



ROOSEVELTSTRAAT 110 DONGEN



Huurprijs
€ 1.495,- p.m.



Omschrijving van de woning



Welkom bij deze unieke kans om deze royale tussenwoning te huren, gelegen in de gewilde woonwijk Hoge Akker, op slechts korte afstand van het levendige centrum van Dongen. Met 3 slaapkamers, een multifunctionele zolder en een zonnige tuin op het zuiden, biedt deze woning alle comfort en ruimte die u zoekt.

Bijzonderheden:

- Een goed onderhouden en gunstig gelegen woning in de woonwijk "Hoge Akker";
- Voorzien van een zonnige achtertuin en een balkon;
- De woning heeft 3 slaapkamers en een riante zolderverdieping.

De woonwijk Hoge Akker staat bekend om zijn rustige karakter. De nabijheid van het centrum van Dongen zorgt ervoor dat alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants en scholen, binnen handbereik zijn. Aan de rand van de wijk bevindt zich de ecologische verbindingszone, een aantrekkelijk natuurgebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Omschrijving van de woning

De tuin is voorzien van sierbestrating, volwassenen beplanting, gazon en een terras. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnesherm. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor het een gunstige zonligging heeft. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging. Via een pad aan de achterzijde is de tuin achterom te bereiken.

1e verdieping:

Via de overloop bereikt u 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft u toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, een aparte douche en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de multifunctionele zolder. Deze ruime zolder is voorzien van twee Velux dakramen, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats voor de cv-ketel. Tevens bevindt zich hier de unit voor het warmte terugwinsysteem. Door middel van knieschotten beschikt u hier over voldoende berguimte.

Huurvoorwaarden- en condities:

- De huurperiode betreft minimaal 1 jaar;
- De huurprijs is exclusief nutsvoorzieningen zoals gas, water, licht etc.;
- Waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur. Indien u huisdieren heeft bedraagt de waarborgsom 3 maanden huur;
- Huurindexering is jaarlijks, conform consumentenprijsindex;
- De woning komt vrij vanaf 1 januari 2026.

KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

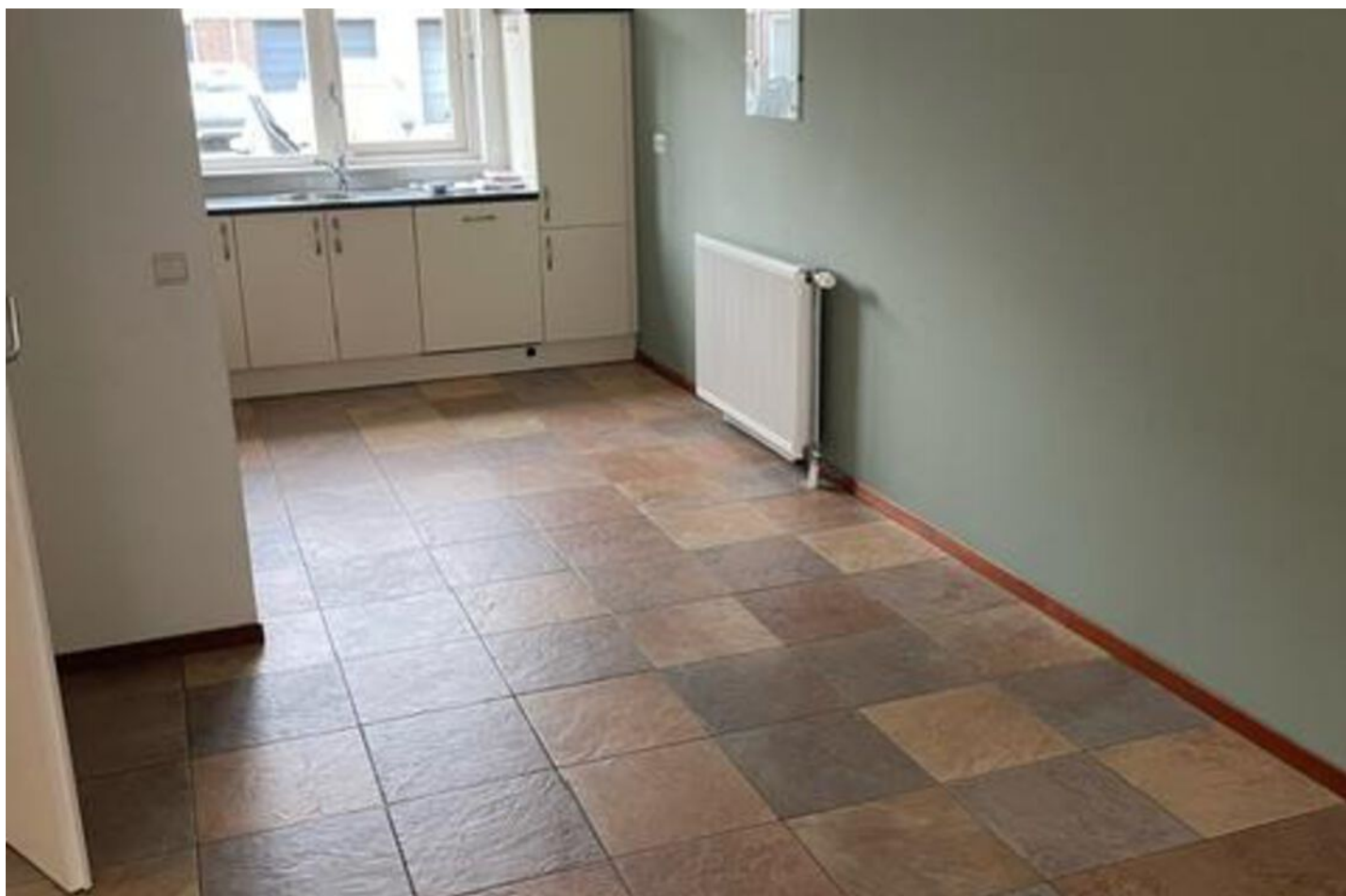
Maten object

Inhoud object	Circa 485 m ³
Perceelgrootte	162 m ²
Woonoppervlakte	Circa 150 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 4 m ²
Externe bergruimte (berging)	Circa 8 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel (Nefit, 2019)
Warmwater	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Tuingegevens









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rooseveltstraat



0 5 10 15 20 25m

Maak kennis met Dongen

Het mooie Dongen

Dongen is een middelgrote gemeente met ruim 26.000 inwoners.

Gelegen in het bourgondische Brabant op circa 15 kilometer afstand van zowel Breda als Tilburg. Aansluitingen op de Noord-Zuid en West-Oost snelwegen op slechts enkele kilometers afstand.



Doordat in Dongen van oudsher een 'onderwijsorde' was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met betrekkelijk kleine scholen tot en met een tweetalig VWO.

Dongen kent een veelzijdig en bloeiend verenigingsleven, biedt ontspanning en goede sociale contacten voor jong en oud. Mooie recreatiegebieden als

Buurtinformatie - Dongen / Hoge Akker

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 16%

25 - 44: 19%

45 - 64: 36%

65+: 15%

Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 48%

Koop / huur

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een held

EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens



Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel

100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle **ingrediënten** voor een goed financieel advies.

**Wat zijn de onmisbare ingrediënten van
100% Hypotheken & Verzekeringen:**

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

**Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend
contact met ons op.**

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in
Rijen en Dongen
is er altijd wel een
kantoor bij jou in
de buurt.



Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 08.30u tot 13.00u en van 13.30u tot 17.30u.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Aantekeningen

Heeft u interesse in Rooseveltstraat 110?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar info@kanters.net

