



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Dongen

AKKERWINDE 33



Vraagprijs
€ 475.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

AKKERWINDE 33 DONGEN

Wonen in het vriendelijke Dongen

Dongen is een levendig en groen dorp in Noord-Brabant, gunstig gelegen tussen Tilburg, Breda en Oosterhout. Je woont hier in een vriendelijke en kinderrijke omgeving met volop voorzieningen. Denk aan basisscholen, sportclubs, winkels en gezellige horeca. Akkerwinde 33 ligt in een rustige, moderne woonwijk met veel groen en speelvoorzieningen. De wijk is ruim opgezet, met veilige fietspaden en weinig doorgaand verkeer, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Bovendien ben je met de fiets zo in het sfeervolle dorpscentrum, terwijl je ook binnen enkele autominuten de snelwegen bereikt.

Hier profiteer je van de rust van een woonwijk, maar met alle gemakken van dorpse voorzieningen én de stad op korte afstand.

Licht en warmte in balans

Bij binnenkomst valt meteen op hoe heerlijk licht en uitnodigend deze woning is. De grote raampartijen – waaronder een riante glaspartij met openslaande deuren naar de tuin – zorgen voor een prachtige lichtinval. De "houtlook" PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond, waardoor warmte en stijl elkaar perfect aanvullen. Dankzij de hoge plafonds voelt de woning nog ruimer en lichter aan. Bovendien is de vloerverwarming per kamer afzonderlijk regelbaar, zodat je overal in huis de ideale temperatuur kunt instellen. In de zomer is het systeem zelfs in staat om het huis terug te koelen, wat bijdraagt aan een constant en comfortabel binnenklimaat. De combinatie van design en comfort maakt dat je hier direct het gevoel hebt thuis te komen.

Woonkamer – ruim en uitnodigend

Loop door naar de living en je merkt meteen de royale opzet. Er is volop ruimte voor een grote zithoek én een gezellige eettafel. De achtergevel bestaat grotendeels uit glas tot aan de grond, met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Het vele daglicht en het directe contact met buiten maken dit een heerlijke plek om te verblijven. Onder de trap bevindt zich een praktische berging, ideaal voor extra opbergruimte.

Modern en duurzaam koken

Aan de voorzijde ligt de strakke, moderne keuken. Deze is uitgerust met een inductiekookplaat en een elegante zwarte afzuigkap, een vaatwasser en een kastenwand met koelkast, vriezer en een combi-oven op ooghoogte. Hier kook je energiezuinig en stijlvol, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Drie slaapkamers en stijlvolle badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de ruime master bedroom. Hier plaats je met gemak een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Daarnaast vind je nog een tweede slaapkamer aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde, met fraai uitzicht op de straat. Alle kamers zijn voorzien van dezelfde houtlook PVC-vloer met vloerverwarming, doorlopend vanaf de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met ondermeubel en een zwevend toilet. Een ruimte die fris, stijlvol en functioneel tegelijk is.

Mogelijkheden op zolder

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Deze is netjes afgewerkt met dezelfde PVC-vloer en



vloerverwarming en biedt de mogelijkheid om een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Genieten in de tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Achterin staat een houten berging voor fietsen en tuinspullen, en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Modern en energiezuinig wonen

Met energielabel A+++, een warmtepomp, HR+++ glas en vloerverwarming door het hele huis woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig. Het systeem is voorbereid op de toekomst: er is een aansluiting voor zonnepanelen aanwezig en er is een extra stoppengroep gerealiseerd. Voor warm water is er een royaal boilervat van 200 liter beschikbaar, zodat ook grotere gezinnen altijd voldoende warm water tot hun beschikking hebben. Een woning die écht klaar is voor de toekomst.

Pluspunten op een rij:

- Luxe en trendy keuken;
- Gasloos en voorzien van een warmtepomp;
- Volledig voorzien van vloerverwarming (per kamer regelbaar en koelfunctie in de zomer);
- Hoge plafonds voor extra licht en ruimte;
- Aansluiting voor zonnepanelen en extra stoppengroep;
- Groot boilervat van 200 liter, ideaal voor gezinnen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2021;
- Perceeloppervlak 128 m²;
- Woonoppervlak 125 m²;
- Inhoud 441 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A+++.

Akkerwinde 33 in Dongen biedt een perfecte balans tussen ruimte, licht, comfort en duurzaamheid – een plek waar je zó in kunt trekken en waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	441 m ³
Bouwjaar	2021



















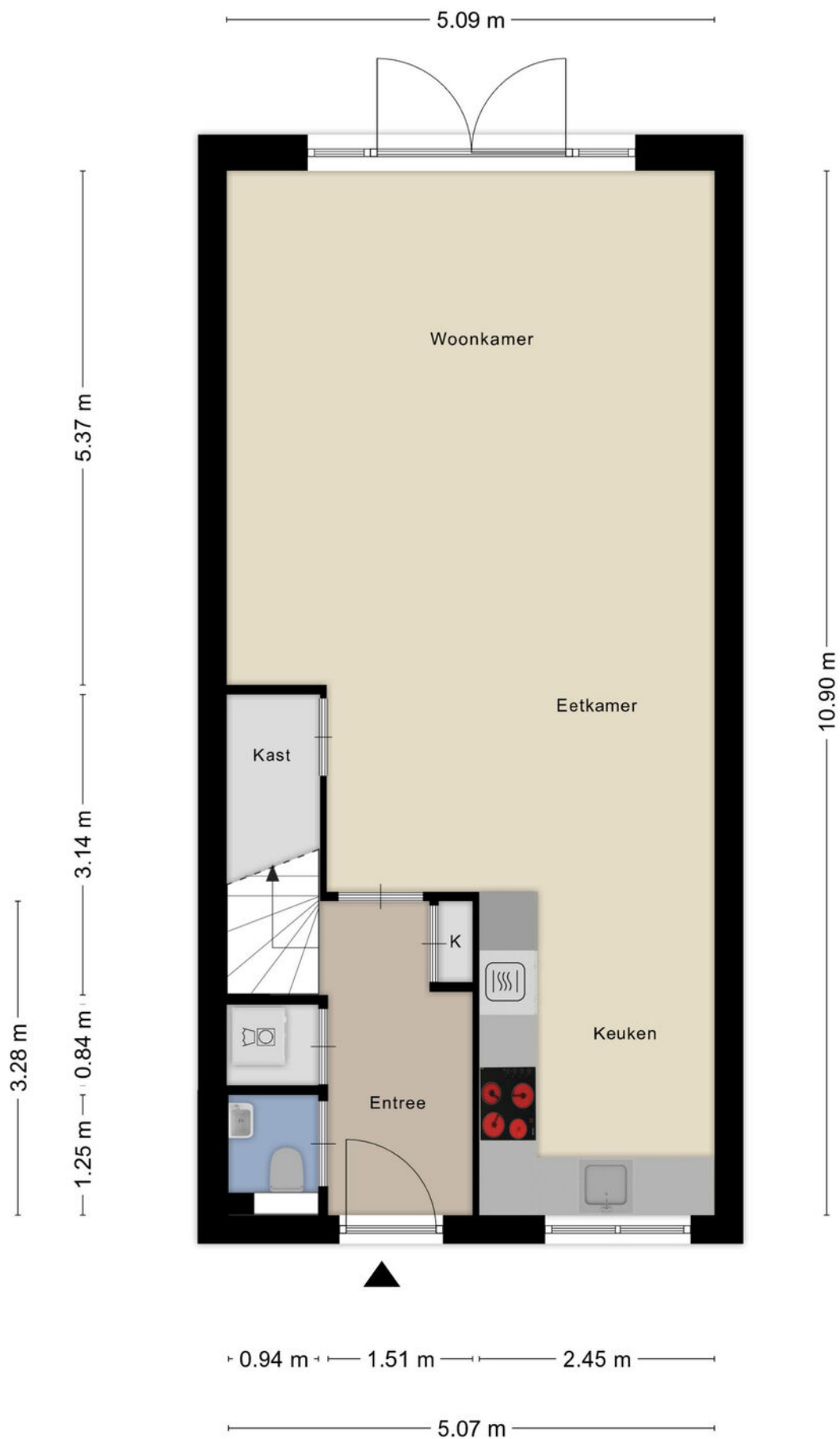








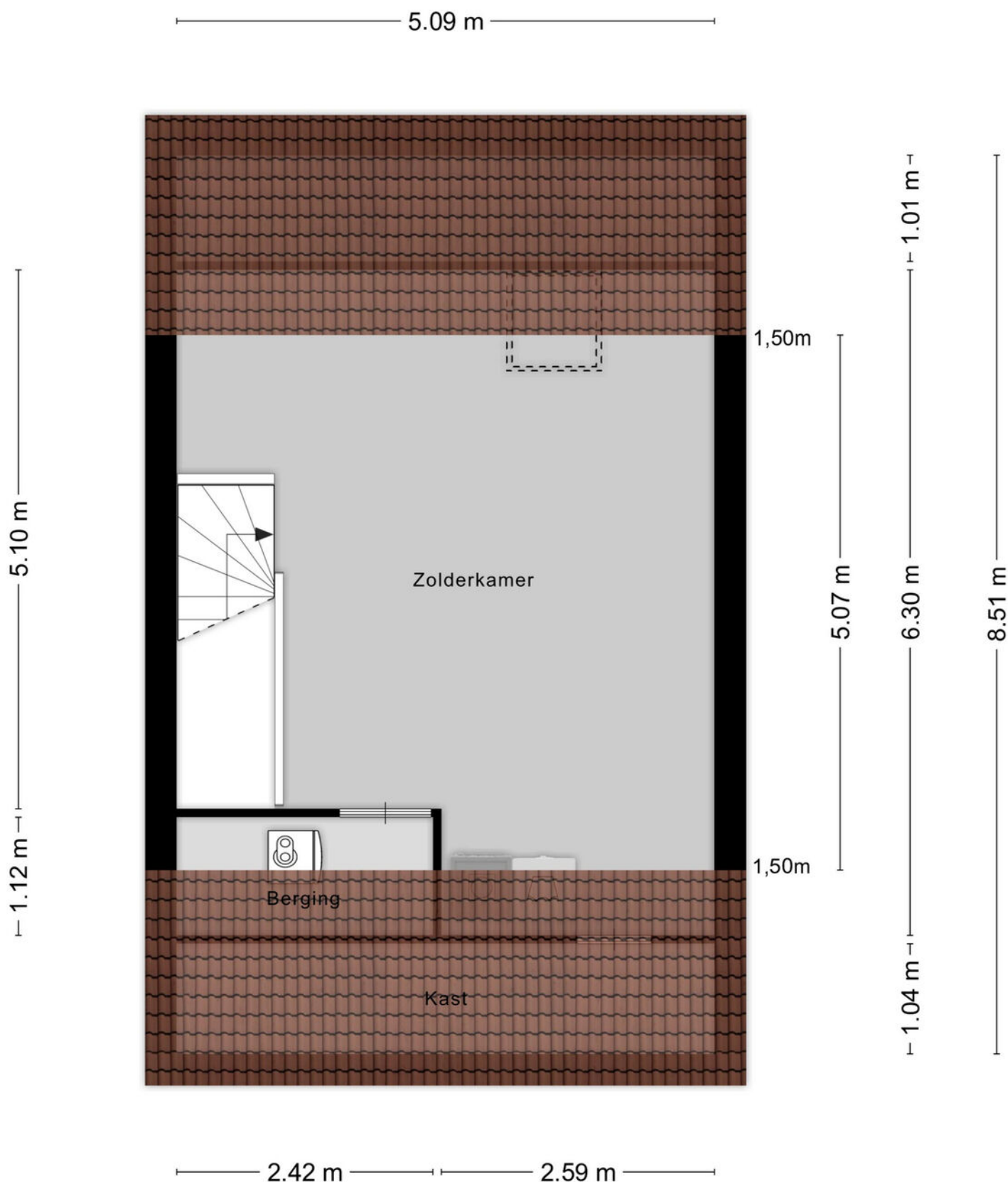
PLATTEGROND



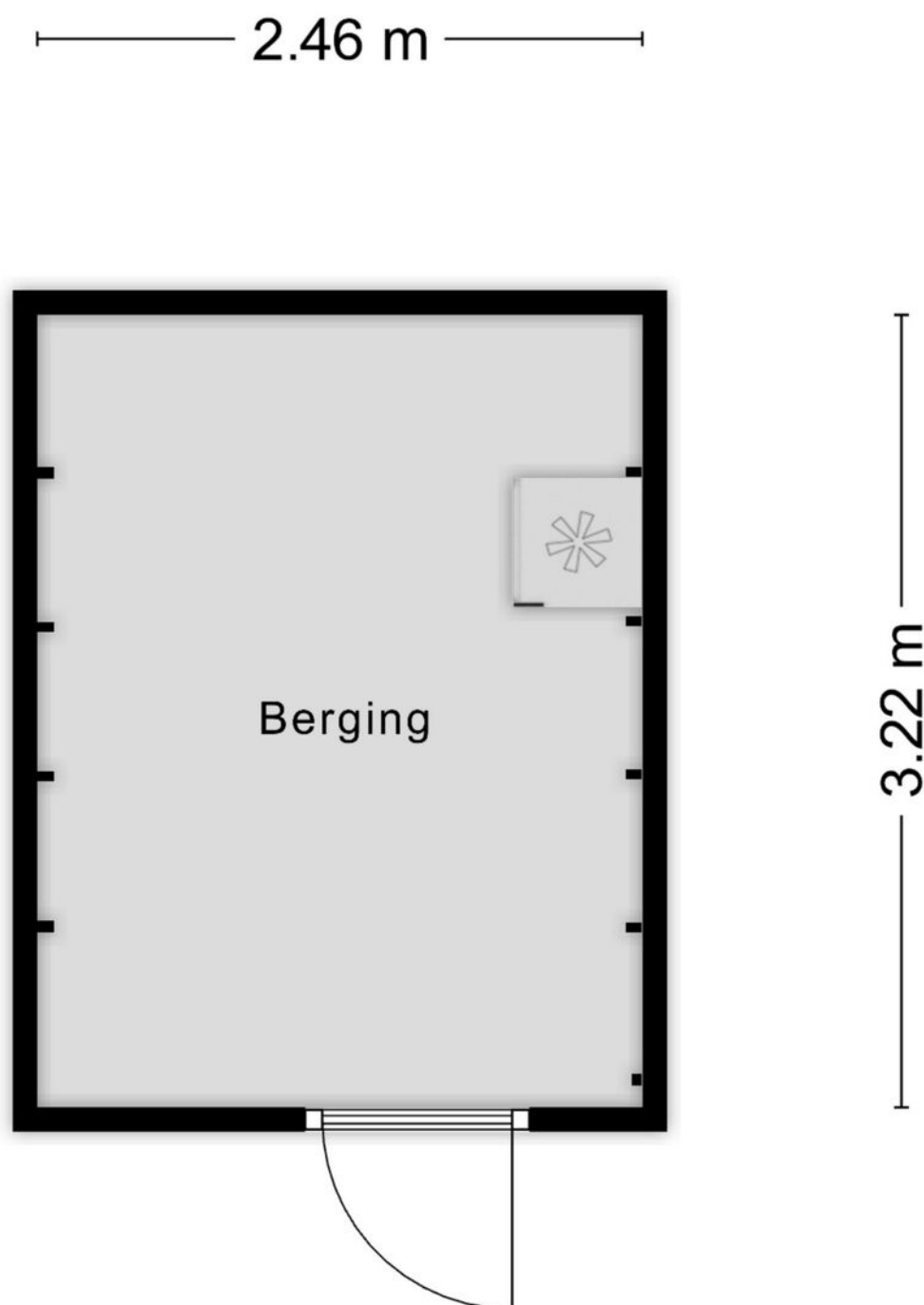
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

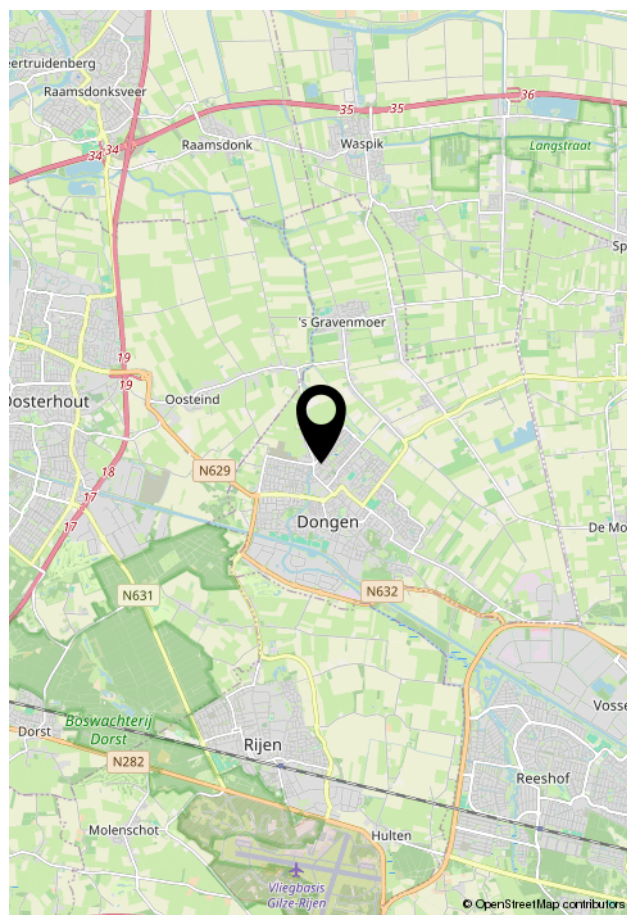
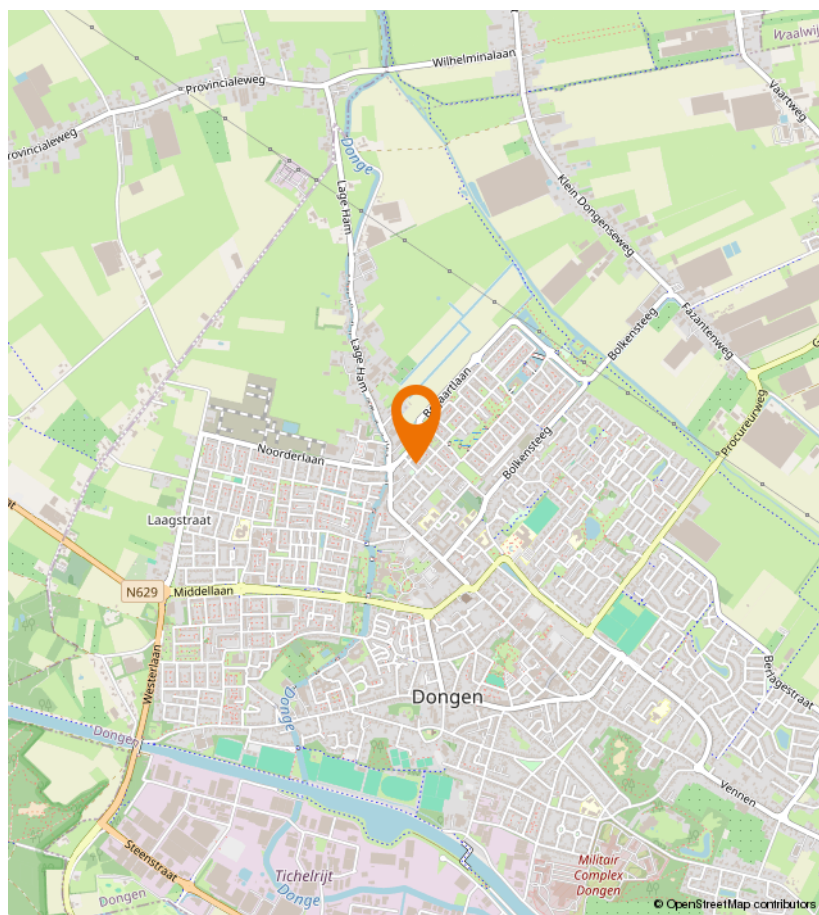
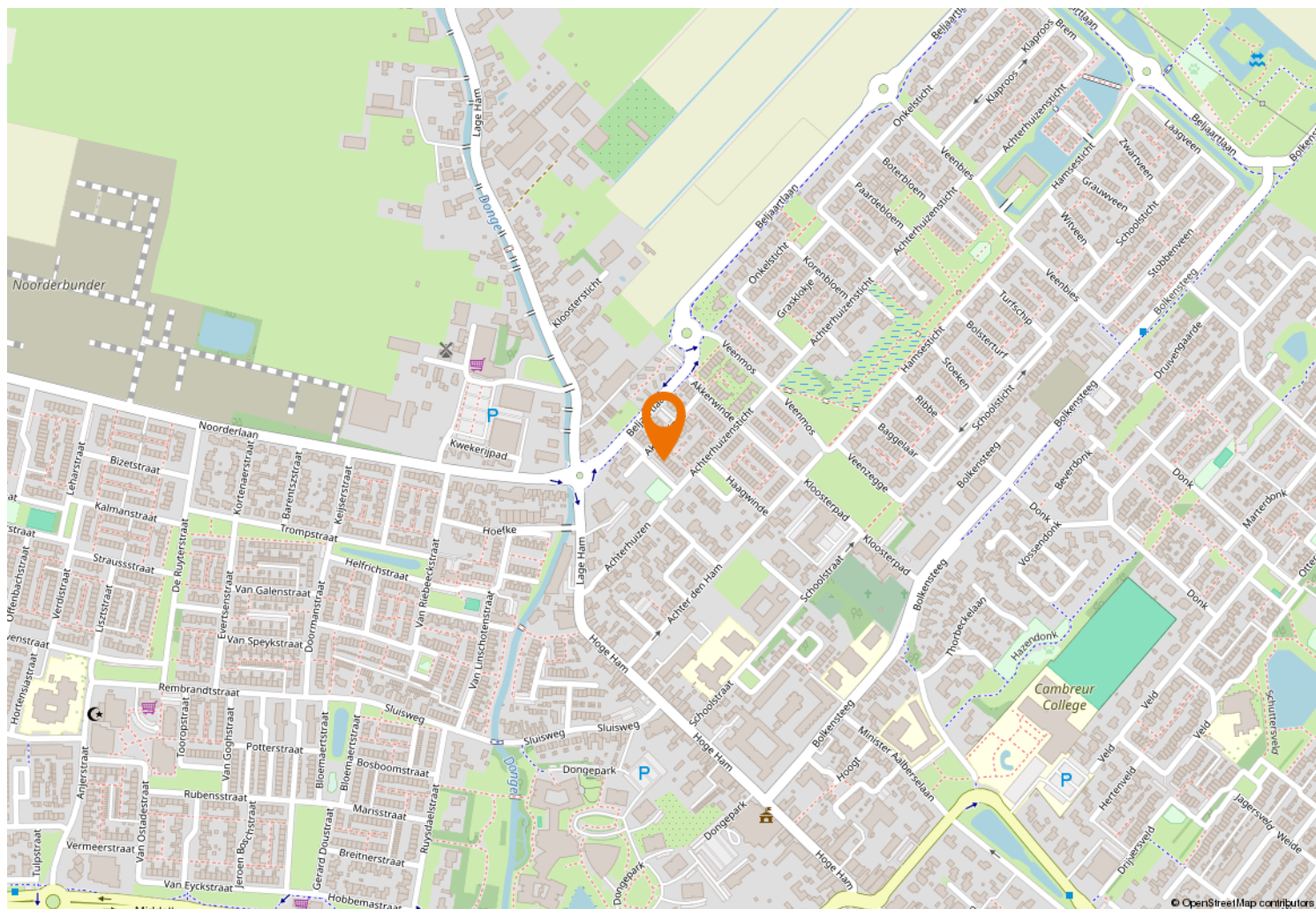
Kadastrale gemeente Dongen
Sectie B
Perceel 5522

kadaster



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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

