



Vraagprijs € 425.000 K.K.

Paardebloem 12

Dongen

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Instapklare en duurzame gezinswoning in De Beljaart!

Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	124m²
Inhoud	385m³
Bouwjaar	2020
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energie label	A++
Isolatievormen	vollediggeïsoleerd, dubbelglas, hrglass
Soort verwarming	warmtepomp, warmteterugwininstallatie

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Energiezuinig – Instapklaar – Populaire wijk – Groen & kindvriendelijk

Op een fijne locatie in de populaire wijk De Beljaart staat deze moderne tussenwoning (bouwjaar 2020). De woning is volledig instapklaar, beschikt over vloerverwarming op beide verdiepingen, een warmtepomp, WTW-installatie en zonnepaneel. Hierdoor profiteer je van zeer lage energielasten. De wijk combineert rust en groen met kindvriendelijkheid en ligt toch dicht bij het centrum van Dongen.

Pluspunten van deze woning

- Energiezuinig en modern (bouwjaar 2020);
- Volledig voorzien van vloerverwarming (begane grond én verdieping);
- Uitgerust met warmtepomp, WTW-installatie en zonnepaneel;
- Instapklaar: direct verhuizen zonder klussen;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Beljaart;
- Groen wonen met speel- en ontspanningsmogelijkheden in de buurt én dichtbij het centrum;
- Zolder met uitbreidingsmogelijkheid: eenvoudig om te bouwen tot twee extra (slaap)kamers.

Indeling

Begane grond

Hal met meterkast, toilet met wandcloset en fontein, vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de technische ruimte met warmtepomp.

De open keuken aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht over de straat en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De lichte woonkamer beschikt over een provisiekast en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met wasruimte voorzien van het warmte-terugwinsysteem en wasmachine-aansluiting. Twee ruime slaapkamers met vloerverwarming.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet (wandcloset).

Zolder

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder, ideaal voor opslag maar ook geschikt om om te bouwen tot twee extra kamers.



Heerlijke omgeving





Mooi aan deze woning

- Energiezuinig en modern (bouwjaar 2020);
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Instapklaar: direct verhuizen zonder klussen.





De keuken



Keigave plaatjes





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Badkamer

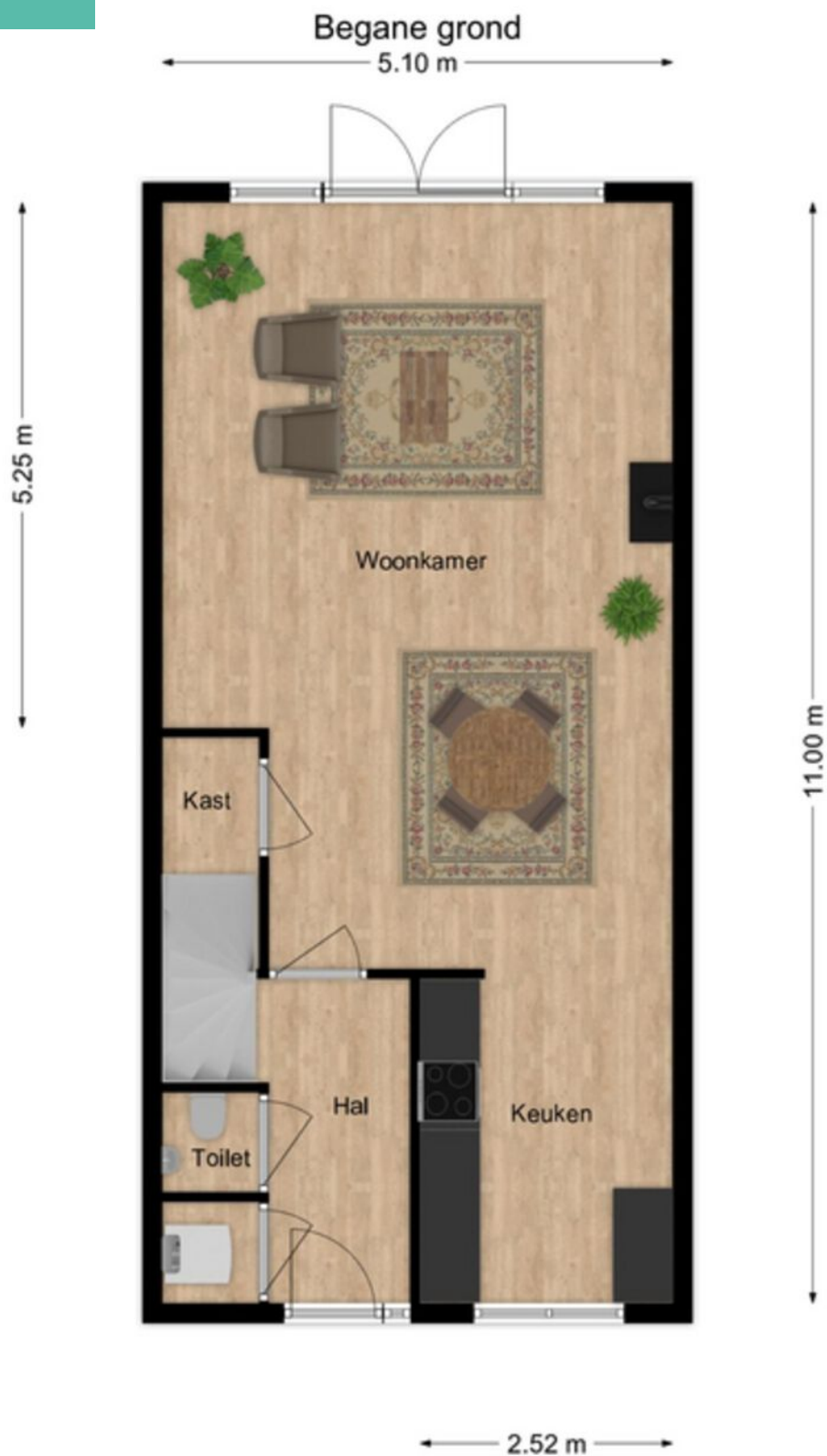


!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Buiten



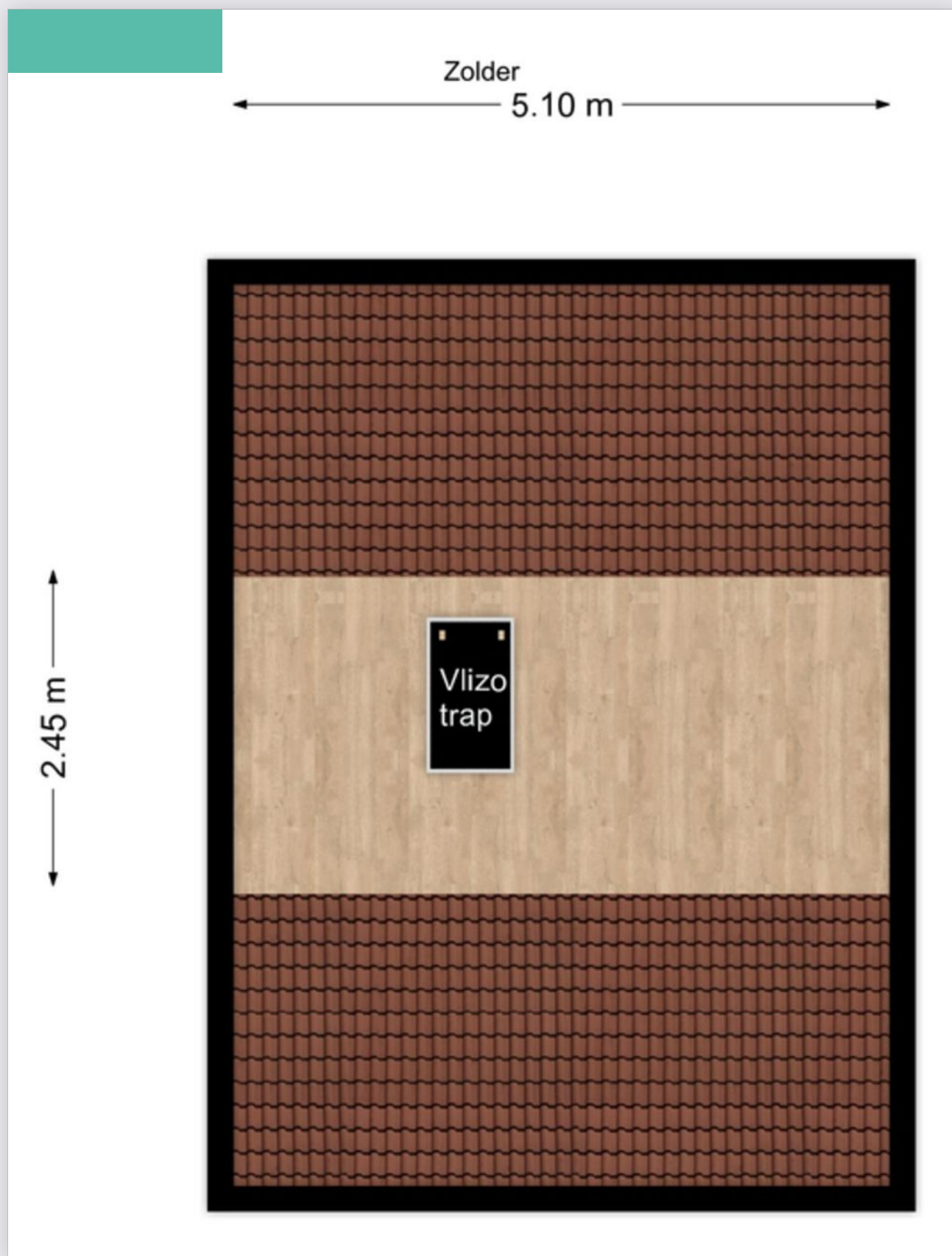
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secctie

Perceel

Dongen

B

5384

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
557406857

Datum registratie
18-09-2025

Geldig tot
16-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren			+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	296 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



46,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Paardebloem 12
5102HS Dongen
BAG-ID: 0766010000129001

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 108m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Op de kaart



Paardebloem 12

Dongen

Over de buurt

De woning ligt in de geliefde wijk De Beljaart, dichtbij het centrum en toch midden in de natuur. De wijk heeft een eigen medisch centrum (huisartsen, fysiotherapie, apotheek) en volop speelgelegenheden. Kinderen kunnen zich uitleven in de natuurspeeltuin Beljaart Buiten, gelegen aan het ecologische recreatiepad van Dongen naar 's Gravenmoer. Deze groene zone is ook ideaal om heerlijk te wandelen of fietsen.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl