



Vlaanderenhof 5
DONGEN

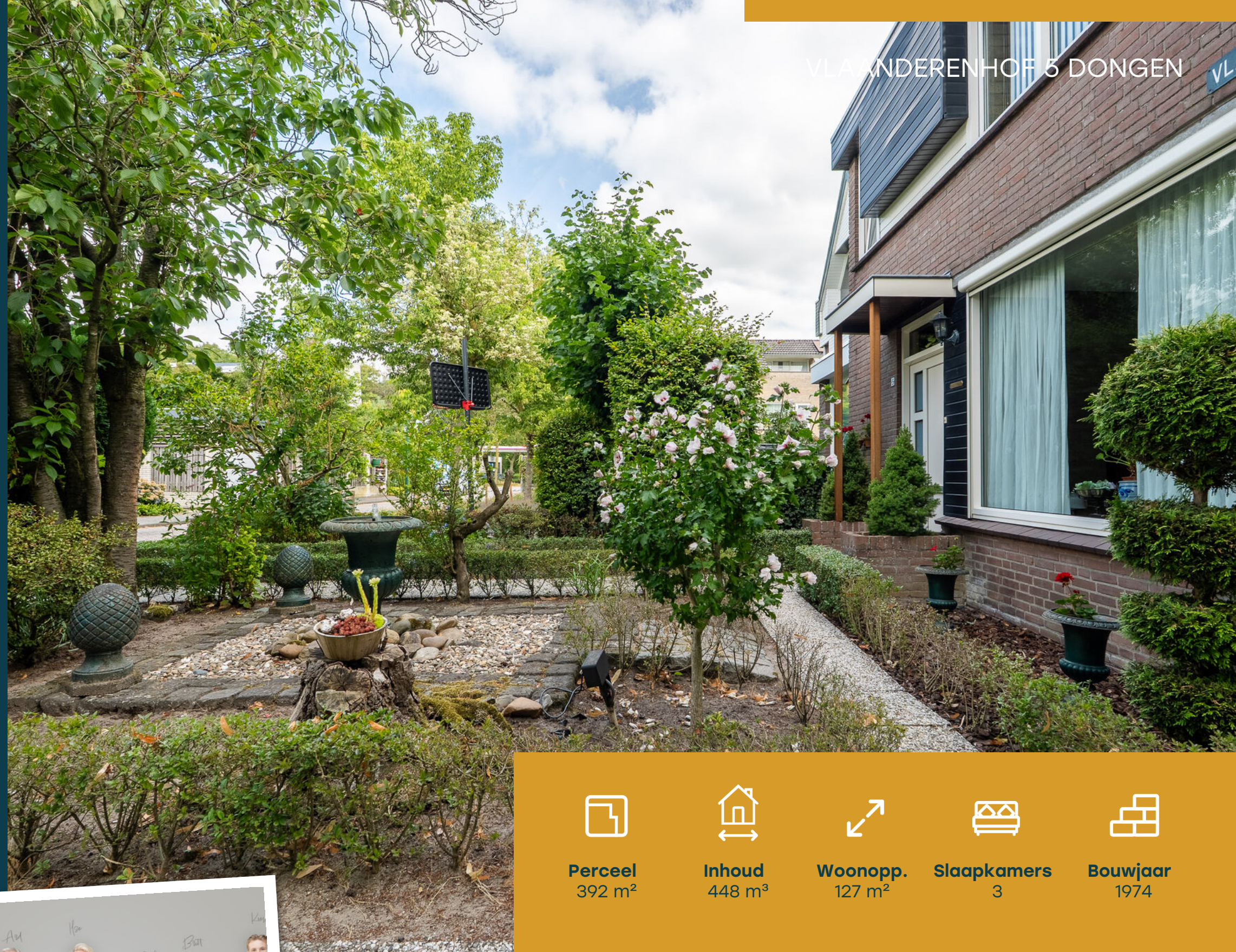
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



VLAANDERENHOF 5 DONGEN



Perceel
392 m²



Inhoud
448 m³



Woonopp.
127 m²



Slaapkamers
3



Bouwjaar
1974

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Energie label

D

Ruime hoekwoning

Ruime hoekwoning met garage, royale oprit, privacyvolle tuin en groot dakterras in Dongen.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze hoekwoning aan de Vlaanderenhof 5 volop mogelijkheden.

De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met serre, drie slaapkamers, een aangebouwde bijkeuken, een garage, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en verrassend veel buitenruimte. Dankzij de ligging naast een gemeentelijk plantsoen geniet u zowel in als rondom de woning van veel groen en privacy. De rustige en kindvriendelijke woonomgeving maakt het geheel bijzonder geschikt voor gezinnen en woningzoekers die ruimte en vrijheid belangrijk vinden.

Pluspunten van Vlaanderenhof 5;

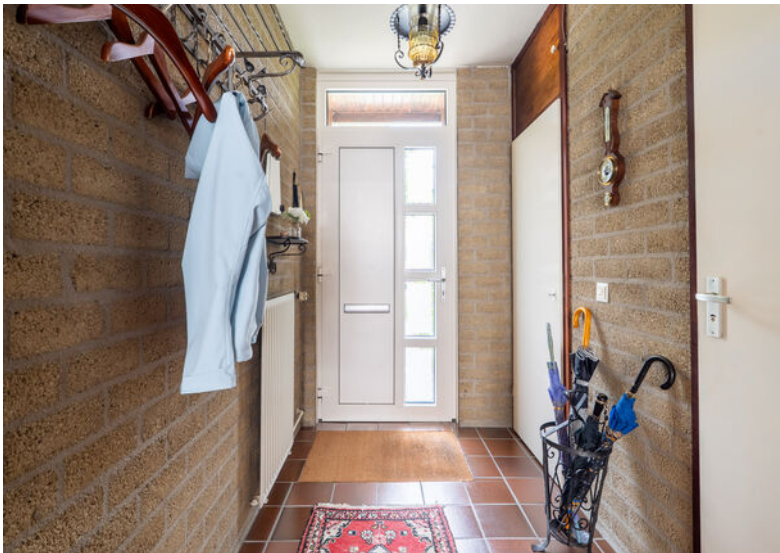
- **Ruime hoekwoning met volop mogelijkheden en 3 slaapkamers**
- **Gelegen in een rustige en gezinsvriendelijke woonomgeving**
- **Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen**
- **Vrijstaande, stenen garage met elektrisch bedienbare roldeur**
- **Lichte woonkamer met bar en aangebouwde serre**
- **Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing**
- **Ruime achtertuin met veel groen en privacy dankzij het aangrenzende gemeentelijke plantsoen**
- **Groot dakterras**
- **Naar eigen smaak te moderniseren**

Indeling

Begane grond

Via de voortuin en het betegelde toegangspad bereikt u de voordeur, die is voorzien van een houten luifel. In de hal bevinden zich de meterkast en de betegelde toiletruimte met hoekfonteinje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

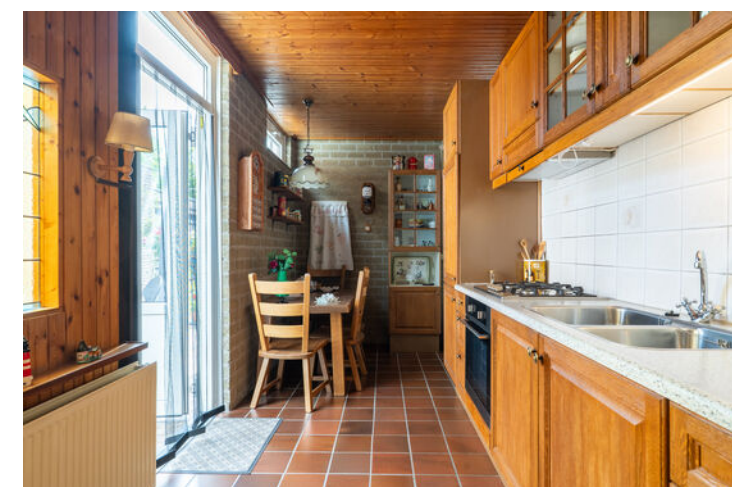
De begane grond is grotendeels afgewerkt met een plavuizenvloer. De buitenkozijnen en buitendeuren zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof en voorzien van dubbele beglazing.



Wonen met serre en bar

De royale woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aan de voorzijde zorgt een brede raampartij voor veel natuurlijke lichtinval en is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescreen. Aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de aangebouwde **serre**. Deze zonnige ruimte is voorzien van verwarming, een kunststof dak en een glazen achterwand die in 2024 is vernieuwd. De serre vormt een aangename aanvulling op de leefruimte en biedt uitzicht op de tuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich een karakteristieke houten **bar** met spoelbak en een koelkast. Deze sfeervolle plek leent zich goed voor een gezellige borrel of kan bij een toekomstige modernisering op een andere manier bij de woonkamer worden betrokken.





De keuken

De keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur uit 2021, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en koelkast. Het glas-in-loodraam geeft de keuken een authentiek accent. Daarnaast is er ruimte voor een extra zit- of eethoek en biedt een deur toegang tot de achtertuin.

Via houten saloondeuren bereikt u de handgemaakte, houten keuken.



En een bijkeuken

Vanuit de keuken bereikt u de in 1984 aangebouwde bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een wastafel, de opstelplaats van de cv-ketel uit 2017 en ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Dankzij de eigen buitendeur is deze ruimte ook praktisch bereikbaar vanuit de tuin.

Naar buiten via de keuken of
de bijkeuken!



Eerste verdieping

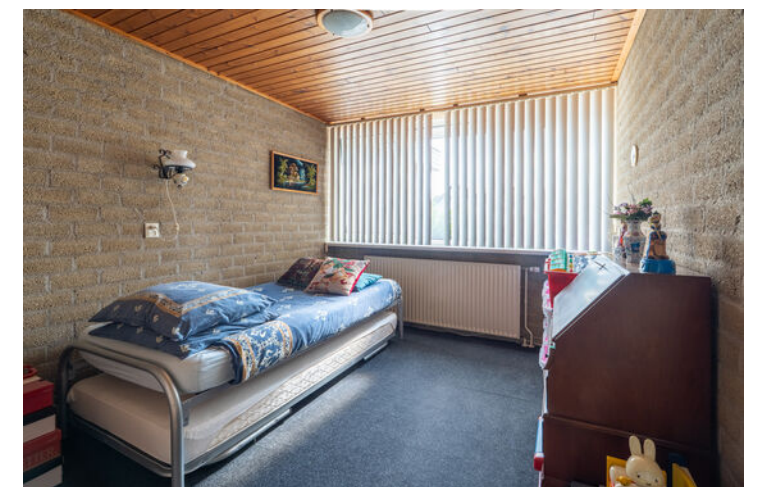
De eerste verdieping is bereikbaar via de karakteristieke houten wenteltrap in de woonkamer.

De ruime overloop geeft toegang tot **drie slaapkamers** en de **badkamer**. Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die momenteel in gebruik is als studeerkamer.

De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning.

De grootste slaapkamer beschikt over een elektrisch rolluik op zonne-energie en grenst aan de zijde van het ruime dakterras. De kleinere slaapkamer ernaast beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.

Alle slaapkamers zijn voorzien van verwarming en kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai-kiepramen.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een separate douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Een draai-kiepraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

De afwerking op eerste verdieping is grotendeels origineel, waardoor nieuwe bewoners volop gelegenheid hebben om de ruimtes volledig naar eigen smaak te moderniseren.



De woning beschikt over een royale, betegelde oprit met parkeer-gelegenheid voor meerdere voertuigen.



De tuin

De woning beschikt over een groene voor-, zij- en achtertuin. Doordat de woning grenst aan een gemeentelijk plantsoen, ervaart u aan de zijkant en achterzijde veel privacy.

De stenen **garage** in de voortuin is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur en biedt ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen, gereedschap of overige opslag.

De voortuin is gedeeltelijk betegeld en ingericht met diverse beplanting, een ligusterhaag, een waterornament en een prunusboom die in het voorjaar lichtroze bloeit.

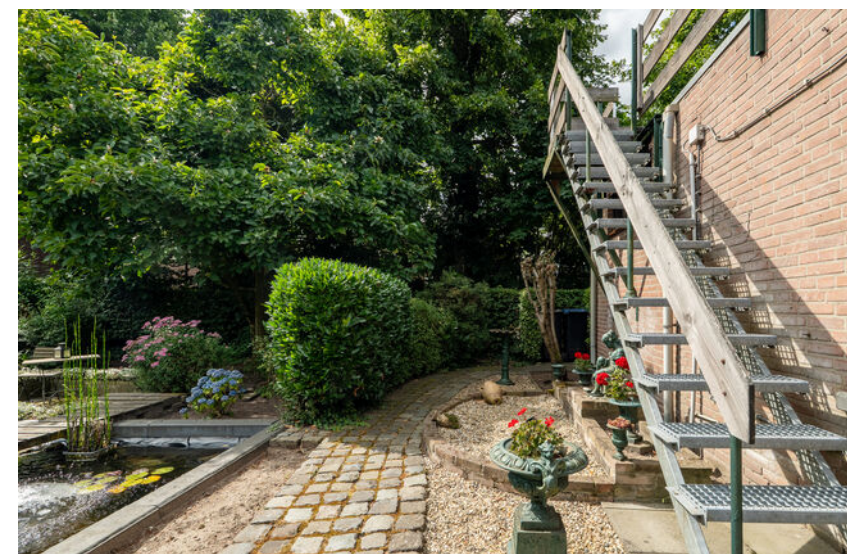
De **achtertuin** is bereikbaar via de woning, langs de garage en via een achterom. De tuin biedt meerdere plekken om zowel in de zon als in de schaduw te zitten en is ingericht met een combinatie van bestrating, grind en volwassen beplanting.

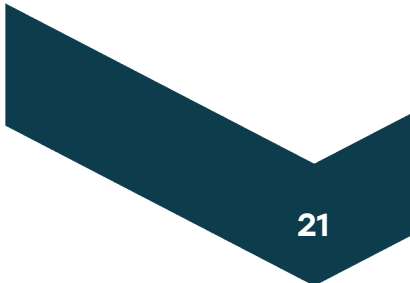
Een magnoliaboom zorgt in het voorjaar voor een fraaie witte bloei. Daarnaast beschikt de tuin over een vijver met waterornament, die in 2024 opnieuw is aangelegd, een houten vlonder, een regenton, een buitenkraan en elektriciteitspunten.

Achter in de tuin staat een houten **tuinhuis** met elektriciteit, dat geschikt is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Een bijzonder pluspunt is het royale **dakterras** boven de aanbouw. Het terras is afgewerkt met tegels en voorzien van een onderhoudsvriendelijke houten balustrade. Via een vaste buitentrapp vanuit de achtertuin is het dakterras bereikbaar. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon en de groene omgeving.

Vlaanderenhof 5 is een ruime hoekwoning met een praktische indeling, veel buitenruimte en volop mogelijkheden voor woningzoekers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Met een serre, garage, meerdere parkeerplaatsen, een privacyvolle tuin en een royaal dakterras beschikt deze woning over een bijzonder compleet basispakket. Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak. Wij laten u de mogelijkheden van deze woning graag persoonlijk ervaren.







Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer
1204 I

Tuinligging
Oost

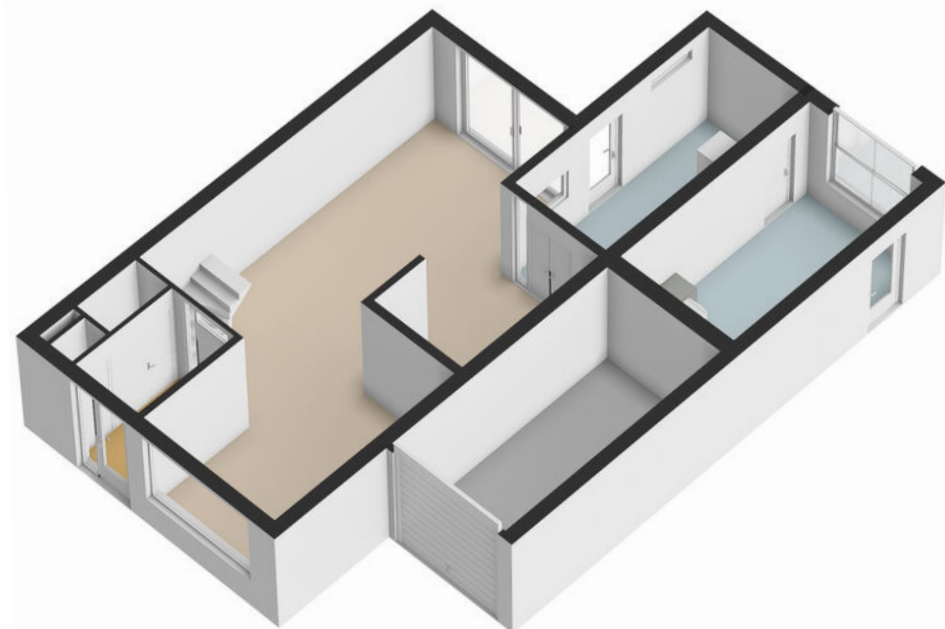
Eigendom
Volle eigendom



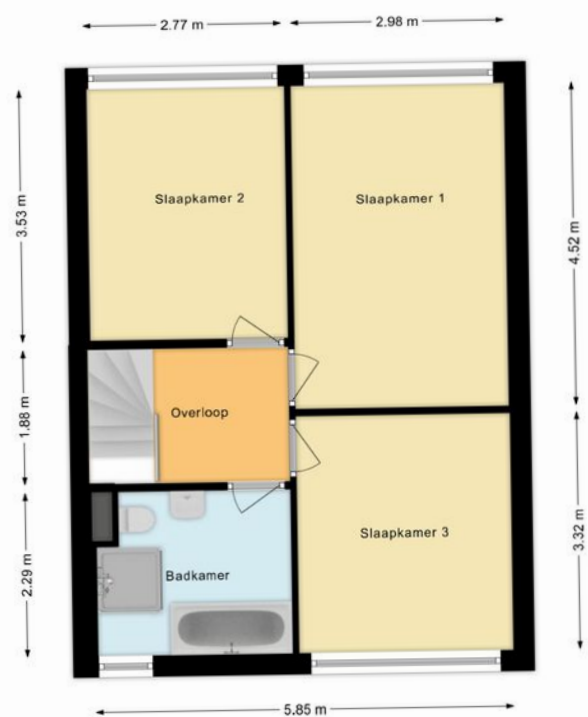
Begane grond



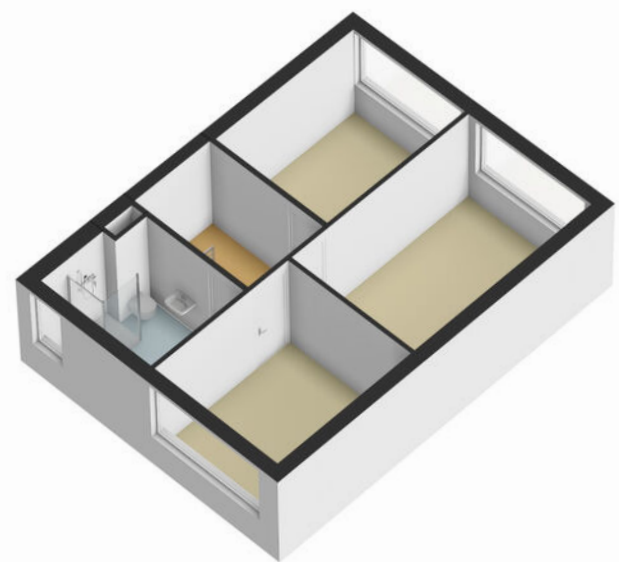
Begane grond 3D



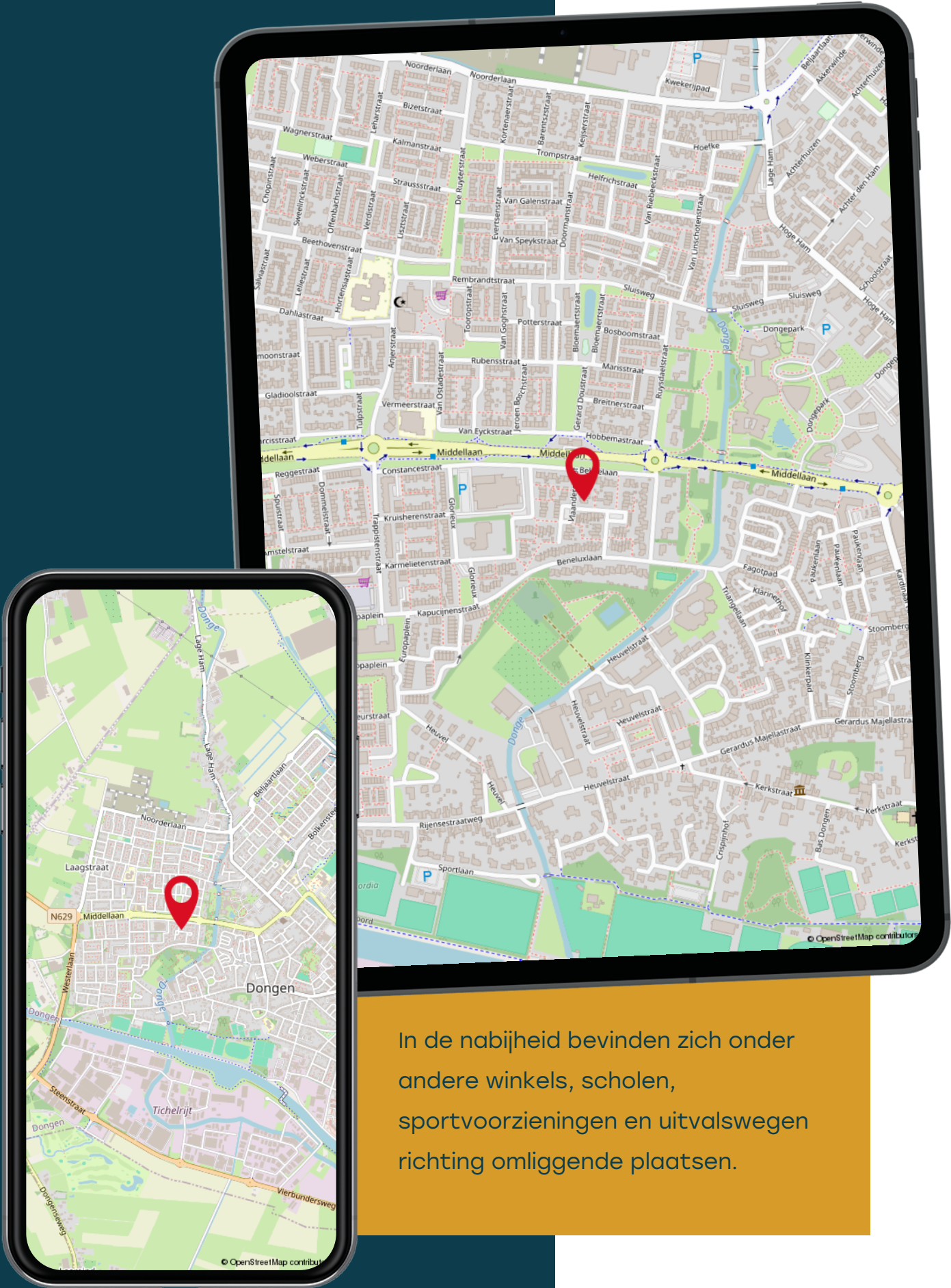
1e verdieping



1e verdieping 3D



Locatie op de kaart



Bestemmingsplan



Aantekeningen

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing/ vastgoed fotograaf



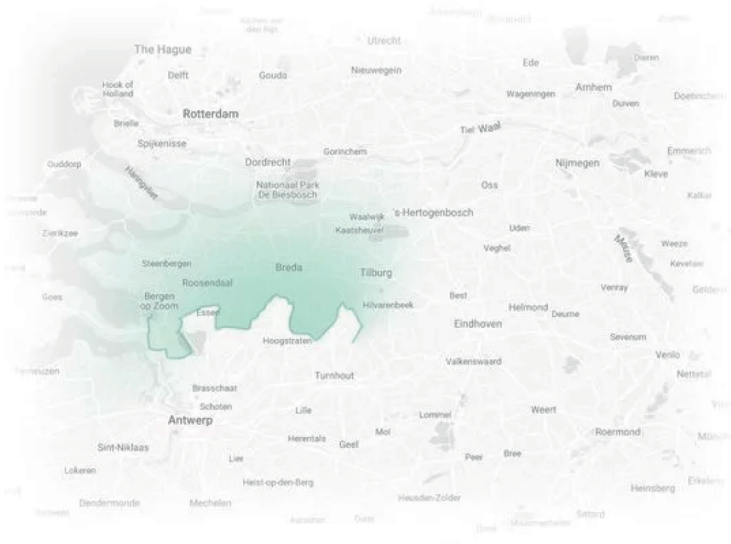
Britt Galle.

Vastgoed adviseur



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

