



Vraagprijs € 395.000 K.K.

Molenkade 11

Dussen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Verken de horizon van creativiteit en creëer iets unieks!

Woonoppervlakte	145m²
Perceeloppervlakte	365m²
Inhoud	520m³
Bouwjaar	1967
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2004

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Welkom bij Molenkade 11 in Dussen, een charmante geschakelde woning die wacht op jouw persoonlijke touch! Deze woning biedt een unieke kans om een huis te creëren dat perfect aansluit bij jouw wensen en levensstijl. Het huis heeft mooie bouwdetails zoals het grote raam in de voorgevel op de verdieping en een uitgebouwd raam opzij. Rechts naast de woning staat een grote vrijstaande garage en links is een multifunctionele ruimte annex kantoor met eigen toilet aanwezig wat uiteraard ook ingericht kan worden als slaap- en badkamer. Veel mogelijkheden dus als je ruimte zoekt of specifieke wensen hebt zoals praktijk aan huis!

Wonen:

Stap binnen in de hal met open trap en garderobe. Hier voel je al de warme sfeer van de woning. De gezellige woonkamer, voorzien van een gaskachel, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geeft zicht op de straat. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de hal kun je ook in de kantoorruimte komen.

Koken:

Vanuit de keuken kijk je uit over de tuin. Met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron heb je alles wat je nodig hebt om de heerlijkste maaltijden te bereiden. De vaste kast biedt extra opbergruimte. De bijkeuken is een handige ruimte met aansluitingen voor de wasmachine. Hier vindt je ook de wc en de buitendeur naar de tuin. Je stap dus niet zo de keuken binnen wat in de winter een groot voordeel is.

Slapen en baden:

Boven vind je drie slaapkamers, waarvan twee zijn uitgerust met vaste kasten voor al je kleding en spullen. De derde slaapkamer heeft toegang tot een plat dak, wat erg handig is als je bij het dak moet zijn voor onderhoud. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en wastafelmeubel, perfect voor een verfrissende start van de dag.

Buitenleven:

Aan buitenruimte heb je hier ruim voldoende! De riante garage van 54 m² biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of zelfs een werkplaats. Aan de achterkant van het huis vind je een overkapping van 18 m², ideaal voor een gezellige BBQ of om gewoon buiten te zijn. De tuin ligt op het zuidoosten, wat betekent dat je de hele dag kunt genieten van de zon.

Locatie:

Gelegen in het rustige Dussen, biedt deze woning de perfecte balans tussen landelijke rust en bereikbaarheid. Geniet van de natuur om je heen en de nabijheid van voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten.



Hal/Entree



Wonen





Voordelen

- Goede basis om naar eigen smaak af te werken
- Multifunctionele ruimte naast woning
- Riante garage
- Veel buitenruimte
- Veel voorzieningen in de omgeving
- Mooie omgeving





Koken



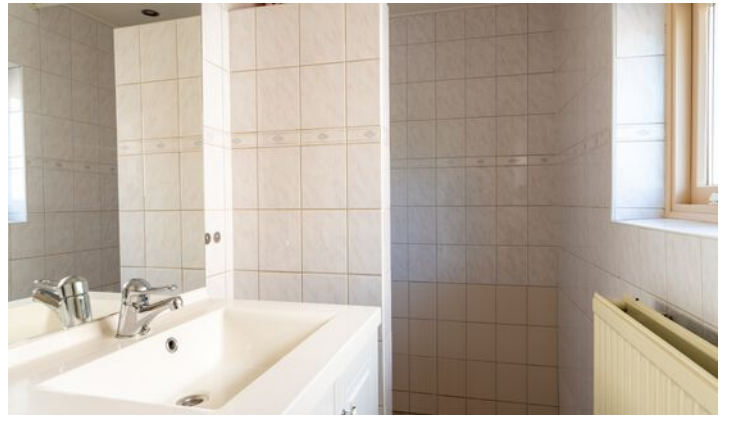
Bijkeuken



Multifunctioneel bijgebouw







Slapen & Baden



Buitenleven



Garage



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering op staal met betonnen/houten vloer, houten verdiepingsvloer, een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak is deels geïsoleerd en de kozijnen zijn deels voorzien van isolerende beglazing. Er is een Remeha cv-ketel uit 2004 en een meterkast met 5 geaarde groepen. De garage is opgebouwd uit een houtconstructie met strakke betonvloer, geïsoleerde wanden en een pannen dakbedekking met aan de binnenzijde een houtvezelplaat. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- 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. Ook zal er gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- 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



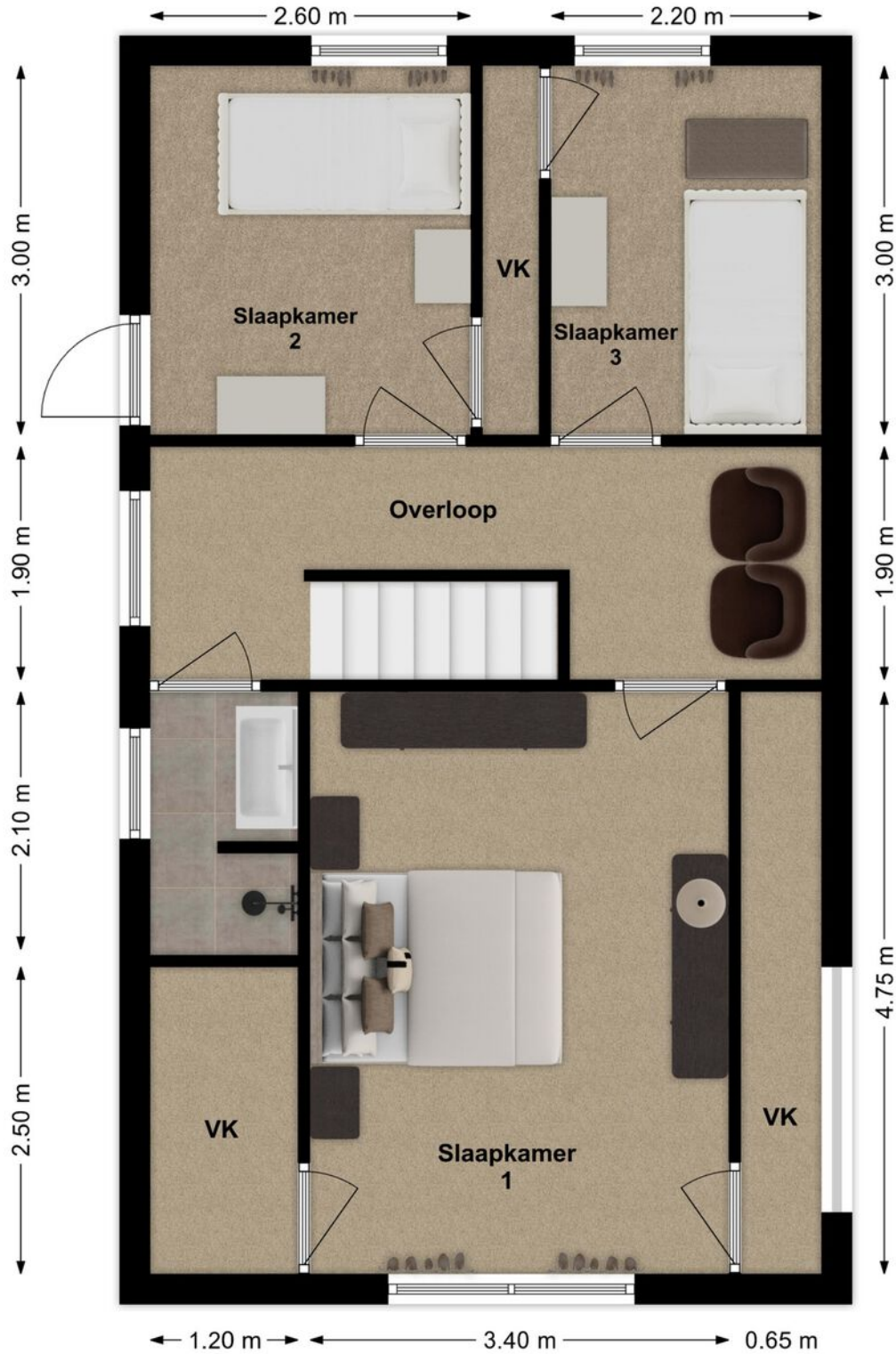
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



3D Plattegrond

Verdieping




Kadastrale kaart

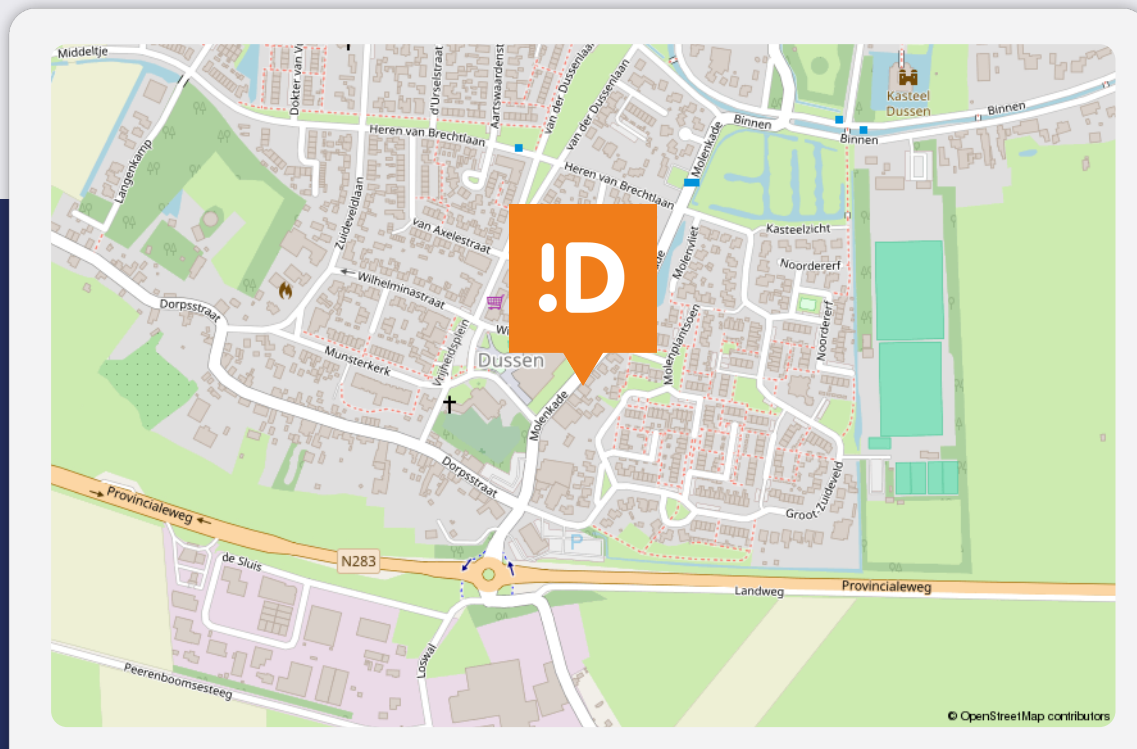
Kadastrale kaart

Uw referentie: Anouk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dussen Sectie N Perceel 843</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



Molenkade 11

Dussen

Over de buurt

Gelegen in het rustige Dussen, biedt deze woning de perfecte balans tussen landelijke rust en bereikbaarheid. Geniet van de natuur om je heen en de nabijheid van voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Plaats een bod



Bieden op Molenkade 11, Dussen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Molenkade 11, Dussen.

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



de nieuwste huizen

