



PAANS
MAKELAARS

Broeksehof 7

4269 VK Babylonienbroek

€ 400.000 k.k.



Perceelopp.

245 m²

Inhoud

380 m³



Over de woning

Op een rustige en mooie locatie in het charmante dorp Babyloniënbroek vind je deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning uit 2009. Een heerlijk thuis met drie slaapkamers, een royale zolderruimte, een zonnige achtertuin op het oosten én een houten tuinberging. Vanuit de keuken aan de voorzijde kijk je prachtig weg over de uitgestrekte polder – wat een uitzicht!

De woning is energiezuinig en goed geïsoleerd met HR++ glas, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Aan de voorzijde zorgt een elektrisch screen voor comfort op zonnige dagen.



Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met tegelvloer en comfortabele vloerverwarming. Hier vind je ook de meterkast (met een moderne groepenkast: 11 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een fris afgewerkte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en is lekker licht dankzij de openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Ook hier ligt een tegelvloer met vloerverwarming. Onder de trap is een handige provisiekast met daarin de vloerverwarmingsunit.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, met uitzicht op het groen. De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en uitgerust met moderne inbouwapparatuur: koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.







Verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie keurige slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloer, houten kozijnen met HR++ glas en elektrische rolluiken – ideaal voor een goede nachtrust. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en hangend toilet van Villeroy & Boch en ook hier een elektrisch rolluik.









Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolder met laminaatvloer, waar je eenvoudig een extra kamer kunt creëren. Hier vind je ook de CV-combiketel (Nefit, 2010) en de mechanische ventilatie-unit.





Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en is sfeervol aangelegd met sierbestrating, borders en diverse beplantingen. Achter in de tuin staat een praktische houten berging en via de achterom heb je extra gemak.







Omgeving

Babyloniënbroek is een gezellig, landelijk dorp in het hart van het prachtige Land van Heusden en Altena. Het dorp heeft een eigen basisschool, een actief verenigingsleven en volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van de natuur.



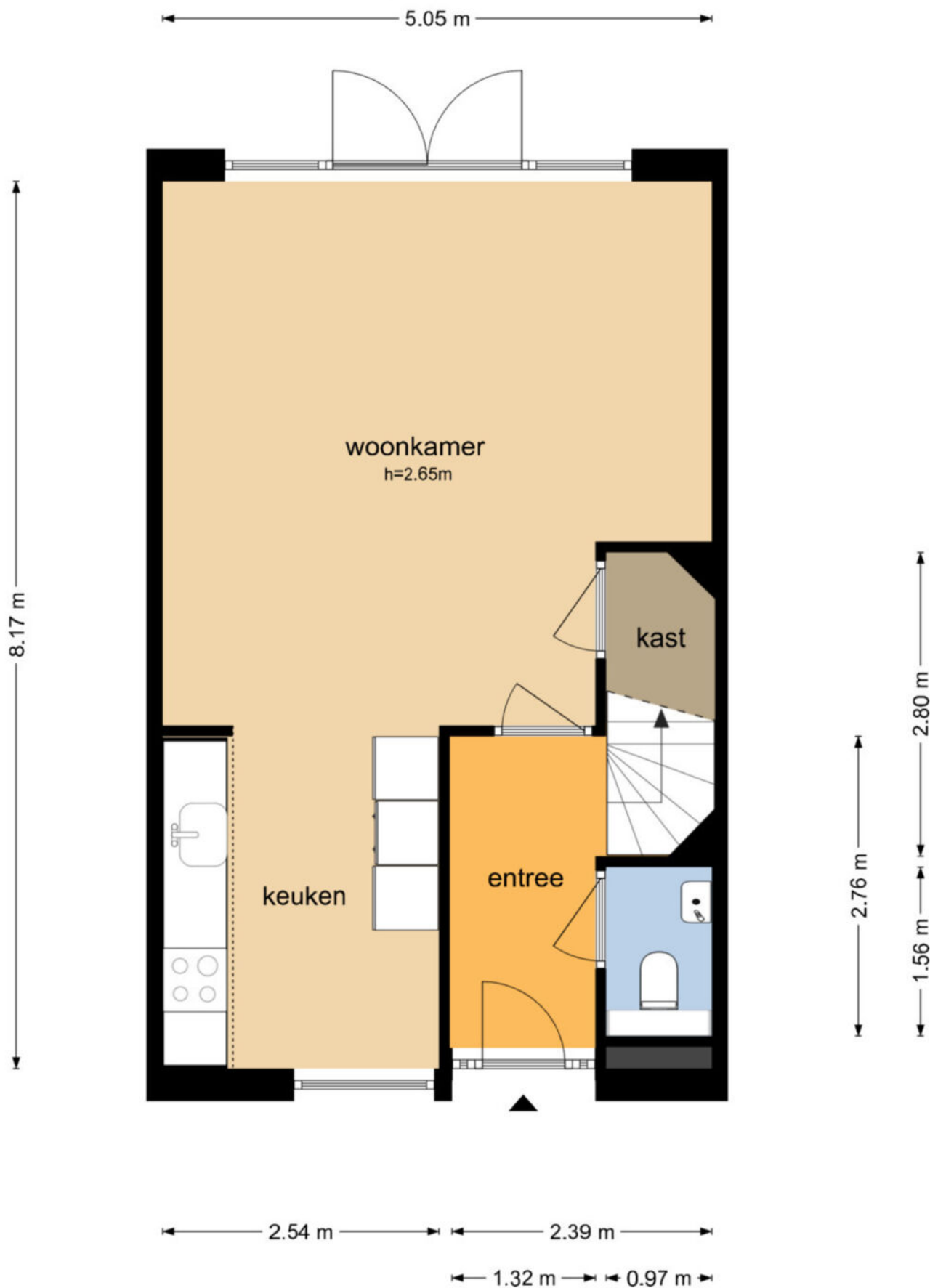


Kenmerken

Bouwjaar	2009
Perceelgrootte	245 m ²
Inhoud	380 m ³
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	82 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3
Tuin	achtertuin, voortuin
Locatie	in woonwijk, vrij uitzicht

Vraagprijs **€ 400.000 k.k.**

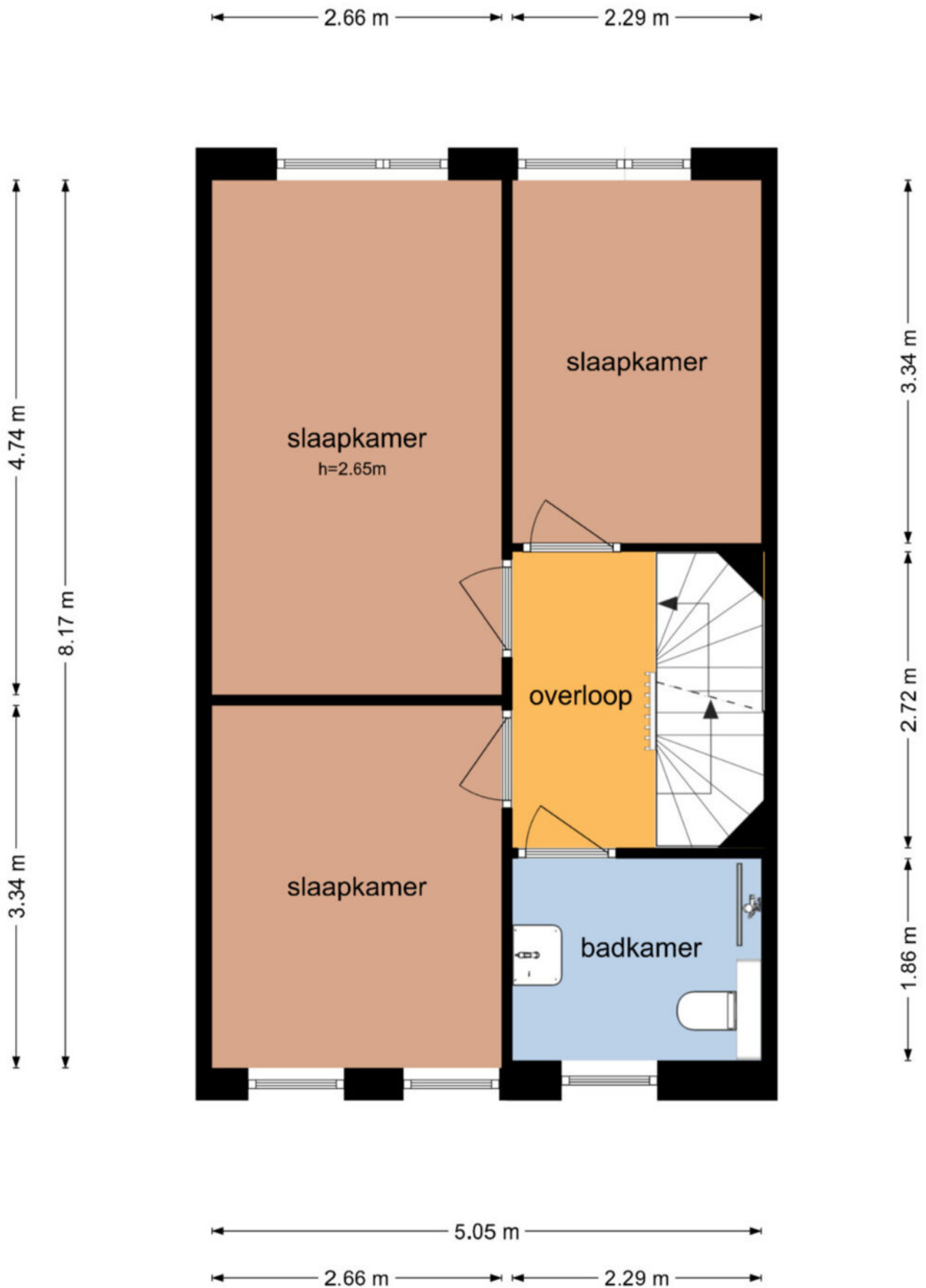
Broeksehof 7 - Babyloniënbroek
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

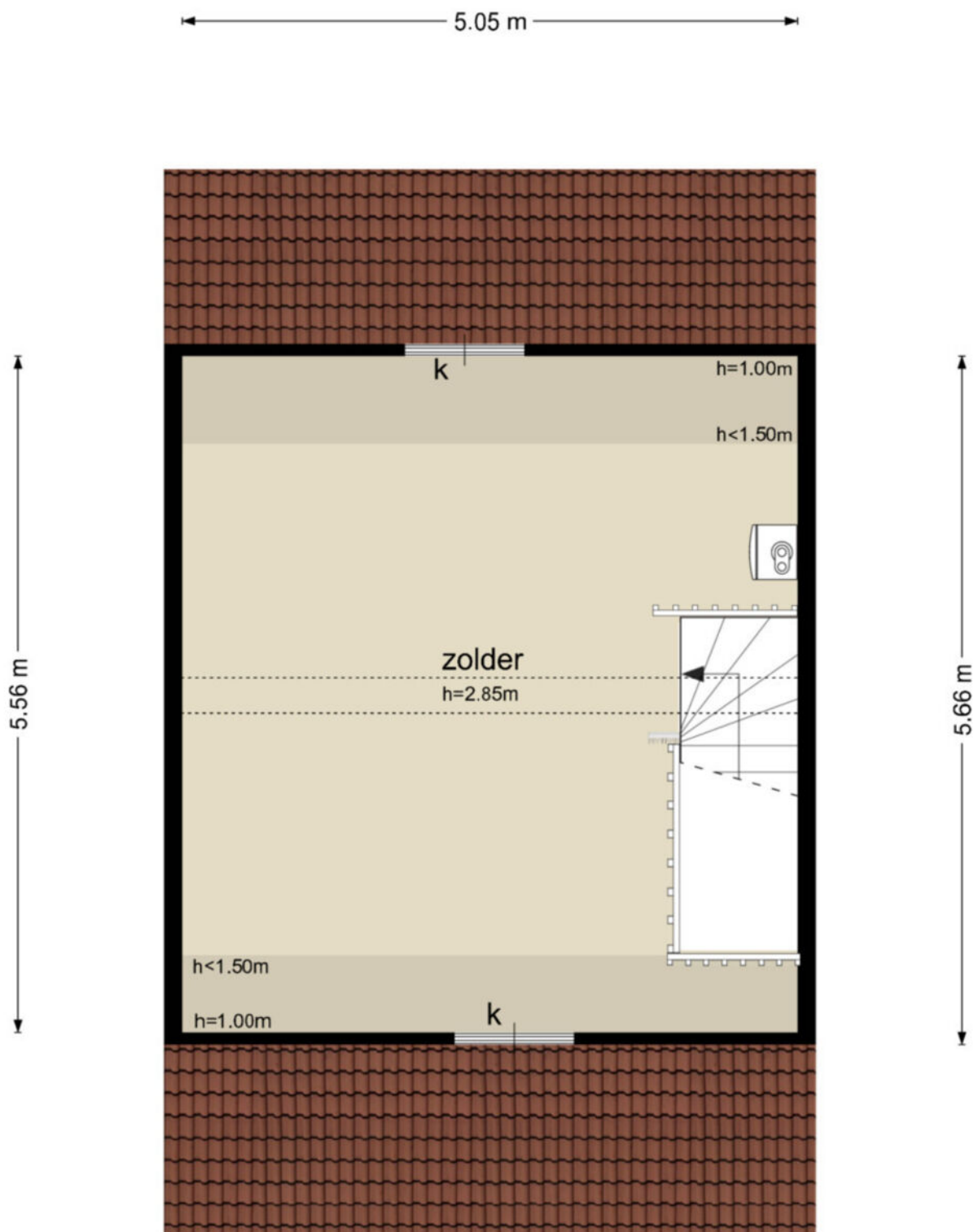
Broeksehof 7 - Babyloñiënbroek

Eerste Verdieping



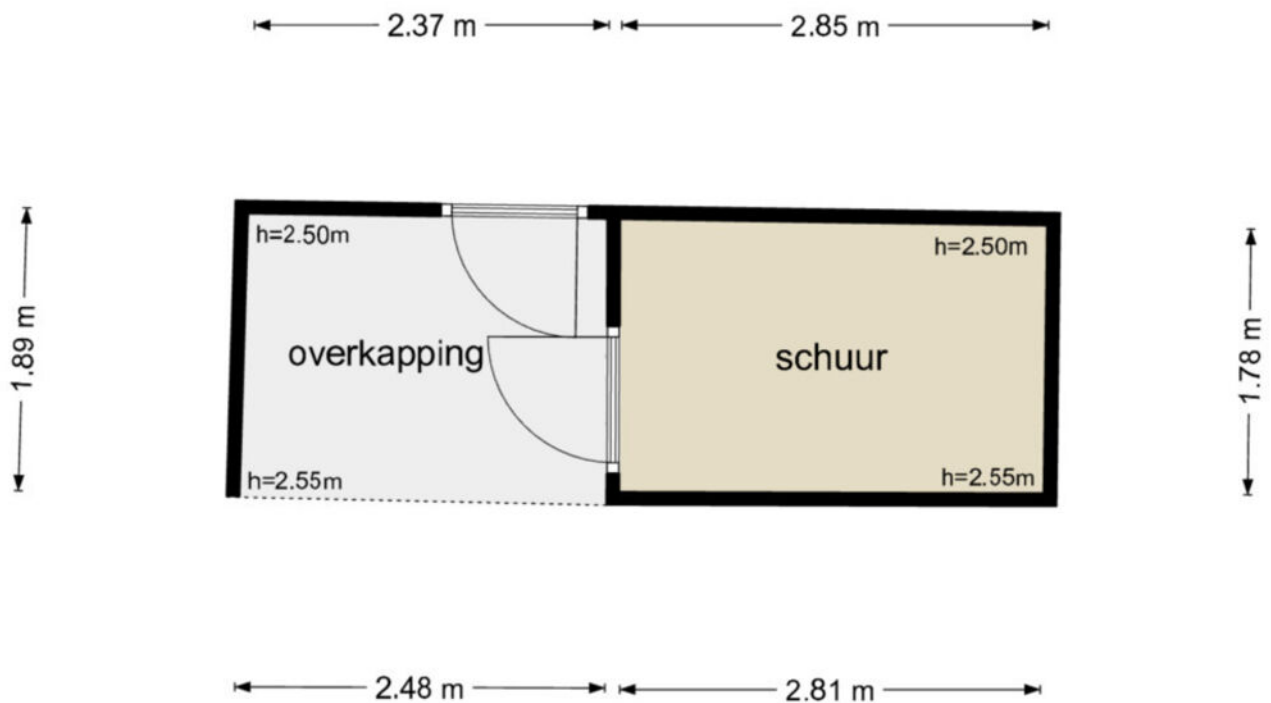
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Broeksehof 7 - Babyloënbroek
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Broeksehof 7 - Babyloñiënbroek Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Aalborg A 986	
Broeksehof 7	
20-10-2025 - 11:12	S11218840322
17-10-2025 - 14:59	17-10-2025 - 14:59
1 van 3	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Aalborg A 986
	Kadastrale objectidentificatie: 005210098670000
Locatie	Broeksehof 7
	4269 VK Babyloniënbroek
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG-identificatie	0738010000005458
Kadastrale grootte	150 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	129726 - 417143
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2025
Ontstaan uit	Aalborg A 945

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 57513/156
Ingeschreven op	30-11-2009 om 14:18



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie A

Perceel 986

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
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.

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 full page of blank handwriting practice paper. It features evenly spaced horizontal blue lines across the entire page, providing a guide for letter height and placement. There are no margins, text, or other markings present.



Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl