

Te Koop Aangeboden



**Breedstraat 6
Dongen**

Vraagprijs
€ 750.000,- 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. Veel woningen die via Garantiemakelaars worden gekocht of verkocht, zijn eerst bouwtechnisch gekeurd. 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 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 van binnen te bekijken.

Tot ziens!



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

Breedstraat 6 Dongen



Deze vrijstaande woning is landelijk gelegen en tegelijkertijd op korte afstand van de dorpskern van Dongen. Er is een dubbele garage aanwezig en grote achtertuin welke fraai is aangelegd. Ook beschikt deze woning over 3 zeer ruime slaapkamers, een royale woonkamer en gezellige leefkeuken.

INDELING

Begane grond:

U betreedt de woning via de ruime entree. Hier bevinden zich een ruime garderobe en de trapopgang naar de eerst verdieping. Ook zijn zowel de woonkamer als de keuken via de hal te bereiken.

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.



Over de omgeving

LIGGING EN OMGEVING

De woning is landelijk gelegen en is in 1994 nagenoeg geheel verbouwd. Ook is in dit jaar de dubbele garage aangebouwd. De woning is gelegen aan een rustige straat en op ca. 10 fietsminuten van het centrum van Dongen. Via de diverse uitvalswegen zijn steden als Tilburg, Breda en Oosterhout binnen ca. 15 autominuten bereikbaar. Daarnaast is er op loopafstand van de woning een bushalte aanwezig.



De royale woonkamer is ca. 46 m² groot (ca. 8.95 m x 5.10 m) en heeft een mooi uitzicht over de vijverpartij in de achtertuin. Ook is er in de woonkamer een rookkanaal met kachel aanwezig.

In de keuken is een gezellige zithoek gemaakt. De keuken beschikt over onder- en bovenkasten en heeft een granieten aanrechtblad. Hiernaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, vaatwasser, magnetron en koelkast.





Vanuit de keuken is de gang / tussenportaal bereikbaar welke toegang geeft tot de achtertuin. Ook zijn vanuit deze ruimte de berging, bijkeuken, het toilet en de badkamer te bereiken.

De inpendige berging zou tevens kunnen fungeren als hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond (ca. 5.05 m x 2.62 m).

In de bijkeuken zijn de cv-ketel en de boiler opgesteld (ca. 4.62 m x 2.86 m). Ook bevinden zich hier de aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur, en is er een aanrechtblad met koelkast, oven en 4-pits gaskookplaat aanwezig.





De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Ook is er een separate toiletruimte.

Het achter portaal geeft toegang tot de tuin, de inpandige garage en de daarboven gelegen verdieping.

De verdieping boven de garage is vanuit het achter portaal te bereiken met een vaste trap. Het gaat hierbij om een grote open zolder. Tevens is hier een filmkamer met eigen bergruimte.





Eerste verdieping:

De ruime overloop met vide en dakkapel biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook zijn er op de overloop twee vaste kasten aanwezig.

Slaapkamer I bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 20 m² groot (ca. 3.47 m x 5.98 m). Deze slaapkamer heeft een dakkapel.

Slaapkamer II bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 20 m² groot. Ook deze slaapkamer heeft een dakkapel.





Slaapkamer III bevindt zich aan de zijkant van de woning en is ca. 17 m² groot (ca. 5.23 m x 3.38 m).

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, wandcloset en douche. Ook is er in de badkamer een dakraam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.





Aan de achterzijde van de woning is een ruime overkapping aanwezig waar u heerlijk kunt zitten en kunt genieten van het mooie uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin (ca. 2.60 m x 8.95 m)

De achtertuin is zo'n 85 meter diep en ongeveer 40 meter breed. De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een groot gazon, een vijverpartij en diverse grote bomen en planten. Ook zijn er diverse bijgebouwen aanwezig en is de tuin voorzien van een sproei-installatie.

Het 8-kantige houten theehuis is een gezellige ruimte met veel lichtinval (ca. 4 m x 4 m).





Het stenen tuinhuis, momenteel is gebruik als atelier heeft een zadeldak met leistenen en is volledig geïsoleerd (ca. 4.55 m x 4.55 m).

Ook is er een grote schuur van circa 15.00 m x 6.00 m aanwezig. De schuur is in spouw gezet en heeft een geïsoleerd dak. Tevens zijn ook hier twee sectionaal deuren aanwezig. Aan de achterzijde zijn tegen de schuur 2 ruime paardenboxen aangebouwd.





De dubbele garage, welke in spouwmuren is gebouwd, is voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionaal deuren. Ook is er in de garage een aanrechtblok aanwezig.

Bijzonderheden:

- Landelijk gelegen vrijstaande woning;
- Praktisch ingedeeld;
- Dubbele, inpandig te bereiken, garage;
- Losstaande schuur, atelier, theehuis en 2 paardenboxen;
- Grote achtertuin en ruime overkapping.

Heeft u altijd al landelijk willen wonen maar toch ook dicht bij alle voorzieningen die Dongen te bieden heeft? Dan is deze woning wellicht wat voor u!

Wij maken graag met u een afspraak om de woning te komen bezichtigen.



Kenmerken van de woning

Straatnaam	Breedstraat 6
Plaats	Dongen
Postcode	5105 AE
Vraagprijs	€ 750.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	Onbekend
Inhoud	Ca. 1.350 m ³
Perceeloppervlakte	3.975 m ²
Ligging woning	Aan een rustige straat
Ligging tuin	West
Achtertuint	Ca. 85 x 40 m
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas



Plattegrond begane grond



Begane Grond

Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping

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% Hypotheken 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% Hypotheken

Mgr. Poelsstraat 7

5103 BD Dongen

Telefoon 0162 – 31 68 48

info@100procenthypotheek.nl

www.100procenthypotheek.nl

100% Hypotheken

Hoofdstraat 50B

5121 JG 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

