



Vraagprijs € 1.850.000 K.K.

Eng 7-12

Uitwijk

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Landgoed De Enghoeve. Een uniek object met landhuis (0-op de meter!), diverse bijgebouwen, paardenstallen, rijbaan etc. aan het riviertje de Alm. Er zijn 1001 mogelijkheden.

Woonoppervlakte	518m²
Perceeloppervlakte	28620m²
Inhoud	2629m³
Bouwjaar	1977
Aantal slaapkamers	6
Totaal aantal kamers	7
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	houtgestookte cv-ketel, leemkachel
Warmwater installatie	houtgestookte cv-ketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Op een schitterende locatie aan een doodlopende weg ligt deze fraaie hoeve, nu in gebruik als woonhuis met zorgboerderij. Het geheel (Eng 7 en 12) heeft vooralsnog een agrarisch bestemming t.w. paardenhouderij met voedselbos. De gemeente Altena is bereid om mee te werken aan een herbestemming naar wonen met meerdere wooneenheden.

Eng 12:

Fraai en degelijk gebouwd woonhuis, gebouwd omstreeks 1977. Verdeeld in ruime vertrekken met op de begane grond tevens een slaapkamer met badkamer en op de verdieping 5 slaapkamers en een badkamer. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over een betonnen fundering en vloer, in spouw gemetselde muren en een rietgedekte kap. Tevens 16 zonnepanelen, een leemkachel en een hout gestookte cv-ketel.

Bijgebouw 1:

Gelijkwaardig gebouwd bijgebouw met geïsoleerde kap, ingedeeld in een werkplaats, magazijn, opslagruimte, ketelhuis met houtverbrandingsketel t.b.v. verwarming/warmwater woonhuis (hoogwaardige installatie 2022) en vaste trap naar de verdieping die nu in gebruik is als behandelruimte met meerdere kamers. Indien gewenst is dit gebouw geschikt te maken als extra woning. Met eigen cv.

Bijgebouw 2:

Deels open bijgebouw, opgebouwd middels betonvloer, metselwerk wanden met deels sandwichpanelen wanden en dak. Ideaal voor de opslag van materialen en stalling.

Paardenrijbaan:

Afmetingen 40 x 20 meter met verlichting, drainage en Achterberg bodem. Topbak! Altijd droog.

Rondom de bebouwing ligt een parkachtige tuin met een grote variatie aan fruitbomen, struiken en kruiden, uitloop voor de paarden, een langeercirkel en een paddock paradise met schuilmogelijkheden. te kernen in Altena. Een pareltje midden in het groen. Dit straatje ligt buiten het dorp en is doodlopende weg. Een unieke locatie, heerlijk vrij en toch zijn alle voorzieningen in de directe omgeving te vinden. Ook snelwegen als A2, A15, A27 en A59 zijn snel bereikbaar waardoor stedelijke gebieden goed toegankelijk zijn.

Eng 7:

Direct aan de overzijde van de straat staan diverse gebouwen waaronder een hoofdgebouw, carré-vormig stallencomplex met geheel verharde binnenplaats, een overkapping voor de paarden met aansluitend een paddock, vrijstaande hooiopslag, quarantaine-weide met stal en diverse beweidingszones omgeven door natuur en wandelpad.

Hoofdgebouw:

Gelijkwaardig gebouwd als het landhuis. Nu in gebruik als zorglocatie maar volledig ingericht als woonhuis met een woonkeuken, woonkamer en badkamer op de begane grond en op de verdieping 2 grote kamers, een werkkamer op de overloop en een 2e badkamer. Volledig eigen nutsvoorzieningen en cv-installatie. Niet afhankelijk van nummer 12.

Overig:

De paardenstallen en hooiopslag zijn gelijkwaardig gebouwd. Betonvloer, metselwerk muren en tussenwanden, rieten dakbedekking. In beide gebouwen is elektra aanwezig en bij de stallen ook wateraansluitingen. Tussen de gebouwen is een mestplaat aangelegd. Verder is er nog een overkapping aanwezig naast de hooiopslag. Het buitenterrein is een oase voor mens en dier. Natuurlijk ingericht met weilanden, bebossing, fruitbomen en struiken (jonge aanplant) en een wandelpad.

Locatie:

Uitwijk is een van de kleinste dorpjes in de gemeente Altena. Een pareltje midden in het groen. Dit straatje ligt buiten het dorp en is doodlopende weg. Een unieke locatie, heerlijk vrij en toch zijn alle voorzieningen in de directe omgeving te vinden. Ook snelwegen als A2, A15, A27 en A59 zijn snel bereikbaar waardoor stedelijke gebieden goed toegankelijk zijn.

Bestemming:

Agrarisch met waarden – specifieke vorm 'zorgboerderij'. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan een wijziging naar meerdere wooneenheden en eventuele toevoeging van een extra bouwka-
vel t.b.v. een vrijstaande woning. De procedure om te komen tot een woonfunctie is nog niet in werking gezet.



Eng 12



Wonen

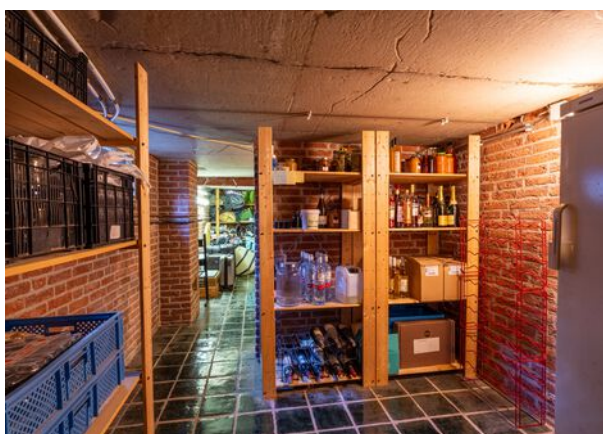




Koken



Bijkeuken & Souterrain



Slapen



Baden



Overloop





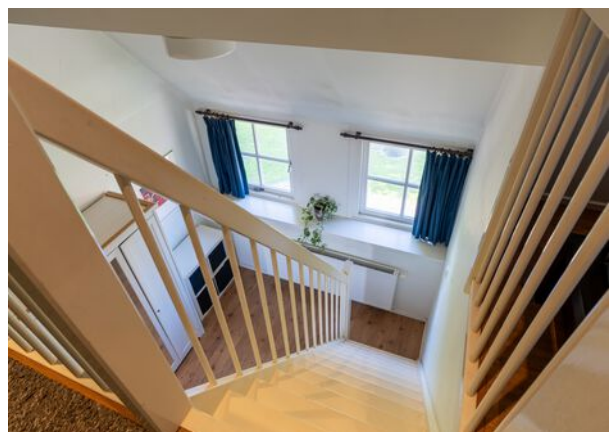
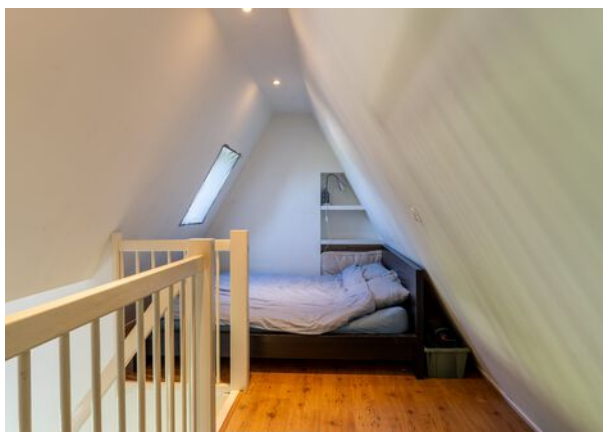
Slapen



Baden



Slaapvide

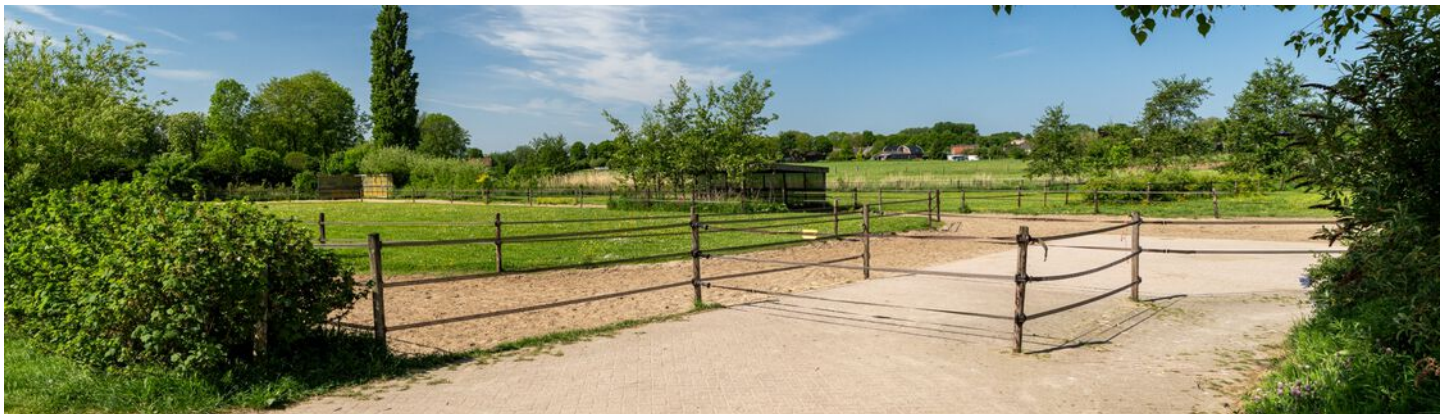


Buitenleven

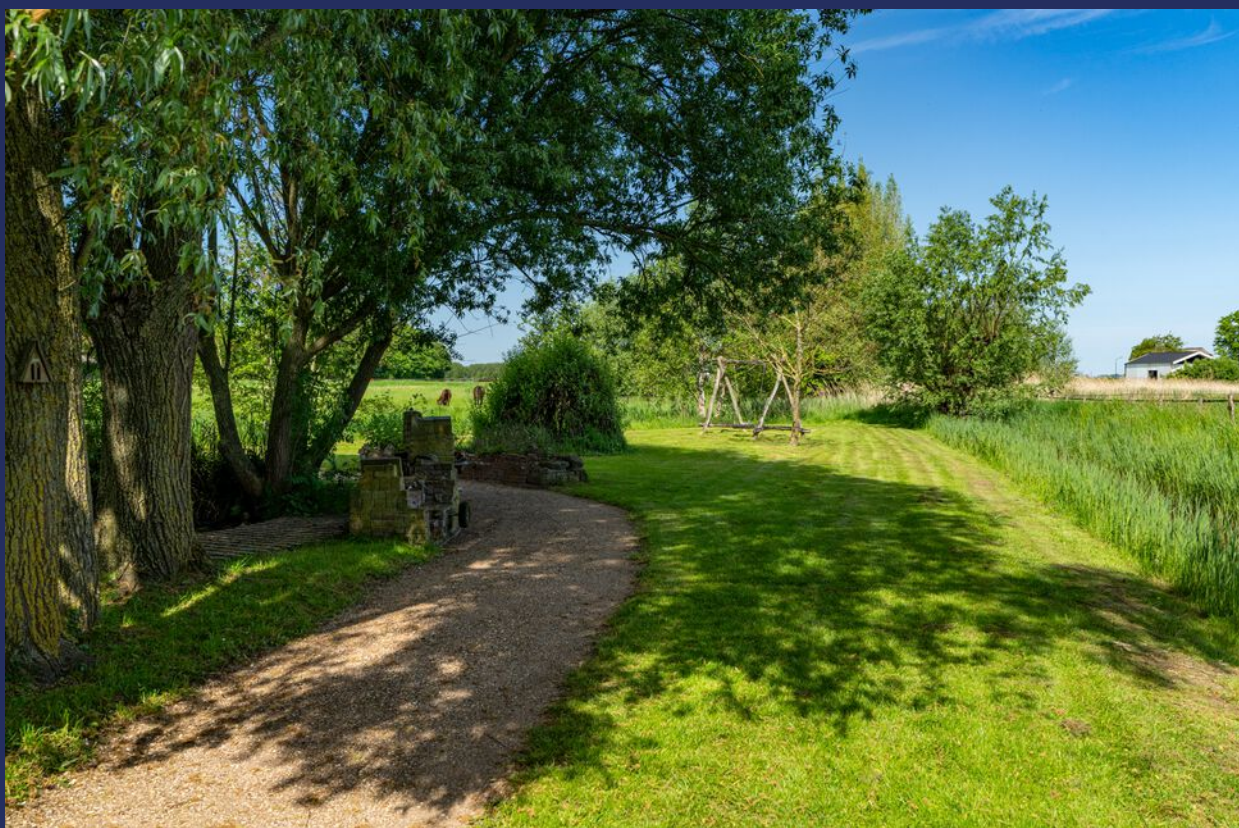




In een **groene** omgeving







Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

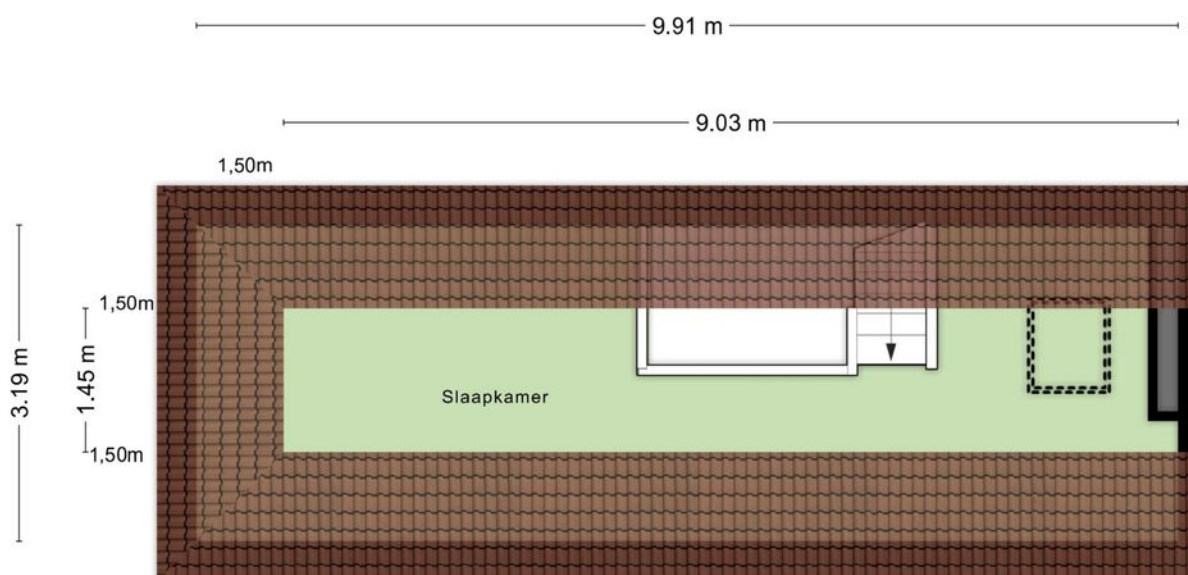
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Slaapvide



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw





Plattegrond

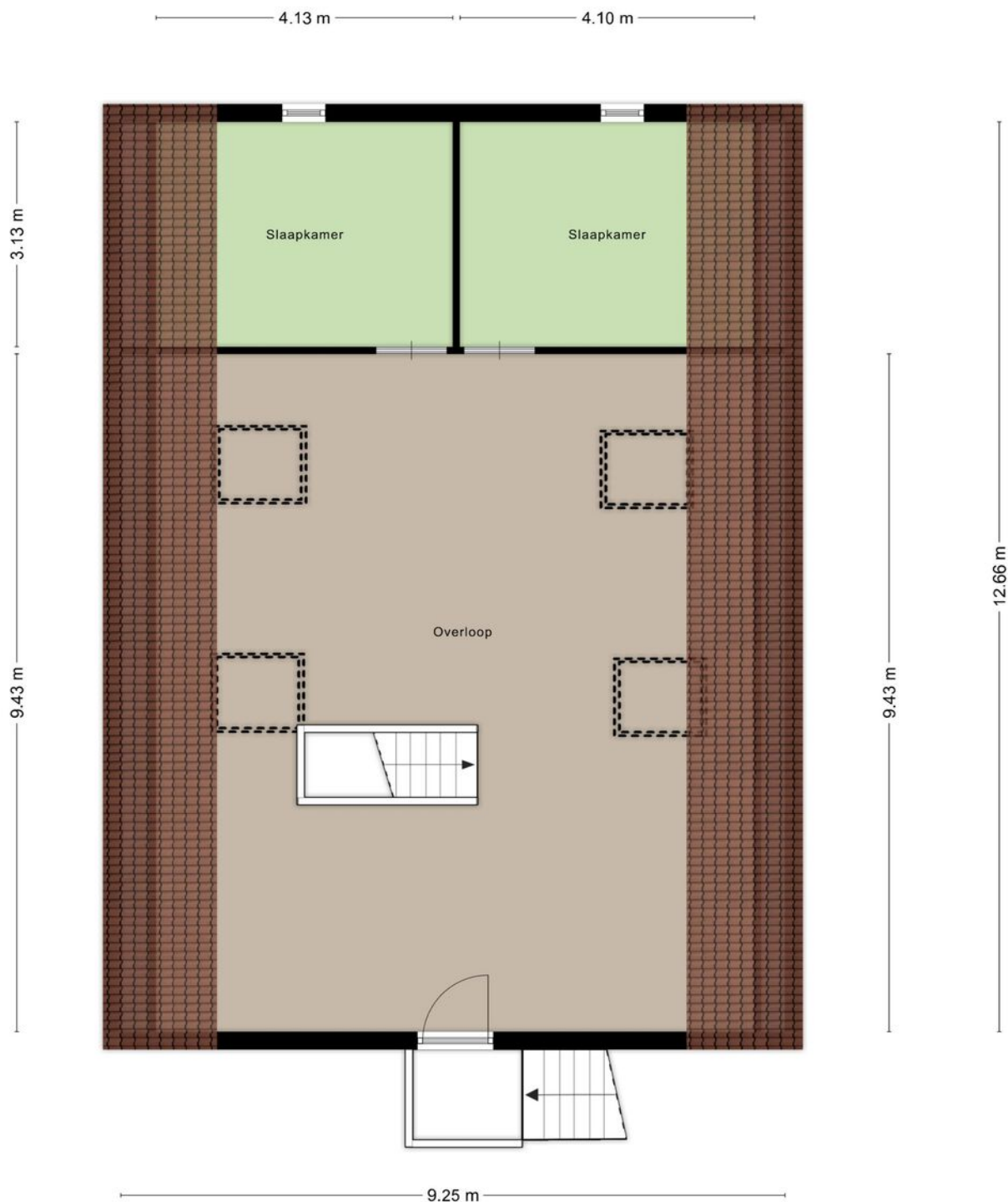
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

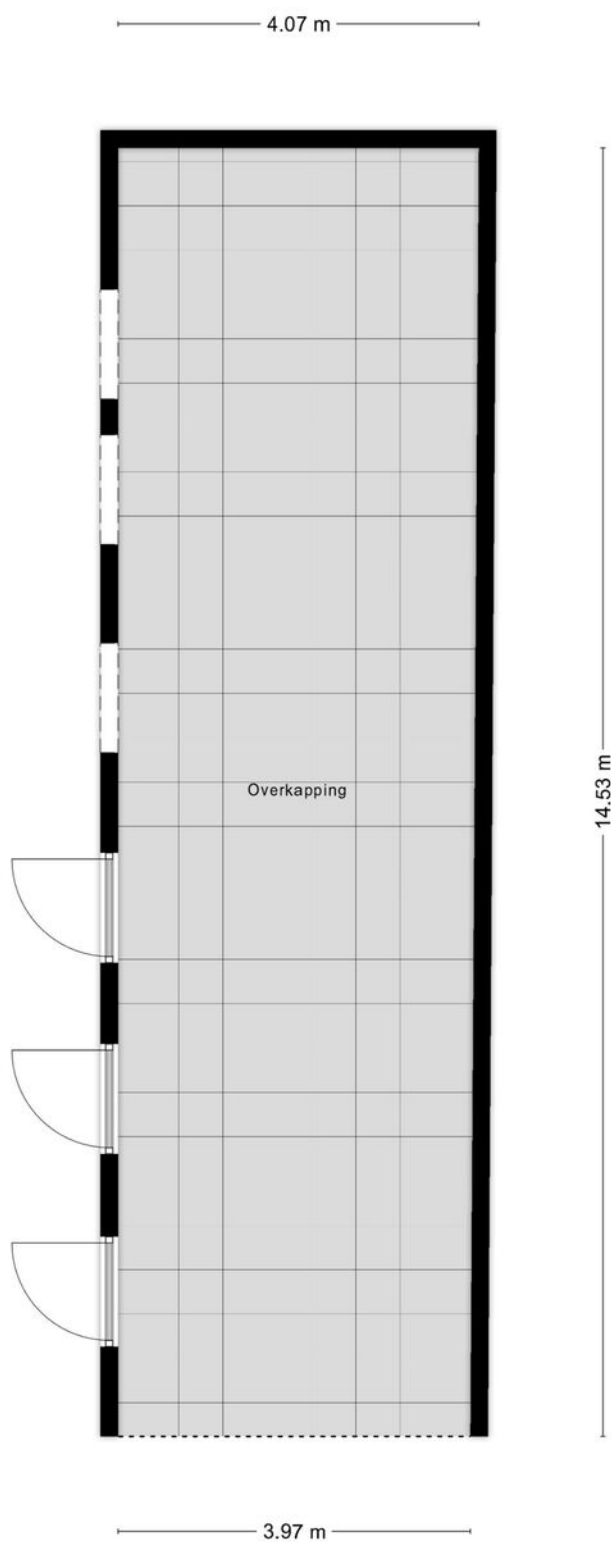
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eng 7



Hal | Baden



Koken



Wonen



Verdieping





Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.abbe.nl

Plattegrond

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

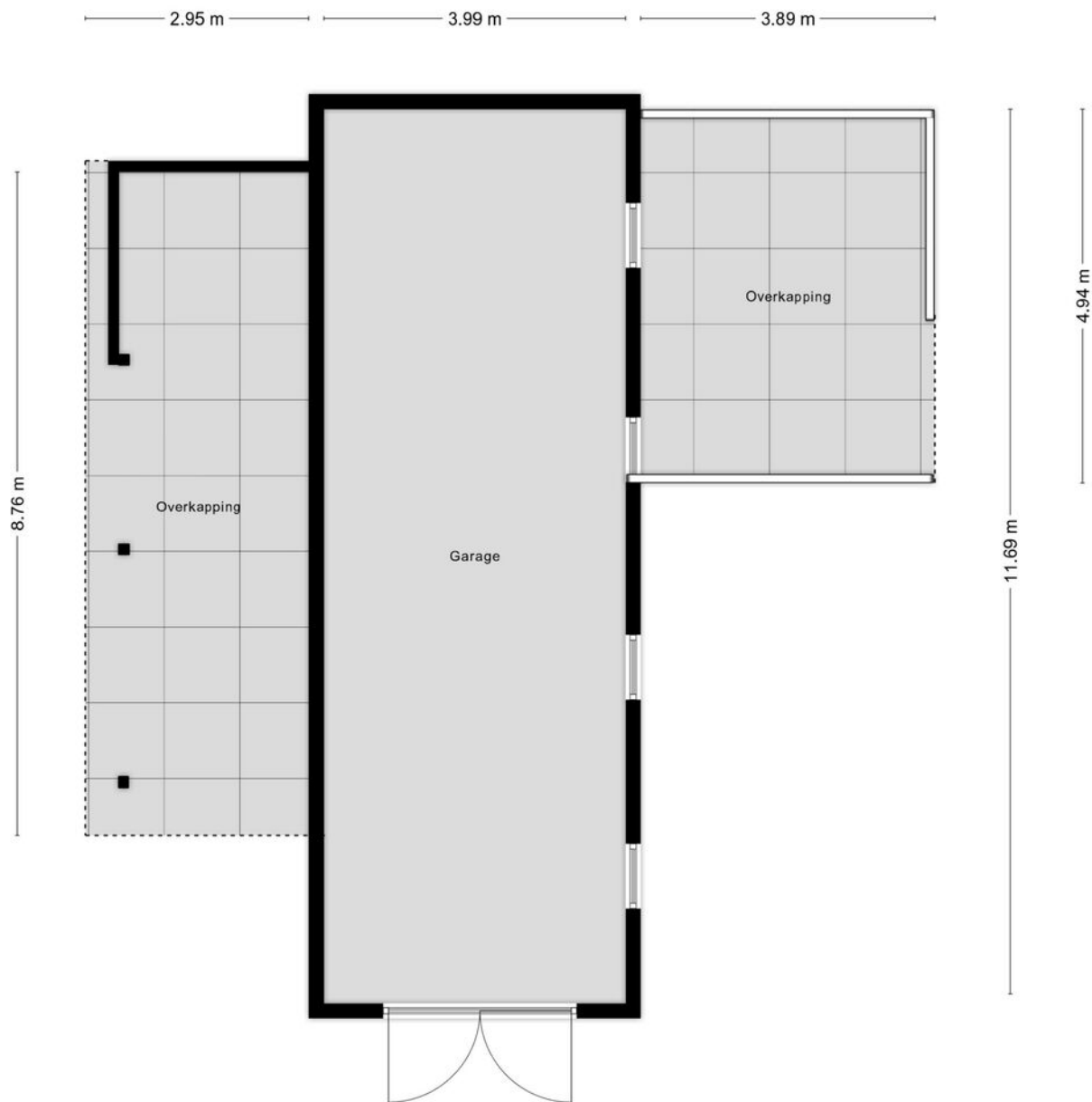


Bijgebouwen & Weiland



Plattegrond

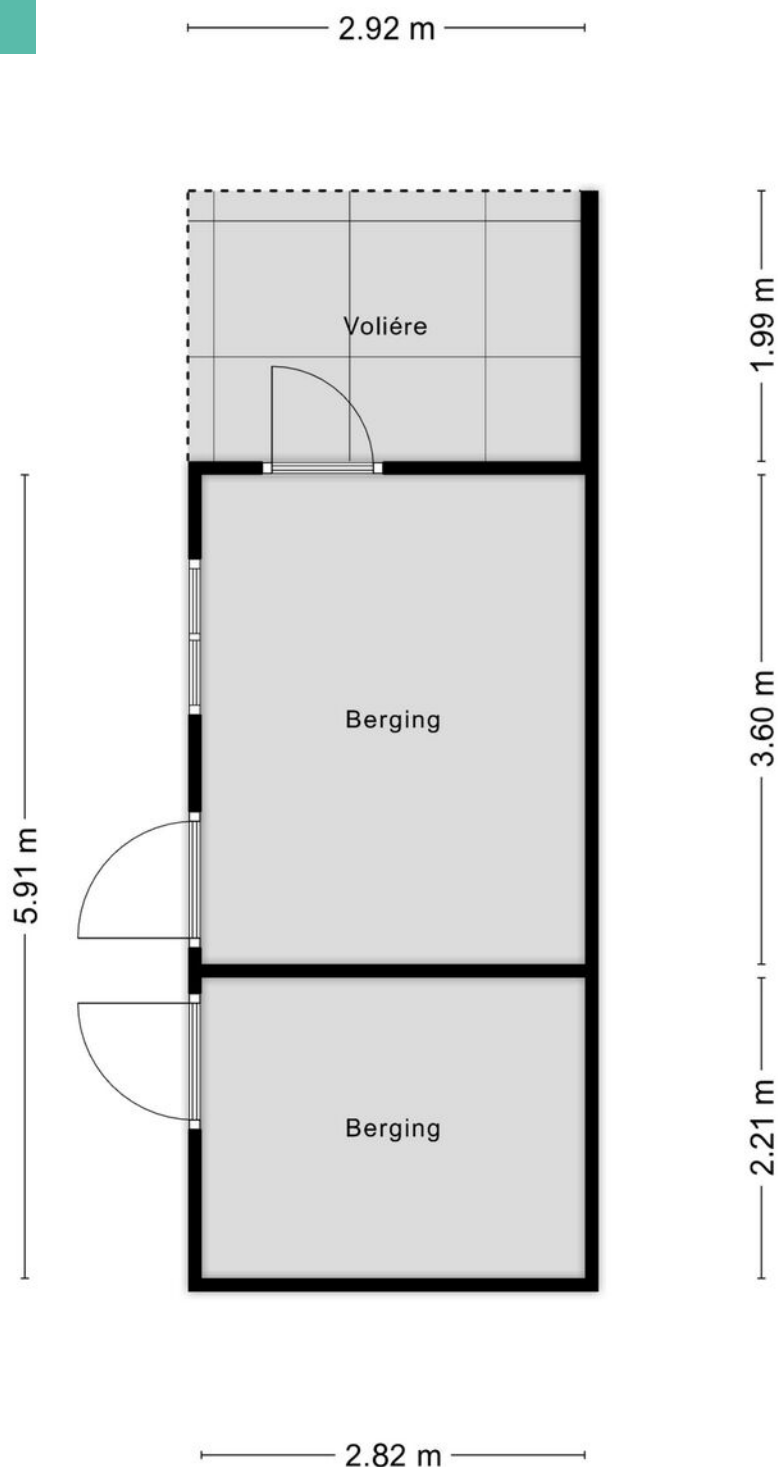
Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

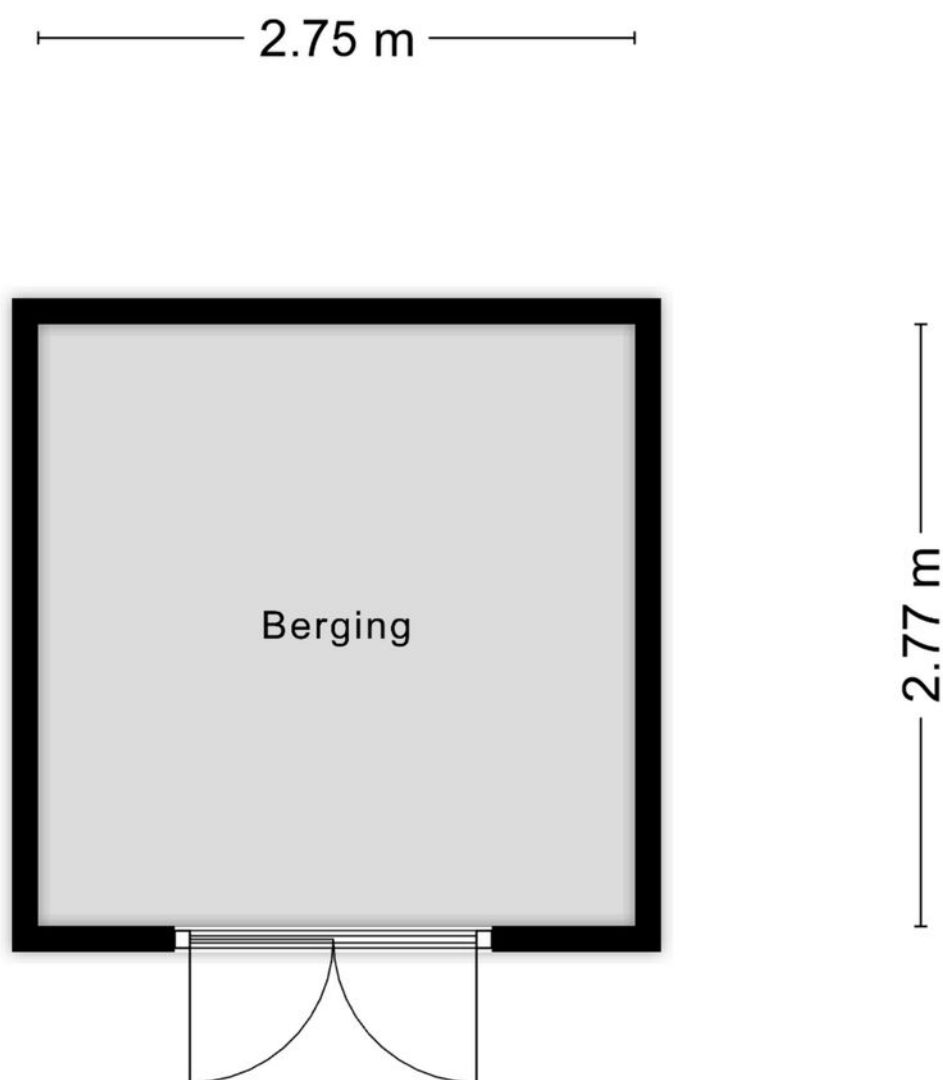
Berging I



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging II



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden

- De aanwezige bebouwing is degelijk. Voornamelijk een betonnen fundering, metselwerk muren en een rieten dakbedekking. Het woonhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Ook het hoofdgebouw bij nummer 7 is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- De woning is voorzien van een leemkachel en houtgestookte cv-ketel. De bijgebouwen zijn voorzien van een eigen cv-ketel.
- Gezien het bouwjaar van de bebouwing zal er in de overeenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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 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®

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woudrichem
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	342
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
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

Op de kaart



Eng 7-12

Uitwijk

Over de buurt

Uitwijk is een van de kleinste kernen in Altena. Een pareltje midden in het groen. Dit straatje ligt buiten het dorp en is doodlopende weg. Een unieke locatie, heerlijk vrij en toch zijn alle voorzieningen in de directe omgeving te vinden. Ook snelwegen als A2, A15, A27 en A59 zijn snel bereikbaar waardoor stedelijke gebieden goed toegankelijk zijn.

Plaats een bod



Bieden op Eng 7-12, Uitwijk

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Eng 7-12, Uitwijk.

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]

[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