



Vraagprijs € 300.000 K.K.

Korn 22

Dussen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een unieke bouwka­vel van 722 m² met woonbestemming, vrij uitzicht over de landerijen en directe nabijheid van natuurgebied De Kornse Boezem.

Perceeloppervlakte

722m²

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Stel je eens voor.

Je wordt wakker met het geluid van fluitende vogels. Geen verkeer, geen haast. Je opent je ogen en kijkt vanuit je raam eindeloos uit over de landerijen. Zo ver je kunt kijken zie je natuur. Een betere start van de dag is er eigenlijk niet. Je staat op, zet een goede kop koffie en ziet het al aan de blik van de hond: dit wordt zijn favoriete moment van de dag. Tijd voor de ochtendwandeling.

Op nog geen 500 meter van huis ligt natuurgebied De Kornse Boezem. Een kleinschalig, waterrijk gebied met grienden, kleine bossen en een verrassende rijkdom aan flora en fauna. Ongerept, rustig en elke dag weer anders. Na een heerlijke wandeling kom je voldaan thuis. De hond kruipt tevreden in zijn mand, en ook jij geniet van je eigen plek...

...en van je hagelnieuwe woning.

Gasloos, uitstekend geïsoleerd, comfortabel en onderhoudsarm. Een huis dat volledig is ontworpen rondom jouw leven en jouw wensen. Grote raampartijen halen buiten naar binnen; vanuit vrijwel elke ruimte kijk je uit over de omliggende landerijen. Vrijheid, licht en ruimte – precies zoals je het voor ogen had.

Terwijl je uit het raam staart, denk je nog even terug aan het proces.

Bouwen was een avontuur, maar verrassend overzichtelijk. Het perceel van 722 m² had al een woonbestemming. Vroeger stond hier een huisje aan Korn 22 in Dussen, dat inmiddels is gesloopt. De basis was er dus al. Samen met je architect werd een passend ontwerp gemaakt dat voldeed aan het bestemmingsplan. Hier en daar een onderzoek, maar na een klein half jaar was de omgevingsvergunning verleend en kon de aannemer aan de slag. Een jaar later stond daar jouw droomhuis. En nu? Nu voelt het huis als een jas die perfect past.

"Is het hier niet eenzaam?", vragen mensen soms.

Absoluut niet. Deze plek is bijna perfect in balans. Vrij en landelijk, midden in de natuur, maar zeker niet afgelegen. Buren zijn ver genoeg weg voor privacy, maar dichtbij genoeg voor een prettig gevoel.

Voorzieningen liggen niet om de hoek, maar wel binnen handbereik. De supermarkt bezorgt gewoon aan huis en voor winkelen rijd je in ongeveer twintig minuten naar Waalwijk, 's-Hertogenbosch of Gorinchem.

Een basisschool vind je in Dussen; voortgezet onderwijs is beschikbaar in onder andere Waalwijk, Sleeuwijk en Aalburg.

Nu stoppen we met dromen.

Natuurlijk is dit verhaal nog geen werkelijkheid. Maar het kan het wel worden. Deze bouwkafeel is namelijk klaar voor jouw verhaal. Een unieke plek om jouw droomwoning te realiseren, midden in het groen en met alle ruimte om het leven precies zo in te richten als jij wilt.

Zakelijke gegevens

- Adres: Korn 22, Dussen
- Type: Bouwkavel
- Oppervlakte perceel: ca. 722 m²
- Bestemming: Wonen (woonbestemming aanwezig)
- Bebouwing: voormalige woning gesloopt
- Vergunning: realisatie van een woning mogelijk na het verkrijgen van een omgevingsvergunning
- Ligging: landelijk, met vrij uitzicht over de landerijen en op korte afstand van natuurgebied De Kornse Boezem

Heb je interesse of wil je een voorstel doen? Neem dan contact op met ons kantoor.

We vertellen je graag meer.







Voordelen

- Royaal perceel
- Woonbestemming aanwezig
- Ontwerpen, bouwen en wonen
- Vrij en landelijk gelegen
- Uitzicht over uitgestrekte landerijen
- Op loopafstand van De Kornse Boezem
- Rust, ruimte en privacy







Bijzonderheden

- Zie dataroom Eerlijk bieden voor o.a. bestemmingsplaninformatie, e-mail van de gemeente Altena met toelichting op het te volgen proces, aanvullende documenten etc.
- 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 ontleen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korn Dussen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

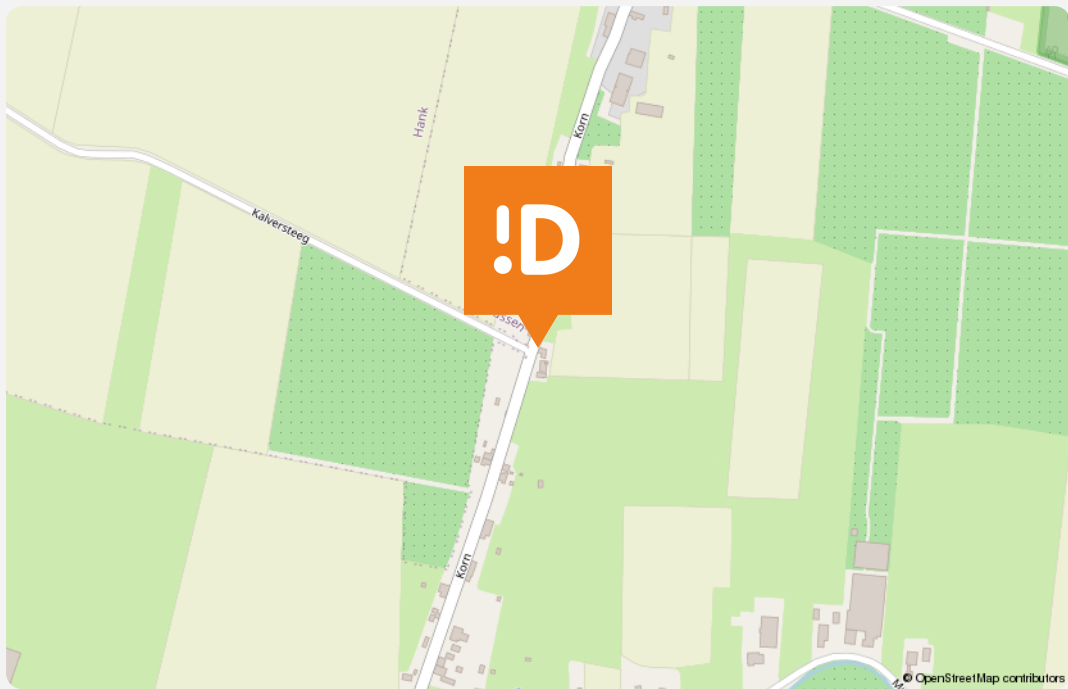
Sectie S

Perceel 213

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



Korn 22

Dussen

Over de buurt

Vrij en landelijk, midden in de natuur, maar zeker niet afgelegen. Buren zijn ver genoeg weg voor privacy, maar dichtbij genoeg voor een prettig gevoel. Voorzieningen liggen niet om de hoek, maar wel binnen handbereik. De supermarkt bezorgt gewoon aan huis en voor winkelen rijd je in ongeveer twintig minuten naar Waalwijk, 's-Hertogenbosch of Gorinchem. Een basisschool vind je in Dussen; voortgezet onderwijs is beschikbaar in nabije dorpen.

Plaats een bod



Bieden op Korn 22, Dussen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Korn 22, 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!



[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