

Te Koop Aangeboden



**Stobbenveen 22
Dongen**

Vraagprijs
€ 259.000,- 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

Stobbenveen 22 Dongen



Verrassend ruime hoekwoning met een sfeervolle woonkamer én een moderne badkamer (2019), gelegen in de gewilde woonwijk De Beljaart in Dongen.

Deze woning beschikt over twee slaapkamers op de eerste verdieping en daarnaast bestaat er de mogelijkheid tot het creëren van 1 á 2 extra slaapkamers op de tweede verdieping.

De tuin is gesitueerd op het westen waardoor u ook na een lange dag werken nog heerlijk kunt genieten van de avondzon!

Vraagprijs
€ 259.000,- k.k.



Over de omgeving

Deze woning is gelegen in de nieuwbouwwijk De Beljaart. Deze wijk is gelegen aan de noordwest kant van Dongen en wordt gekenmerkt door veel groen en verschillende bouwstijlen. Het centrum van Dongen is gelegen op korte afstand van de woning, hier vindt u een diversiteit aan voorzieningen waaronder supermarkten, kledingwinkels, speciaalzaken, basisscholen en horecagelegenheden. De Rijkswegen N269 en N260 zijn binnen ca. 7 autominuten bereikbaar, via deze wegen bereikt u vlot de steden als Oosterhout, Breda en Tilburg. Ook is er nabij de woning een bushalte aanwezig.



BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd en volledig geïsoleerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbele beglazing. Ook zijn er rolluiken in de gehele woning aanwezig. De verdiepingvloeren zijn van beton. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een centraal systeem. In de woning is het doorstroomapparaat van de warmtepomp aanwezig om de woning te verwarmen en te koelen. De woning is op elke verdieping voorzien van vloerverwarming welke dient als hoofdverwarming, deze is per ruimte afzonderlijk in te stellen. De woning wordt geventileerd via een mechanisch ventilatiesysteem. Daarnaast is in 2019 de badkamer volledig vernieuwd.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en opstelplaats unit warmtepomp, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De halfopen keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, afzuigkap en een fornuis met daaronder een elektrische oven. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.





Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi uitzicht op de achtertuin. Verder is er tussen de woonkamer en de halfopen keuken een gezellige eethoek gecreëerd.





Eerste verdieping:

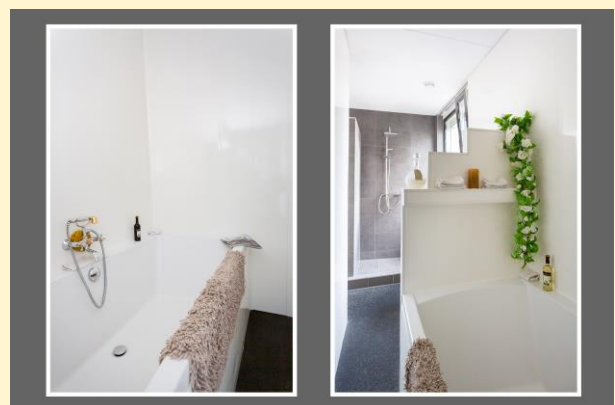
Overloop met toegang tot alle vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 2.91 m x ca. 3.29 m.

Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 4.28 m x ca. 2.90 m.

De badkamer is zeer recent volledig vernieuwd, is geheel betegeld en voorzien van een fraai modern wastafelmeubel met dubbele wastafel, een vrijhangend closet, een extra grote ruime inloofdouche met thermostaat kraan en een heerlijk tweepersoons ligbad. Het rolluik in de badkamer biedt privacy tijdens het douchemoment.

Ook is er een wasruimte aanwezig waar de wasmachine en droger staan opgesteld, deze ruimte kan ook goed gebruikt worden als extra bergruimte.





Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare ruime open zolder. Deze zolder biedt de mogelijkheid om 1 of zelfs 2 extra slaapkamers te creëren.





De tuin is gesitueerd op het westen, heeft een groot terras en beschikt over een achterom. Verder is er rondom een opgemetselde muur aanwezig en staat er achterin de tuin een houten berging welke is voorzien van elektra. De achtertuin is ca. 12.5 m diep, en de berging is ca. 6 m² groot. De gehele voor- en achtertuin is voorzien van kunstgras.

Bijzonderheden:

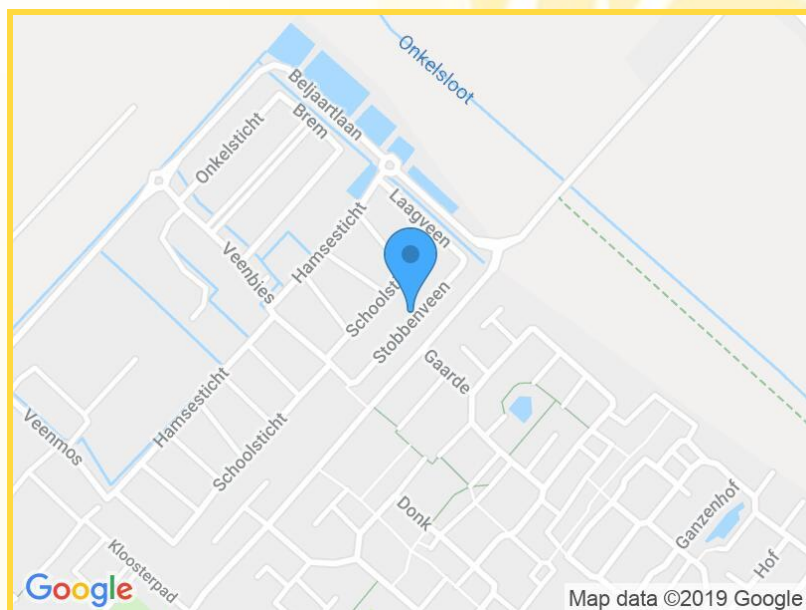
- De woning is gelegen in de geliefde woonwijk 'De Beljaart'.
- Gehele woning is afgewerkt met een fraaie Strizo natuursteen vloer en voorzien van rolluiken.
- De Strizo vloer in het toilet is geheel waterdicht geseald alsook in de badkamer.



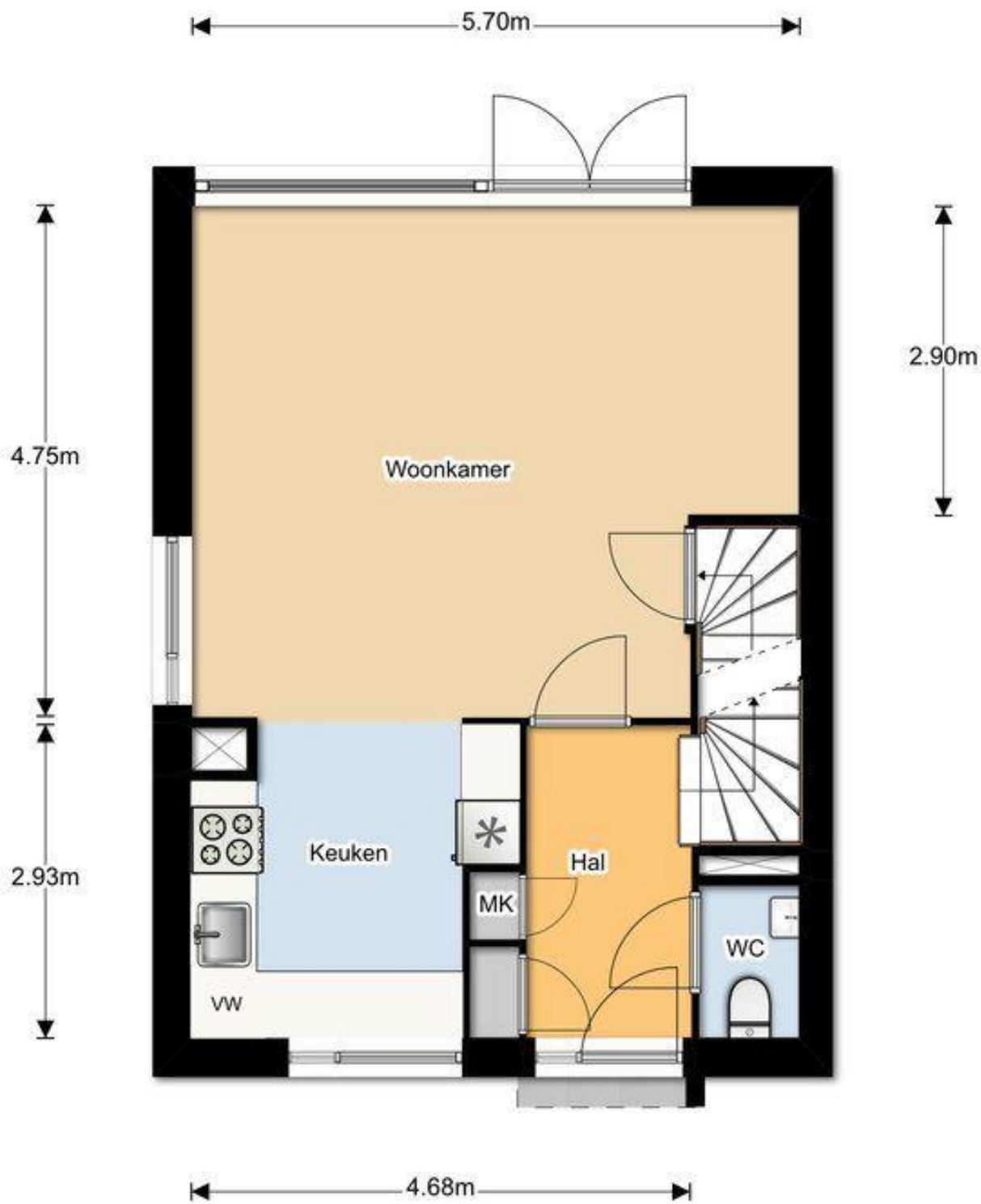
Kenmerken van de woning

Fraai afgewerkte hoekwoning met achterom gelegen in de geliefde woonwijk De Beljaart te Dongen.

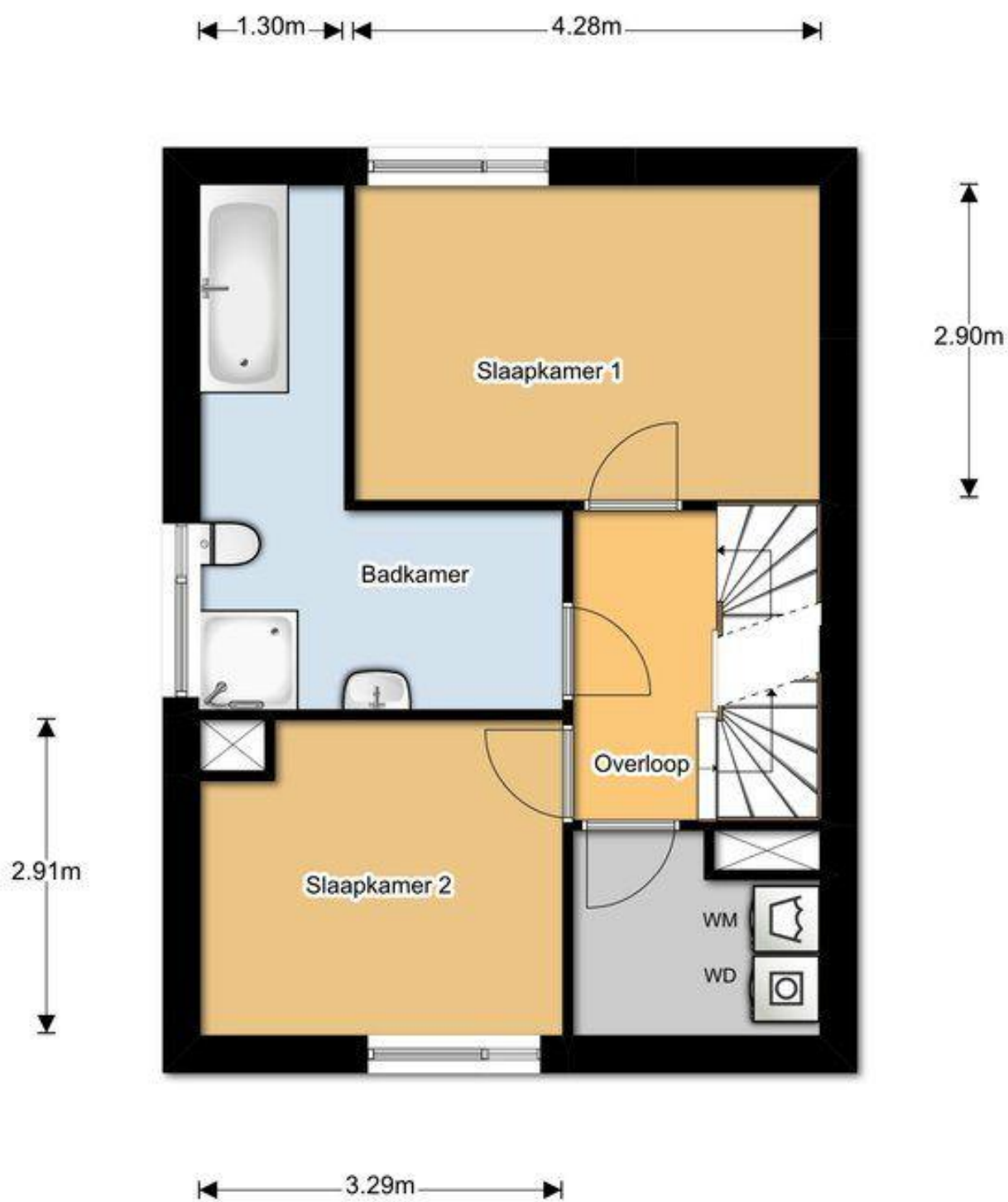
Straatnaam	Stobbenveen 22
Plaats	Dongen
Postcode	5102 GB
Vraagprijs	€ 259.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2007
Inhoud	Circa 375 m ³
Perceeloppervlakte	167 m ²
Ligging woning	In geliefde woonwijk De Beljaart
Ligging tuin	Westen
Achtertuint	Circa 12.5 m x circa 8 m
Verwarming	Warmtepomp en vloerverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Begane grond

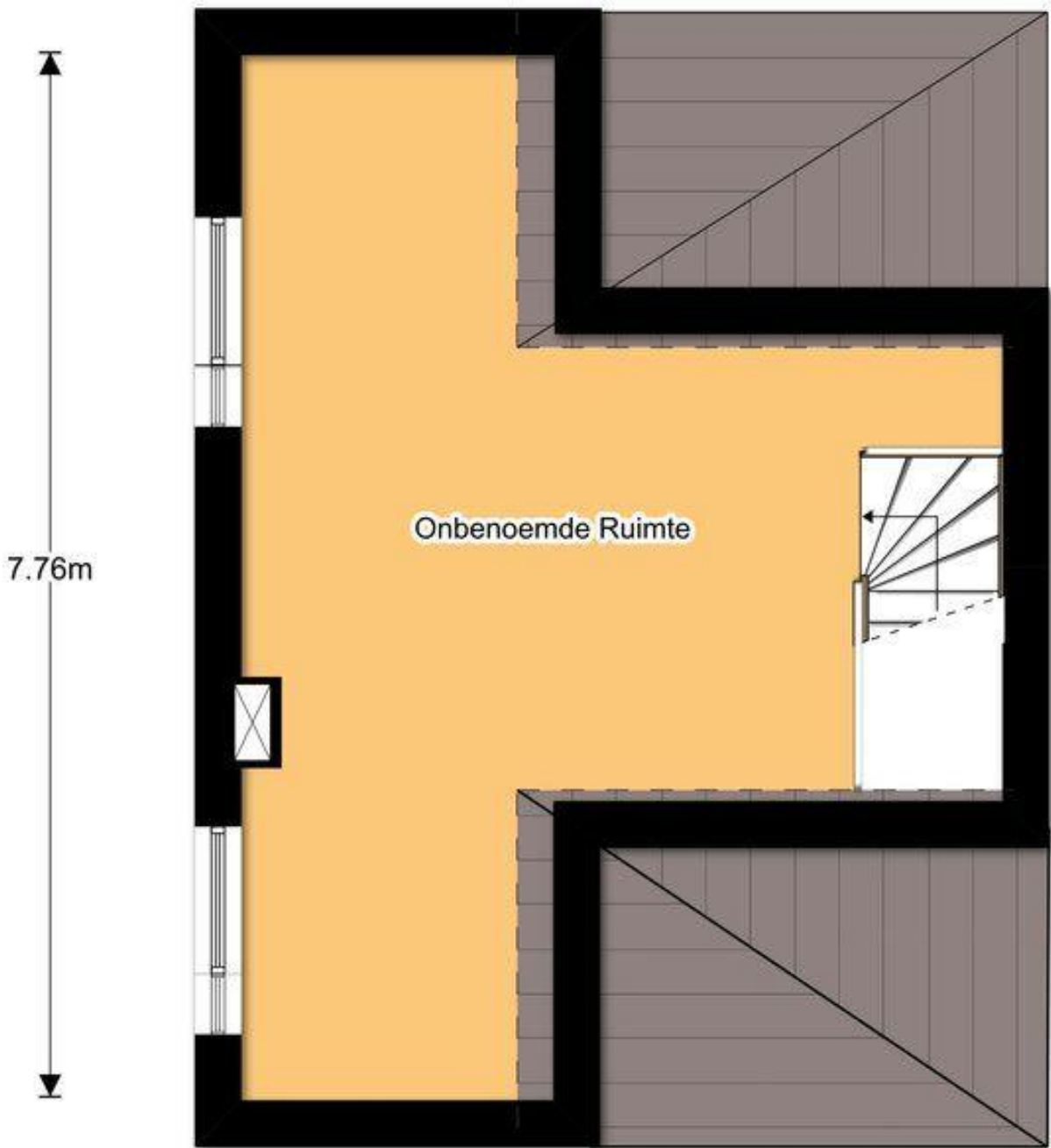


Begane Grond



1e Verdieping

2e Verdieping



2e Verdieping

Wat Is de lokatie?

Dongen is een middelgrote gemeente met ruim 25.000 inwoners.

Gelegen in het “Bourgondisch” Brabant op circa 15 kilometer afstand van zowel Breda als Tilburg. Aansluitingen op de Noord-Zuid en West-Oost snelwegen op slechts enkele kilometers afstand.

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.

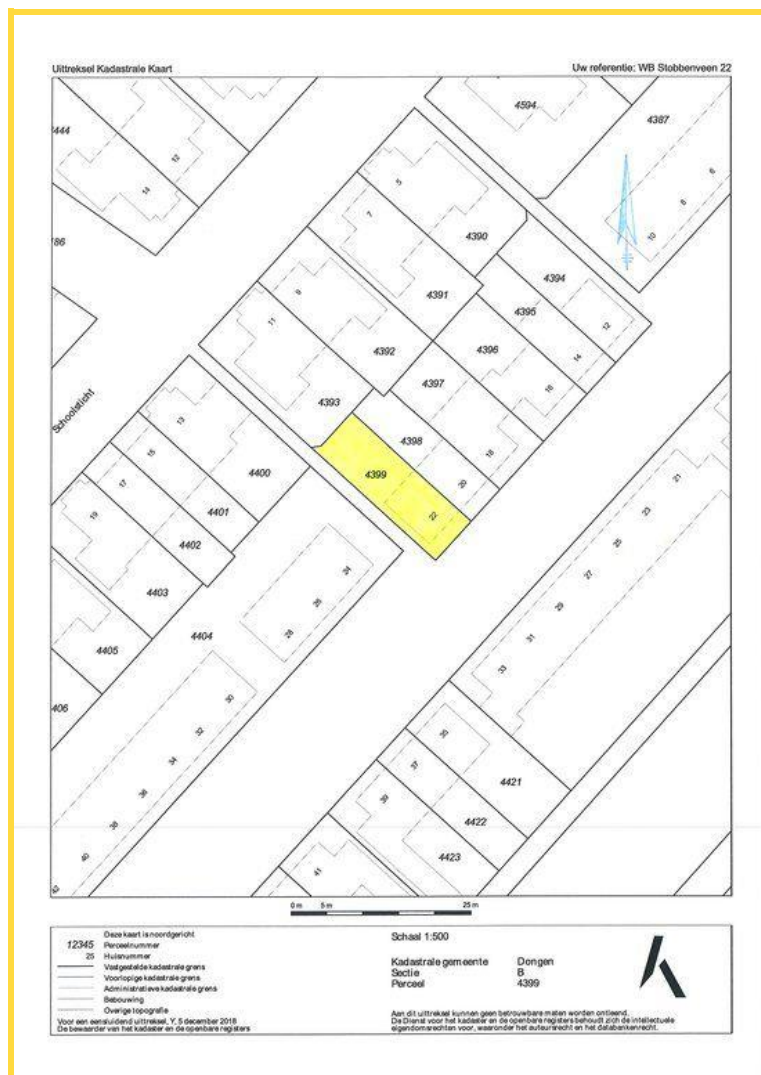
Mede doordat in Dongen van oudsher een “onderwijsorde” was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met betrekkelijk kleine scholen tot en met gymnasium.

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.

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Dongen

Sectie:

B

Perceel:

4399

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@100procenthypotheke.nl
www.100procenthypotheke.nl

100% Hypotheken
Hoofdstraat 50 B
5121 JG Rijen
Telefoon 0161 - 85 13 90
info@100procenthypotheke.nl
www.100procenthypotheke.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

