

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VAN SPEYKSTRAAT 21, DONGEN

€ 350.000 k.k.



WELKOM BIJ VAN SPEYKSTRAAT 21



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **van Speykstraat 21** 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	1969		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 103 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	386 m³		Perceeloppervlakte 196 m²
Overige inpandige ruimte	7 m²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	D		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie gedeeltelijk, dubbel glas (HR)		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Praktische en ruim opgezette hoekwoning beschikt o.a. over twee eigen parkeerplaatsen aan de rechterzijde (met mogelijkheid tot plaatsing van een carport), een zonnige achtertuin op het zuiden, een bijkeuken, berging en 3 slaapkamers.

De woning ligt in de wijk West II. Deze wijk kenmerkt zich door de ruime opzet en het groene karakter. Er zijn verschillende parken, speelplekken en groenstroken. De wijk heeft een goede verbinding met het centrum van Dongen (ca. 5 fietsminuten) en je bent ook snel de wijk uit richting de omliggende steden waaronder Breda, Oosterhout en Tilburg. Er is een bushalte aanwezig op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Entree met betegelde vloer en meterkast (8 groepen), verdiepte kelderkast en betegeld toilet met vrijhangend closet en fonteintje.

Woongedeelte met royale L-vormige woonkamer (34 m²) met spachtelputz wandafwerking, eiken houten vloer en een open haard. De woonkamer biedt ruim plaats aan een zithoek en grote eettafel bijvoorbeeld.

De keuken is gelegen in de aanbouw aan de achterzijde, voorzien van eiken houten vloer en een inbouwkeuken met elektrische oven, vernieuwde kookplaat (2024), afzuigkap en dubbele spoelbak. De kozijnen ter plaatse van de keuken zijn recent volledig vernieuwd. Vanuit hier is de achtertuin toegankelijk.

Bijkeuken (2,22 x 2,65 m): gedeeltelijk betegeld, met aansluitpunten voor huishoudelijke apparatuur.

Tuin: verzorgd aangelegd op het zuiden, met terras, gazon, borders en een poort naar de achterom.
Berging (3,25 x 2,22 m): gemetseld, voorzien van elektra en opstelplaats voor de CV-ketel (Intergas, 2019).

Eerste verdieping

Grote overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

Badkamer: geheel betegeld en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel, radiator en elektrische ventilatie.

Slaapkamer 1 (3,06 x 3,02 m): achterzijde, kunststof kozijnen, structuurverf en verlaagd plafond.

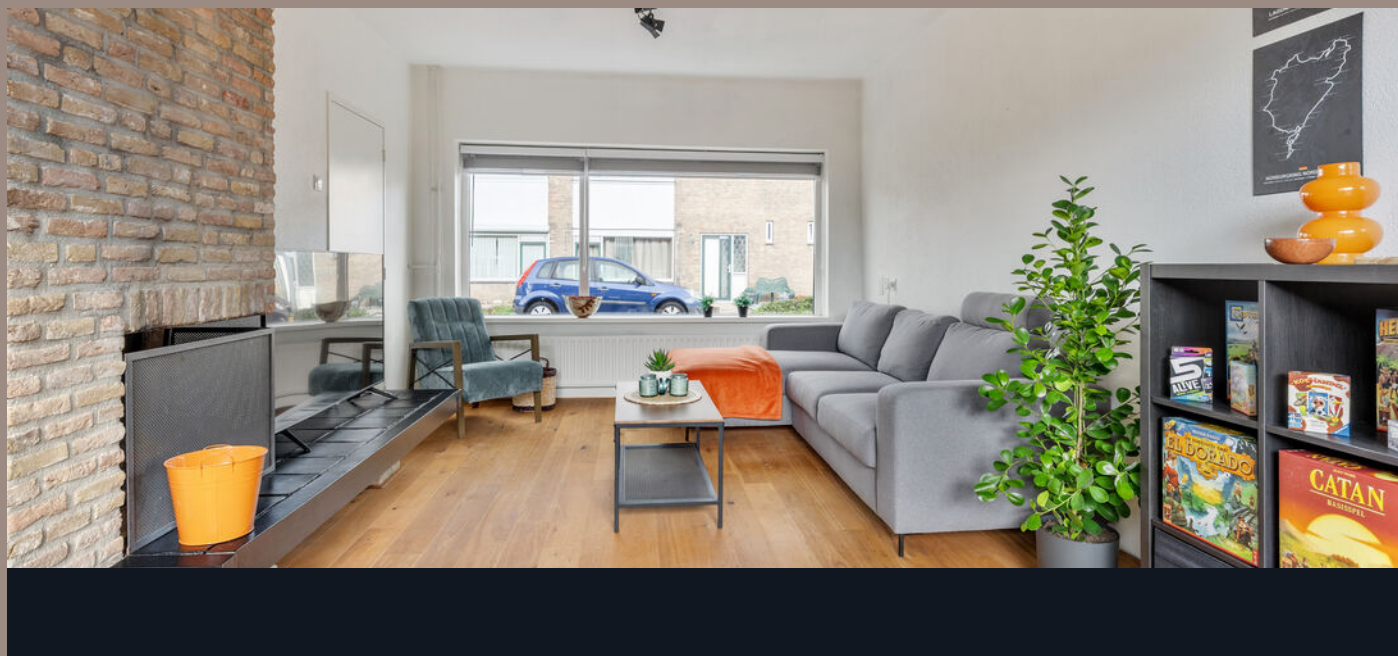
Slaapkamer 2 (3,63 x 4,04 m): achterzijde, kunststof kozijn, structuurverf en verlaagd plafond.

Slaapkamer 3 (3,63 x 2,51 m): voorzijde, kunststof kozijn, structuurverf en zacht board plafond.

Algemene kenmerken

- de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai-/kiep systeem. De kozijnen ter plaatse van de keuken zijn recent volledig vernieuwd en beschikken dan ook over HR++ glas.
- er zijn 11 zonnepanelen aanwezig (huurcontract is over te nemen)
- het dak is gedeeltelijk geïsoleerd
- de woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's
- aanvaarding in overleg
- de cv-combiketel uit 2019 heeft recent in oktober 2025 een onderhoudsbeurt gehad





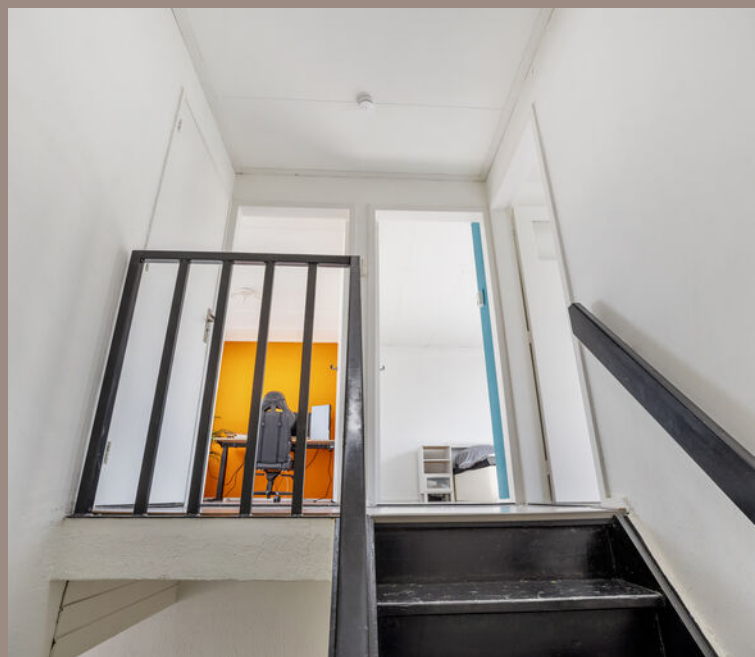




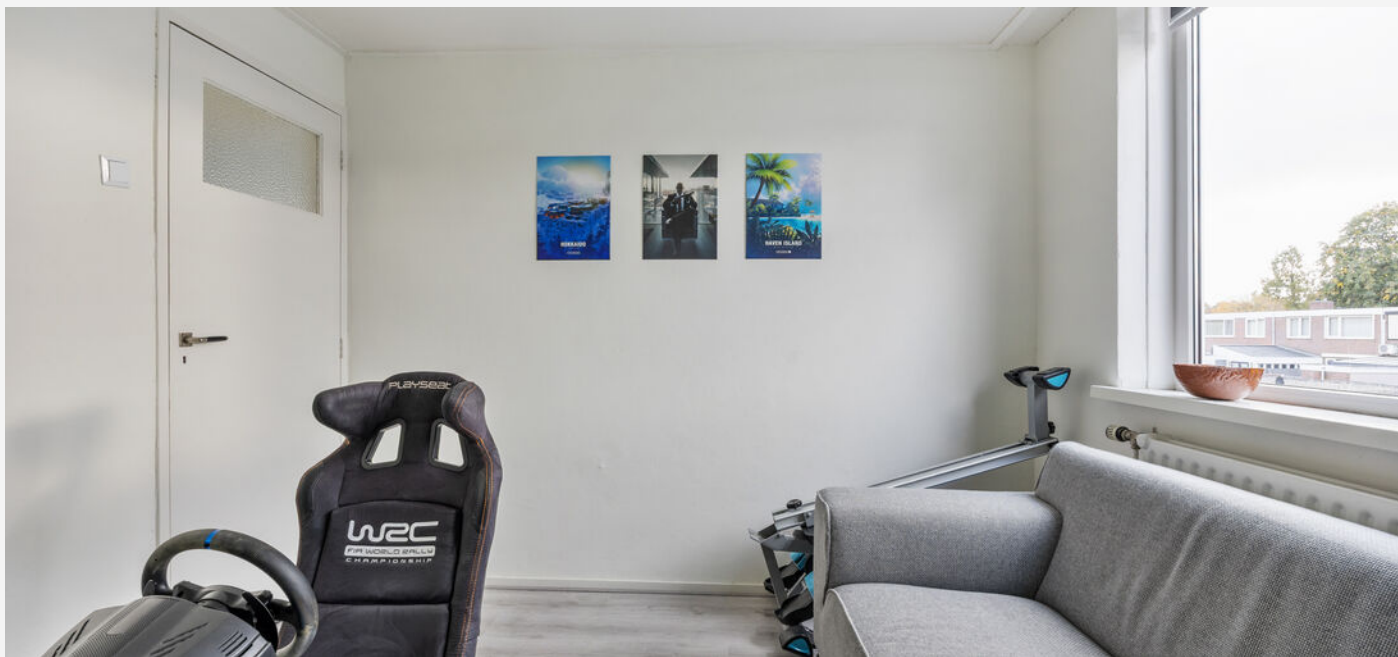






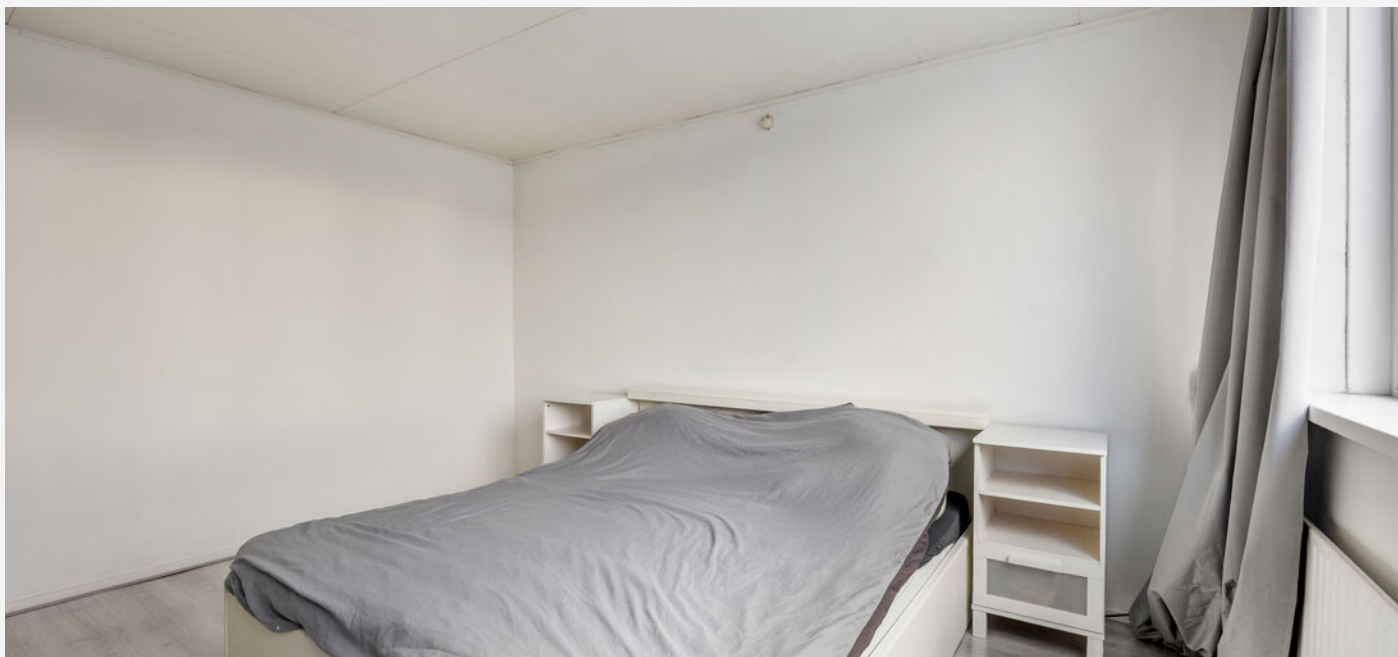




























PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Dongen, 230

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3180

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Dongen

PERCEELOPPERVLAKTE

196 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dongen
Sectie A
Perceel 3180

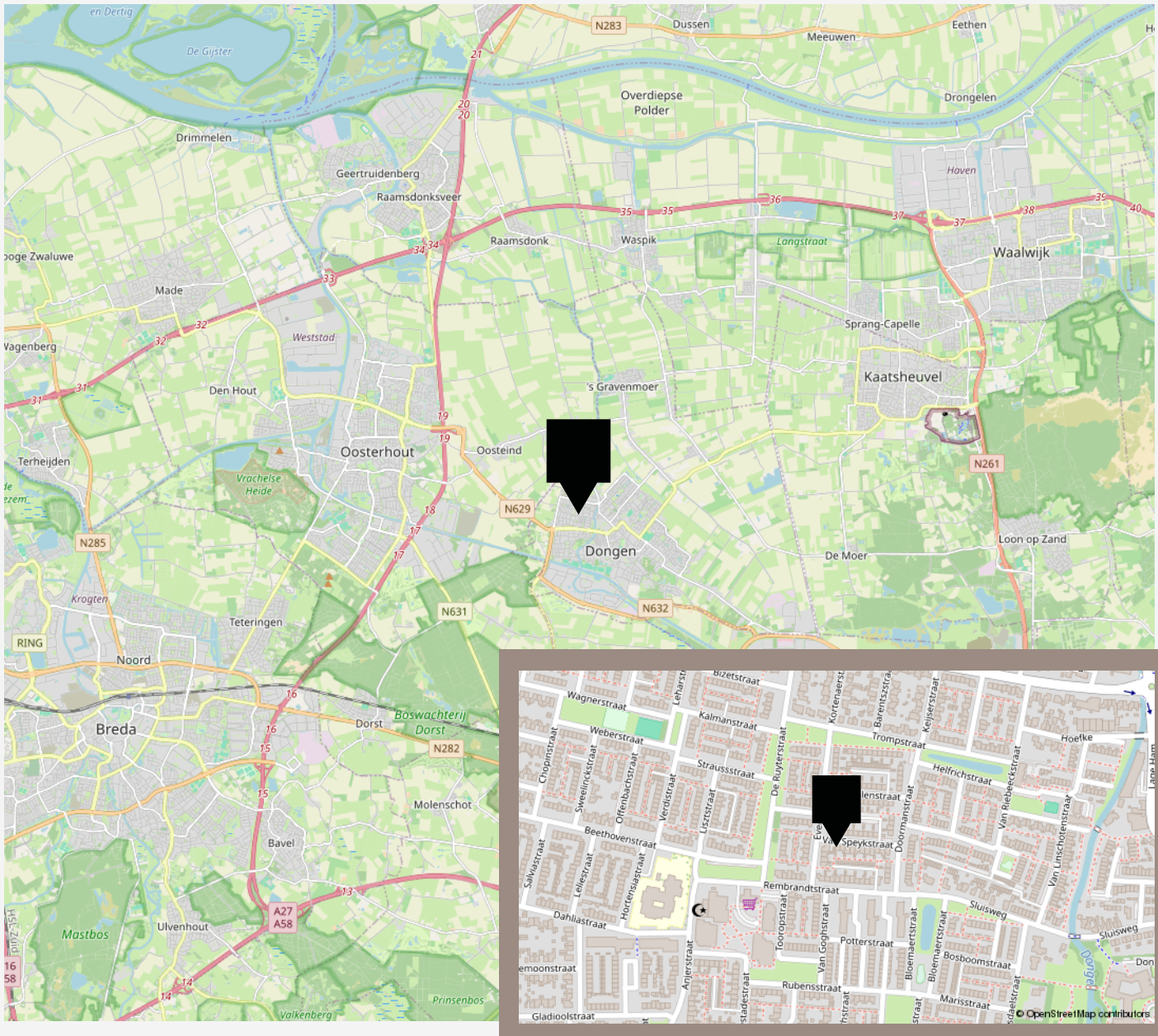
kadaster



Voor een compleet uittreksel, geleverd op 28 september 2025
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 databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



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, hypotheke, 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