

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LOOIERSPLEIN 13, DONGEN

€ 289.000 k.k.



WELKOM BIJ LOOIERSPLEIN 13



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Looiersplein 13**, ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1978
Soort woning	Bovenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	336 m ³
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Energielabel	B
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie



Woonoppervlakte
91 m²



Balkon oppervlakte
8 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Midden in het centrum van Dongen gelegen royale bovenwoning met maar liefst drie verdiepingen. De woning heeft op de eerste woonlaag een ruime woonkamer met keuken en een groot balkon (8 m²) op het zuidoosten. Op de tweede woonlaag zijn maar liefst drie ruime slaapkamers aanwezig en een badkamer. De derde woonlaag ofwel zolder is met een vaste trap bereikbaar. De woning behoeft modernisering maar is altijd goed onderhouden en heeft daarmee een uitstekende basis en o.a. een energielabel B!

Begane grond: De entree met centraal trappenhuis, bellentableau en brievenbussen. Deze bevindt zich aan de zijde van de Hoge Ham. Hiernaast bevindt zich tevens de bij de woning behorende berging (ca. 6 m²).

Eerste verdieping: Voordeur, hal met meterkast (4 groepen, 2 aardlekschakelaars), ruimte voor een garderobe en een tegelvloer. Vanuit de hal bereik je het woongedeelte. De woonkamer in L-vorm is circa 38 m² en beschikt ook over een tegelvloer. Aan de achterzijde (Looiersplein) bevindt zich het balkon van maar liefst 8 m² en deze is gesitueerd op het zuidoosten. Aan de voorzijde bevindt zich de eenvoudige keuken in L-opstelling, deze biedt desgewenst plaats aan een eettafel. Door grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel lichtinval.

In het midden van het woongedeelte is nog een hal aanwezig met toilet, trapkast en trapopgang naar de tweede woonlaag.

Tweede verdieping: Ruime overloop met toegang tot een drietal ruime en lichte slaapkamers en de badkamer. De

overloop geeft ook middels een vaste trap toegang tot de zolderverdieping. De royale hoofdslaapkamer (ca. 5.60 x 2.86m) is gesitueerd aan de zijde van het plein en beschikt over een dakkapel. Slaapkamer 2 (ca. 2.95 x 2.86m) aan de zijde van de entree beschikt over een dakraam en een wastafel. Slaapkamer 3 (ca. 3.36 x 2.18) met dakkapel ligt ook aan de zijde van het plein. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en hier bevindt zich ook de aansluiting voor een wasmachine.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot bergruimte achter de knieschotten, in één van deze ruimten is de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha, ca. 2019) aanwezig. Zolderkamer (ca. 2.79 x 2.11m) met eveneens bergruimte achter de knieschotten.

Algemeen:

- Centraal gelegen en ruime bovenwoning met terras van maar liefst 8 m²
- Energielabel B
- De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars, deze wordt professioneel beheerd en alle stukken zijn beschikbaar via de makelaar. De maandelijkse VVE kosten bedragen ca. € 89.98.
- In de koopovereenkomst zal gebruik gemaakt worden van een zogenoemde niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule. De niet-zelfbewoningsclausule houdt verband met het feit dat de huidige verkoper de woning niet zelf bewoond heeft. Voor vragen hierover kunt u terecht bij de makelaar.



Centraal gelegen





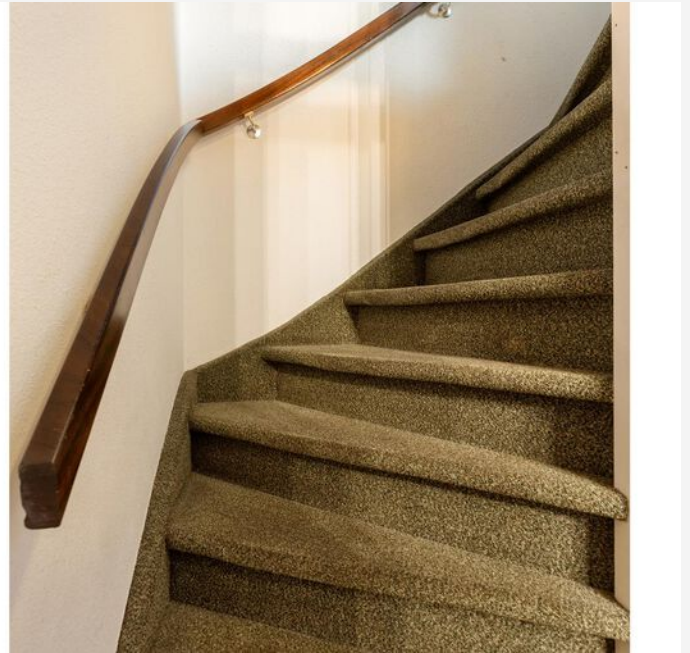
Gezamenlijk trappenhuis met traplift en de entree naar de woning









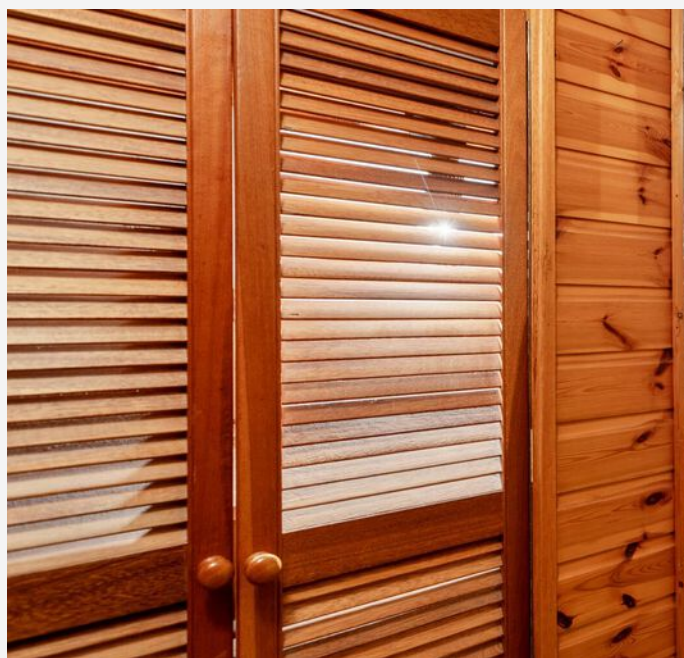




Ruime en lichte slaapkamers



















PLATTEGROND -



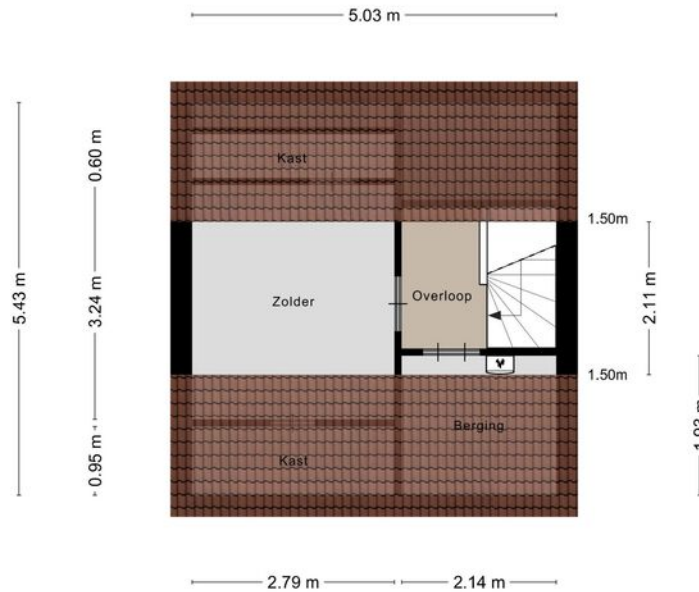
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

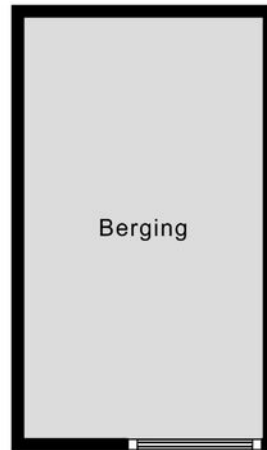
PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -

1.86 m



3.28 m

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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Dongen, 230

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1423

KADASTRALE SECTIE

I

GEMEENTE

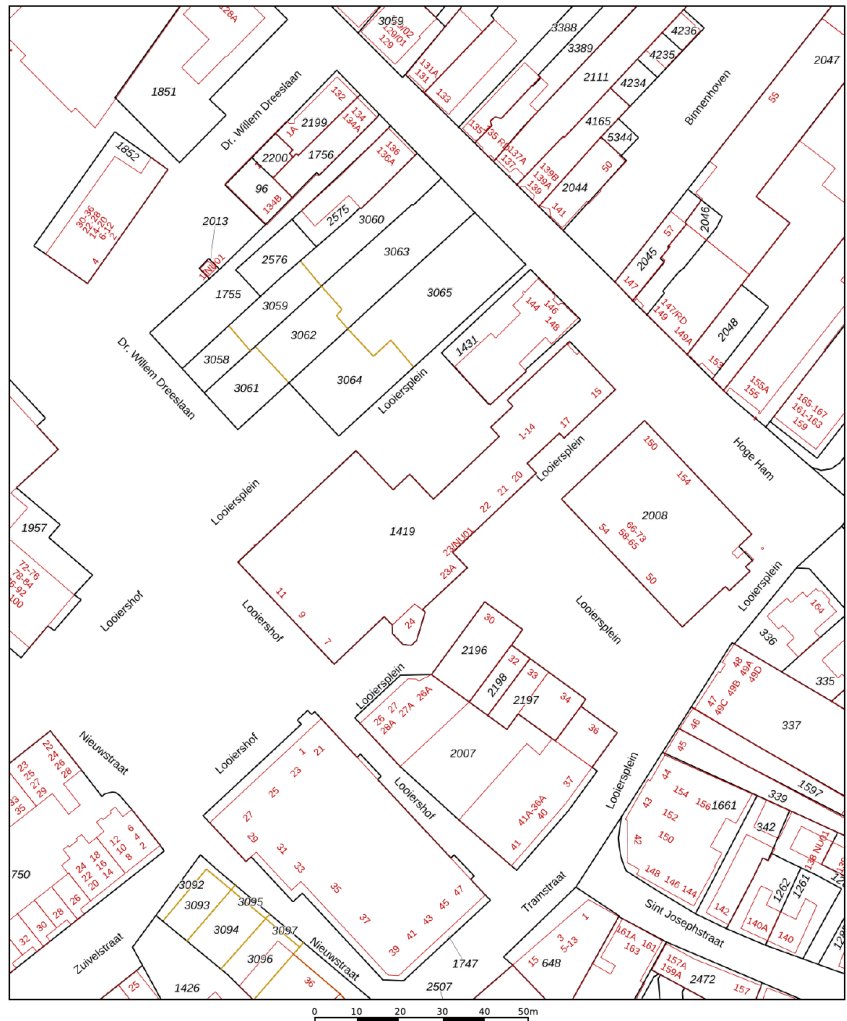
Dongen

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

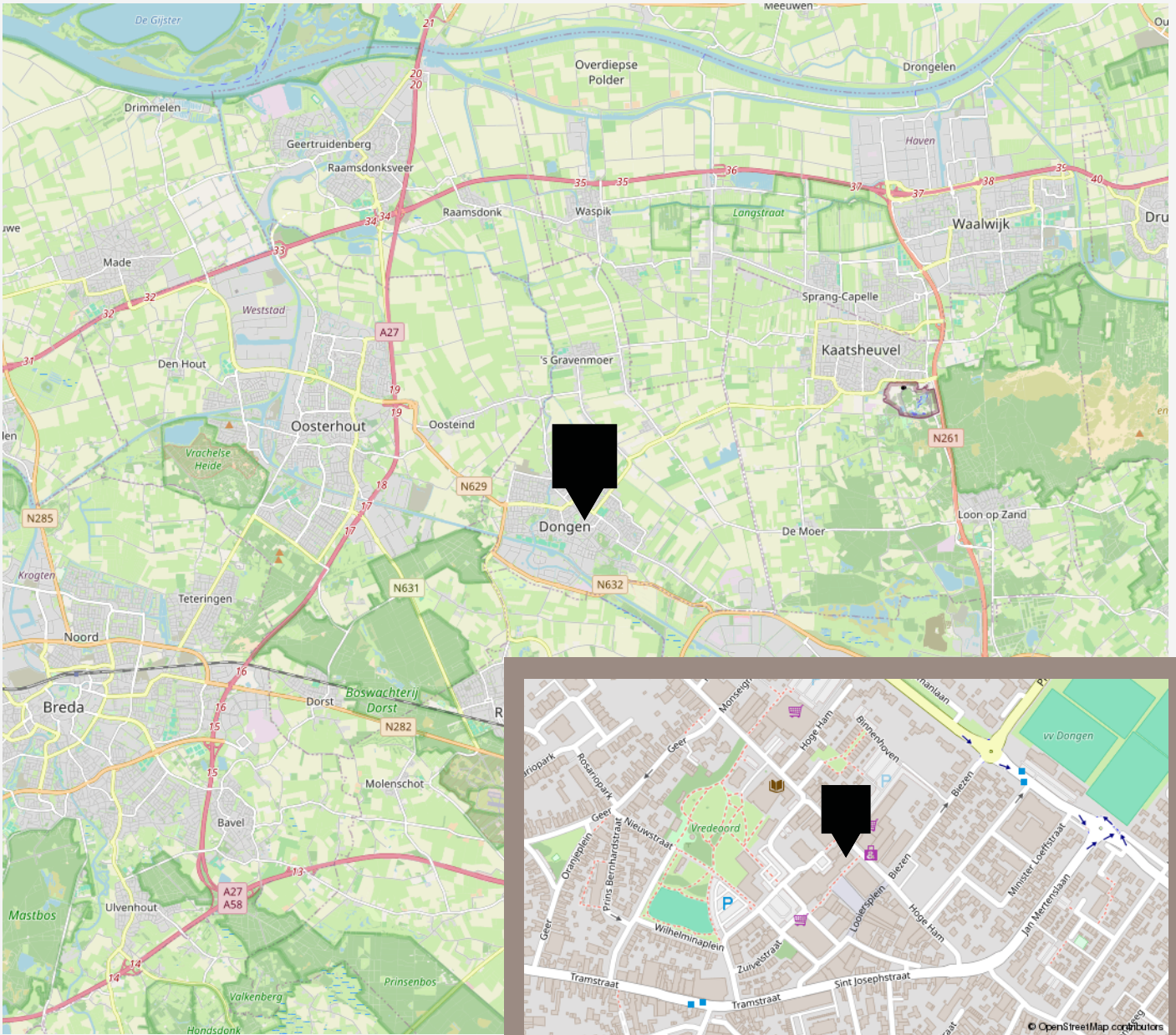


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadastrer
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
25	Huisnummer	I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1419	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwung		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl