



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Karakteristieke woning met zwembad



Vrijheidsplein 4
Dussen

€ 795.000,- 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?**

Sfeervolle vrijstaande woning met een moderne landelijke uitstraling, verrassend veel ruimte en een heerlijke leefkeuken. Geniet van een prachtige tuin met verwarmd zwembad, overkapping, sauna en volop privacy. Dankzij de centrale ligging in Dussen én de goede bereikbaarheid is dit een ideale plek om comfortabel te wonen.



€ 795.000,- K.K.

**Vrijheidsplein 4,
Dussen**



4 kamers



3 slaapkamers



1 badkamer



Bouwjaar 1956



500 m² perceel



195 m² woonruimte

Voordelen

- Royale gezinswoning met zwembad
- Moderne landelijke afwerking
- Gezellige woonkamer met kachel
- Massief eiken woonkeuken met pelletkachel
- 3 slaapkamers en grote badkamer
- Heerlijke tuin met overkapping met bar en een zwembad
- Ruime oprit met garage en berging



Het hele verhaal

Karakteristieke vrijstaande woning waar het bruist charme en ruimte. Achter de wit gekeimde gevel met zwarte accenten schuilt een verrassend ruim woonhuis met een moderne landelijke uitstraling, een heerlijke leefkeuken, vier airco's, 18 zonnepanelen én een fantastische achtertuin met zwembad, overkapping en sauna. Een woning die u eigenlijk zelf moet ervaren.

Wonen & koken

De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, de verdieping, de provisiekelder en het toilet. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een houten schouw met houtkachel en airconditioning. Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken, dé plek waar het gezinsleven samenkomt. De massief eiken keuken met granieten werkblad is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en gezellige bar. De pelletkachel zorgt ook hier voor extra sfeer. Dankzij de vele openslaande deuren loopt u zo de tuin in. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met extra aanrecht en aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vaste trap is bovendien een ruime vliering boven de keuken bereikbaar, ideaal als berging, hobbyruimte of eventueel extra slaapkamer.

Slapen & baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van airconditioning. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een balkon met uitzicht op de tuin. De luxe badkamer is modern afgewerkt en ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van regendouche en Sunshower, een separate stoomdouche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet. Ook is er toegang tot een royale bergzolder.

Buitenleven

De achtertuin is een absolute eyecatcher. Hier geniet u volop van rust, privacy en het buitenleven. Het verwarmde zwembad vormt het middelpunt van de tuin en is voorzien van een volautomatische installatie, waardoor u nauwelijks omkijken heeft naar het onderhoud.

Onder de royale houten overkapping met bar is het tot in de late uurtjes heerlijk zitten. Meerdere terrassen, een houten vlinder, sierbestrating en volwassen beplanting maken het geheel compleet. Ook de garage is multifunctioneel ingericht. Naast volop bergruimte vindt u hier de zwembadinstallatie, een sauna, vloerverwarming én airconditioning. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's.



Entree | Toilet





Wonen







Koken





Portaal





Slapen





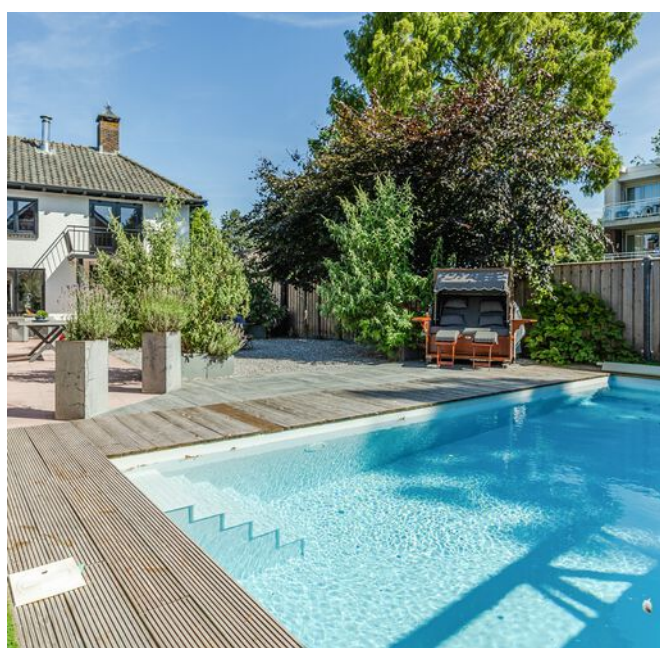




Baden









Overkapping





Garage | Sauna



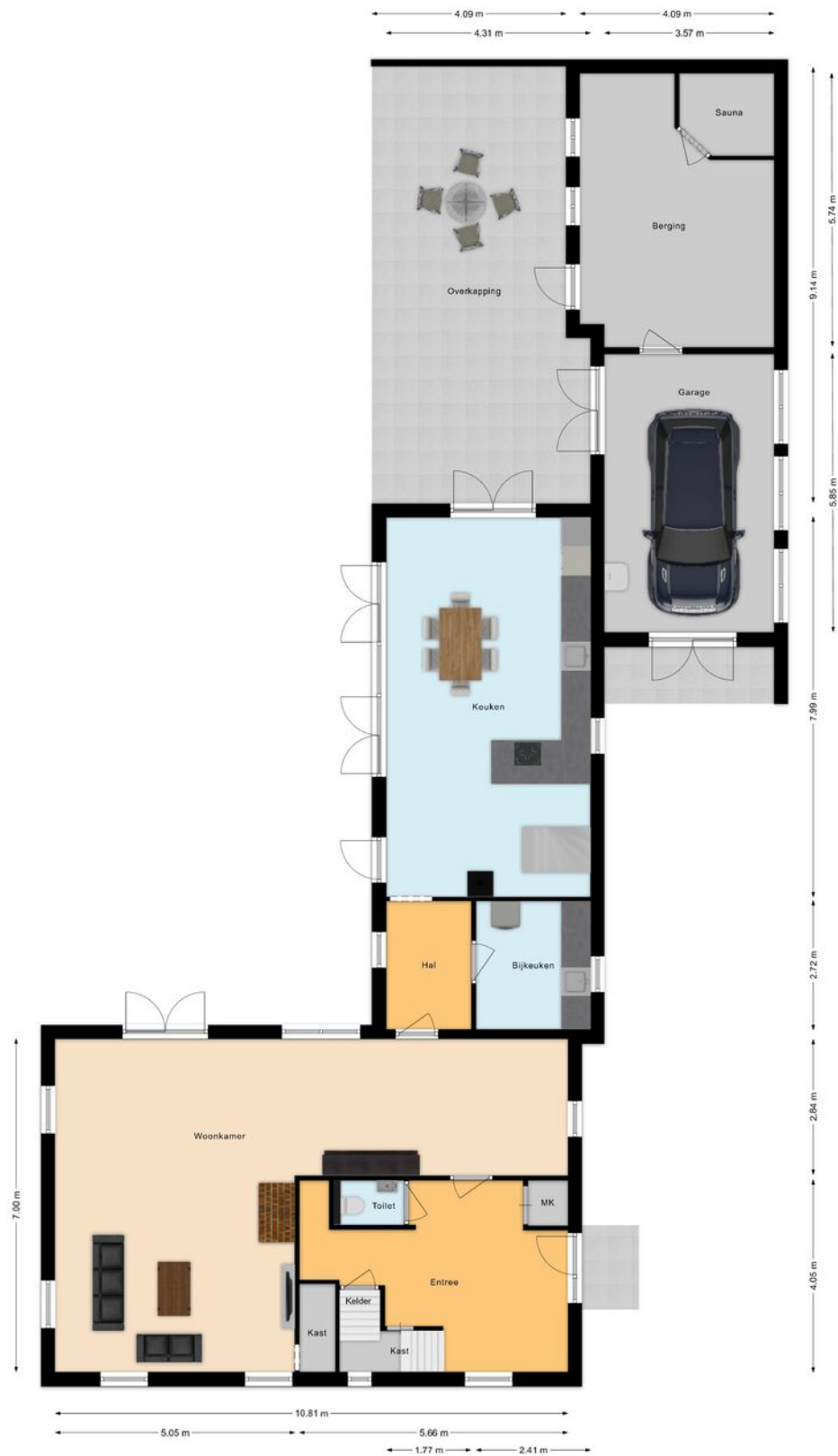


Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een traditionele fundering met betonnen en houten vloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een EPDM dakbedekking. De woning beschikt over vloer- en muurisolatie, de kap is niet geïsoleerd maar de verdiepingsvloer naar zolder wel. Ook is er in de gehele woning HR++ beglazing aanwezig.
- Kenmerken van de woning:
 - Bouwjaar 1956;
 - Meterkast 1, 12 Groepen, 3 Aardlekschakelaars en krachtstroom;
 - Meterkast 2, 8 Groepen, 3 Aardlekschakelaars en krachtstroom;
 - CV betreft een Intergas ketel uit 2026;
 - Dakbedekking berging betreft asbestverdacht materiaal;
 - Voorzien van 18 zonnepanelen;
 - Voorzien van airco;
 - Zwembad onderhoud is vol automatisch;
 - Oplevering in overleg.
- 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 bouwkwaliteit 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 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





Plattegrond | Verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dussen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 257	
—	Bebouwing		

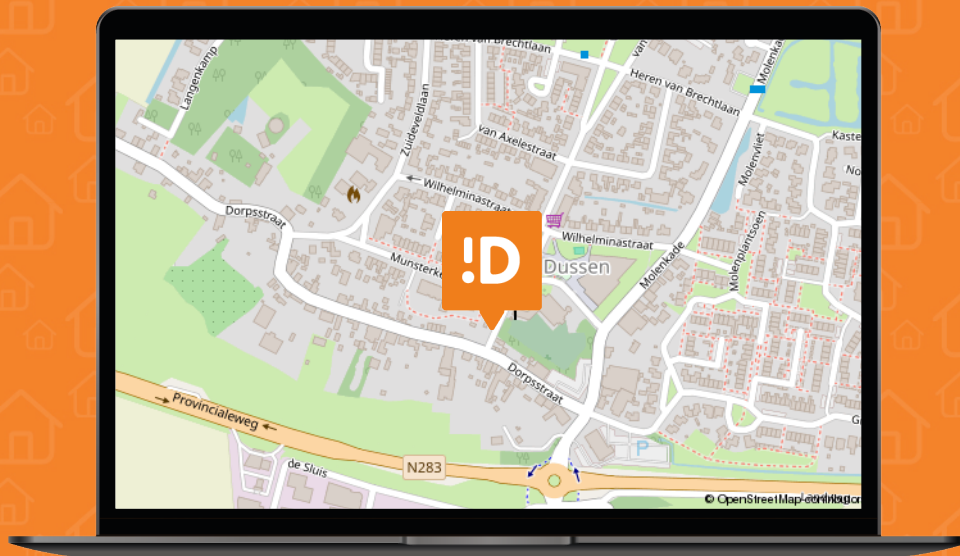
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Vrijheidsplein 4

Dussen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Vrijheidsplein 4 ligt in het gezellige centrum van Dussen, met winkels, een supermarkt, basisschool, horeca en sportvoorzieningen op korte afstand. Het dorp biedt een gemoedelijke sfeer en ligt in het groene Land van Heusden en Altena, met volop wandel- en fietsmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 zijn steden als Breda, Gorinchem, Utrecht en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen en goede verbindingen 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



**Vrijheidsplein 4
Dussen**

€ 795.000,- 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!



Ruimte voor notities



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