

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TROMPSTRAAT 54, DONGEN

€ 785.000 k.k.



WELKOM BIJ TROMPSTRAAT 54



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Trompstraat 54**, ik neem je graag mee door dit mooie huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973, sindsdien gemoderniseerd		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 198 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	728 m³		Perceeloppervlakte 504 m²
Overige inpandige ruimte	17 m²		
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

In de groene en kindvriendelijke wijk Plan West II in Dongen staat deze vrijstaande woning met een tijdloze uitstraling en moderne voorzieningen. De woning is ruim te noemen met ca. 198 m2 woonoppervlakte en biedt naast de royale slaapkamers op de eerste en tweede verdieping o.a. een extra kamer op de begane grond (geschikt als thuishokantoor, hobby-/speel-/ of slaapkamer), een inpandige garage, praktische bijkeuken, veel lichtinval en een energielabel A! De woning is dan ook voorzien van een warmtepomp (2024), 21 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond. Met aan de voorzijde zicht op een brede groenstrook, geniet u hier van rust en privacy in een levendige woonwijk.

De wijk biedt uitstekende voorzieningen waaronder sportfaciliteiten en winkels op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging van de woning ten opzichte van uitvalswegen bent u binnen no-time in zowel Breda, Oosterhout of Tilburg. De gezellige dorpskern van Dongen met diverse horeca en winkels zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de lichte hal met garderobe en een nette toiletruimte, vanuit hier is toegang tot een multifunctionele kamer (ideaal als thuishokantoor, hobby-/speel-/ of slaapkamer) en het royale woongedeelte o.a. voorzien van vloerverwarming. Het woongedeelte is speels ingedeeld en beschikt momenteel over een tweetal zitgedeeltes en een eetgedeelte waar een grote eettafel kan staan. Ter plaatse van het

verlaagde zitgedeelte aan de voorzijde is een houthaard aanwezig (het rookkanaal is recent in 2024 vernieuwd). Rondom is veel lichtinval door de grote raampartijen, een lichtstraat en grote schuifpui met toegang tot de achtertuin. Er is dan ook fraai zicht op zowel de achtertuin als het groen aan de voorzijde.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de woonkeuken, deze is voorzien van een recht aanrechtblad en verschillende ingebouwde apparatuur waaronder; een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast. Zowel de vaatwasmachine, oven en de kookplaat zijn in 2023 vernieuwd. Via een open verbinding vanuit de keuken alsook via een deur vanuit de woonkamer is de 'coffee-corner' met aanrechtblad, kleine gootsteen en extra kastruimte toegankelijk, deze maakt onderdeel uit van de keukeninrichting. Er zijn ook nog een praktische bijkeuken met gootsteen en ingebouwde kasten aanwezig alsook een inpandig bereikbare garage. De speelse doch ruimtelijke inrichting van het woongedeelte en de keuken creëert een gezellige sfeer en maakt de woning geschikt voor het gezinsleven en het ontvangen van gasten.

Eerste verdieping

Ruime overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Hoofdslaapkamer 1 ca. 19 m2 aan de voorzijde met een eigen balkon en ingebouwde kledingkast (voorheen waren dit twee slaapkamers) en slaapkamer 2 ca. 10 m2 aan de achterzijde. Deze verdieping beschikt tevens over een moderne en complete badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet.

OMSCHRIJVING

De mogelijkheid bestaat om een derde slaapkamer te realiseren op deze verdieping, dit biedt extra flexibiliteit, bijvoorbeeld voor een groeiend gezin of voor gasten.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een berging en een ruime zolderslaapkamer ca. 13 m² voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

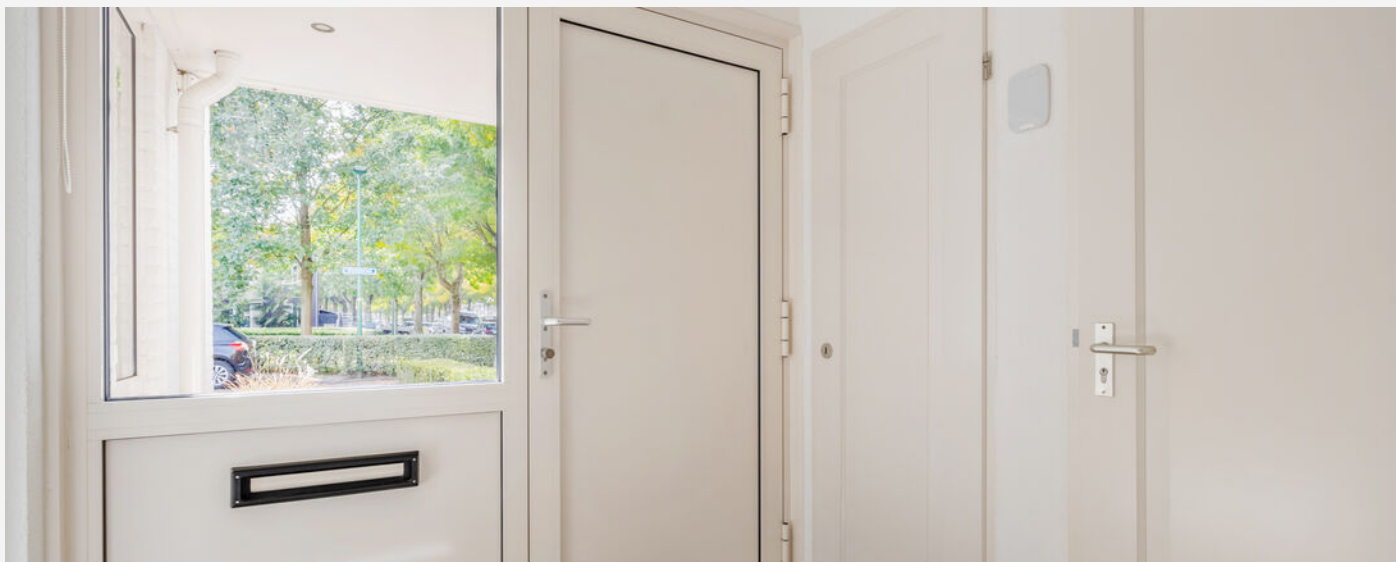
Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van een fraaie houtlook laminaatvloer.

Buitenruimtes

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, overkapping en een gazon. De tuin is ook voorzien van diverse beplanting en biedt veel privacy. Daarnaast is er een handige berging voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Aan de voorzijde is een brede oprit aanwezig voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Wilt u deze woning met eigen ogen bewonderen? Neem dan contact op voor een bezichtiging!



Prettige en lichte ontvangthal











Speels, licht en ruim











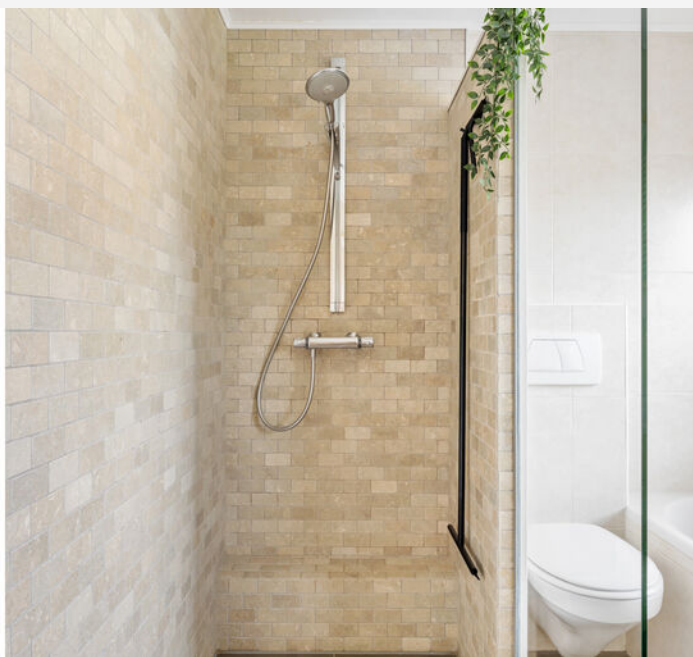


































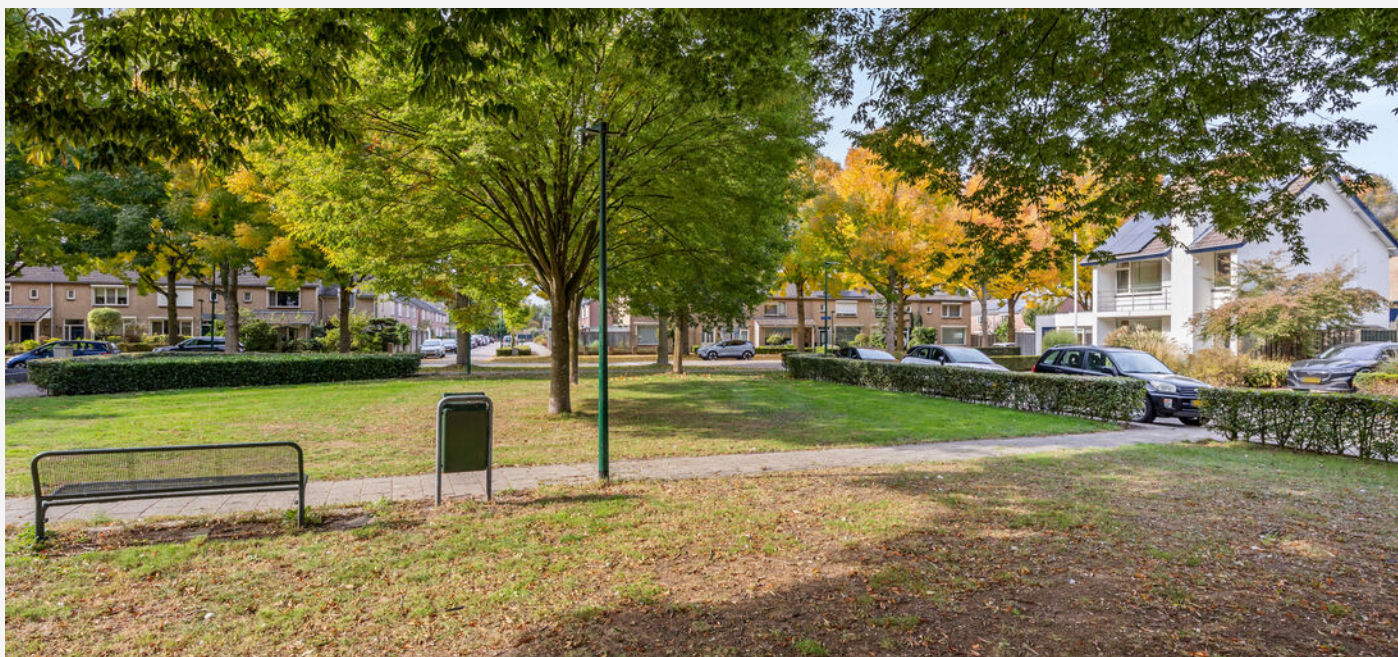












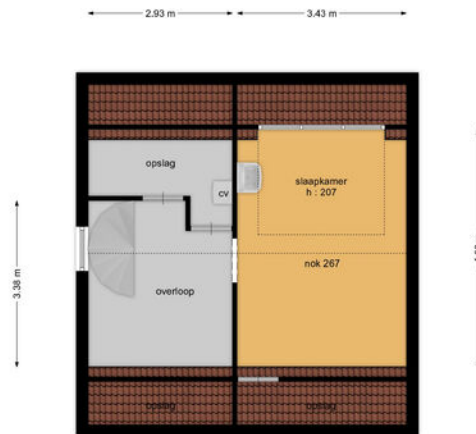
PLATTEGROND -



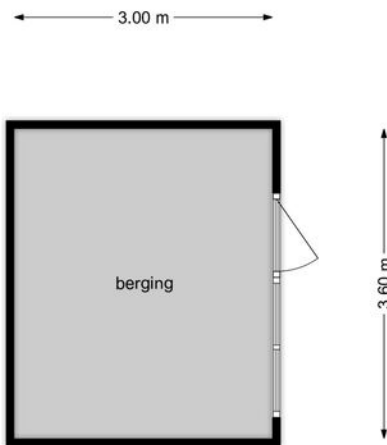
PLATTEGROND -



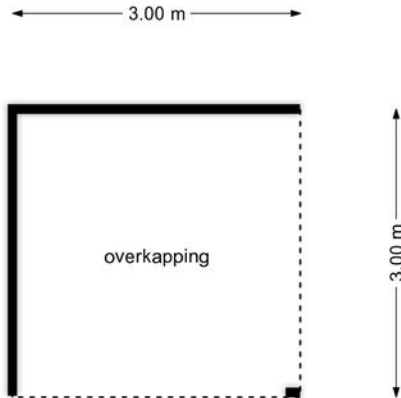
PLATTEGROND -

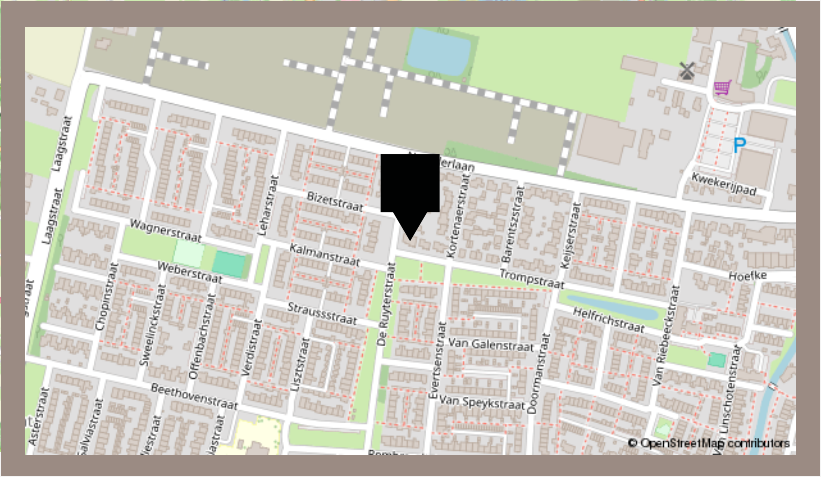


PLATTEGROND -



PLATTEGROND -





VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl