



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Lisztstraat 12
Dongen

€ 469.000,- 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!

Jos Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen**?

Instapklare gezinswoning met garage, 10 zonnepanelen op een rustige ligging!



Woonoppervlakte
133m²



Aantal slaapkamers
4



Perceeloppervlakte
201m²



Totaal aantal kamers
5



Bouwjaar
1972



CV



Energielabel
A



Isolatievormen
vollediggeïsoleerd,
hrglass



Lisztstraat 12, Dongen

€ 469.000,- K.K.







Begane grond



Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle en ruime woonkamer met erker aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De woonkamer is prachtig afgewerkt en voorzien van een fraaie vloer en openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar.



De keuken is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een moderne en lichte inrichting met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.



1e verdieping



Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een moderne vloer. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet.







2e verdieping



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met voorzolder, aansluitingen voor de huishoudelijke apparatuur en opstelling van de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2011) en de omvormer. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. De ruime 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel en nette vloerafwerking.



Lisztstraat 12

Dongen



We snappen het hoor ...

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

Over de buurt

Groen, rustig én alles binnen handbereik: dat is wonen in West II. Deze fijne wijk heeft de perfecte balans. Je geniet hier van brede straten, mooie vijvers en een gevarieerd straatbeeld. Met basisscholen, de opvang en winkels voor je dagelijkse boodschappen op loopafstand, is het gemak hier compleet. Tel daar de goede bereikbaarheid bij op en je hebt de ideale woonplek voor jong en oud!

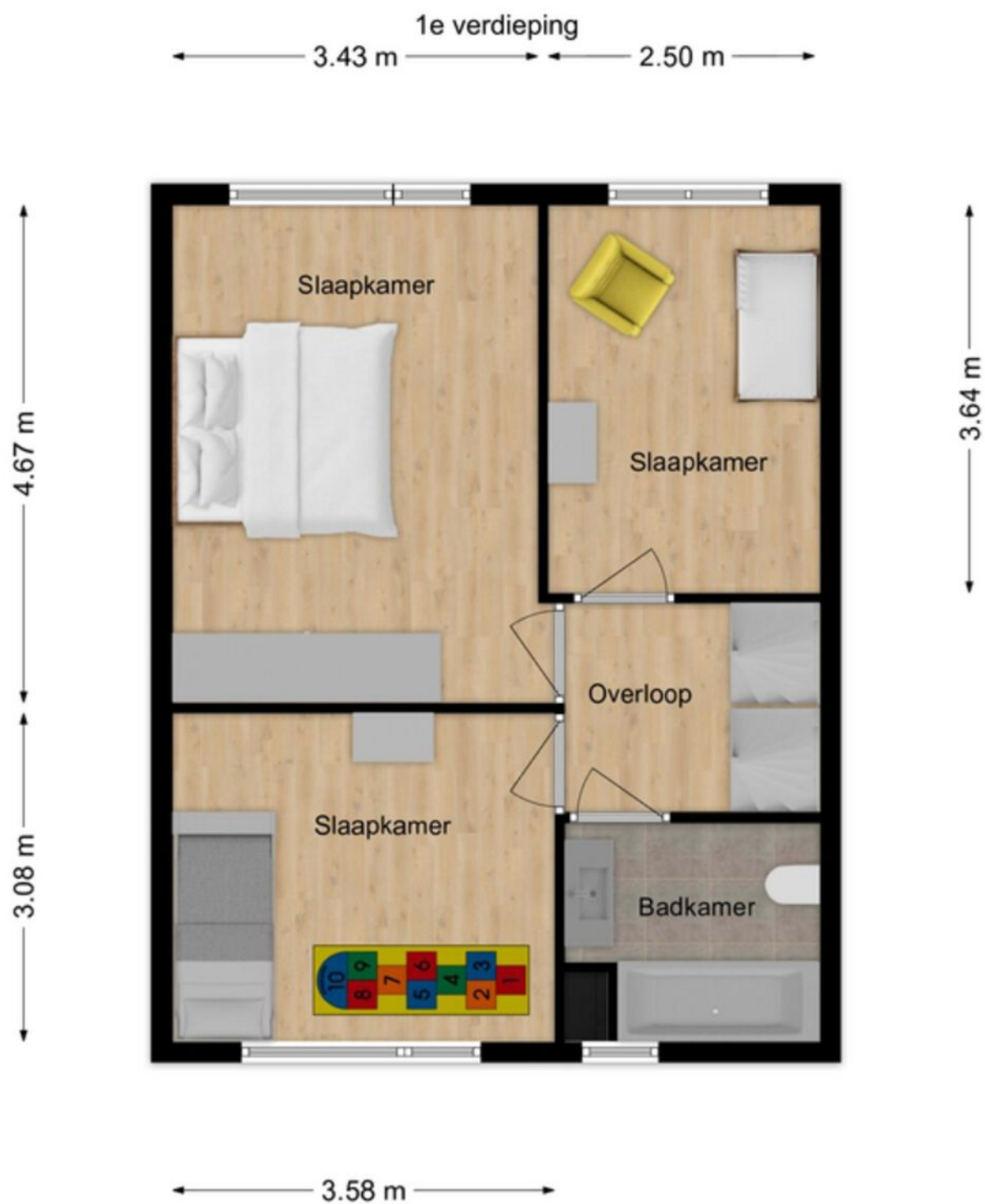


Plattegrond:



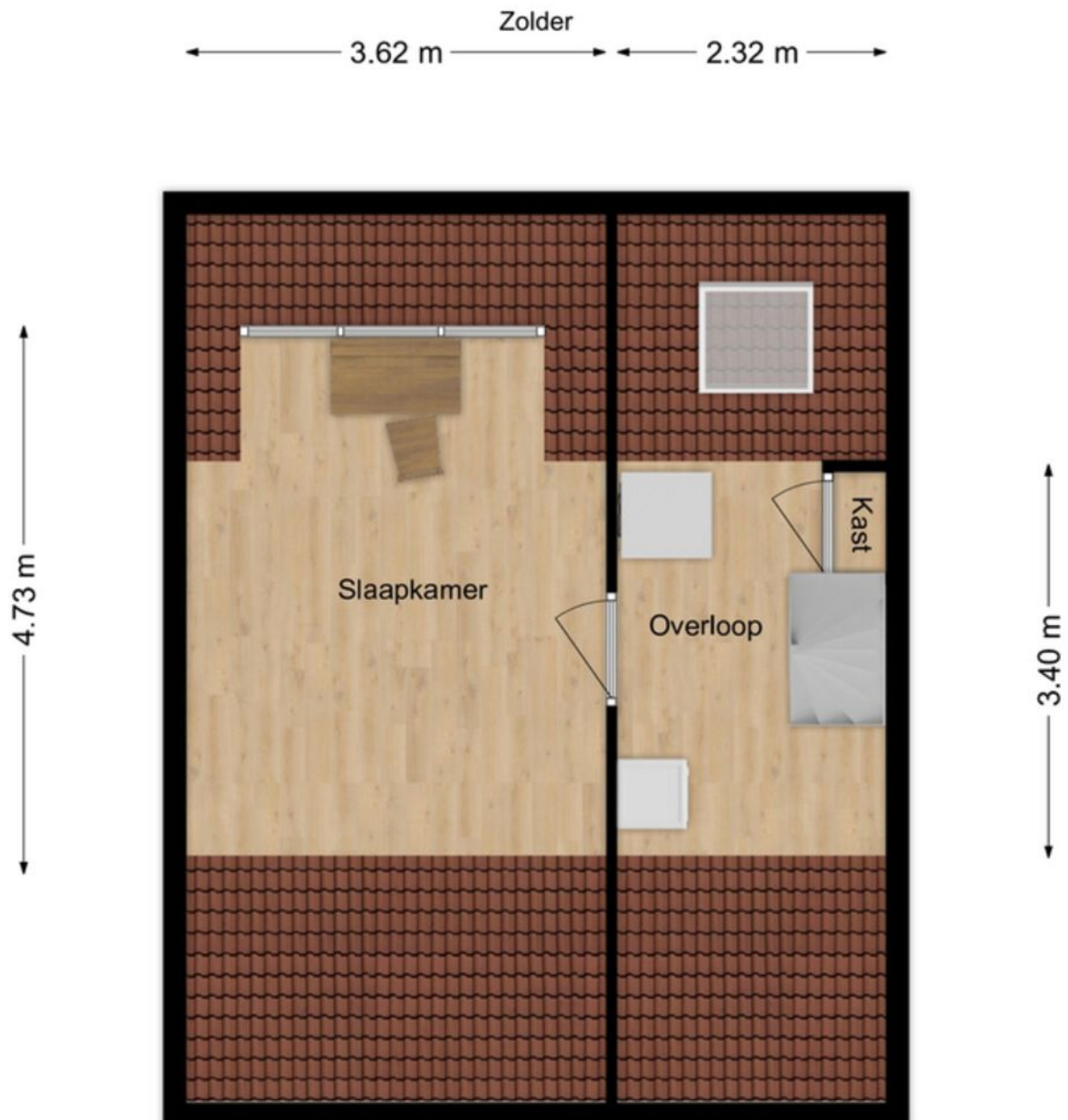


Plattegrond:



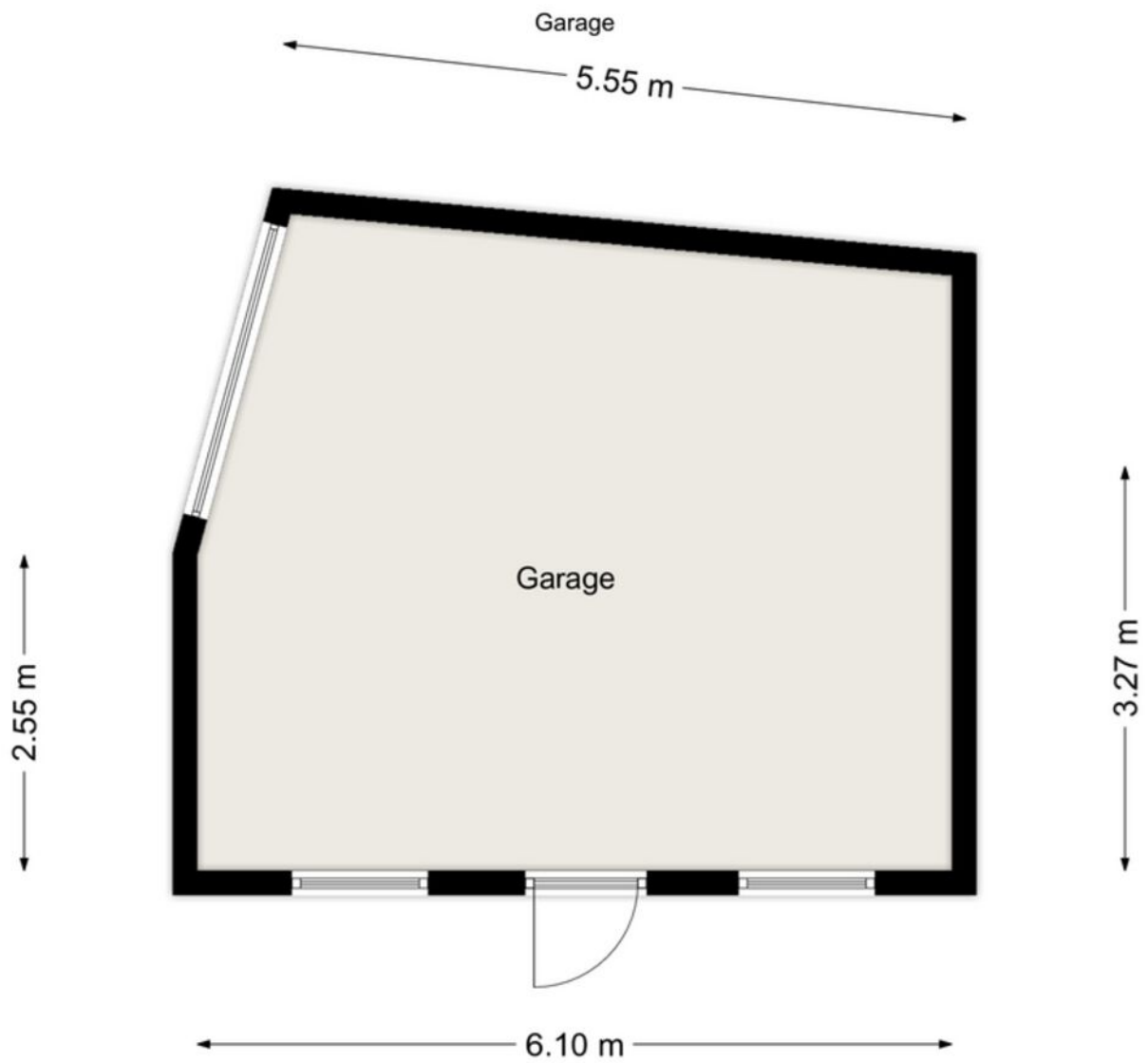


Plattegrond:





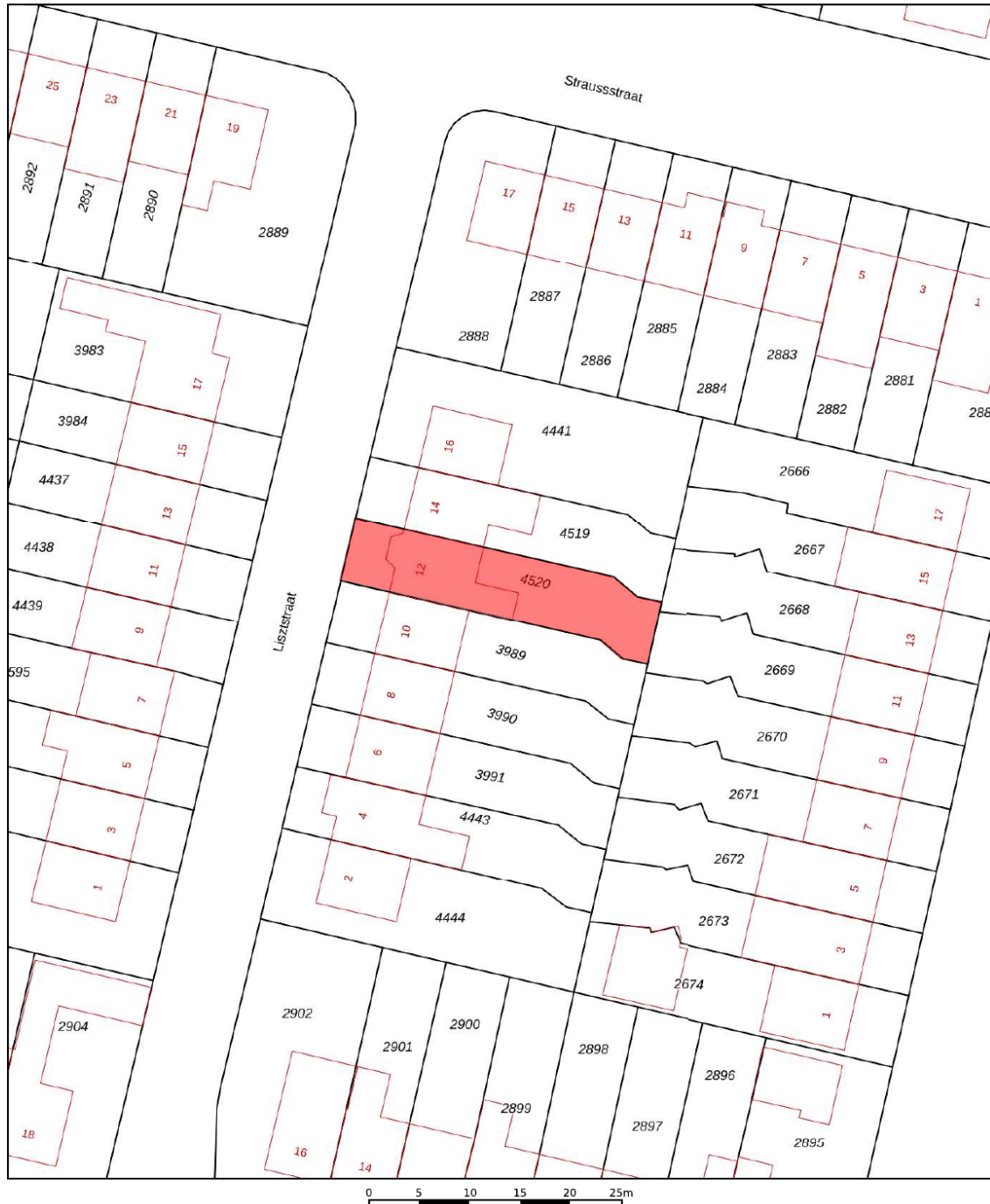
Plattegrond:





Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4520	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.



Bijzonderheden

- De constructie van de woning bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en betonnen verdiepingsvloeren en een pannen dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen. Het energielabel is A.
- Gezien het bouwjaar omstreeks 1972 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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 mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.



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 tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!



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 woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij 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 Woning presentatie'. 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