



Vraagprijs € 450.000 v.o.n.

Kleibergsestraat 40 C

Eethen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Het hele verhaal

Het Eethense Weideland

Op een schitterende landelijke locatie tussen Waalwijk en Gorinchem is een bouwka­vel beschikbaar van 1585 m² voor de bouw van 1 vrijstaande woning.

Ga maar zoeken!! Unieke plek om jouw droomhuis te realiseren. Deze kavel is onderdeel van het landgoed Het Eethense Weideland, een kleinschalige ontwikkeling op een terp midden in de natuur vlak bij het dorpje Eethen. Van de 4 kavels zijn er al 3 bebouwd wat het beeld al heel compleet maakt. Het is een unieke plek tussen de landerijen, water en bebossing. Hier woon je niet alleen maar toch vrij. Daar komt bij dat jij zelf kunt bepalen wat je bouwt en door wie je laat bouwen. Al doe je het zelf!! Natuurlijk heb je met planvoorschriften te maken maar je kunt fors uitpakken als je wil. Maar misschien ga je liever voor een wat kleinere bebouwing waardoor je veel buitenruimte overhoud om heerlijk te tuinieren.

Wat je hier allemaal mag?

- Tot 1500 m³ bouwen;
- Een schuur erbij zetten van 60 m²;
- Wonen;
- Als je wil een aan huis gebonden beroep uitoefenen;
- BBQ'en in je tuin.

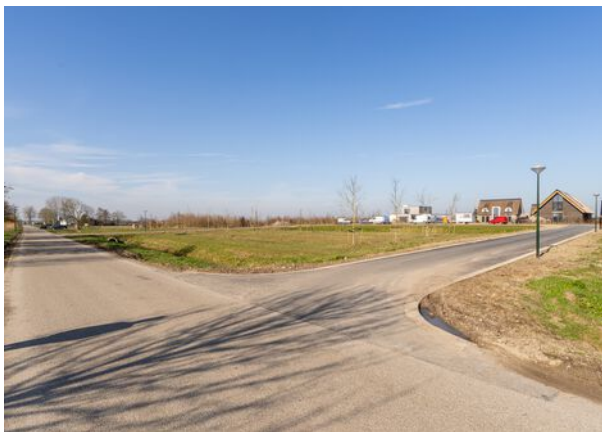
De locatie is goed bereikbaar want binnen 10 minuten rij je op de A27 Utrecht-Breda of ga je via Eethen, Drongelen zo over de pont naar Waalwijk. Je geniet hier van het wonen in een landelijke en dorpse omgeving met alle voorzieningen in de buurt.



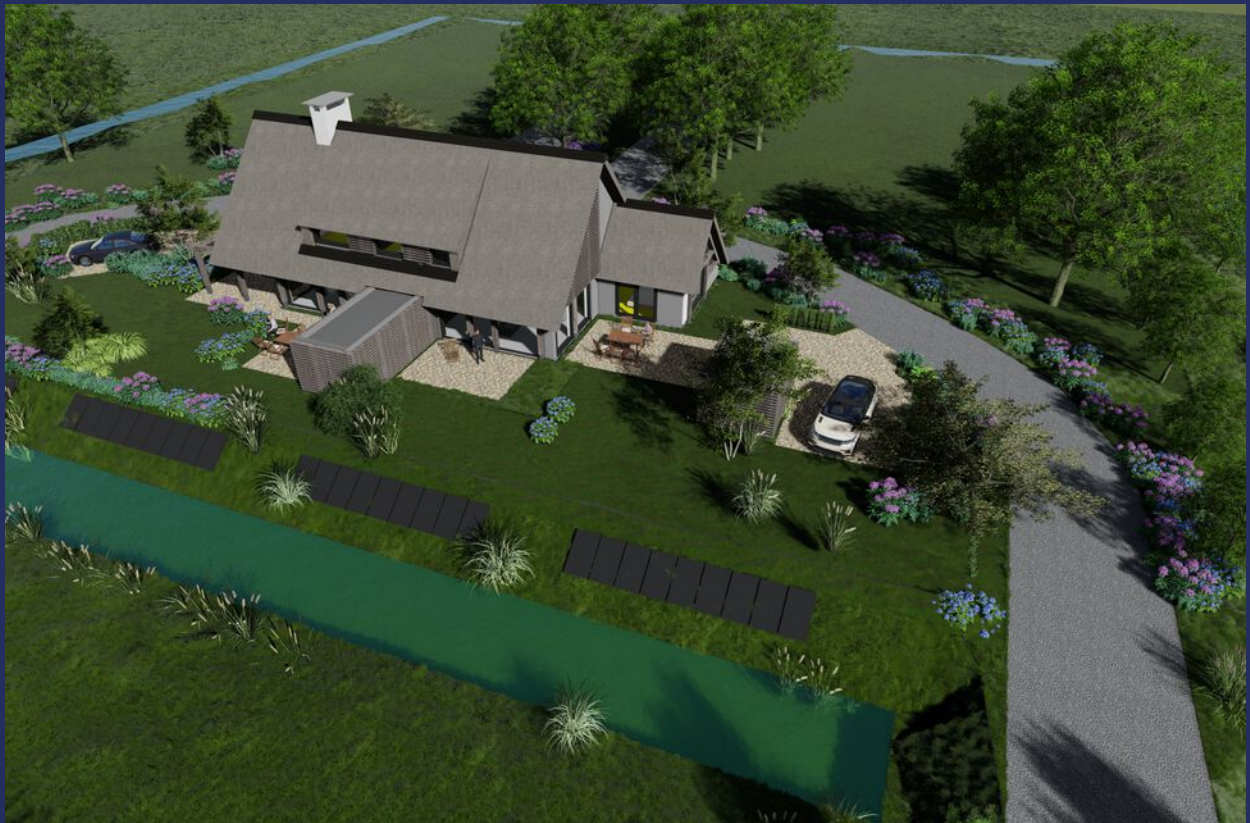




Vlakbij het dorp...



Inspiratie





Bestemmingsplankaart

Het Eethense Weideland



Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Binnen het plangebied mogen niet meer dan 4 woningen aanwezig zijn.
- b. Per bouwvlak mag slechts één hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen óf één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1.500 m³.
- c. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dienen de gronden tot een hoogte van niet minder dan 4,5 m onbebouwd te blijven en de goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag niet meer dan 9 respectievelijk 14 m bedragen.
- f. De oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen.
- g. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- h. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende

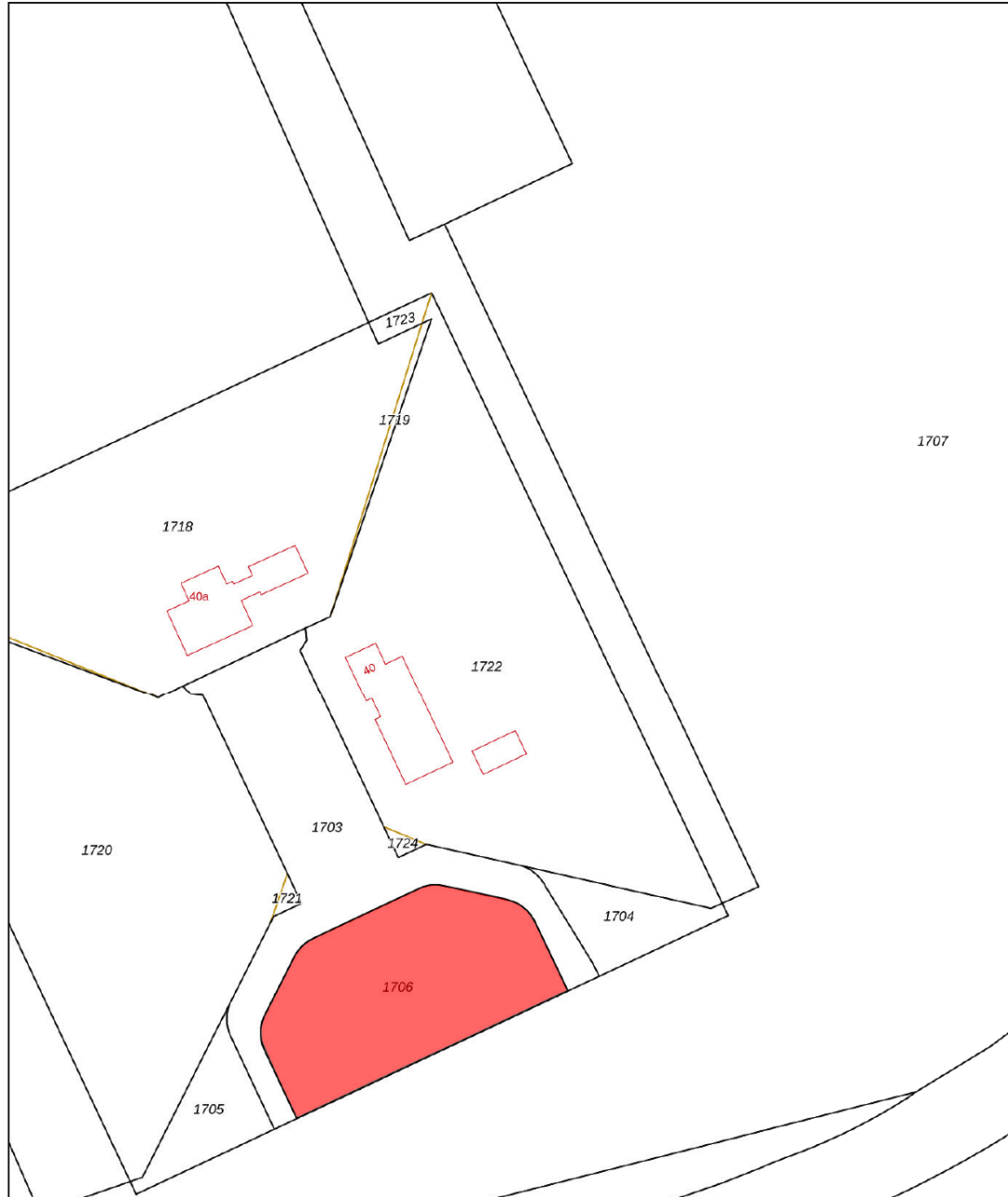
bepalingen:


- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Kadastrale kaart

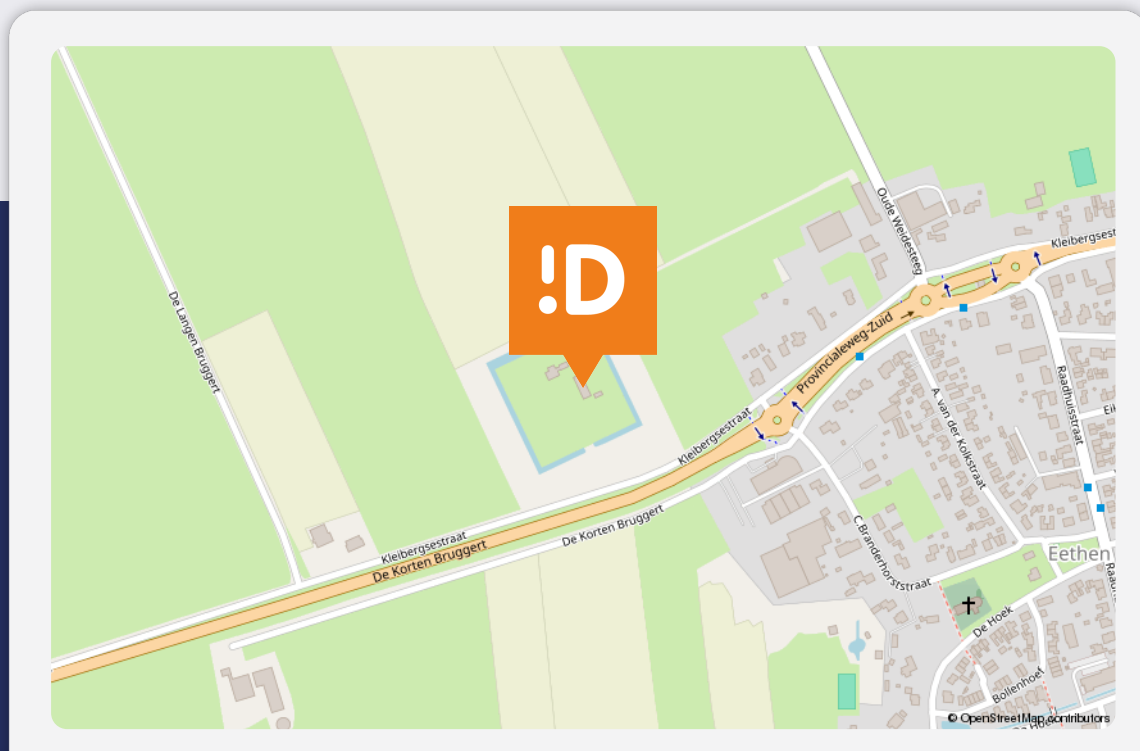
Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 18 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Aalburg</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1722</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



Kleibergsestraat 40 C

Eethen

Over de buurt

De locatie is goed bereikbaar want binnen 10 minuten rij je op de A27 Utrecht-Breda of ga je via Eethen, Drongelen zo over de pont naar Waalwijk. Je geniet hier van het wonen in een landelijke en dorpse omgeving met alle voorzieningen in de buurt.

Plaats een bod



Bieden op Kleibergsestraat 40 C, Eethen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Kleibergsestraat 40 C, Eethen.

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 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

