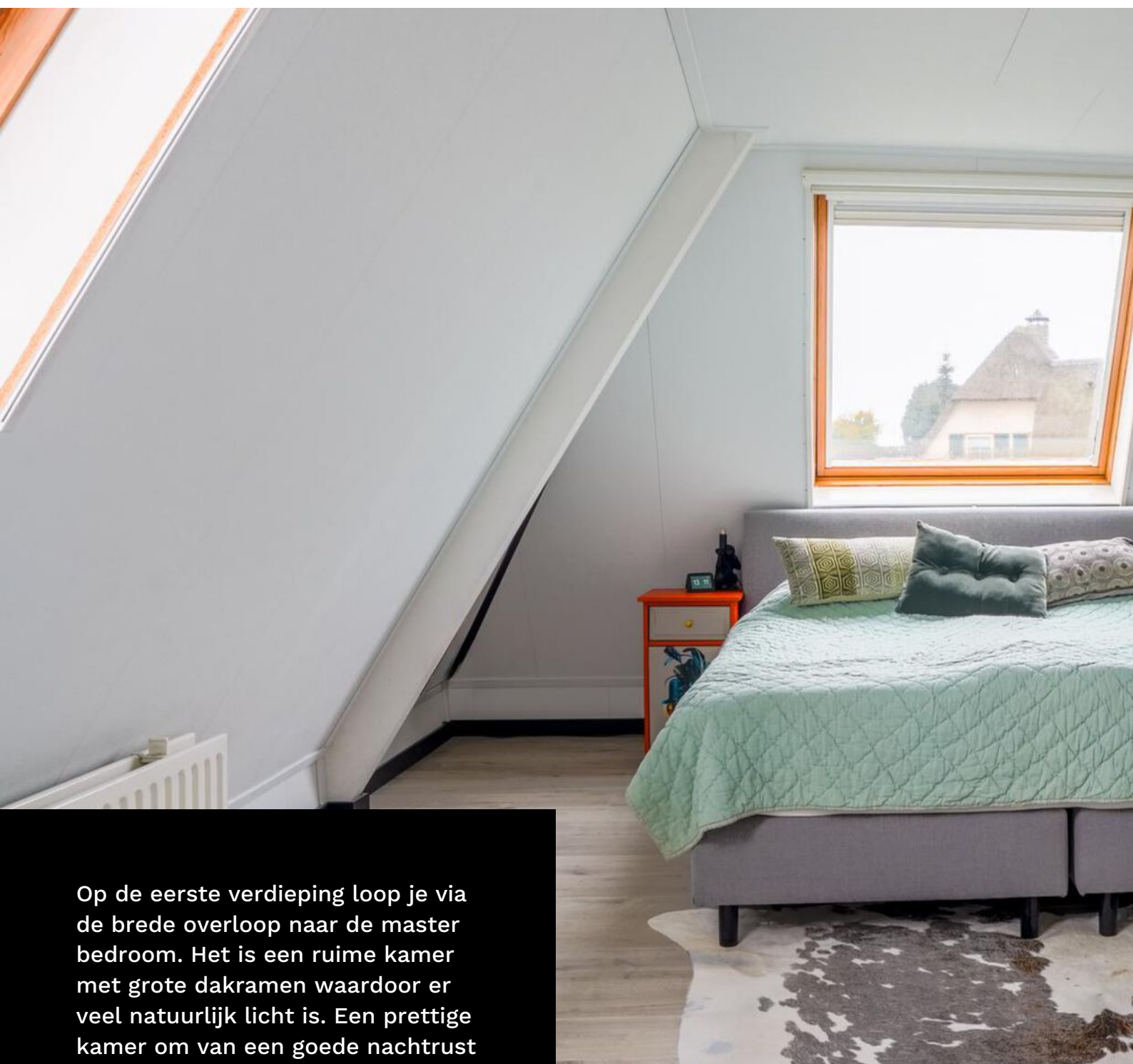


De keuken is een streling voor het oog én net nieuw. De afbeelding op de wand en de mozaïk vloertegels zijn echte sfeermakers. Je kookt op een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, er is een oven, een koelkast en een vaatwasser. Door de plintverwarming onder de grote kast, sta je altijd met heerlijke warme voeten te koken. De bijkeuken biedt veel opbergruimte en is de plek voor de wasmachine en de wasdroger.









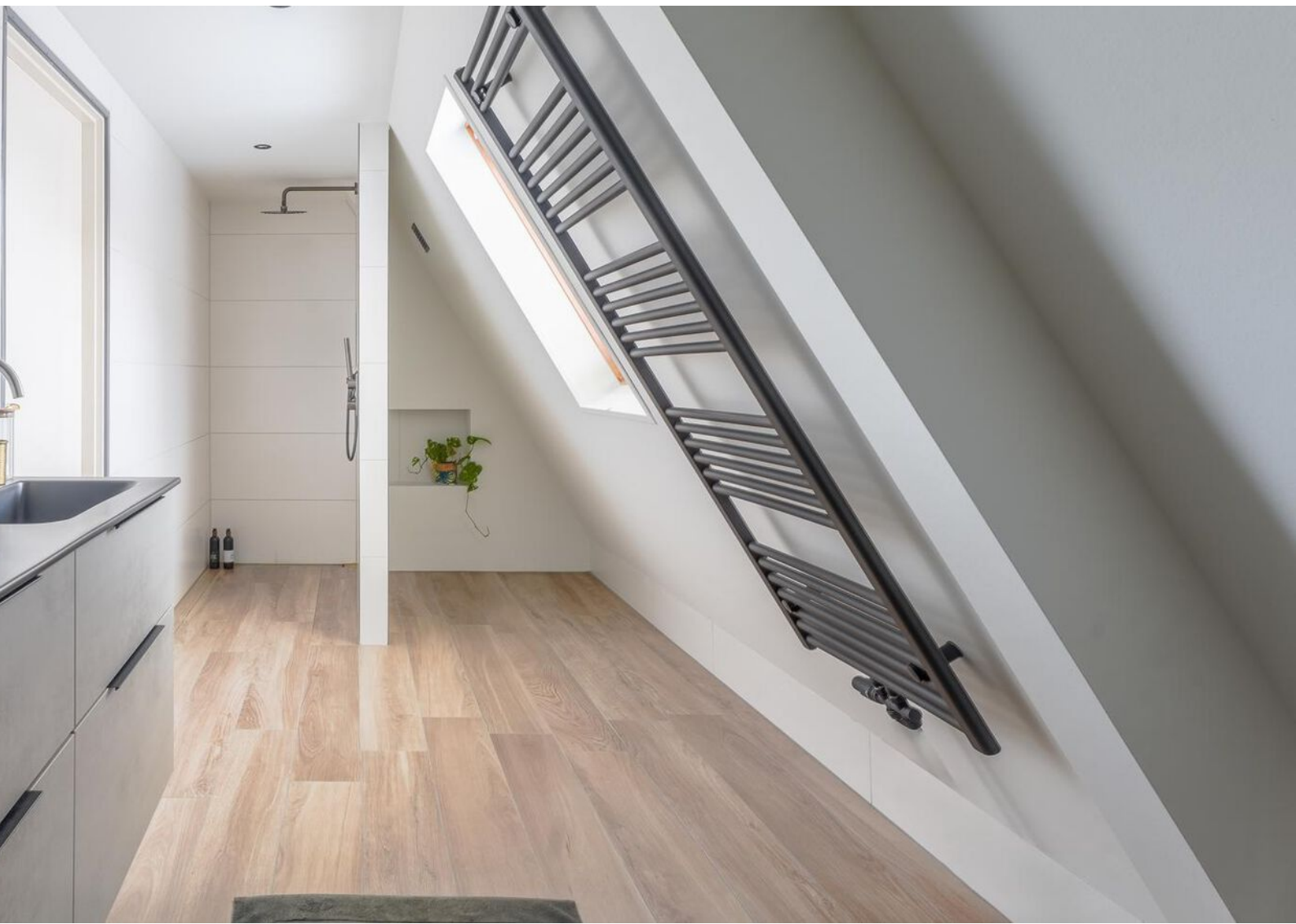
Op de eerste verdieping loop je via de brede overloop naar de master bedroom. Het is een ruime kamer met grote dakramen waardoor er veel natuurlijk licht is. Een prettige kamer om van een goede nachtrust te genieten en door het openen van de verduistende rolgordijnen is het weer heerlijk licht. De gehele eerste verdieping is voorzien van een naturel kleurige laminaatvloer.





De badkamer is het pronkstuk in huis, recent volledig vernieuwd. Met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel in de kleur antraciet, een designradiator en een wandtoilet. Er zijn witte wandtegels gebruikt en op de vloer ligt een houtlook tegel. Door de waterontharder krijg je een heerlijke zachte huid en zacht haar en blijft de badkamer netjes kalkvrij. Met de sfeervolle inbouwspots creëer je hier je eigen wellness paradijs.







Er zijn nog twee andere kamers op de eerste verdieping, waarvan één slaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. De andere kamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer/kastenkamer maar zou natuurlijk ook een prima derde slaapkamer of werkkamer kunnen worden. Via de overloop gaat er een vaste trap naar de zolder waar je een zee aan bergruimte vindt.





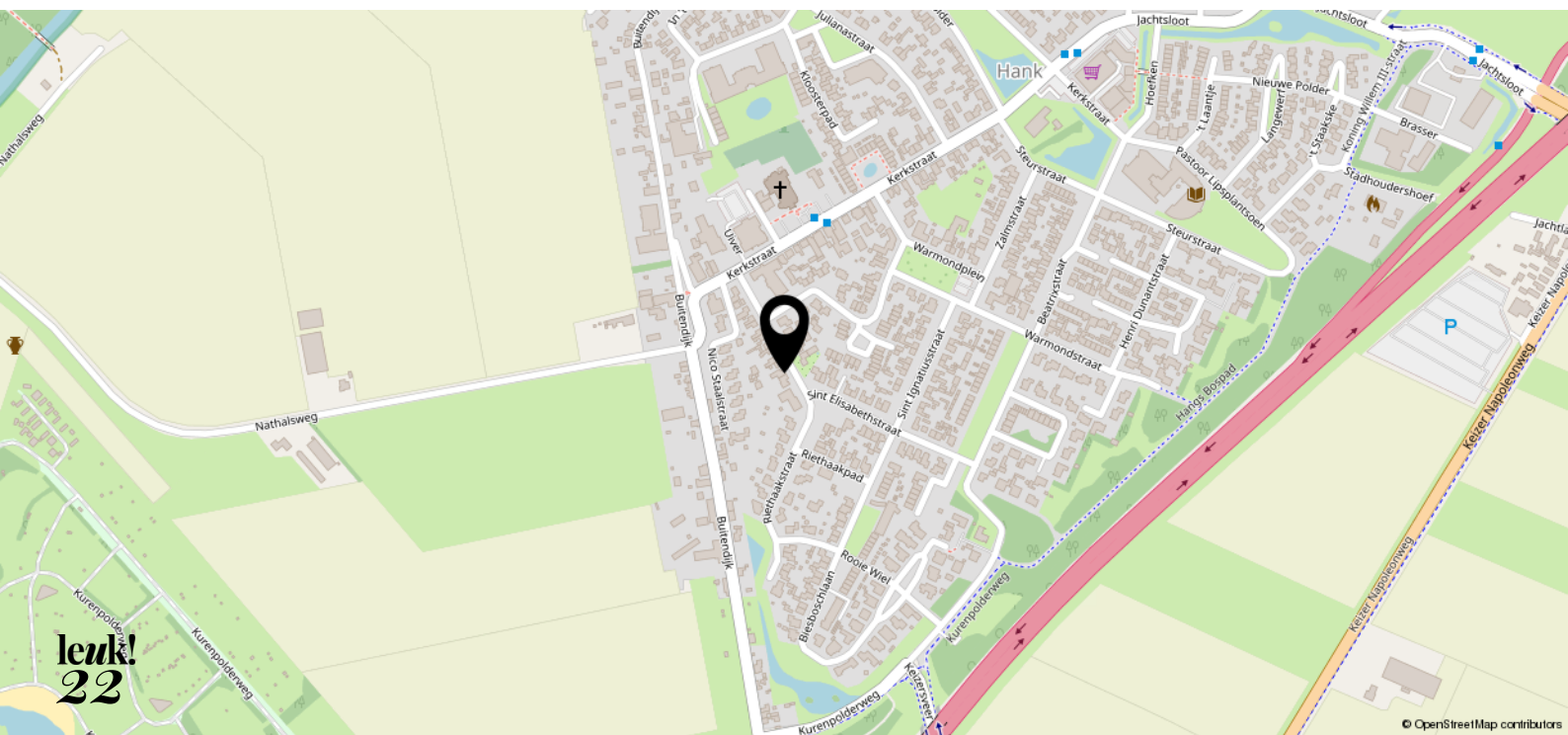
De achtertuin is een plek van rust en natuur, met veel hoekjes waar je kunt genieten van het uitzicht. Je kunt er tuinieren of op een zonnige middag barbecueen en met z'n allen gezellig onder de prachtige overkapping zitten. Voor kinderen is het een speelparadijs en voor volwassenen een plek om helemaal tot rust te komen, weg van de hectiek van het dagelijks leven. De berging is ideaal voor het tuingereedschap.



# leuk! Wonen in Wijk en

“Hank is lekker  
centraal gelegen en  
ligt aan de rand van  
de Biesbosch”

Hank is een dorp in de gemeente Altena, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het telt ongeveer 3.700 inwoners en ligt aan de rand van de Biesbosch. Hank ligt tussen Nieuwendijk en Raamsdonksveer en dichtbij de A27 richting Breda-Gorinchem-Utrecht.



# begane grond

St. Elisabethstraat 22



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

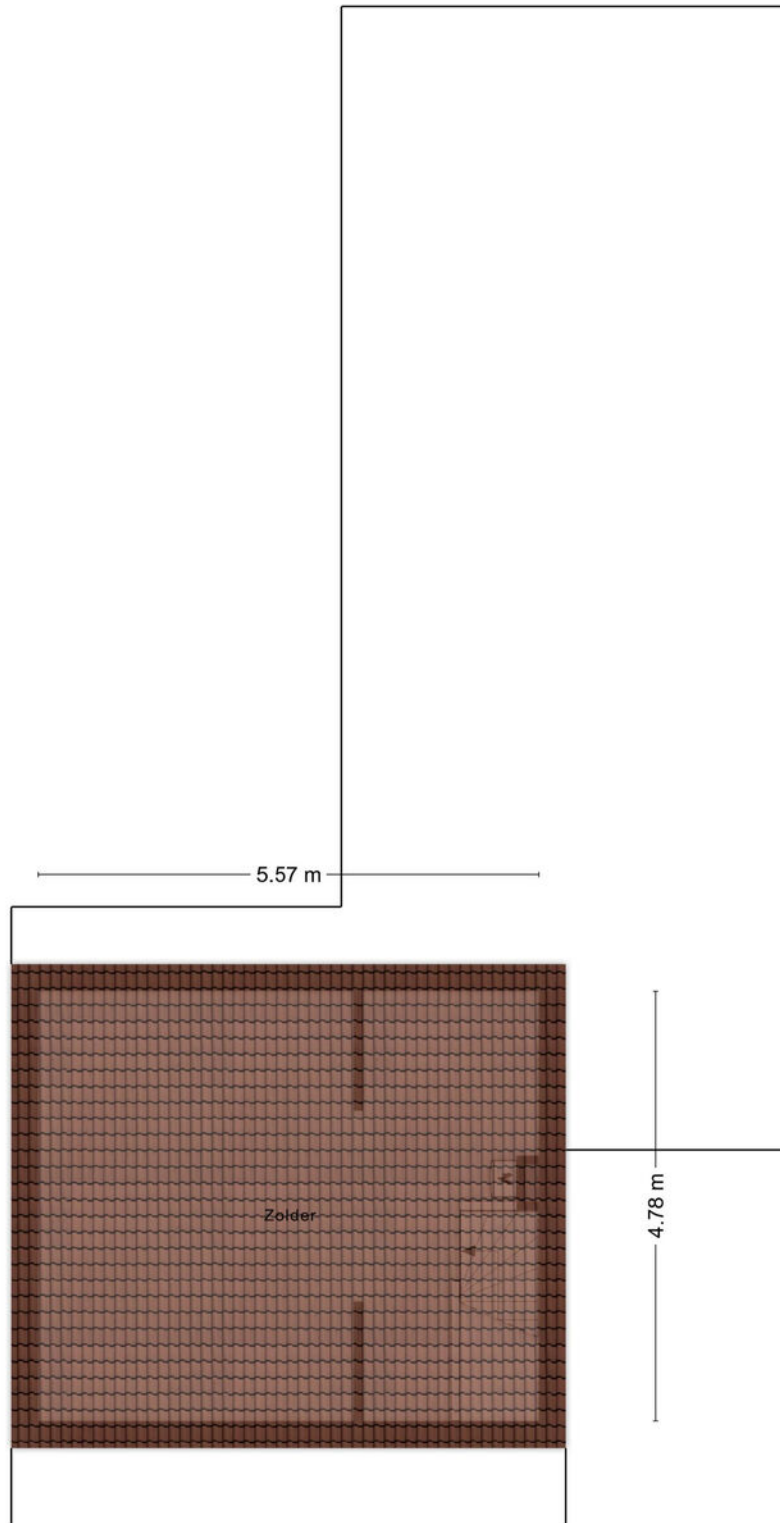


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# zolder

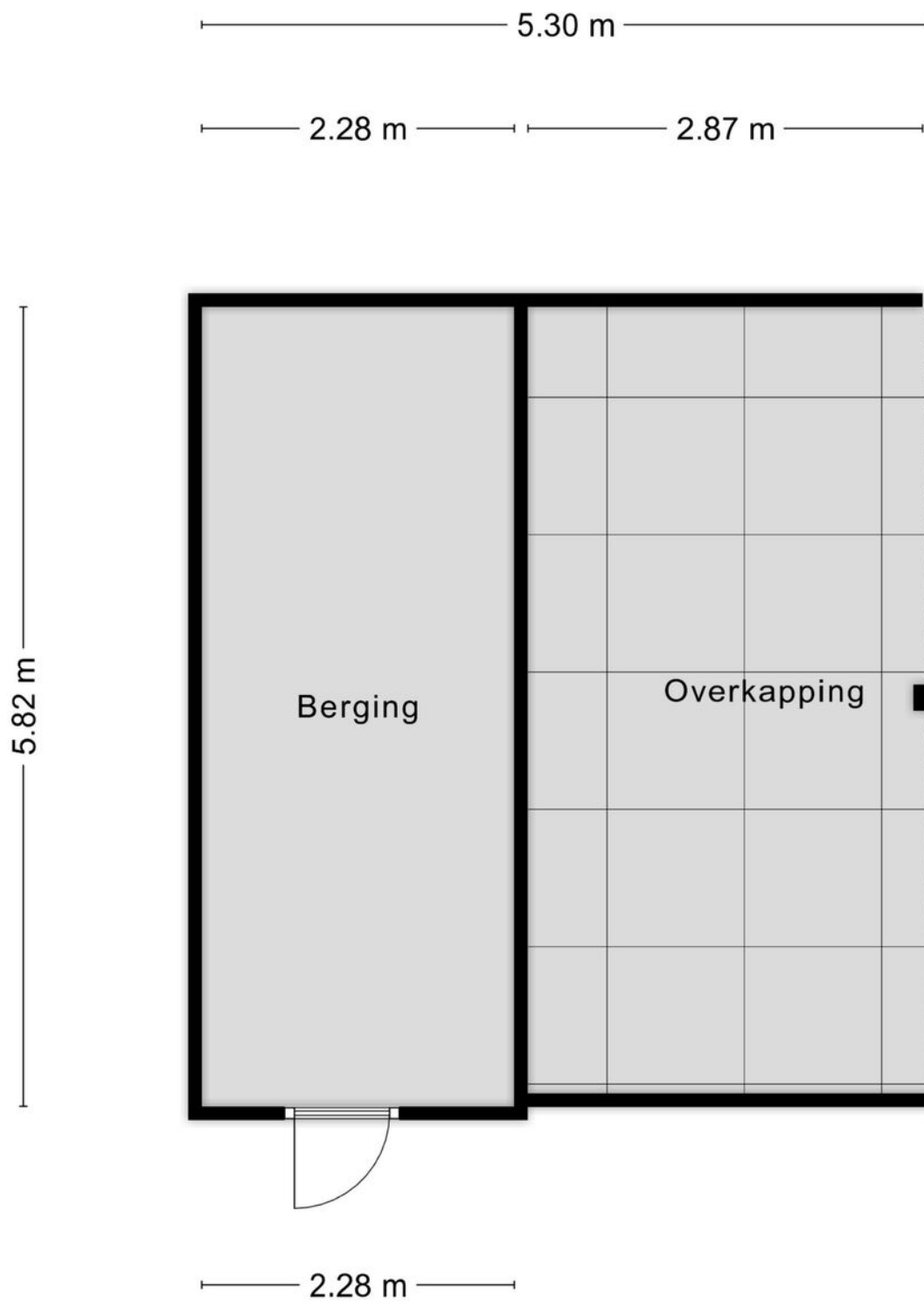
St. Elisabethstraat 22



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# berging/

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 eemluidend uittreksel, gelteerd op 11 oktober 2024 De beaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dussen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 305</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden onleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	--

# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)