





VRAAGPRIJS

€ 765.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 824 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

495 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 208 M²

BOUWJAAR

1988

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Meerkoethof 3, Dongen – Multifunctionele woning met ruimte en comfort

Welkom bij Meerkoethof 3, een woning die niet alleen ruimte en comfort biedt, maar ook volledig is afgestemd op de behoeften van vandaag. Met twee ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte en twee badkamers op de begane grond, is deze woning ideaal voor mantelzorg, een beroep aan huis of dubbele bewoning. Gelegen in een rustige wijk met alle voorzieningen dichtbij is dit een plek, die past bij elke levensfase.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Twee slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Twee badkamers op de begane grond;
- Vier slaapkamers en de 3e badkamer op de verdieping;
- Perfect voor mantelzorg of een beroep aan huis;
- Ruime en zonnige tuin met overkapping;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke buurt.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt meteen de fijne en uitnodigende sfeer op. De hal biedt toegang tot de meterkast, een apart toilet met fonteintje en de verschillende woonvertrekken.

De lichte woonkamer is royaal opgezet en wordt verfraaid door grote raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft een schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten.

De moderne woonkeuken is volledig uitgerust met een keramische kookplaat, combi-magnetron, afzuigkap en voldoende werk- en kastruimte. Het uitzicht vanuit de keuken maakt het koken een plezierige ervaring.

Slaapkamers en Badkamers

Deze woning beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één direct toegang heeft tot een luxe badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, enkele wastafel, toilet en designradiator. Hier geniet u van zowel comfort als privacy.

De tweede badkamer is eveneens ruim opgezet en heeft een inloofdouche, wastafelmeubel en een aparte toilet. Dit maakt de woning perfect geschikt voor dubbele bewoning of mantelzorg.

Daarnaast is er een multifunctionele ruimte die naar wens kan worden ingericht als kantoor, hobbykamer

extra slaapkamer. Deze ruimte biedt volop flexibiliteit, of u nu werkt vanuit huis of extra woonruimte nodig heeft.

Bijkeuken en Garage

De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt toegang tot de ruime garage met elektrische sectionaaldeur. In de garage bevindt zich ook de HR-combiketel (Nefit, 2016) voor de aanbouw en er is extra opbergruimte beschikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR+ of HR++ beglazing.



OMSCHRIJVING

Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een dubbele wastafel, douchecabine, toilet en zelfs een sauna, perfect voor ultiem comfort en ontspanning.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, ideaal voor extra opbergruimte en een HR - combiketel (Nefit 2016) voor het woonhuis.

Tuin

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een betegeld terras, gedeeltelijk kunstgras en een houten berging biedt de tuin zowel functionaliteit als sfeer. De overkapping aan de woningzijde maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te genieten.

Duurzaamheid

- Deels voorzien van HR++ beglazing, verder overal dubbel glas;
- Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie;
- 20 zonnepanelen.

Meerkoethof 3 biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook een flexibele indeling die perfect past bij mantelzorg, dubbele bewoning of een beroep aan huis. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze veelzijdige woning.

Enthousiast geworden? Maak een afspraak met ons kantoor. Eén van onze makelaars laat u de woning graag zien!

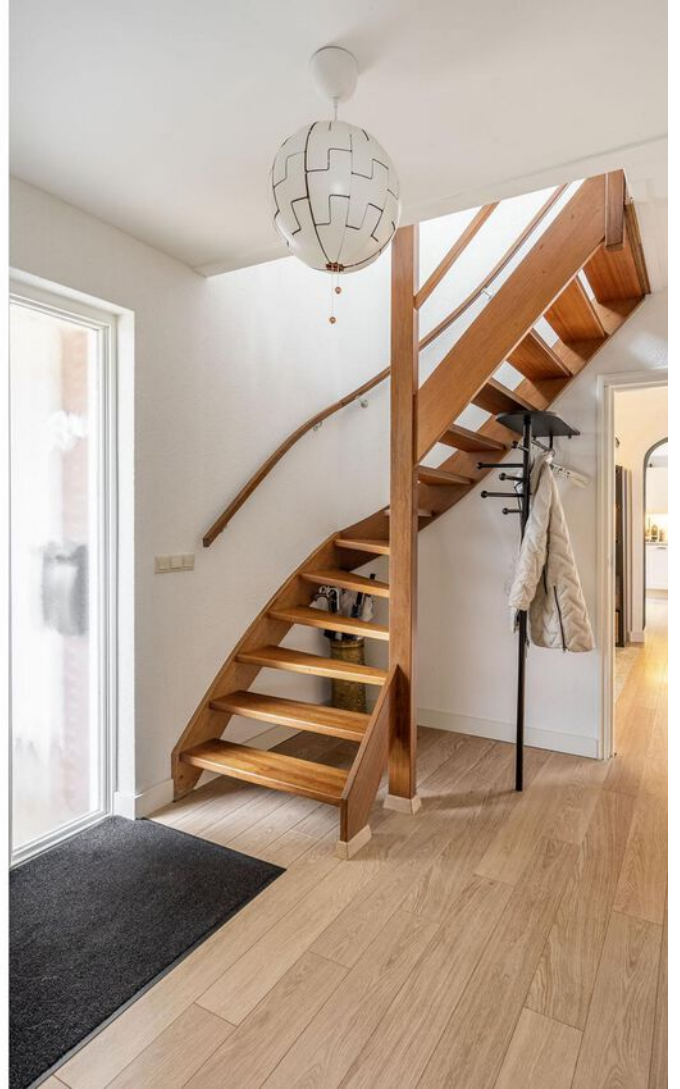
Meer dan gemiddelde belangstelling:

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.







































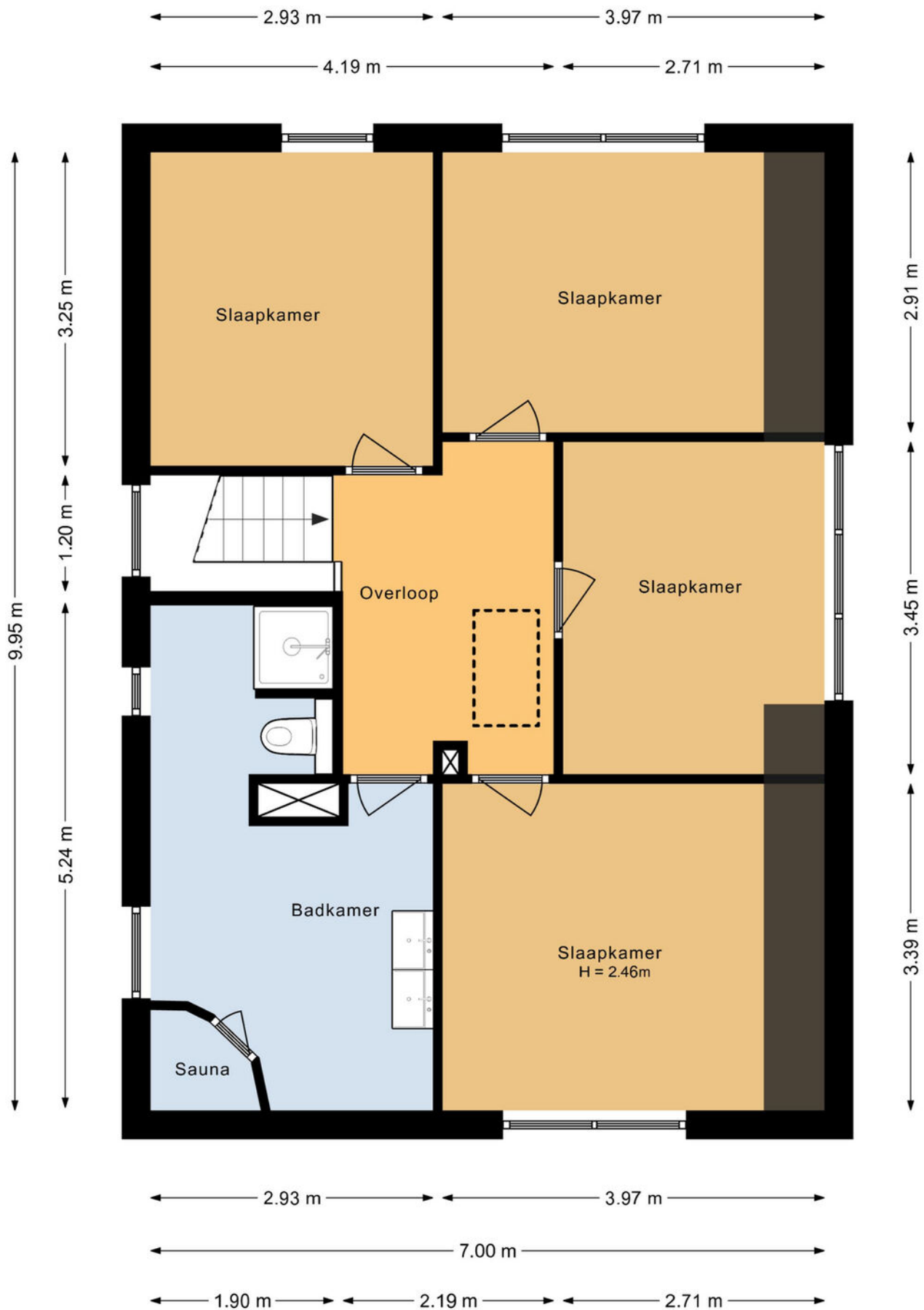




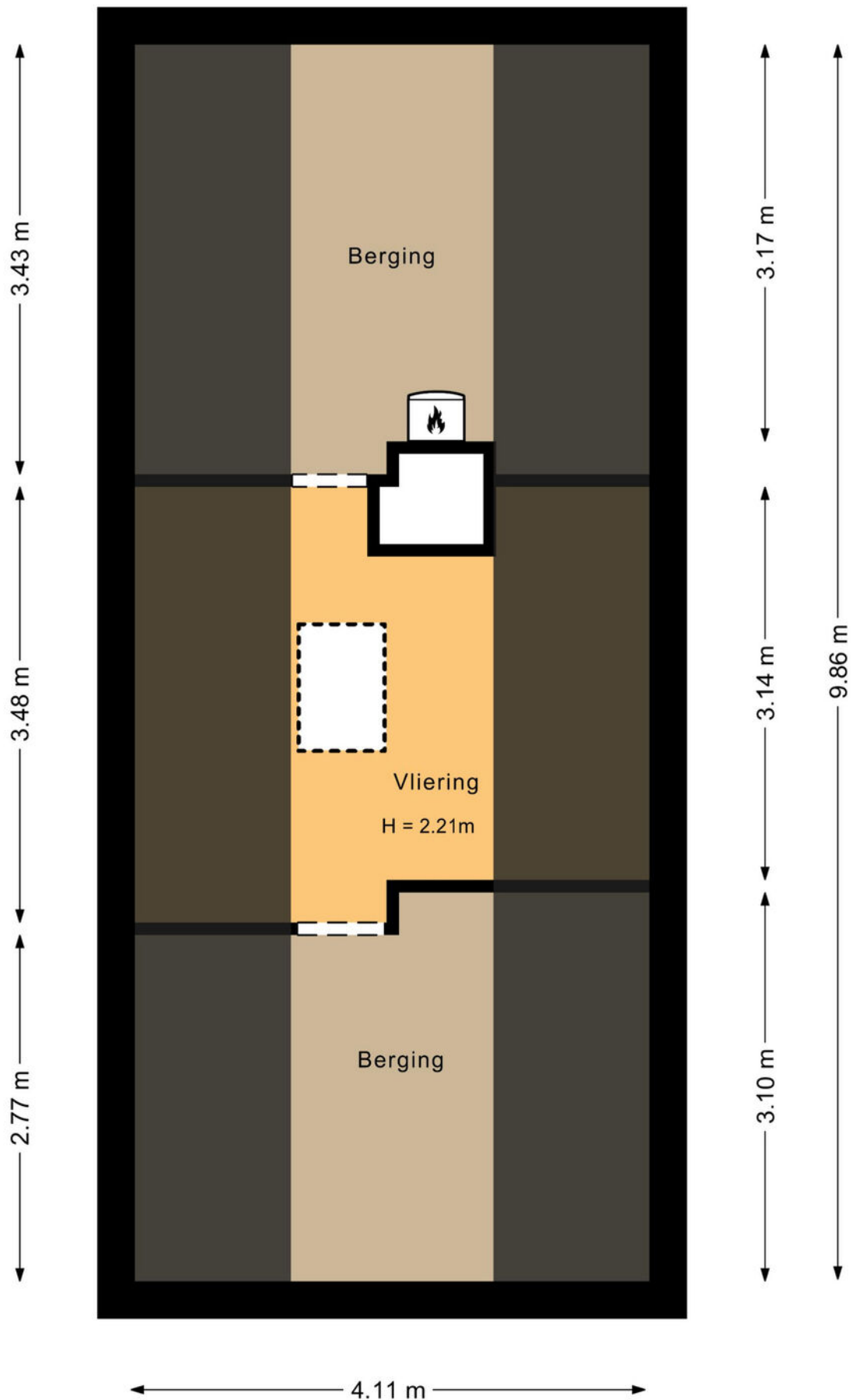
PLATTEGROND



PLATTEGROND

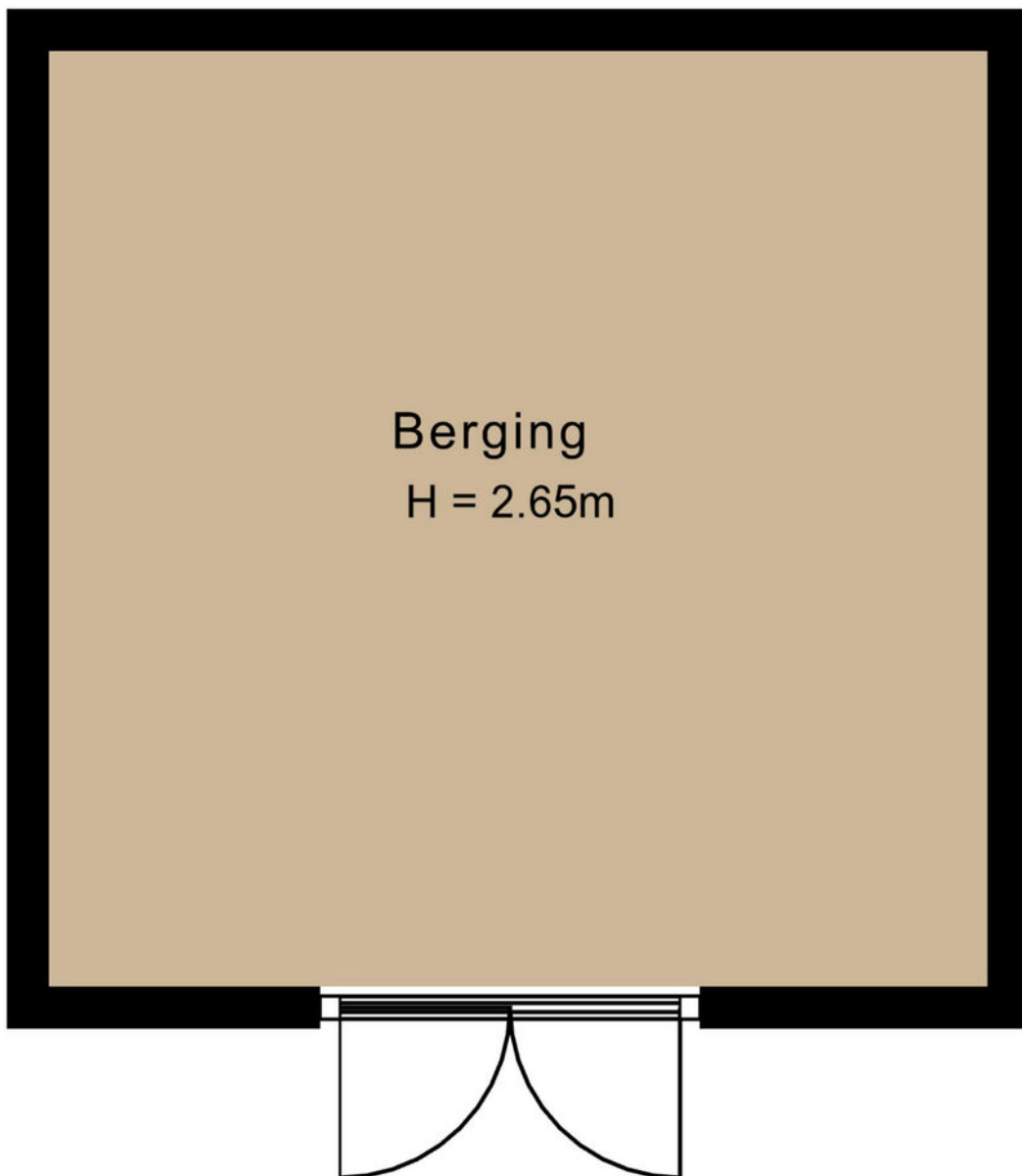


PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.34 m




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 B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3676	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diepe kasten 1e verdieping + aanbouw	X		
- Vaste grote inbouwkast slaapkamer beneden voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast/vriezer bijkeuken		X	
- Kast wasmachine/droger bijkeuken			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouwboiler keuken	X		

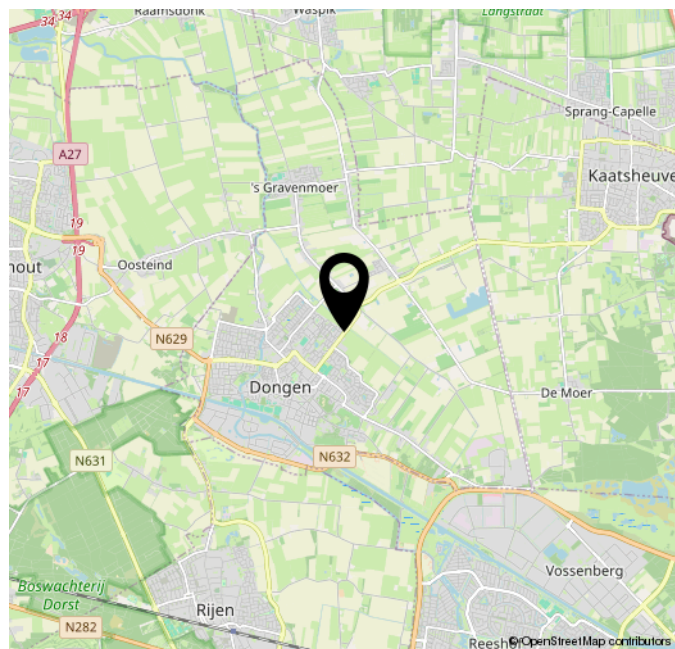
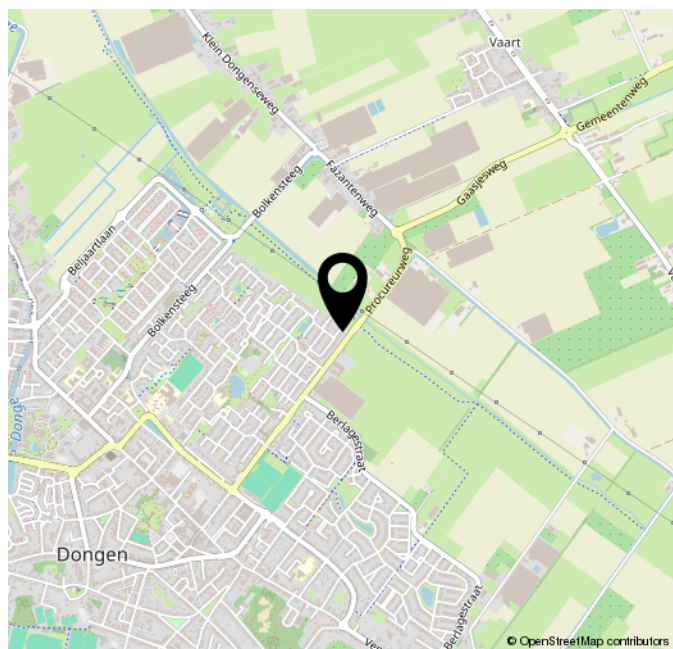
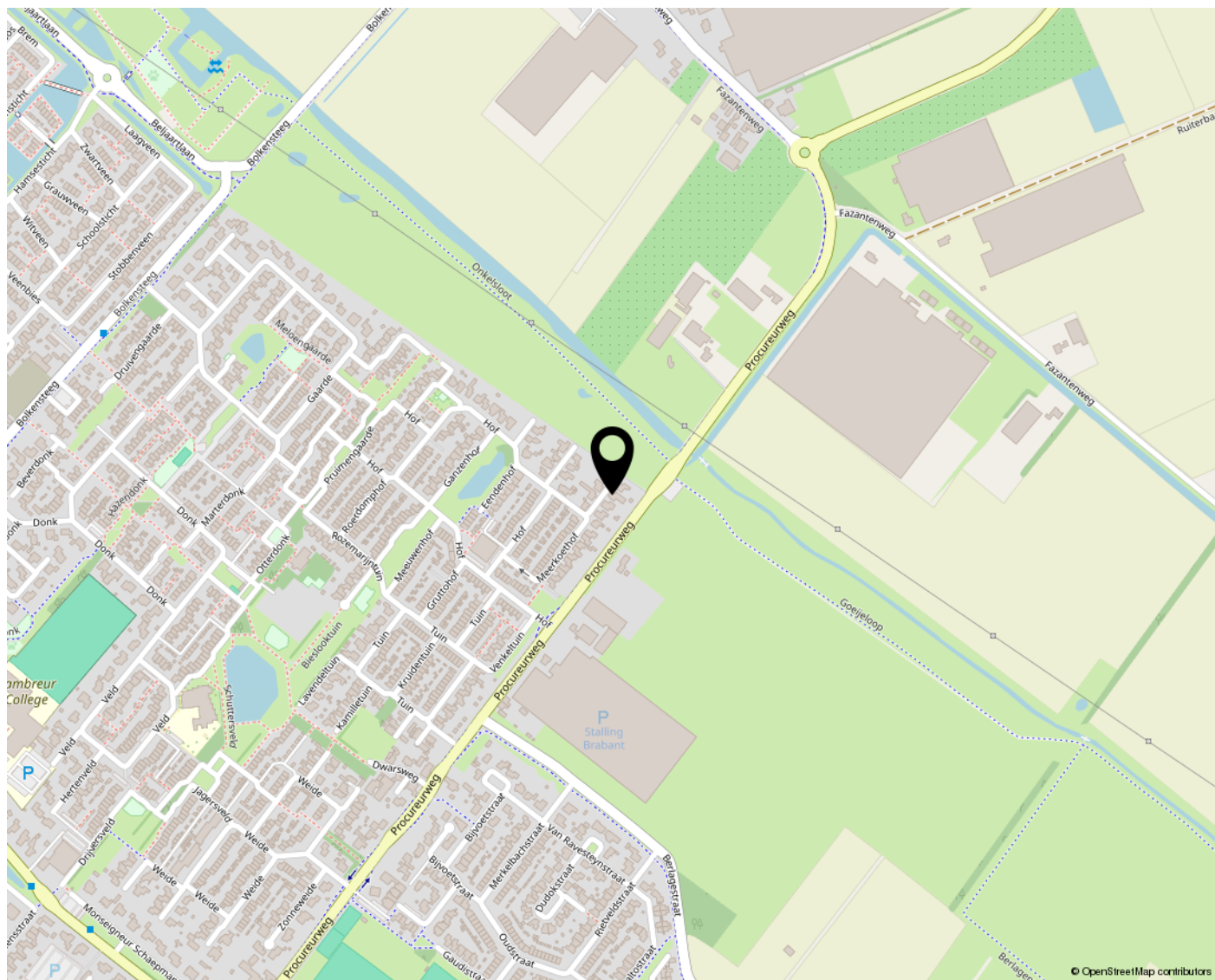
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- 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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

