



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

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



Royale vrijstaande woning



Vaartweg 202
Dongen

€ 1.195.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Tom Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Op een prachtige landelijke locatie staat deze royale vrijstaande woning op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 11.790 m². Een unieke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en privacy, met bovendien een indeling die verrassend veel mogelijkheden biedt. De woning is de afgelopen jaren van top tot teen gemoderniseerd en combineert de uitstraling en ruimte van een vrijstaande woning met het comfort van nu.



Woonoppervlakte
256m²



Aantal slaapkamers
6



Perceeloppervlakte
11790m²



Totaal aantal kamers
7



Bouwjaar
1965



CV



Energielabel
A



Isolatievormen



Vaartweg 202, Dongen

€ 1.195.000,- K.K.



Achterzijde





Achterzijde





Het enorme perceel rondom de woning biedt volop vrijheid en mogelijkheden. De fraai aangelegde tuin beschikt over verschillende zitmogelijkheden, een vijver en een hoofdtuin op het zuidwesten. Daarnaast zijn er een aangebouwde houten overkapping en een ruime, deels geïsoleerde stenen schuur aanwezig. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden voor het houden van dieren, het uitoefenen van een hobby of simpelweg genieten van rust, ruimte en privacy. Het terrein is compleet omheind voor het houden van dieren.



Begane grond





Via de entree kom je in de hal met toegang tot de verdieping en de woonkeuken. De ruime woonkeuken beschikt over een moderne en luxe keukenopstelling uit 2022 met eiland en diverse inbouwapparatuur. Middels de grote en-suite deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de uitgebouwde woonkamer. Deze sfeervolle ruimte biedt een prachtig uitzicht over de tuin en de landelijke omgeving. Vanuit het portaal zijn het toilet en het tussenportaal bereikbaar, met toegang tot het tweede woondeel.

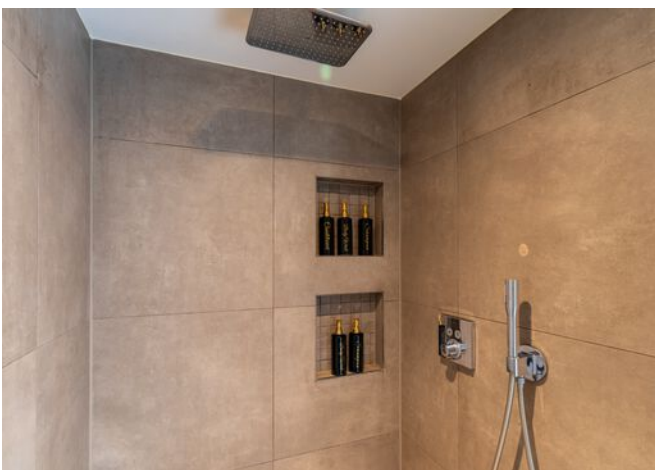


1e verdieping





Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een moderne, luxe badkamer uit 2022, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, hangend toilet en designradiator. Eén van de slaapkamers beschikt over een fijne inloopkast, daarnaast is de deze verdieping voorzien van airconditioning. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





2e woondeel



Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een tweede woondeel met een eigen woonkamer, keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer. Vanuit de woonkamer zijn er middels openslaande deuren directe verbindingen met de tuin. Deze bijzondere indeling maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, bijvoorbeeld wanneer je familie dichtbij wilt laten wonen, mantelzorg wilt combineren met zelfstandigheid of behoefte hebt aan een eigen woondeel, of B&B.







Vaartweg 202

Dongen



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

De woning ligt aan de geliefde Vaartweg, een karakteristiek en historisch bebouwingslint in Dongen-Vaart. Hier geniet je van het ultieme buitenleven: een prachtige, groene omgeving met weidse zichten, veel privacy en de natuur van de Loonse en Drunense Duinen om de hoek.



Plattegrond:

Begane grond





Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
321887736

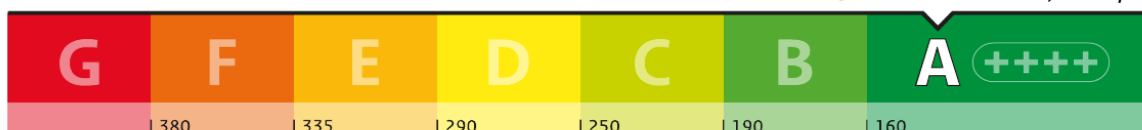
Datum registratie
26-08-2026

Geldig tot
11-08-2036

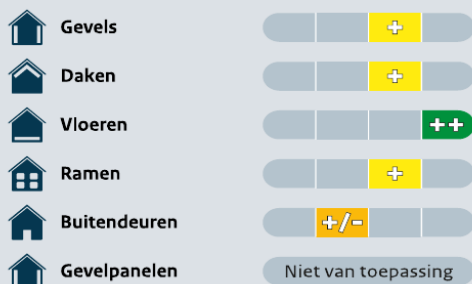
Deze woning heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) **147,23 kWh/m²**



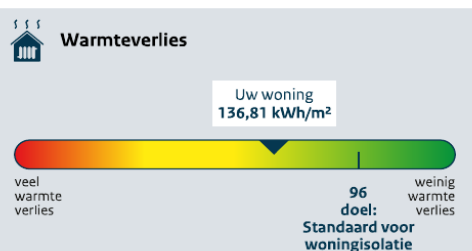
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	6.174 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **33,56**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **23,9**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vaartweg 202
5106NG Dongen

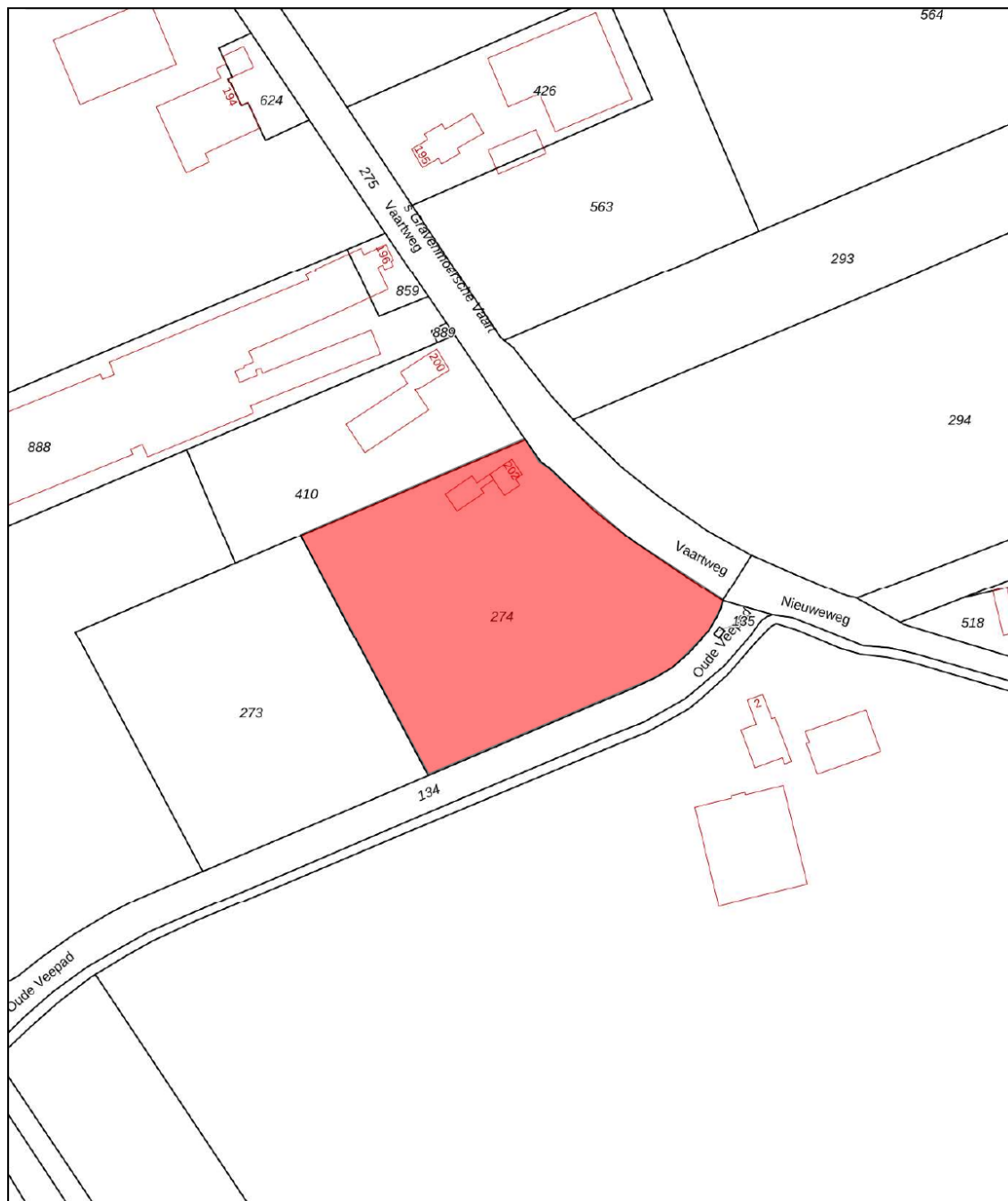
Bouwjaar
1965

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
171 m²



Energieadviseur
B.J.J. Hersbach



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Dongen Sectie M Perceel 274	kadaster 
---	--	---



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**
Dé Makelaar voor jou!



Vaartweg 202 LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Vaartweg 202 Dongen**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder				
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Begane grond verdieping zolder				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Kachels	☒	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☒	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) .	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☒	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☒	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐
Anders: _____	☐	☐	☐	☐

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en pannen dakbedekking. Verdiepingsvloer begane grond is van beton, met vloerverwarming, de tweede verdiepingsvloer van hout. Het pand is compleet voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse A.
- Bouwjaar omstreeks 1965. Oplevering geschiedt in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

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

Wijk en Aalburg

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

Sprang-Capelle

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



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena