

# DE SMEDERIJ



DÉ UNIEKE KANS  
OM JE EIGEN BOUWPLANNEN TE SMEDEN

---

Twee ruime koopwoningen op grote kavels



Een initiatief van: **Publieke Werken**  
Makelaar: **Van den Bosch Makelaars**  
Hypotheekadviseur: **Floris'Hand**

# IDEAAL VOOR EEN ZELFBOUWER DIE MEERWAARDE WIL CREËREN

**Op de plaats van een voormalige smederij zijn twee unieke woningen te koop. Dit is dé kans om een ruime woning op een mooie locatie in eigen beheer te gaan verbouwen.**

#### **Unieke eigenschappen en mogelijkheden:**

- Ruime kavels en woonoppervlakten
- Ruimte voor kantoor aan huis
- Diepe tuinen
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde met plaats voor ruime garage/opslag
- Eigen inrit aan de linkerzijde van beide panden
- Mooie locatie in het centrum van Dongen
- Alle woonfuncties op begane grond zijn mogelijk
- Omgevingsvergunning voor de verbouw is verleend door de Gemeente Dongen



# RUIM WONEN IN HET CENTRUM VAN DONGEN



# ST. JOSEPHSTRAAT 90

SCHAAL 1:75



750 CM

BEGANE GROND

1E VERDIEPING



## Unieke eigenschappen en mogelijkheden van dit pand:

- Zeer geschikt voor mensen die op zoek zijn naar een Kangoeroe-woning
- Zeer geschikt voor mensen die op zoek zijn naar woonruimte met een grote woonkeuken, badkamer en meerdere slaapkamers, bijvoorbeeld een samengesteld gezin
- Kaveloppervlakte ± 460 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte ± 240 m<sup>2</sup>\*
- Diepte van de tuin (zonder garage) ± 40 m

\*Op basis van de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN2580

Koopsom € 0,00 v.o.n.



# SUPER TROTS OP HET EINDRESULTAAT VAN ONZE DROOMWONING



# ST. JOSEPHSTRAAT 92



## Unieke eigenschappen en mogelijkheden van dit pand:

- Zeer geschikt voor mensen die op zoek zijn naar woonruimte met een grote woonkeuken, badkamer en meerdere slaapkamers, bijvoorbeeld een samengesteld gezin
- Kaveloppervlakte circa 330 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte circa 180 m<sup>2</sup>\*
- Diepte tuin (zonder garage) ± 30 m

\*Op basis van de meetinstructie  
gebruiksoppervlakte woningen  
volgens NEN2580

Koopsom € 0,00 v.o.n.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



**Publieke Werken**  
PROJECTONTWIKKELING

06 - 81346494  
[www.publieke-werken.nl](http://www.publieke-werken.nl)



0162 - 321 616  
[www.vandenboschmakelaars.com](http://www.vandenboschmakelaars.com)

**Floris'Hand**

Hypotheek | Verzekeringen | Pensioenen | Bankzaken

0162 - 372 237  
[www.florishand.nl](http://www.florishand.nl)