

Te Koop Aangeboden



**Triangellaan 17
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. 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

Triangellaan 17 Dongen



Op een gunstige locatie gelegen ruime 2-onder-1-kapwoning met serre, carport, inpandig bereikbare garage, inpandig bereikbare berging en tuin.

De woning is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum. Diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk en snel bereikbaar en zowel op eigen terrein als in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Vraagprijs
€ 259.000,- k.k.



Over de omgeving

De woning is gelegen in de woonwijk "De Stoomweide". De Stoomweide is gelegen tegen het "oude" Dongen, omsloten door de Middellaan en de woonwijk West 1. Door de diverse hofjes en verkeersluwe straten is het een kindvriendelijke en intieme woonwijk.

Aan de rand van de woonwijk ligt de hoger gelegen straat, Stoomberg. In vroegere jaren stond hier een molen, welke tot de grond is afgebrand.

Vanuit de wijk fietst u binnen enkele minuten naar het centrum van Dongen.

Men rijdt per auto ook eenvoudig naar de randweg van Dongen, waarna de verschillende richtingen te kiezen zijn.

Al met al een uiterst comfortabele woonomgeving met in de nabijheid het centrum van Dongen, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.



INDELING

BEGANE GROND

U betreedt deze woning via de entree onder de carport.

In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet met fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De open keuken is voorzien van stucwerkwallen en stucwerkplafond en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deze open keuken is voorzien van een inbouwkeuken, welke beschikt over een keramische kookplaat, een oven (recent vernieuwd), een koelkast, een afzuigkap (ca. 2 jaar oud), een vaatwasmachine en veel bergruimte.





Vanuit de keuken heeft u via de serre zowel toegang tot de garage als de afzonderlijke berging.

De sfeervolle woonkamer van ca. 8.40 x 3.50 m./2.50 m. is voorzien van stucwerkwallen, stucwerkplafond, kurkvloer met vinyl toplaag en beschikt over een praktische ruime kast.

1^e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, badkamer en drie slaapkamers.





De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1: ca. 4.50 x 2.70 m.

Slaapkamer 2: ca. 3.83 x 2.70 m.

Slaapkamer 3: ca. 2.86 x 2.05 m.

De moderne badkamer van ca. 2.05 x 2.05 m. is voorzien van een kunststof ligbad met douchewand, een vrijhangend closet en een dubbele wastafel met meubel.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier vindt u de opstelling van de cv-ketel (Vaillant 2000) en de aansluitpunten voor de huishoudelijke apparatuur. Deze ruime zolder is voorzien van twee dakramen.





Vanuit de keuken heeft u toegang tot de riante serre, waar het bij mooi weer heerlijk vertoeven is.
De serre is voorzien van zonwering.
Vanuit de serre zijn zowel de garage als de afzonderlijke berging bereikbaar.

TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en diverse plantenborders.
De tuin is via een poort achterom bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken (met uitzondering van de voordeur en de zolderverdieping).

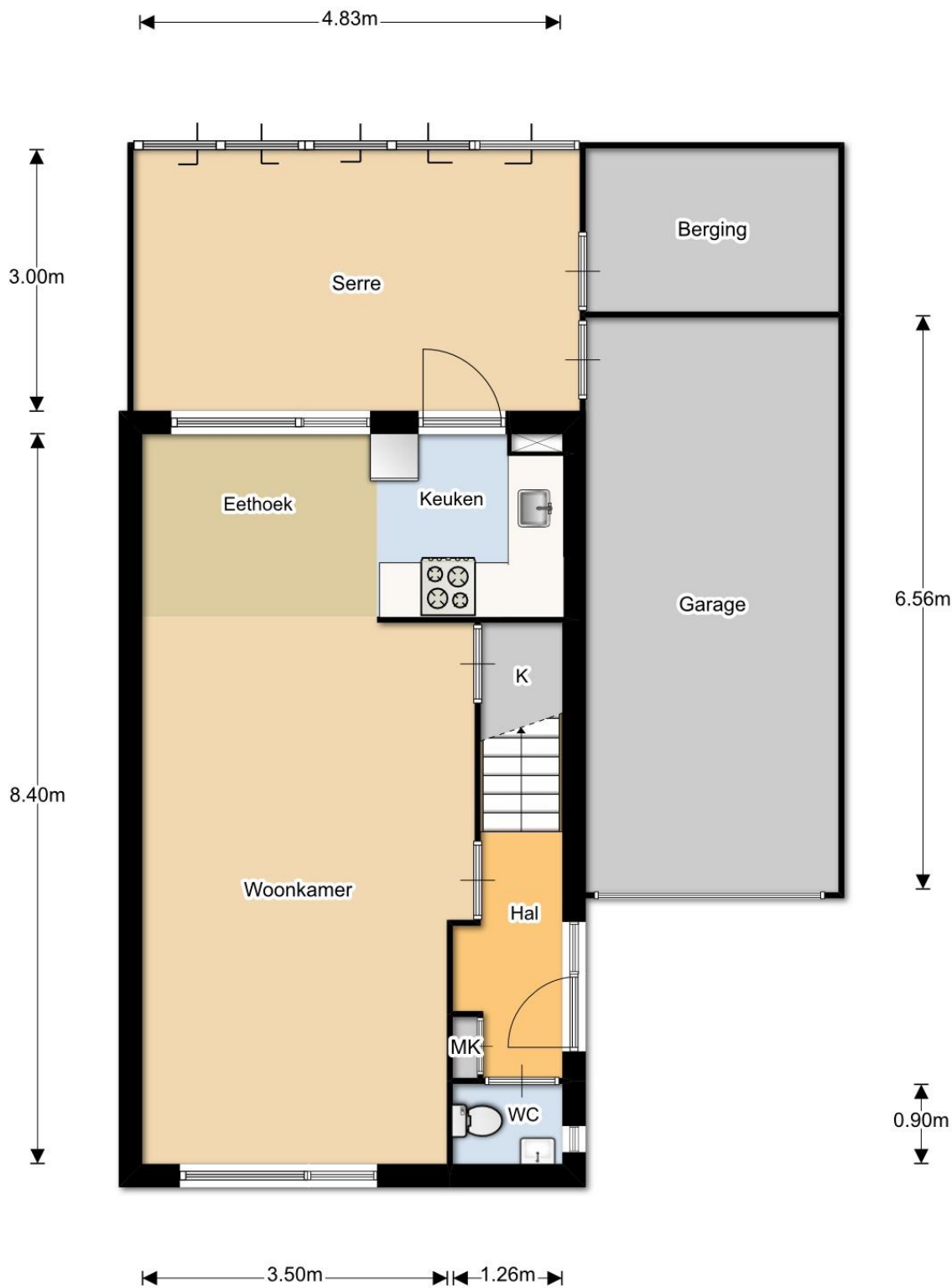


Kenmerken van de woning

Straatnaam	Triangeliaan 17
Plaats	Dongen
Postcode	5101 AG
Vraagprijs	€ 259.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Helft van dubbel
Bouwjaar	1983
Inhoud	340 m ³
Perceeloppervlakte	183 m ²
Ligging woning	Rustig gelegen in een woonwijk.
Ligging tuin	Noord-Oost
Achtertuint	8 x 8 m
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	Via C.V.-ketel
Isolatie	Dubbel glas

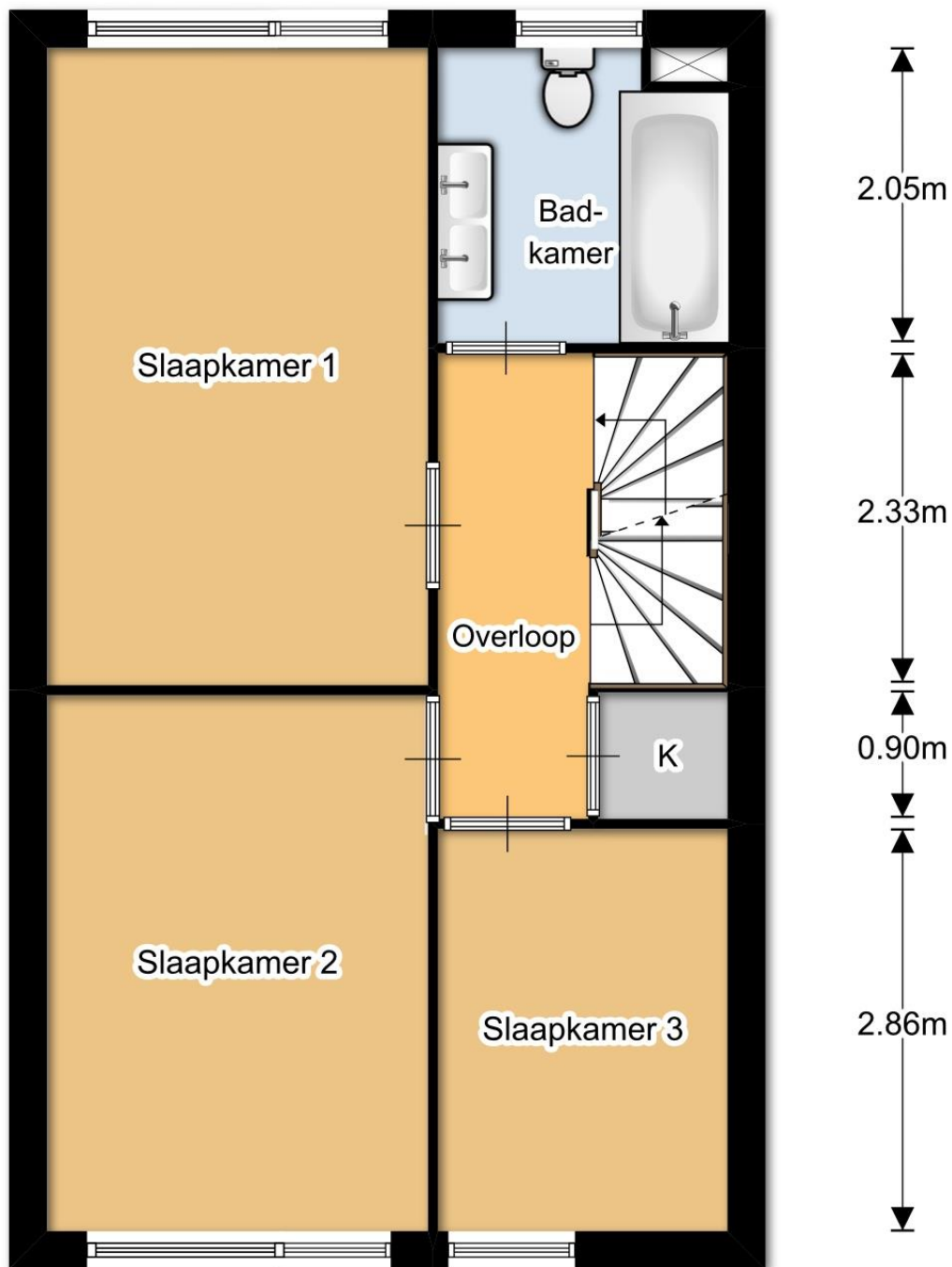


Begane grond



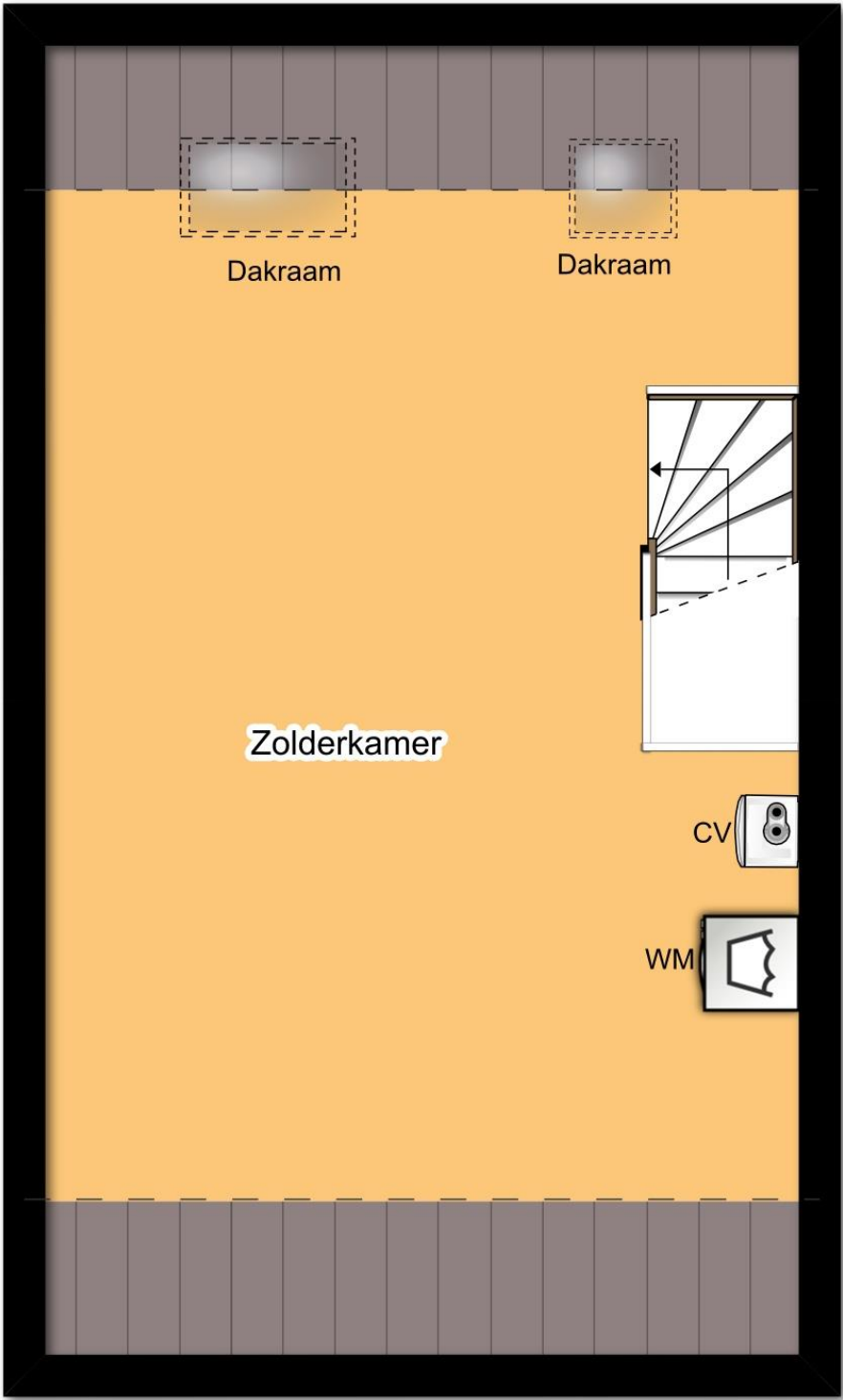
Begane Grond

1e Verdieping



Verdieping

2e Verdieping



Zolder

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 winkelvoorzieningen met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

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

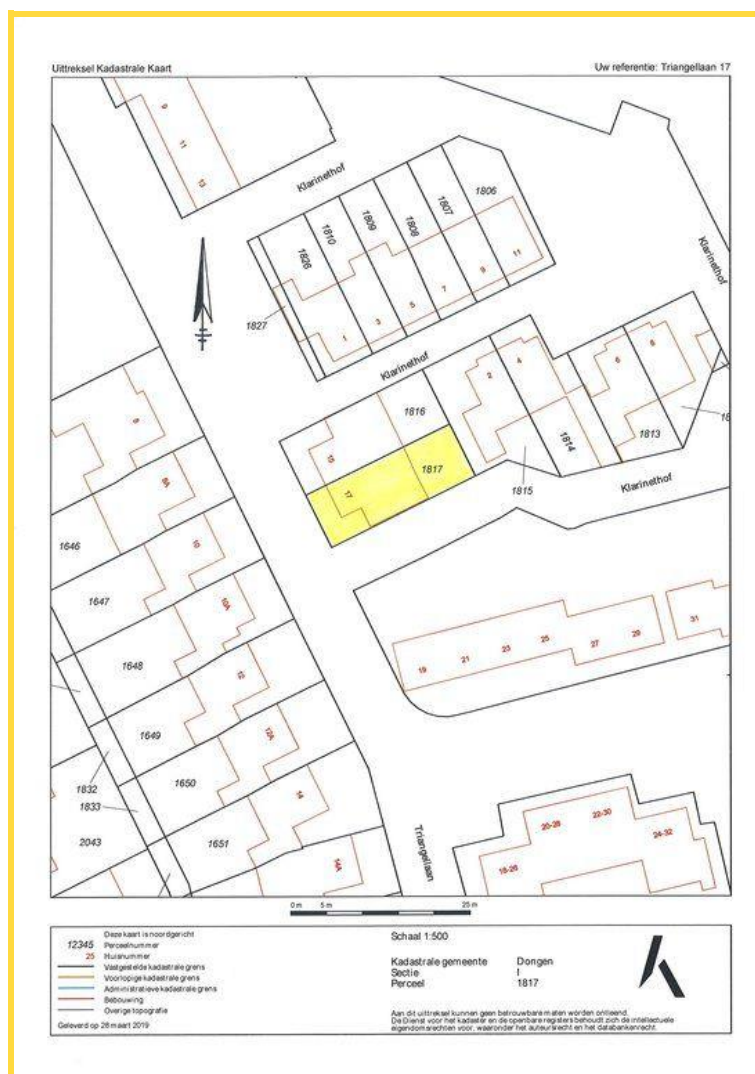
Mede doordat in Dongen van oudsher een "onderwijsorde" was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met betrekkelijk kleine scholen tot en met Tweetalig VWO.

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.

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Dongen

Sectie:

I

Perceel:

1817

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

