

Wonen op 'De Vaart'



DONGEN | Meester Janssenweg 17 E



076-2031990 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 160 m²
Perceeloppervlakte: 192 m²
Inhoud: 622 m³
Bouwjaar: 2010
Energie label: A

- ✓ Beschikbaar medio Q1 2026
- ✓ Ruime 2/1-kapwoning
- ✓ Vijf slaapkamers
- ✓ Praktijkruimte/thuiswerken
- ✓ Uitstekende locatie
- ✓ Centraal gesitueerd
- ✓ Sfeervolle overkapping



Meester Janssenweg 17-E

Introductie

Het buurtschap Dongen-Vaart, wat deel uitmaakt van de gemeente Dongen, wordt in de volksmond ook aangeduid als 'De Vaart'. Omstreeks 1675 kreeg Dongen toestemming om een vaart (kanaal) aan te leggen van de rivier De Donge tot aan de nieuwe haven bij Groenendijk. Deze vaart was ongeveer 2,5 kilometer lang. Deze vaart was erg belangrijk voor de economie van Dongen en werd circa 200 jaar gebruikt als aan- en afvoerkanaal. Vanaf 1872 stond er een suikerfabriek aan de Groenendijkse haven waarbij de vaart werd gebruikt als aanvoerhaven. Toen de suikerfabriek sloot, raakte de Vaart in onbruik. De haven werd pas in 1981 gedempt maar de vaart is behouden gebleven waarna dit buurtschap dan ook is vernoemd.

Kenmerkend zijn de vele activiteiten die hier worden georganiseerd wat ook het buurtschap en de gemeenschapszin kenmerkt. Denk aan de Vaartse Oldtimerdag,

toertocht oldtimerbromfietsen, Dorpsfeest Klein Dongen-Vaart en vergeet ook Koningsdag niet.

Aan de Meester Janssenweg ligt deze ruime 2/1-kapwoning met praktijkruimte en maar liefst vijf slaapkamers. Dit maakt de woning uitstekend geschikt voor aan-huis-gebonden beroepen, gewoon om lekker thuis te werken óf ideaal voor samengestelde gezinnen. In Dongen-Vaart is een basisschool aanwezig en in Dongen zijn meer dan voldoende winkelvoorzieningen. Binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen rond Dongen.

Begane grond

Entree met meterkast (8 groepen en een kookgroep), gedeeltelijk betegeld en modern toilet met hangcloset en een fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping. De uitgebouwde woonkamer is voorzien van plavuizen (vloerverwarming) gestuukte wanden en plafond.

Trapkast met verdeler voor de vloerverwarming en openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin. Half open keuken met U-opstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, vaatwasser, grote koelkast en een Quooker.

Praktijkruimte met een wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Deze ruimte is vanuit de woonkamer te bereiken door de woonkamer en vanuit de voorzijde met door de wachtruimte die tevens dienst doet als berging.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Geheel betegelde badkamer die is voorzien van een wastafelmeubel, hangcloset en een douchecabine.

Drie slaapkamers voorzien van laminaat, gestuukte plafonds en de wanden zijn afgewerkt met behang.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de C.V.-kast met combiketel Vaillant HR 2022) en een bergkast. Twee slaapkamers beiden voorzien van een Velux-dakraam.

Buitenruimte

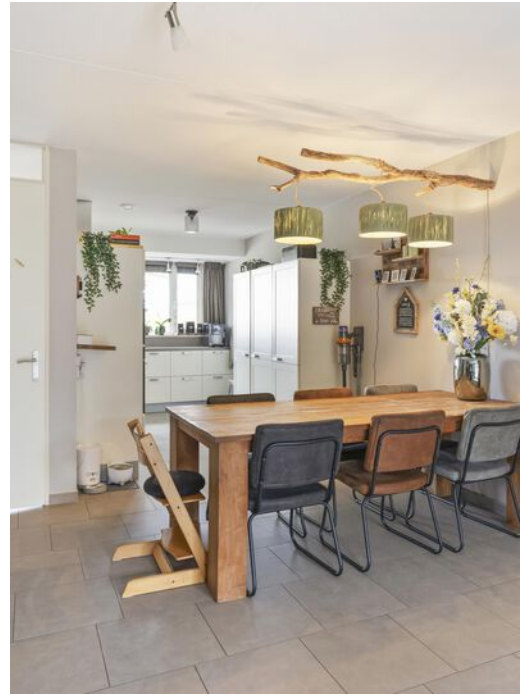
Voortuin met vrij uitzicht over de akkers. De achtertuin is voorzien van een houten overkapping die met een glazen wand afsluitbaar is en is voorzien van een houtkachel. Houten berging.

Kopersinformatie

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.



















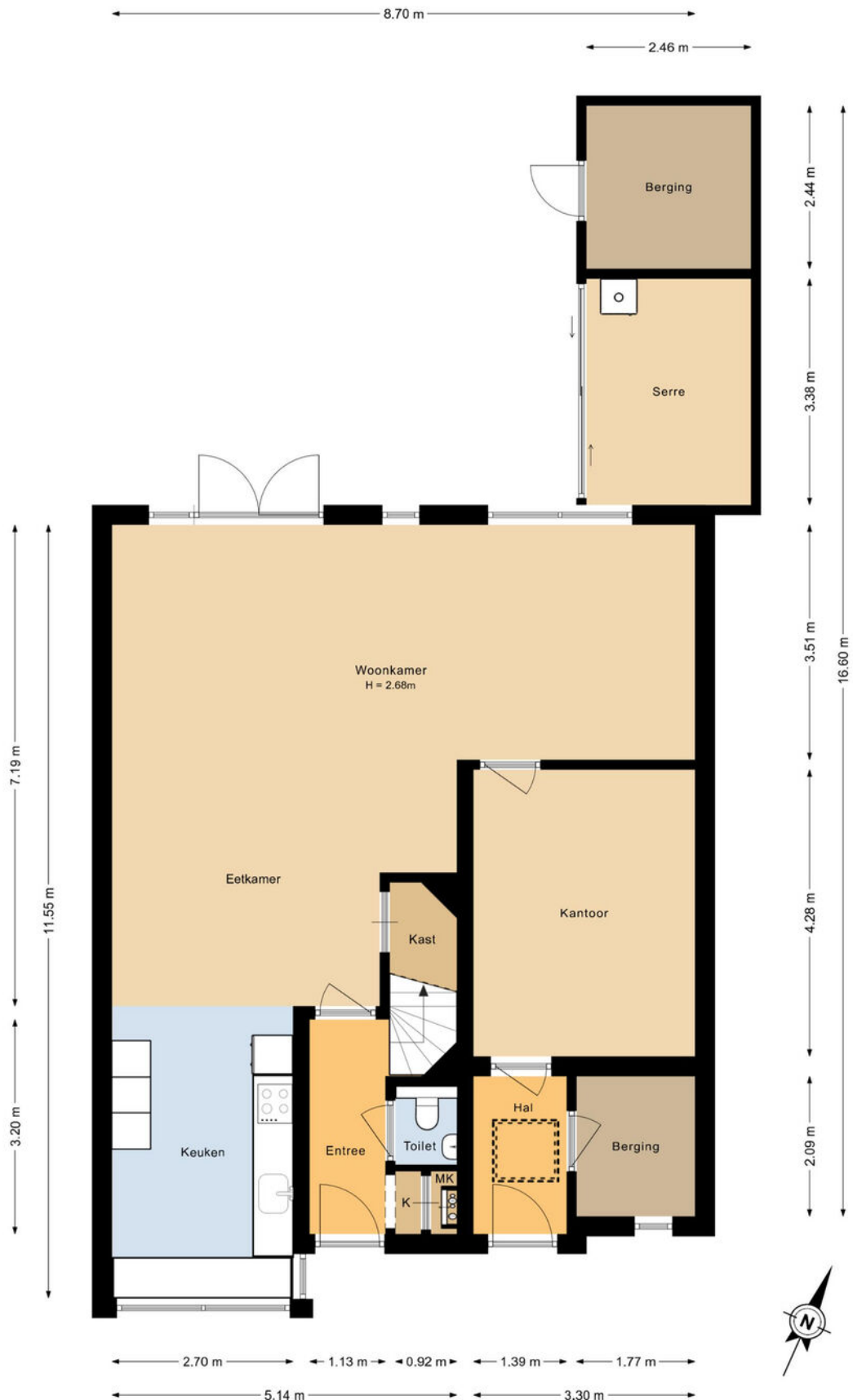




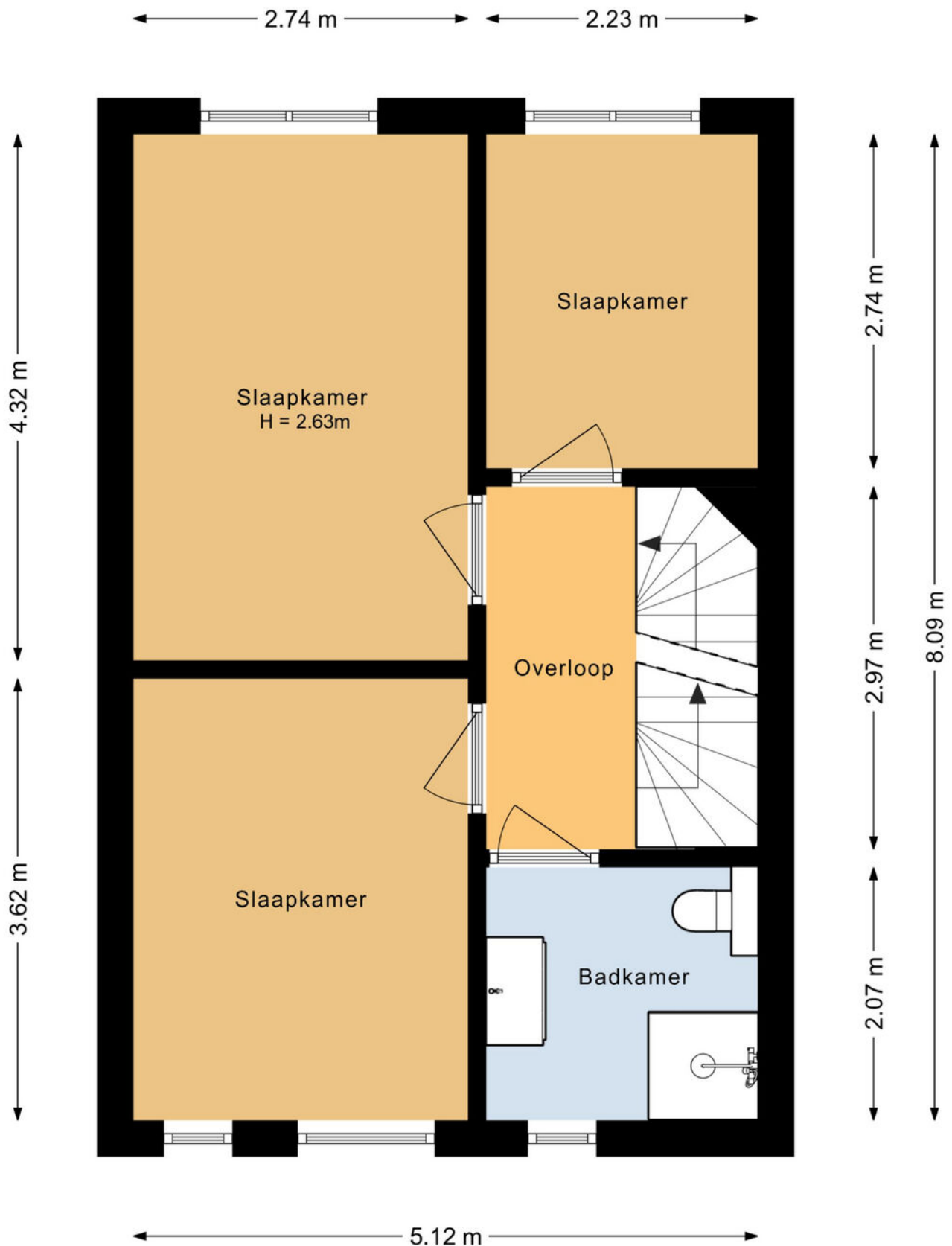




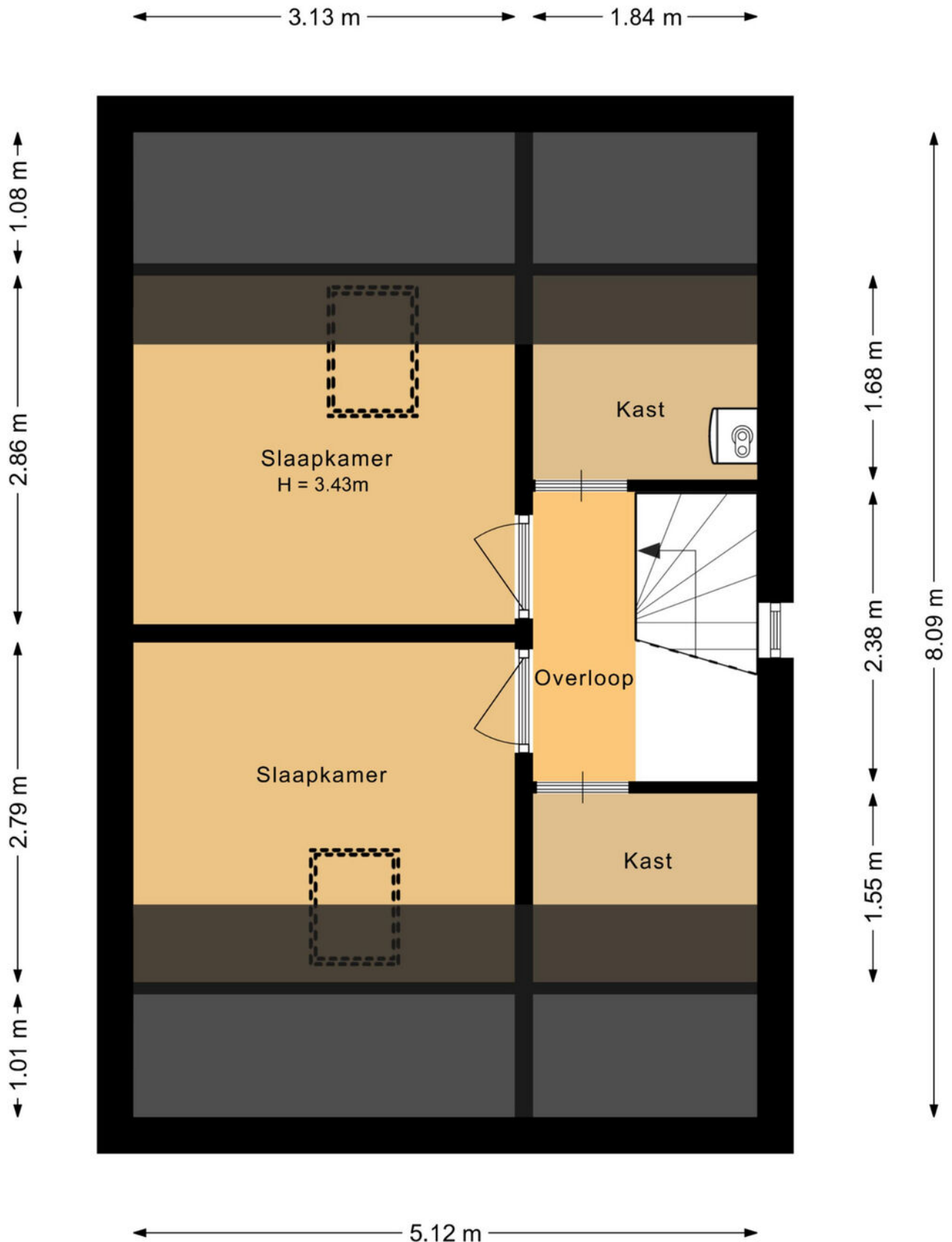
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Heeft u interesse?



Doenradestraat 18
4834 GC Breda

076-2031990 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

