



Vraagprijs € 695.000 K.K.

Korte Dijk 15

Hank

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Unieke, half vrijstaande, uitgebouwde woning (energielabel B) op een historische locatie met fenomenaal uitzicht, royale kapschuur, gastenverblijf en een geweldige tuin.

Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	1940 m²
Inhoud	490 m³
Bouwjaar	1890
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel en houtkachel
Type CV ketel	Remeha, 2017

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Wonen op een droomplek aan de rand van de Biesbosch.

Aan de karakteristieke Korte Dijk in Hank, op een historische plek nabij de Visserskade en aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch, ligt deze bijzondere half vrijstaande woning. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen in optima forma. Hier word je wakker met het geluid van vogels, spot je regelmatig reeën in het achtergelegen natuurgebied en geniet je dagelijks van een uitzicht dat nooit, maar dan ook echt nooit verveelt.

De woning is in 2017 ingrijpend verbouwd en uitgebreid, waarbij kwaliteit en comfort centraal stonden. De aanbouw is onderheid, alle vloeren in het bestaande huis zijn eruit gegaan, volledig geïsoleerd, vloerverwarming, nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, nieuwe keuken, nieuw sanitair, fraaie eiken deuren, nieuwe elektra-installatie etc. Dit is een huis waar je zó in kunt. De grote kapschuur achter de woning is een feest voor wie van klussen houdt, ruimte nodig heeft voor de auto's, camper, boot, fietsen enzovoort. Het gastenverblijf is helemaal compleet en geschikt voor vakantieverblijf of een tiener die alvast op zichzelf wil wonen en later misschien wel wil ruilen. De woning is voorzien van een thuisbatterij met off-grid functie en er liggen 19 zonnepanelen op de schuur. De oude gierkelder is in gebruik als IBA-septic tank met grote bufferruimte voor regenwater t.b.v. de beregening.

Leven in luxe en comfort:

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en sfeer. De royale living vormt het hart van de woning, met een prachtige afsluitbare houthaard. Grote raampartijen zorgen voor een overweldigend uitzicht op de achterliggende natuur en halen buiten moeiteloos naar binnen. Keuken en living worden gescheiden door een schuifdeur die je desgewenst open kunt laten. De passende keukenopstelling is compleet en voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt.

De indeling is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en comfort. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming, grote inloopdouche, wastafelmeubel en spoeltoilet met bidetfunctie. Verder is de begane grond voorzien van airco.

Op de verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers, perfect voor kinderen, logees of een werkplek aan huis. De schuine kanten zijn optimaal benut met diverse kasten. Door de dakkapellen is veel ruimte en licht gecreëerd.

Buitenleven op z'n best:

De onder architectuur aangelegde tuin is een waar plaatje en sluit naadloos aan op het huis en de omgeving. Hier geniet je in alle privacy van absolute stilte, groen en weidse vergezichten. Direct bij het huis zijn prachtige terrassen aangelegd. Dit is zo'n plek waar elk seizoen zijn eigen charme heeft. Zoek je zon of

juist schaduw? Of zit je liever onder een hoogstamfruitboom aan een grote tafel vol met neergedwarrelde bloesem, hier kan het gewoon. Er is ook een slimme plek ingericht voor afval, compost e.d. Verder vindt je meer dan voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Multifunctioneel en vol mogelijkheden:

Achter de woning vind je een grote kapschuur die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Of je nu meerdere auto's, een camper of een boot wilt stallen, een grote tafel wilt plaatsen voor lange zomeravonden met vrienden of wilt genieten van de buitenkeuken met houtbarbecue, alles is mogelijk. Er is een toilet aanwezig, grote bergzolder, berging voor fietsen, motor e.d. De dakplaten zijn ongeveer 2 jaar geleden vervangen. De grote werkplaats is voorzien van krachtstroom.

Gastenverblijf:

Daarnaast is er een zelfstandige ruimte met een heerlijke tuin en terras die perfect dienst kan doen als gastenverblijf of mantel(zorg)woning. Ideaal voor een B&B, een thuiswonend kind dat zelfstandig wil wonen, of voor een oudere die graag dichtbij de (klein)kinderen woont. Geheel geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en ingedeeld met woonkamerkeuken, slaapkamer en badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Aan de voorzijde is nog een extra berging voor de fietsen van de gasten. Indien gewenst kan de hele inboedel, inventaris en lopend B&B bedrijf worden overgenomen.

Een unieke kans:

Dit is geen standaard woning, maar een plek met eindeloze mogelijkheden. Een zeldzame combinatie van luxe, natuur, rust en functionaliteit. Of je nu droomt van een eigen B&B, ruimte zoekt voor werk en hobby's of simpelweg wilt genieten van een uitzonderlijke woonomgeving – hier kan het.

Bijzonderheden:

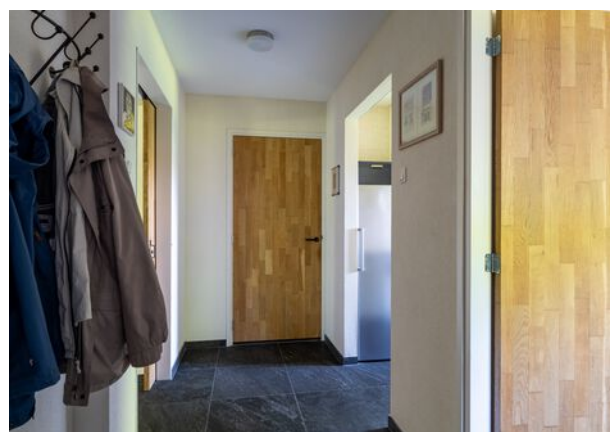
- In 2017 volledig verbouwd en uitgebouwd
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op begane grond
- Royale living met open haard
- Fenomenaal vrij uitzicht aan de achterzijde
- Grote kapschuur met diverse gebruiksmogelijkheden
- Gastenverblijf geschikt als vakantiewoning of mantelzorgwoning
- Grote werkplaats met krachtstroomaansluitingen
- Gelegen op een unieke, rustige locatie nabij De Biesbosch

Laat deze kans niet voorbijgaan:

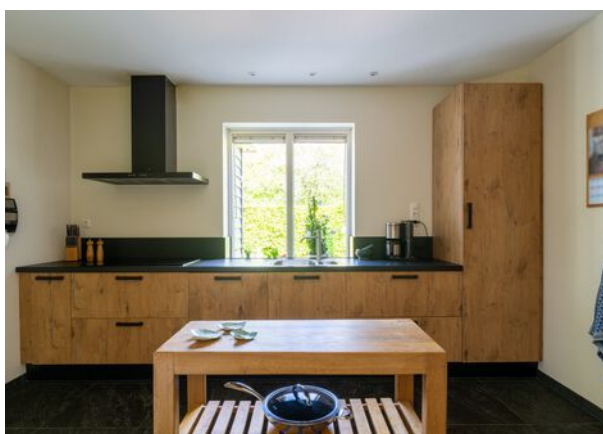
Droomplekken zoals deze komen zelden beschikbaar. Dit is jouw moment om te wonen op een plek waar rust, natuur en mogelijkheden samenkomen.



Hal | Toilet



Koken



Wonen





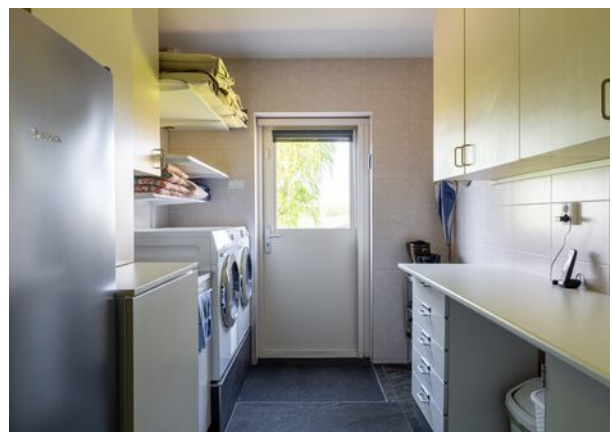
Voordelen

- In 2017 volledig ver- en uitgebouwd
- Levensloopbestendig
- Royale living met gesloten houtkachel
- Fenomenaal vrij uitzicht achterzijde
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Grote kapschuur met mogelijkheden
- Multifunctioneel gastenverblijf
- Gelegen op een unieke locatie

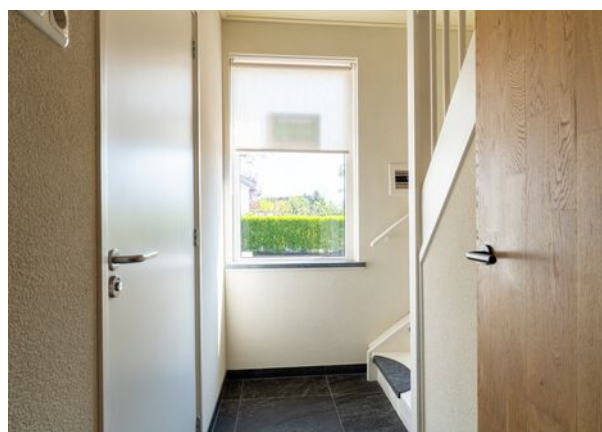
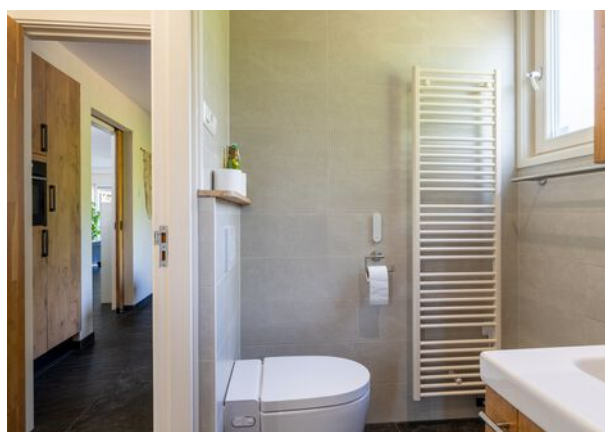




Slapen | Bijkeuken



Baden | Portaal



Plattegrond

Begane grond



3D Plattegrond

Begane grond



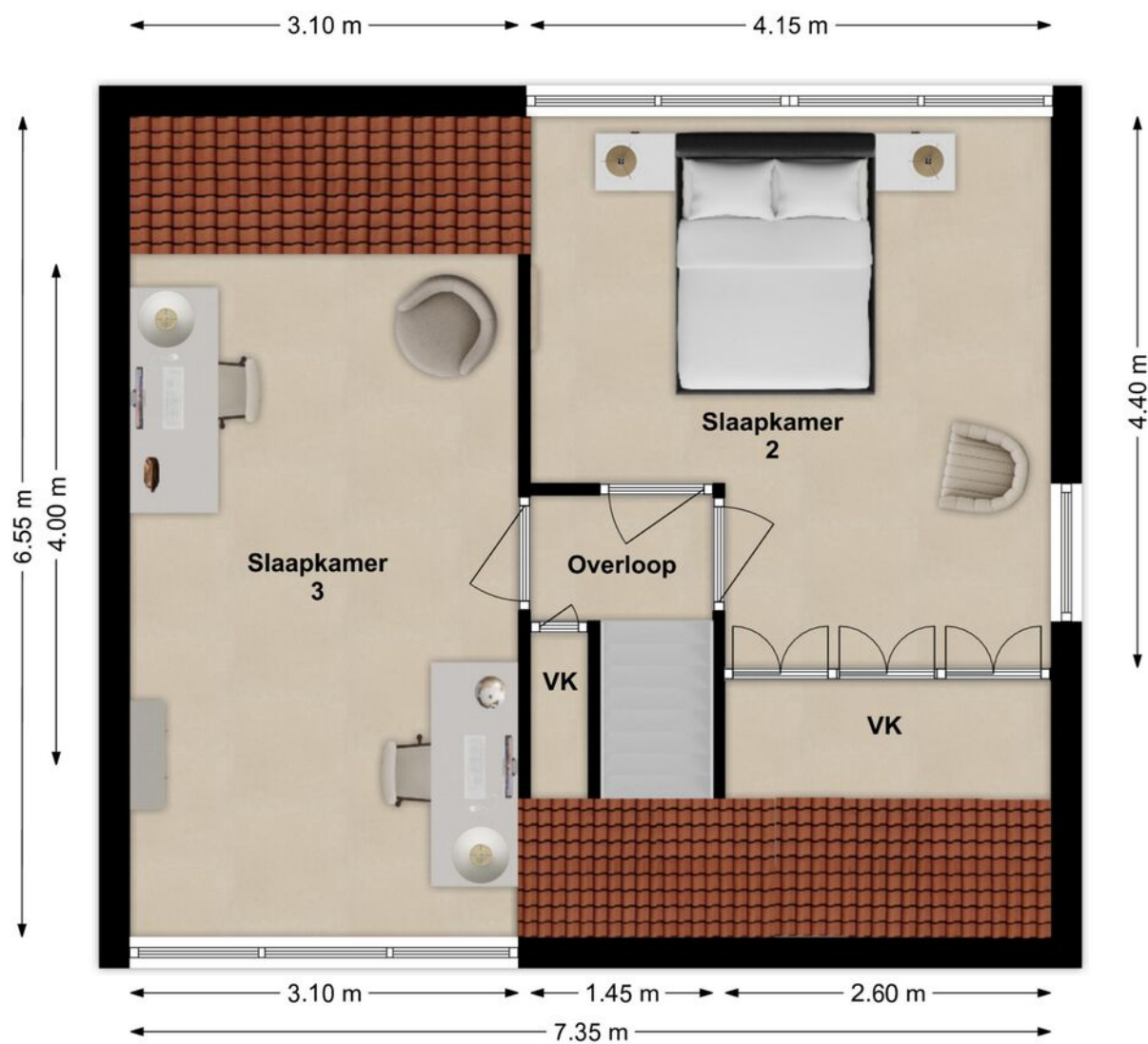
Slapen





Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping



Buitenleven







Kapschuur

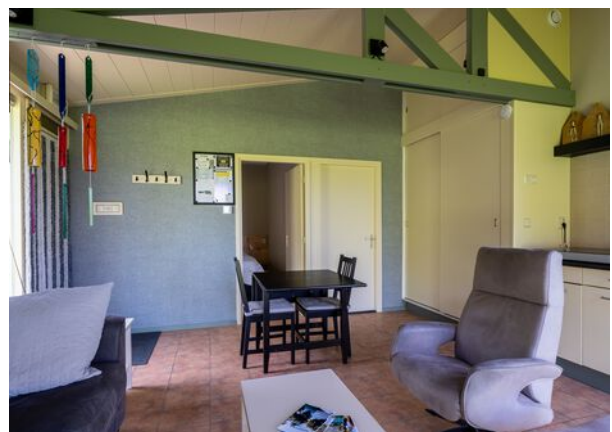




Bijgebouw



Wonen | Koken



Slapen



Baden

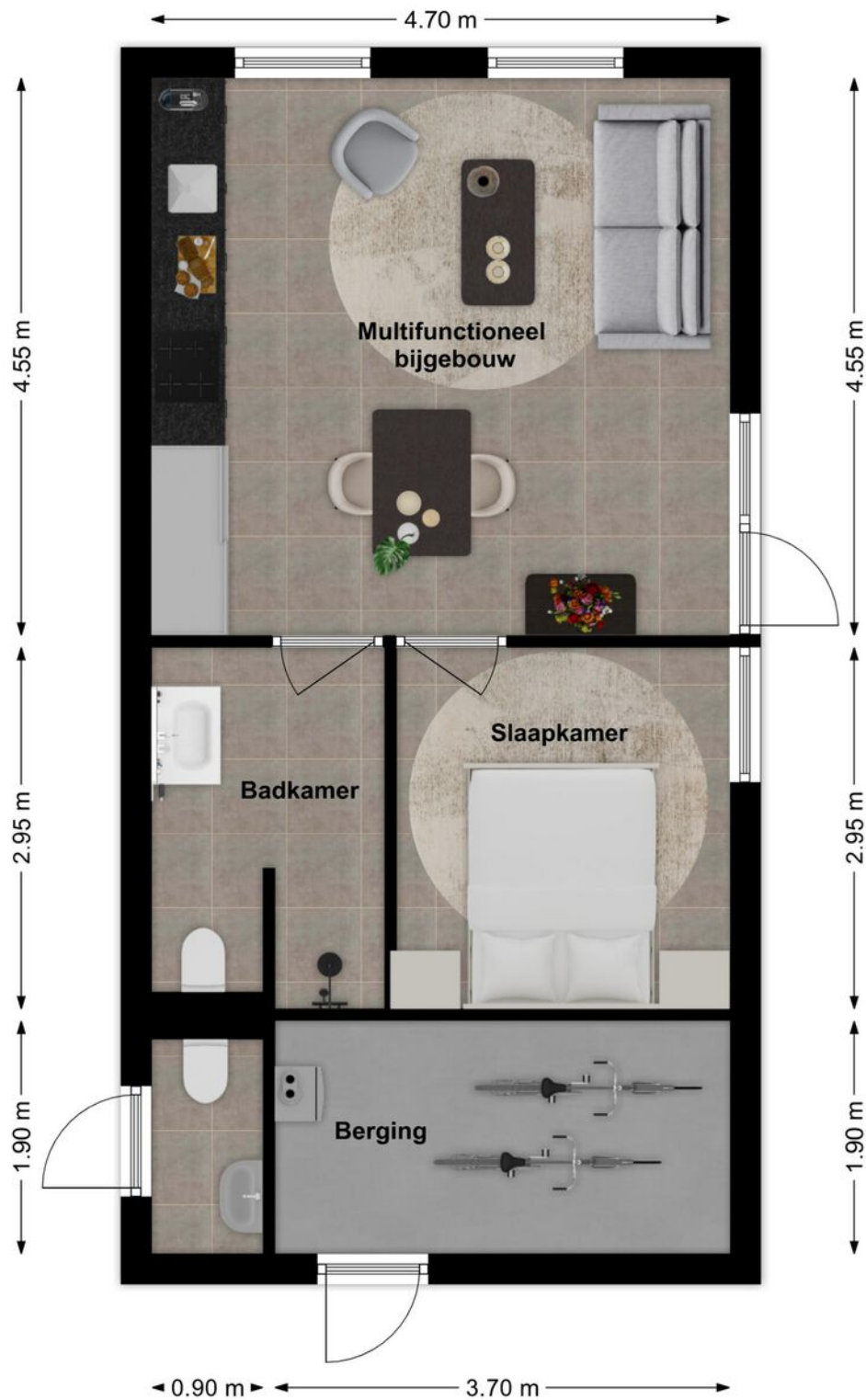


Buitenleven



Plattegrond

Bijgebouw



3D Plattegrond

Bijgebouw



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met een aanbouw die is onderheid. Gehele begane grondvloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Muren zijn gemetseld en geïsoleerd. Dak is geïsoleerd en voorzien van dakpannen en het platte dak bitumen. Ramen zijn dubbelglas, grotendeels HR++. De laatste jaren is er veel vernieuwd en alles is goed onderhouden.
- 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 bouwkwaliteit 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.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Korte Dijk 15 Hank

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	☒	☐	☐	☐
Beveiligingscamera's (3)	☐	☐	☒	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter Etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter terras overkapping achter	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Plissé hordeur achterdeur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages: Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Etages: Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages: Vitragas	☐	☒	☐	☐
Etages: Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐

Korte Dijk 15 Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking boven	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Droogloopmatten voor en achterdeur	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☒	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
inbouw houtkachel	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Zuid Afrikaanse Braai buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Diepvries en losse meubels keuken + bestekrek	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Korte Dijk 15 Hank

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Losse kasten bijkeuken (incl. bovenkasten)	☐	☒	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Douche-wc badkamer	☒	☐	☐	☐
Buitendouche	☒	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Glasvezel aansluiting	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Gehele inboedel bijgebouw	☐	☐	☒	☐
Thuis accu met off grid; dec. 2025 € 11.800,-	☒	☐	☐	☐
Verticale screens (3) terras	☒	☐	☐	☐
Zitmaaier: frontmaaier met opvangbak	☐	☐	☒	☐

Aanvullende opmerkingen: Loods
Buitenkeuken, ingebouwde caravan, beregeningspomp, uilenkast, divers tuingereedschap + krui- en steenwagen, planken en ijzeren kast fietsenhok blijven achter.
Verschillende tuinmeubilair ter overname. De webcam uilenkast gaat mee.

Gastenverblijf
De gehele bedrijfsvoering kan overgenomen worden, inclusief inboedel en complete inventaris, evenals het tuinmeubilair en twee verhuurfietsen.

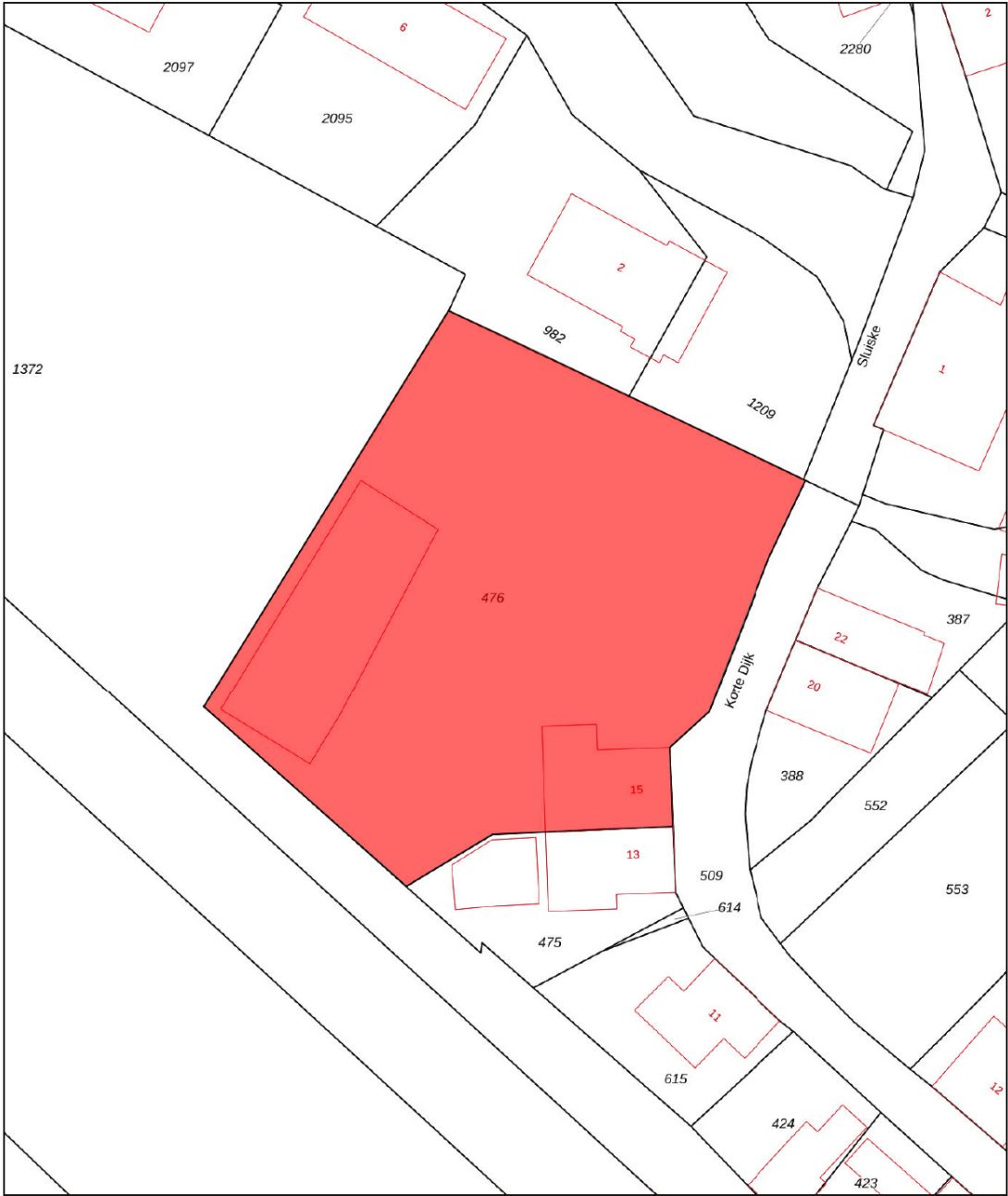
Werkplaats
De stellingkasten en gereedschap gaan mee.
Stationaire krachtstroom machines ter overname.
Beide werkbanken blijven achter.

Korte Dijk 15 Hank

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korte Dijk 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie O

Perceel 476

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.

kadaster

Op de kaart



Korte Dijk 15

Hank

Over de buurt

Gelegen aan het begin van De Biesbosch biedt deze woning directe toegang tot een van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen – het ligt allemaal binnen handbereik. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar.

Plaats een bod



Bieden op Korte Dijk 15, Hank

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Korte Dijk 15, Hank.

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