

Te Koop Aangeboden



**Gasthuisstraat 2 en
Hoge Ham 80-82 te
Dongen**

Vraagprijs
€ 740.000,- 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

Gasthuisstraat 2 Dongen



Op unieke locatie gelegen Rijks monumentaal woon-/winkelpand met bedrijfsruimte, met een prachtig uitzicht op de koepelkerk in het centrum van Dongen. Dit pand is gebouwd omstreeks het jaar 1880 en vele karakteristieke elementen aan de buitenzijde van het pand zijn behouden gebleven.

INDELING WOONHUIS

Begane grond:

De woning kunt u betreden via twee separate ingangen: één hiervan bevindt zich aan de voorzijde van het pand, aan de zijde van de Gasthuisstraat. De andere entree bereikt u via de oprit, en deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze laatste wordt veelal gebruikt.

Vraagprijs
€ 740.000,- k.k.



Over de omgeving

De woning is gelegen in het centrum van Dongen. De omgeving is onder andere voorzien van een basisschool en de diverse winkels en supermarkten zijn op loopafstand bereikbaar. Vanuit het centrum rijdt u eenvoudig naar de randweg van Dongen, waarna de verschillende richtingen te kiezen zijn.



De entree is voorzien van een keurige tegelvloer en heeft glas in lood ramen met voorzetrampen. Tevens bevindt zich hier de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook is er een garderobenis aanwezig.

Via de entree zijn de woonkamer en de keuken te bereiken.

De sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 40 m² groot (ca. 9.85 m x 4.18 m). Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de koepelkerk, en ook kunt u hier heerlijk genieten van de open haard. Verder is de woonkamer voorzien van een keurige houten vloer en zijn ook hier glas in lood ramen met voorzetrampen aanwezig.





De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de patiotuin. De keuken is een echte woonkeuken waarbij het aanrecht een U-opstelling heeft en er daarnaast nog voldoende ruimte is voor een grote eettafel waar u gezellig kunt dineren met vrienden en familie. Ook zijn er in de keuken 3 vaste kasten aanwezig. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak, vaatwasser, spoelbak, 6-pits gasfornuis met oven en een afzuigkap. De keuken is ca. 16 m² groot (ca. 3.65/3.72 m x 4.27 m).

Via een loopdeur is de hal te bereiken. Hier bevindt zich de toegang tot de wijnkelder en de wasruimte. In de wasruimte zijn een wastafel en toilet aanwezig, er bestaat de mogelijkheid om hier een douchegelegenheid te creëren.

De wijnkelder is 14 m² groot (ca. 2.75 m x 5.00 m) en biedt veel extra ruimte voor het opslaan van voorraad. Bovendien heeft deze kelder een stahoogte van ca. 1.70 m.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en een ruime badkamer. Ook zijn er twee bergkamers aanwezig waarvan één toegang biedt tot een grote bergzolder boven de woning, en één toegang biedt tot de eerste verdieping boven de bedrijfsruimte.

Slaapkamer I is gelegen aan de zijkant van de woning is ca. 16 m² groot (ca. 3.50 m x 4.20 m). Hiernaast beschikt deze slaapkamer over een inloopkast (ca. 3.60m x 1.75 m).

De badkamer bevindt zich ook aan de zijkant van de woning en heeft een dubbel wastafelmeubel, een ligbad, een toilet en een douchecabine (ca. 4.35 m x 2.60 m).





Slaapkamer II beschikt over een dakkapel en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is ca. 9 m² groot (ca. 2.90 m x 3.20 m).

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel. Deze slaapkamer is ca. 7 m² groot (ca. 2.40 m x 2.85 m).

Bergkamer I is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning, hier bevindt zich de opstelplaats van de gasboiler en ook is hier een vaste trap aanwezig naar de zolderverdieping. Deze zolder strekt uit over de gehele woning.

Bergkamer II is ca. 6 m² groot en heeft een doorgang naar de eerste verdieping van de bedrijfsruimte.





Achter de woning ligt de gezellig patiotuin, deze is ca. 48 m² groot (ca. 8.00 m x 6.00 m). Hier kunt u heerlijk en in alle rust ontspannen. De patio is veelal voorzien van keurige terrastegels. Ook bevindt zich hier de achterom welke toegang geeft tot de oprit.

Deze woning beschikt ook over een eigen oprit met plaats voor ca. 3 auto's, een garage (ca. 5.35 m x 3.45 m) en een berging (ca. 5.35 m x 3.00 m).





INDELING BEDRIJFSRUIMTE

Algemeen:

Momenteel bestaat de bedrijfsruimte uit een winkel, en een bedrijfsruimte met kantoorruimte. Het pand biedt daarom een diversiteit aan mogelijkheden om deze in te delen en te gebruiken. De huidige bestemming is detailhandel en bedrijfsruimte.

De winkel en de bedrijfsruimte, hebben beiden een eigen ingang en beschikken tevens beiden over een eigen meterkast.

Begane grond:

De winkelruimte is ca. 100 m² groot en is gesitueerd aan de zijde van de Gasthuisstraat. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval. De ruimte is voorzien van een keurige laminaatvloer en een systeemplafond.

Via de winkelruimte bereikt u de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.





Vanuit de hal bereikt u de kantoorruimte (ca. 5.57 m x 5.90 m) vanuit waar u de bedrijfsruimte kunt overzien. Achter deze kantoorruimte bevinden zich twee kleinere kantoorruimtes van ieder ca. 10 m² groot, een toiletruimte, een keukenblok, en de entree met meterkast aan de zijde van de Hoge Ham.





De bedrijfsruimte is voorzien van een betonnen vloer en biedt tal van mogelijkheden om deze in te richten. De bedrijfsruimte is in totaal ca. 162 m² groot en is verdeeld in drie aparte aaneengesloten ruimtes. Ook is er een groot magazijn van ca. 35 m² aanwezig met openslaande deuren naar de achtergelegen oprit.

Verwarming van de bedrijfsruimte geschiedt via centrale verwarming en een gasheater.





Eerste verdieping:

Vanuit de hal achterin de winkelruimte, is de eerste verdieping te bereiken via een vaste trap.

Overloop met twee vaste kasten en toegang tot alle vertrekken.

Kantoorruimte I beschikt over een wastafel en is ca. 17 m² groot (ca. 3.72 m x 4.55 m).

Kantoorruimte II is ook ongeveer 17 m² groot (ca. 3.84 m x 4.55 m) en beschikt over 3 vaste kasten met veel bergruimte.

De archiefruimte heeft een dakkapel én een vaste kast. Deze ruimte is ca. 16 m² groot.

Ook is er nog een grote open zolder aanwezig welke is verdeeld in twee ruimtes. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Achter de open zolder is een bergkamer aanwezig. Vanuit deze ruimte is de bergzolder boven de winkelruimte te bereiken.





Bijzonderheden:

- Rijks monumentaal woon-/winkelpand gelegen in het centrum van Dongen;
- Aangebouwde bedrijfsruimte;
- Goede bereikbaarheid;
- Dit pand biedt tal van mogelijkheden om deze in te richten.

Afmetingen:

Winkelruimte: ca. 100 m²

Kantoorruimte: ca. 56 m² op begane grond en ca. 30 m² op de eerste verdieping

Drukkerij: ca. 162 m²

Magazijn: ca. 35 m²

Omschrijving van het Rijksmonument

Het dubbele huis met winkel is een éénlaags langgerekt pand op een rechthoekige plattegrond onder een mansardedak. De onderste helft van het dakvlak is gedekt met leien, de rest met zwarte kruispannen. De voorgevel is voorzien van een in- en uitgezwakte topgevel. Het pand is geblokt gepleisterd met een gladde plint tegen de zijgevel. In de afgeschuinde hoek is tussen gietijzeren kolommen een deur aangebracht met aan weerszijden etalageramen op een natuurstenen plint. De penanten aan de uiteinden van de ramen zijn uitgevoerd in geglaazuurde baksteen. De etalageramen hebben driedelige bovenlichten. Voor de deur is een hardstenen trapje gemaakt. Rechts van de etalage heeft de kopse gevel een deur, eveneens met een hardstenen trapje, en een rechthoekig schuifraam met bovenlicht. Deur en raam zijn in geprofileerde gestucte omlijstingen met kuif gevat en hebben decoratieve rolluikkasten. De topgevel bevat twee T-schuiframen in eenvoudige omlijstingen en wordt bekroond door een gepleisterde lijst met siervazen en een waaivorm op top. De rechthoekige ramen in de lange linkerzijgevel zijn gelijk aan het raam in de kopse gevel. De bovenlichten zijn gevuld met geometrisch glas-in-lood. De smalle deur heeft eenzelfde omlijsting als die van de ramen. In het dakvlak zijn drie zinken oeils de boeuf geplaatst, ertussen twee houten dakkapellen met wangen en tympaan, aan de zijkant afgewerkt met zinkschubben. De achtergevel is uitgevoerd in grijs geverfde baksteen. De topgevel heeft een geprofileerde lijst die de dakvorm van het mansardedak volgt.

(Bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)

Bent u ook benieuwd geworden naar dit karakteristieke, zeer ruime woon-/winkelpand?! Bel dan met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij laten u dit bijzondere pand graag zien!

Kenmerken

Straatnaam	Gasthuisstraat 2 en Hoge Ham 80-82
Plaats	Dongen
Postcode	5104 HR
Vraagprijs	€ 740.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaand woon-/winkelpand met bedrijfsruimte
Bouwjaar	Omstreeks 1880
Inhoud	Ca. 1625 m ³ (winkel en woonhuis) Ca. 960 m ³ (bedrijfsruimte) 785 m ²
Perceeloppervlakte	In het centrum
Ligging woning	Zuid-West
Ligging tuin	Ca. 8 x 6 m
Achtertuint	C.V.-Ketel
Verwarming	C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom
Warmwater	Gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen
Isolatie	





Begane Grond



Verdieping

Plattegrond woonhuis begane grond



Begane Grond Woning

Plattegrond woonhuis eerste verdieping



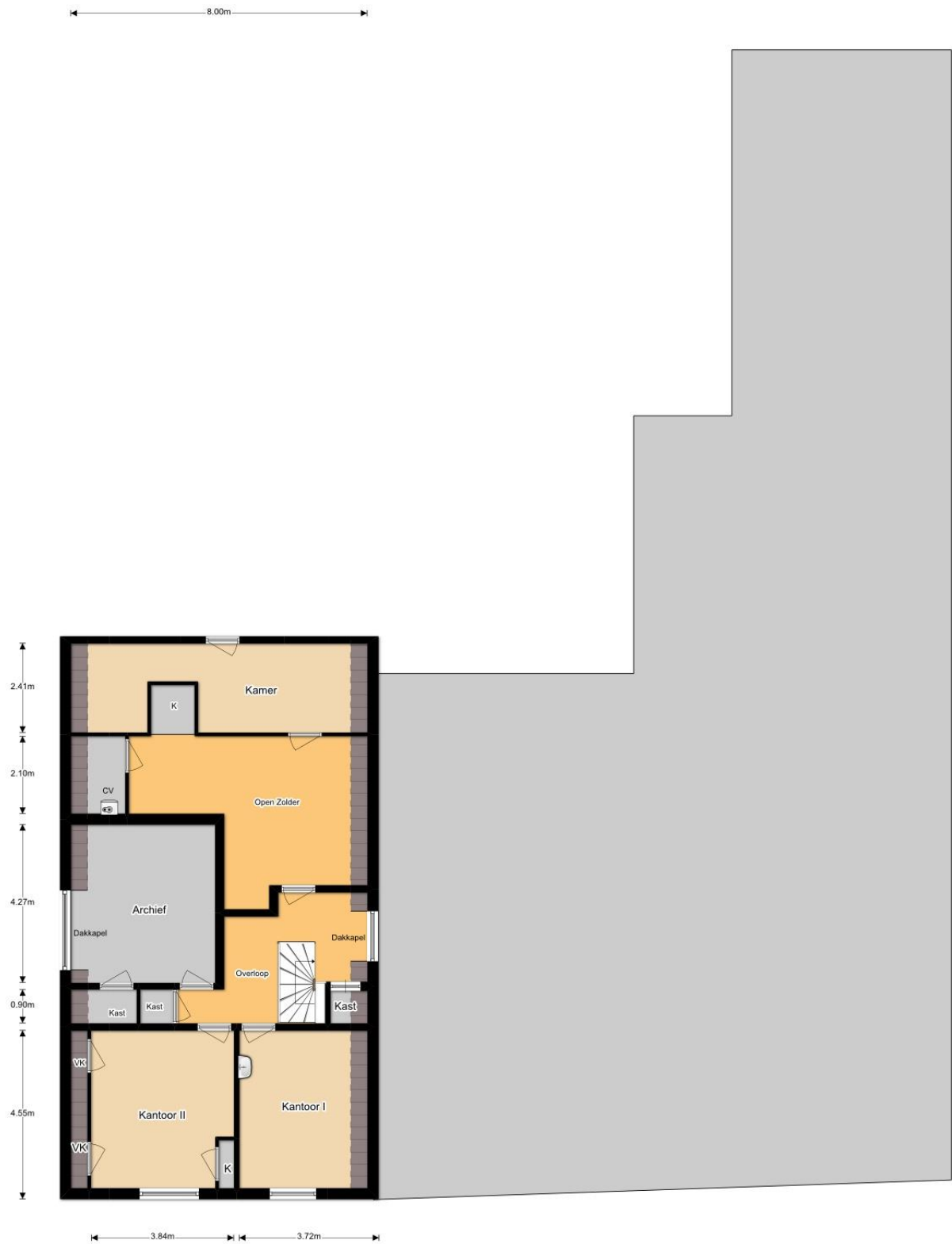
1e Verdieping Woning

Plattegrond bedrijfsruimte begane grond



Begane Grond Bedrijfsruimte

Plattegrond bedrijfsruimte eerste verdieping



1e Verdieping Bedrijfsruimte

Wat Is de lokatie?

Voor de sportieve mensen is er in de buurt het overdekte zwembad “De Vennen”, welke is voorzien van een moderne fitnessgelegenheid, waarna men kan ontspannen in de sauna. Tegenover het zwembad ligt het bosspark “de Bergen”, wat zich kenmerkt door de zandverstuiving en de heuvels. Ideaal om te wandelen of voor kinderen om te spelen.

Kortom het betreft een gezellige en een praktische woonomgeving, welke geschikt is voor verschillende leeftijdscategorieën.

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Dongen

Sectie:

1

Perceel:

1019, 1020, 266, 267

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% 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 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

