



PAANS
MAKELAARS

Gansoyen 39

4267 EX Drongelen

€ 1.375.000 k.k.



Perceelopp.
6568 m²

Inhoud
1495 m³



Over de woning

Welkom op deze unieke plek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Aan de Gansoyen 39 in Drongelen staat deze prachtige, vrijstaande en volledig gemoderniseerde woonboerderij, omringd door een parkachtig aangelegde tuin met natuurvijver en een eigen bos. Hier ervaar je het buitenleven op z'n best – ver weg van de drukte, midden in het groen.

Algemeen:

De originele woning is in 1953 gebouwd en is in 1995 verder uitgebreid tot wat het nu is. Daarnaast is deze villa vanaf 2022 volledig verbouwd en gemoderniseerd. Het geheel is gelegen op een totale perceeloppervlakte van 6.568 m². Uniek is ook de mogelijkheid van dubbele bewoning. Zo is er een zelfstandige woonunit aanwezig met een eigen voordeur, oprit, keuken, woonkamer, slaapkamer, kantoorruimte, toiletruimte en badkamer.







Begane grond - hal, woonkamer en keuken

U komt binnen in de ruime entree/hal met PVC-vloer, meterkast (nieuwe groepenkast) en kelderruimte. In deze hal is ook een vaste trap waarmee u de boven verdieping kunt bereiken.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer met PVC-vloer, sfeervolle houtkachel, gestuukte plafonds en wanden, vaste kast en 2 dubbel openslaande tuindeuren waardoor u altijd het ruimtelijke buitengevoel behoudt.

Aansluitend gaat u naar de sfeervolle woonkeuken met authentieke boerderijraampjes. De ruimte is voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming, vaste kast en een luxe op maat gemaakt keukenblok met iepenhouten elementen. Verder is dit keukenblok voorzien van een inductie kookplaat, grote oven van het merk Steel, afzuigkap, ingebouwde koelkast met vriezer en een vaatwasser.

Via de keukendeur stapt u de hal in, die voorzien is van een prachtige waaltjes vloer en welke toegang geeft tot het 2e deel van het huis.













Begane grond - slaapkamer en badkamer

Via de woonkeuken heeft u toegang tot een slaapkamer met houten vloerdelen, gestuukt plafond, inbouwverlichting, verduisterende plisségordijnen en vaste kast. Deze slaapkamer heeft een eigen geheel betegelde badkamer met inloop douche, wastafelmeubel en hangend toilet.



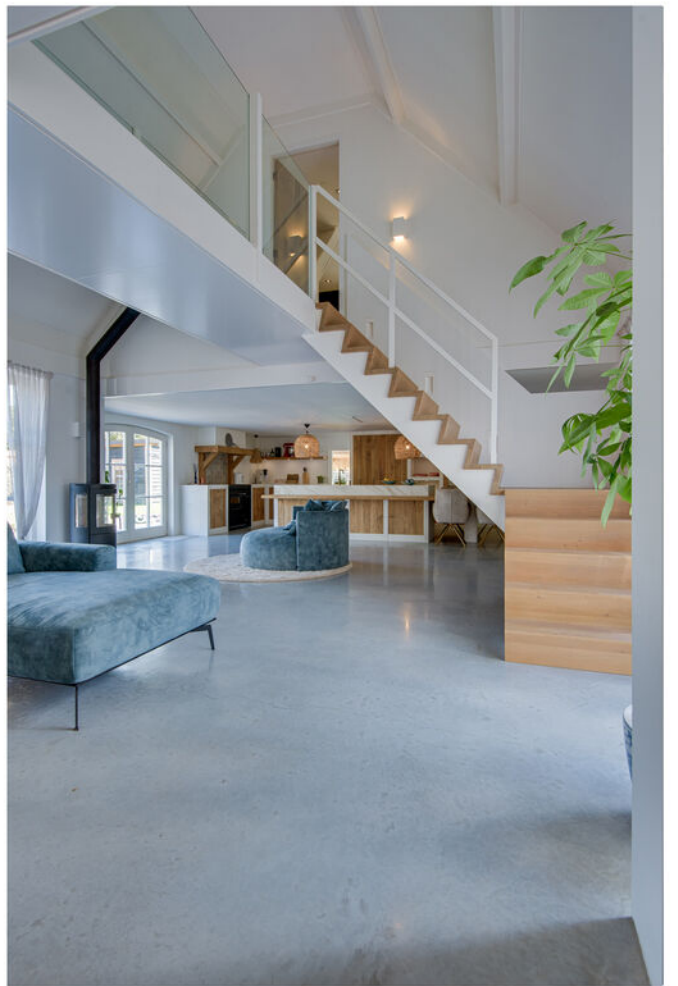


Begane grond 2e woning - woonkamer en woonkeuken

Wanneer u via de prachtige stalen deur de zeer ruime, lichte en open living instapt voelt u direct de charme van deze heerlijke ruimte die is voorzien van een woonbetonvloer met vloerverwarming, houtkachel, gestuukte wanden, vaste (volledig op maat gemaakte) houten trap, 2 schuifpuien en nog 2 grote raampartijen die samen zorgen dat dit een prachtig lichte ruimte is. Ook ziet u de strak gestuukte schouw. Maar de ware eyecatcher van deze ruimte vindt u boven uw hoofd waar een prachtige loopbrug is gesitueerd.

In deze zeer indrukwekkende open ruimte vindt u ook de schitterende woonkeuken. Een andere absolute eyecatcher in deze ruimte is het op maat gemaakt luxe keukenblok wat is voorzien van massief iepenhouten elementen, een keramisch aanrechtblad en een boomstammen keukentafel. De keuken is verder voorzien van een Steel inductie kookplaat met oven, pizza oven en grote oven, een vaatwasser, afzuigkap, grote koelkast en aparte vriezer, wijnkast, Quooker en koperen spoelbak (Julius Baller). Tevens zijn er openslaande tuindeuren aanwezig.











Begane grond 2e woning - kantoor en slaapkamer

Via de keuken is er een kantoorruimte te bereiken. Het kantoor heeft ook een eigen entree vanaf de oprit. Tevens zijn de meterkast (nieuwe groepenkast) en CV-ruimte met opstelplaats CV-combiketel (Bosch uit 2013) hierin gesitueerd.

Aangrenzend aan de keuken gaat u via een eveneens prachtige stalen deur naar de volgende ruimte. Deze ruimte geeft uitzicht over het zwembad en het gazon. Deze ruimte zou prima kunnen dienen als serre, gym of als berging. Ook bevindt zich hier de wasruimte met aansluitpunt voor was apparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Naast de wasruimte is een gestuukte toiletruimte met hangend toilet en geheel betegelde badkamer met inloop douche.







Verdieping

Via de vaste trap in de living is de master bedroom met en suite badkamer te bereiken. Dit is een zeer ruim opgezette slaapkamer met PVC-vloer, vaste kastenwand/kleedkamer, een dakkapel met elektrische 100% verduisterende screens en een luxe badkamer met tegelvloer, grote inloop douche, vrijstaand ligbad, staand toilet en dubbel wastafelmeubel. Al met al een ruimte om helemaal te ontspannen en te genieten.

Via de loopbrug gaat u naar de rest van de verdieping, deze is ook via de vaste trap in de entree/hal te bereiken. Deze ruimte geeft toegang tot een overloop met fraaie PVC-vloer, vaste kastenwanden en een kunststof dakkapel. CV-ruimte met opstelplaats CV-combiketel (Nefit uit 2025). Ook deze verdieping heeft een gestuukte badkamer met dakkapel. De aan- en afvoeren zijn inmiddels al aangebracht. De koper dient deze badkamer zelf nog af te werken. Tevens zijn op deze verdieping nog 2 ruime slaapkamers aanwezig met PVC-vloer. 1 slaapkamer heeft een vaste kast.













Tuin

De tuin rondom het huis is werkelijk een oase van rust. Goed onderhouden, voorzien van grote vrijstaande bijpassende berging, speels aangelegd en vol verrassende plekjes om te zitten, spelen of wandelen. Er zijn terrassen bij het huis, een overkapping, een verwarmd zwembad met warmtepomp, maar ook een natuurvijver met diverse wandelpaadjes; perfect voor zonnige dagen. U kunt zelfs een wandeling in uw eigen bos maken! Ook paarden (of andere dieren) liefhebbers kunnen hier terecht. De paarden kun je ruimschoots van een eigen plek voorzien. Vanuit het achterste stuk tuin heeft u in het voorjaar en in de zomer zicht op broedende ooievaars.















Ligging

Drongelen is gelegen in het land van Heusden en Altena. Het is een rustige- en groene omgeving met veel water. Het water van de Bergsche Maas ligt op een paar honderd meter afstand van de woning. Even overvaren met het pontje en je bent al in Waalwijk. Verder is Drongelen centraal gelegen tussen de steden Waalwijk (10 minuten met de pont) Den Bosch (15 min), Breda (30 min) en Gorinchem (25 min).





Kenmerken

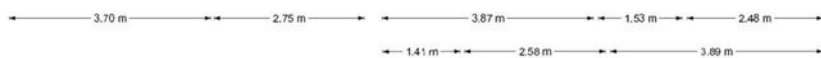
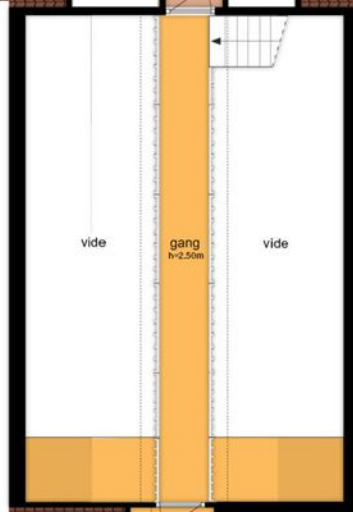
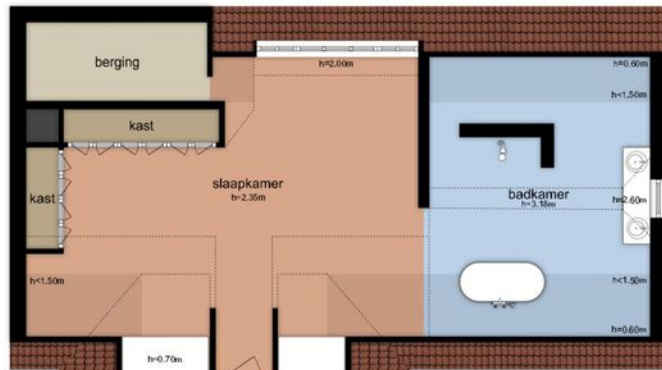
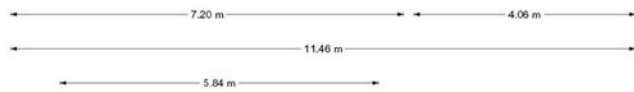
Bouwjaar	1953
Perceelgrootte	6568 m ²
Inhoud	1495 m ³
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	408 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	6
Tuin	tuin rondom
Locatie	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen

Vraagprijs **€ 1.375.000 k.k.**

Gansoyen 39 - Drongelen
Begane Grond



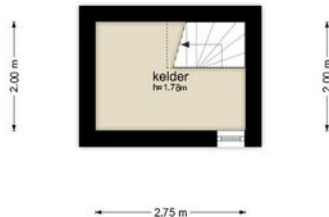
Gansoyen 39 - Drongelen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedisco.nl

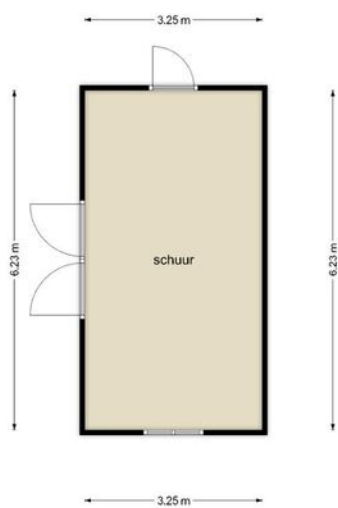
**Gansoyen 39 - Drongelen
Kelder**

2,75 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectscout.nl

Gansoyen 39 - Drongelen
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenico.nl



Aalborg C 761

Gansoyen 39

07-08-2025 - 11:59

S11211932991

06-08-2025 - 14:59

06-08-2025 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Aalborg C 761

Kadastrale objectidentificatie: 005230076170000

Locatie Gansoyen 39

4267 EX Drongelen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie 0738010000001628

Kadastrale grootte 1.935 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 131794 - 414215

Omschrijving Wonen

Perceel grond - gebruik onbekend

Koopjaar 2024

Ontstaan uit Aalborg C 663

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken



Aalborg C 1025	
Gansoyen 39	
07-08-2025 - 12:03	S11211933847
06-08-2025 - 14:59	06-08-2025 - 14:59
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Aalborg C 1025

Kadastrale objectidentificatie: 005230102570000

Kadastrale grootte 3.360 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 131796 - 414146

Omschrijving Wonen

Perceel grond - gebruik onbekend

Koopjaar 2024

Ontstaan uit Aalborg C 964

Aalborg C 965

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend



SOORT	
Aalburg C 1697	
LIJFSTUKKEN NR.	
Gansoyen 39	
PLAATSDATUM	RELATIEF IDENTIFICATIE
07-08-2025 - 12:02	S11211933614
NOUWEGE IDENTIFICATIE	PLAATSDATUM
06-08-2025 - 14:59	06-08-2025 - 14:59
PAG.	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Aalburg C 1697

Kadastrale objectidentificatie: 005230169770000

Kadastrale grootte 1.273 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 131838 - 414152

Omschrijving Wonen

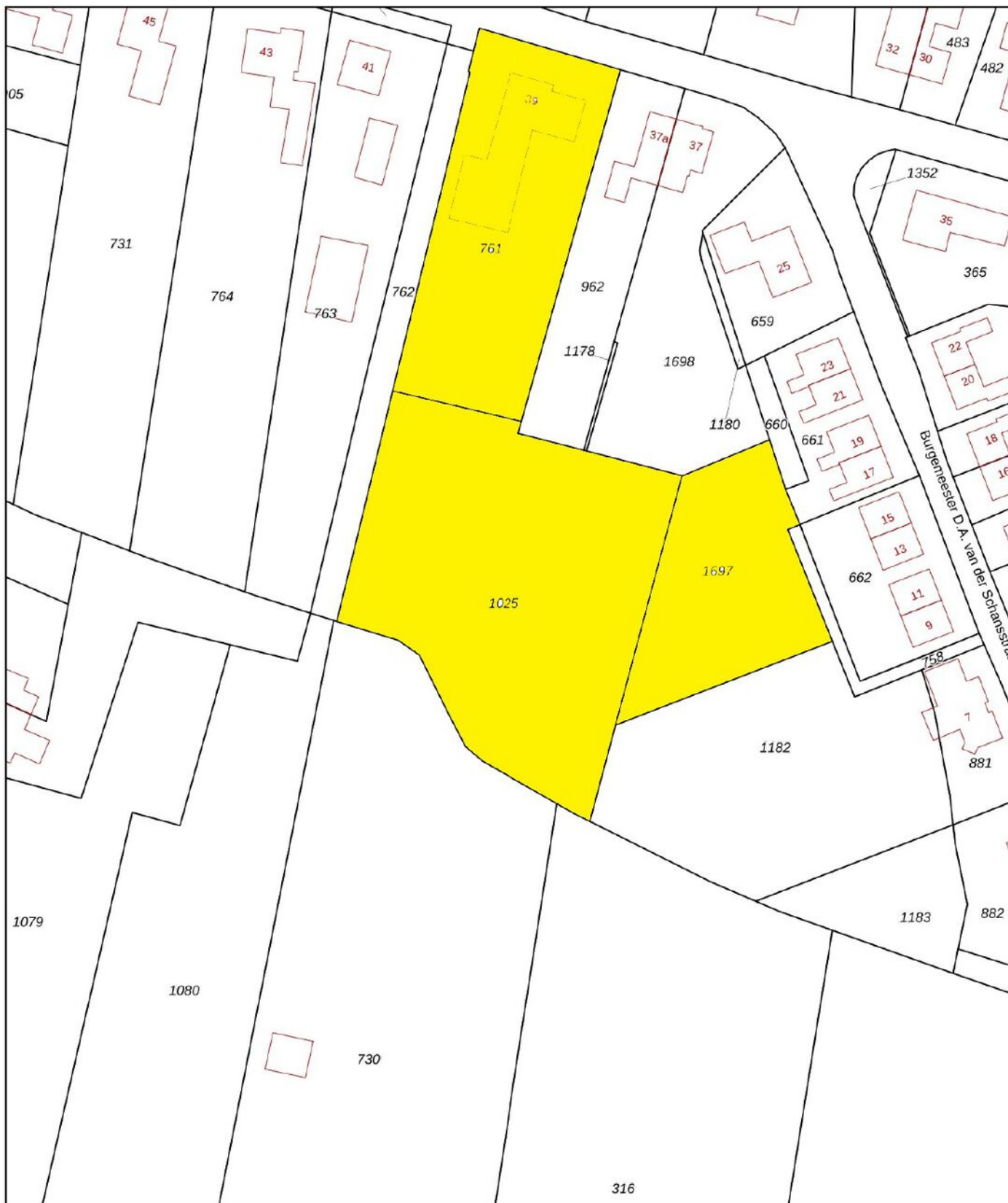
Perceel grond - gebruik onbekend

Koopjaar 2024

Ontstaan uit Aalburg C 1181

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie C

Perceel 1025

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Colofon

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Paans Makelaars.

Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Paans Makelaars.

Wij horen graag van u.

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl





PAANS
MAKELAARS

Adres

Hoogstraat 44
4251 CM
Werkendam

Contact

0183 - 30 10 00
info@paansmakelaars.nl
www.paansmakelaars.nl