





VRAAGPRIJS

€ 250.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 317 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

151 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 87 M²

BOUWJAAR

1926

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Torenstraat 14, Dongen

In het hart van Dongen ligt deze karakteristieke tussenwoning, gelegen op een centrale locatie. De woning heeft een diepe achtertuin, een ruime garage, twee bergingen en biedt veel potentie voor modernisering. Dit is een ideale woning voor wie graag aan de slag wil en er een fijn thuis van wil maken.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Karakteristieke tussenwoning op een centrale locatie in Dongen;
- Diepe achtertuin met een garage en twee bergingen;
- Drie slaapkamers en extra opbergruimte;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de eerste verdieping;
- Nieuwe wanden, plafonds en vloeren in 2020 geplaatst;
- Renovatie en modernisering gewenst, maar direct bewoonbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Via de ruime hal kom je binnen in de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, hier bevindt zich ook de trapopgang en de meterkast (4 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom).

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte voorzien van grote raampartijen met hardhouten kozijnen en dubbele beglazing. De woonkamer is voorzien van een convectieput welke aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor efficiënte verwarming. Langs het eetgedeelte aan de achterzijde is via openslaande deuren de overkapping in de tuin toegankelijk.

De keuken, gelegen achter de woonkamer, is eenvoudig maar functioneel en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een bar deel. Achter de keuken bevindt zich het achter portaal met toegang tot het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een instapdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Daglicht komt hier binnen via een lichtkoepel.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, alle voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en laminaatvloeren. De ruime overloop geeft daarnaast toegang tot een berging met extra opbergruimte achter het knieschot en een dakraam voor lichtinval. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Via een zolderluik is de zolderverdieping te bereiken. Deze ruimte is geïsoleerd, maar nog niet beplankt, waardoor er op dit moment geen directe opbergruimte is. Met aanpassingen is deze zolder echter geschikt te maken voor extra opslag.

TUIN

De diepe achtertuin is grotendeels bestraat en eenvoudig ingericht, maar biedt voldoende ruimte om naar wens aan te passen. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met elektrische roldeur voorzien van elektra. Verder bevindt zich in de tuin een aparte berging voorzien van elektra en water, hier hangt tevens de CV-ketel (Intergas, 2020). Daarnaast is er een achterom, bereikbaar via het straatje achter de woning.



OMSCHRIJVING

DUURZAAMHEID:

- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- Rolluik aanwezig;
- De zolder is van binnenuit na-geïsoleerd;
- CV-ketel (Intergas, 2020);
- Energielabel G.

Deze woning biedt een prachtige kans om er een heerlijk thuis van te maken. Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Torenstraat 14 in Dongen!

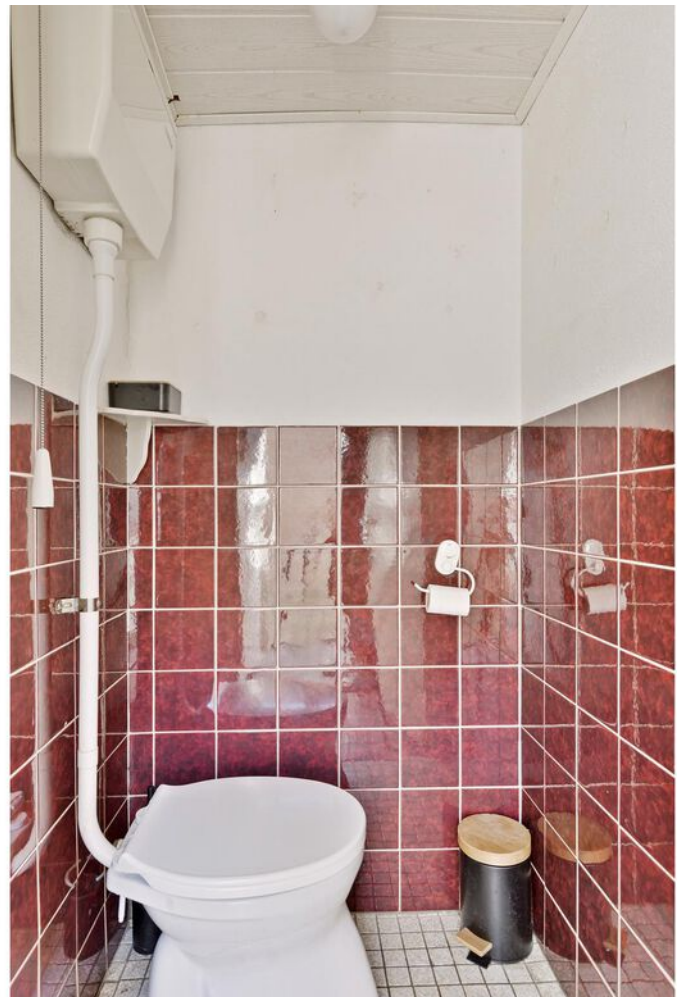
Meer dan gemiddelde belangstelling: Soms zijn er zoveel belangstellenden voor een woning dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

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.









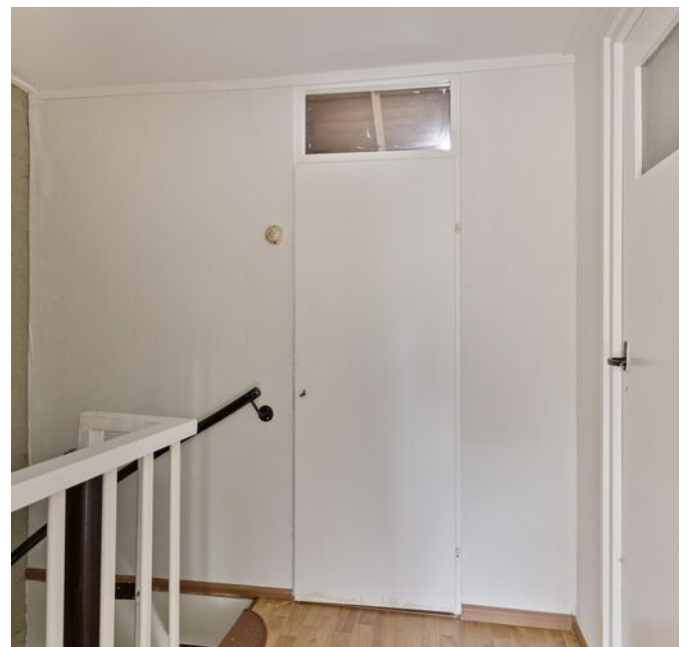






















PLATTEGROND

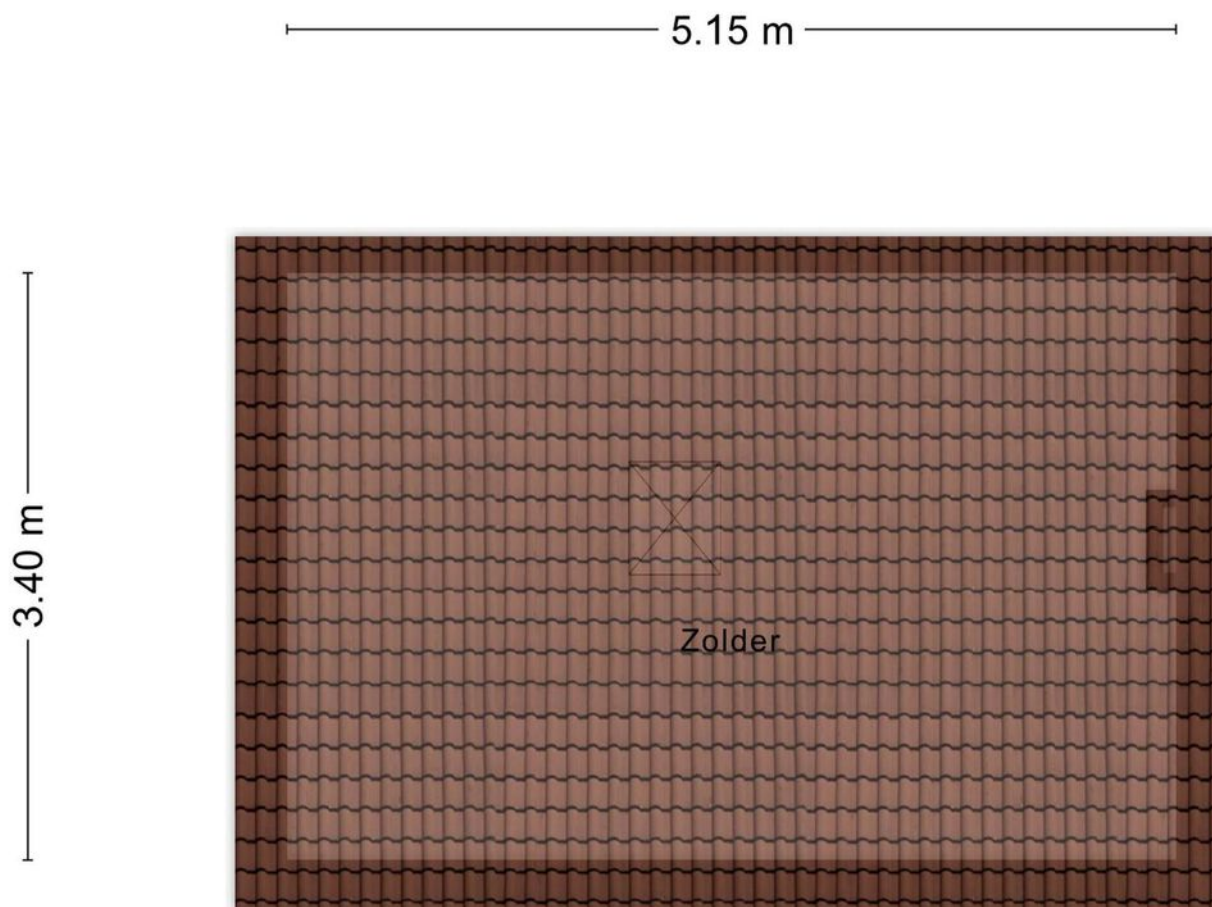


PLATTEGROND



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

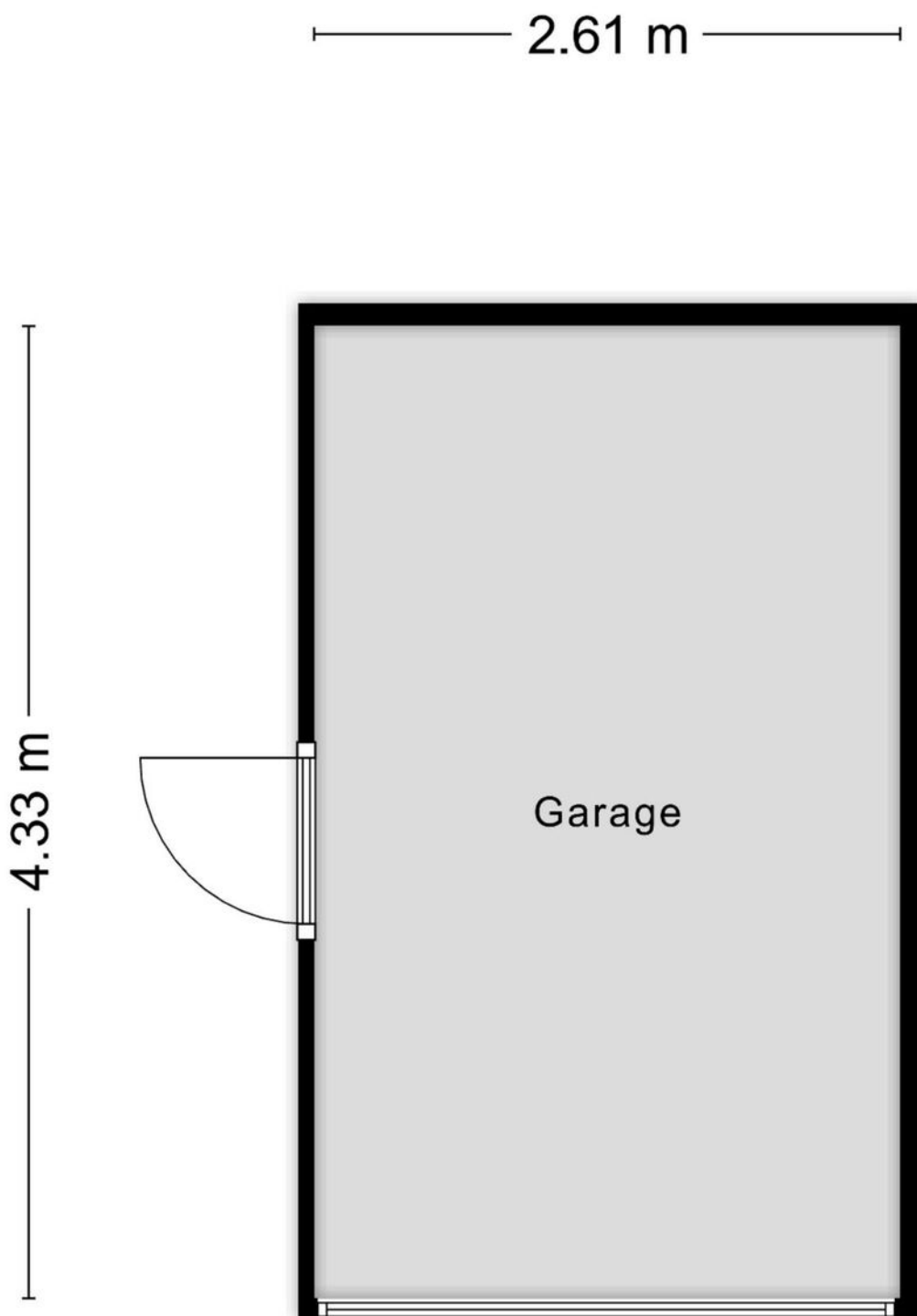
PLATTEGROND



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

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2514	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

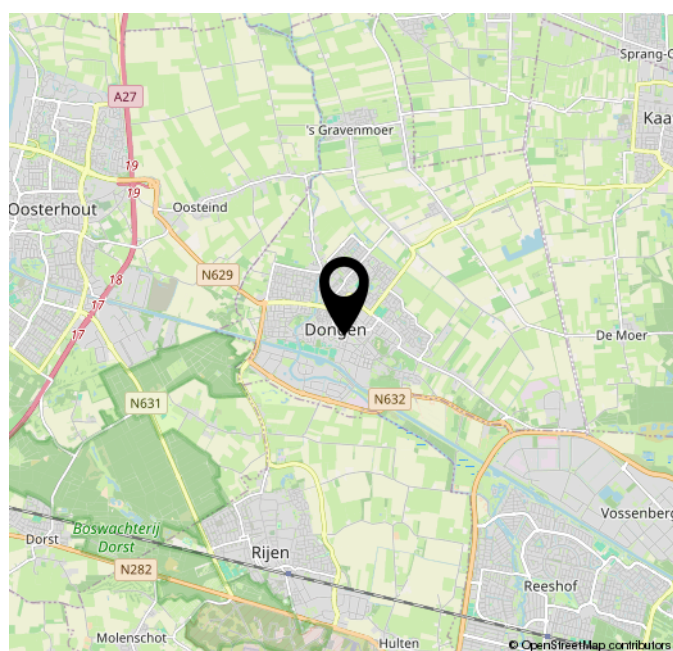
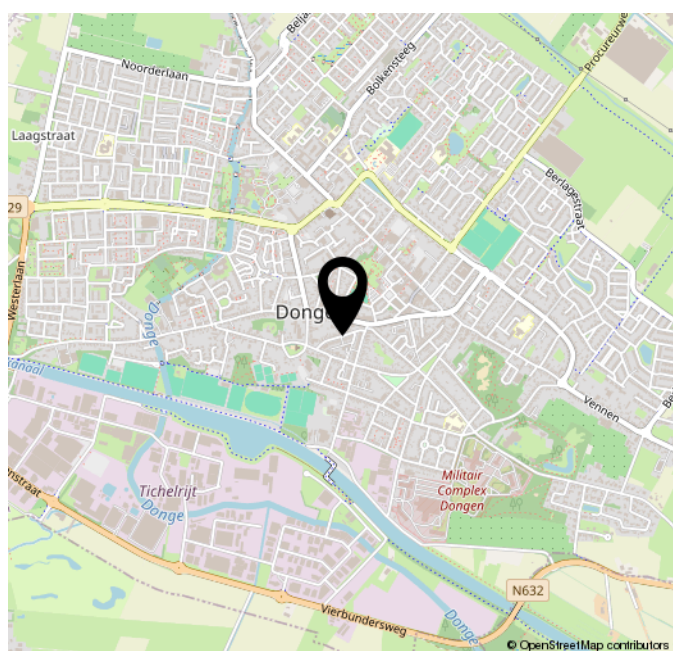
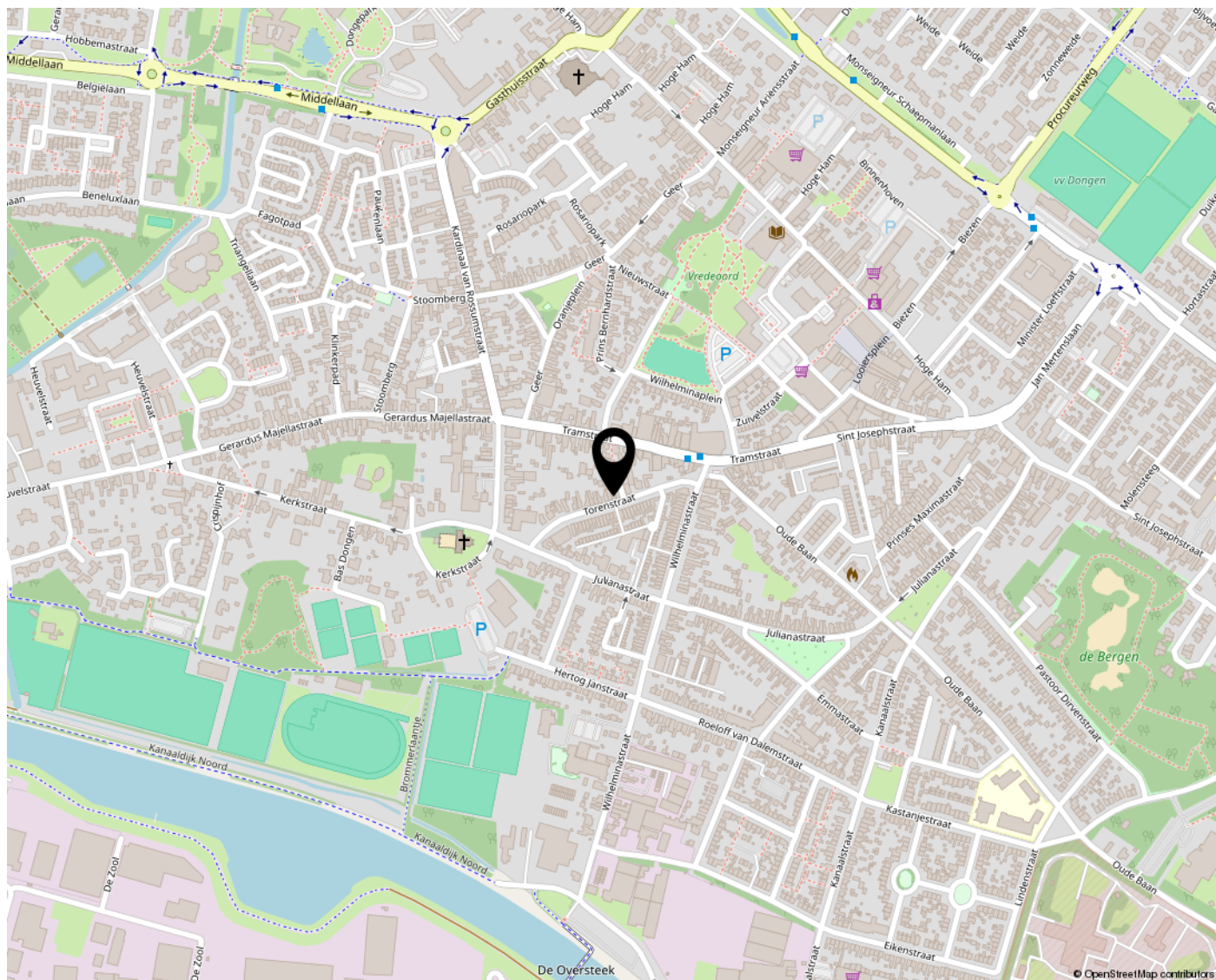
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- Gordijn inbouwkast		X	
Overig, te weten			
- Schilderijplanken hal		X	
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vaatwasser		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Hoog extra werkblad keuken		X	
- Keukenrek en wandplanken keuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Handdoekrek badkamer		X	
Tuin - Inrichting			
Prikkabel tuin		X	
Tuin - Bebouwing			
Palletbank		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. Sinds 2021 is Stefan van Rijckevorsel toegevoegd aan het team. 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

OUERDOMSCLAUSULE

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

