



Vraagprijs € 825.000 K.K.

Korn 27

Dussen

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Fraaie historische kortgevelboerderij met voormalige klompenmakerij, nu een heerlijk idyllisch woonobject op een unieke locatie met vrij uitzicht.

Woonoppervlakte	162m²
Perceeloppervlakte	1034m²
Inhoud	590m³
Bouwjaar	1900
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	5
Isolatievormen	dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Remeha, 2019

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Je kijkt je ogen uit wanneer je over de Korn rijdt. De lintbebouwing varieert van woningen met een monumentaal karakter tot meer moderne bebouwing. Daartussen en daarachter ontvouwt zich natuur en een prachtig weids landschap. Dit is buitengebied wonen op hoog niveau: niet volledig afgelegen, maar met burens op gepaste afstand. Sfeer en rust zijn hier volop aanwezig en het dorpse karakter nodigt uit tot een praatje.

Rond 1900 begint hier de tijdlijn — en het verhaal is nog lang niet af. Ooit gestart als een klein kortgevelboerderijtje, heeft het pand door de jaren heen diverse functies gekend, waaronder zelfs een klompenmakerij. De huidige eigenaren zijn rond 1995 begonnen met verbouwen en uitbreiden. Dit proces heeft bijna twintig jaar in beslag genomen. Met het gebruik van oude, antieke bouwmaterialen — veelal afkomstig van 't Achterhuis in Udenhout — is iets werkelijk unieks ontstaan. Wat een sfeer!

Dit alles staat op een kavel van 1.034 m² met een onder architectuur aangelegde tuin. Een waar plaatje. Eigenlijk wil je hier nooit meer weg, maar overal is een tijd van. Benut deze unieke kans — hier krijg je nooit spijt van.

Wonen

Een heerlijk knus en authentiek gevoel overvalt je zodra je binnenkomt in het halletje dat de oude boerderij met het bijgebouw verbindt. Het linker deel (gezien vanaf de straatzijde) is ingedeeld met een werkkamer, slaapkamer, serre, wasruimte, toilet en bijkeuken. Het rechter deel omvat de woonkamer met eetkamer, woonkeuken en een tweede toilet.

Via de woonkeuken loop je direct door naar de garage met veel bergruimte en een grote bergzolder. Het merendeel van de leefruimte bevindt zich dan ook op de begane grond. In de living liggen prachtige oude Franse wagondelen en staat een bijpassende schouw met houthaard. De overige vloeren zijn onder andere afgewerkt met antieke estrikken. Overal vind je vaste kasten, oude paneeldeuren en balkenplafonds. Vanuit vrijwel iedere ruimte kijk je uit over de polder.

Koken

Landelijke woonkeuken met openslaande tuindeuren aan de achterzijde en een raam aan de voorzijde met zicht op de straat. De dubbele, op maat gemaakte opstelling is voorzien van een groot Boretti-fornuis met twee ovens en zes gaspitten. Daarboven een brede schouw met uitstekende afzuiging. Uiteraard ontbreken een vaatwasser en een klassiek hardstenen werkblad met spoelbak niet. Een heerlijke plek om dagelijks van te genieten.

Slapen en baden

De verdieping van de boerderij is compact, maar praktisch in te delen in twee slaapkamers. Momenteel is deze ruimte in gebruik als hobbyruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de verdieping boven de aanbouw. Deze is royaal opgezet met een grote slaapkamer, een ruime badkamer en veel vaste kastruimte. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Er zijn mogelijkheden voor het realiseren van een extra toilet.

Buitenleven

Hoewel je je binnen direct thuis voelt, is het buitenleven hier een groots cadeau. Wat een plek, wat een uitzicht. De tuin is verdeeld in verschillende tuinkamers en biedt heerlijke zon- en schaduwplekken, een grote variatie aan beplanting en volwassen groen met enkele prachtige bomen. Achter op het perceel bevindt zich een extra oprit met houten poort, met daarachter een parkeerplaats en een houten garage met schuur en houtopslag. Ideaal.

Locatie

Dussen heeft middeleeuwse wortels die zichtbaar zijn bij onder andere het kasteel, maar ook in de vele rijksmonumentale boerderijen in de omgeving. Het is een gastvrij en vriendelijk dorp waar ruimte is voor iedereen. Brabantse gezelligheid, omgeven door prachtige waterrijke natuurgebieden. Bovendien sta je versteld van hoe snel je de snelweg richting Utrecht of Breda bereikt. Via het Capelse Veer vaar je bovendien zo over richting de A59 en Waalwijk. Hier woon je landelijk, met alle voorzieningen binnen handbereik.





Entree



Wonen





Voordelen

- Unieke, karakteristieke rietgedekte woning met bijgebouwen
- Gezellige woonkamer met houtkachel
- Landelijke woonkeuken
- Fijne serre
- 2 garages met grote bergzolder
- Onder architectuur aangelegde tuin
- Schitterende plek met vrij uitzicht





Eten



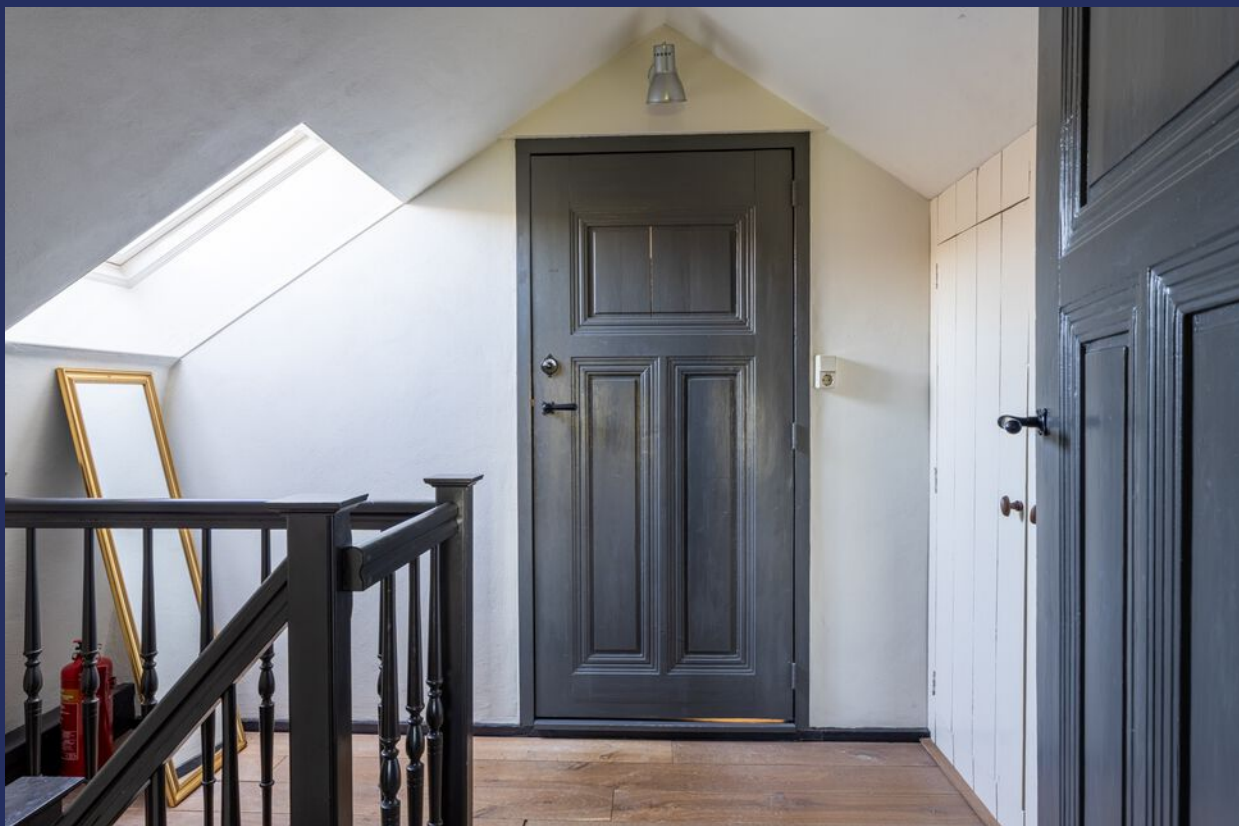
Toilet



Koken



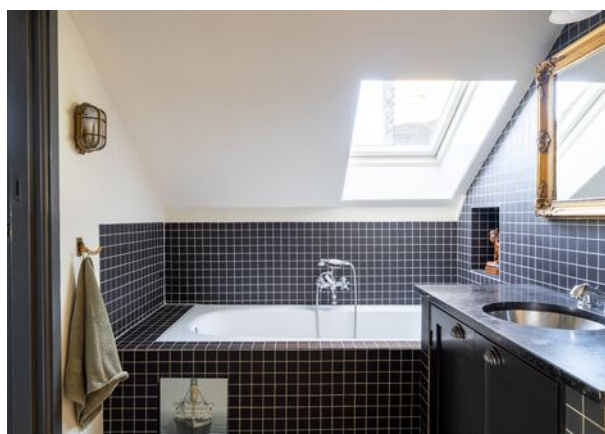
Overloop



Slapen



Baden





Garderobe | Toilet





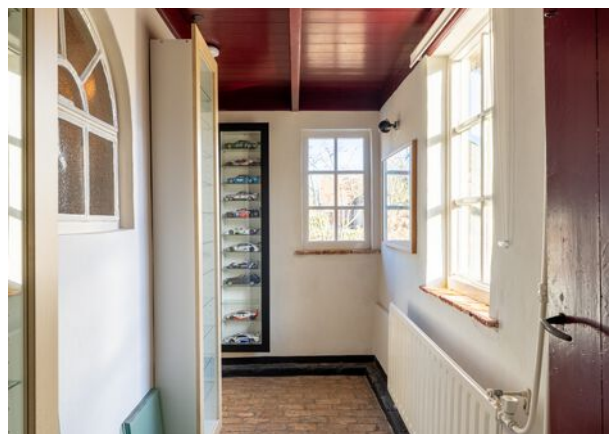
Serre | Bijkeuken



Werkkamer | Slaapkamer



Slapen | Portaal



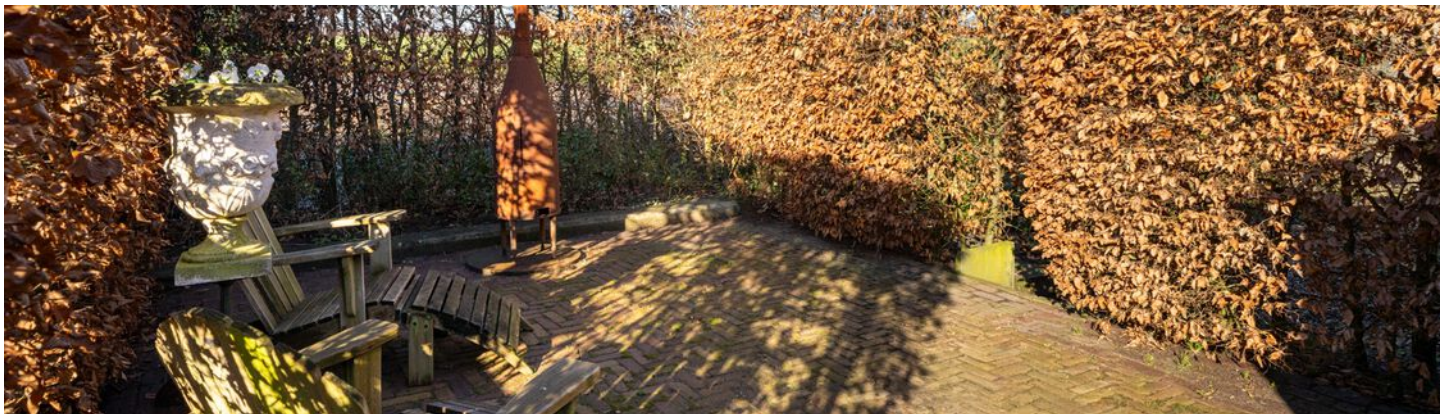


Buitenleven





In een groene omgeving



Berging | Parkeren



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonnen en houten vloeren. Muren zijn deels 1 ½ steens met binnenwanden en deels in spouw opgetrokken. Daken zijn met riet gedekt en de serre met strakke keramische dakpannen. Daken en muren zijn grotendeels geïsoleerd. Verder zijn al veel ramen voorzien van dubbele beglazing.
- De huidige gebruiksgrens aan de achterzijde van het perceel wijkt enigszins af van de kadastrale erfgrens.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst 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 bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- 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 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.

Plattegrond

Begane grond



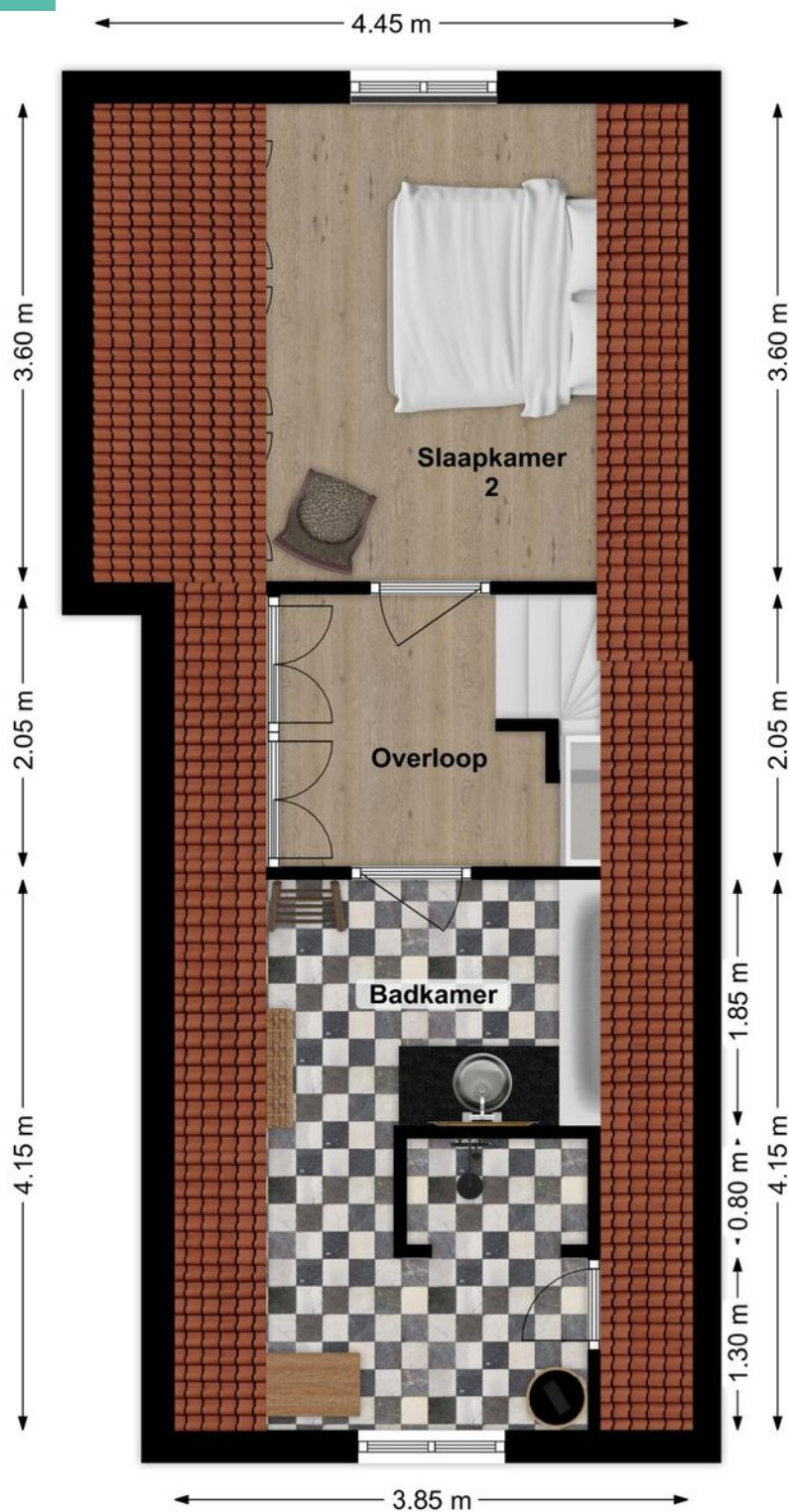
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



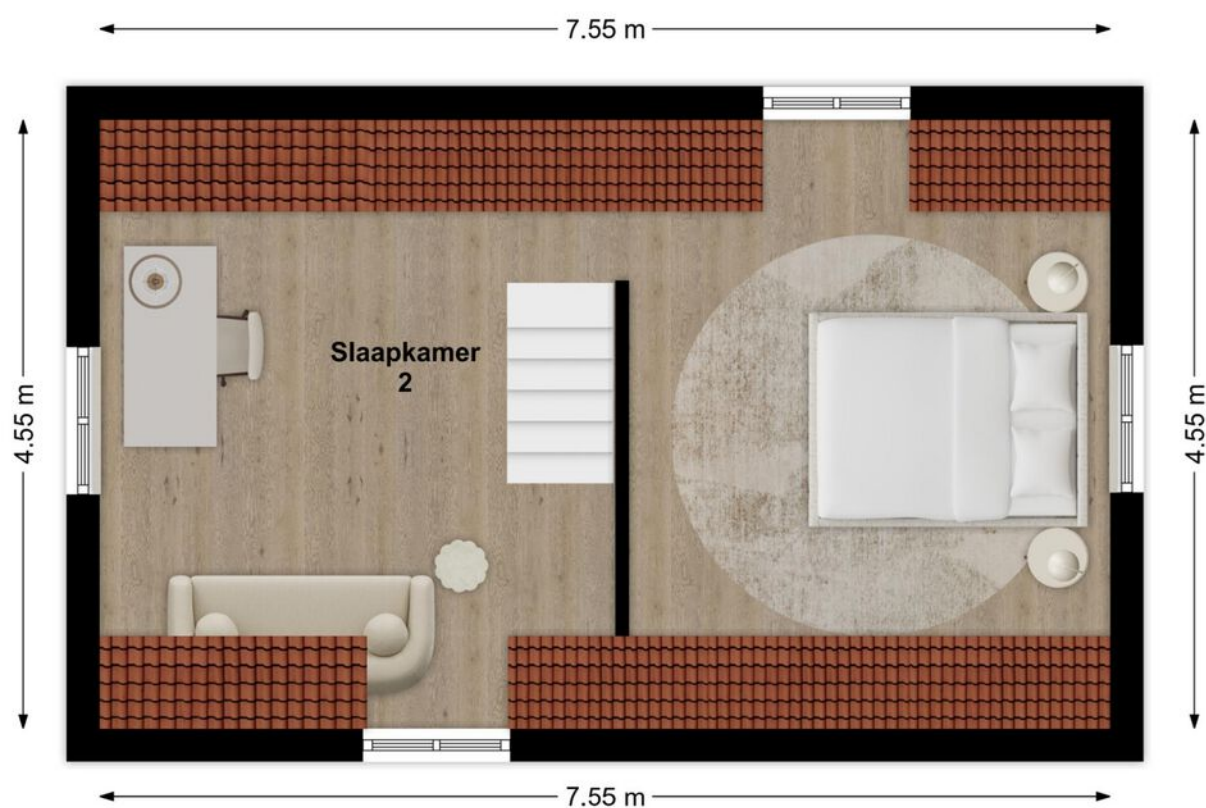
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Verdieping II



3D Plattegrond

Verdieping II



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Korn 27, Dussen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Korn 27, Dussen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☒	☐	☐	☐
Met / zonder toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☐	☒	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

Korn 27, Dussen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Laadpaal	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Korn 27, Dussen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korn 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dussen

Sectie S

Perceel 125

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 27

Dussen

Over de buurt

Dussen heeft middeleeuwse wortels die zichtbaar zijn bij onder andere het kasteel, maar ook in de vele rijksmonumentale boerderijen in de omgeving. Het is een gastvrij en vriendelijk dorp waar ruimte is voor iedereen. Brabantse gezelligheid, omgeven door prachtige waterrijke natuurgebieden. Bovendien sta je versteld van hoe snel je de snelweg richting Utrecht of Breda bereikt. Via het Capelse Veer vaar je bovendien zo over richting de A59 en Waalwijk.

Plaats een bod



Bieden op Korn 27, Dussen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Korn 27, 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