

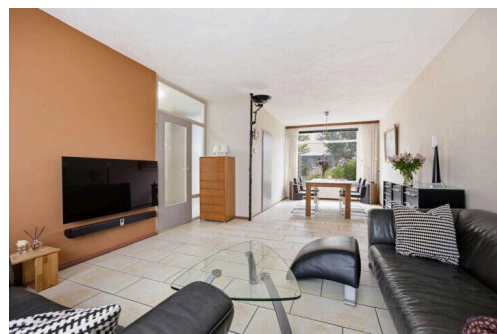
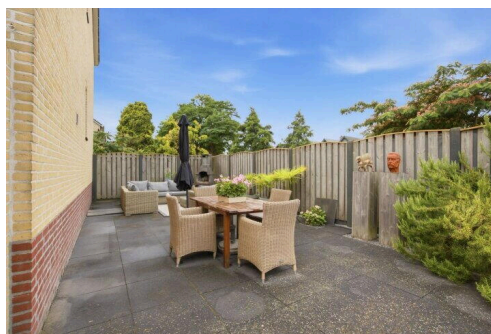
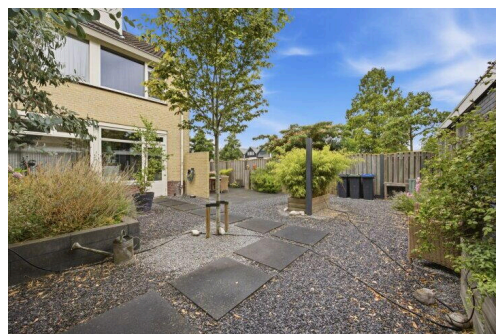
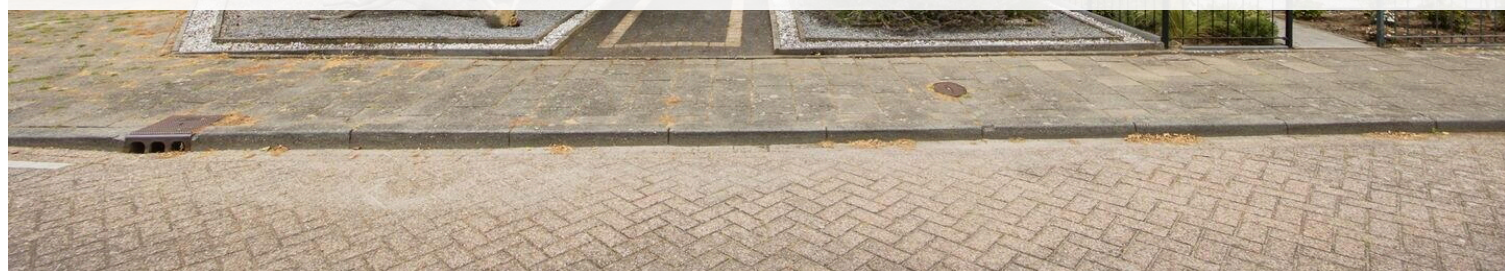
Dongen

Bosboomstraat 20 | Vraagprijs € 469.000 k.k.



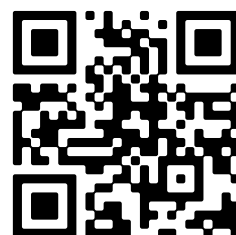
BESCHIKBAAR

WWW.BOSBOOMSTRAAT20.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	458 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.bosboomstraat20.nl

 **By Casper**
Makelaardij



Omschrijving

Bosboomstraat 20, 5102 EE Dongen

Ruimte, mogelijkheden en een fantastische tuin - Bosboomstraat 20 heeft het allemaal.

Sommige woningen verrassen door hun woonoppervlakte, andere door de buitenruimte. Aan de Bosboomstraat 20 krijg je allebei. Deze ruime gezinswoning biedt een lichte woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, veel praktische bergruimte én een uitzonderlijk royale achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Vanaf het eerste moment voel je de potentie van deze woning. De basis is goed en aan de woning is door de jaren heen op verschillende punten geïnvesteerd. Tegelijkertijd biedt het interieur alle ruimte om het helemaal naar jouw eigen smaak en woonwensen in te richten. Met een moderne keuken en eigentijdse badkamer maak je van deze woning moeiteloos een eigentijds familiehuis dat jarenlang woonplezier biedt.

De tuin is zonder twijfel een van de absolute blikvangers. Dankzij de royale diepte en breedte geniet je hier van volop privacy en alle ruimte om te ontspannen, spelen of gezellig samen te komen. Creëer meerdere sfeervolle zitplekken, laat kinderen vrijuit spelen of geniet van lange zomeravonden op het ruime terras in de zijtuin, waar voldoende plaats is voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungeset. De garage en carport maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Zo beschikt de woning over HR++ beglazing, vloer- en (gedeeltelijke) dakisolatie, 12 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2023. Daarnaast is de vierde slaapkamer voorzien van airconditioning en beschikt de woning over energielabel C.

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte, een heerlijke tuin én de mogelijkheid om er jouw eigen droomhuis van te maken? Dan is Bosboomstraat 20 een kans die je niet wilt missen.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de vernieuwde voordeur kom je binnen in de voorhal met de meterkast. De voordeur is voorzien van een ruit die voor prettig daglicht zorgt. De meterkast beschikt over een moderne groepenkast en slimme meters voor gas en elektra. Vanuit de voorhal bereik je de centrale hal met de open trap naar de eerste verdieping, een praktische voorraadkast, het toilet, de woonkamer en de keuken.

Toilet

De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van opzet en loopt over de volledige diepte van de woning. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een prettig open karakter.

Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en aan de achterzijde heb je zicht op de royale tuin.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De huidige opstelling is voorzien van een 4-pits kooktoestel, oven en vaatwasser. Via de achterdeur stap je rechtstreeks de tuin in.

De keuken is functioneel, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om hier in de toekomst een keuken te realiseren die volledig aansluit bij je eigen smaak en woonwensen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop met een praktische inbouwkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kozijnen op deze verdieping zijn in 2014/2015 vernieuwd en de draai-kiepramen zijn voorzien van horren.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim van opzet. De kamer beschikt over twee inbouwkasten en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste beschikt over een eigen wastafel en twee inbouwkasten. Ook de derde slaapkamer heeft een inbouwkast en is uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamer

De badkamer is zowel vanuit de overloop als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar en beschikt over een ligbad met douchevoorziening, toilet en wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

Dankzij het raam is er prettig natuurlijk daglicht en daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. Net als de keuken biedt ook de badkamer de mogelijkheid om deze op termijn volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Voorzolder

De voorzolder is geïsoleerd en beschikt over een raam in de zijgevel. Hier bevinden zich de Remeha cv-ketel uit 2023, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de 12 zonnepanelen.

Vierde slaapkamer

Op deze verdieping bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer met dakkapel, verwarming, laminaatvloer en een eigen wastafel. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

De dakkapel is in 2014 opgeknapt. De draai-kiepramen zijn voorzien van horren en een rolluik. Daarnaast beschikt de slaapkamer over Mitsubishi-airconditioning, waardoor deze verdieping het hele jaar door comfortabel te gebruiken is.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. De royale afmetingen en vrije ligging zorgen voor veel privacy en geven je alle ruimte om buiten te genieten.

De tuin is ingericht met meerdere zitplekken, borders en diverse beplanting. Hierdoor zijn er verschillende plekken om te eten, loungen of juist rustig van de tuin te genieten.

Via de dubbele poort is de achtertuin vanaf de zijkant bereikbaar. De doorgang is ruim genoeg om bijvoorbeeld met een aanhanger het perceel op te rijden.

De zijgevel van de woning is in 2025 opnieuw geïmpregneerd en ook de kozijnen aan deze zijde zijn in 2025 nog geschilderd.

Garage en carport

Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande garage met elektra en voldoende ruimte om een auto binnen te parkeren. Daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden als werk-, hobby- of bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de carport, voorzien van een rolluik, stopcontact en verlichting met bewegingssensor. In combinatie met de dubbele toegangspoort zorgt dit voor veel praktische ruimte rondom de woning.

Ligging

Ook de ligging van de Bosboomstraat 20 is prettig, zeker voor gezinnen. Direct naast de woning ligt een vijver met speeltuin en aan het andere einde van de straat vind je een park. Groen en speelgelegenheid zijn hier dus altijd dichtbij.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich onder andere Lidl en Action en ook het centrum van Dongen is snel bereikbaar. Hier vind je onder meer Albert Heijn, Jumbo en diverse andere winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Daarnaast zijn er meerdere scholen in de directe omgeving.

Zo woon je hier met groen, speelvoorzieningen, scholen en winkels binnen handbereik, terwijl je thuis juist profiteert van de royale tuin en de privacy die deze woning te bieden heeft.

Wat u verder nog dient te weten

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers;
- Uitzonderlijk royale achtertuin met veel privacy en meerdere zitplekken;
- Vrijstaande garage met elektra en ruimte voor een auto;
- Carport met rolluik, stopcontact en verlichting met bewegingssensor;
- Dubbele toegangspoort naar de achtertuin;
- Royale en lichte woonkamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder;
- Diverse praktische inbouwkasten;
- Kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd in 2014/2015;
- Dakkapel is in 2014 opgeknapt;
- Vierde slaapkamer voorzien van Mitsubishi-airconditioning;
- HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- Remeha cv-ketel uit 2023;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Energielabel C;
- Zijgevel in 2025 opnieuw geïmpregneerd;
- Prettige ligging met een vijver en speeltuin direct naast de woning en een park aan het einde van de straat;
- Het centrum van Dongen, diverse winkels en meerdere scholen op korte afstand.

Interesse?

Een royale tuin, vier slaapkamers, garage en carport én een goede basis om verder op voort te bouwen. Aan de

Bosboomstraat 20 krijg je volop ruimte en de vrijheid om het interieur helemaal naar je eigen smaak te maken.

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je graag zien welke mogelijkheden deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	458 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Tzerra ace 39c cw5 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

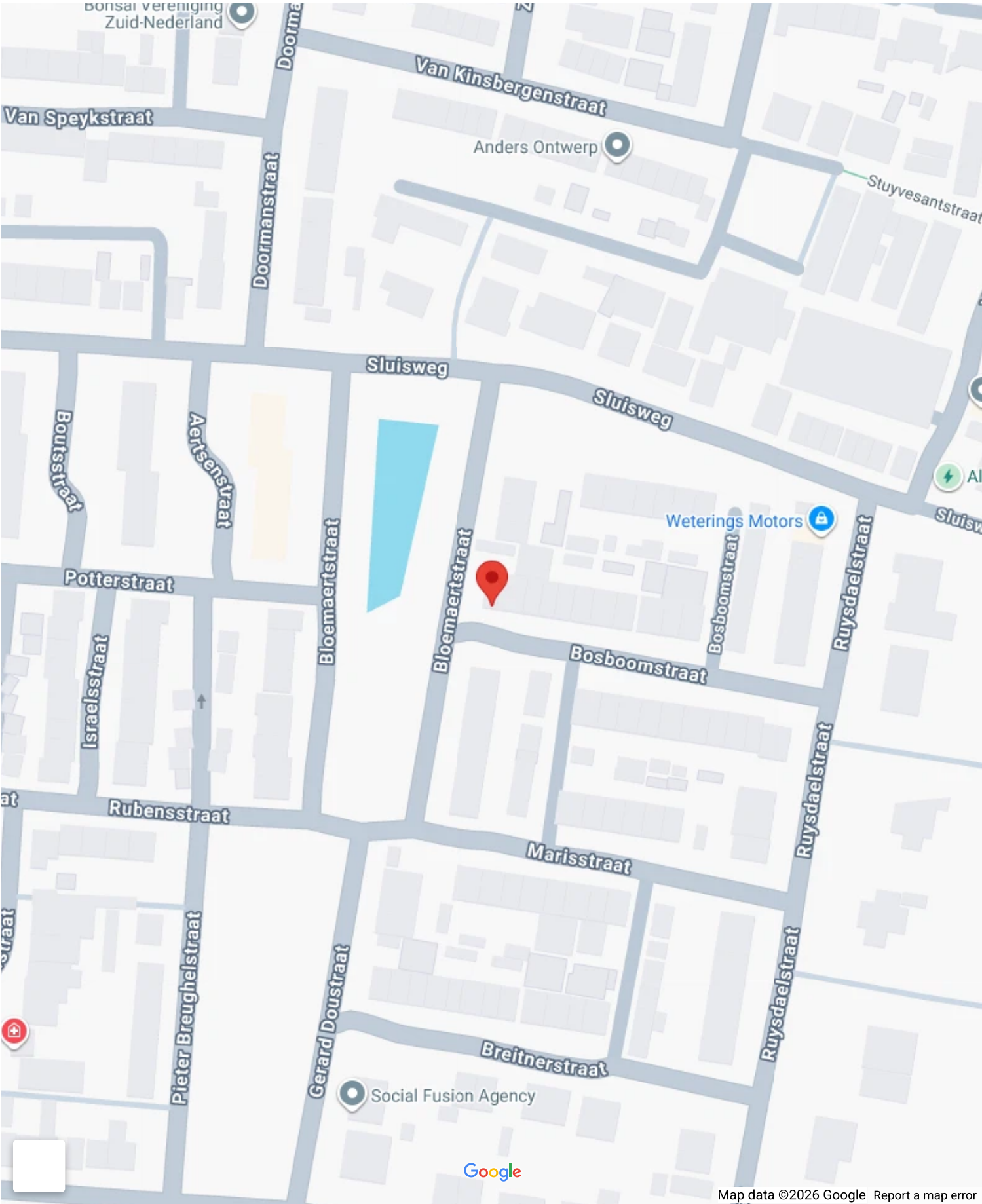
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

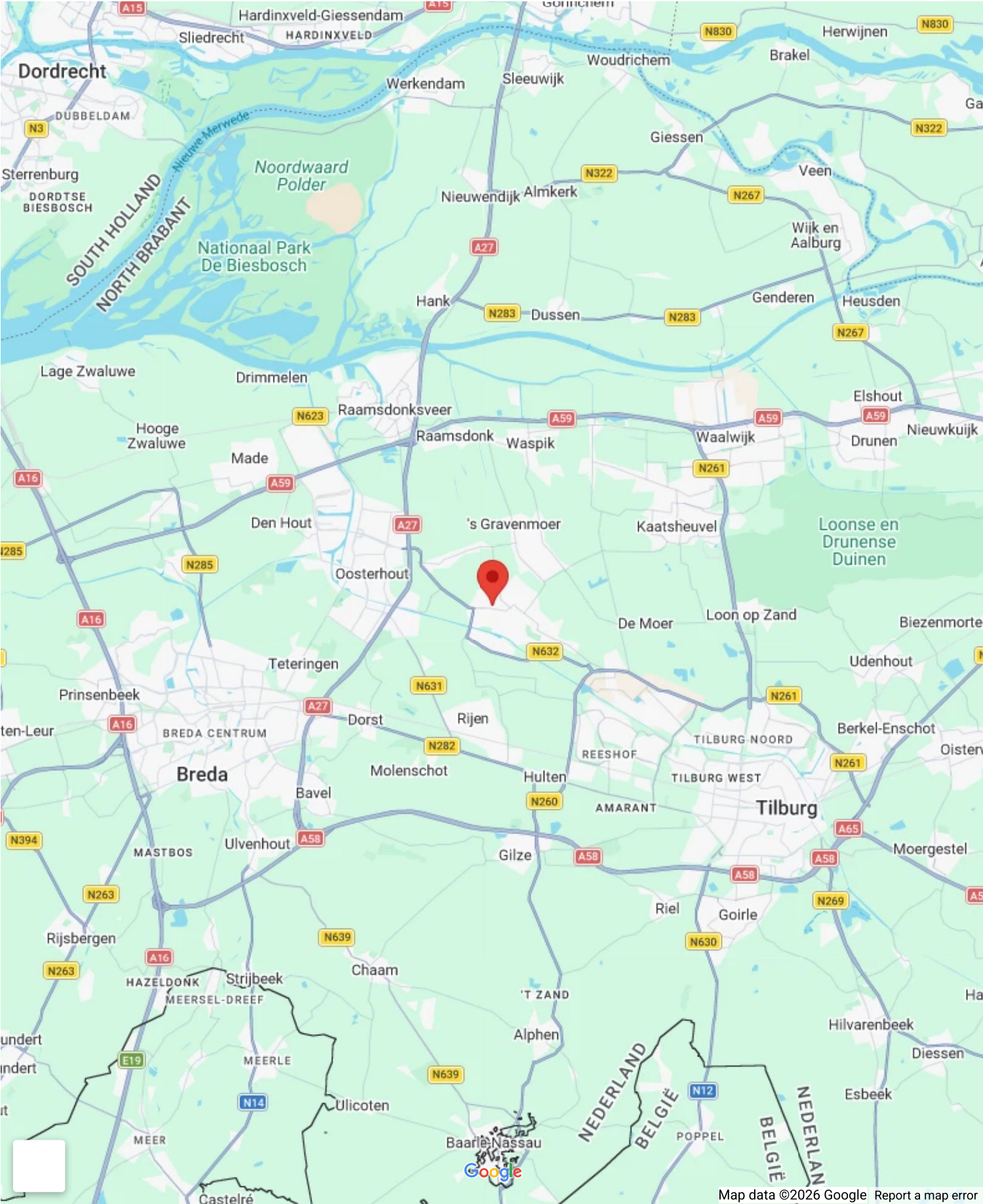
Garage

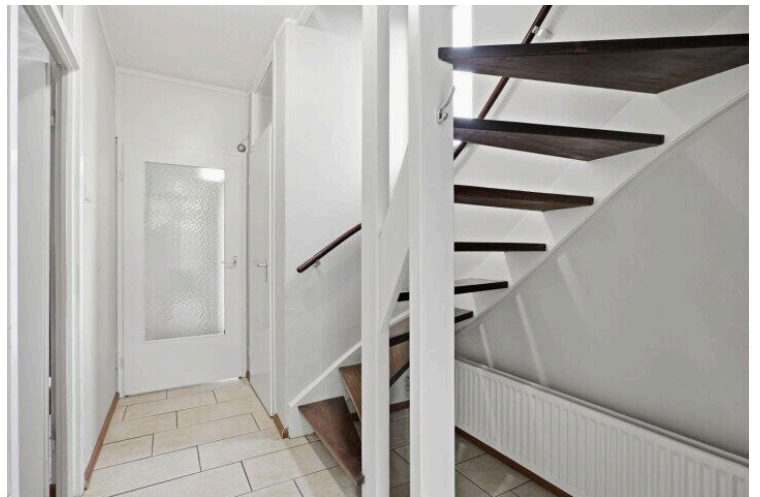
Soort garage:	Garage met carport en vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

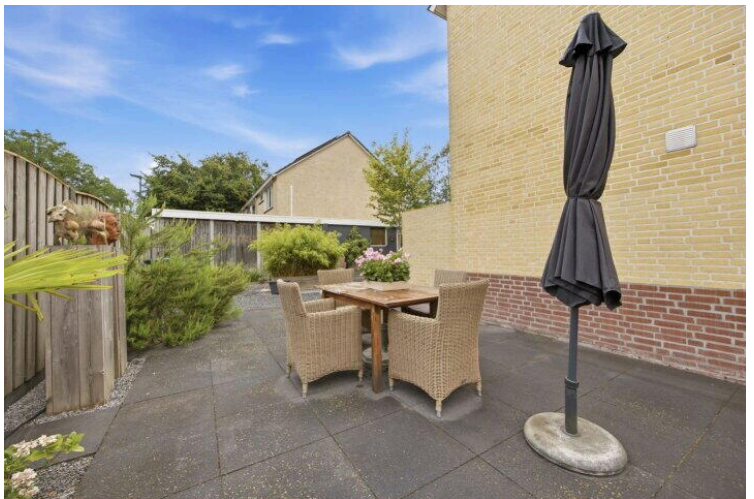
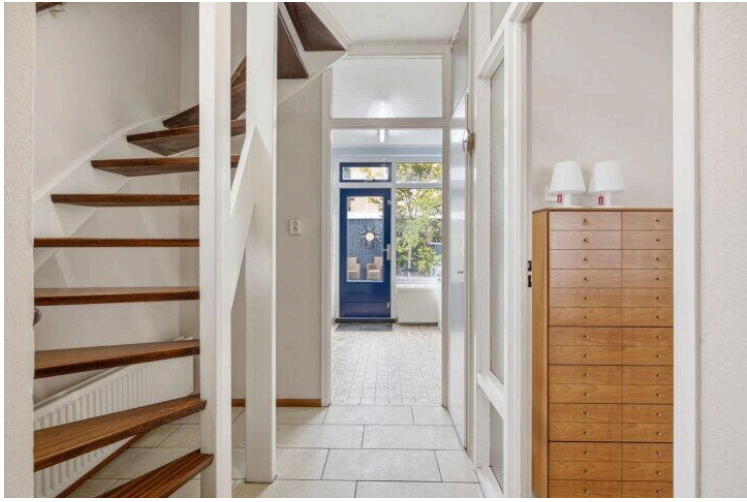
Op de kaart

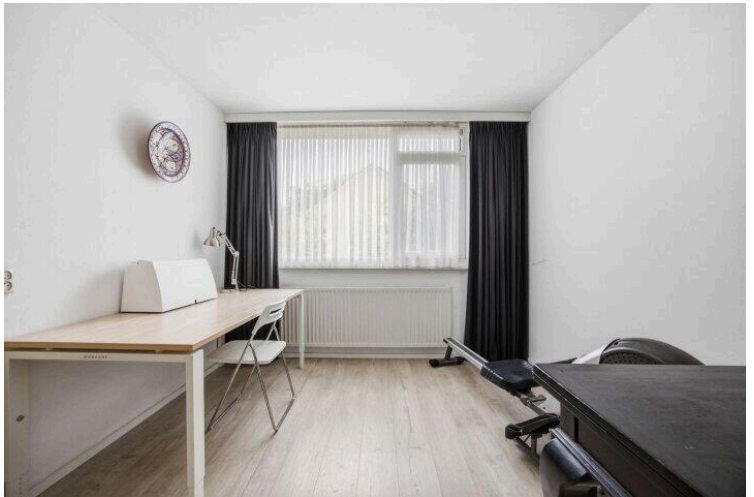
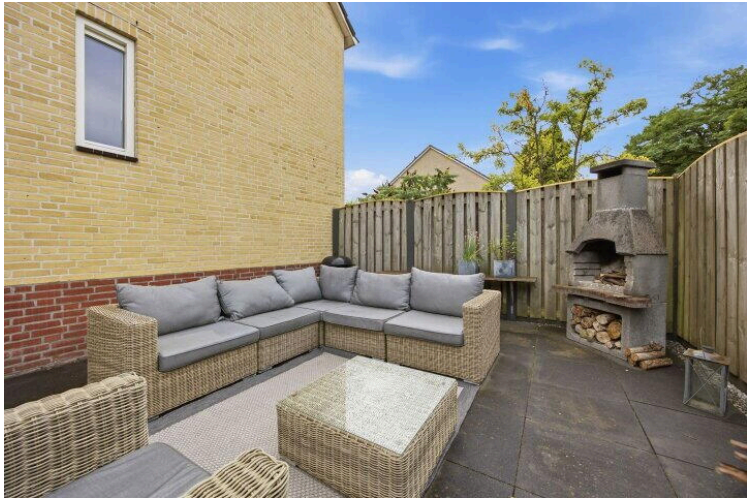


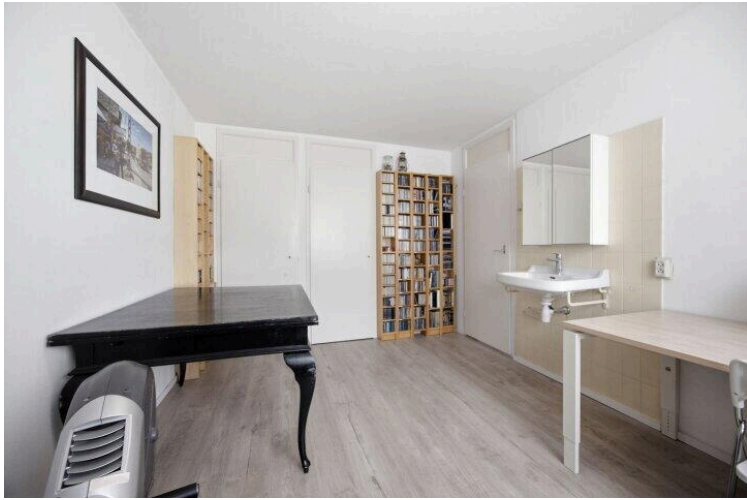
Op de kaart

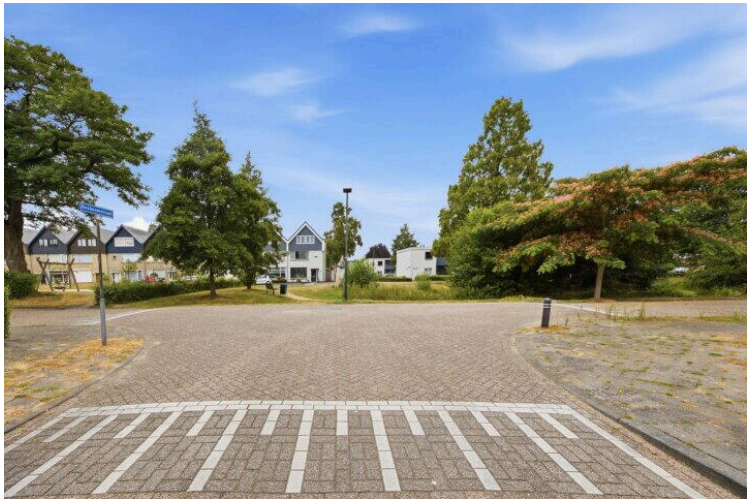




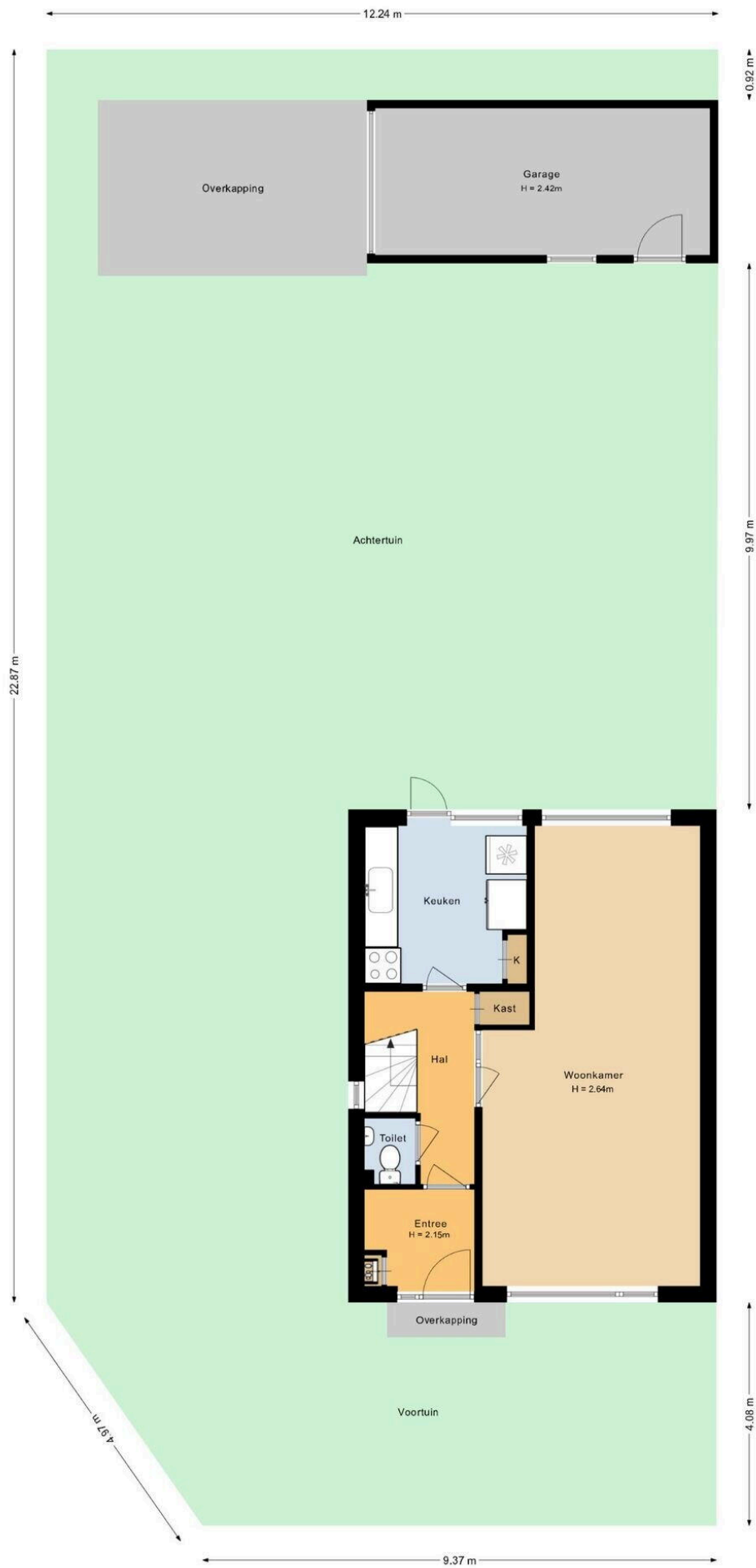


















Bosboomstraat 20

www.bosboomstraat20.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

