

Te Koop Aangeboden



Bieselaar 29
'S Gravenmoer

Vraagprijs
€ 295.000,- 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. Standaard service bij Garantiemakelaars. 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 plattegronden, een kadastrale kaart en bouwtechnische informatie 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 van binnen te bekijken.

Tot ziens!



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

Bieselaar 29 'S Gravenmoer



Verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken, een garage en een tuin gesitueerd op het zuiden met een gezellige overkapping. Deze woning is gelegen in een verkeersluwe straat op loopafstand van de dorpskern van 's Gravenmoer.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met vaste kast, garderobe, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, toegangsdeur naar garage, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.



Over de omgeving

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Bieselaar is een rustig gelegen straat in een jonge woonwijk met in de nabijheid een basisschool, sportpark en winkels. Tevens zijn in de directe omgeving schitterende wandel- en fietsroutes aanwezig. De woonwijk grenst aan de noordzijde aan een fraai wandelgebied 't Bieslant. Het landschap is te herkennen aan grasland dat door heggen, houtwallen en sloten is verdeeld in smalle diepe percelen. Op slechts 5 autominuten afstand van 's Gravenmoer vindt u dorpen als Dongen, Oostende en Waspik. Via de diverse uitvalswegen zijn de Rijkswegen A27 en A59 goed en vlot te bereiken. Ook zijn er in 's Gravenmoer diverse bushaltes aanwezig waardoor Waalwijk, Oosterhout, Dongen en Rijen (NS station) goed bereikbaar zijn.

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd en heeft een met pannen gedekt dak. In 2000 is een aanbouw gerealiseerd waardoor de woonoppervlakte aanzienlijk is vergroot, tevens is er sindsdien een garage aanwezig. In 2003 is het dak van de berging vernieuwd en in 2011 is er een nieuwe keuken geplaatst. De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton, met uitzondering van de zoldervloer deze is uitgevoerd in hout. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met dubbele beglazing. In verwarming en warm water wordt voorzien middels een hoog-rendement cv-ketel (merk Remeha Calenta, bouwjaar 2014).



De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Tevens bevindt zich hier de meterkast en is er een houtkachel aanwezig. Via een loopdeur is de achtertuin te bereiken en aan de achterzijde van de woning is een zonnenscherm aanwezig.

De hal en de woonkamer zijn voorzien van een leistenen vloer, tevens zijn deze ruimtes en het toilet voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde in de woonkamer bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien! Er is een diversiteit aan inbouwapparatuur aanwezig waaronder een koelkast, vrieskast, 6 pits gasfornuis, afzuigkap, 2 ovens, een magnetron, een vaatwasser en een spoelbak met close-in boiler.

De woonkamer met open keuken is ca. 44 m² groot (ca. 9.25 m x 4.80 m).





Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast en inloopkast, toegang tot alle vertrekken, en vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van een massieve parketvloer.

Slaapkamer I is ca. 27 m² groot en beschikt over een vaste kast.

Slaapkamer II is ca. 12 m² groot en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Tevens is er een frans balkon en een vaste kast aanwezig.

Slaapkamer III bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 9 m² groot.





De badkamer is uitgevoerd in een lichtgrijze kleurstelling en is voorzien van een douche met thermostatische kraan en stortdouche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met een elektrisch bedienbaar dakraam, en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer IV beschikt over een dakkapel en dakvenster. Ook is er een wastafel aanwezig en is er voldoende bergruimte achter de knieschotten. In de vaste kast bevindt zich de cv-ketel.

Bergzolder voorzien van een laminaatvloer en met vlizotrap naar de vliering.





De achtertuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuiden. Ook beschikt de tuin over een achterom. De voormalige garage achterin de tuin is nu in gebruik als berging met daaraan een overkapping (afmeting berging ca. 2.48 m x 3.07 m, afmeting overkapping ca. 2.48 m x 2.91 m).





Bijzonderheden:

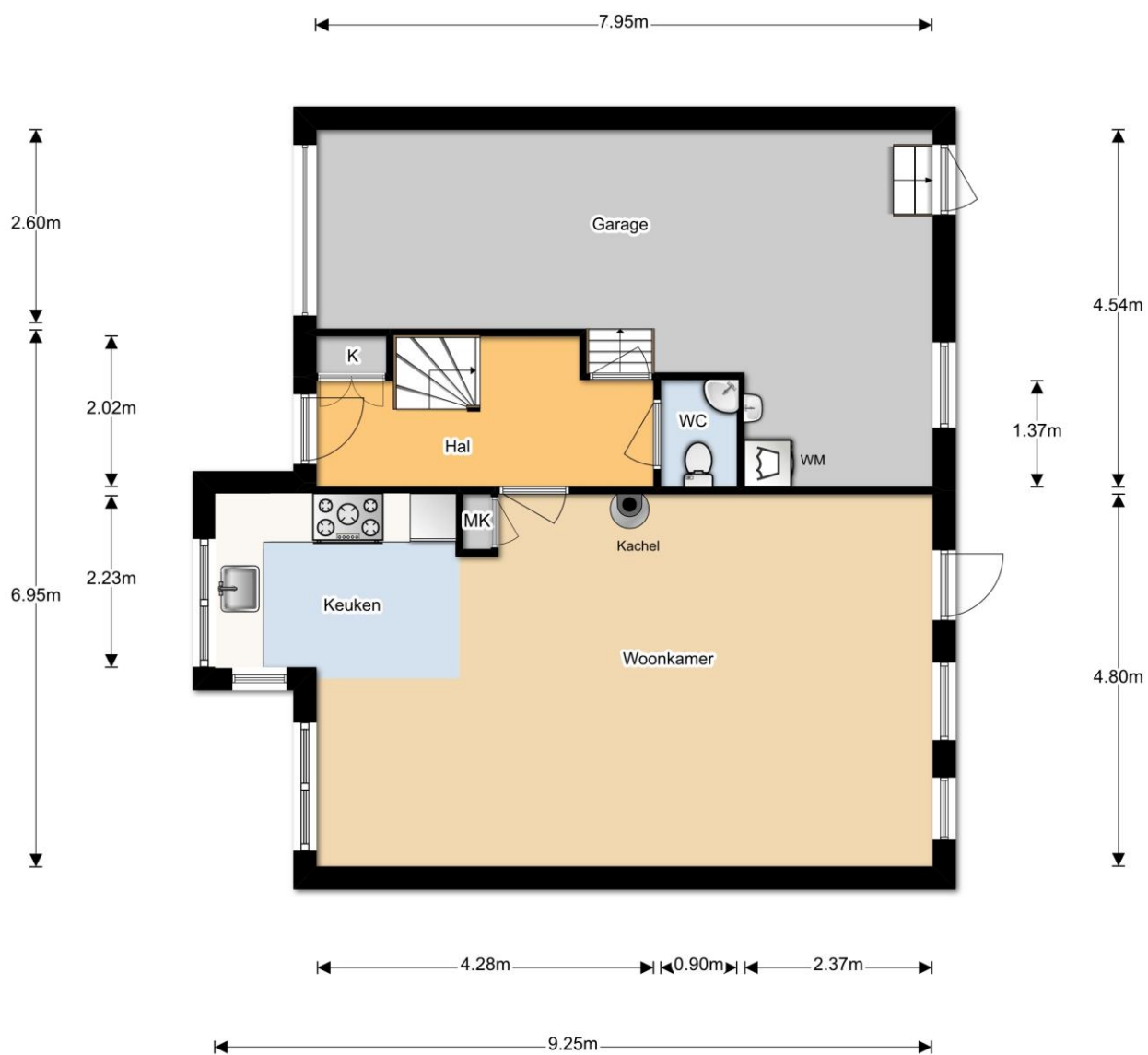
- Ruime uitgebouwde woning;
- Garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur;
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuiden met overkapping.



Kenmerken van de woning

Straatnaam	Bieselaar 29
Plaats	'S Gravenmoer
Postcode	5109 BA
Vraagprijs	€ 295.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1985
Inhoud	Ca. 636 m ³
Perceeloppervlakte	221 m ²
Ligging woning	In woonwijk
Ligging tuin	Zuid
Achtertuint	Ca. 10 x 10 m
Verwarming	C.V.-Ketel (Remeha Calenta, 2014)
Warmwater	C.V.-Ketel (Remeha Calenta, 2014)
Isolatie	Dubbel glas





Begane Grond



1e Etage



2e Etage

Wat Is de lokatie?

's Gravenmoer is een dorp in de gemeente Dongen, in het midden-noorden van de provincie Noord-Brabant.

's Gravenmoer heeft een rijke historie die teruggaat tot de 13e eeuw. In 1308 is 's Gravenmoer ontstaan. Zo herinnert de naam 's Gravenmoer aan de moeren (veengebieden) die door de Graven van Holland werden uitgegeven aan de bevolking in deze omgeving.

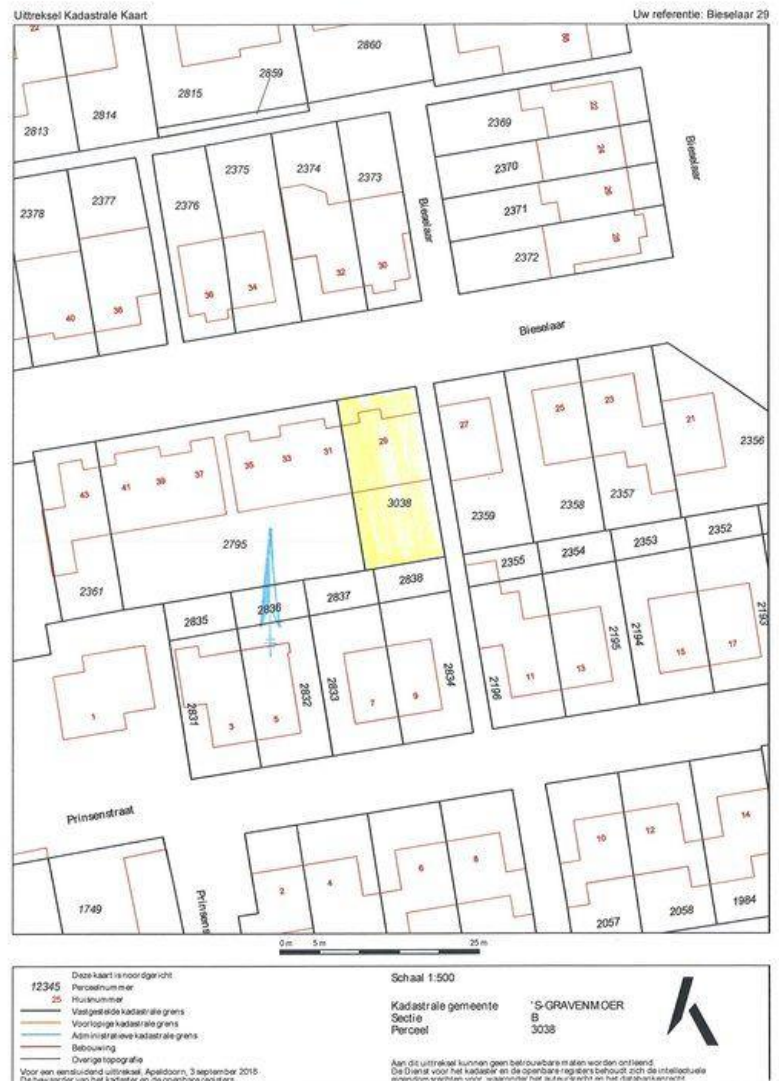
De turfhandel was lange tijd het belangrijkste bestaansmiddel. De moeren werden uitgegraven om de gedolven turven per schip te kunnen vervoeren naar Holland en Zeeland. In 1421 werd het dorp tijdens de Sint-Elisabethsvloed zwaar getroffen.

Gedurende de Tachtigjarige Oorlog probeerde het dorp aansluiting te vinden bij Brabant, maar het werd in 1734 bij Holland gevoegd. In de loop van de 17e eeuw raakten de turfgronden nagenoeg uitgeput en begonnen de inwoners met de hooihandel. De andere bestaansvorm was nog steeds de scheepvaart. Er woonden daardoor ook veel schippers in het dorp. De werf heette "Geubels", naar de kleine platbodemschepen die turf en hooi vervoerden genoemd. Het dorpshuis in 's Gravenmoer herinnert aan deze werf en draagt de naam "De Geubel". In 1814 na de Franse tijd werd het dorp definitief bij de nieuw gevormde provincie Noord-Brabant gevoegd. Tot 1997 vormde

's Gravenmoer een zelfstandige gemeente.

's Gravenmoer is een dorp dat onder andere beschikt over twee basisscholen, supermarkt, slagerij, restaurant, kledingwinkel, pinautomaat en diverse sportverenigingen. Eveneens zijn er diverse wandel- en fietsroutes door de fraaie natuur van 's Gravenmoer.

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

's Gravenmoer

Sectie:

B

Perceel:

3038

Soort grond:

Geheel perceel

Algemene informatie

Droomhuis gevonden, en dan?



Heeft u een mooi huis op het oog? Dan is het natuurlijk heel fijn om te weten hoeveel u kunt lenen.

Omdat het kopen van een eigen woning waarschijnlijk de grootste aankoop van uw leven is, vindt 100% Hypotheek het belangrijk u te voorzien van een onafhankelijk advies dat past bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Loop gerust eens binnen of neem contact op voor het maken van een afspraak met een adviseur, afspraken in de avonduren zijn in overleg altijd mogelijk.

100% Hypotheek
Mgr. Poelsstraat 7
5103 BD Dongen
Telefoon 0162 – 31 68 48
info@100procenthypotheek.nl
www.100procenthypotheek.nl

100% Hypotheek
Hoofdstraat 50B
5121 SC Rijen
Telefoon 0161 - 85 13 90
info@100procenthypotheek.nl
www.100procenthypotheek.nl

Ook kunt u hier terecht voor een gedegen advies met betrekking tot uw verzekeringen en pensioenen. Zo bent u **verzekerd** van een uitstekend en helder advies en een zorgeloze financiële toekomst.

Tot ziens in één van onze vestigingen

Koopovereenkomst/Bankgarantie

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Kanters Garantiemakelaars. Dit volgens een modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoedadviseurs (NVM), consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst zal ten laste van de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Algemeen

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch (aan) de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de in deze brochure genoemde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot één van onze medewerkers.

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

