





VRAAGPRIJS

€ 485.000,- K.K.

TYPE WONING

MAISONNETTE

INHOUD WONING

CIRCA 385 M³

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 116 M²

BOUWJAAR

1997

VERWARMING

STADS-

VERWARMING

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Luxe Maisonnette op een unieke locatie aan de Dongevallei in de Reeshof!

Welkom bij deze schitterende maisonnette, gelegen op de eerste verdieping in een onder architectuur gebouwd complex met 24 appartementen. Deze hoekwoning biedt een perfect samenspel van ruimte, comfort en een unieke ligging aan de Dongevallei, met een prachtig uitzicht over de groene natuur. Het complex beschikt over een binnentuin, een lift en een afgesloten parkeerkelder met privé-parkeerplaats en berging.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in een architectonisch complex met 24 appartementen;
- Uniek uitzicht over de Dongevallei met groene natuur;
- Ruime hoekmaisonnette op de eerste verdieping met prachtige vide met veel lichtinval;
- Drie slaapkamers, waarvan één met en-suite badkamer;
- Appartement beschikt over twee badkamers;
- Woonkamer met grote raampartij en balkon op het zonnige zuiden;
- Privé-parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Lift en gezamenlijke binnentuin.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hal treft u direct een ruime garderobe, het toilet en de intercominstallatie voor de lift. Daarnaast bevindt zich hier de meterkast en de aansluitingen voor de stadsverwarming.

Vanuit de hal komt u in de ruime living, waar aan de voorzijde het eetgedeelte en de open keuken zijn gesitueerd. De keuken past met zijn moderne kleurstelling perfect in de ruimte en is voorzien van; koelkast, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en de vaatwasser. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich het eetgedeelte, dat uitkijkt op de binnenplaats.

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich een berging met scheidende functie, met aansluitingen voor de wasmachine/droger en extra bergruimte. Hier bevindt zich verder de indrukwekkende vide met een grote raampartij van beneden tot boven, één van de grote voordelen van dit hoek appartement.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de maisonnette, is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen in strakke donkere kozijnen. Vanuit hier heeft u directe toegang tot het zonnige en ruime balkon, gelegen op het zuiden, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht op de

Dongevallei met o.a. Schotse Hooglanders.

Eerste verdieping:

De overloop met de prachtige vide geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een vaste kledingkast en een en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van; ligbad, toilet, dubbele wastafel en volledige betegeling.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een strakke laminaatvloer en donkere kozijnen.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer, uitgerust met; douche, wastafel en toilet.

Daarnaast is er een vaste kast op de overloop, waarin de WTW-installatie is geplaatst en extra bergruimte beschikbaar is.



OMSCHRIJVING

Tuin en gezamenlijke voorzieningen

Het appartementencomplex beschikt over een fraai aangelegde binnentuin.

Parkeren en berging

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, bereikbaar via een op afstand bedienbare garagedeur. In de parkeerkelder bevindt zich tevens de privé berging met elektra. Voor bezoekers is er parkeergelegenheid op het eigen terrein van het complex.

Duurzaamheid;

- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- WTW-installatie voor energiezuinige ventilatie;
- Stadsverwarming voor een efficiënte en duurzame warmtevoorziening;
- Appartement is volledig geïsoleerd;
- Energielabel A.

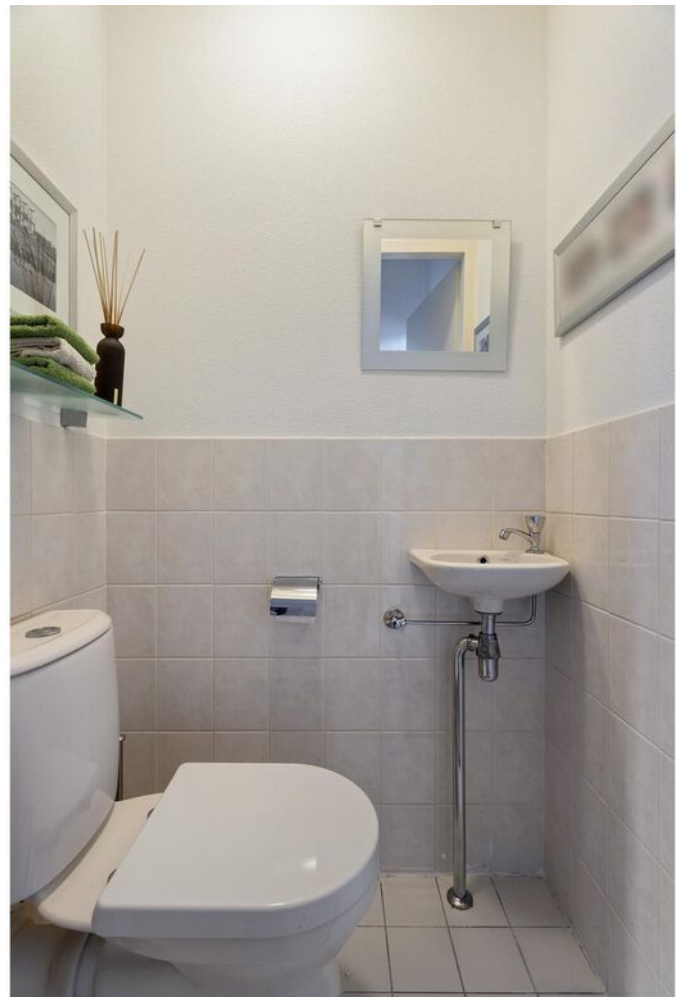
Bent u op zoek naar een ruime en moderne maisonnette met een schitterende ligging en uitzicht? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke woonbeleving van deze prachtige woning!

Meer dan gemiddelde belangstelling:

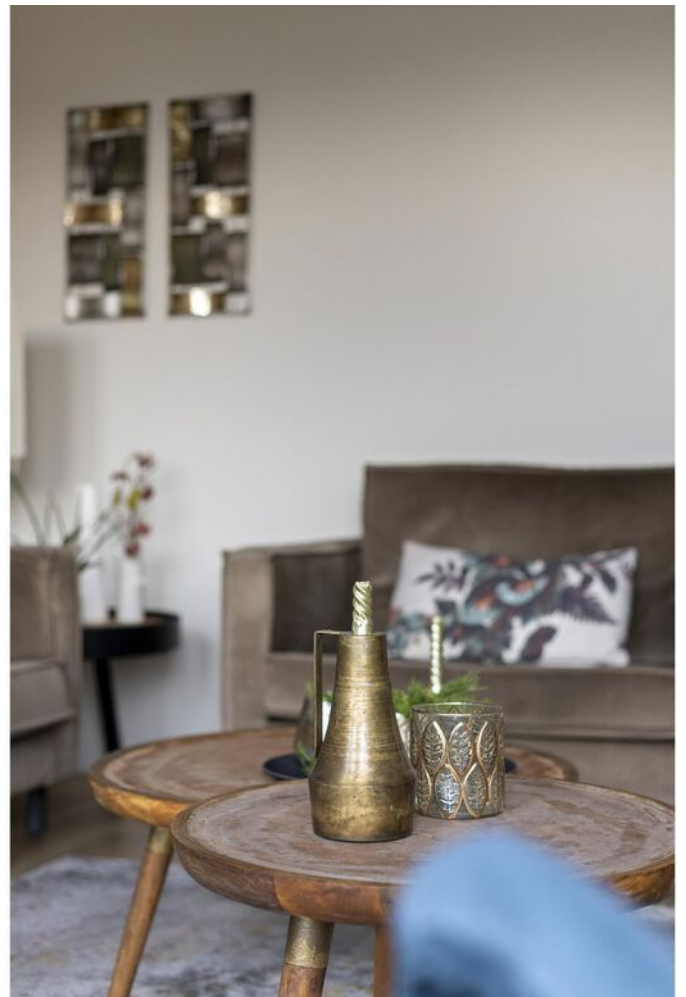
Soms zijn er zoveel belangstellenden voor een woning, dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

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.



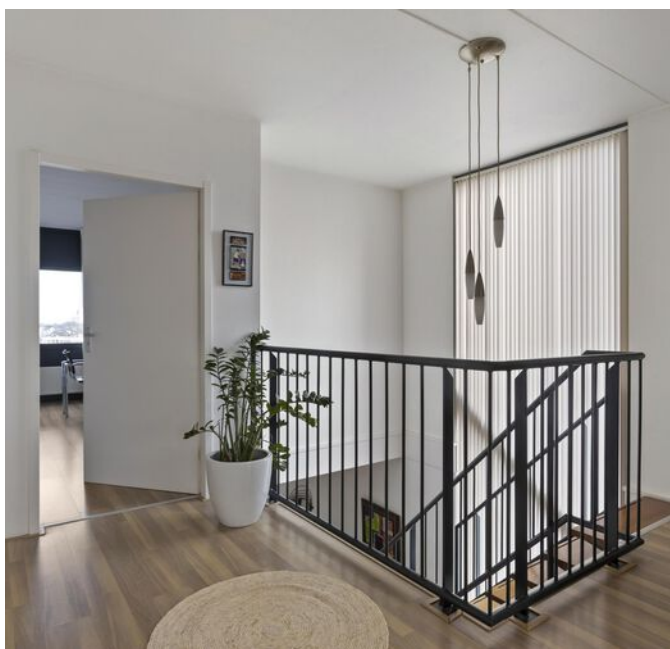


























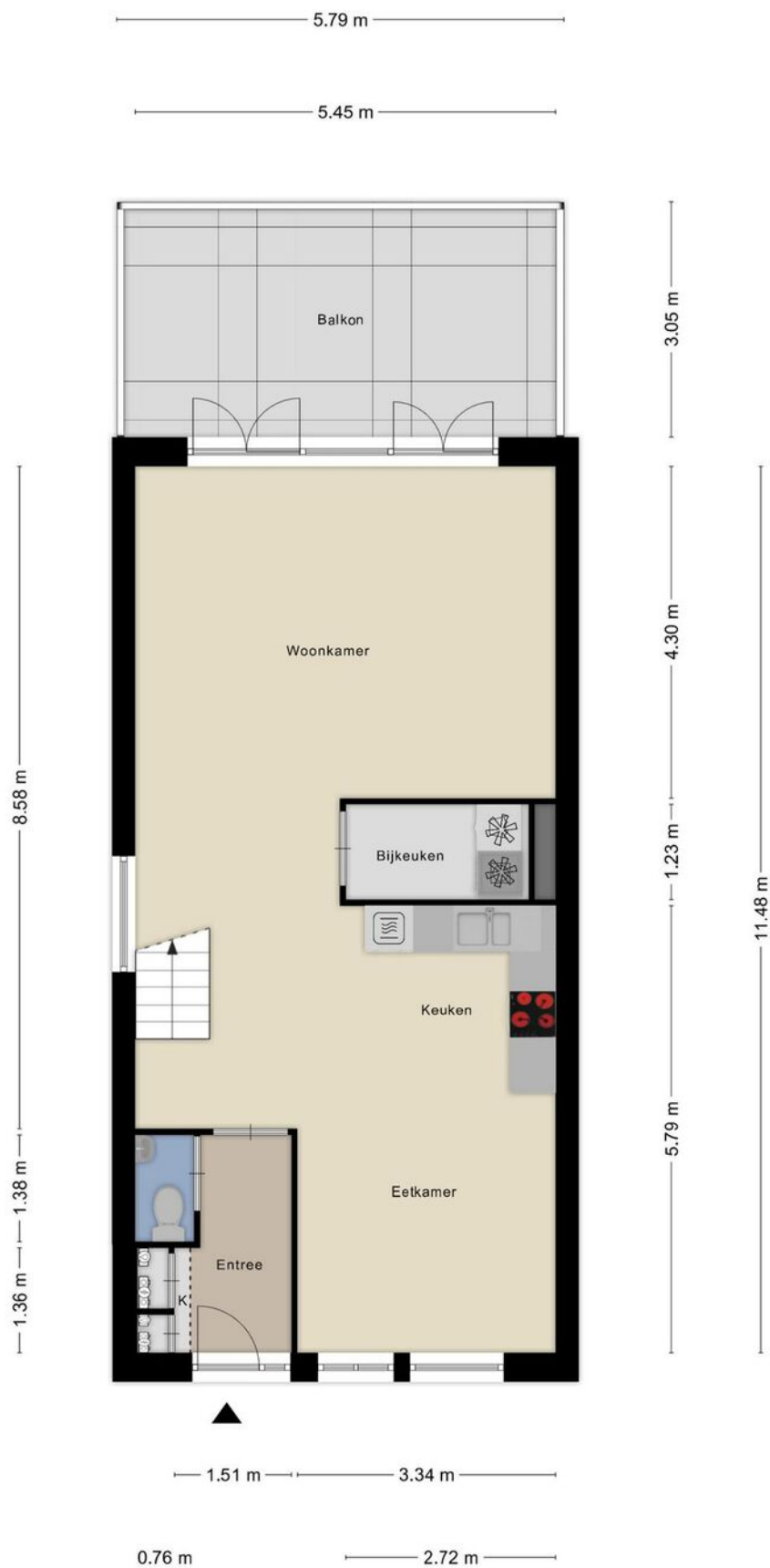








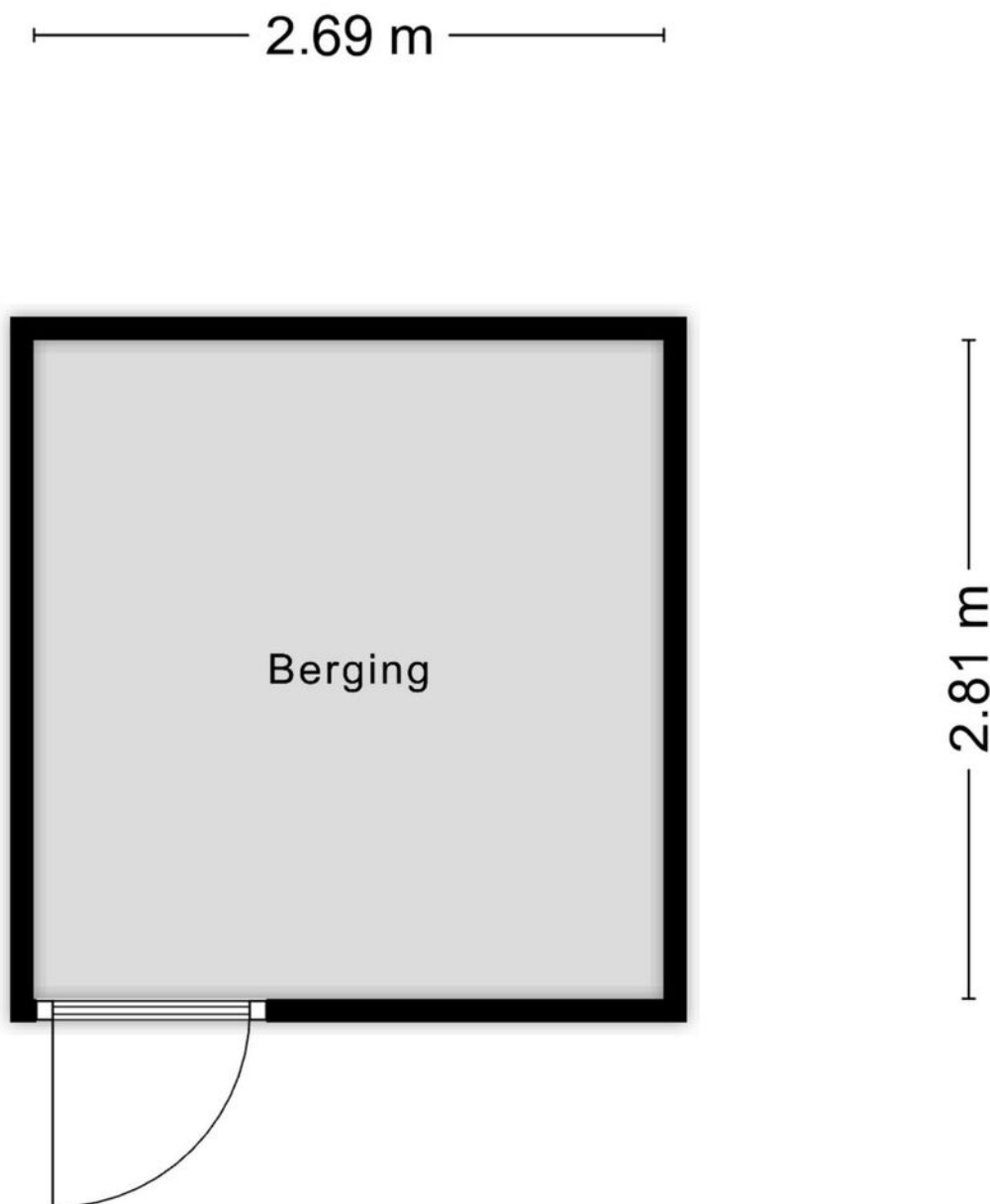
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

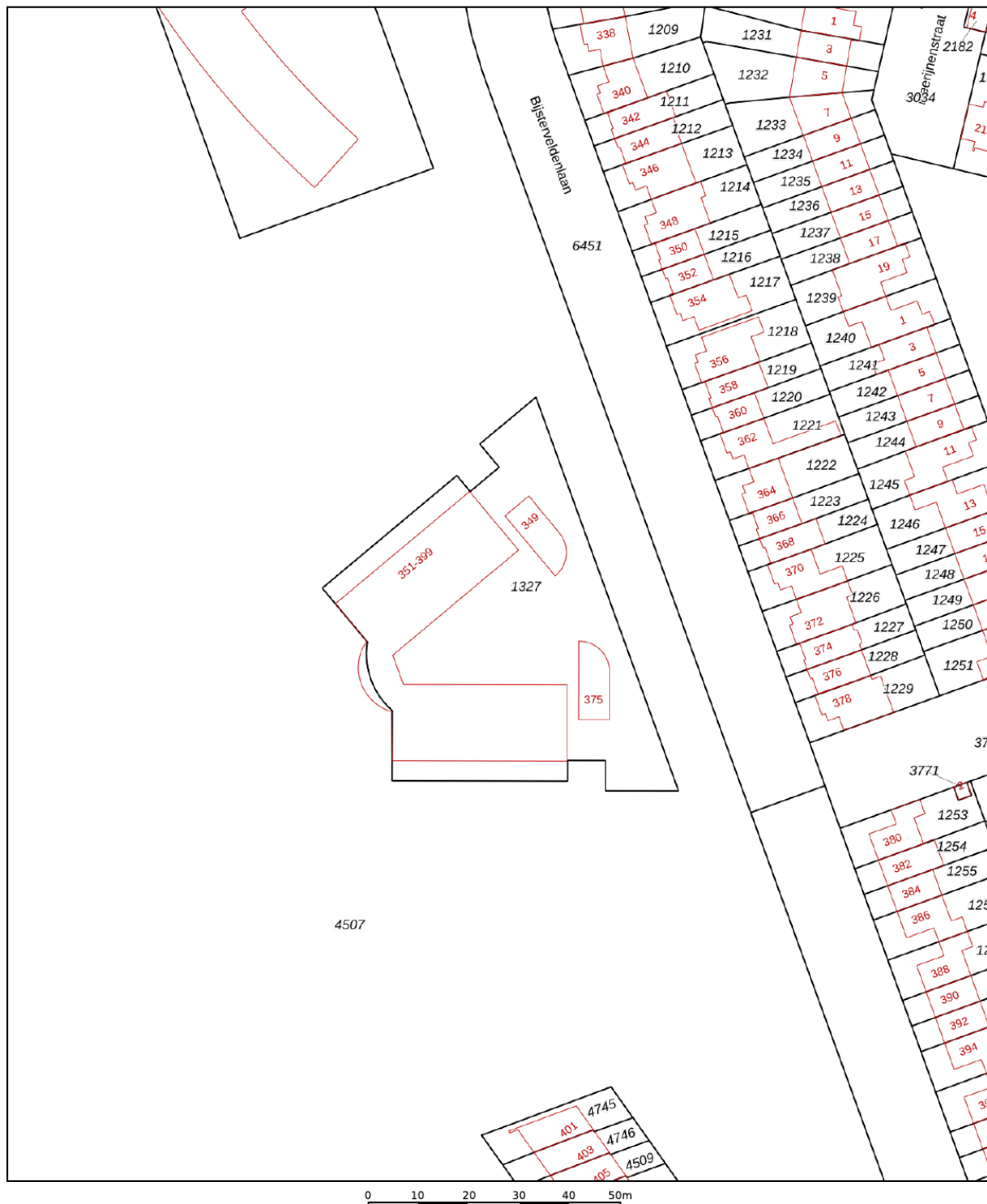



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1327</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025
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.

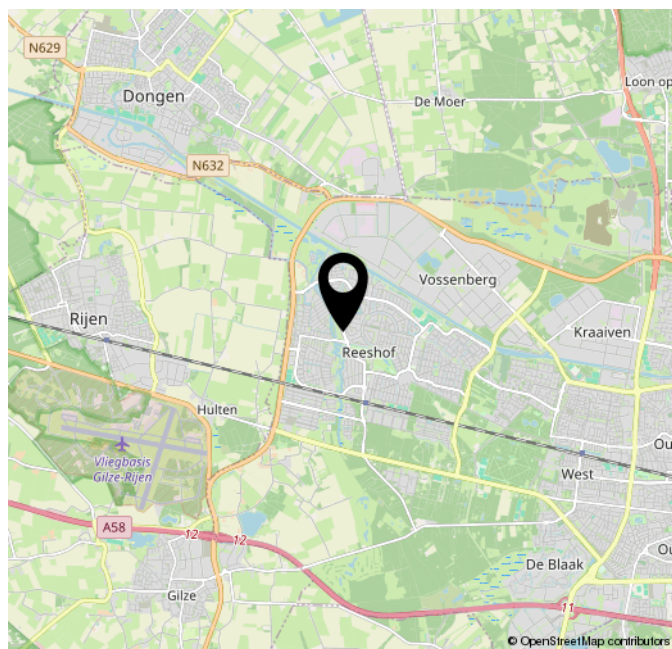
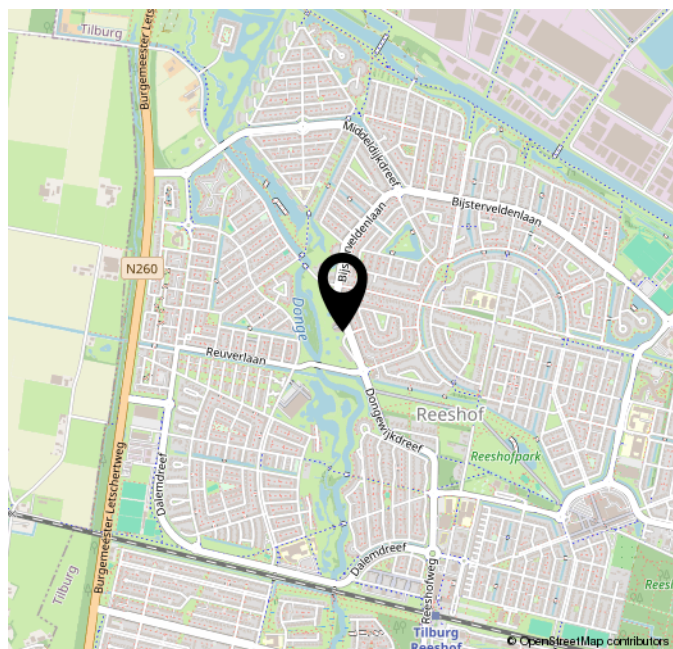
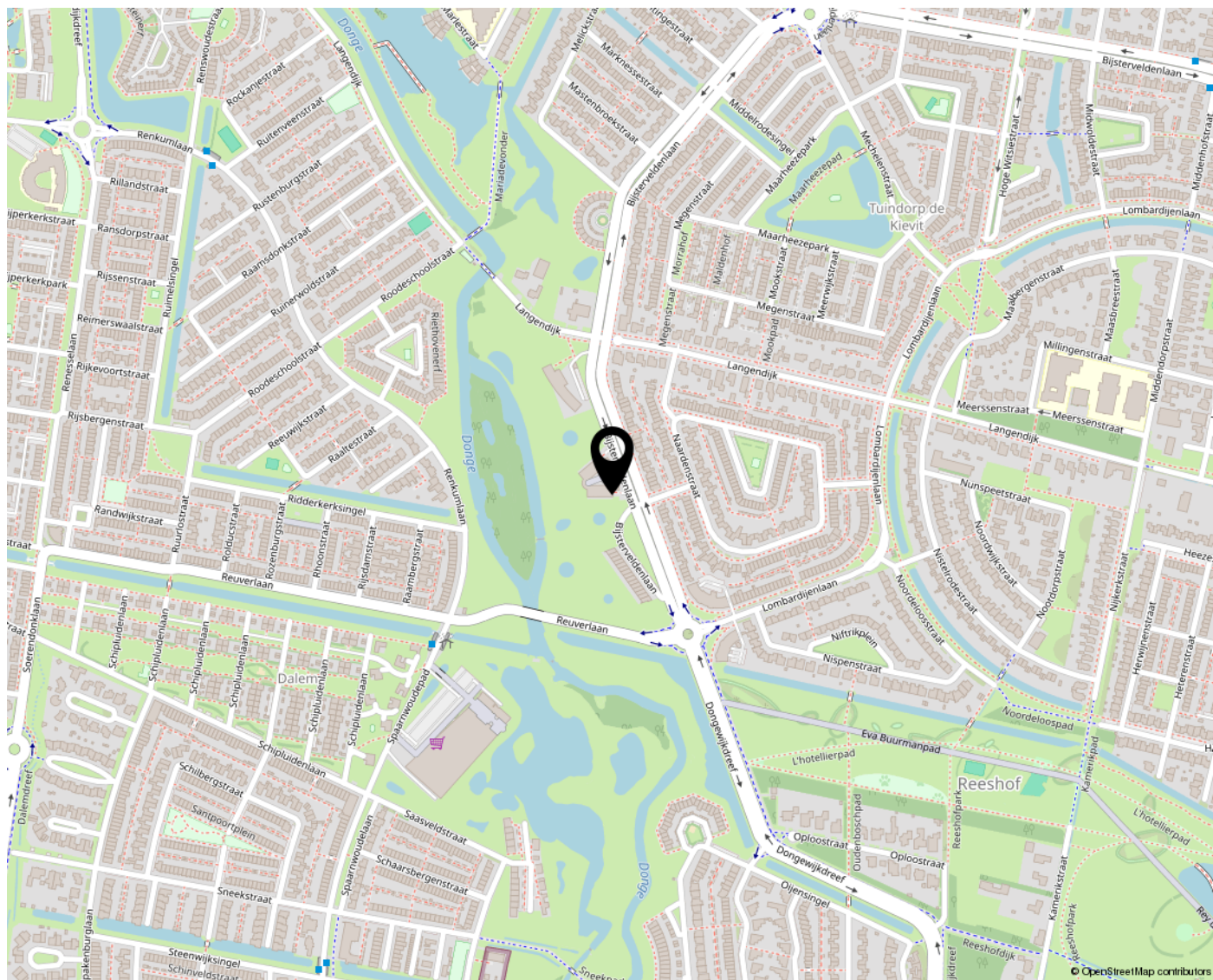
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

