





VRAAGPRIJS

€ 485.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 390 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

128 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 110 M²

BOUWJAAR

2010

VERWARMING

**VLOER-
VERWARMING
WARMTEPOMP**

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van den Bosch Makelaars.

Klaproos 5, Dongen

Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning in de geliefde woonwijk De Beljaart? Dan is Klaproos 5 zeker een bezichtiging waard. Deze moderne en uitstekend onderhouden woning beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer, een royale zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met serre. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Belangrijkste kenmerken

- Gelegen in de populaire woonwijk De Beljaart;
- Instapklare tussenwoning;
- Drie ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer;
- Recent vernieuwde badkamer;
- Nieuwe vloeren door de gehele woning;
- Aangebouwde serre;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Volledig gasloos;
- Voorzien van rolluiken;
- Vloerverwarming aanwezig.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en combioven. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bergkast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de royale master bedroom aan de voorzijde is gelegen. Alle slaapkamers profiteren van veel natuurlijke lichtinval.

De badkamer is recent vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is voorzien van een inloepdouche, een dubbele wastafel met stijlvol wastafelmeubel en een toilet.

Daarnaast zijn de vloeren op deze verdieping recent vernieuwd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Verder bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de praktische knieschotten en het Velux dakraam beschikt deze verdieping over zowel veel bergruimte als een aangename hoeveelheid daglicht.



OMSCHRIJVING

Tuin

De verzorgde achtertuin is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met een aangrenzende overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

De aangebouwde serre maakt de tuin tot een verlengstuk van de woning en zorgt ervoor dat je in ieder seizoen comfortabel kunt genieten van het buitenleven.

Duurzaamheid

- Volledig gasloos;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Vloerverwarming;
- Warmtepomp;
- Energielabel A.

Enthousiast geworden? Bel ons gerust voor een vrijblijvende bezichtiging. We laten je deze mooie woning graag persoonlijk zien!

Meer dan gemiddelde belangstelling

Soms is de belangstelling voor een woning zo groot dat het lastig is om direct een geschikte koper te selecteren. In dat geval kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om de verkoopprocedure tussentijds aan te passen.

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.





































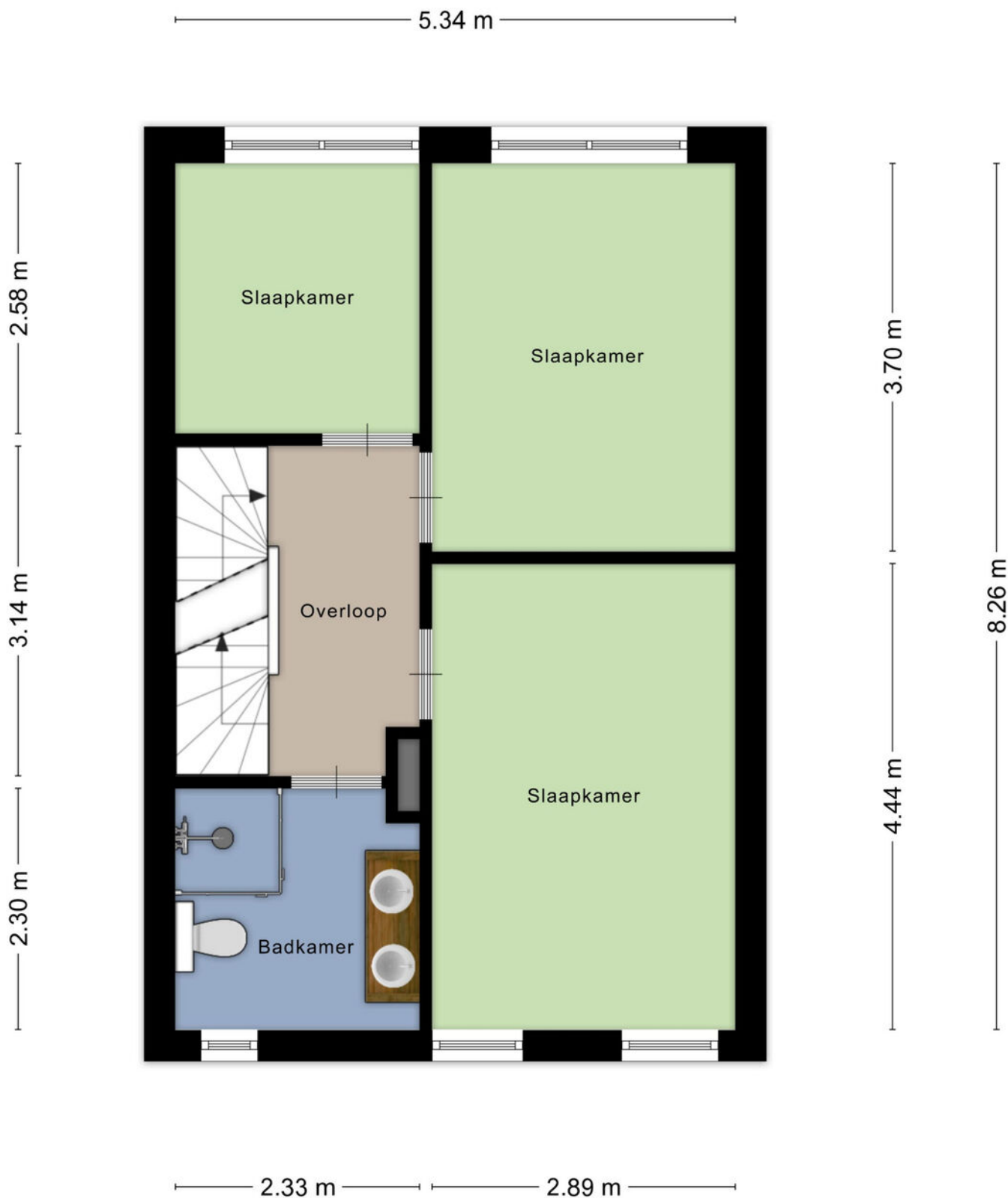
PLATTEGROND



PLATTEGROND

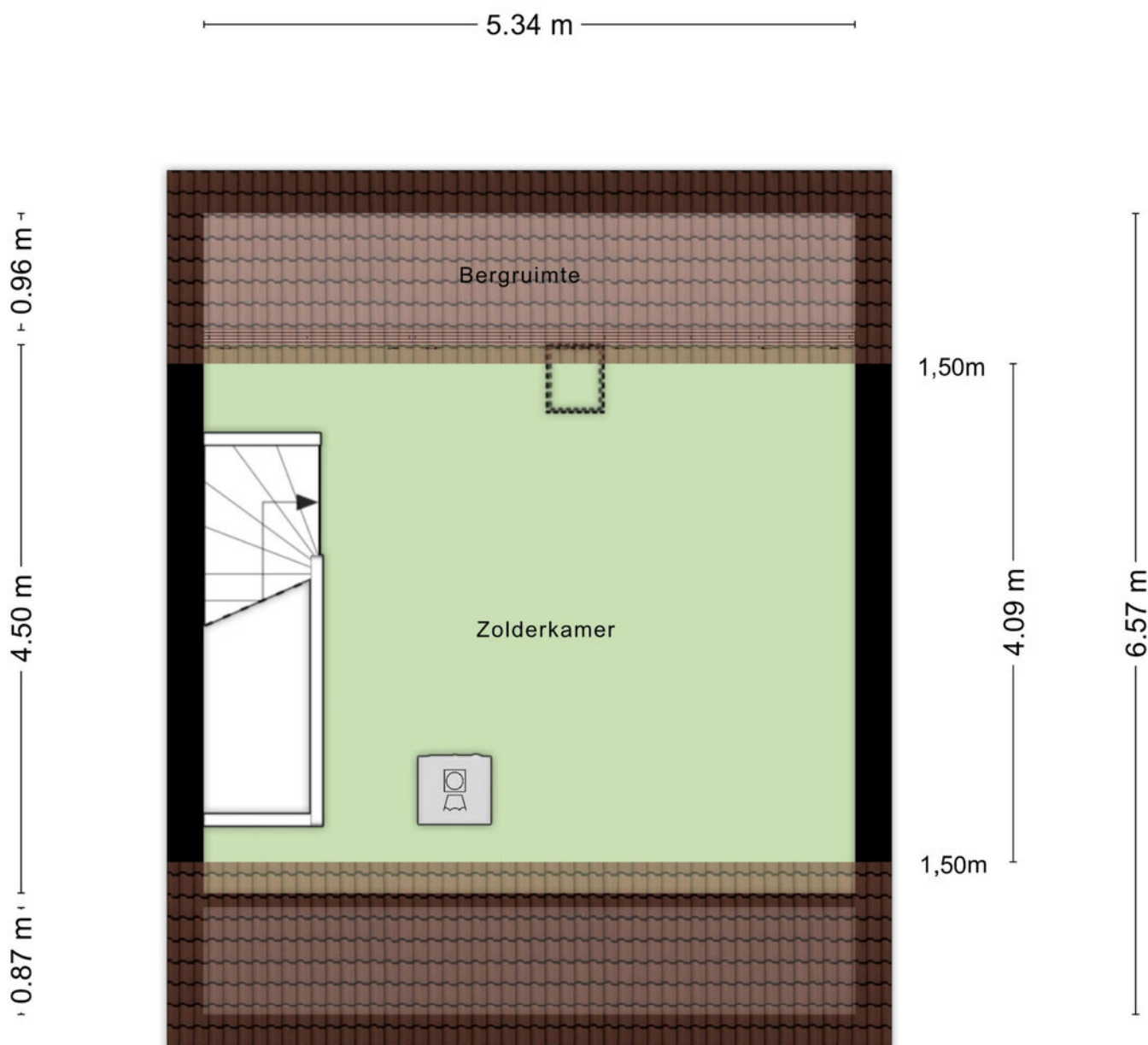


PLATTEGROND



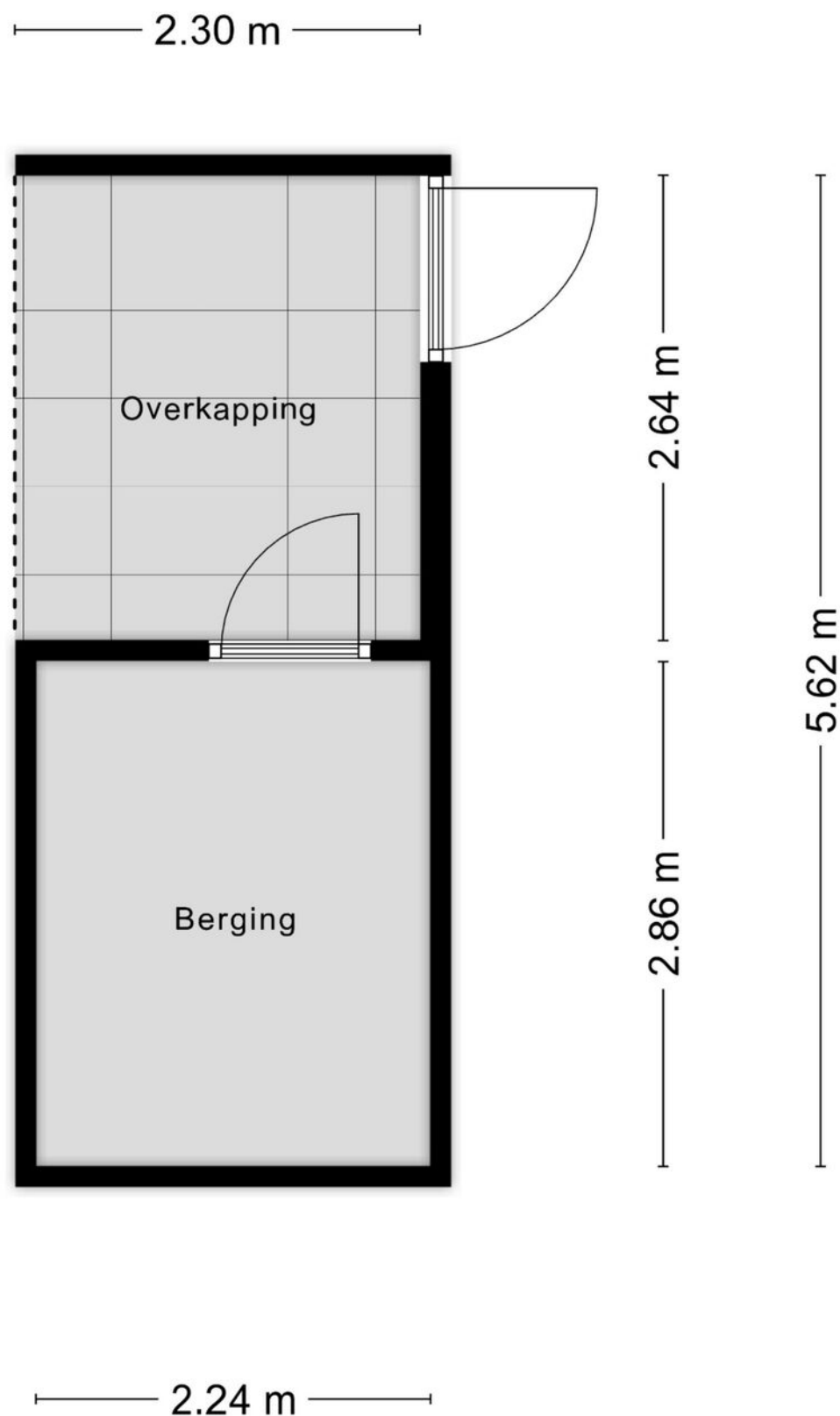
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dongen

Sectie B

Perceel 4669

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

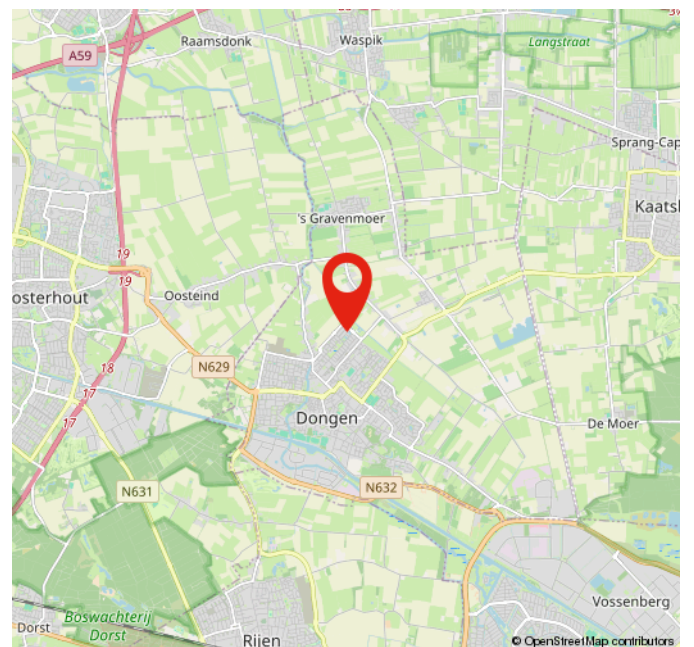
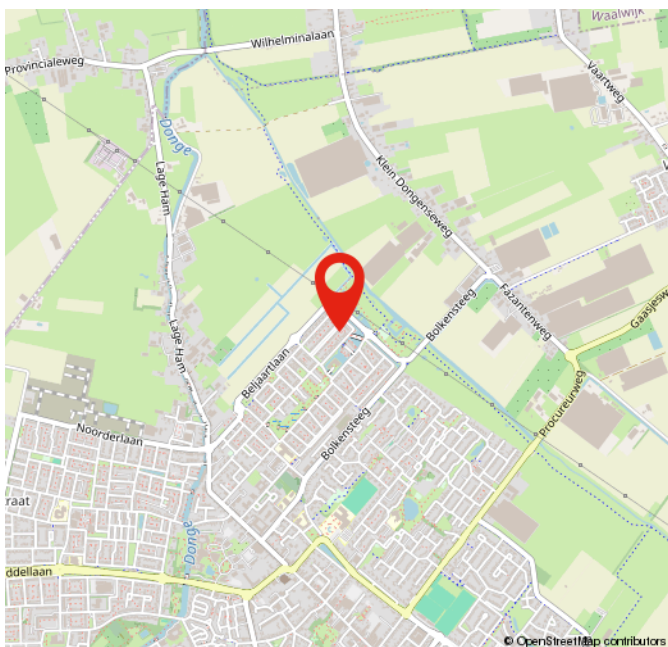
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- 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		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

[illegible]

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 eengezinswoning (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE / WAARBORGsom

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

