





VRAAGPRIJS

€ 575.000,- K.K.

TYPE WONING

2-0-1 KAPWONING

INHOUD WONING

CIRCA 507 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

273 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 143 M²

BOUWJAAR

1999

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Marnix Gijsenstraat 13, Dongen

Ontdek deze ruime en comfortabele woning aan de Marnix Gijsenstraat 13. Dit huis is uitstekend onderhouden en biedt moderne voorzieningen, vier slaapkamers, en een aantrekkelijke tuin met luxe faciliteiten zoals een hottub. Gelegen in een rustige straat, biedt deze woning een fijne leefomgeving en veel leefruimte.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Vier slaapkamers;
- Moderne open keuken uit 2023;
- Recent aangelegde tuin met luxe hardhouten tuinberging en hottub (ter overname);
- Zonnepanelen (15 stuks, Solar Edge omvormer, 455 wattpiek per paneel) (2022);
- HR-combiketel (2017);
- Luxe badkamer met vloerverwarming en designradiator uit 2023.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal bevinden zich de meterkast met 13 groepen, 2 aardlekschakelaars (inclusief autolader- en zonnepanelen), een kastruimte, en een keurig toilet. De royale woonkamer is voorzien van stijlvolle stalen deuren en is volledig gestuukt, deels glad en deels afgewerkt met spachtelputz. Grote openslaande deuren leiden naar de overkapping en de tuin. De moderne open keuken, geïnstalleerd in 2023, is uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een Bora kookplaat, vaatwasser, koelkast, vrieskast en combi-oven van Miele, met een luxe composiet werkblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken voorzien van keukenblok met een gootsteen en kraan met warm en koud water. Tevens biedt de bijkeuken ruime opbergmogelijkheden. De bijkeuken geeft met openslaande deuren toegang tot de oprit en heeft tevens een deur met toegang naar de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, die is uitgerust met airconditioning, vernieuwd hang- en sluitwerk en schakelmateriaal. De badkamer, gerealiseerd in 2023, biedt een luxe ervaring met een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche met glazen scherm, wc, messing kranen, elektrische vloerverwarming en een designradiator.

Tweede verdieping:

Op de voorzolder bevinden zich aansluitingen voor de huishoudelijke apparatuur, bergruimtes, en de vierde slaapkamer met toegang tot een dakterras. Dit terras

biedt een ideale plek om van de buitenlucht te genieten.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin, aangelegd in 2024, biedt volop ruimte om te ontspannen. De tuin is voorzien van een luxe hardhouten tuinberging en een hottub (ter overname), ideaal voor wie houdt van luxe en comfort. Rondom nieuwe erfafscheidingen.

DUURZAAMHEID:

Volledig voorzien van isolatie;

15 zonnepanelen met Solar Edge omvormer (455 wattpiek per paneel) (2022);

HR-combiketel uit 2017;

Dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een lagere energierekening.

Bent u geïnteresseerd in deze woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning u biedt!

Meer dan gemiddelde belangstelling:

Bij grote belangstelling kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten de verkoopprocedure aan te passen.

De informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











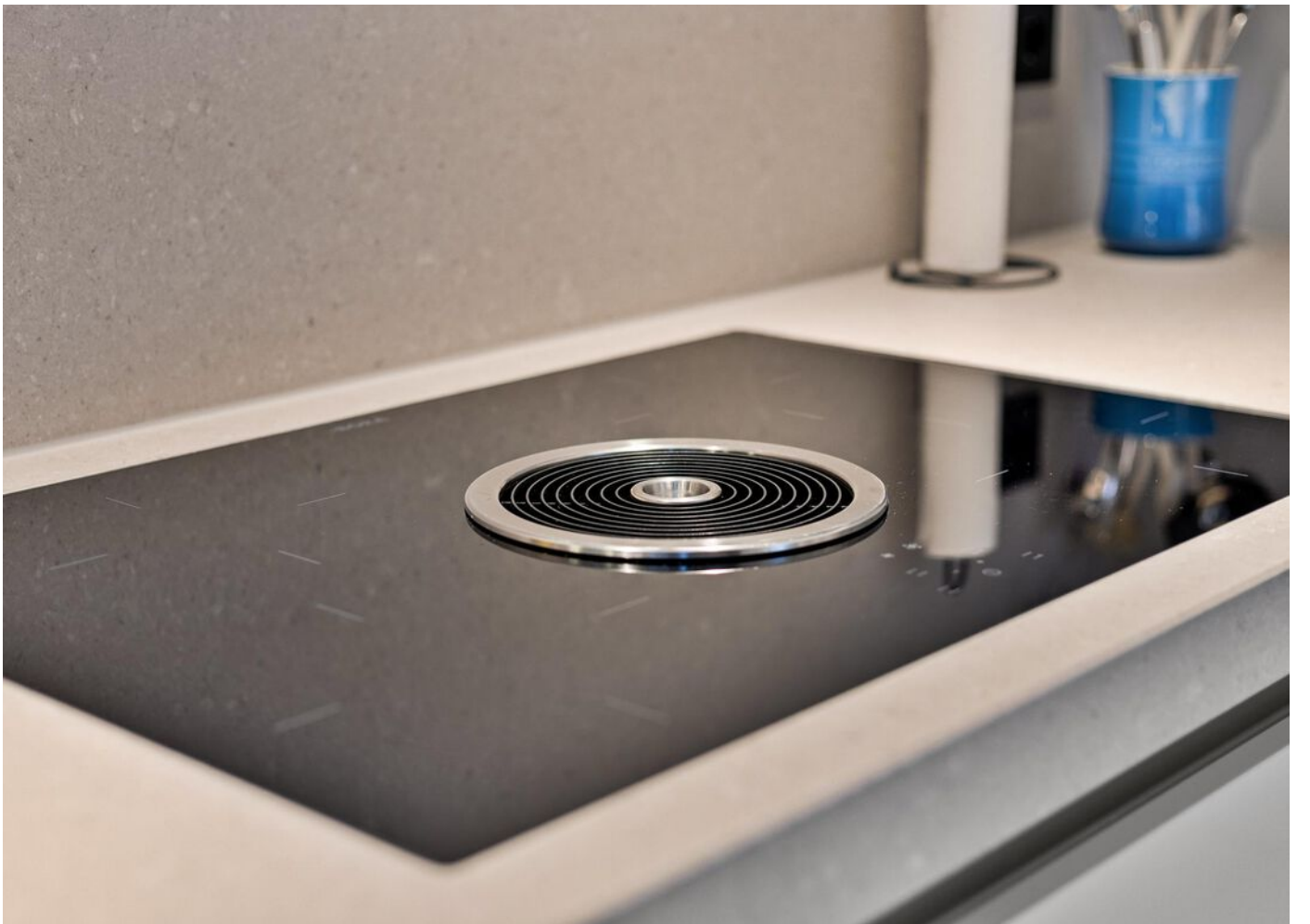
























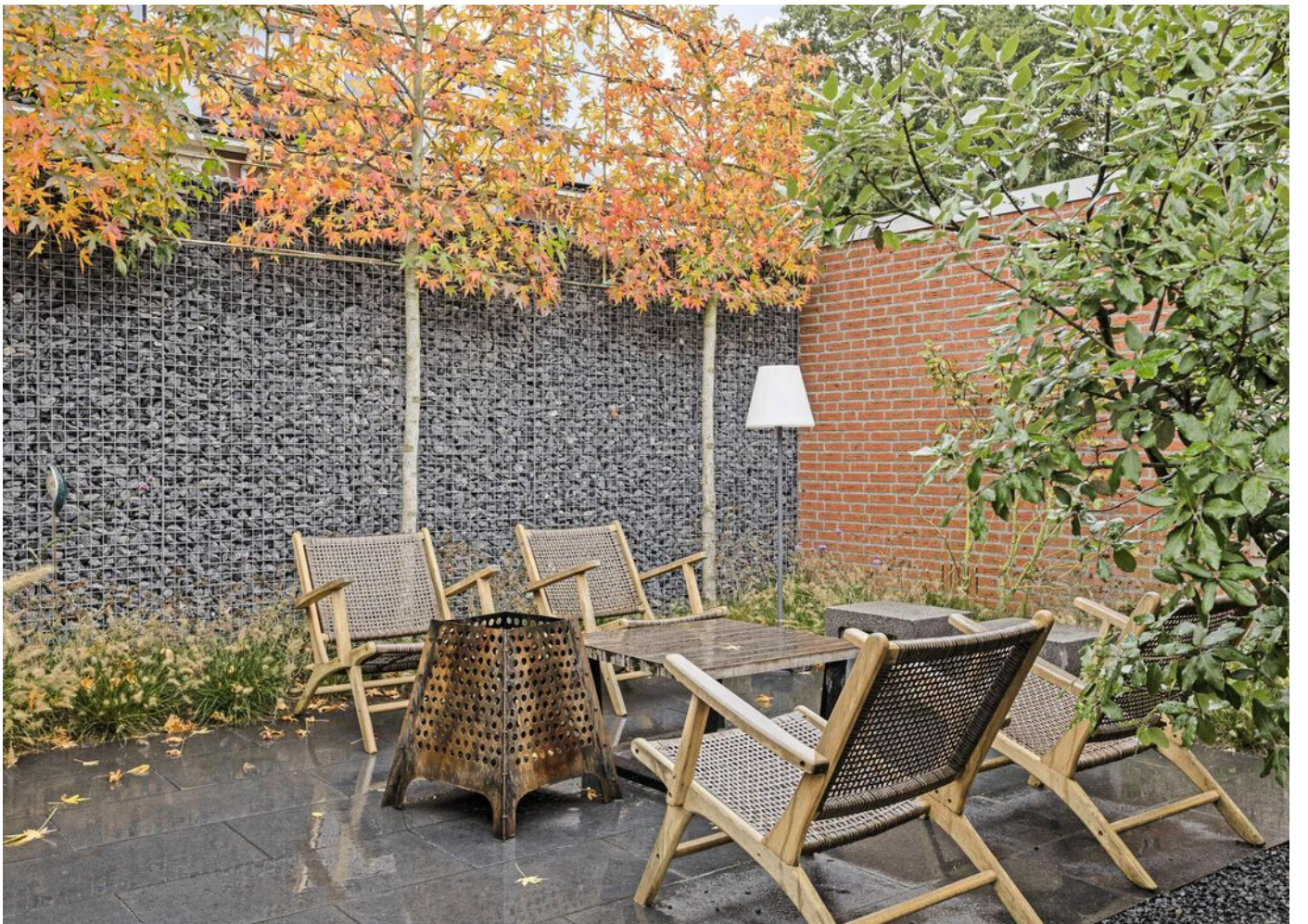
















PLATTEGROND

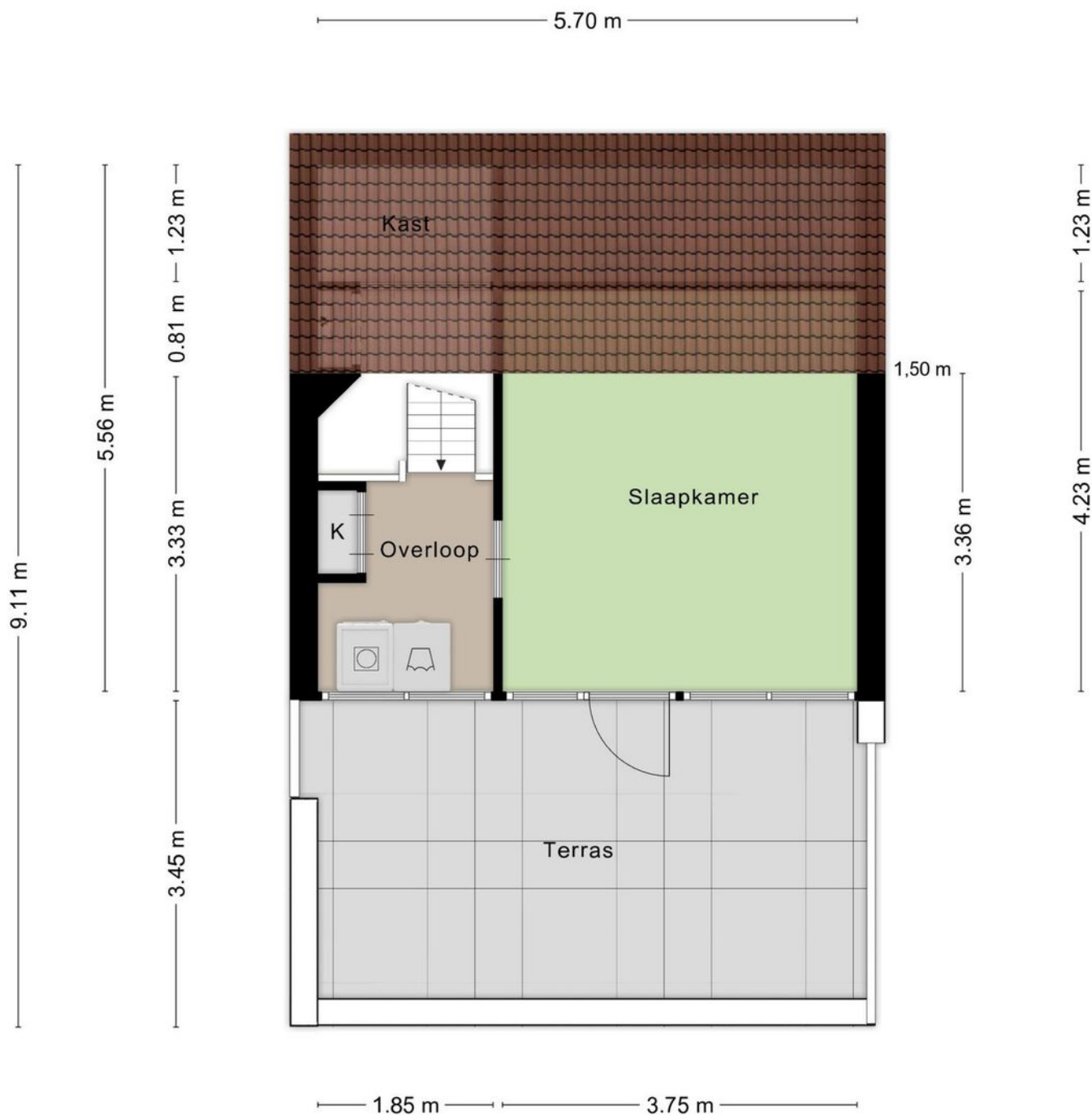


PLATTEGROND



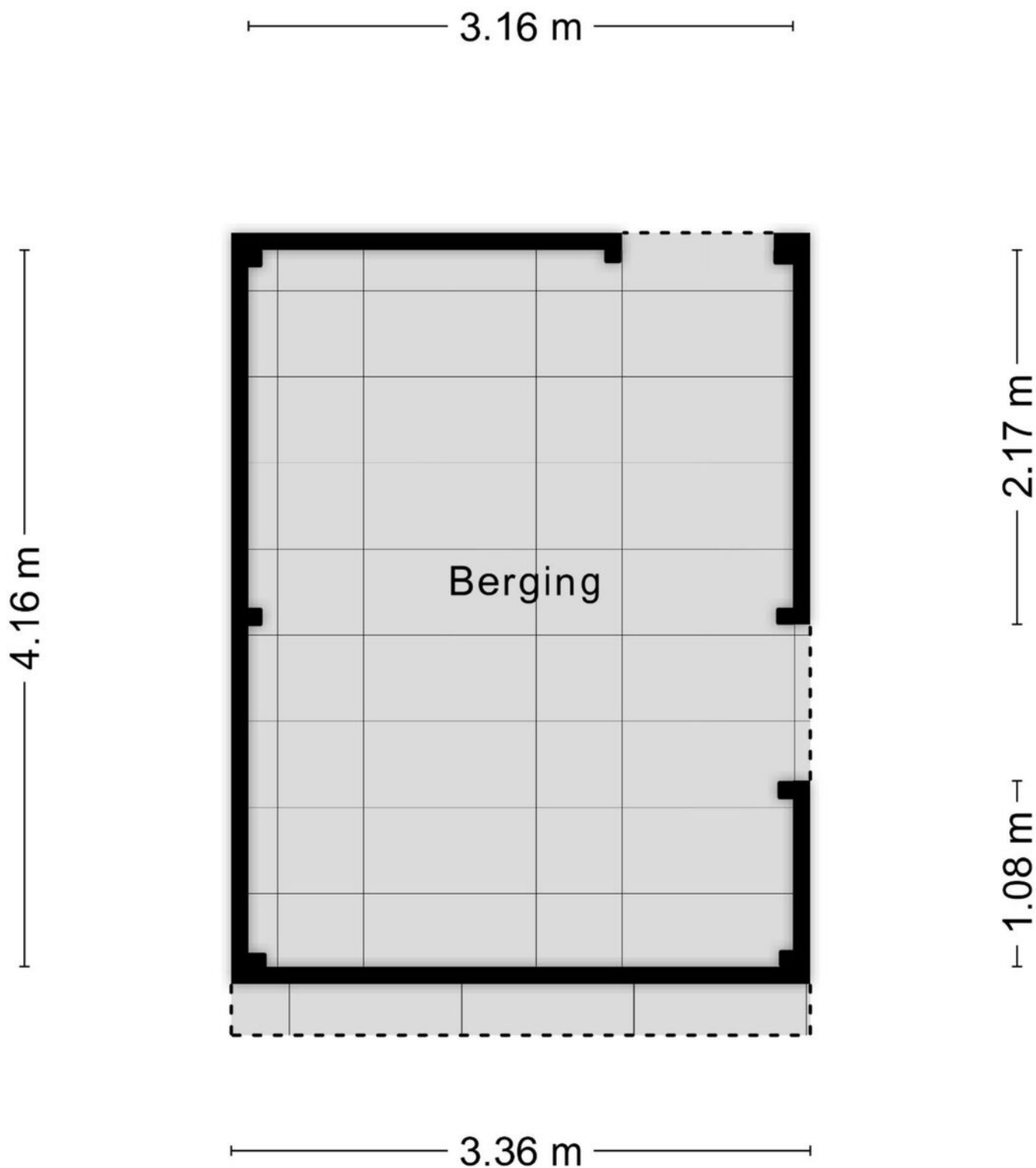
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3641	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- grote 4 delige kast op slaapkamer zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Natuurstenen vloer; woonkamer, eetgedeelte, keuken, bij-keuken	X		
Overig, te weten			
- CCTV digitale beveiligingscamera's			X
- Inrichting bij-keuken; maatwerk legplanken			X
- Maatwerk plank master bedroom			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder			X
Badkamer met de volgende toebehoren			

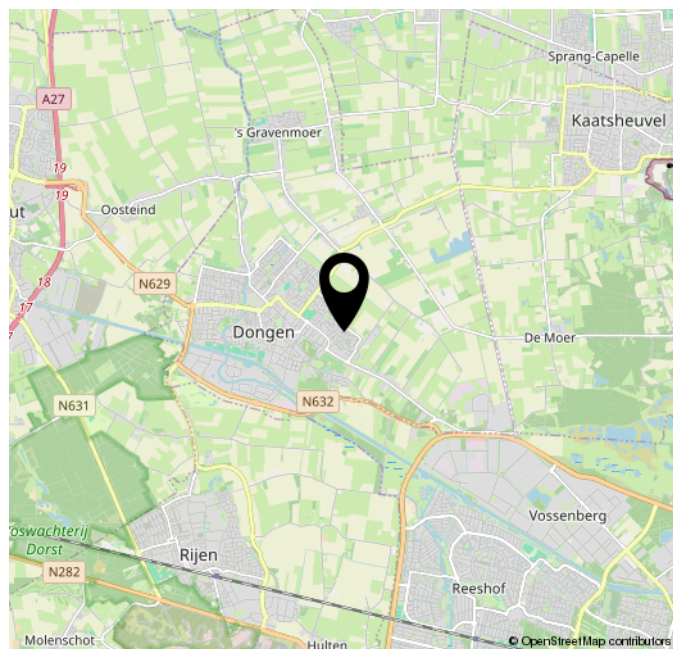
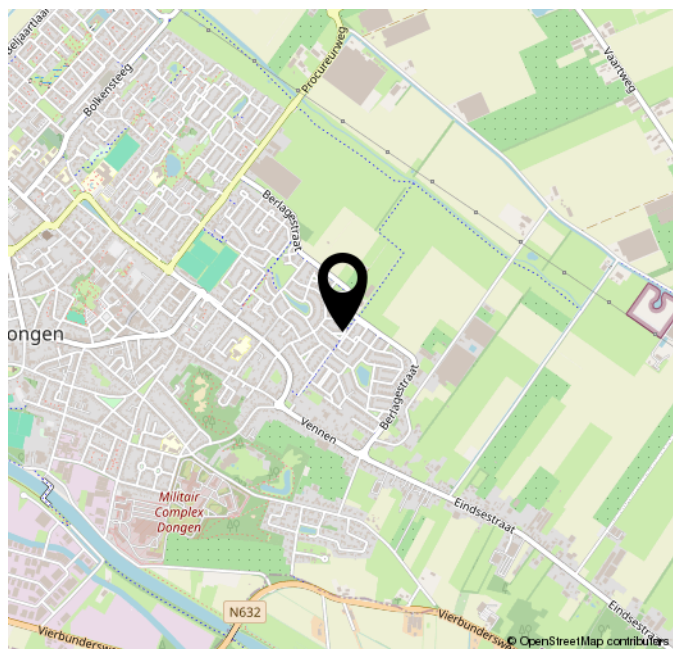
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Welvaere Hottub incl. Filterinstallatie			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinspots			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Giant golden globe terrasheater 2400W			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 hypotheekverstrekker 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

