





VRAAGPRIJS

€ 829.000,- K.K.

TYPE WONING

HOEKWONING

INHOUD WONING

CIRCA 682 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

298 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 193 M²

BOUWJAAR

2022

VERWARMING

WARMTEPOMP

ENERGIELABEL

A+++

OMSCHRIJVING

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

Achterhuizensticht 57 - Royaal wonen met vrij uitzicht, vier ruime slaapkamers en een fijne tuin

Een ruime, moderne woning uit 2022, gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk de Beljaart in Dongen. Achterhuizensticht 57 biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten, met vier royale slaapkamers en een mooi uitzicht op de aangrenzende groene long. De royale woonkamer met woonkeuken vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de ruime achtertuin met serre volop mogelijkheden biedt om van het buitenleven te genieten. Dankzij de triple beglazing, warmtepomp en praktische indeling is dit een comfortabele en energiezuinige woning op een fijne locatie, waar ruimte, modern wooncomfort en een prettige woonomgeving samenkomen.

Belangrijkste kenmerken

- Royale woonkamer met aansluitende woonkeuken;
- Vrij uitzicht op de groenstrook;
- Vier zeer ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Houten kozijnen met triple beglazing;
- Draai-kiepramen;
- Warmtepomp en WTW-installatie;
- Ruime badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Praktische bijkeuken met wasruimte;
- Royale achtertuin met serre, waarvan een deel afsluitbaar;
- Houten berging met elektra en een extra metalen berging;
- Achterom met toegang tot de eigen parkeerplaatsen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het separate toilet, de warmtepomp en een praktische trapkast bevinden. De trapkast biedt extra bergruimte voor spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer. Een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden om de woonkamer naar eigen wens in te richten.

De aansluitende woonkeuken vormt een prettige plek voor het dagelijkse gezinsleven. Vanuit hier kijk je uit op de groenstrook, wat zorgt voor een aangenaam uitzicht en een mooie verbinding met de groene omgeving.

De combinatie van de woonkamer en woonkeuken maakt de begane grond tot een fijne plek om samen te komen.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met wasruimte. Hier is plaats voor de wasmachine en droger en is extra ruimte beschikbaar voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee bijzonder ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer. Dankzij de ruime afmetingen is hier voldoende plaats voor een groot bed en aanvullende meubels, zoals een kledingkast of een bureau.

Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer van vergelijkbaar formaat. Ook deze kamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting en kan naar wens worden gebruikt als slaapkamer, werkruimte of een combinatie hiervan.

De badkamer bevindt zich rechts van de trap en is voorzien van een ligbad, een ruime inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. De combinatie van deze voorzieningen maakt de badkamer compleet en praktisch in het dagelijks gebruik.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet, bereikbaar vanaf de overloop.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Via de trap bereik je de voorzolder, waar zich de WTW-installatie en een praktische opbergruimte bevinden.

Vanaf de voorzolder zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamer aan de voorzijde valt op door het vrije uitzicht over de groene long van de Beljaart. Een prettige kamer met voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerinrichting.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is ruim van opzet en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Met vier zeer ruime slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen en voor wie graag extra ruimte tot zijn beschikking heeft.

Tuin

De royale achtertuin vormt een fijne aanvulling op de leefruimte binnen. Door de ruime opzet zijn er verschillende mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten en een prettige plek te creëren om buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Direct daarnaast staat een extra metalen berging, die aanvullende opslagruimte biedt.

Via de achterom zijn de achtergelegen parkeerplaatsen bereikbaar. Dit zorgt voor een praktische toegang tot de tuin.

Achterhuizensticht 57 biedt een aantrekkelijke combinatie van royale leefruimtes, vier ruime slaapkamers en een fijne tuin met meerdere buitenvoorzieningen. Het vrije uitzicht op de groenstrook, de praktische indeling en de aanwezige installaties maken het geheel compleet. Een woning waar binnen en buiten volop ruimte is om naar eigen wens te wonen en te genieten.

Duurzaamheid:

- Volledig geïsoleerd;
- Triple beglazing;
- Warmtepomp;
- 17 Zonnepanelen;
- Vloerverwarming;
- Warmte terug win systeem;
- Energielabel A+++.

Enthousiast geworden? Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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.

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.





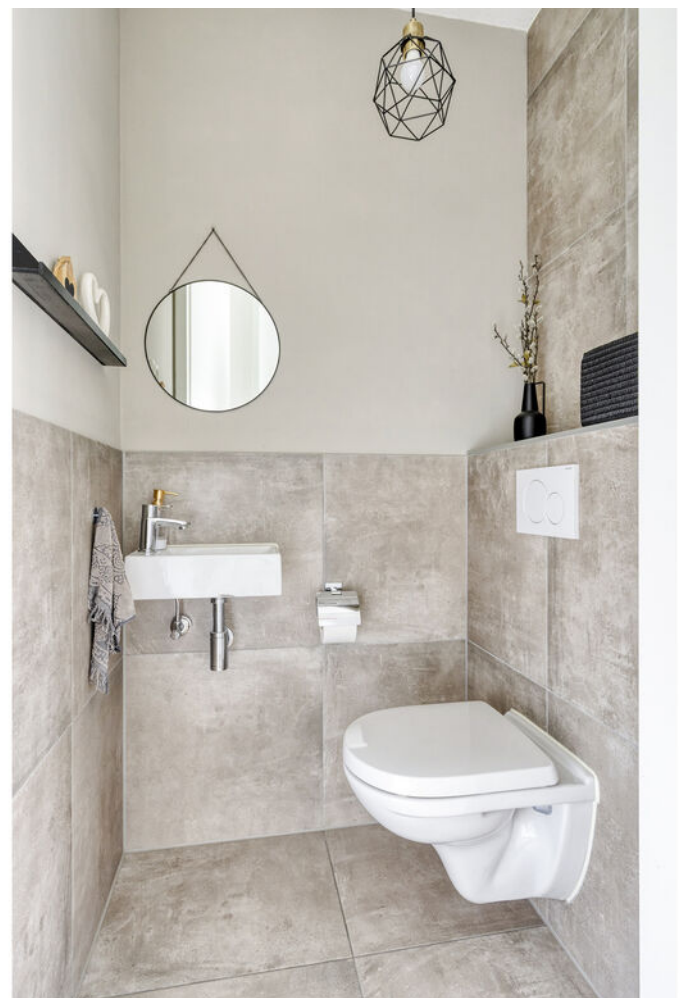
































PLATTEGROND



PLATTEGROND



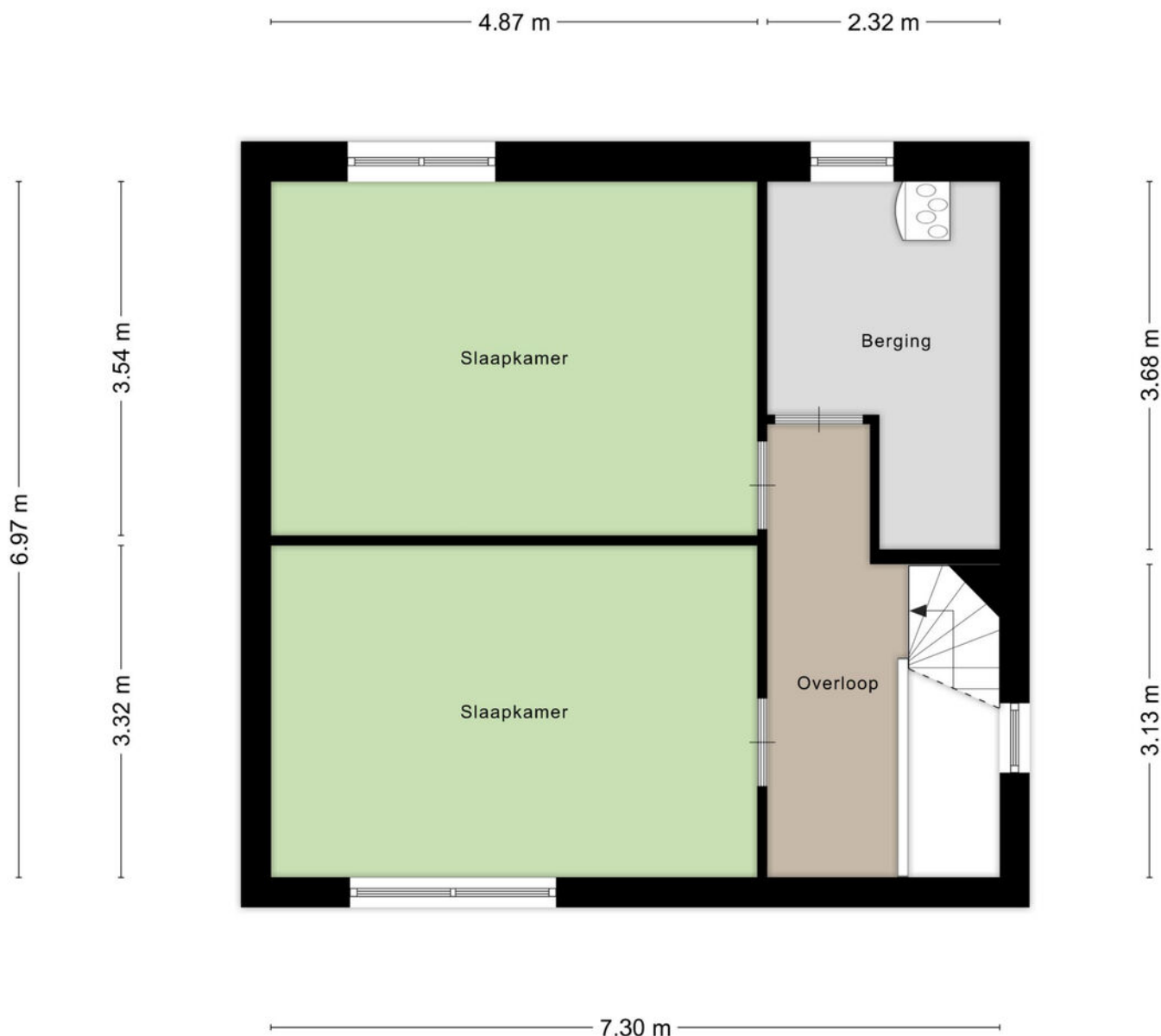
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



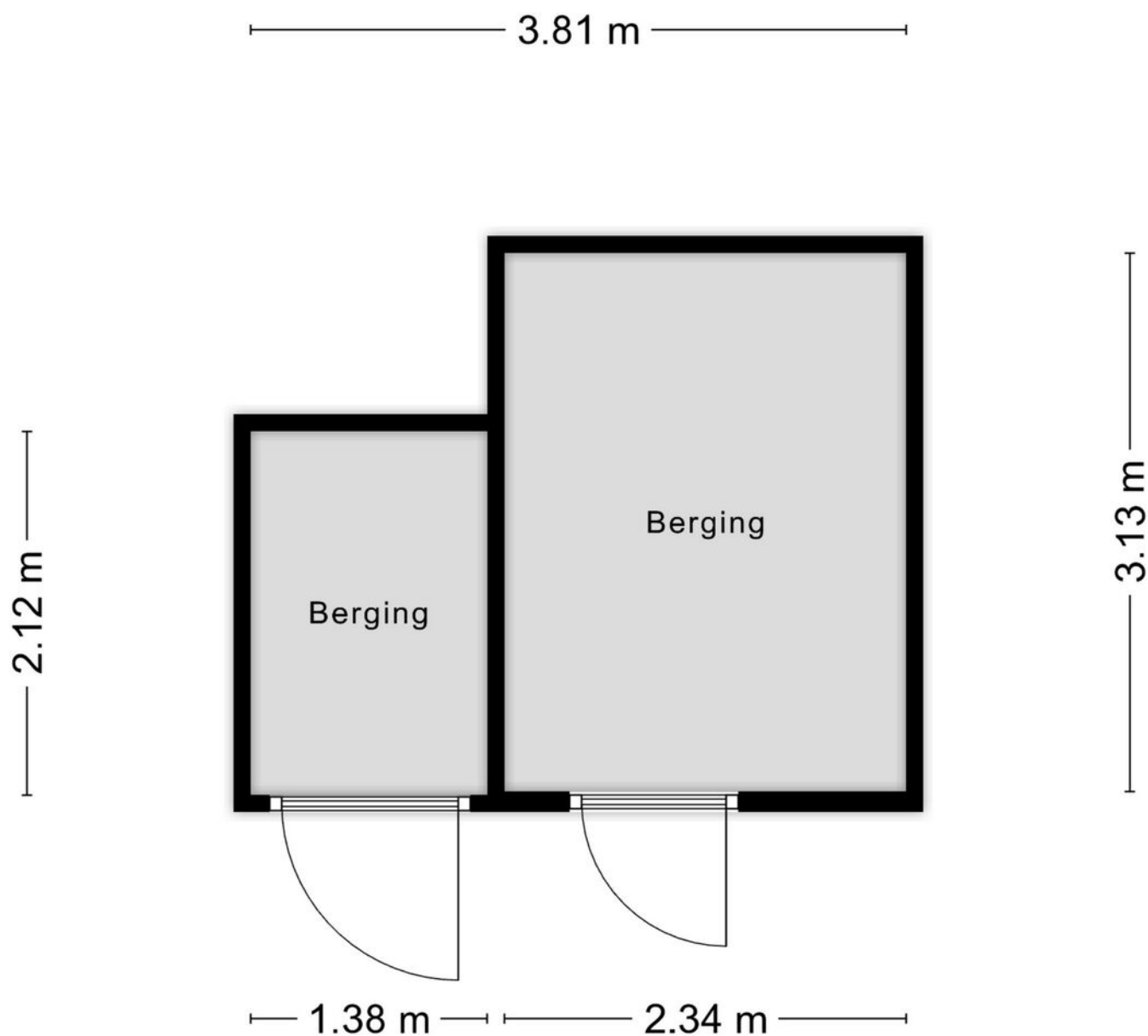
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

— 1.32 m —

2.45 m

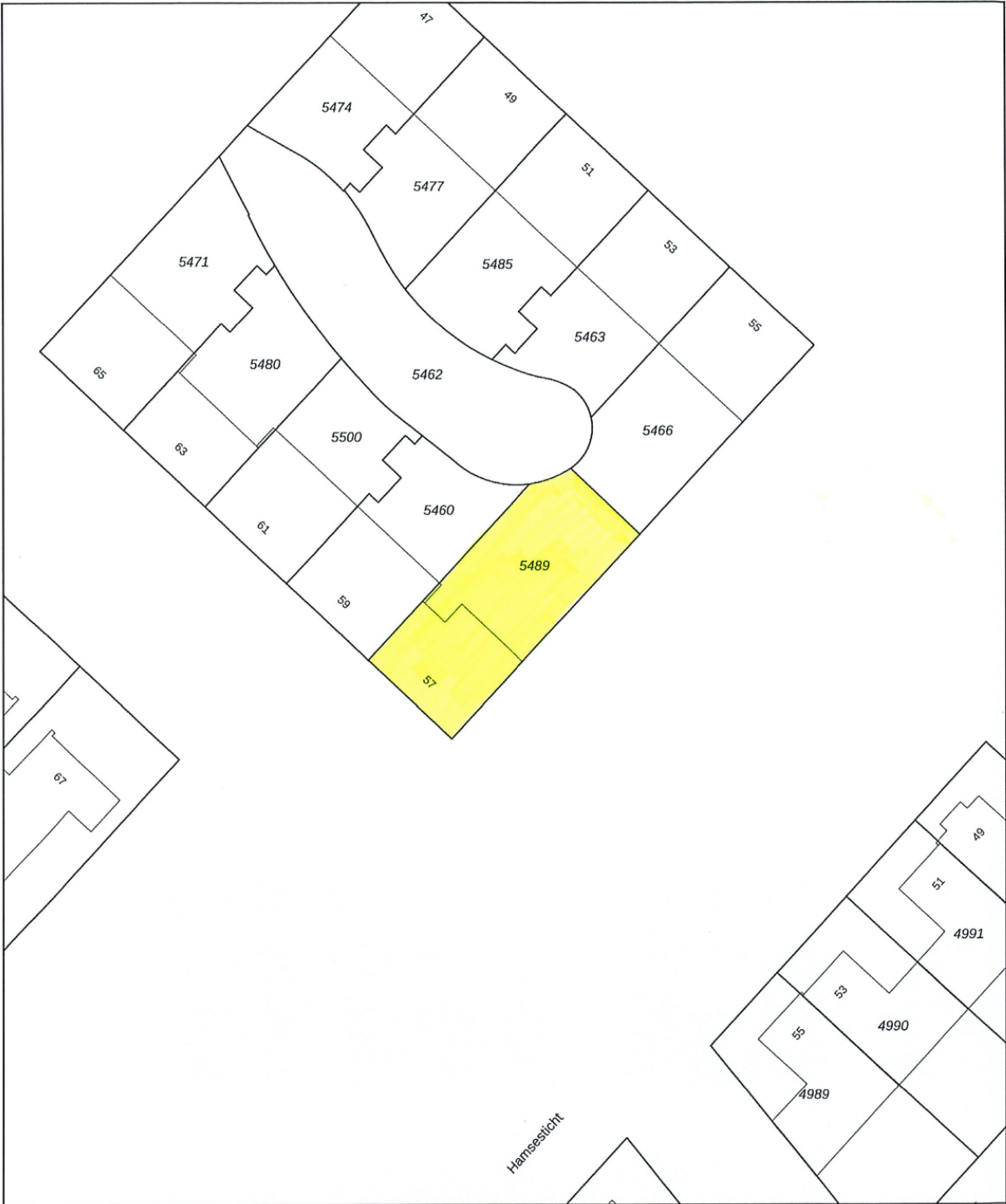


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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 5489

kadaster

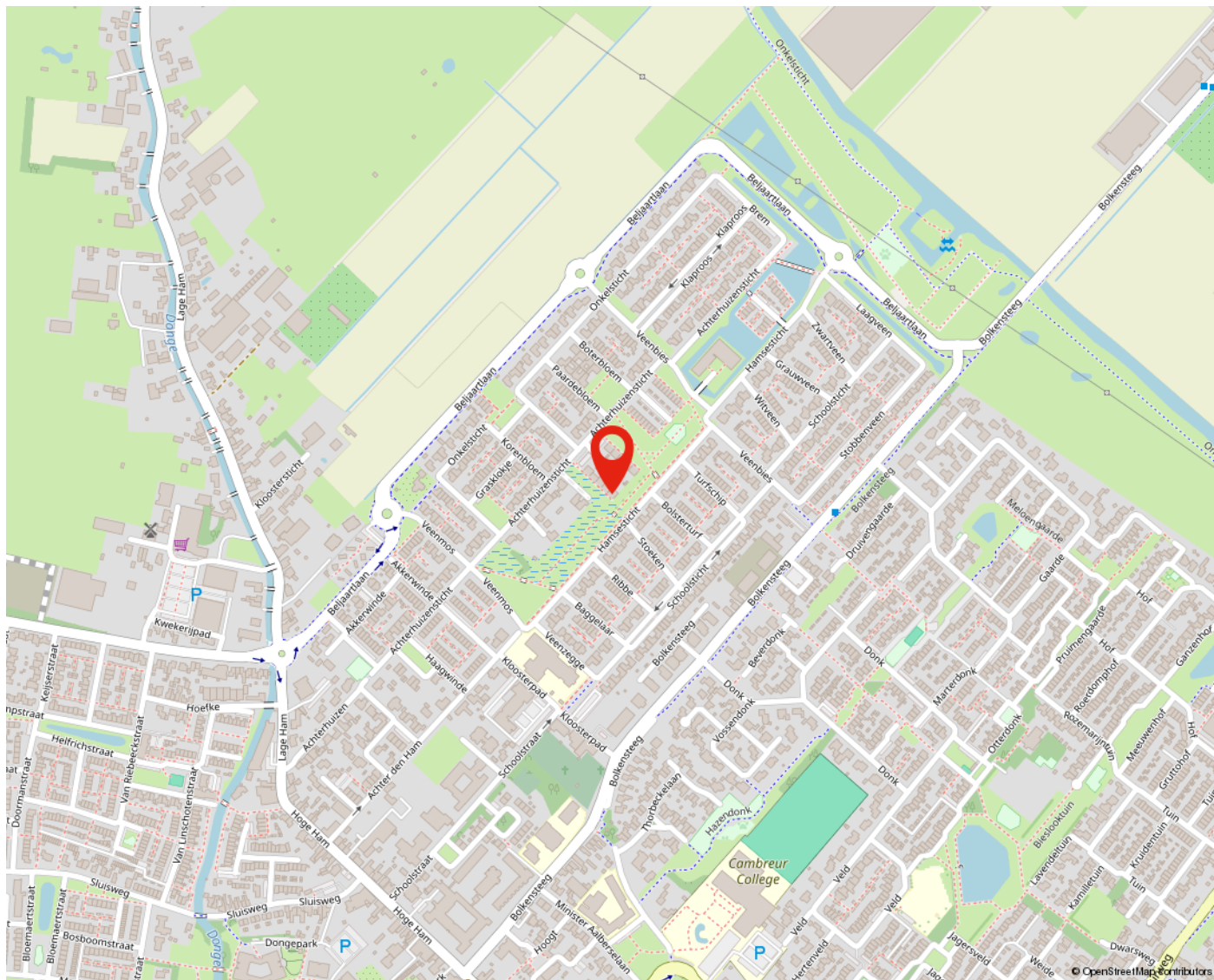
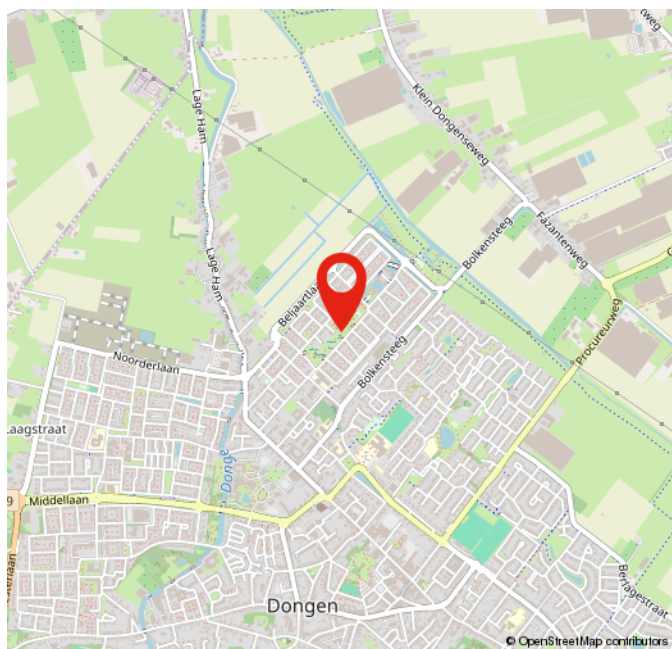
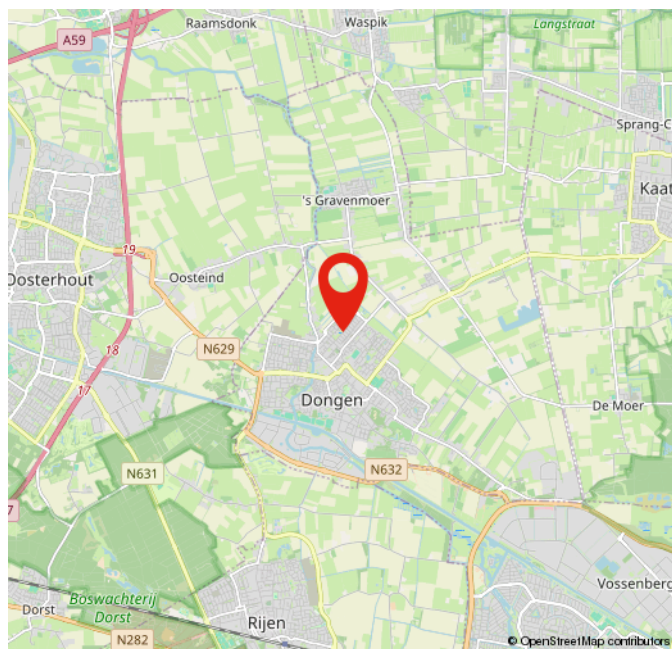
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

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 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 / 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

