



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Unieke kans op een prachtige landelijk locatie



Eindsestraat 27
Drongelen

€ 650.000,- 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 op een prachtige landelijke locatie: een royaal perceel van 1.110 m² met een vrijwel nieuwe schuur van circa 335 m² én een casco woning met volop mogelijkheden. Renoveer de bestaande woning of realiseer een compleet nieuw woonhuis; de omgevingsvergunning ligt al klaar.



€ 650.000,- K.K.

**Eindsestraat 27,
Drongelen**



2 kamers



1 slaapkamer



geen badkamer



Bouwjaar 1953



Perceel 1110m²



Woonopp. 90m²

Voordelen

- Prachtige plek met vrij uitzicht over de landerijen
- Casco woning
- Omgevingsvergunning voor nieuwbouw aanwezig
- Prachtige schuur, volledig geïsoleerd en onderheid
- Prachtige ligging aan een doodlopende straat

Het hele verhaal

Een oud huisje, een hagelnieuwe schuur en een locatie om verliefd op te worden... Sommige plekken hebben simpelweg alles in zich. Een prachtig perceel van maar liefst 1.110 m², een gloednieuwe schuur van circa 335 m², een karakteristieke woning die wacht op een tweede leven én een fantastische ligging midden in de natuur, op steenworp afstand van het Oude Maasje. Welkom aan de Eindsestraat 27 in Drongelen. Dit is geen standaard woonobject, maar een plek vol mogelijkheden. De indrukwekkende schuur is vrijwel volledig gereed en gebouwd met oog voor kwaliteit. De woning is daarentegen volledig casco gemaakt en biedt alle vrijheid om naar eigen wens te renoveren. Liever helemaal opnieuw beginnen? Ook dat kan. Voor de bouw van een compleet nieuwe woning is namelijk al een omgevingsvergunning verleend. Een unieke kans voor de handige klusser, de ondernemer of iemand die droomt van een bijzondere woonplek op een schitterende locatie.

Perceel

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 1.110 m² met een woonbestemming. De kavel ligt aan een rustig doodlopend straatje, waardoor je hier optimaal geniet van rust, ruimte en privacy. Rondom is volop gelegenheid om een heerlijke tuin aan te leggen, dieren te houden of simpelweg te genieten van het vrije uitzicht en de landelijke omgeving. Hier ervaar je iedere dag het buitenleven zoals het bedoeld is.

Schuur (2024)

De absolute blikvanger van het perceel is zonder twijfel de recent gerealiseerde schuur. Deze hoogwaardige schuur is in meerdere bouwfases gerealiseerd en in 2024 voltooid. Met een totale oppervlakte van circa 350 m², verdeeld over twee bouwlagen, biedt het gebouw ongekend veel ruimte. De begane grond omvat circa 205 m² en de verdieping nog eens ongeveer 130 m². De schuur is volledig onderheid, uitstekend geïsoleerd en gebouwd met duurzame, hoogwaardige materialen. De landelijke uitstraling, geïnspireerd op een traditionele boerenschuur, zorgt voor een tijdloos en stijlvol geheel. De begane grond is momenteel ingericht als één grote open ruimte, waardoor deze volledig naar eigen wens is in te delen. Ook de verdieping is grotendeels open opgezet en beschikt daarnaast al over een toiletruimte. Verder is de schuur voorzien van elektra en een rioolaansluiting. Een wateraansluiting is nog niet aanwezig, maar kan eenvoudig vanuit de woning worden aangelegd. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor hobby's, opslag, een werkplaats, atelier of een combinatie van wonen en werken; de mogelijkheden zijn hier uitzonderlijk.

Woning (1953)

Op het perceel staat tevens een vrijstaande woning uit 1953. Betreft een traditioneel gebouwde woning. Deels beton, deels houten vloeren, in spouw opgetrokken metselwerk en een zadeldak bedekt met dakpannen. De woning is volledig gestript en verkeert in casco staat. Daarmee ligt de basis klaar voor een grondige renovatie waarbij je de woning geheel naar eigen smaak kunt afwerken. Teveel werk of te oud? Zie je meer in volledige nieuwbouw? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. Voor het realiseren van een compleet nieuwe woning is reeds een omgevingsvergunning verleend. De bijbehorende bouwtekeningen, vergunningen en overige documentatie zijn eenvoudig te downloaden via de brochure. Hierdoor kun je direct aan de slag met de plannen die het beste bij jouw wensen passen.

Locatie

Wie houdt van rust, natuur en vrijheid voelt zich hier direct thuis. Dit bijzondere object ligt aan een doodlopende straat, midden tussen de uitgestrekte landerijen. Hier ervaar je nog de ruimte, de stilte en de privacy die op steeds minder plekken te vinden zijn. Geen druk verkeer, maar een landelijke omgeving waar je iedere dag geniet van een weids uitzicht en het echte buitenleven. Op korte afstand ligt het prachtige Oude Maasje, een prachtig stukje natuur waar water, rietkragen en groene weilanden elkaar afwisselen. Een heerlijke omgeving voor een wandeling, een fietstocht of een middag op het water. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Ondanks de vrije en landelijke ligging zijn de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. In de omliggende dorpen vind je onder andere winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn plaatsen als Waalwijk, Heusden, Gorinchem en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, waardoor je geniet van het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een object als dit komt maar zelden op de markt. De combinatie van een prachtige locatie, een royaal perceel, een vrijwel nieuwe hoogwaardige schuur én de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen wens te renoveren of een nieuwe woning te realiseren, maakt dit een unieke kans. Een plek voor visionairs, doeners en liefhebbers van het buitenleven die de mogelijkheden direct zien.



Woonhuis





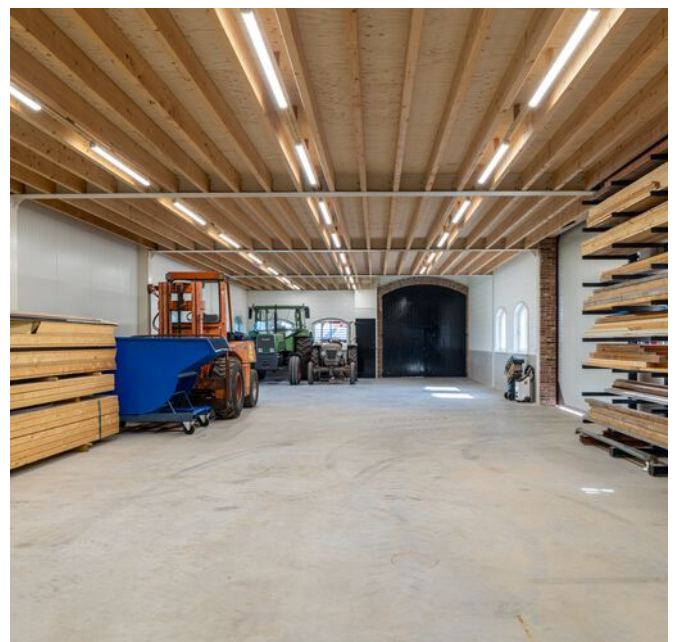
Schuur







Begane grond





Verdieping







Bijzonderheden

- Bestemming Wonen, zie vigerend bestemmingsplan. Met betrekking tot het gebruik dat koper voornemens is te maken van de onroerende zaak, zal koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen of toestemmingen moeten zorgdragen. Koper vrijwaart verkoper volledig en onverkort voor het gebruik en bestemming door koper. Koper wordt geadviseerd bij de gemeente te informeren naar wat er mag of niet mag. Woonoppervlakte is fictief / indicatief en na eventuele verbouwing van het woonhuis. Voor bijzonderheden, gebreken, bestemmingsplan etc. zie aanvullende documenten te downloaden via onderstaande link en via QR code in brochure.
- Documenten verleende omgevingsvergunning nieuw woning + schuur: https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0738.OV8020-VG01/b_NL.IMRO.0738.OV8020-VG01_toelichting.html
- Woonhuis wordt verkocht als renovatieobject. Gezien het bouwjaar van het woonhuis zal er in de koopovereenkomst o.a. 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. Woning en schuur worden leeg en ontruimd opgeleverd. Eventuele bouwmaterialen kunnen in overleg worden overgenomen.
- 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 (optioneel)



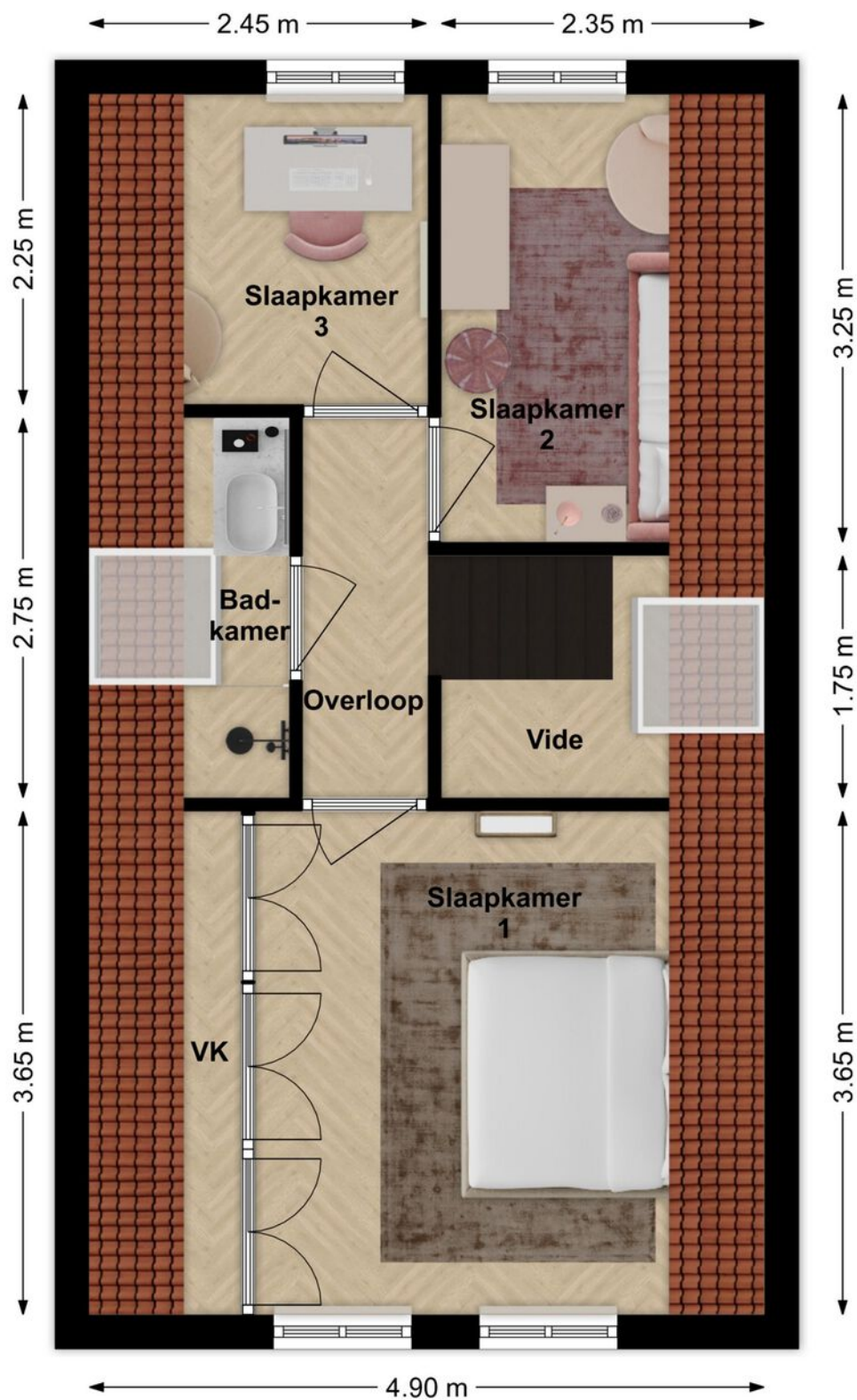


3D Plattegrond | Begane grond (optioneel)





Plattegrond | Verdieping (optioneel)





3D Plattegrond | Verdieping (optioneel)





Plattegrond schuur I Begane grond



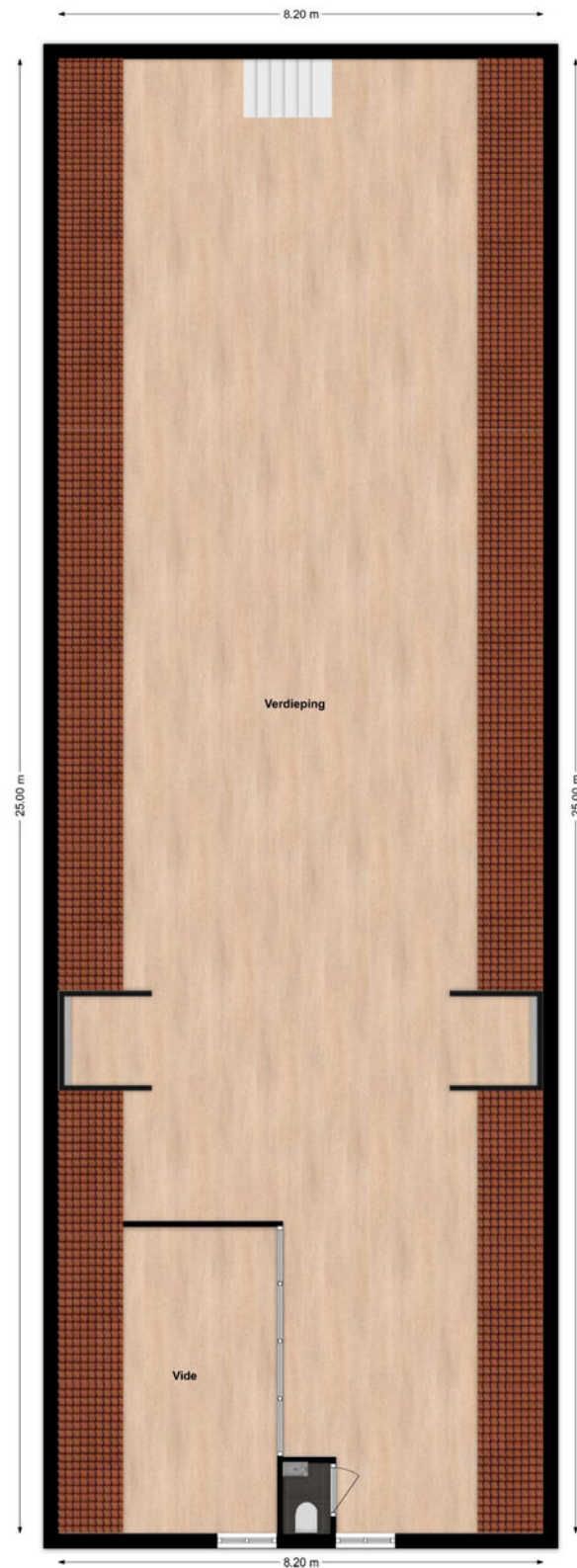


3D Plattegrond schuur I Begane grond





Plattegrond schuur I Verdieping





3D Plattegrond schuur I Verdieping





Energie label woningen

Registratienummer
111765419

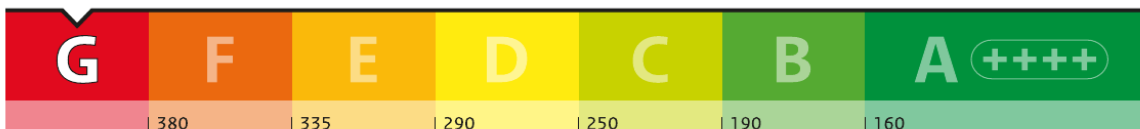
Datum registratie
04-06-2026

Geldig tot
02-06-2036

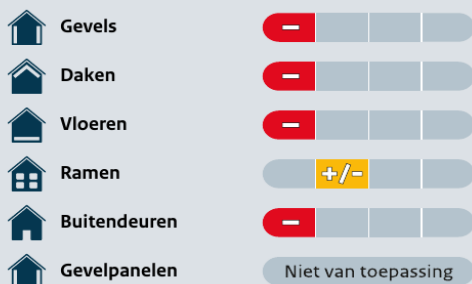
Deze woning heeft energielabel

G

571,81 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



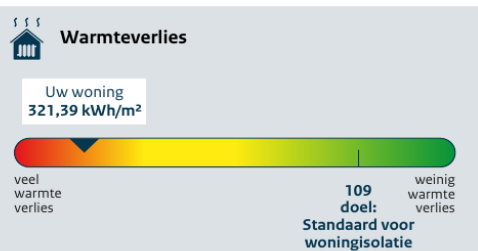
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Elektrische verwarming
	Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel
	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.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 105,68

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Eindsestraat 27
4267GX Drongelen

Bouwjaar

1953

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

94 m²



Energieadviseur

AA Snoeren



Kadastrale kaart

Uw referentie: niek



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie B

Perceel 427

kadaster



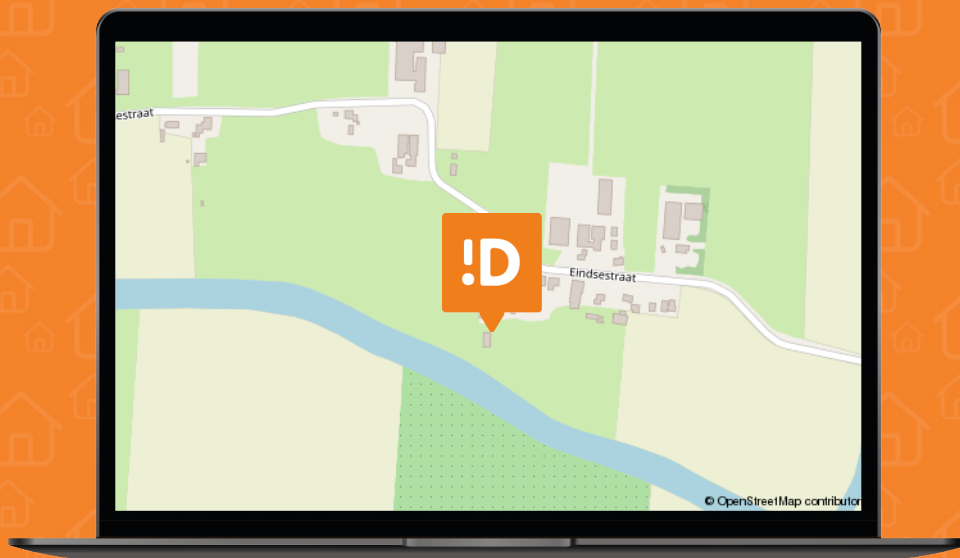
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Eindsestraat 27

Drongelen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Op korte afstand ligt het prachtige Oude Maasje, een prachtig stukje natuur waar water, rietkragen en groene weilanden elkaar afwisselen. Een heerlijke omgeving voor een wandeling, een fietstocht of een middag op het water. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Ondanks de vrije en landelijke ligging zijn de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. In de omliggende dorpen vind je onder andere winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn plaatsen als Waalwijk, Heusden, Gorinchem en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar, waardoor je geniet van het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen 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



**Eindsestraat 27
Drongelen**

€ 650.000,- 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!



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