



Vraagprijs € 609.000 K.K.

Eindsestraat 19

Drongelen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Gedateerde vrijstaande woning met schuren op circa 10450 hectare.

Woonoppervlakte	125m²
Perceeloppervlakte	10450m²
Inhoud	490m³
Bouwjaar	1967
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	c.v-ketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Werk aan de winkel maar volop potentie! Een eerlijke samenvatting van dit object. De potentie zit met name in de locatie en de hoeveelheid grond. Het is natuurlijk een prachtig object voor bijvoorbeeld de paardenliefhebber. Achter de woning ligt namelijk een groot weiland tot aan het Oude Maasje. Dit betreft een historisch en schilderachtig riviertje. Een prachtig plekje dus. De woning is gedateerd en verouderd. Je kunt er prima wonen maar een grootschalige renovatie ligt in lijn van verwachting. Op het perceel vind je verder ruim 400 m² aan schuren, stallen en overige opstallen. Oud, bedekt met asbest maar prima bruikbaar. De handen uit de mouwen dus!

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, ruime woonkamer met aansluitend de woonkeuken met gedateerde keukenopstelling. Voor vind je een portaal met toegang tot kelder en een vaste trap naar verdieping. In de uitbouw achter vind je een bijkeuken, eenvoudige badkamer + toilet en een slaapkamer. Boven de uitbouw bevindt zich nog een royale (berg) zolder.

Verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers.

Volop bergruimte en kasten aanwezig.

Zolder:

Bergzolder.

Tuin, opstallen en omgeving:

Rond de woning ligt een keurige tuin met bestrating en gazon. De schuren, stallen e.d. zijn oud maar wel prima te gebruiken. Perfect voor opslag, sleutelen en of hobby's. Het achtergelegen weiland omvat zo'n kleine 8000 m² en grenst aan de achterzijde aan het water. Je vindt de woning in een mooie, rustige omgeving. Midden in de natuur, midden in het groen. Vrij maar niet afgelegen en vlakbij Waalwijk en de rijksweg A27.



Wonen



Koken





Voordelen

- Volop grond
- Perfect voor paarden
- Grote schuren
- Toplocatie
- Midden in de natuur
- Aan het water





Slapen



Bijkeuken, Badkamer & Portaal





Verdieping





Buitenleven



Schuur



Paardenstal



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning. Bouwjaar volgens BAG registratie 1967. Uitbouw achter is in een droge periode enkele jaren geleden wat gezakt. Circa 4 jaar geleden heeft er funderingsherstel plaatsgevonden aan de uitbouw. Het geheel wordt verkocht in de huidige staat met alle mogelijke kenbare- en niet kenbare gebreken, asbest etc. In de koopovereenkomst wordt de woning als renovatieobject verkocht waarbij alle bouwkundige risico's voor rekening van koper liggen. Tevens zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen + een clausule dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.
- Opgegeven perceelsoppervlakte betreft circa maat. Het perceel dient nog te worden ingemeten door het Kadaster, de kadastrale kosten zijn voor rekening van koper. Geen onder- of overmaatverrekening. De erfgrans aan de westzijde wijkt wat af van de kadastrale grens (wat aangepast in overleg met bureu).
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

Plattegrond

Begane grond



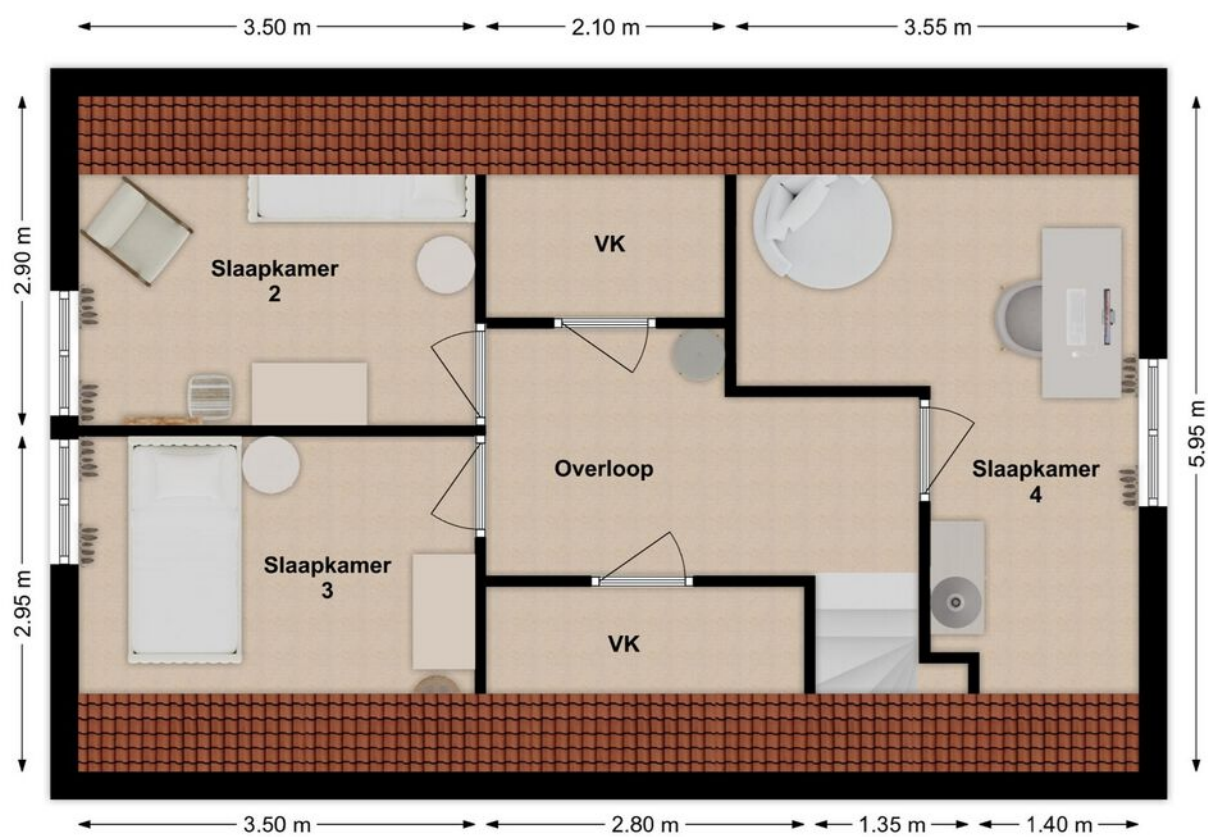
3D Plattegrond

Begane grond



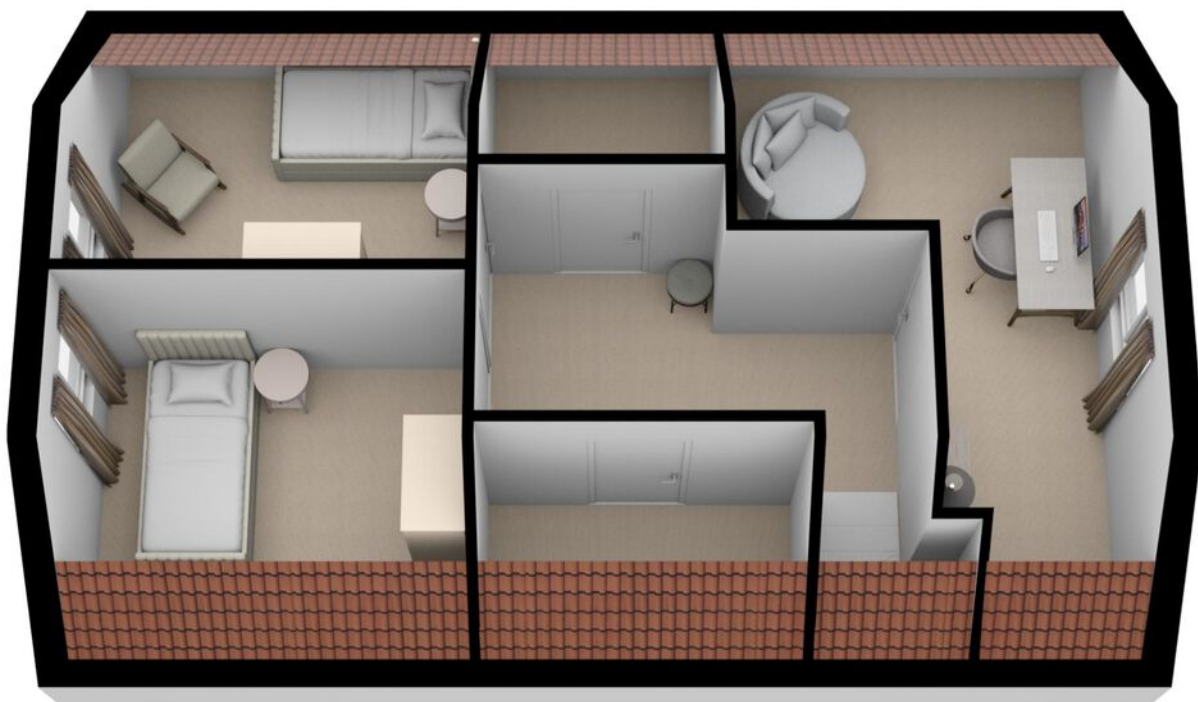
Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping

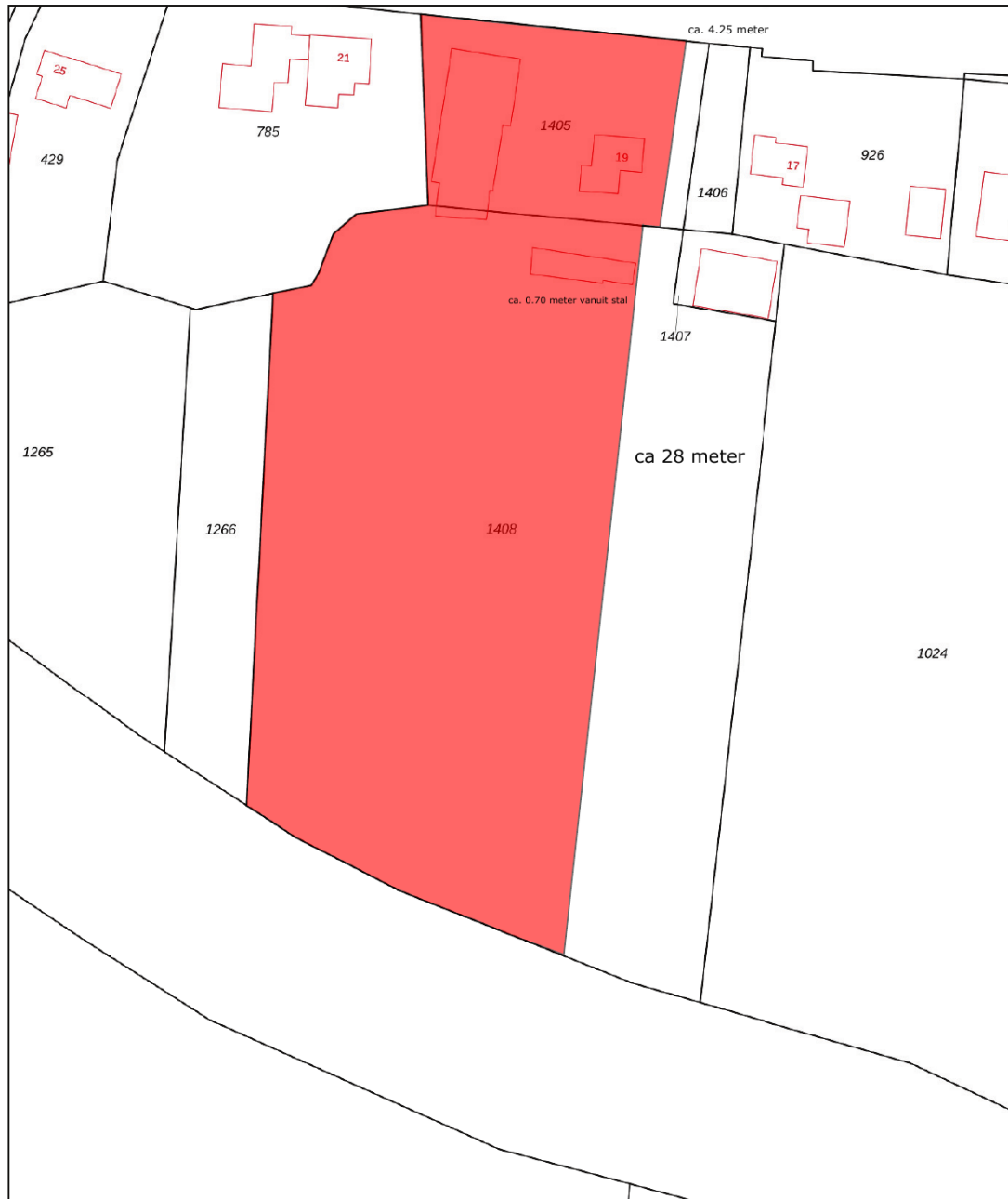


Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Grenzen en markeringen zijn indicatief.

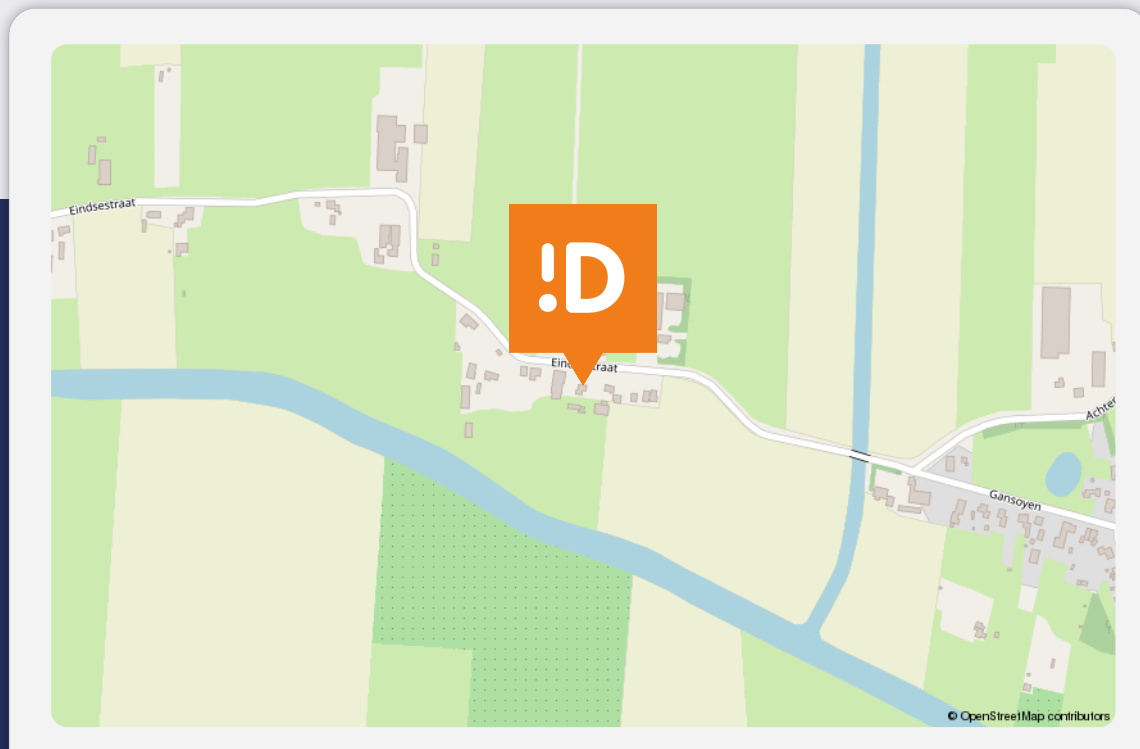
Uw referentie: coralie



0 10 20 30 40 50m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1408</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Op de kaart



Eindsestraat 19

Drongelen

Over de buurt

Super vrij wonen maar toch redelijk overal in de buurt. In o.a. Eethen, Genderen, Wijk en Aalburg e.d. zijn diverse winkels en scholen. Het centrum van Waalwijk is op 5 kilometer afstand en snel met het pontje te bereiken. De rijksweg A27 zorgt voor een goede verbinding t.o.v. Breda, Gorinchem, Utrecht e.d.

Plaats een bod



Bieden op Eendsestraat 19, Drongelen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Eendsestraat 19, Drongelen.

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!



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 Altena en Langstraat. 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

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



de nieuwste huizen

