





VRAAGPRIJS

€ 489.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 486 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

128 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 138 M²

BOUWJAAR

2020

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Onkelsticht 65 - Zeer moderne tussenwoning met uitgebouwde keuken en unieke afwerking | Instapklaar en energiezuinig!

Welkom aan deze jonge, strak afgewerkte tussenwoning, gebouwd in 2020 en sindsdien met veel zorg en stijl bewoond. De woning is uitgebouwd op de begane grond, beschikt over drie slaapkamers, een royale open zolder met hoge nok én een sfeervolle tuin met achterom. Deze woning combineert wooncomfort met karakter, onder andere door de luxe eikenhouten vloer van oude spoorbielzen en een hoogwaardig afwerkingsniveau in alle vertrekken.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gebouwd in 2020 en volledig instapklaar;
- Uitgebouwde begane grond met moderne leefkeuken;
- Luxe keuken met stoomoven, koffiecorner en kookeiland;
- Drie slaapkamers en royale open zolder met mogelijkheden;
- Stijlvolle eikenhouten vloer (gerealiseerd uit oude spoorbielzen);
- Tuin met achterom, terras, kunstgras en berging met elektra.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je direct de meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezel) en het moderne toilet met fonteintje. De living is te betreden via een stijlvolle stalen taatsdeur.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen, voorzien van een lichte eiken houten vloer met hoge plinten, strakke wanden en plafonds en donkere houten kozijnen met HR++ beglazing.

Achterin de woning bevindt zich het eetgedeelte met dubbele tuindeuren richting de tuin.

De leefkeuken ligt deels in de aanbouw en vormt een echte eyecatcher. Centraal staat het keukeneiland met inductiekookplaat en afzuigkap. Aan weerszijden een keukenwand: de ene met koelkast en vriezer, de andere met combi-oven en stoomoven. Hier tussengelegen een werkblad met koffiecorner. De vaatwasser is hierin slim verwerkt. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte op de begane grond.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van strakke wanden, lichte laminaatvloeren en hardhouten kozijnen met HR++ glas.

De badkamer is netjes afgewerkt met lichte betegeling en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een kastje.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar met een vaste trap en is momenteel één grote open ruimte met een indrukwekkende hoge nok. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-ketel (Intergas, 2020).

Door de hoogte biedt deze verdieping volop mogelijkheden: het realiseren van één of zelfs twee slaapkamers behoort tot de opties, met behoud van een vliering voor bergruimte. Daglicht komt binnen via een groot Velux-dakraam.

Tuin

De tuin is efficiënt en smaakvol ingericht met een kunstgras gazon, plantenborders, vlonderterras en sierbestrating. Een houten berging met elektra en een achterom maken het geheel compleet.

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerde woning (bouwjaar 2020);
- HR++ beglazing in donkere houten kozijnen;
- HR combi-ketel (Intergas, 2020);
- 2 zonnepanelen (2020)
- Energielabel A.

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning die tot in de puntjes is afgewerkt en direct te betrekken? Dan is deze tussenwoning beslist een bezichtiging waard. Bel ons gerust voor een afspraak – we leiden je graag rond!











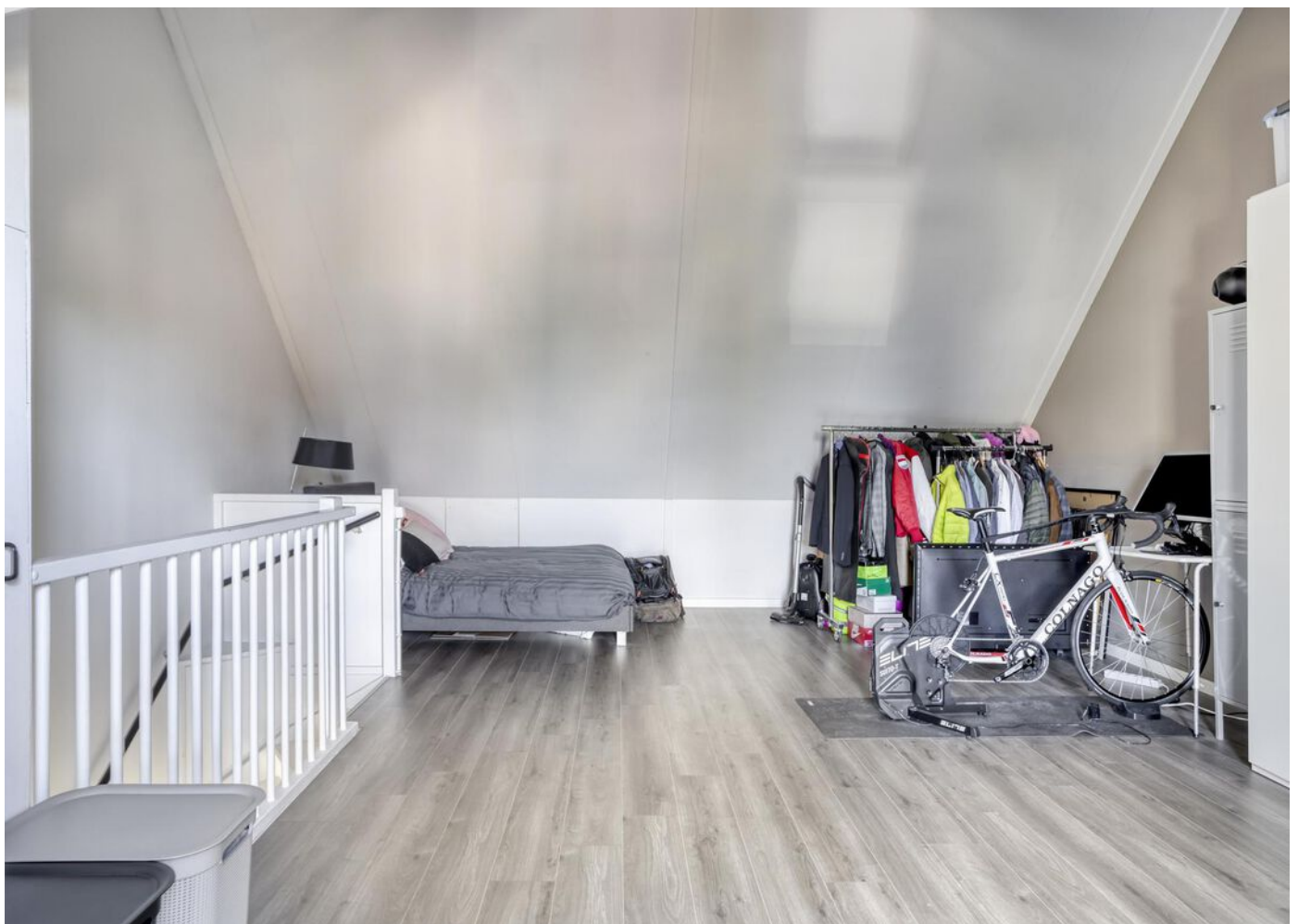








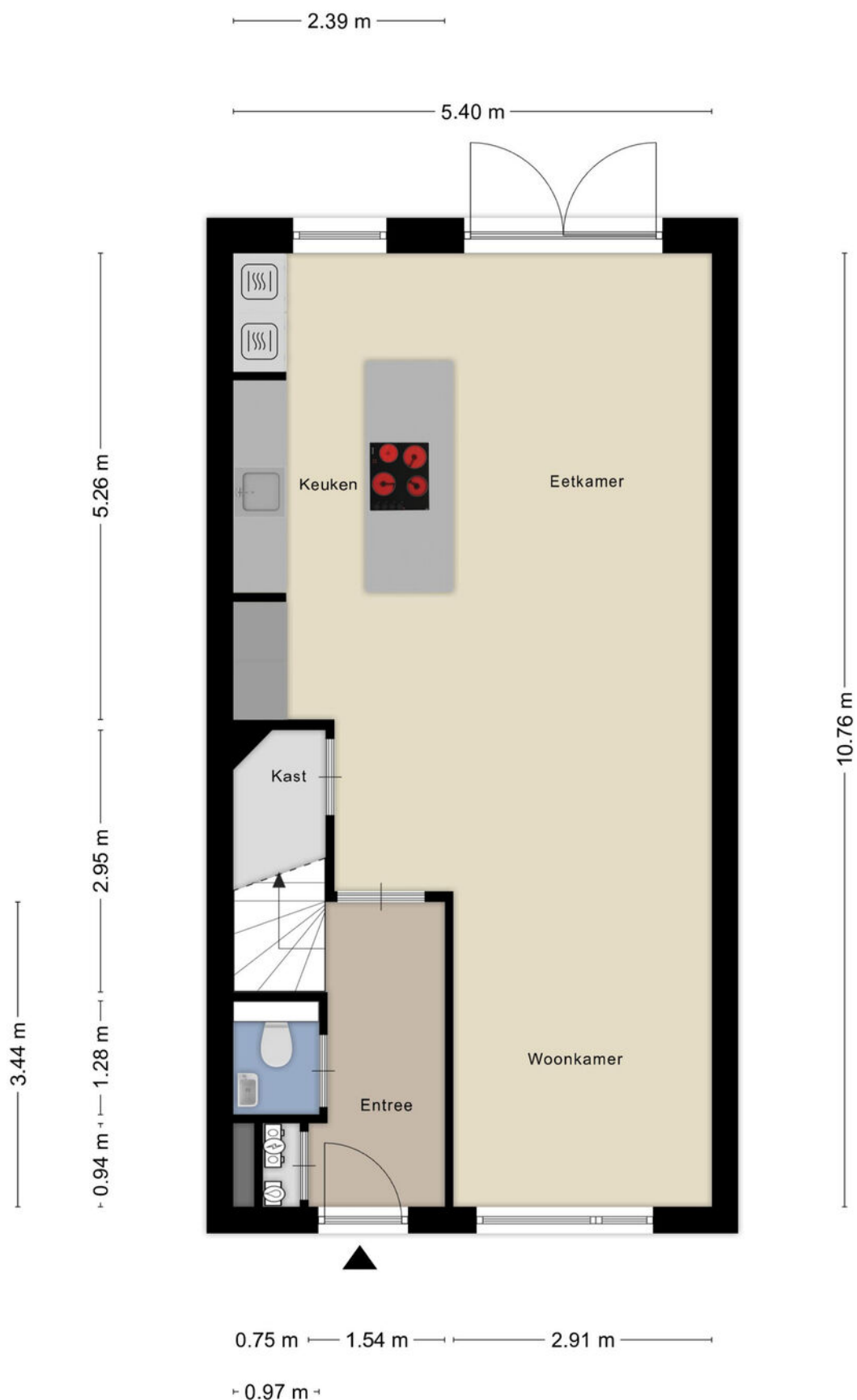








PLATTEGROND

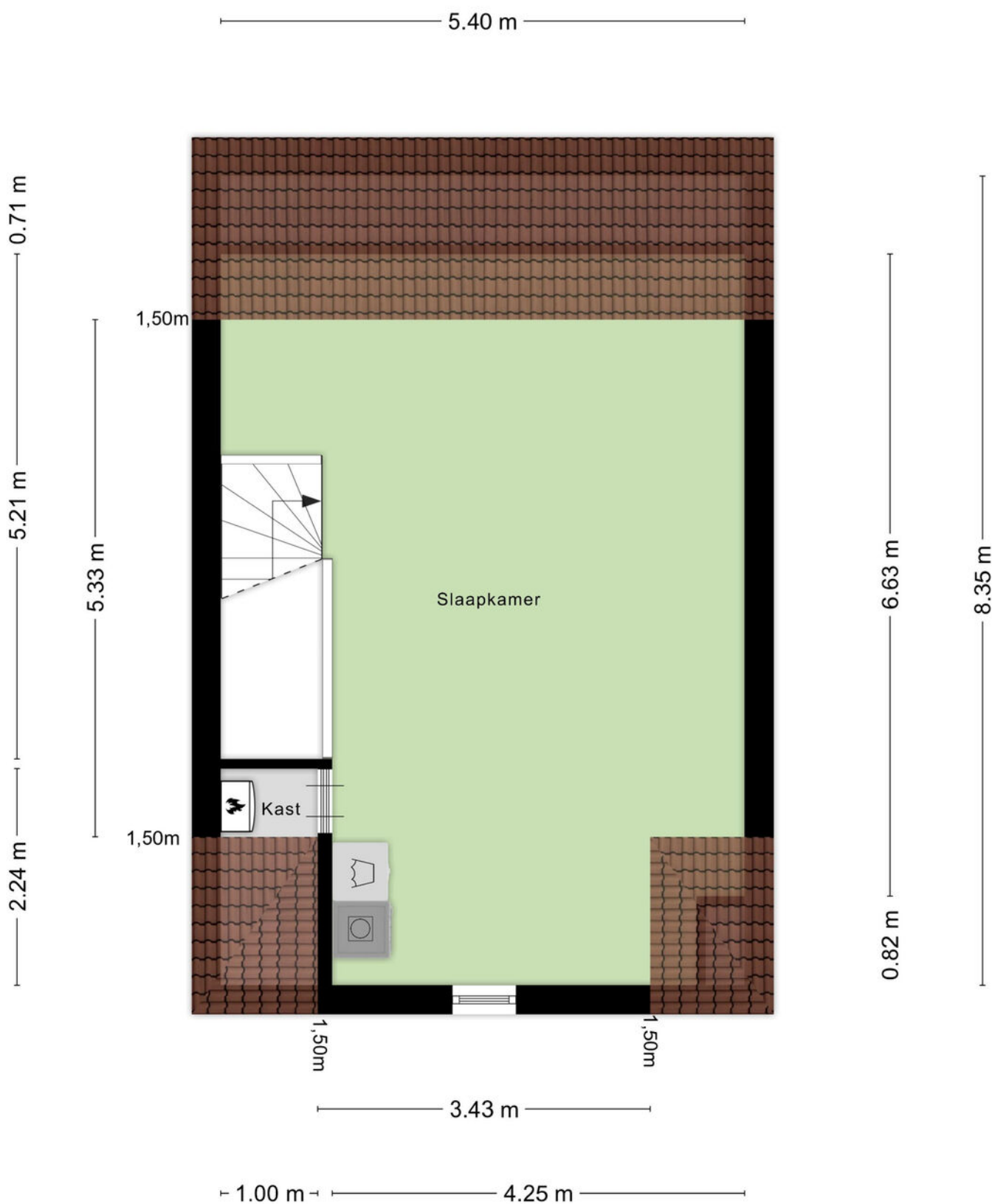


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

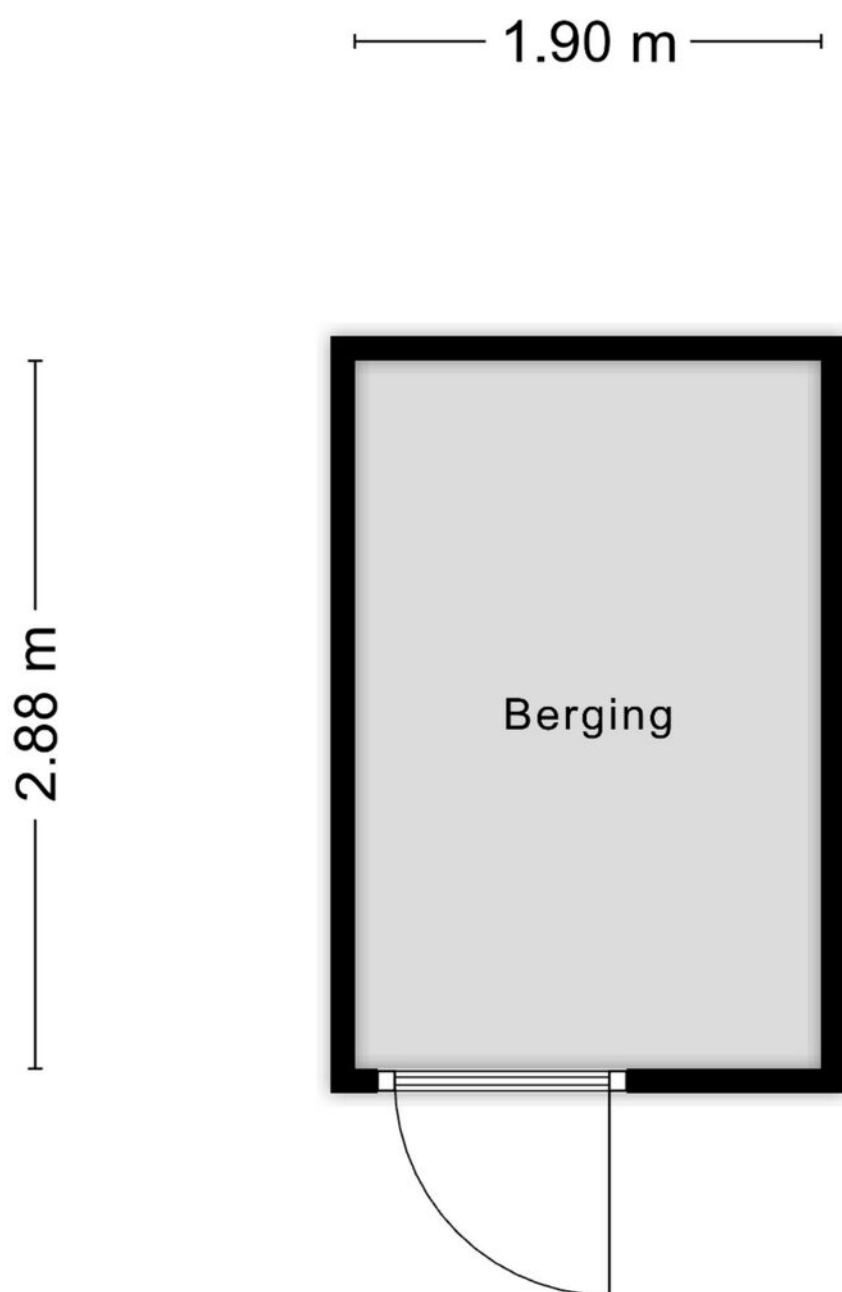
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Onkelsticht65



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Dongen	
	Vastgestelde kadastrale grens	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5272
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2021
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
- Armaturen inbouwspots keuken blijven achter, GU10 spots (Hue) gaan mee.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast eerste verdieping			X
- Witte kasten op zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Verduisterende gordijnen slaapkamer	X		
- Gordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouw prullenbak	X		
- Oven/Stoomoven	X		

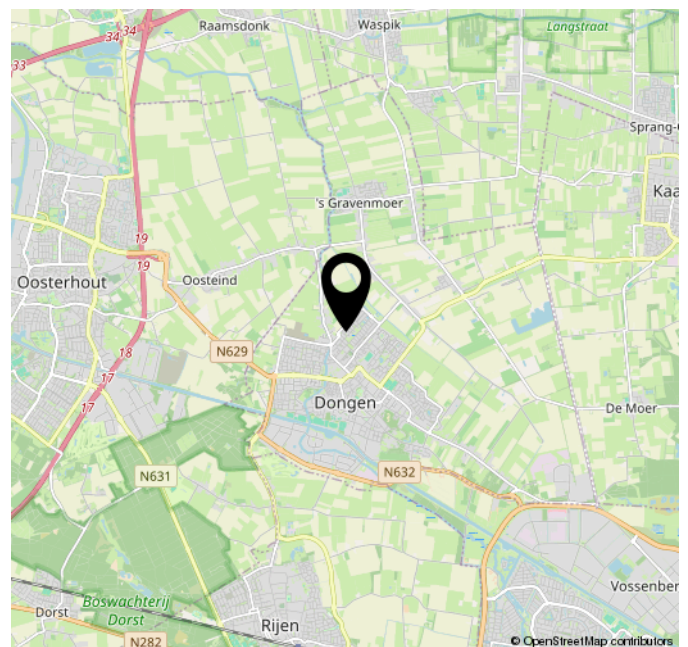
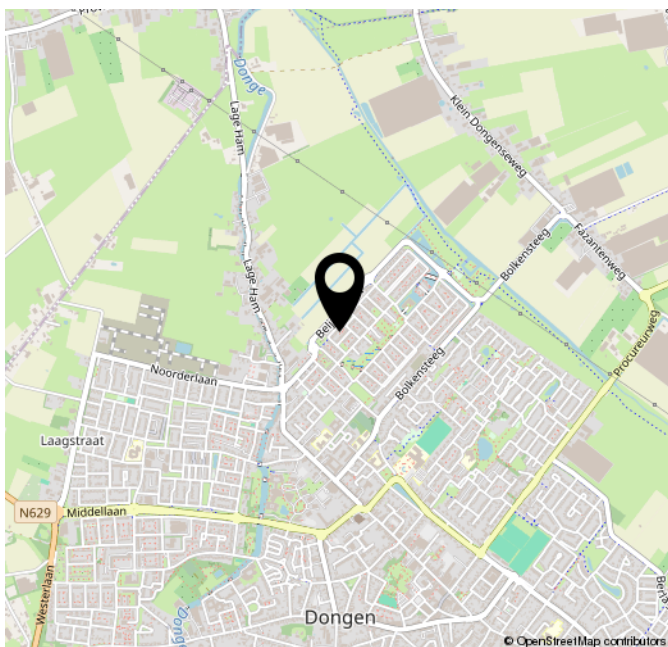
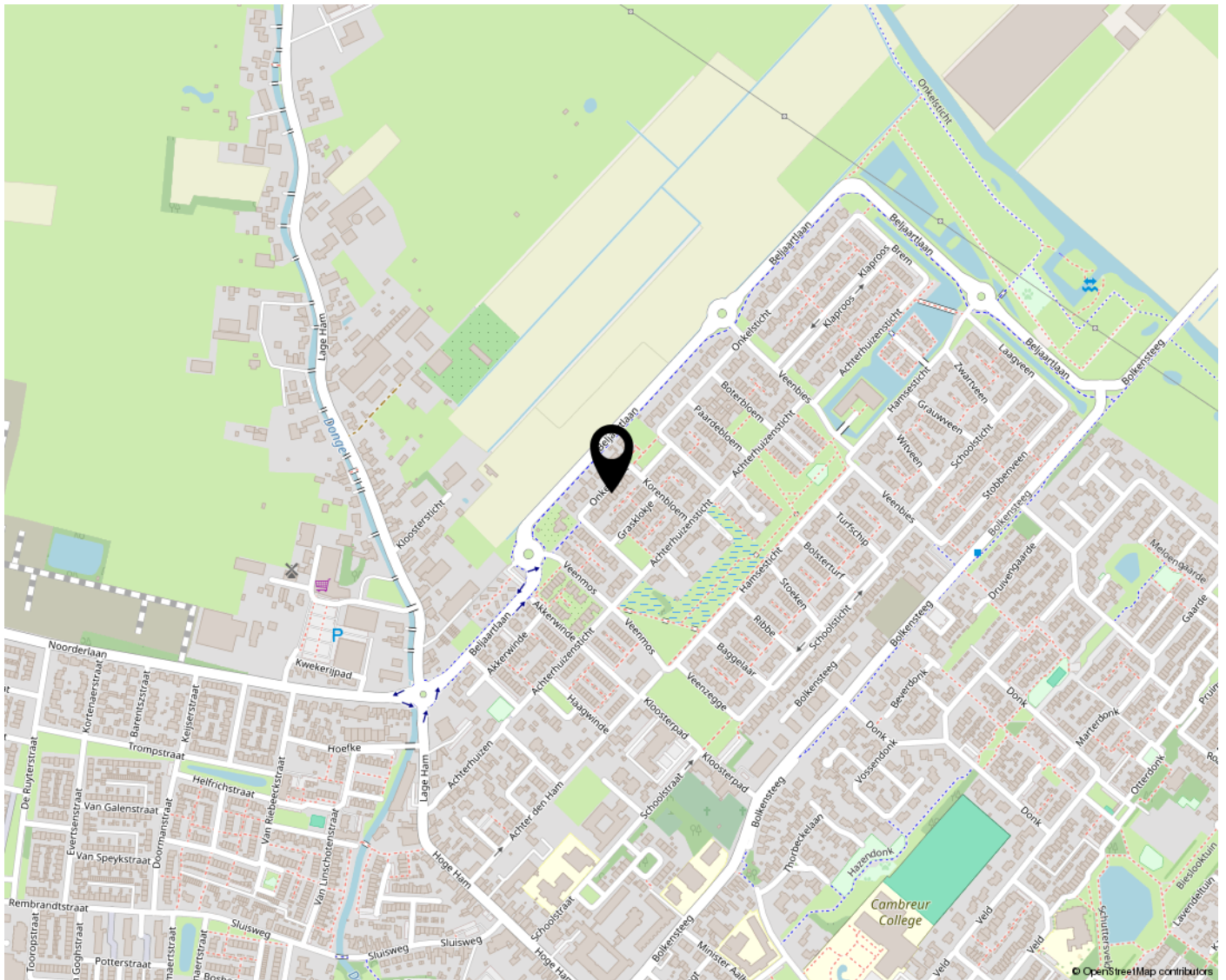
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Eikenhoutenplank boven spoelbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Ginkgo Biloba achtertuin, Japanse Esdoorn voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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 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 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

