

DONGEN

Kardinaal van Rossumstraat 38



Karakteristiek woonhuis met grote dubbele garage op een markante plek in het centrum.

- Perceel : 230 m²
- Inhoud : circa 440 m³
- Bouwjaar : periode 1930 - 1940

€ 249.000 k.k.



Elk huis heeft z'n eigen charme. Elke straat, elk plein een eigen uitstraling. En daar hoort een prijs bij. Op uw zoektocht naar een koopwoning neemt u die elementen natuurlijk allemaal mee. Uw wensen. Uw mogelijkheden. U weet zelf het beste wat voor huis u wilt. Dat kunnen wij natuurlijk niet voor u bepalen. Wel kunnen we zorgen dat u het gewenste huis, met alle woongenot dat u zoekt, helder voor ogen krijgt.

Indeling Kardinaal van Rossumstraat 38

Begane grond:

Entree/Hal:

- voorzien van tegelvloer
- meterkast (5 groepen + 2 x aardlek schakelaar) / bergruimte
- toegang tot werkkamer aan de voorzijde
- toegang tot de woonkamer

Werkkamer:

- aan de voorzijde gelegen ruime kamer welke momenteel in gebruik is al werkkamer
- glas in lood ramen met voorzet ramen
- hard houten kozijn met dubbelglas
- granito vloer
- toegang tot entree/hal en gang

Woonkamer:

- houten vloer
- open haard
- glas in lood ramen met voorzet ramen
- houten plafond
- toegang tot de keuken en de gang

Keuken:

- half open keuken in hoekopstelling
- voorzien van tegelvloer
- voorzien van diverse inbouw apparatuur te weten: magnetron / oven / diepvries / koelkast / vaatwasser / spoelbak / afzuigschouw / elektrische kookplaat
- toegang tot de badkamer, kelder, 1e verdieping boven de keuken en de achtertuin

Badkamer:

- wanden en vloer geheel betegeld
- voorzien van toilet / vaste wastafel / ligbad met douchewand

Kelder:

- bereikbaar middels luik in de keuken
- droog en op stahoogte
- gedeeltelijk onder de keuken gelegen
- veel bergruimte

Gang:

- toegang tot de woonkamer en werkkamer
- trapopgang naar de eerste verdieping

Eerste verdieping:

Slaapkamer 1:

- ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde
- hardhouten kozijnen met dubbel glas
- laminaatvloer
- toegang tot toilet

Toiletruimte:

- toilet
- laminaatvloer
- toegang tot beide slaapkamers

Slaapkamer 2:

- ruime slaapkamer met tuindeur
- wastafel
- toegang tot riant dakterras
- hardhoutenkozijnen met dubbel glas
- laminaatvloer

Dakterras:

- riant dakterras
- toegang tot slaapkamer en toegang tot de 1e verdieping boven de keuken

1e verdieping boven keuken:

- bereikbaar via vaste trap vanuit de keuken
- bereikbaar vanuit het dakterras
- opstelplaats c.v.-ketel (Radson bouwjaar: ca. 1998)
- bergruimte

Tuin:

- achtertuin gelegen op het westen
- voorzien van terras / bestrating en plantenborders
- toegang tot de (gezamenlijke) brandgang aan de zijkant van de woning
- afsluitbare serre
- middels achterom bereikbaar en toegang tot de garage

Garage:

- zeer ruime dubbele vrijstaande garage
- opstelplaats voor meerdere auto's mogelijk
- 1 x elektrisch bedienbare deur / 1 x handbedienbare deur
- aansluitingen water en electra

Algemeen:

- de eerste verdieping is voorzien van handbedienbare rolluiken
- de kozijnen zijn in 2011 geschilderd
- aanvaarding in onderling overleg

Kenmerken

Bouwjaar	: periode 1930 - 1940
Verwarming	: middels Radson (1998)
Warmwater	: middels Radson (1998)
Isolatievoorzieningen	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Gebruiksoppervlakten	
Wonen (= Woonopp.)	: circa 100 m ²
Overige in pandige ruimte	: circa 0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimten	: circa 0 m ²
Externe bergruimte	: circa 36 m ²
Perceelsooppervlakte	: circa 230 m ²
Inhoud woonfunctie	: circa 440 m ³
Aanvaarding	: in overleg

Bijzonderheden

- * Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook worden volstaan met een bankgarantie. Deze waarborgsom of bankgarantie bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom.



Plattegronden

Plattegrond volgt

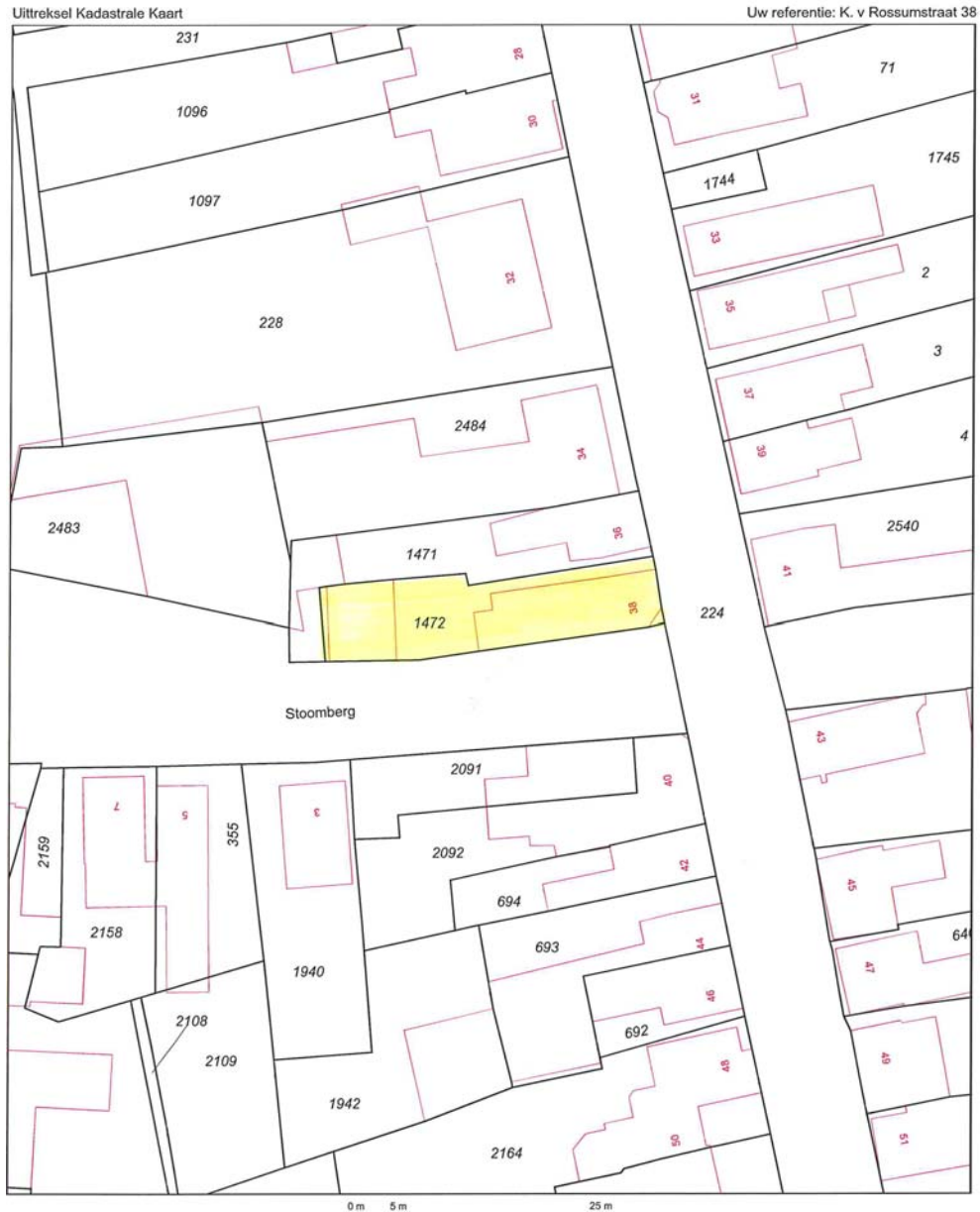
begane grond
(tekening dient slechts ter indicatie)



Plattegrond volgt

eerste verdieping
(tekening dient slechts ter indicatie)

Kadastrale Kaart



Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging van deze woning. U kunt hiervoor een afspraak maken via ons kantoor, telefoon (0162) 32 16 16 of een e-mail sturen: m@kelaar.com

Uw reactie

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Wij zouden het op prijs stellen als u uw bevindingen uiterlijk een paar dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Ook als u geen verdere interesse meer hebt in het object. Bij voorbaat onze dank.

Indien u overgaat tot het overbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- de datum van aanvaarding;
- eventuele overname van roerende zaken;
- eventuele ontbindende voorwaarde(n).

Documentatie

Hoewel deze brochure met nauwkeurigheid en de aan ons ter beschikking staande gegevens is samengesteld kunnen aan de in deze brochure vermelde maten en gegevens betreffende de onroerende zaak geen rechten worden ontleend. De bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. De tekeningen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Deze informatie zal aan meerdere gegadigden aangeboden worden.

Deze brochure is bedoeld om ondersteunende informatie te geven ten behoeve van een uitnodiging tot het doen van een bod. Er zijn verder geen rechten aan te ontleen.

Voor nadere informatie verwijzen wij u naar onze website.

Van den Bosch Makelaars bv
Mgr. Poelsstraat 1a
Postbus 262 5100 AG Dongen
T 0162 - 32 16 16
www.vandenboschmakelaars.com
m@kelaar.com



Extra foto's



Entree



Werkkamer









Keuken



Badkamer









