





VRAAGPRIJS

€ 629.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 516 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

484 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 120 M²

BOUWJAAR

2010

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Luxe vrijstaande woning met hoogwaardige afwerking en talrijke extra's te koop in Dongen-Vaart.

Ontdek uw droomhuis! Deze in 2010 gebouwde vrijstaande woning combineert luxe en comfort op een rustige locatie in de jonge woonwijk van Dongen-Vaart. Perfect voor senioren maar ook voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en hoogwaardige afwerking.

Belangrijkste Kenmerken:

- Royale vrijstaande woning met een ruime indeling en moderne architectuur;
- Inclusief een slaapkamer en badkamer voor ultiem comfort en gemak;
- Twee ruime slaapkamers en een extra badkamer op de verdieping;
- Inpandige te bereiken garage met multifunctionele mogelijkheden;
- Fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met vrij uitzicht;
- Energielabel A;
- Rust en het prachtige uitzicht zijn uniek;
- Een fijne buurt met veel privacy.

LIGGING

Gelegen in het dorp Dongen-Vaart, centraal gelegen op slechts 15 minuten rijden van Tilburg, Oosterhout en Waalwijk. Een basisschool op loopafstand en uitgebreide voorzieningen in het nabijgelegen Dongen, op slechts 2 kilometer afstand. Geniet van een rustige straat met prachtige bomen en een recent aangelegd openbaar gebied in jaren '30 stijl.

BEGANE GROND

Entree: Ruime oprit voor twee auto's, stijlvolle overkapping boven de voordeur, luxe afgewerkt toilet, meterkast met extra groepen, alarmsysteem en een ringdeurbel.

Woonkamer: Veel natuurlijk licht door grote raampartijen aan zowel de achterkant als de zijkant, open indeling met zitgedeelte achter en eetgedeelte aan de voorzijde welke aansluit op de keuken. De gashaard zorgt voor sfeer in de koude wintermaanden en de schuifpui geeft toegang naar het terras.

Keuken: Moderne open keuken met kookeiland is in hoogglans wit uitgevoerd met granieten blad en voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals vaatwasser (2024), inductie kookplaat (2024), koelkast en vrieskast, Quooker, oven en magnetron.

Masterbedroom: Ruime slaapkamer (4 x 3.85m) met schuifpui naar de tuin en een luxe privé badkamer.

Badkamer: Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, vloerverwarming, luxe wastafelmeubel en vrij hangend toilet. Direct naast de inloopdouche de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

GARAGE/CARPORT

Inpandig bereikbaar, voorzien van verwarming, elektra en multifunctionele mogelijkheden. Hier bevindt zich de combi ketel (Nefit 2010). Links van de garage is in 2012 een carport gerealiseerd welke plaats biedt aan één auto.

TUIN/VERANDA/BERGING

Onderhoudsvriendelijke voor-, zij-, en achtertuin met groot terras, gazon (kunstgras), houten vlonder en vrij uitzicht. Onder de veranda rechts achter op het perceel is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De houten berging biedt extra opslagruimte.

EERSTE VERDIEPING

Overloop: Toegang tot twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Slaapkamers: Ruim opgezette lichte kamers met veel hoogte. In de achterslaapkamer bevindt zich de mechanische ventilatie.

Badkamer: Keurige badkamer met douche, toilet en wastafel.

Onder de schuine kap is er voldoende bergruimte.



OMSCHRIJVING

DUURZAAMHEID:

- Voorzien van zonnepanelen/ twee zonnecollectoren;
- Volledige isolatie;
- HR++ beglazing;
- Energiezuinige cv ketel, Nefit, 2010;
- Zonneboiler aangesloten op twee zonnecollectoren;
- Energielabel A.

Geïnteresseerd in deze prachtige vrijstaande woning in Dongen-Vaart? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit heerlijke thuis.

Meer dan gemiddelde belangstelling:

Soms zijn er zo veel belangstellenden voor een woning, dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





























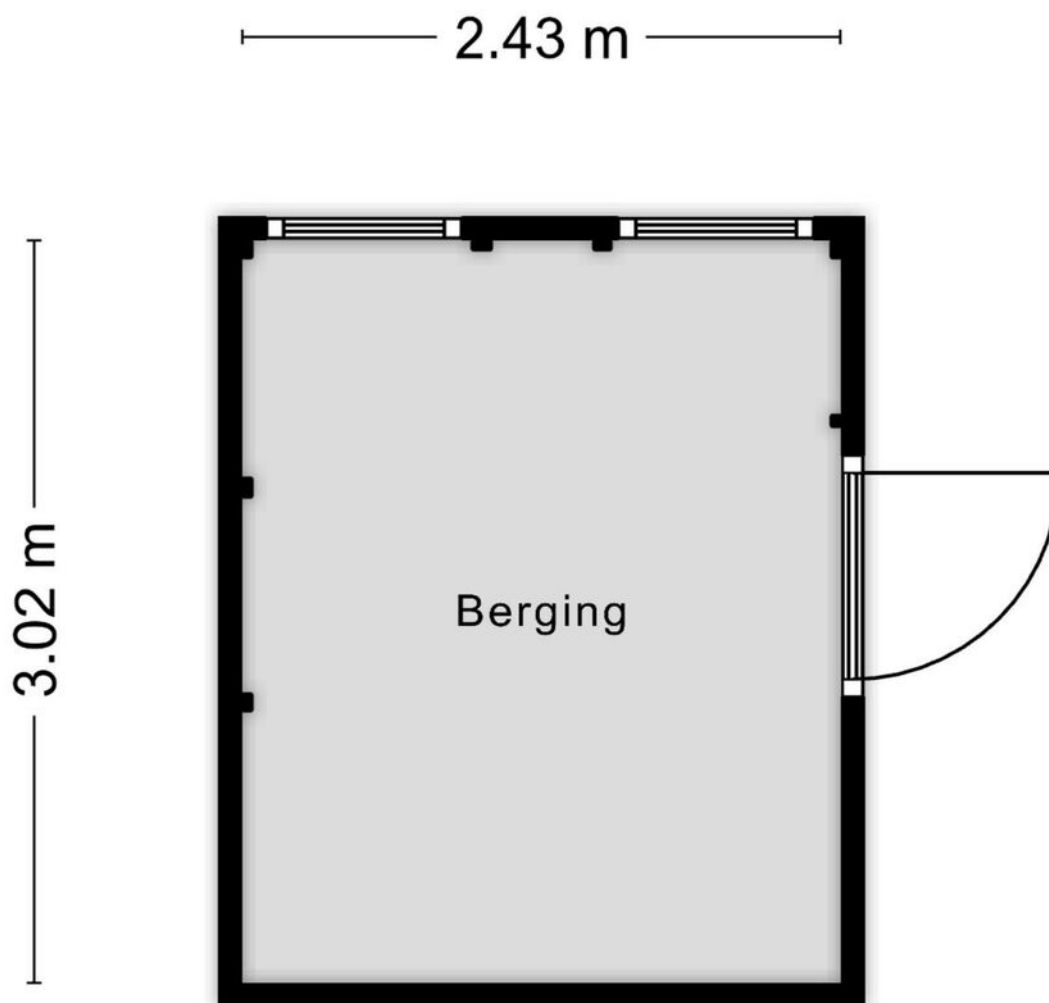
PLATTEGROND



PLATTEGROND

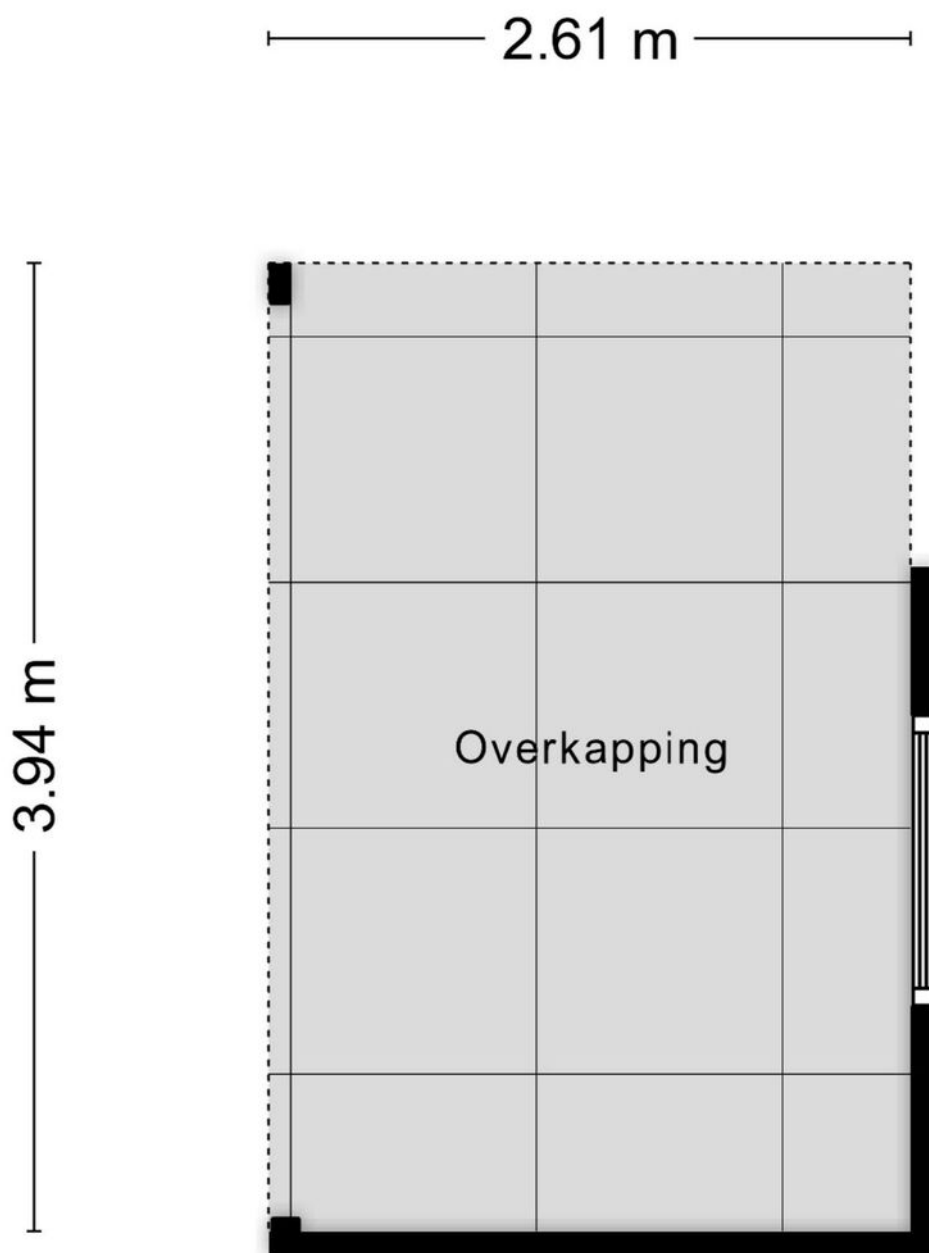


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wielewaalstraat24



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Dongen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 925
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Y, 28 december 2018 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
-	X		
Overig, te weten			
- Climarad in eetkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			

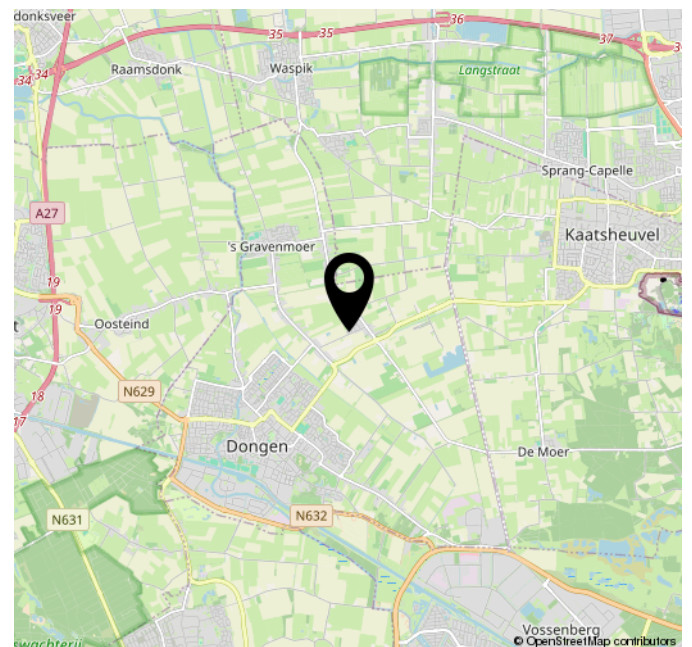
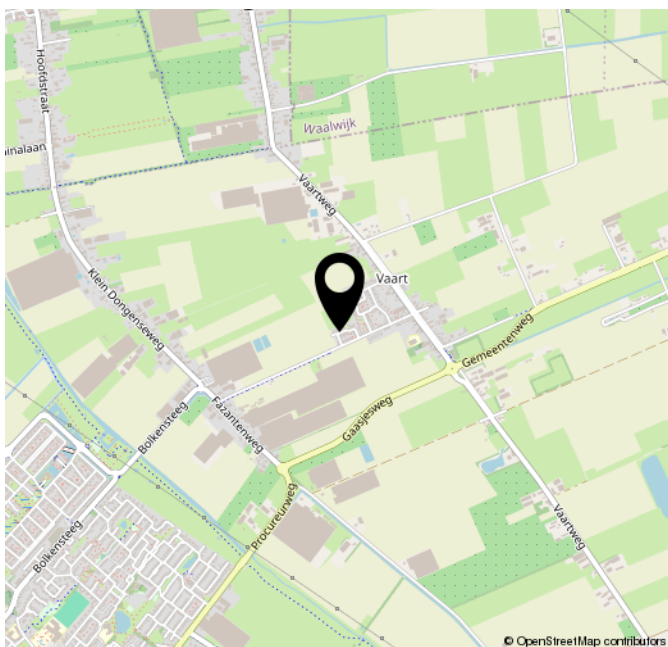
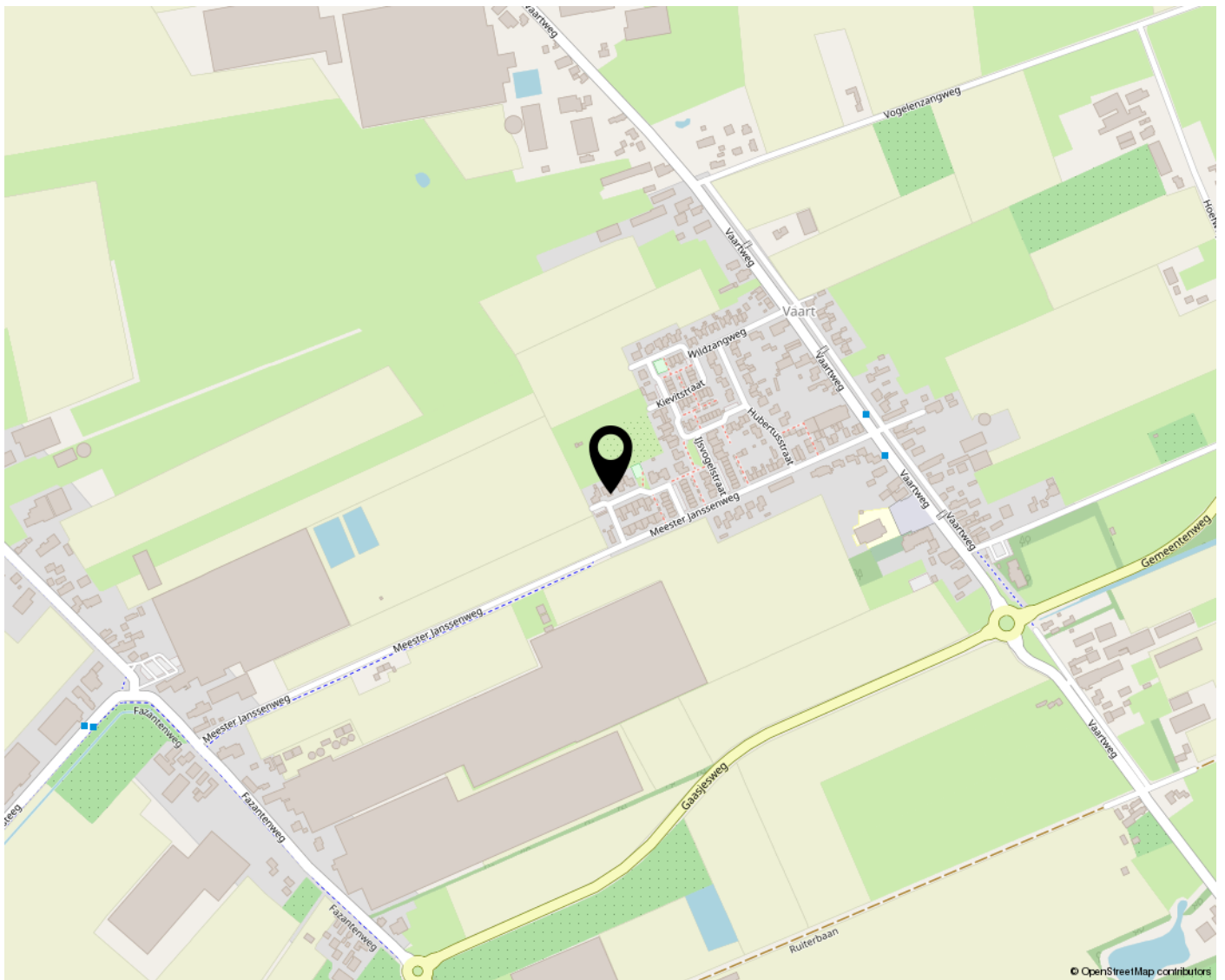
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Designradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
kunstwerken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



WIE IS VAN DEN BOSCH MAKELAARS?

In 1992 opende Van den Bosch makelaars zijn deuren in Dongen met het idee om het helemaal anders te doen. Met groot succes. Henk Goos en Koen Dirkse zijn de drijfveren achter Van den Bosch makelaars. Social media is de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Wij staan midden in de maatschappij en spreken de hele dag mensen om ons heen. We horen wat er speelt en willen daaraan ook onze bijdrage leveren. Van den Bosch makelaars is vanuit Dongen uitgegroeid naar een toonaangevend kantoor met een vestiging in Dongen en Tilburg Reeshof.

Neem voor meer informatie vrijblijvend contact met ons op of bezoek onze website www.vandenboschmakelaars.com.

Vestiging Dongen

Mgr. Poelsstraat 1 a
5103 BD Dongen
Telefoonnummer 0162-321616

Vestiging Reeshof Tilburg

Ketelhavenstraat 93
5045 NG Tilburg
Telefoonnummer 013-2036614

m@kelaar.com

Whatsapp 0162 - 32 16 16

www.vandenboschmakelaars.com

MEEST GESTELDE VRAGEN

BEZICHTIGING

Je kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft je daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar je reactie, laat ons dus gerust weten wat je van de woning vindt. Ook als de woning niet aan je eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of om je verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

DOCUMENTATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPlicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier (per e-mail) van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

OVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande woning vastgesteld door de NVM, Vastgoedpro, VBO en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Een bankgarantie / waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De bankgarantie / waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je stelt de bankgarantie bij of betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

MEEST GESTELDE VRAGEN

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.



VESTIGING DONGEN

MGR. POELSSTRAAT 1 A
5103 BD DONGEN
TELEFOONNUMMER 0162-321616

VESTIGING REESHOF TILBURG

KETELHAVENSTRAAT 93
5045 NG TILBURG
TELEFOONNUMMER 013-2036614

M@KELAAR.COM
WHATSAPP 0162-321616

WWW.VANDENBOSCHMAKELAARS.COM

