



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Van Hogendorpstraat 13

Almkerk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Wat een fijn huis is dit....gewoon goed gedaan. Je kunt er zo in en je koopt ook nog eens veel sfeer en luxe.

Woonoppervlakte	125m²
Perceeloppervlakte	149m²
Inhoud	429m³
Bouwjaar	1980
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	spouwmuur, grotendeels dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Gewoon goed gedaan! Sfeervol binnen en buiten. Hier hoeft je eigenlijk niks meer aan te doen. Instapklaar, sfeervol en luxe – van binnen én buiten helemaal af. Denk aan een heerlijke leefkeuken met een stoer Smeg fornuis, een badkamer om in te ontspannen en een tuin waar je instant vakantiegevoel van krijgt. Plus: vier ruime slaapkamers en verrassend veel bergruimte. Dit huis klopt gewoon.

Wonen:

Binnenkomen kan via de voordeur, maar ook via de handige inpandige berging – ideaal voor natte jassen, tassen en schoenen. Binnen wacht je een warme ontvangst met slimme opbergruimte onder de trap en een strak, modern toilet. Aan de achterkant vind je de gezellige woonkamer met een knusse houtkachel en openslaande deuren naar het zonneterras. Heerlijk licht en lekker leefbaar!

Koken:

Voor wie van koken houdt, is dit een droomkeuken. Voorzien van een Smeg fornuis met 6 pitten én een grote oven. Verder een praktische U-opstelling met alles erop en eraan: vaatwasser, koelkast, vriezer én een Quooker. Je kijkt uit over de straat, dus je kunt lekker naar buiten turen terwijl je staat te kokkerellen.

Slapen en baden:

Ook boven is het ruim en relaxed. Drie flinke slaapkamers, een overloop met vaste kastruimte en een badkamer om jaloers op te worden: ligbad, inloofdouche met regendouche én handdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet... alles erop en eraan. De zolder? Die bereik je met een vaste trap. Daar vind je nog een grote vierde slaapkamer met dakraam én een wasruimte met aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Buitenleven:

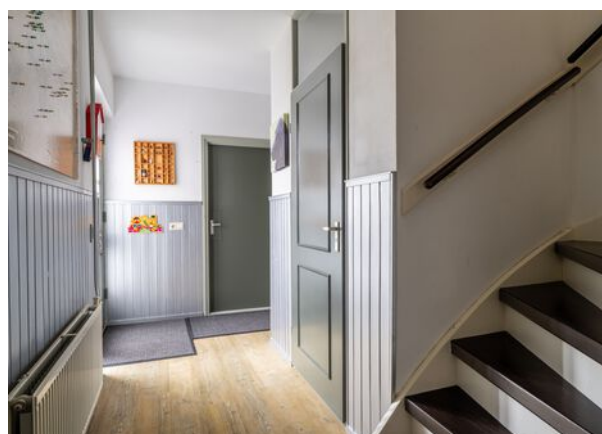
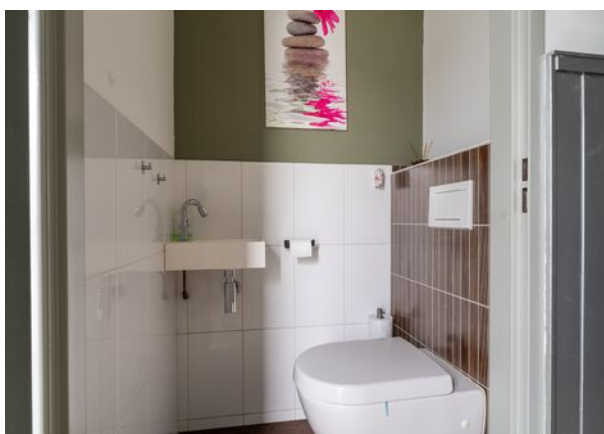
Zodra je de tuin in stapt, voelt het alsof je op vakantie bent. Onder architectuur aangelegd met een knipoog naar de Méditerranée: Portugese tegels, een speelse mix van bloembakken, siergrind, Zuid-Europese planten en een stoere poort van cortenstaal. De veranda met aansluitende berging maakt het plaatje compleet. Aan de voorkant nog een stukje siertuin en voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.

Locatie:

Almkerk is een fijn en compleet dorp met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Je woont hier midden in het groen, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of lekker uit te waaien aan het water. De steden Den Bosch, Breda, Gorinchem en Zaltbommel zijn goed bereikbaar. En met het transferium vlakbij heb je ook een snelle aansluiting op het OV. Rustig wonen, maar toch alles dichtbij!



Hal & Toilet



Koken





Voordelen

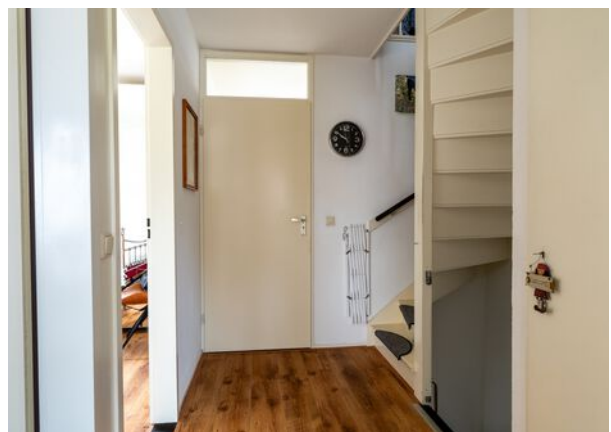
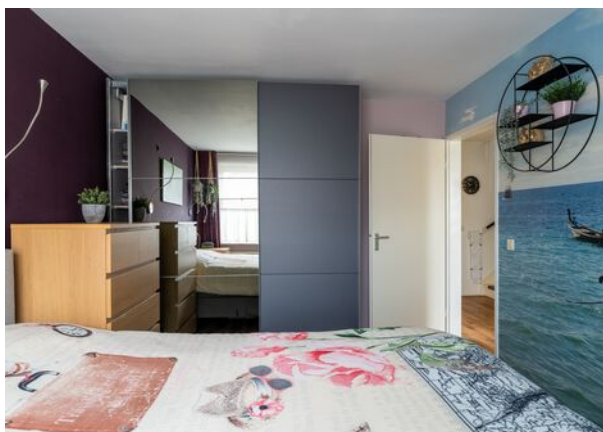
- Ruime eensgezinswoning
- Luxe keuken met Smeg fornuis
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Complete en stijlvolle badkamer
- 4 slaapkamers
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Prachtige veranda
- Gezellig dorp met alles in de buurt



Wonen

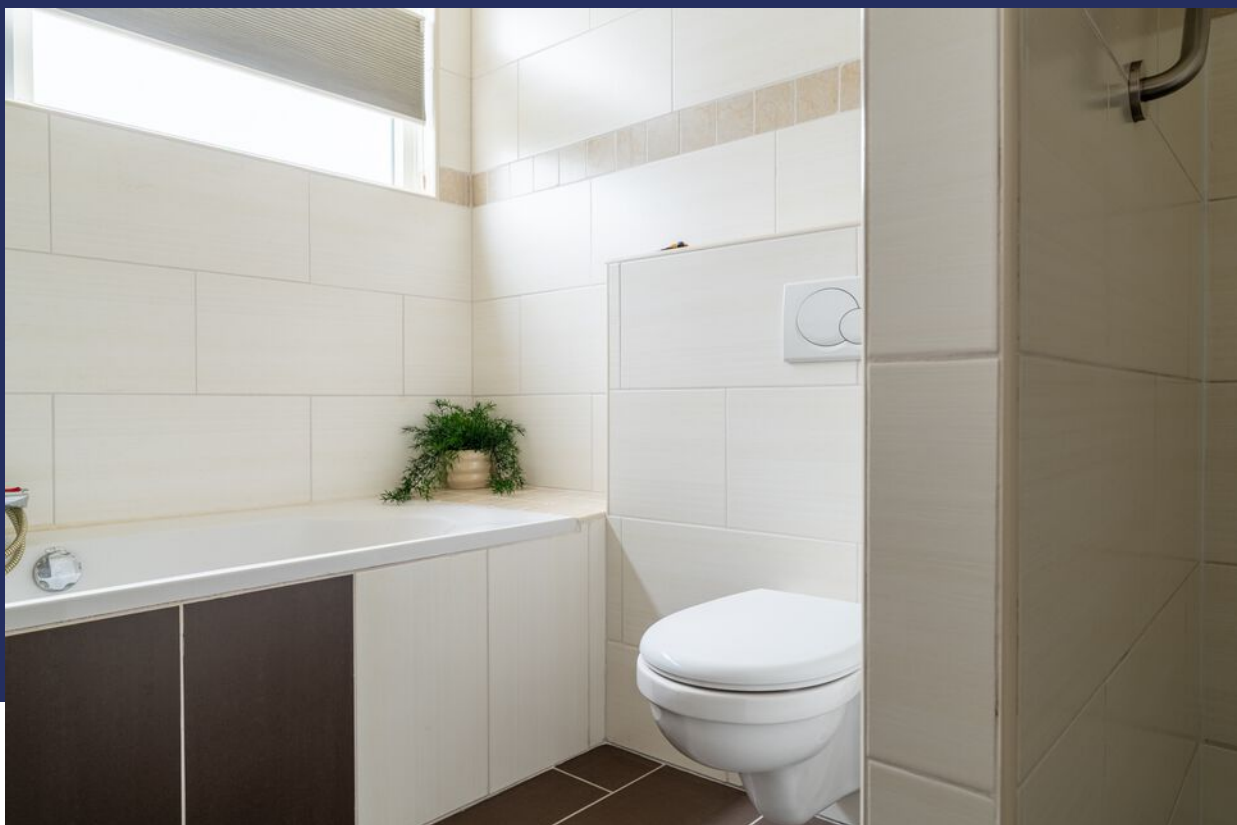
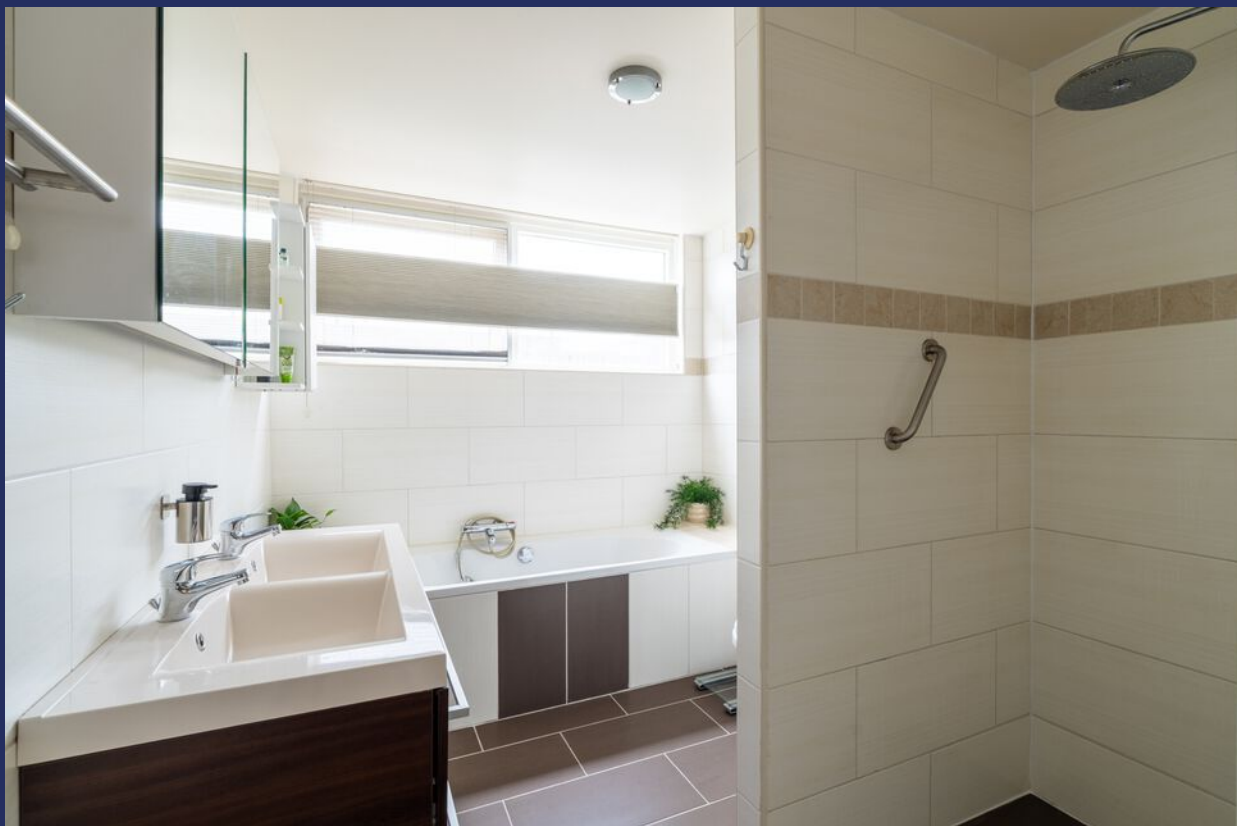


Slapen





Baden





Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit betonvloeren, spouwmuur metselwerk en een pannen dakbedekking. De woning is voorzien van isolerende beglazing met uitzondering van de voordeur en de beglazing in de inpandige berging. Tussen de beglazing van de badkamer bevindt zich condensvorming.

- Kenmerken van het woonhuis:
 - bouwjaar omstreeks 1980;
 - meterkast heeft 9 groepen en 3 aardlekschakelaars;
 - de begane grondvloer heeft vloerverwarming;
 - cv-opstelling, type Remeha;
 - oplevering 1ste kwartaal 2026.

- 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 ontlenen 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



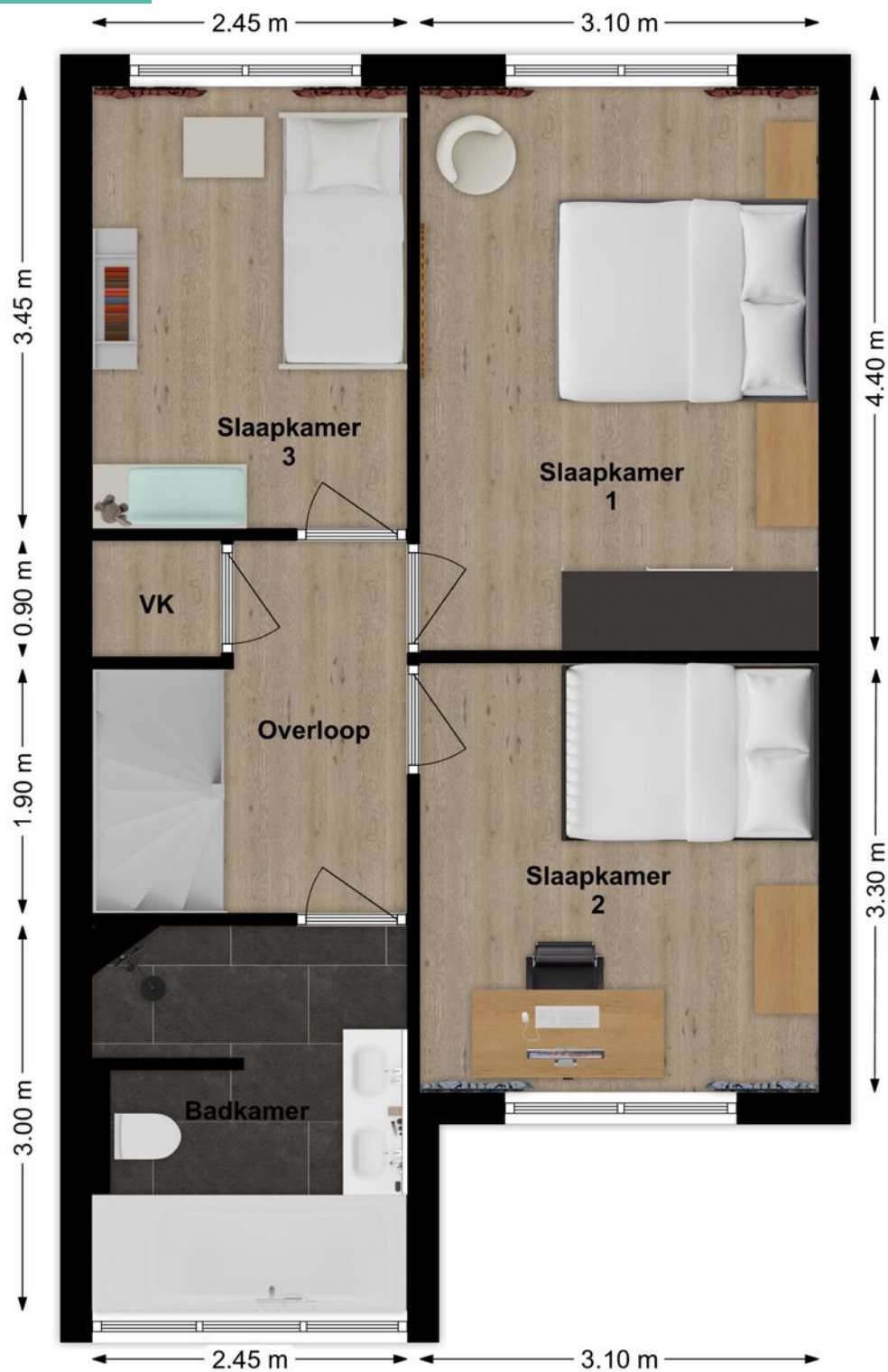
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



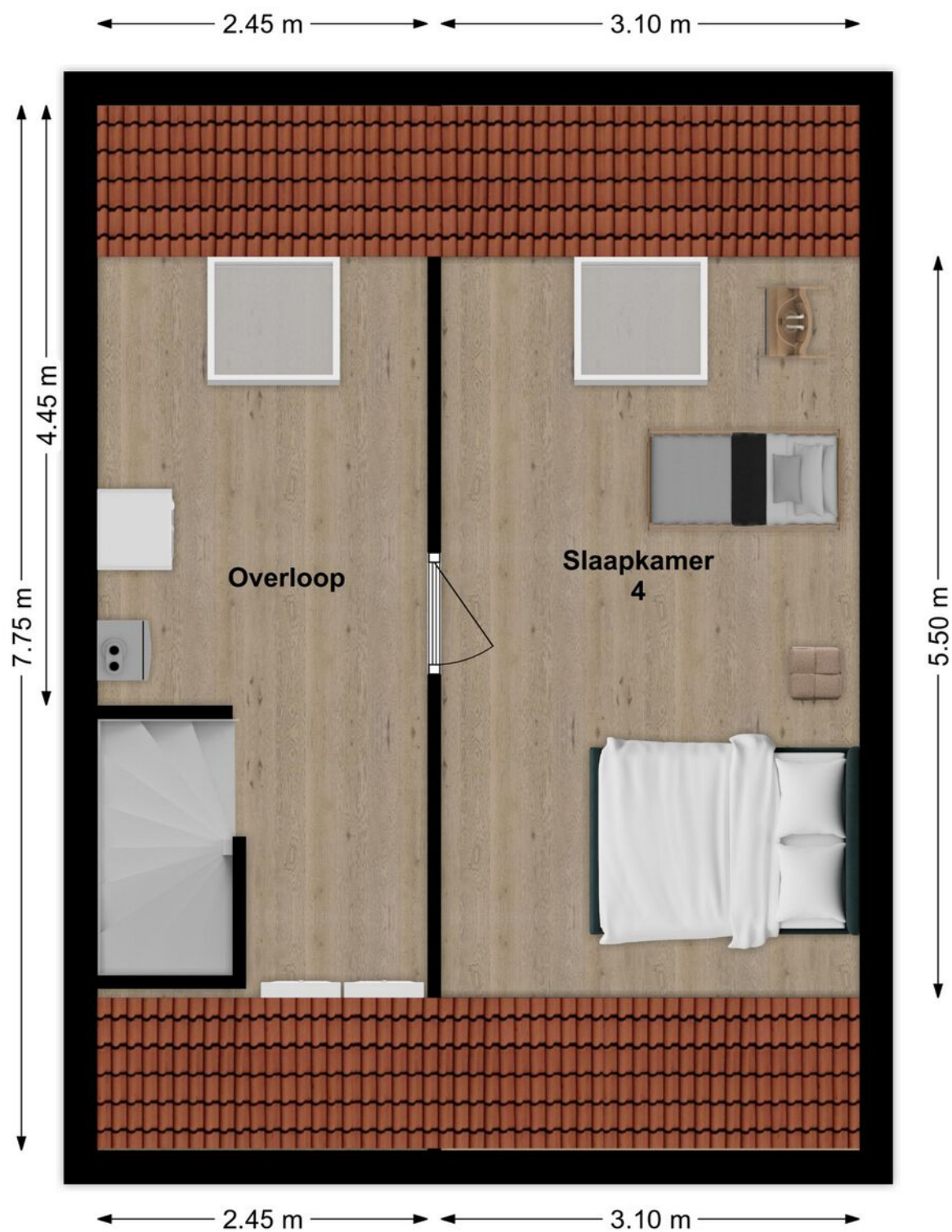
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Kadastrale kaart



Op de kaart



Van Hogendorpstraat 13

Almkerk

Over de buurt

Almkerk is een fijn en compleet dorp met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Je woont hier midden in het groen, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of lekker uit te waaien aan het water. De steden Den Bosch, Breda, Gorinchem en Zaltbommel zijn goed bereikbaar. En met het transferium vlakbij heb je ook een snelle aansluiting op het OV. Rustig wonen, maar toch alles dichtbij!

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Van Hogendorpstraat 13, Almkerk

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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☒	☐	☐
Vitragas	☐	☒	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Van Hogendorpstraat 13, Almkerk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☒	☐	☐
Met / zonder 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	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☒	☐	☐

Van Hogendorpstraat 13, Almkerk

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Linnen- en spiegelkast slpk 1 & 2, 2 bruine kasten	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Van Hogendorpstraat 13, Almkerk

Plaats een bod



Bieden op Van Hogendorpstraat 13, Almkerk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Van Hogendorpstraat 13, Almkerk.

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!



Notities

[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