

Te Koop Aangeboden



**Dr. Willem Dreeslaan 48
Dongen**

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties

Garantiemakelaar is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over garantiemakelaars. Wij bieden u drie garanties:

Gegarandeerd (ver)kopen.

Huis kopen of verkopen? Met Garantiemakelaars bent u er zeker van. Wij garanderen dat Garantiemakelaars de woning vindt die u zoekt tegen de juiste prijs. U wilt uw huis verkopen? Met Garantiemakelaars is de woning gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis staat bovendien minder lang te koop.

Gegarandeerd kwaliteit.

Met Garantiemakelaars bent u zeker van kwaliteit. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis zijn indien nodig, het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem onderzocht.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars zorgt ervoor dat u prettig en vooral zeker woont. Met praktische verzekeringen zoals de Garantieverzekering tegen verborgen gebreken en de Woonverzekering, een opstal-/inboedelverzekering die de herbouwwaarde garandeert. Met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis.

Geachte Geïnteresseerde,

Met deze brochure willen wij, Kanters Garantiemakelaars, proberen u zo goed mogelijk voor te lichten over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt een omschrijving met een aantal foto's en u wordt door ons op de hoogte gebracht over de omgeving en ligging van de woning. Daarnaast zijn ook de plattegronden en een kadastrale kaart van de woning opgenomen in deze brochure.

Mocht u na het lezen van deze brochure vragen hebben, dan zijn onze medewerkers u graag van dienst.

Wanneer de woning niet aansluit bij uw woonwensen willen wij u graag inschrijven als woningzoekende.

U kunt ons kantoor bellen of u inschrijven via onze website, www.kanters.net. U ontvangt dan kosteloos, één jaar lang, niet alleen de woningen van Kanters Garantiemakelaars, maar ook die van alle NVM-Makelaars. U ontvangt de woningen die aan uw zoekcriteria voldoen per e-mail en u bent als eerste op de hoogte.

Het kopen van een woning gaat vrijwel altijd samen met het afsluiten van een hypotheek. Het afsluiten van een juiste hypotheek is afhankelijk van uw persoonlijke wensen. De deskundige financieel adviseurs van "100% Hypotheken" zijn u graag van dienst voor een onafhankelijk advies. Ga langs of bel voor een afspraak met een ervaren specialist.
Telefoon 0162 31 68 48.

Graag willen wij u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk danken voor de door u getoonde interesse. Indien u na het lezen van deze brochure nieuwsgierig bent geworden, maken wij met alle plezier een afspraak met u om de woning vanbinnen te bekijken.

Tot ziens!



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: 0162 31 55 51
www.kanters.net

Dr. Willem Dreeslaan 48 Dongen



Het 3-kamerappartement met berging en eigen parkeerplaats in de kelder bevindt zich op de 2e woonlaag. Het appartement is gelegen in Parkresidentie "Hoge Heiningen".

Bijzonder mooi gelegen op een goede locatie naast een fraai park in het centrum van Dongen. Winkels op loopafstand en aan de voorzijde een algemene parkeerplaats.

Verder rondom een groot grasveld, waar op verschillende tijden in het jaar activiteiten plaatsvinden, zoals o.a. zomerspelen, avondvierdaagse, kermis en een schaatsbaan.

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.



Over de omgeving

Het appartement is gelegen in hartje Dongen. Nagenoeg zijn hierdoor alle voorzieningen op loopafstand te bereiken. Doordat het appartement in het centrum is gelegen, stapt u zo binnen bij diverse supermarkten, drogisterijen en kledingwinkels, maar u kunt ook gezellig een kopje koffie nuttigen op het bruisende Looiersplein, waar het altijd goed vertoeven is.

Het appartement is gelegen in een groenrijke omgeving, waar u uitzicht heeft op het Wilhelminapark en tevens deels uitkijkt op het fraaie park Vredeoord.

Kortom, de dorpskern is een plek om trots op te zijn. Om lekker te leven en te wonen. Kleinschalig en intiem, bruisend en gezellig.

Alles en iedereen komt samen in het hart van Dongen!



De centrale hal, waar de brievenbussen zijn gesitueerd, geeft u toegang tot de lift en de trap, alsmede uw berging. De berging is ook bereikbaar vanaf buiten aan de zijkant van het appartementencomplex. Gasten kunt u vanuit uw appartement middels een videofoon toegang verschaffen tot het appartement.

De parkeerplaats bevindt zich onder het complex en is met de auto te bereiken. De garage is met een roldeur afgesloten, welke op afstand door de eigenaren te openen en te sluiten is. U komt zo altijd veilig in de parkeerkelder zonder uit te stappen.

Entree

Vanuit de entree in het appartement kunt u elk vertrek bereiken. De woonkamer, slaapkamers, badkamer en het toilet.

Keuken

Open keuken met hoek inbouw keukeninstallatie met o.a. gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, combimagnetron en koelkast.

Berging

Vanuit de keuken te bereiken berging c.q. bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger. Tevens zijn hier de combiketel en de mechanische afzuigunit geplaatst.



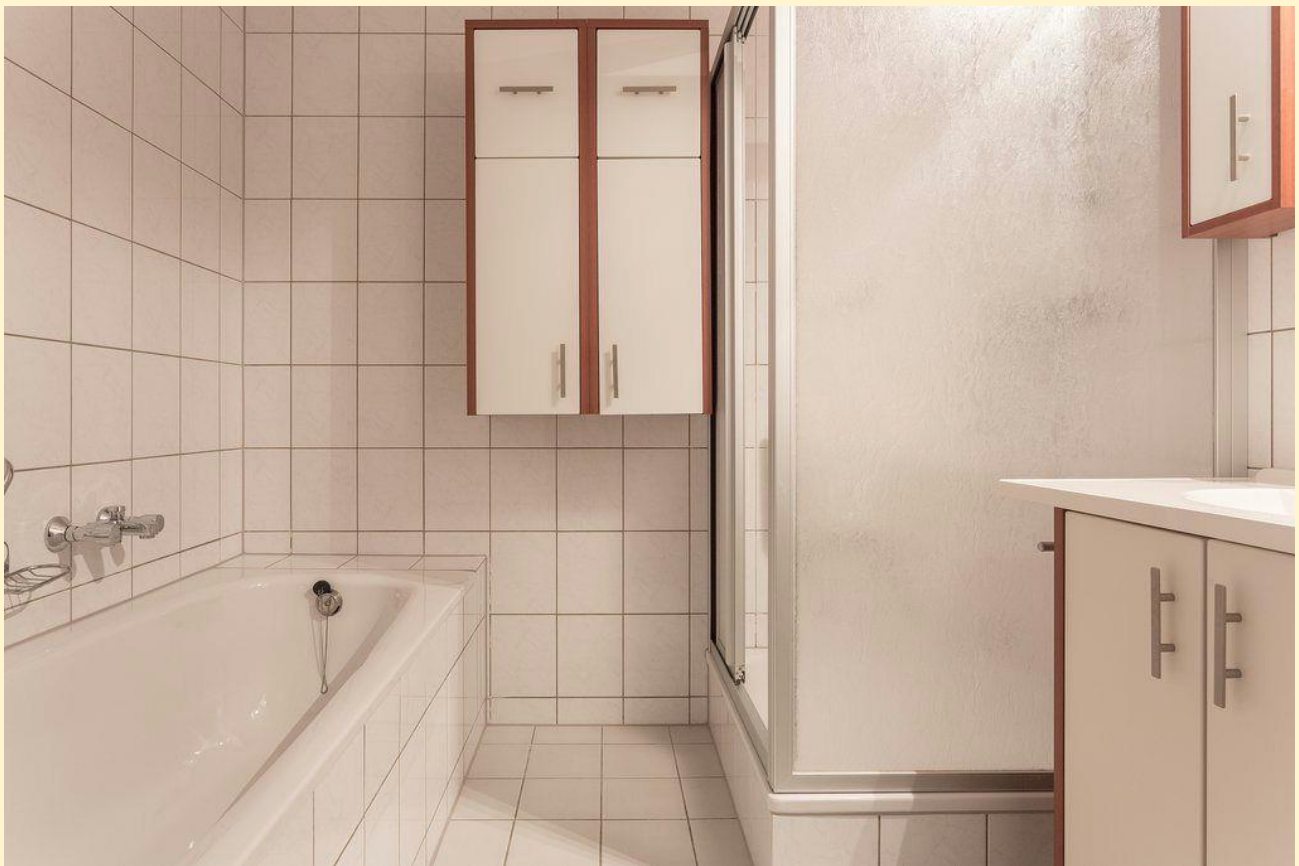


Woonkamer

Royale woonkamer van ca. 43 m² (8.25 x 5.20 m) met stucwerk wanden, laminaatvloer en deur naar het balkon. Het balkon biedt ruimte aan meerdere personen. Vanuit de woonkamer en het balkon is er uitzicht op een groenstrook en verschillende winkels.

Het balkon is ca. 10,5 m² (5.13 x 2.05) groot en met een elektrisch rolluik af te sluiten. Het balkon is gelegen op het noordoosten. De woonkamer en het balkon zijn beide voorzien van elektrische zonneschermen.





Badkamer

Bereikbaar vanuit de entree, een geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, afzonderlijke douchecabine en wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is ca. 14 m² groot en beschikt over een deur naar het balkon.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is ca. 10 m² groot en heeft een raam naar het balkon.

Bijzonderheden:

- Voorzien van dubbel glas;
- Het appartementencomplex Hoge Heijningen kenmerkt zich door de veiligheid en gebruiksvriendelijkheid voor mindervaliden. Dit onder andere door de aanwezigheid van een videofoon, elektrisch bedienbare deuren en een met de lift bereikbare parkeergarage;
- Op loopafstand van alle winkelveorzieningen en voldoende parkeergelegenheid.



Kenmerken van de woning

Straatnaam	Dr. Willem Dreeslaan 48
Plaats	Dongen
Postcode	5104 JR
Vraagprijs	€ 325.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Appartement
Type woning	Portiekflat
Bouwjaar	1991
Inhoud	Ca. 290 m ³
Ligging woning	In het centrum
Ligging balkon	Noord, Oost
Verwarming	C.V.-Ketel (AWB)
Warmwater	C.V.-Ketel (AWB)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas



Plattegrond



Appartement

Wat Is de locatie?

Van oudsher was Dongen een centrum van de leer- en schoenenindustrie. Toen het slecht ging in die bedrijfstakken wisten de Dongense ondernemers snel over te schakelen op vele andere vormen van handel en nijverheid. De werkgelegenheid in Dongen en de omgeving is dan ook zeer goed en gevarieerd met grote centra als Breda, Oosterhout en Tilburg op korte afstand.

Dongen is klein genoeg om een dorp te blijven en voldoende groot om alle voorzieningen te kunnen bieden. Het voorzieningspatroon is dan ook optimaal.

Goede en ruim opgezette woongebieden gegroepeerd rond een dynamisch centrum waarin een scala aan winkelveorzieningen met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

Grenzend aan Dongen het mooie groene dorp 's Gravenmoer dat sinds 1997 bij Dongen hoort.

Mede doordat in Dongen van oudsher een "onderwijsorde" was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met betrekkelijk kleine scholen tot en met Tweetalig VWO.

Een zeer veelzijdig en bloeiend verenigingsleven biedt ontspanning en goede sociale contacten voor jong en oud.

Na gedane arbeid is het goed rusten. Mooie recreatiegebieden als de "Duiventoren", de Seterse bossen, de Loonse en Drunense Duinen en de Efteling op fietsafstand.

Dongen, een "oase" in Midden-Brabant waar het goed wonen is.

Een appartementsrecht kopen?

Wanneer u een appartement koopt, dan wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Samen met alle andere eigenaren wordt u eigenaar van het betreffende appartementencomplex met toebehoren. Ieder appartementseigenaar betaalt een deel van de gemeenschappelijke (onderhouds)kosten. Wat uw aandeel is in de eigendom en (onderhouds)-kosten vindt u terug in de splitsingsakte. Alle rechten en plichten van de eigenaren van het appartementencomplex staan beschreven in de splitsingsakte, ook wel akte van splitsing genoemd. Hierin staat precies welke gedeelten van het gebouw uw privé- eigendom zijn en welke gedeelten tot de gemeenschappelijke ruimte behoren. Soms wordt in een splitsingsakte verwezen naar een standaard reglement van splitsing waarin de hoofdlijnen staan omschreven.

Ieder appartementseigenaar is vanuit de wet automatisch verplicht lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Het kan zijn dat de rol van de VvE van grote invloed is op iedere eigenaar afzonderlijk en dat hiervoor maandelijks een bijdrage wordt betaald. De belangrijkste taak van de VvE is om ervoor te zorgen dat het gemeenschappelijke deel van het complex goed wordt onderhouden. Het is zaak goed inzicht te hebben in de financiën van de VvE. Het jaarverslag met balans en financiële resultaten, de eventuele begroting voor lopende-/ of komende boekjaar en de notulen kunnen dit inzicht verschaffen. Als verkopende makelaar hebben wij deze stukken in ons bezit en zullen deze met u bespreken. De thans bekende servicekosten bedragen voor de afzonderlijke eigendommen, per maand, als volgt:

- Het appartement, inclusief parkeerplaats, circa € 235,00.
- Het voorschot voor het energie- en waterverbruik zijn niet in de servicekosten inbegrepen. Deze worden door de eigenaar rechtstreeks voldaan aan de desbetreffende nutsbedrijven.

De servicekosten bestaan in hoofdzaak uit:

- Verzekering van het hoofdgebouw.
- Elektra verbruik gemeenschappelijke ruimtes.
- Klein onderhoud gebouw.
- Groot onderhoud gebouw.
- Reservering voor toekomstig groot onderhoud.
- Administratie- en beheerkosten.
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimtes.

Tot ziens



Waar
Vindt u ons?

Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: (0162) 31 55 51
E-mail: info@kanters.net
Internet: www.kanters.net

