

TE KOOP



Veld 14, Dongen

Vraagprijs € 779.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 779.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 843 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 158 m²

Inhoud 749 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

> Kenmerken

Tuin

Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 35C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Sfeervolle karakteristieke vrijstaande villa met ruime inpandige garage, gelegen op een toplocatie in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'De Biezen' in Dongen. Scholen, winkels, openbaar vervoer, speel en sportmogelijkheden bevinden zich op korte afstand van de woning. Deze royale woning beschikt over een zeer ruime woonkamer, open keuken, kelder en een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Verder beschikt de woning over een ruime oprit en een prachtige tuin met met fruitbomen en diverse terrassen. Deze woning beschikt over energielabel C.

INDELING

Begane grond:

Via de entree bereikt u de royale hal met vide, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, inpandige garage en de woonkamer met serre en open keuken. In de hal ligt een oude natuurstenen vloer, en de wanden zijn voorzien van schoon metselwerk. De riante woonkamer is afgewerkt en ingericht in landelijke sfeer. De wanden zijn afgewerkt met schoon metselwerk en op de vloer met vloerverwarming is natuursteen (Indische leisteen) gelegd. De woonkamer wordt gedomineerd door een grote schouw met open haard, wat een gezellige huiselijke sfeer creëert. Er is ruimte voor een grote eettafel, een aparte zithoek en aan de voorzijde een ruimte naar eigen indeling. Deze kan dienen als leeshoek, eethoek of speelhoek. Openslaande tuindeuren geven toegang tot het vooral in de middag zonovergoten terras. Dit terras is ook vanuit de keuken via bereikbaar.

De open landelijke keuken is voorzien van een massieve eikenhouten keukeninrichting met een gezellige bar die naar de woonkamer gericht is. De bar zorgt voor de verbinding met de woonkamer. Aan inbouwapparatuur is geplaatst: een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, wasmachine en een droger.

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde georiënteerd. Via de openslaande tuindeuren kunt u direct genieten van het uitzicht over de ruime tuin met diverse terrassen. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn met behang afgewerkt. Deze slaapkamer heeft een eigen badkamer met





douchecabine en wastafelmeubel.

Kelder van maar liefst 6 m² geeft ruimte om voldoende voorraad op koele manier op te slaan.

De in pandige ruime garage biedt plaats aan het parkeren van één auto en is voorzien van een betonnen vloer, een elektrische overheaddeur aan de voorzijde en aan de achterzijde een tuindeur waardoor de tuin direct toegankelijk is. In deze praktische ruimte bevindt zich een aansluiting voor een waterpomp en een beregeningsinstallatie die ervoor zorgt dat de gehele tuin van water wordt voorzien.

De ruime tuin beschikt over diverse terrassen met zowel zon als schaduw. Verder beschikt de tuin over een gazon, veel groen en het vrije uitzicht.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, vide met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Via de vlizotrap is ook de zolder bereikbaar.

Slaapkamer II, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer heeft wederom openslaande deuren, die toegang geven tot een balkon met uitzicht over de achtertuin. Deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond is met hout afgewerkt. Via een eenvoudige deur is toegang tot de bergruimte, welke gebruikt kan worden als kledingkast.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde van de woning. In deze slaapkamer is een wastafel aanwezig. Het plafond is met hout afgewerkt, op de vloer ligt vloerbedekking. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk.

Slaapkamer IV, gelegen aan de voorzijde. Ook deze slaapkamer heeft toegang tot het balkon. Eveneens voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer V, gelegen aan de achterzijde van de woning. In deze

slaapkamer is een wastafel aanwezig. Het plafond is met hout afgewerkt, op de vloer ligt vloerbedekking. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Er is een bergruimte achter het knieschot.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en bidet. Een dakraam zorgt voor goede ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping/zolder:

De zolder is via een vlizotrap te bereiken en voorzien van een cv-aansluiting. Er is voldoende bergruimte. De zoldervloer is van hout, wat de mogelijkheid biedt om met geringe kosten een vaste trap te plaatsen en deze ruimte bij de woonruimte te betrekken.

ALGEMEEN:

- * Ruime tuin rondom de woning,
- * Twee badkamers,
- * Slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer
- * Energielabel C

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze royale vrijstaande woning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of













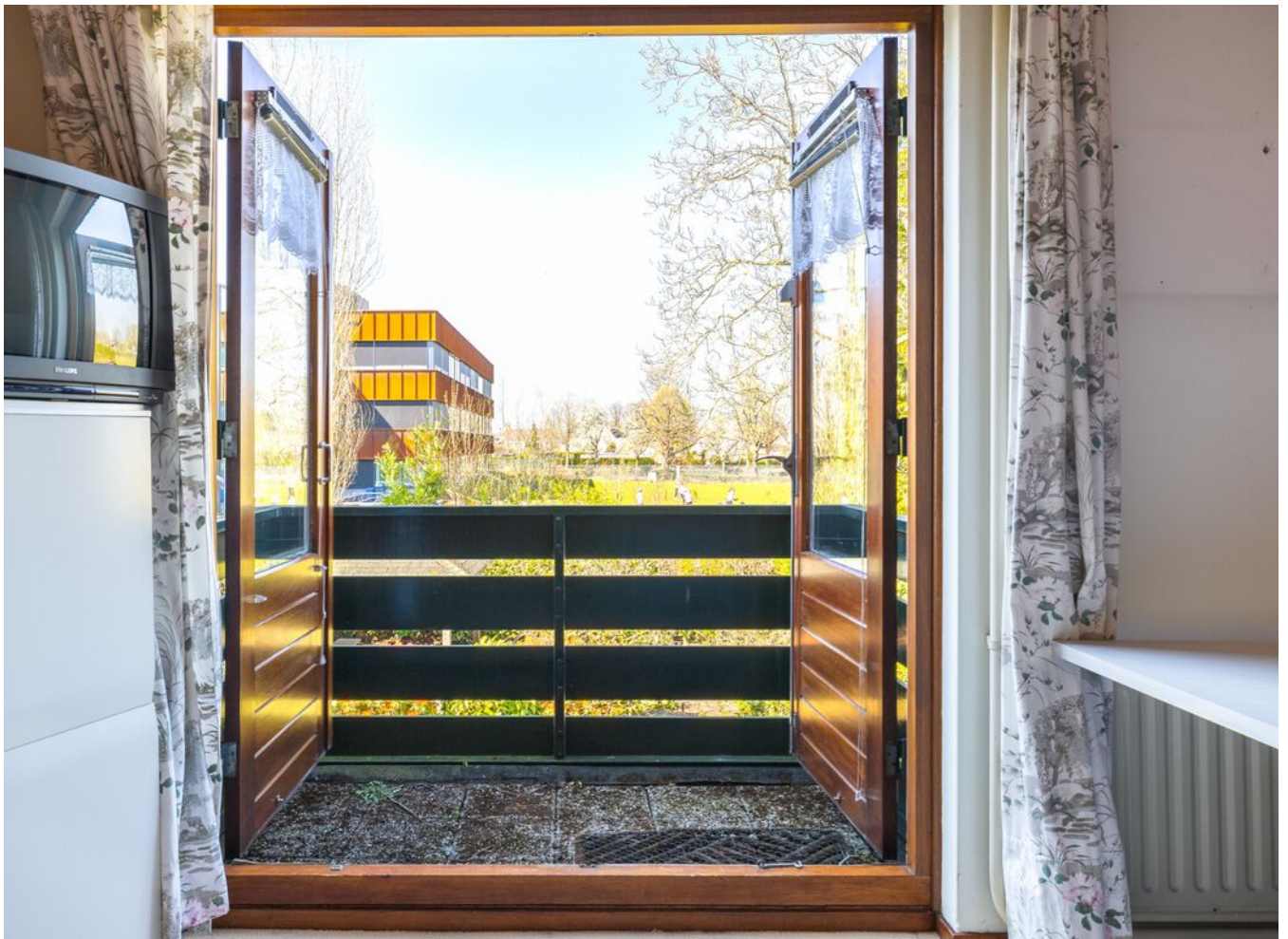




































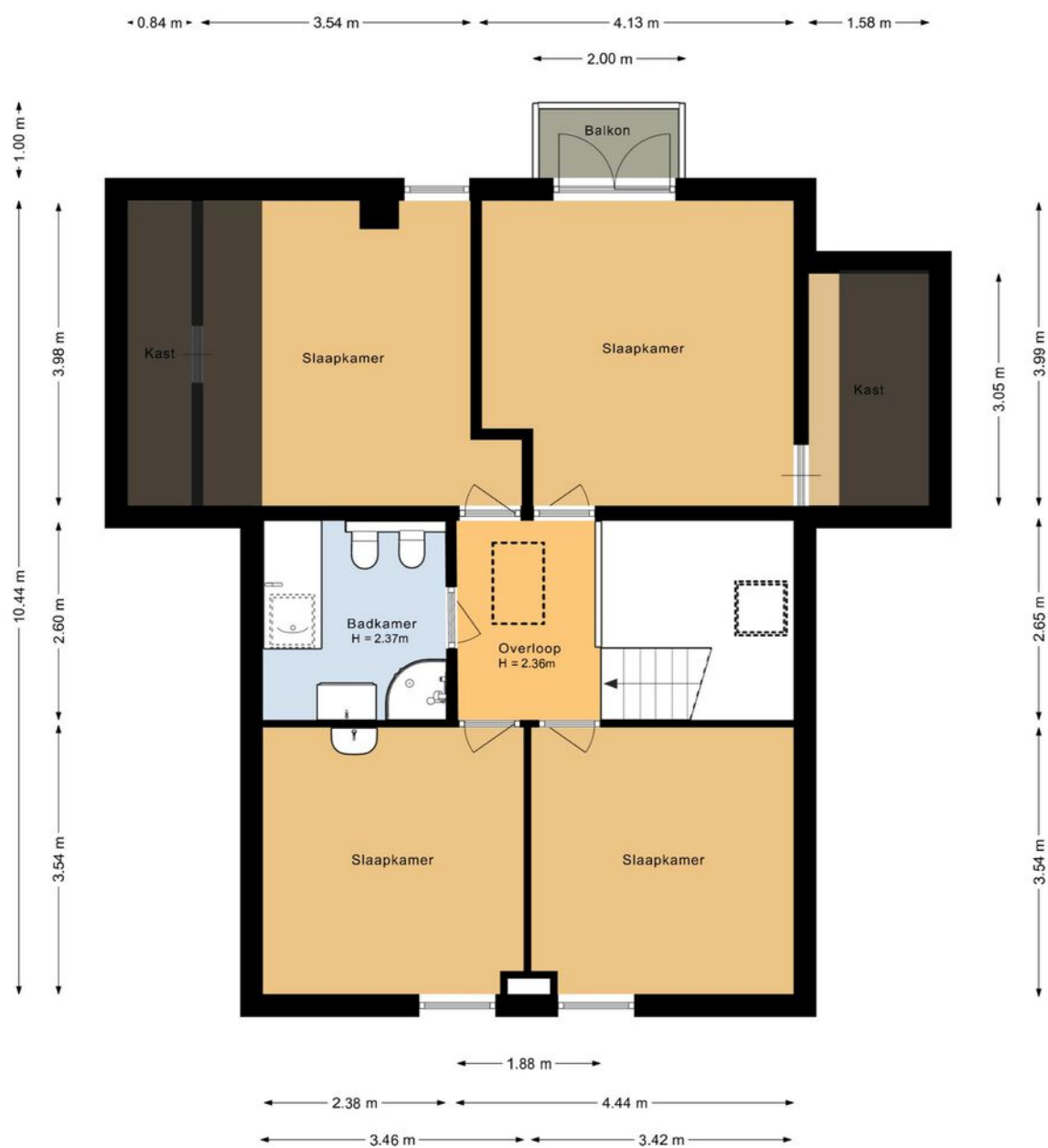
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

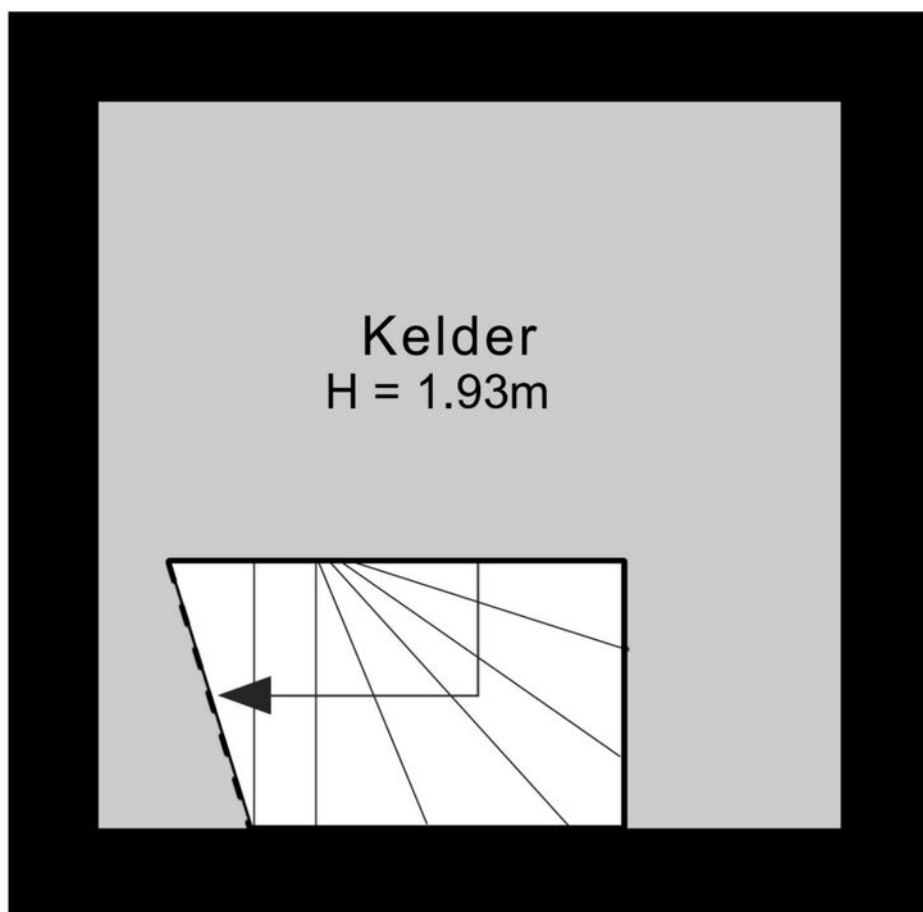


> Plattegrond

Ontdek de...

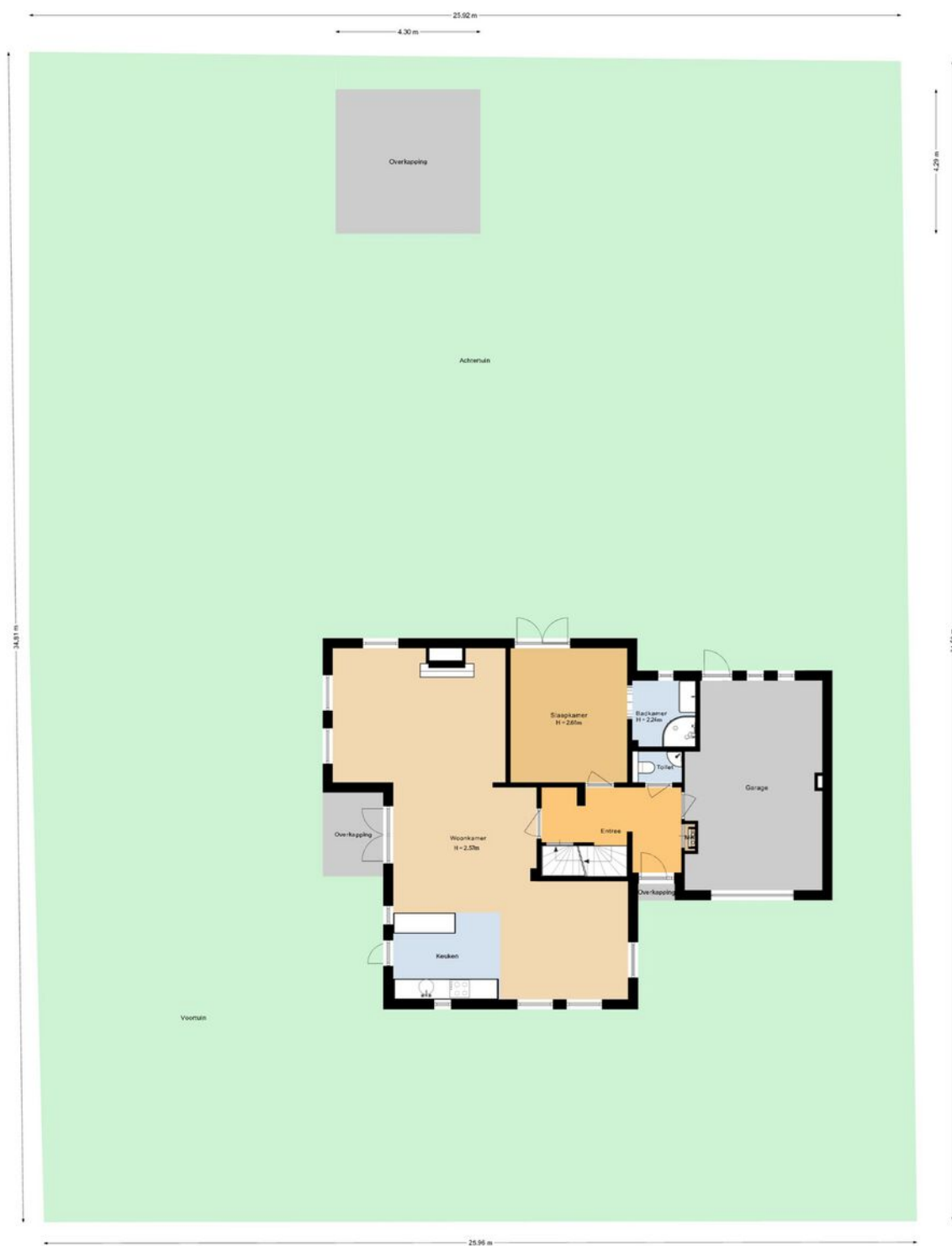
← 2.47 m →

↑ 2.42 m ↓



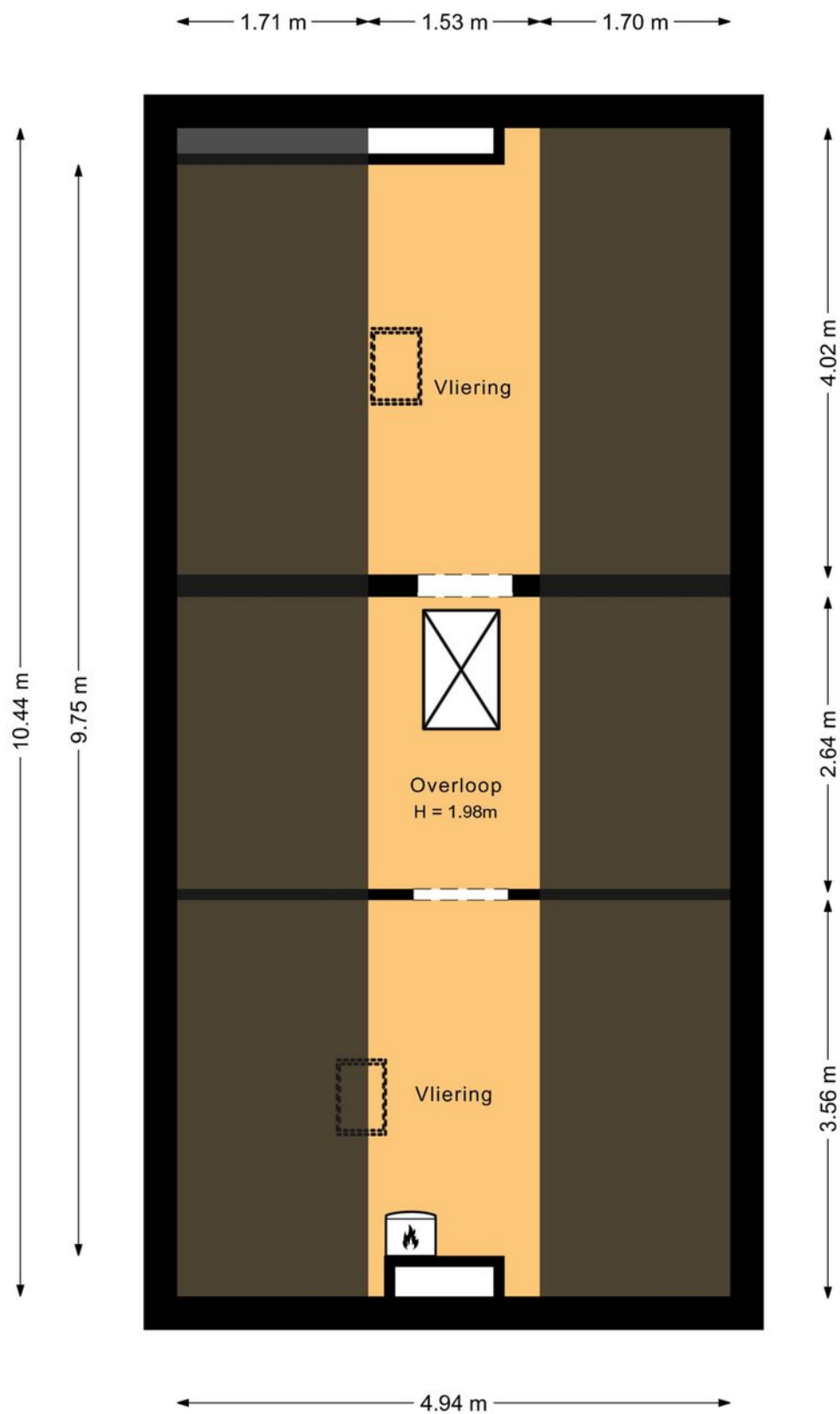
> Plattegrond

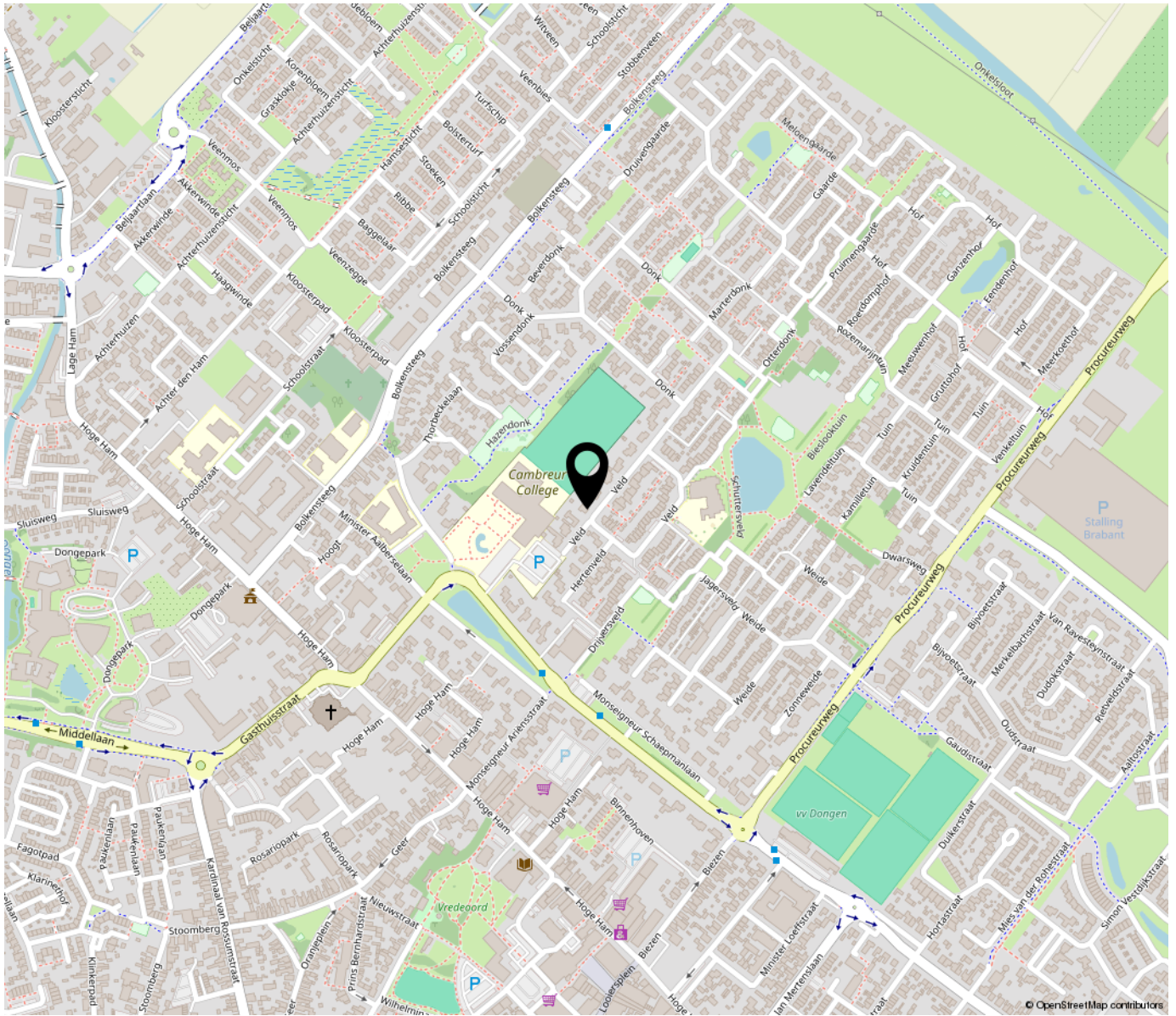
Ontdek de...



> Plattegrond

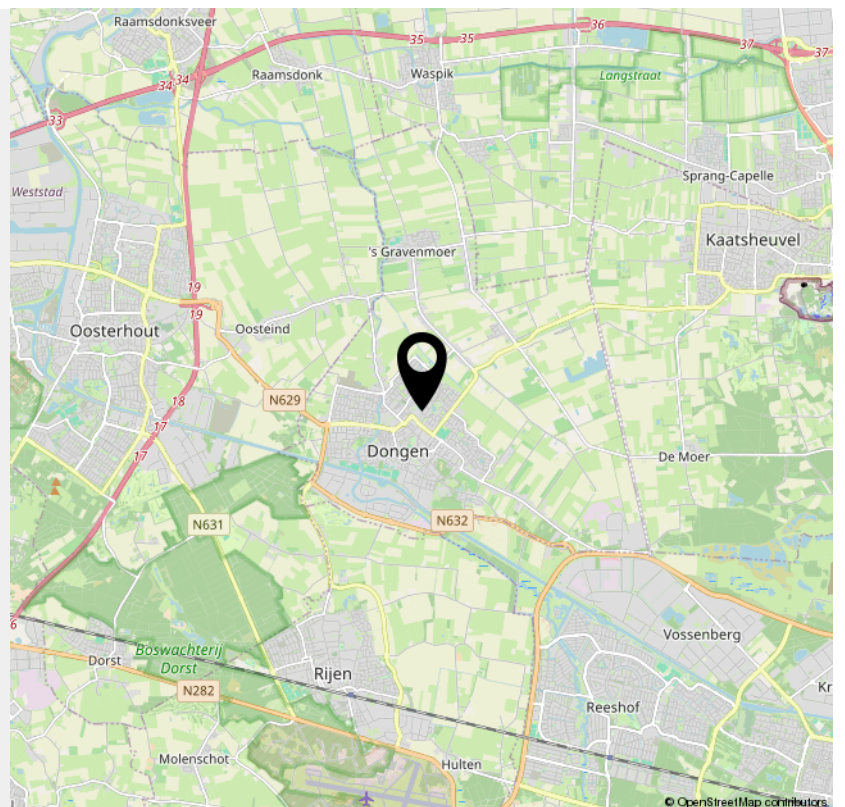
Ontdek de...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV