



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Monumentale woonboerderij



Boerenverdrietweg 3
Hank

€ 750.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Niek Leijendekker



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, natuur en karakter: een monumentale boerderij uit circa 1890 op een schitterend perceel van circa 3.200 m², direct aan de historische Bleeke Kil in de Brabantse Biesbosch. Een object met circa 250 m² woonoppervlakte, volop bijgebouwen en ongekend veel mogelijkheden voor wie een bijzonder woonproject zoekt.



€ 750.000,- K.K.

**Boerenverdrietweg 3,
Hank**



4 kamers



3 slaapkamers



1 badkamer



Bouwjaar 1890



3195m² perceel



220m² woonruimte

Voordelen

- Schitterende ligging in de Biesbosch
- Monumentale woonboerderij
- Royaal perceel
- Levensloopbestendig wonen
- Gezellige woonkamer en keuken
- Ruime overloop en 2 slaapkamers op de verdieping
- Grote vrijstaande schuur en garage
- Heerlijke tuin met veel mogelijkheden

Het hele verhaal

Amazing!

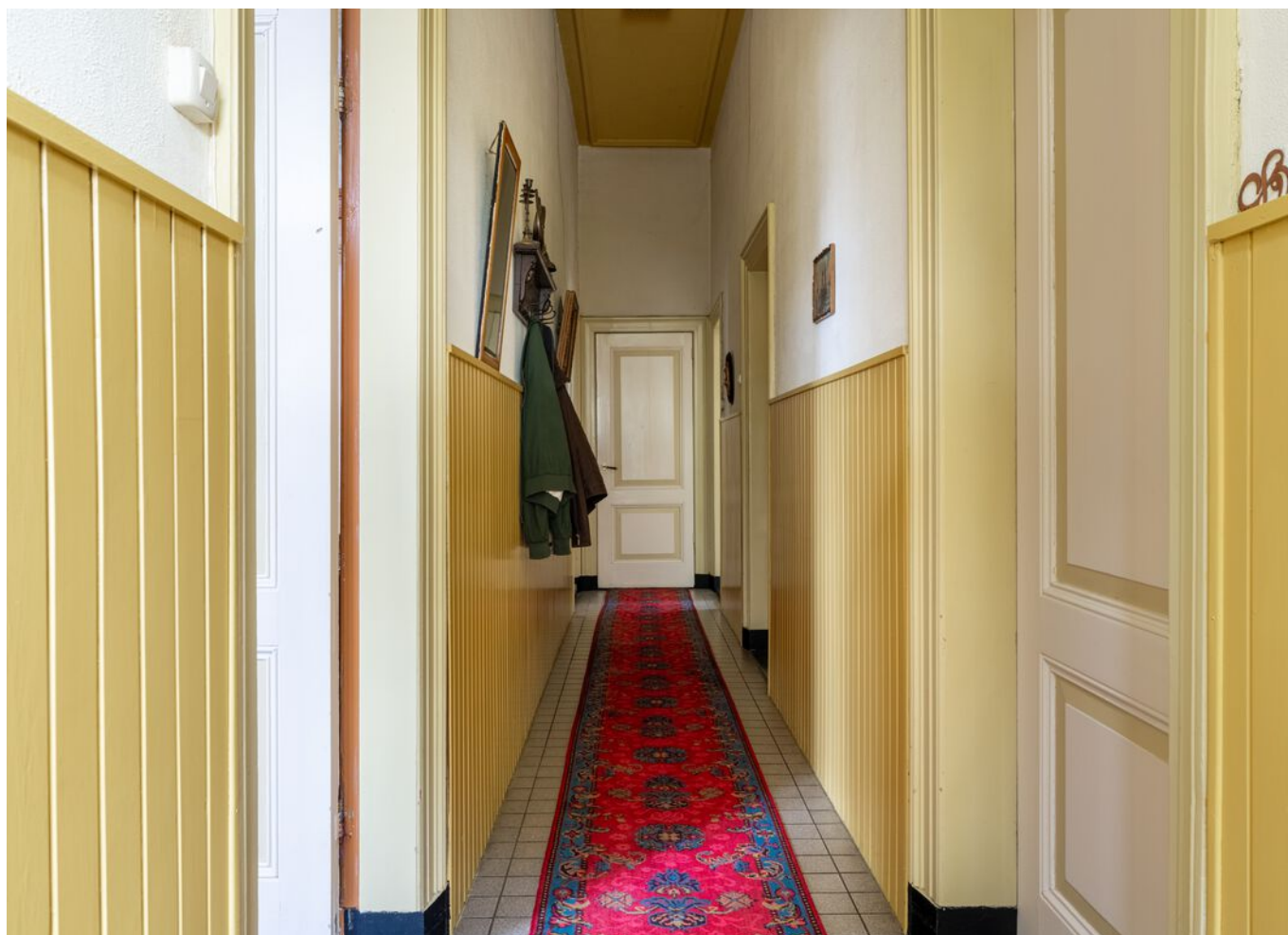
Er zijn van die plekken waarvan je denkt: bestaan die nog? Jazeker. Welkom aan de Boerenverdrietweg 3 in Hank. Een werkelijk unieke locatie, midden in de natuur van de Brabantse Biesbosch. Op een royaal perceel van circa 3.200 m² met een woonbestemming geniet je hier van rust, ruimte en een uitzicht dat nooit verveelt. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan de Bleeke Kil, een historische kreek die via het gemaal Oostkil in verbinding staat met het open water van de Biesbosch. Een droomplek voor liefhebbers van natuur, water en buitenleven. Ondanks de landelijke ligging woon je hier niet afgelegen. De woning maakt deel uit van een klein, rustig en schilderachtig buurtschap met enkele karakteristieke woningen. De boerderij ligt bovendien iets verhoogd op een terp, wat niet alleen een fraaie uitstraling geeft, maar ook past bij het historische karakter van deze bijzondere plek.

En historisch is deze woning zeker. Het betreft een gemeentelijk monument waarvan de oorsprong teruggaat tot circa 1890. Al ruim 135 jaar maakt dit karakteristieke pand deel uit van het landschap rondom Hank. De boerderij vertelt het verhaal van de landbouwgeschiedenis van de Zuid-Hollandse en Nieuwe Dussense Polder, ontstaan na de Sint-Elisabethsvloed van 1421. Zelfs de straatnaam Boerenverdrietweg herinnert aan de zware omstandigheden waaronder boeren hier vroeger hun bestaan moesten opbouwen op de natte kleigronden langs de Biesbosch.

Maar eerlijk is eerlijk: er wacht een flinke uitdaging. De foto's laten duidelijk zien dat een grondige renovatie noodzakelijk is. Juist daarin schuilt echter de unieke kans. Wie door de huidige staat heen kijkt, ontdekt een monumentaal pand boordevol karakter en authentieke details, met maar liefst circa 900 m³ inhoud en ongeveer 220 m² woonoppervlakte. Aan ruimte geen gebrek. De mogelijkheden zijn vrijwel eindeloos. Maak hier een indrukwekkende gezinswoning, realiseer een levensloopbestendig woonhuis, combineer wonen en werken of creëer een unieke woonplek waar historische charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Een project met allure, op een locatie die het absoluut waard is.

Ook buiten is het genieten. Op het perceel staan een grote schuur en een vrijstaande garage. Rondom de woning ligt een fraaie siertuin, terwijl het grootste gedeelte van het perceel momenteel in gebruik is als moestuin en weiland. Droom je van een zelfvoorzienende leefstijl, een voedselbos, het houden van dieren of simpelweg volop ruimte om te genieten van het buitenleven? Dan biedt deze locatie alle mogelijkheden.

Een object als dit komt zelden op de markt. Een monumentale boerderij op een unieke locatie, direct aan de Bleeke Kil, met een royaal perceel, volop ruimte en de kans om een bijzonder stukje geschiedenis nieuw leven in te blazen. Voor de liefhebber met visie is dit een buitenkans.







Koken







Badkamer & Toilet





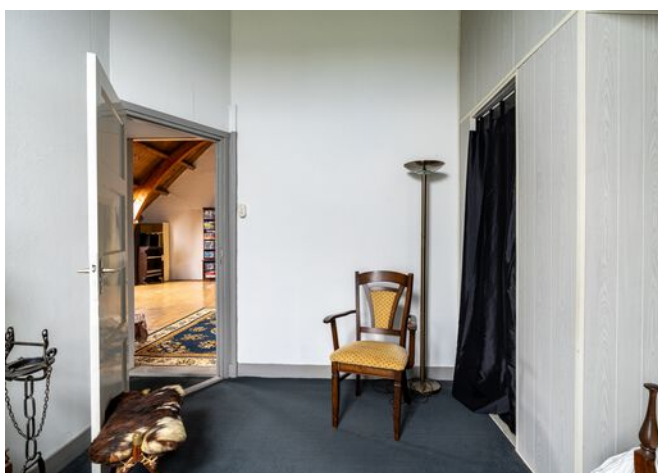
Slapen







Verdieping







Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde halfvrijstaande woning, gebouwd omstreeks 1890 (conform BAG). Betreft gemeentelijk monument. De woning is voorzien van deels houten en deels betonnen vloeren, vermoedelijk steens buitenmuren en een zadeldak met dakpanbedekking. De beglazing bestaat deels uit dubbel glas. Het energielabel is F. De woning verkeert in een matige onderhoudsstaat en kent achterstallig onderhoud en diverse bouwkundige gebreken. Het object wordt dan ook verkocht als renovatieobject. Alle zichtbare en onzichtbare bouwkundige gebreken, alsmede de daarmee samenhangende risico's en kosten, komen volledig voor rekening en risico van koper. Het is raadzaam om voorafgaand aan de aankoop een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.
- De aanwezige gastank wordt gehuurd van Benegas. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper de huurovereenkomst van de gastank overneemt en de verdere afhandeling hiervan rechtstreeks met Benegas verzorgt.
- 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.



Plattegrond | Begane grond





3D Plattegrond | Begane grond





Plattegrond | Verdieping





3D Plattegrond | Verdieping





Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Boerenverdrietweg 3, 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 OVERGENOMEN	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 ivt				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Boerenverdrietweg 3, Hank



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	☒	☐	☐	☐

Boerenverdrietweg 3, Hank



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	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				



Energie label woningen

Registratienummer
259550152

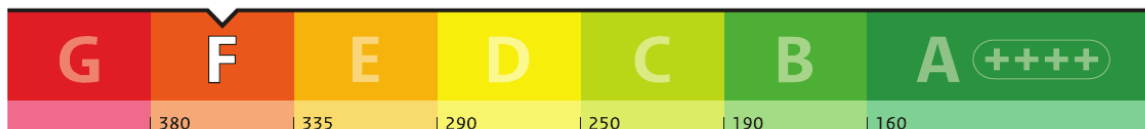
Datum registratie
06-07-2026

Geldig tot
06-07-2036

Deze woning heeft energielabel

F

369,27 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



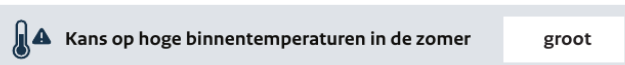
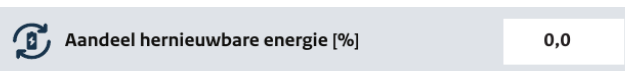
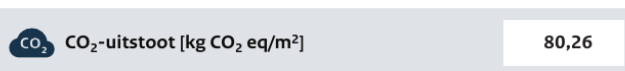
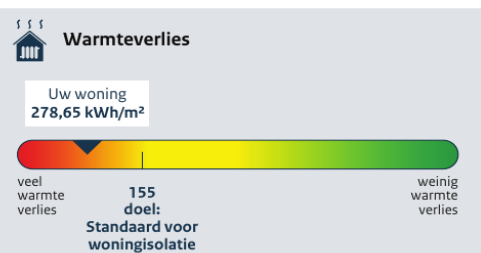
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Boerenverdrietweg 3
4273PA Hank

Bouwjaar
1890

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
238 m²

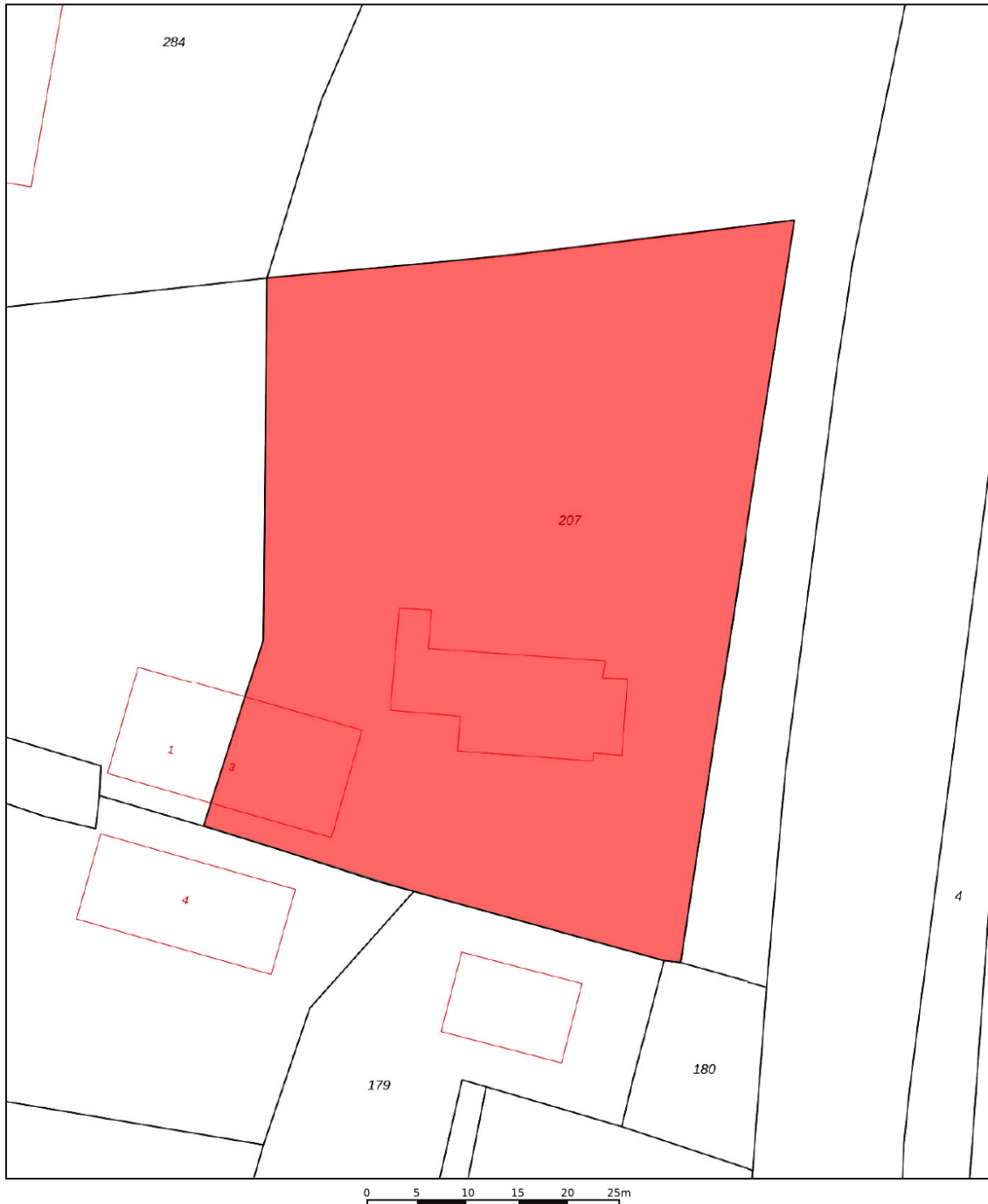


Energieadviseur
J.W.W.M. Ooms



Kadastrale kaart

Uw referentie: BVW 3 Hank



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen
Sectie P
Perceel 207

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
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.

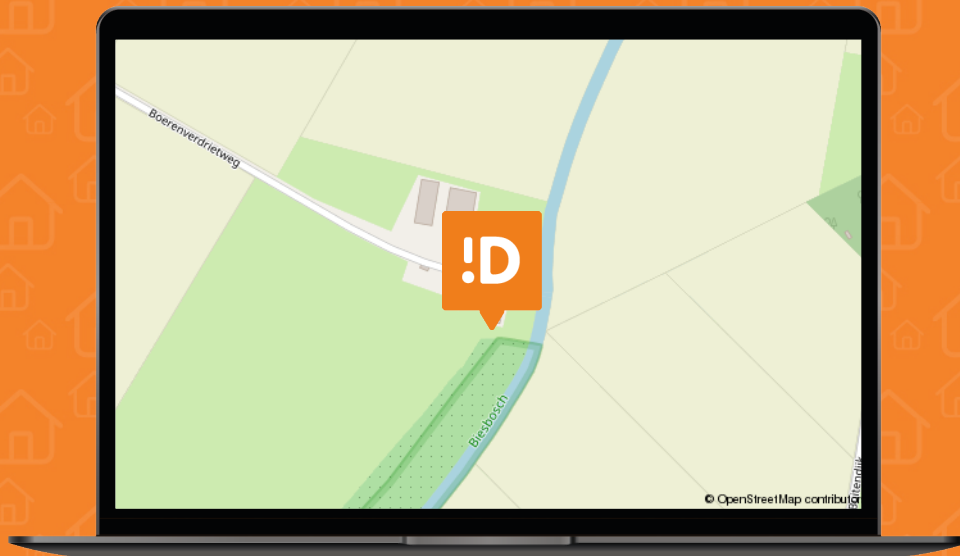
kadaster





Boerenverdrietweg 3

Hank



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De omgeving maakt het plaatje compleet. De Brabantse Biesbosch behoort tot de meest bijzondere natuurgebieden van Nederland en staat bekend om haar uitgestrekte wateren, kreken, rietlanden en rijke flora en fauna. Vanuit de woning wandel, fiets of vaar je zó dit unieke landschap in, waar bevers, ijsvogels en talloze watervogels zich thuis voelen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Het gezellige dorp Hank ligt op korte afstand en biedt onder meer winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn steden als Breda, Gorinchem, Oosterhout en zelfs Rotterdam uitstekend bereikbaar. Zo combineer je hier het beste van twee werelden: de rust en vrijheid van wonen midden in de natuur, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Boerenverdrietweg 3
Hank**

€ 750.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link opvragen.

Hoe werkt het

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**

Keurmerk 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!



Ruimte voor notities



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woning presentatie zoals je niet bij anderen vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor de woningzoeker. Om deze reden zijn wij daarom ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woningpresentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena