



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Hoogtstraat 26

Hendrik-Ido-Ambacht

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklare en karakteristieke tussenwoning in Hendrik-Ido-Ambacht.

Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	89m²
Inhoud	282m³
Bouwjaar	1933
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	C
Isolatievormen	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort verwarming	cv-ketel, Nefit uit 2016

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Of je nu al even zoekt of net bent begonnen met zoeken op de woningmarkt: deze karakteristieke tussenwoning is absoluut het bekijken waard. Door de karaktervolle elementen is deze woning een fijne combinatie van comfort en uitstraling. De inrichting is jong, fris en instapklaar. Verhuizen, inrichten en genieten maar! Bovendien woon je hier heerlijk centraal, op slechts een paar minuten lopen van winkelcentrum De Schoof.

Wonen en koken

De woonkamer heeft een lichte en frisse sfeer. Dankzij strak gestucte wanden, een moderne laminaatvloer en de open haard voel je meteen de warme uitstraling. Het glas-in-loodraam en de robuuste trap geven het huis een authentiek karakter. De keuken bevindt zich in de uitbouw en is volledig gerenoveerd door de huidige eigenaar. Met een eigentijdse houtlook en een werkblad in betonlook past hij perfect bij de rest van het huis. Voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. De losse koel-vriescombinatie is ter overname beschikbaar.

Slapen en baden

Dit huis biedt verrassend veel ruimte met maar liefst vier slaapkamers—drie op de eerste verdieping en een extra kamer op zolder. De slaapkamers op de verdieping zijn keurig afgewerkt en beschikken allemaal over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is eveneens vernieuwd. Stoer en strak gaan hier hand in hand: betonlook tegels, een dubbele wastafel met hardstenen blad, inloopdouche en toilet maken deze ruimte helemaal af.

Buitenleven

De tuin is misschien niet enorm, maar wél perfect op het zuiden gelegen. Hierdoor geniet je van volop zon op je terras. De tuin is omsloten en heeft een handige achterom via de brandgang. Achterin de tuin vind je een praktische berging. Op slechts enkele meters van de woning ligt een speelpleintje—ideaal als verlengstuk van je tuin voor de kleintjes.

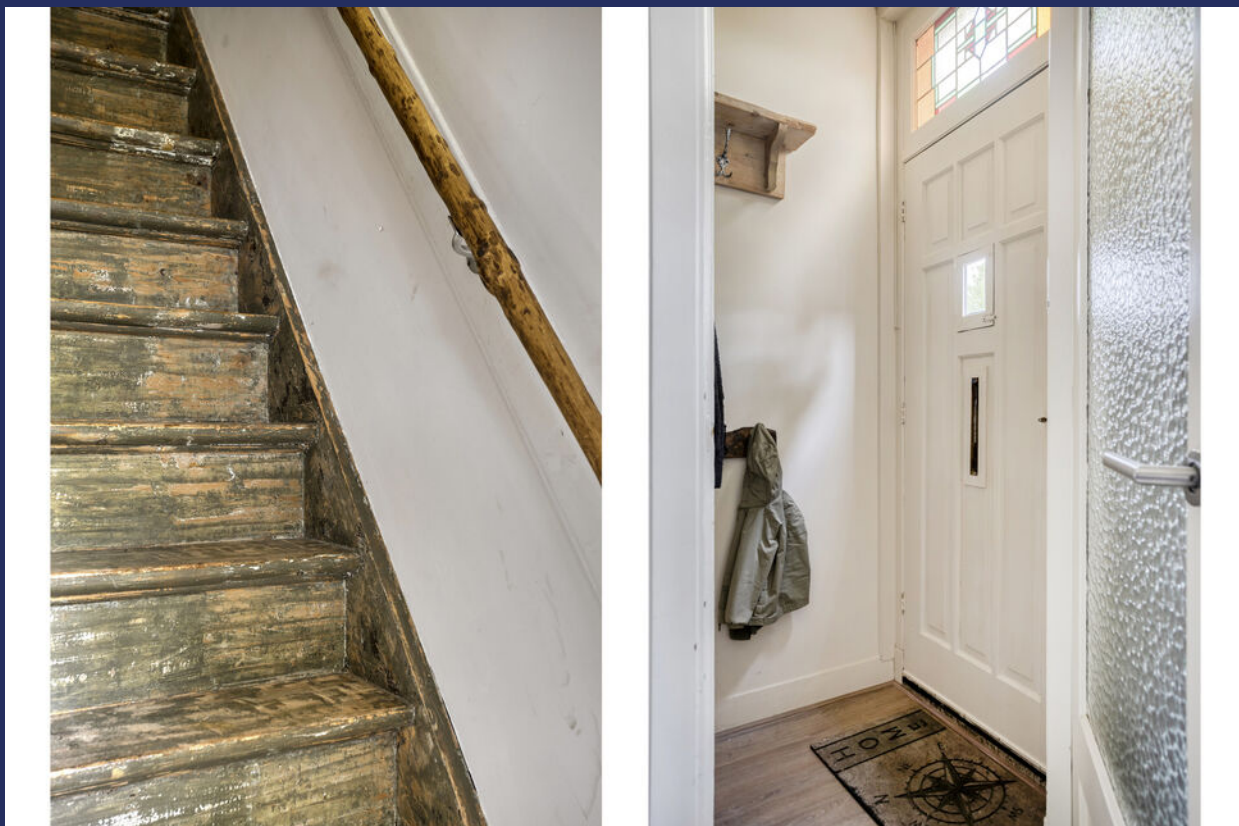
Locatie

Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht betekent wonen op een centrale locatie met een dorps karakter. De voorzieningen blijven groeien, en winkelcentrum De Schoof ligt op slechts drie minuten lopen. Voor een hapje, drankje of wandeling zijn er gezellige plekjes te vinden langs het Waaltje. Dankzij de gunstige ligging tussen de A15 en A16 ben je bovendien binnen 15 minuten in hartje Rotterdam.

Voorzijde en straatbeeld



Entree



Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar en modern afgewerkt
- Woonkamer met karakteristieke details
- Gerenoveerde keuken en badkamer
- Tuin op het zuiden
- Winkelcentrum op loopafstand
- Centrale ligging nabij A15 en A16

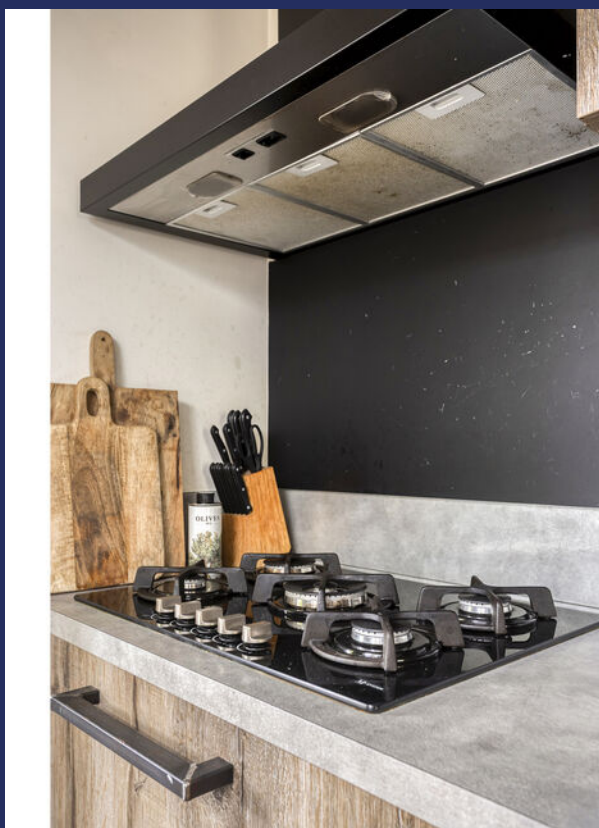


Karakteristieke details

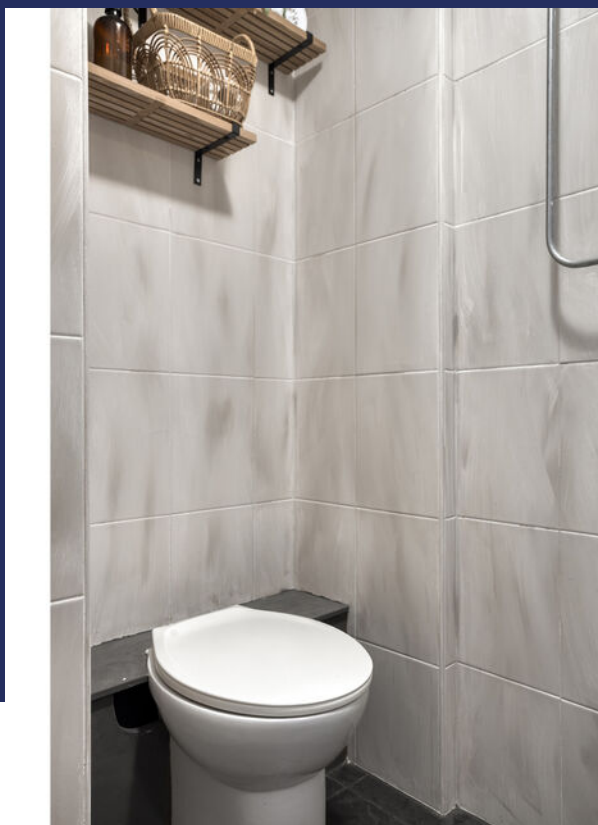
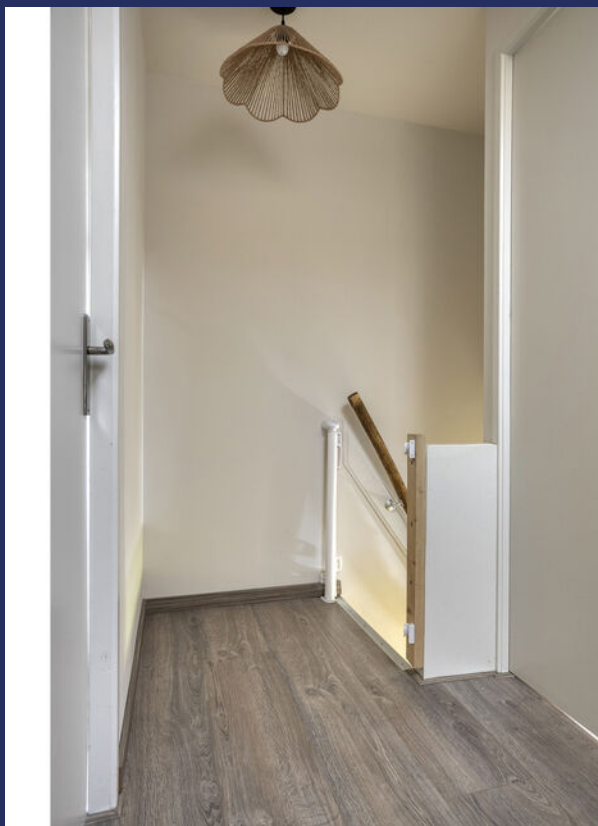


Koken





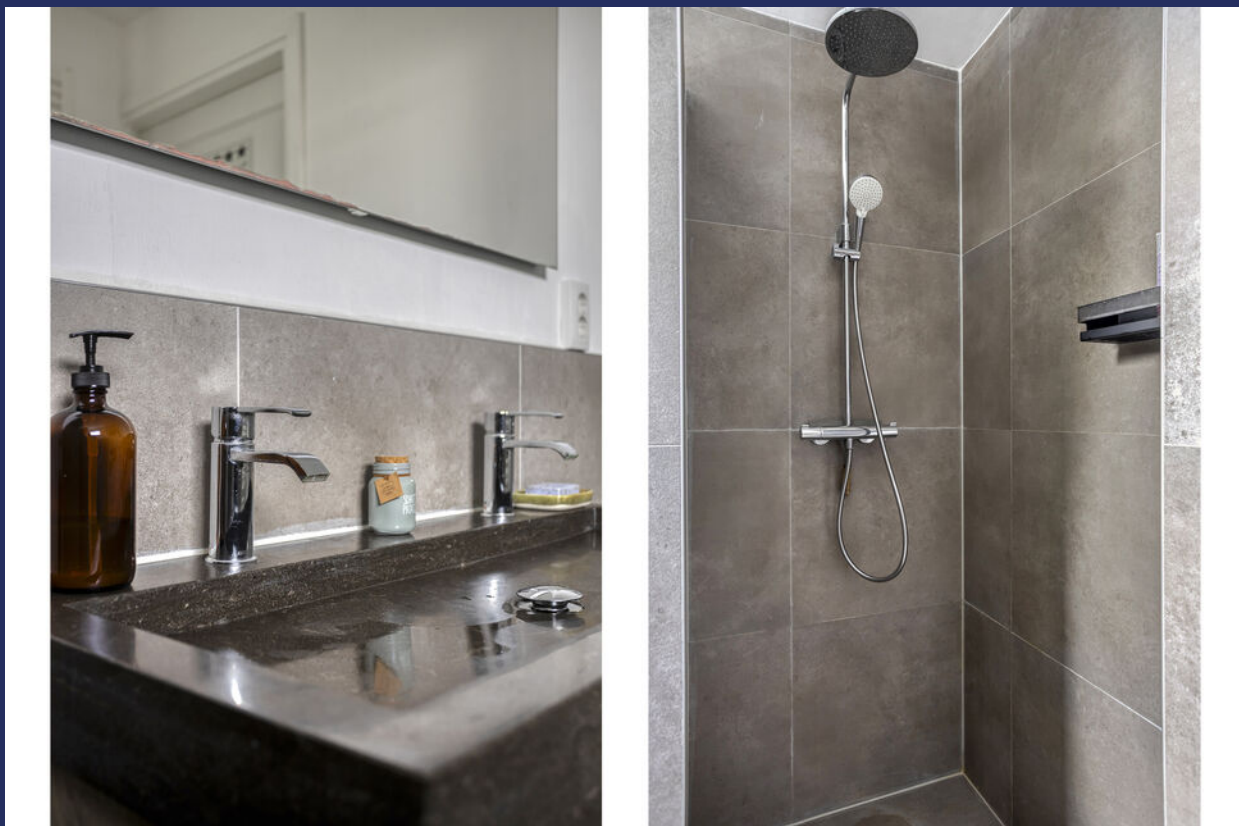
Verdieping



Slapen



Baden



Slapen



Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een spouwmuur met een pannen dakbedekking en houten vloeren. De aanbouw heeft een beton vloer met een plat dak dat is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De woning is deels geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van het glas in lood raam aan voorzijde. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is netjes onderhouden.

- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar 1933;
 - Energielabel C;
 - CV betreft een Nefit uit 2016;
 - Badkamer voorzien van mechanische ventilatie;
 - Kozijn aan de voorzijde voorzien van rolluik;
 - M² van de zolder zijn meegenomen in het woonoppervlak. Strikt formeel zou dit overige inpandige ruimte zijn;
 - In het perceel zit mogelijk volgens oude papieren nog een oude septictank;
 - Indicatie oplevering begin november 2025;

- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.

- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.

- 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 koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.

- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

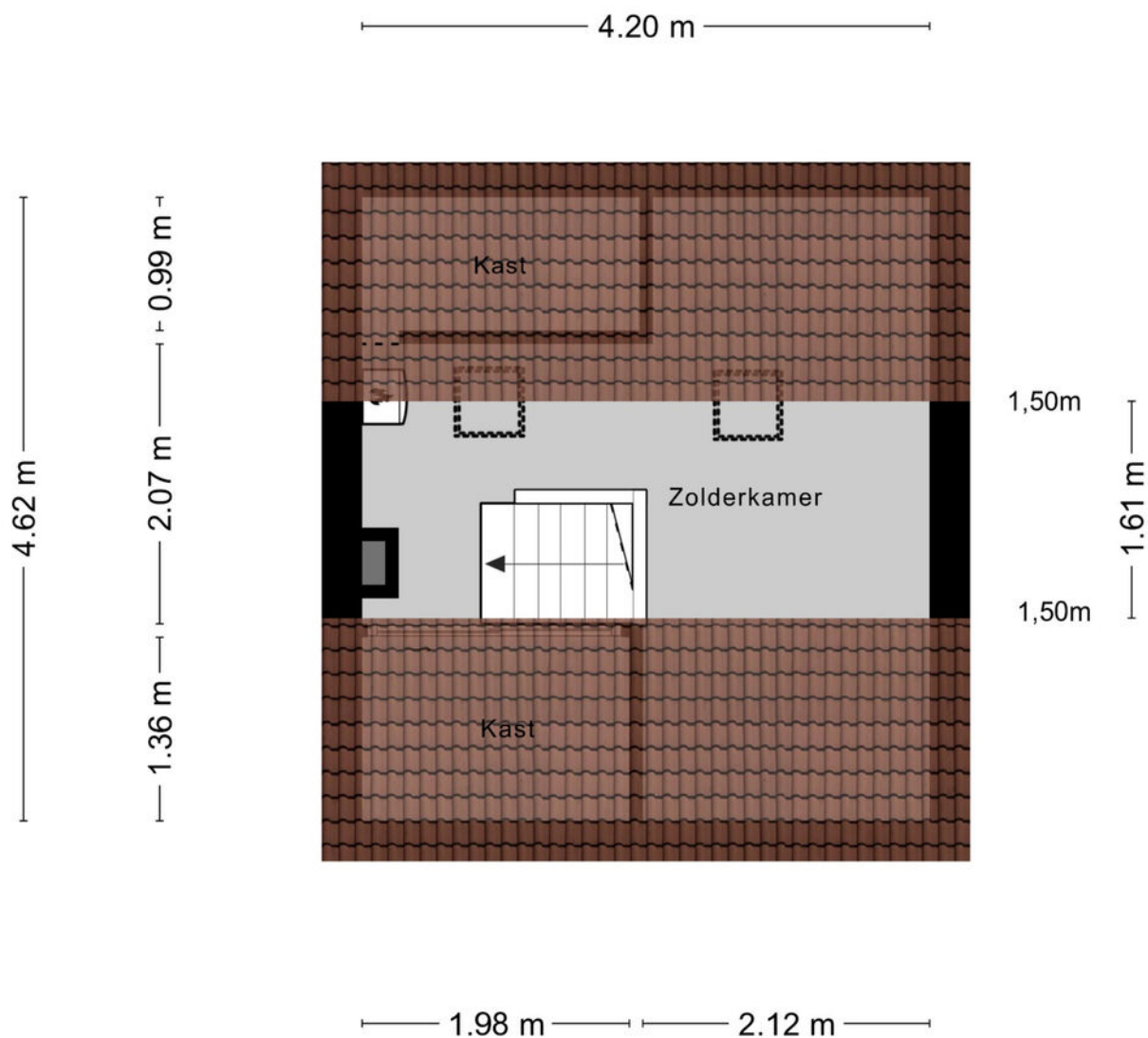
Verdieping



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

Plattegrond

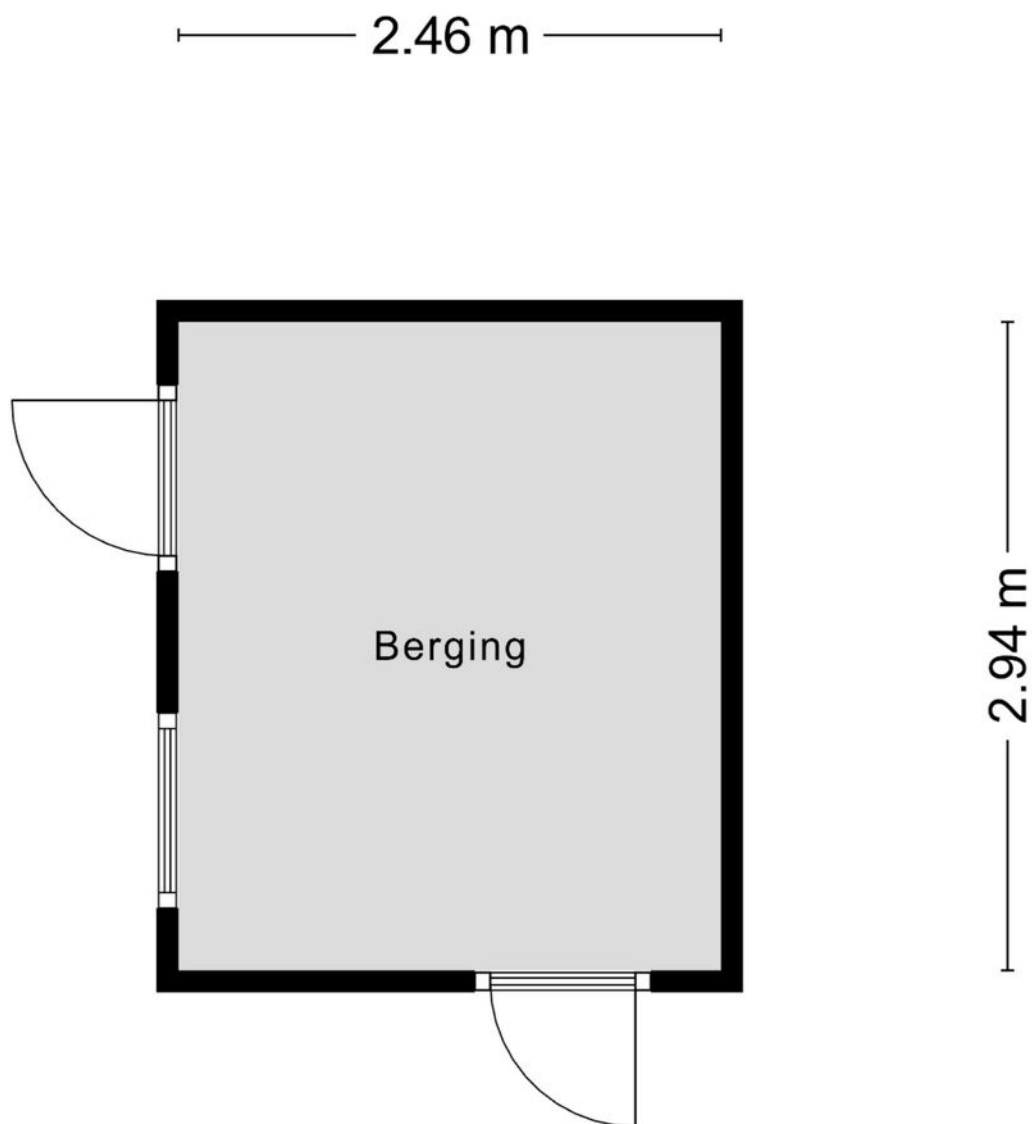
Zolder



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

Plattegrond

Berging



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

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht

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 OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Regenton, tegels, zandbak en picknicktafel	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter Etages:	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Etages:	☒	☐	☐	☐
Gordijnen Overgordijnen, etage 0	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen Rolgordijnen etage 0 en 1	☒	☐	☐	☐
Vitrages Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen Etages:	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: begane grond en eerste etage				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken excl planken kinderkamer	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking incl. folie en ventilatoren	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Badkamertegels	☒	☐	☐	☐
Lamintaat + plinten	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht

Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer
810036630

Datum registratie
20-06-2025

Geldig tot
20-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoogtstraat 26
3341XG Hendrik-Ido-Ambacht
BAG-ID: 0531010000002003

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 1,90
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

W. Klerk

Vakbekwaamheidsnummer

55151577

Certificaathouder

Energie­label.com

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Op de kaart



Hoogtstraat 26

Hendrik-Ido-Ambacht

Over de buurt

Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht betekent wonen op een centrale locatie met een dorps karakter. De voorzieningen blijven groeien, en winkelcentrum De Schoof ligt op slechts drie minuten lopen. Voor een hapje, drankje of wandeling zijn er gezellige plekjes te vinden langs het Waaltje. Dankzij de gunstige ligging tussen de A15 en A16 ben je bovendien binnen 15 minuten in hartje Rotterdam.

Plaats een bod



Bieden op Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Hoogtstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht.

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!



[illegible]

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