



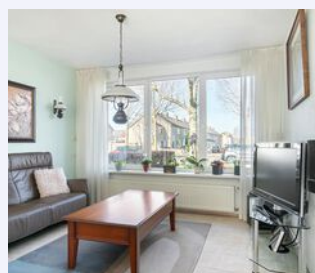
# WONEN

**DE RUYTERSTRAAT 18** 5102 BR DONGEN

451 m<sup>3</sup> / 136m<sup>2</sup>

XXL SLAAPKAMER

KUNSTSTOF KOZIJNEN



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)

# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



[www.adkrijnen.nl](http://www.adkrijnen.nl)



*RUIME  
HAL*





WOONOPPERVLAKTE

136 m<sup>2</sup>

INHOUD

451 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

163 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

zuidoost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

**RUIM MET BREDE DEUR  
GESCHIKT VOOR MOTOR**





# KOM VERDER

## DE RUYTERSTRAAT 18

ROYALE UITGEBOUWDE GOED ONDERHOUDEN WONING

De Ruyterstraat 18 is gelegen in de buurt West 2. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen.

De woning is goed onderhouden, netjes afgewerkt en biedt o.a.:

- \* Ruime hal bij binnenkomst
- \* Royale woonkamer met openslaande tuindeuren
- \* Open keuken
- \* Opvallend ruim toilet
- \* 3 slaapkamers, waarvan 1 XXL masterbedroom op de 1ste verdieping
- \* Waskamer op de 1ste verdieping (in oude badkamer)
- \* Badkamer met toilet inloopdouche en bad
- \* Vaste trap naar zolder
- \* Zolder met 2 dakkapellen en 2 slaapkamers. Dakramen zijn vernieuwd in 2019
- \* Overall kunststof kozijnen met dubbel glas
- \* Nagenoeg overall elektrisch bedienbare rolluiken
- \* Elektrisch bedienbaar zonnescerm
- \* Berging met brede deur, geschikt voor motors en scouters
- \* De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt
- \* Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Dongen, loopafstand van een supermarkt
- \* Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 8 minuten rijden

Deze woning met zijn mogelijkheden is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven



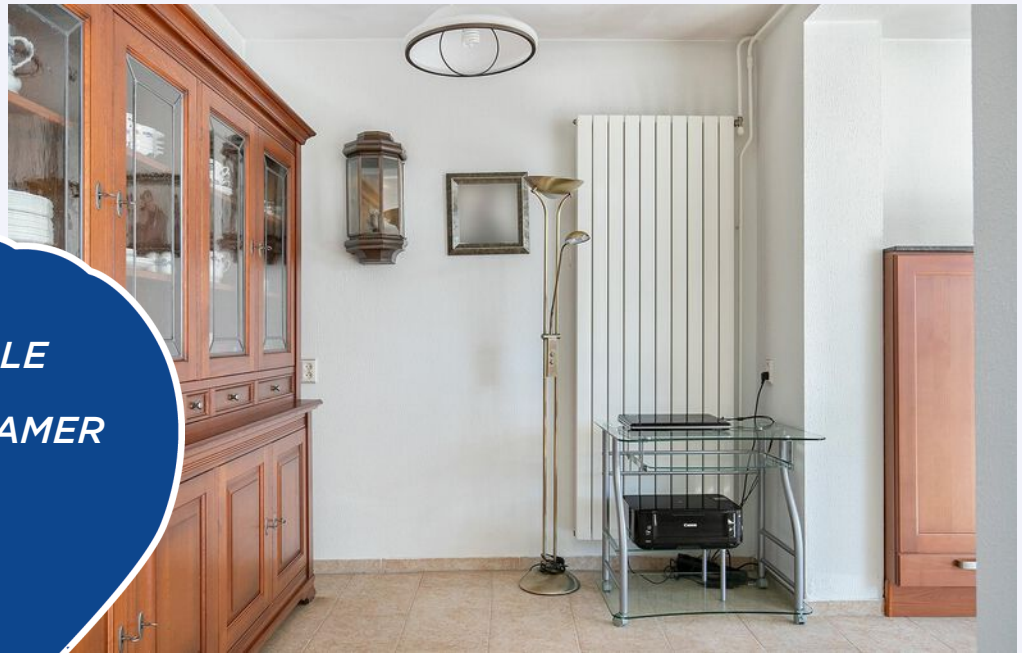
**VRAAGPRIJS  
€ 300.000 K.K.**







**ROYALE  
WOONKAMER**



**OPENSLANDE TUINDEUREN**







VEEL LICHT

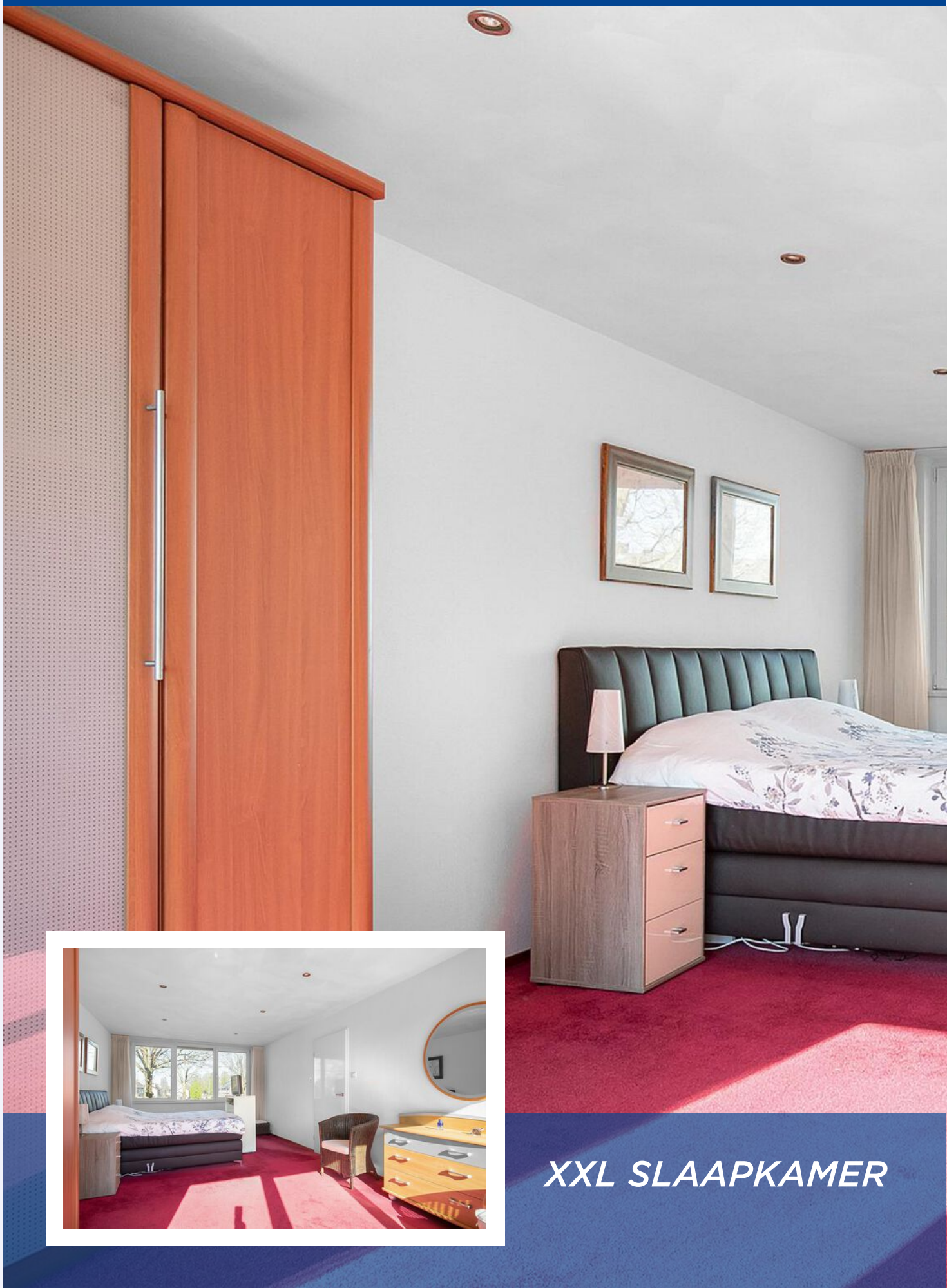




# OPEN KEUKEN







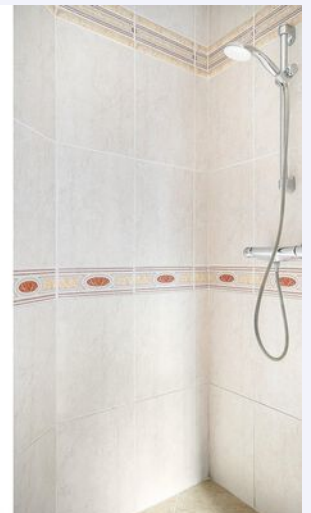
*XXL SLAAPKAMER*







**RUIME  
BADKAMER**







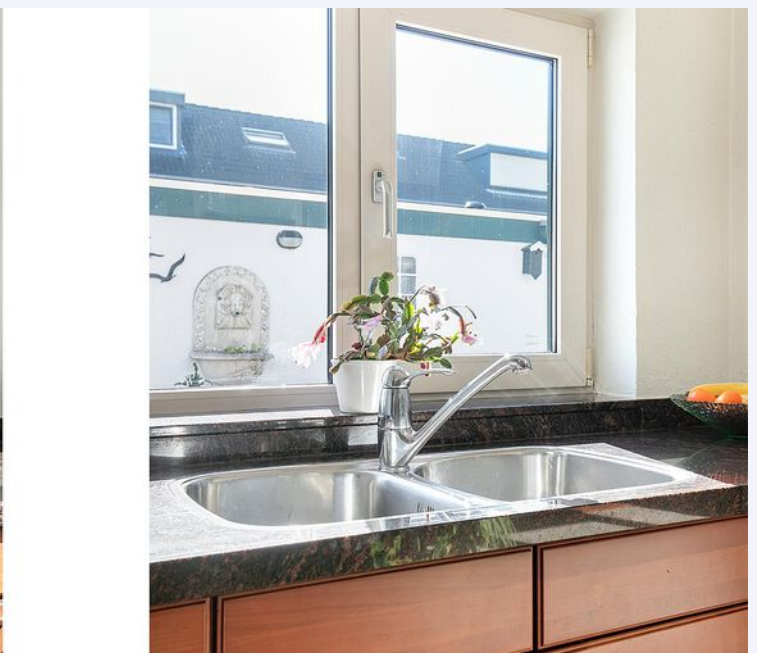


















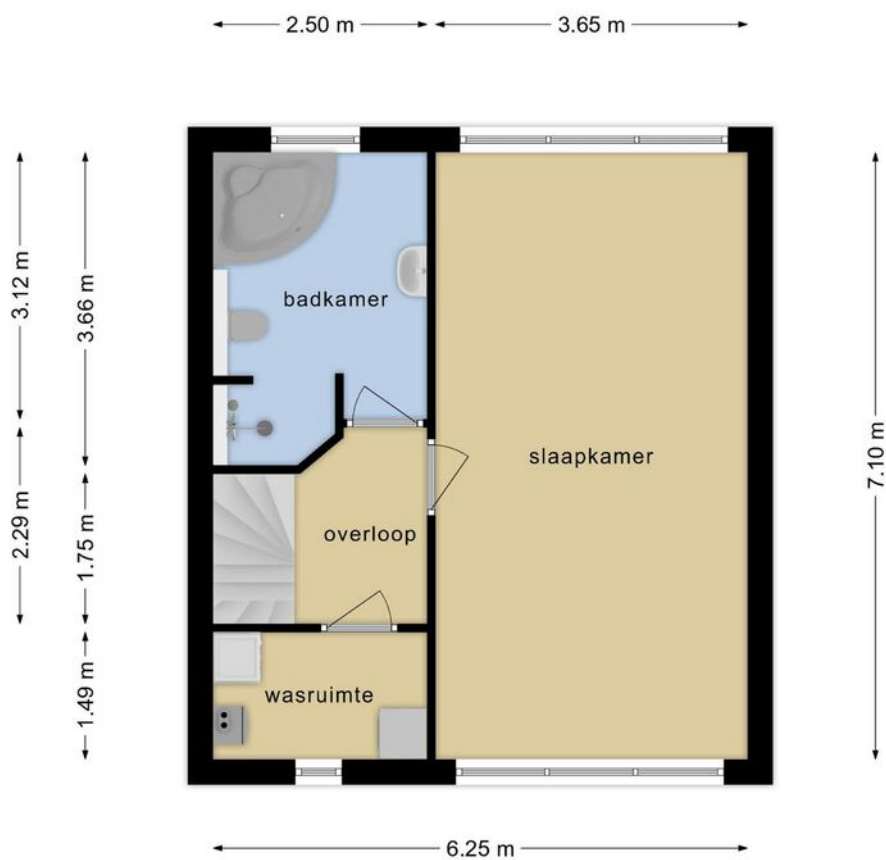
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



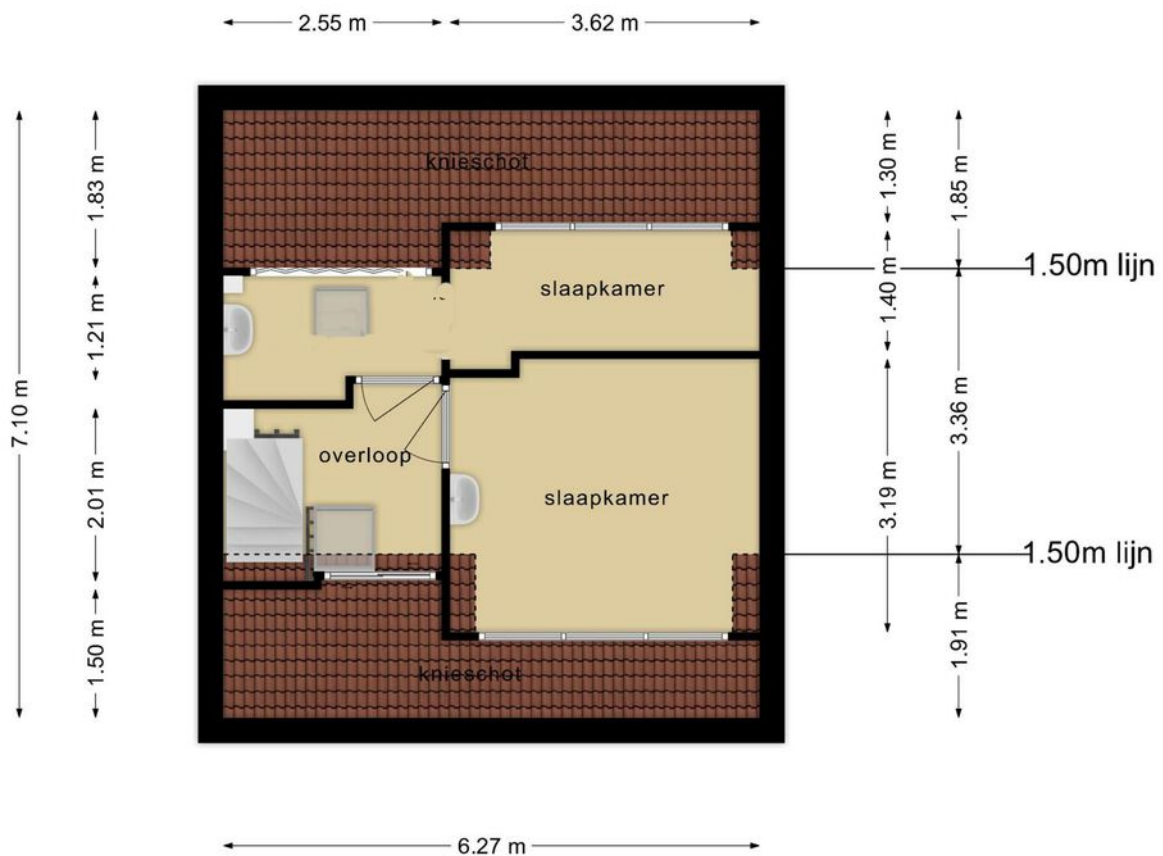
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



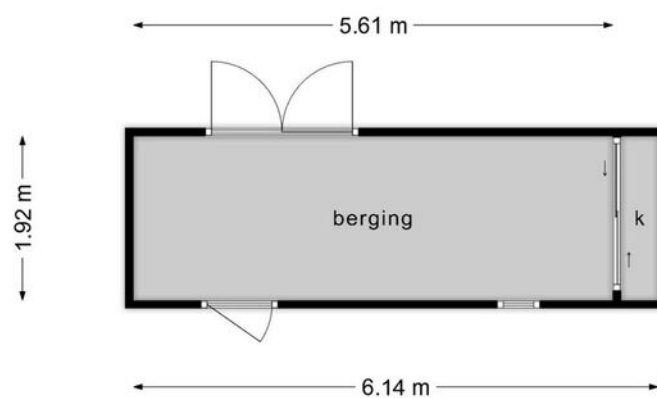
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# KADASTRALE KAART

## DE RUYTERSTRAAT 18 DONGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Ruyterstraat18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2836	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

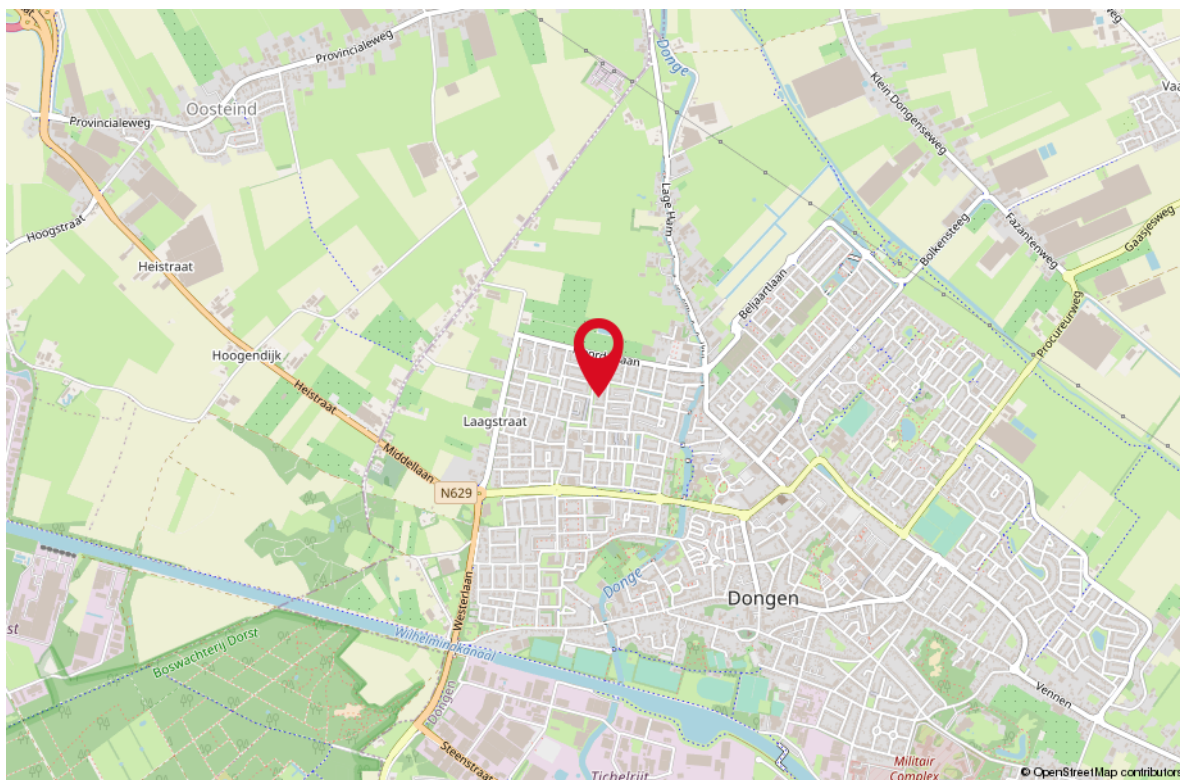
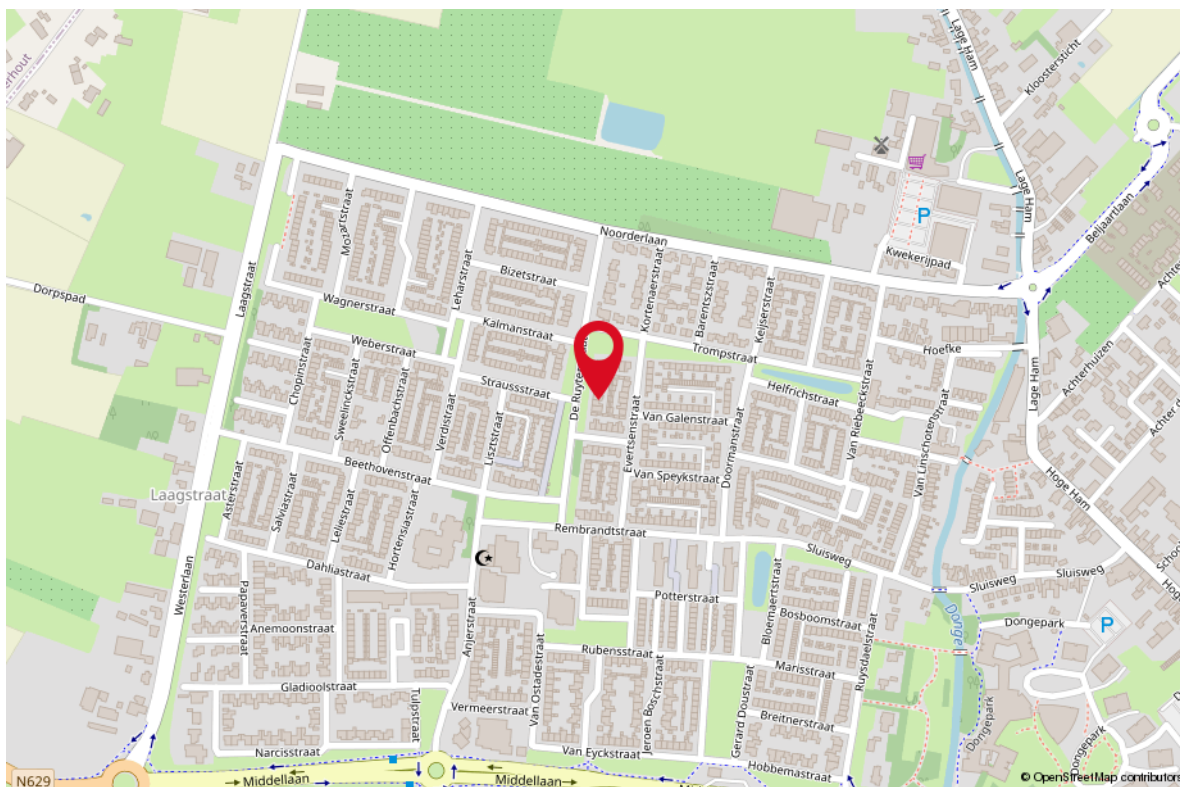
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 DE KAART

DE RUYTERSTRAAT 18 DONGEN







**Uw makelaar:**

**Ad Krijnen**

**Makelaar Waalwijk e.o.**

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**