



www.tqmakelaars.nl

12

Gladoolstraat
Dongen

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Op een leuke woonlocatie, nabij het centrum van Dongen en met vrij uitzicht over een parkje, ligt deze ruime hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin en een grote dubbele garage. De woning beschikt over een lichte woonkamer met erker en open haard, een ruime keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderkamer met twee dakkapellen.

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
323 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1970

Energie label
-

Begane grond

Via de hal met tegelvloer zijn het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken bereikbaar.

De woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval, fijn tuincontact en is voorzien van een parketvloer, een open haard en een erker. Vanuit de voorzijde is er vrij uitzicht over het parkje.

De ruime, functionele keuken beschikt over een praktische trap-/kelderkast en is voorzien van een gasfornuis met oven, geiser, koelkast, aansluitpunt voor wasapparatuur en diverse onder- en bovenkasten. Een loopdeur geeft toegang tot de tuin.









Eerste verdieping

De ruime overloop beschikt over een vaste kast, een groot raam en een vaste trap naar de tweede verdieping.

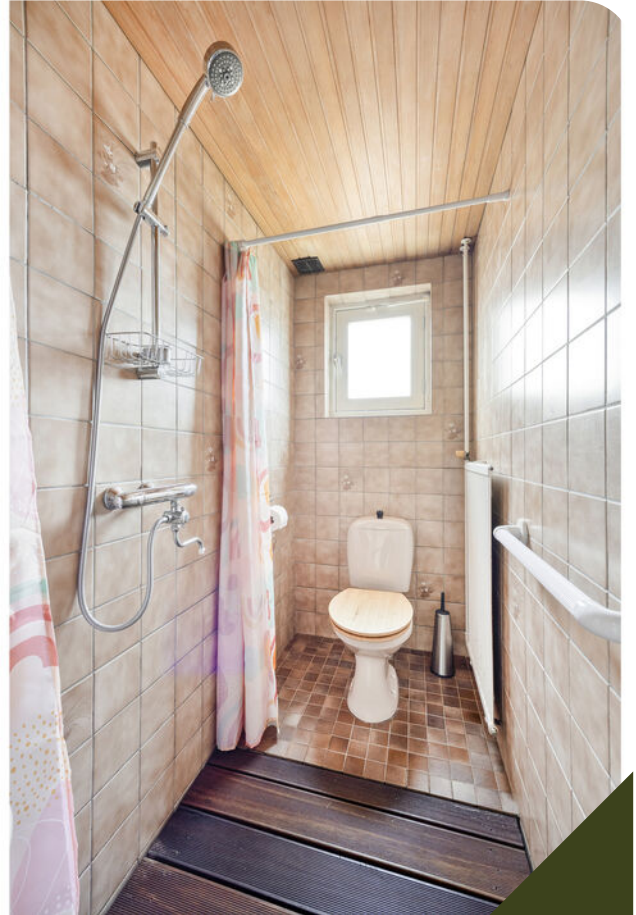
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer en een vaste kast. Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer. Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen.

Daarnaast is er een eenvoudige doucheruimte met toilet.









Tweede verdieping

Via de vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats van de HR-combiketel (2025), bergruimte achter de knieschotten en een Velux-dakraam.

De zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer, twee dakkapellen en kastruimte.







Tuin & dubbele garage

Rondom de woning ligt een voor-, zij- en achtertuin. De brede tuin is deels bestraat en beschikt over zonwering en een overkapping. Via de tuin is de grote dubbele garage bereikbaar.

De garage bestaat uit twee gedeelten, waarvan één is voorzien van een kanteldeur en één van een elektrisch bedienbare sectionaldeur. Tevens is er een wateraansluitpunt aanwezig.















Kortom

Een ruime hoekwoning op een leuke locatie nabij het centrum van Dongen, met vrij uitzicht over een parkje, veel lichtinval, drie slaapkamers én een ruime zolderkamer. De brede tuin en vooral de grote dubbele garage maken het geheel compleet.



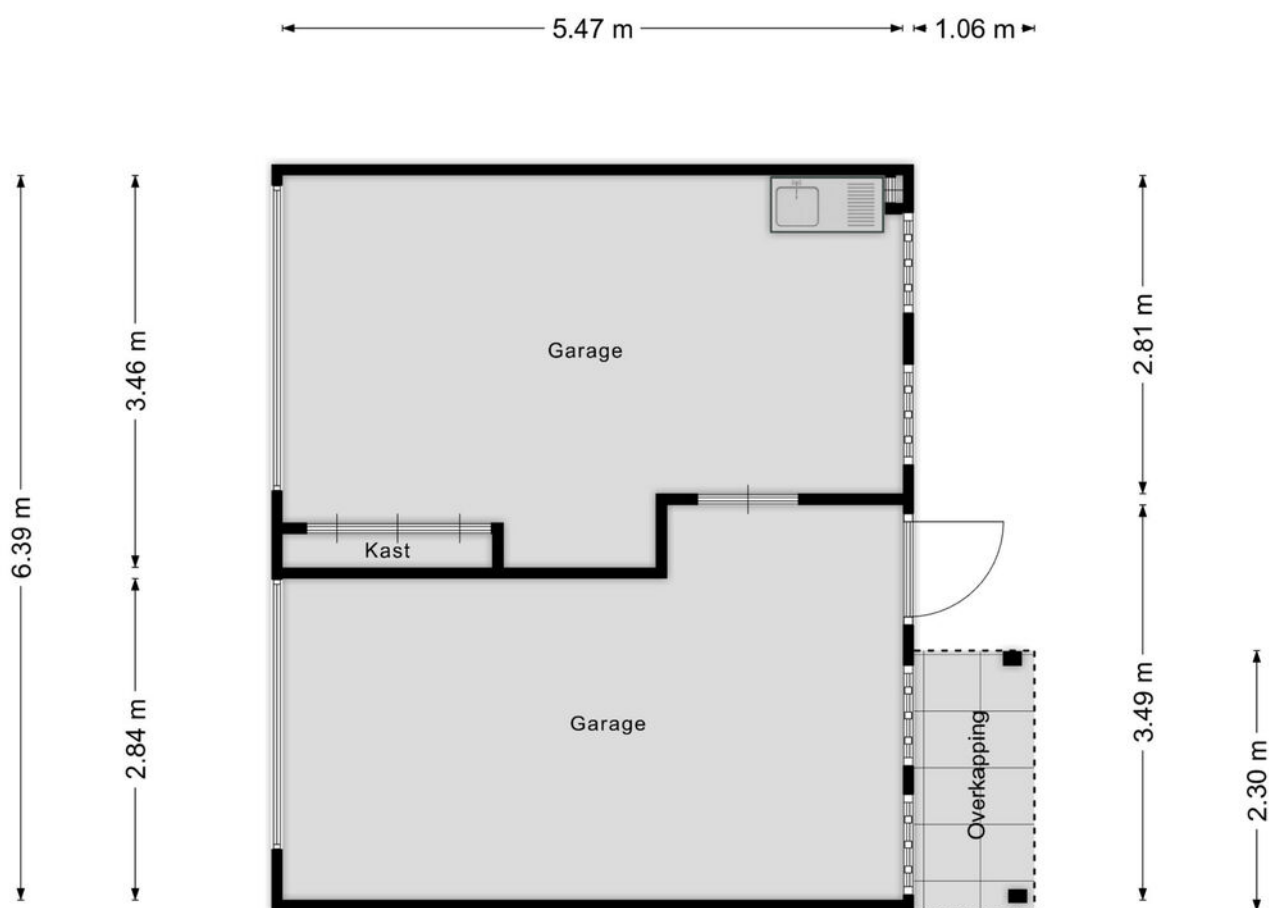


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



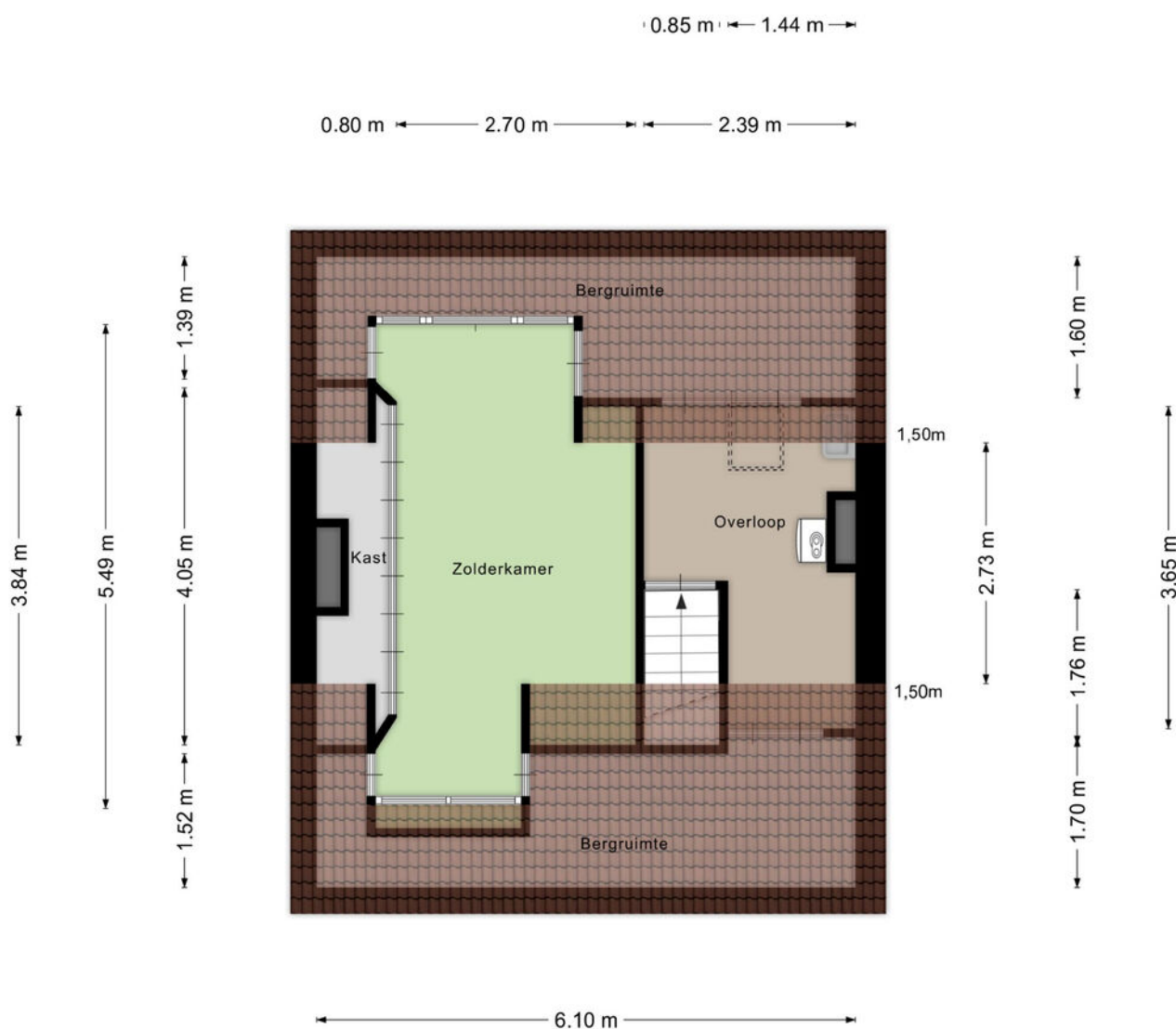
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jo/09

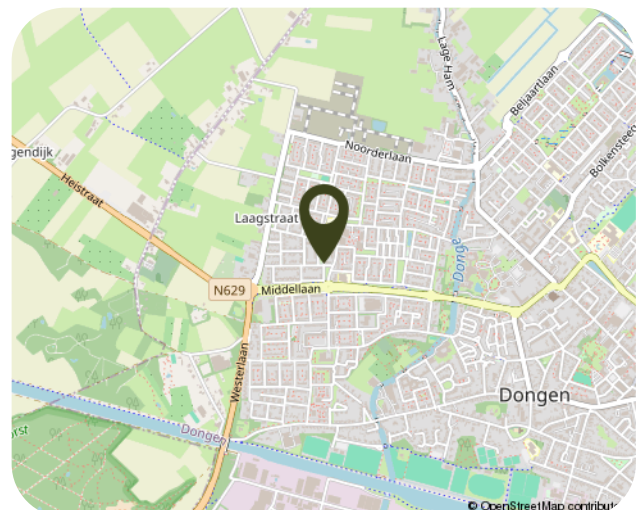
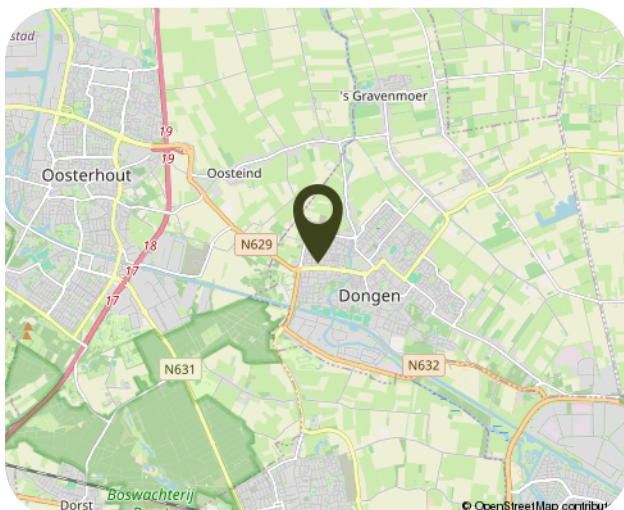
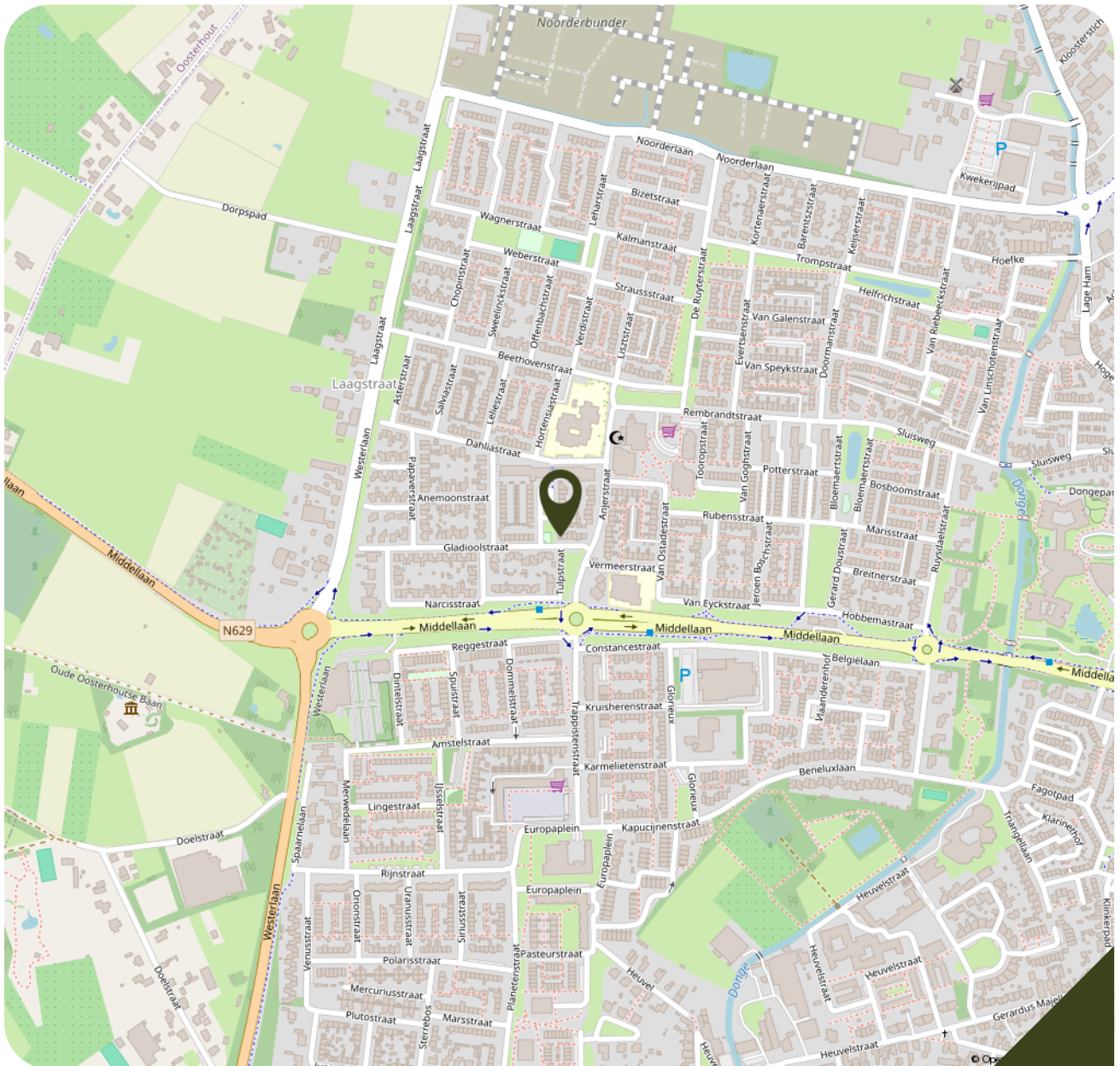


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dongen Sectie A Perceel 2610	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
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 databankenrecht.

Locatie op de kaart



Wonen in Dongen



Dongen is een levendig dorp, gelegen tussen Tilburg en Oosterhout. De plaats heeft een rijke historie die nauw verbonden is met de leer- en schoenindustrie, wat nog altijd zichtbaar is in het karakter en erfgoed van het dorp. Dongen biedt een aantrekkelijke combinatie van dorpsgezelligheid en uitgebreide voorzieningen. In het centrum zijn diverse winkels, horeca scholen en sportverenigingen te vinden, waardoor het dorp een fijne woonomgeving vormt voor gezinnen, starters en senioren. De actieve gemeenschap en het bruisende verenigingsleven dragen bij aan een betrokken en gezellige sfeer. De omgeving van Dongen wordt gekenmerkt door groene natuurgebieden, parken en recreatie. Dankzij de gunstige ligging en goede bereikbaarheid zijn steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken. .

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheek en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl