

ROTSVAST

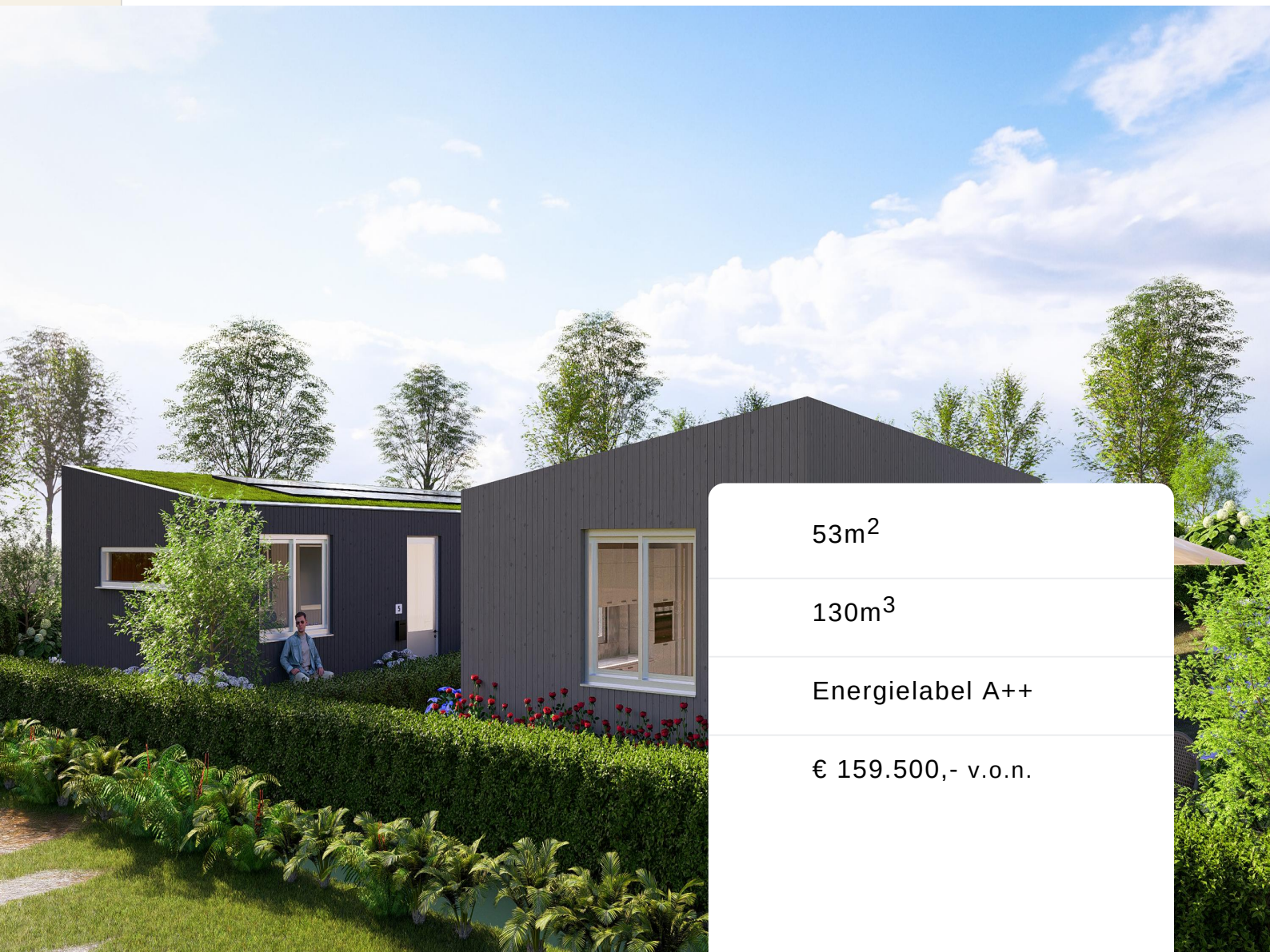
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Oude Kerkstraat Ong 4271 BB Dussen

Details



53m²

130m³

Energielabel A++

€ 159.500,- v.o.n.



Rotsvast Gouda

T: 018-2591900
E: gouda@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €159.500,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 26 februari 2026

Aanvaarding: Direct

Bouw

Woningtype: Bungalow

Bouwtype: Woonhuis

Oppervlaktes en inhoud

Volume: 130 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Energielabel: A++

Hoofdtuin: Tuin rondom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

UPDATE 21 NOVEMBER 2025 – VERGUNNING VERLEEND – GRONDWERKZAAMHEDEN
REEDS GESTART – GEPLANDE OPLEVERING DECEMBER 2025/JANUARI 2026

Rotsvast biedt jou de unieke kans om op een betaalbare manier jouw eigen koopwoning te vinden! Dankzij een innovatieve woonoplossing, met financieringsmogelijkheden, kun jij binnenkort de trotse eigenaar worden van een vrijstaande woning. Benieuwd? Lees dan snel verder!

IN EEN NOTENDOP

Compact en compleet: Nieuwbouwwoning van 53 m², inclusief grond in erfpacht voor minimaal 15 jaar.

Volledig personaliseerbaar: Stel jouw woning samen via een online configurator. Kies je voor een carbon gevelkleur of ga je voor gebroken wit?

Financieringsopties: In samenwerking met een bank biedt de initiatiefnemer financieringsmogelijkheden.

Unieke woonlocaties: Groen, landelijk, stedelijk, verspreid over heel Nederland. Dit specifieke aanbod betreft woningen in Dussen, Noord-Brabant.

Beschikbaar: Een kant-en-klaar woonconcept, met principeakkoorden van de gemeente en beschikbaar gestelde grond.

Waarde-inzicht: Indicatieve taxatiewaarde beschikbaar voor kopers op aanvraag.

Gratis adviesgesprek: Bij overeenkomst tussen koper en verkoper wordt koper een gratis adviesgesprek aangeboden bij een hypotheekverstrekker ter beoordeling van de mogelijkheden.

VISIE

In Nederland zijn er volop mogelijkheden om sneller en efficiënter woningen te realiseren. Dit woonconcept is ontstaan door buiten de gebaande paden te denken. Dankzij samenwerkingen met particuliere grondeigenaren en gemeenten zijn er diverse groene, landelijke, rustige en stedelijke locaties beschikbaar gesteld voor de bouw van vrijstaande woningen. Vaak gaat het om stukken grond zonder concrete bestemming die nu een duurzame invulling krijgen.

Voor de woningen in deze advertentie zijn reeds principeakkoorden van de gemeente en toestemming van grondeigenaren verkregen. Zodra de eerste kopers zijn gevonden, worden de vergunningen aangevraagd en start de bouw. In de gemeente Dussen gaat de vergunningstermijn van 15 jaar in bij de oplevering van de woning. Op diverse locaties in Nederland zijn de projecten reeds uitverkocht of deels verkocht.

Dit aanbod betreft een exclusieve kans op een woning in Dussen, Noord-Brabant.

HET AANBOD

Aan de Oude Kerkstraat te Dussen ligt een prachtig kavel tussen de weilanden met heerlijk vrij zicht aan de achterzijde van het perceel. Hier worden twee moderne, vrijstaande nieuwbouwwoningen aangeboden met een woonoppervlakte van 53 m². Beide woningen beschikken over een ruime privétuin en delen de oprit aan de voorzijde van het perceel.

Sleutelklaar opgeleverd: De woningen zijn na oplevering direct bewoonbaar en voldoen volledig aan het hedendaagse Bouwbesluit.

Duurzaam en energiezuinig: Verwacht energielabel A+ dankzij zonnepanelen, WTW-installatie, een groendak en het gebruik van duurzame materialen.

Modern en stijlvol: Natuurlijke materialen zorgen voor een harmonieus exterieur, terwijl het interieur strak en eigentijds is.

Complete keuken: Voorzien van een ruim aanrechtblad, keukenkastjes, ingebouwde koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en RVS-afzuigkap.

Slimme indeling: Wasmachine- en drogeraansluitingen in de badkamer, die tevens is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en hangend toilet.

Optioneel comfort: Keuze voor vloerverwarming mogelijk, zodat radiatoren overbodig zijn.

Optioneel draaien woningen: Indien kopers dat wensen, is het mogelijk beide woningen een slag te draaien, waardoor beide woningen aan de achterzijde zicht hebben op de weilanden.

Parkeren? Dit doet u op eigen terrein!

Dankzij de configurator bepaal jij zelf de kleurstellingen en materialen. Luxeopties kunnen naar wens worden toegevoegd of achterwege gelaten, wat invloed heeft op de uiteindelijke prijs.

EIGENDOM & ERFPACHT

Als koper word je eigenaar van de woning, terwijl de grond voor 15 jaar wordt uitgegeven middels een ondererfpachtovereenkomst. De maandelijkse erfpacht bedraagt € 300,- exclusief € 9,95 administratiekosten per maand (2025/2026) en wordt jaarlijks geïndexeerd. Afhankelijk van de ervaring met dit project en de gemeente bestaat de mogelijkheid tot verlenging of zelfs permanente bewoning.

WONINGEN TE KOOP

Woning | 52 m² | Sleutelklaar | Perceel 1 | Vanaf € 169.500 v.o.n. – VERKOCHT

Woning | 52 m² | Sleutelklaar | Perceel 2 | Vanaf € 159.500 v.o.n.

De vraagprijs is inclusief fundering, nutsaansluitingen en het bouwrijp maken van de grond.
Perceelafmetingen kunnen licht afwijken door kadastrale eisen (marge van ±10%).

HET PROCES

Geïnteresseerd? Neem contact op met Rotsvast Gouda en stuur basisinformatie over je financiële positie mee, zodat de makelaar kan beoordelen of je in aanmerking komt. Na contact ontvang je aanvullende documentatie en toegang tot de online configurator.

Indien koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden drie overeenkomsten opgesteld:

Koopovereenkomst

Aannemingsovereenkomst

Ondererfpachtovereenkomst

FINANCIERING

Financiering is mogelijk bij een bank, maar eigen middelen zijn vereist vanwege de korte looptijd van de hypotheek. Houd rekening met een eigen inbreng van 30%–40%. Verdere details worden telefonisch verstrekt.

KERNPUNTEN OP EEN RIJ

Financiering mogelijk, eigen middelen vereist.

Unieke woonoplossing op groene, landelijke locaties.

Sleutelklaar en energiezuinig.

Bouwwerkzaamheden reeds begonnen – oplevering op relatief korte termijn mogelijk.

Indicatieve taxatiewaarde beschikbaar.

Mogelijke terugkoop door de verkoper na de erfpachtperiode; verkoop op basis van onafhankelijke taxatiewaarde.

DISCLAIMER

Deze advertentie is geheel vrijblijvend. Rotsvast besteedt uiterste zorg aan de juistheid van de informatie, maar kan geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de gegevens in deze advertentie, inclusief foto's, teksten en woningkenmerken, kunnen geen rechten worden ontleend.

INTERESSE?

Neem contact op met Rotsvast.

Media



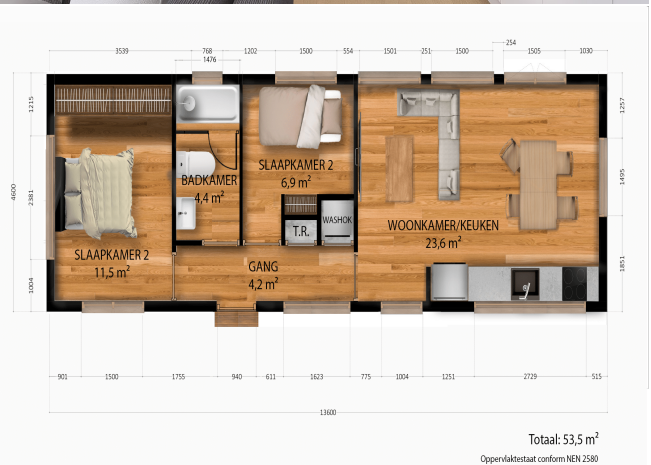
Media



Media



Media



Legenda

1. Woning 4,60m x 13,60m (buitenmaten)
Maatvoering percelen in milimeter
weergegeven

Perceel 1: 254,181m2
Perceel 2: 252,217m2



Media





Rotsvast

E: relatiebeheer@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer