





VRAAGPRIJS

€ 479.000,- K.K.

TYPE WONING

HOEKWONING

INHOUD WONING

CIRCA 616 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

296 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 141 M²

BOUWJAAR

1973

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

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

West 2 – Hoekwoning met garage, oprit, veranda en uitzicht op de vijver

In de geliefde en kindvriendelijke wijk West 2 staat deze ruime en keurig onderhouden hoekwoning met garage, oprit, bijkeuken, veranda én een fijne achtertuin. De woning ligt op een ideale locatie nabij een supermarkt, basisschool en diverse speelvoorzieningen. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de vijver, terwijl de royale tuin alle ruimte en rust voor ontspanning biedt. Een heerlijke gezinswoning met volop ruimte, meerdere toiletten, vier slaapkamers, een dakkapel en een praktische indeling.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk West 2;
- Hoekwoning met oprit, garage en veranda;
- Woonkamer met uitzicht over de vijver;
- Vier slaapkamers, waaronder één op de zolder met dakkapel;
- Praktische bijkeuken en extra toilet;
- Elektrische screens;
- Vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en toilet;
- Bijkeuken en inpandige garage.

Indeling

Begane grond

De ruime hal biedt toegang tot de meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars), het toilet (volledig betegeld en voorzien van fontein), de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer heeft een warme uitstraling door de houten vloer, balkenplafond, tuindeuren naar de achtertuin en wanden met fijne korrel. Aan de voorzijde zorgt een elektrisch screen voor optimale zonwering.

Aan de achterzijde ligt de keuken (bouwjaar 2000), uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, schrootjesplafond en fijnkorrelige wandafwerking. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aanrechtblad, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier zijn zowel de tuin als het extra toilet bereikbaar. De inpandig te bereiken garage is voorzien van betonvloer, sectionaaldeur, omvormer en bergzolder.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en het toilet.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel en

inloopdouche.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met laminaatvloer, behangwanden en schrootjesplafond. Daarnaast bevindt zich een kleinere slaapkamer met laminaatvloer, plafondplaten en strak gestucte wanden. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrisch bedienbaar screen, laminaatvloer, strak stucwerk en plafondplaten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de Nefit Topline CV-ketel (2007) en extra bergruimte. De zolderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, dakraam, kunststof dakkapel met elektrisch screen, airco en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze verdieping is er veel licht en ruimte beschikbaar ideaal als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



OMSCHRIJVING

Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd met klinker- en tegelbestrating, kunstgras en fraaie beplanting. De veranda met elektra vormt een heerlijke plek om lang buiten te zitten. Via de oprit is de tuin ook uitstekend bereikbaar.

Duurzaamheid

- HR-beglazingen;
- Dakisolatie, vloer en gevelisolatie;
- Aircoinstallatie;
- Vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en toilet;
- Kunststof kozijnen dakkapel;
- Energielabel B.

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze ruime hoekwoning op een fijne en kindvriendelijke locatie in de wijk West 2!

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.

Disclaimer

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.

Er is een meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.



























































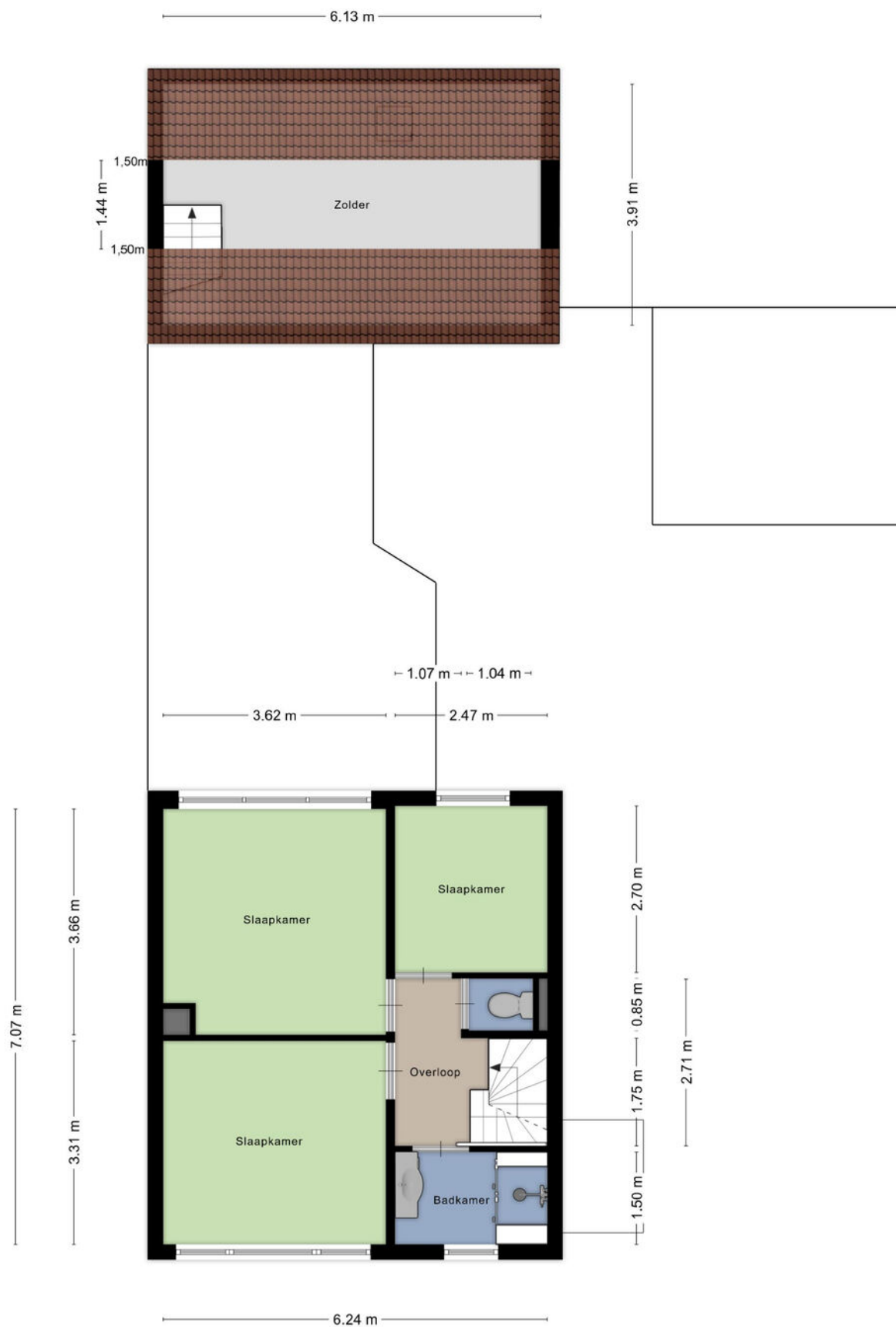
PLATTEGROND



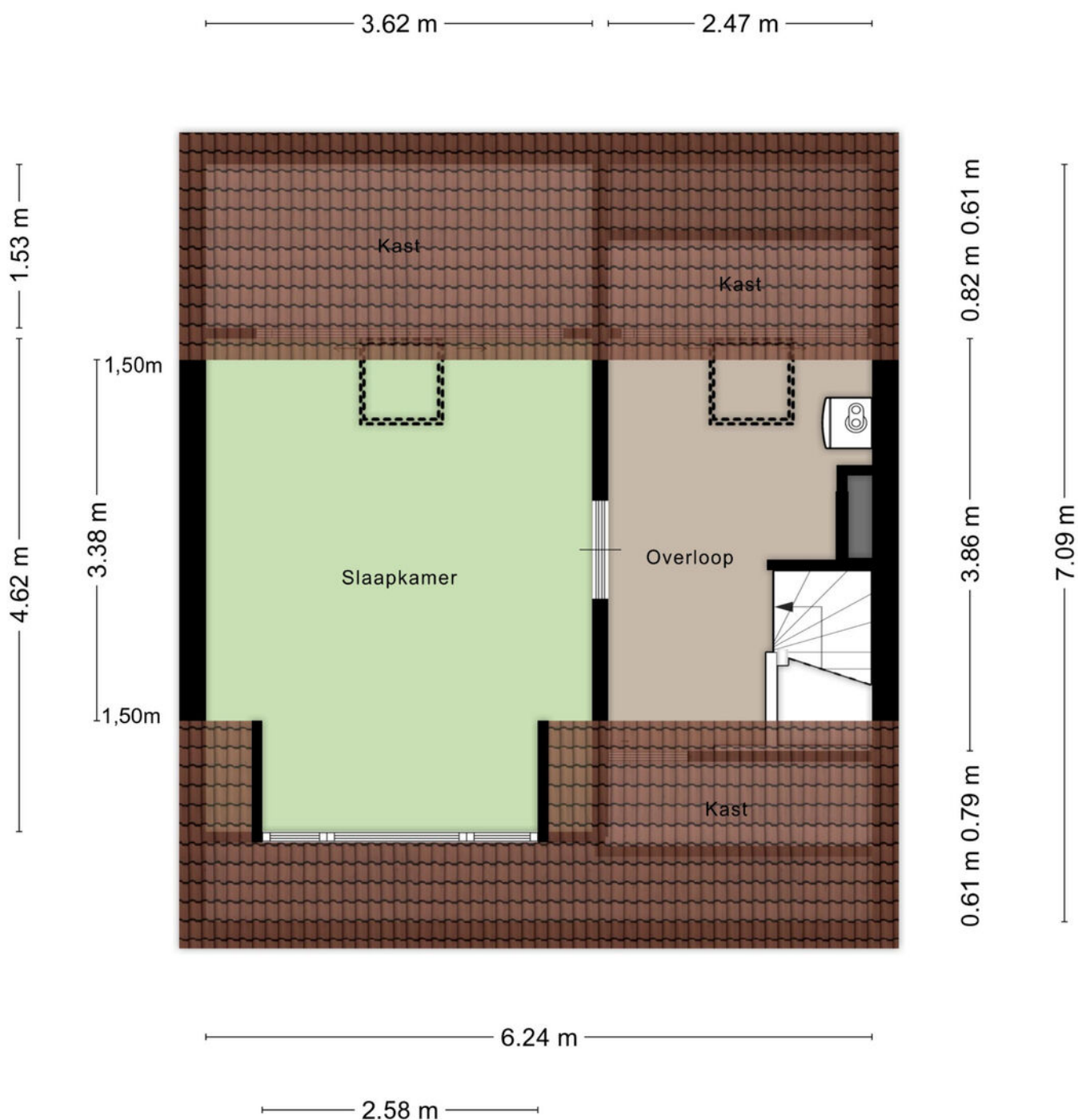
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

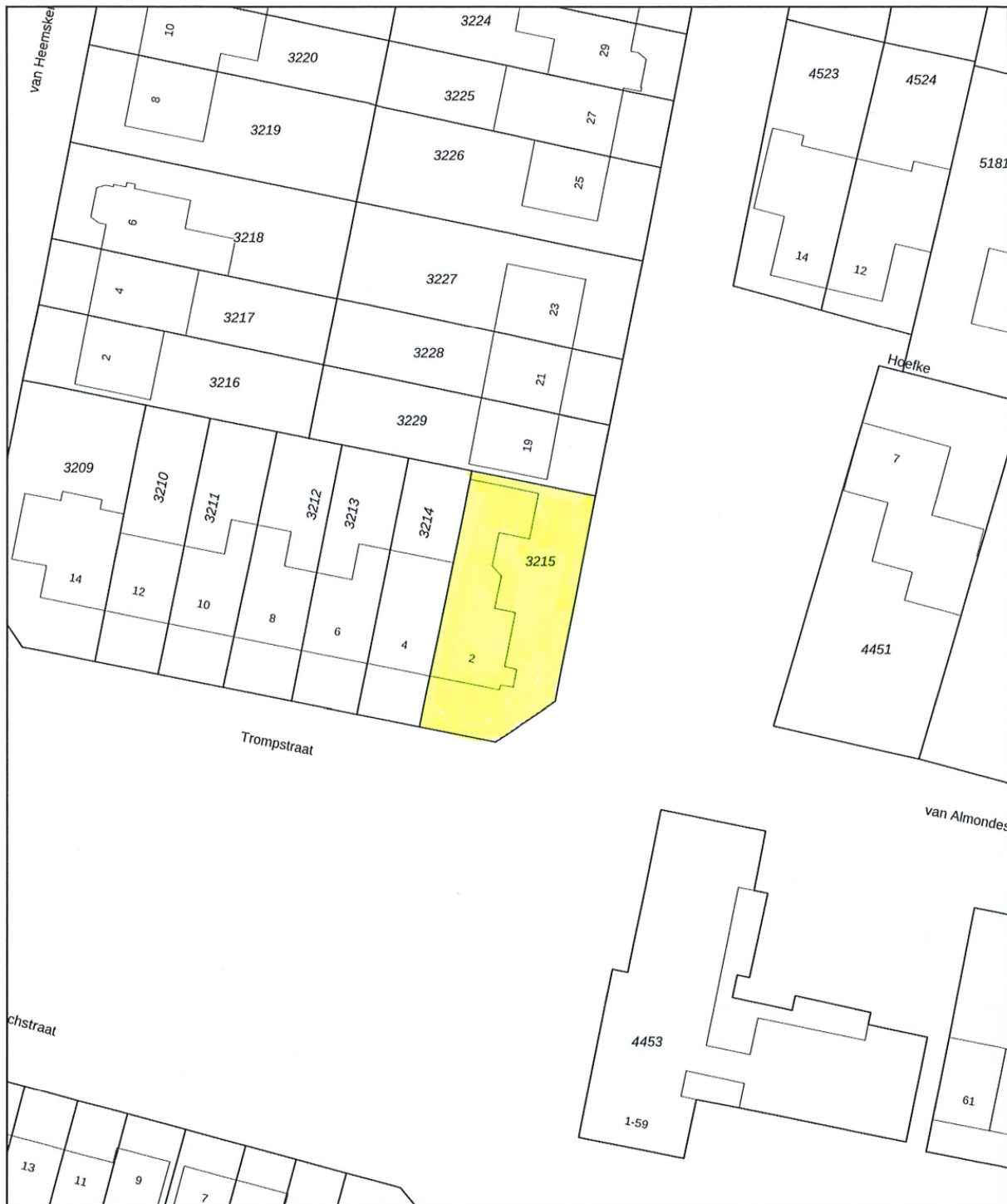


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trompstraat 2



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dongen
Sectie	A
Perceel	3215

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.

kadaster



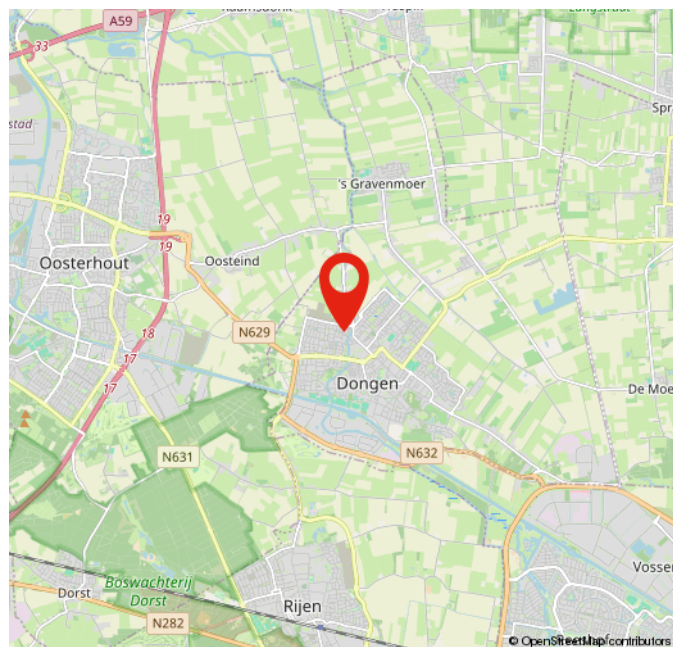
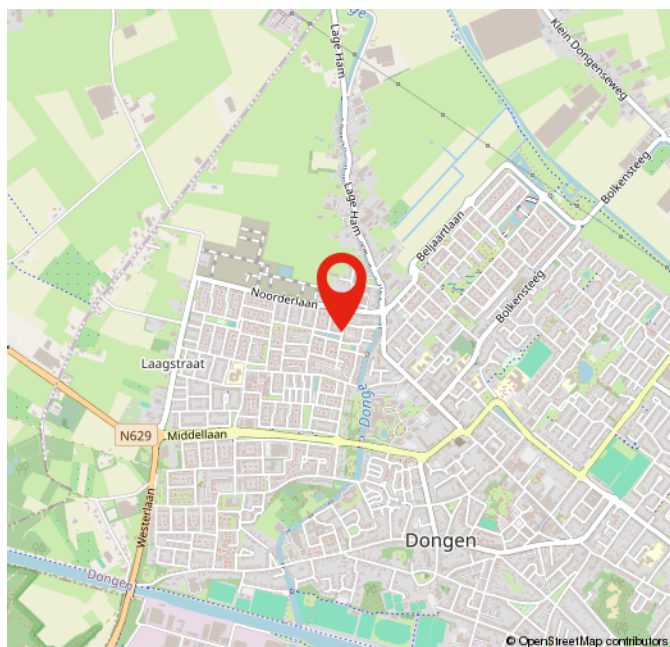
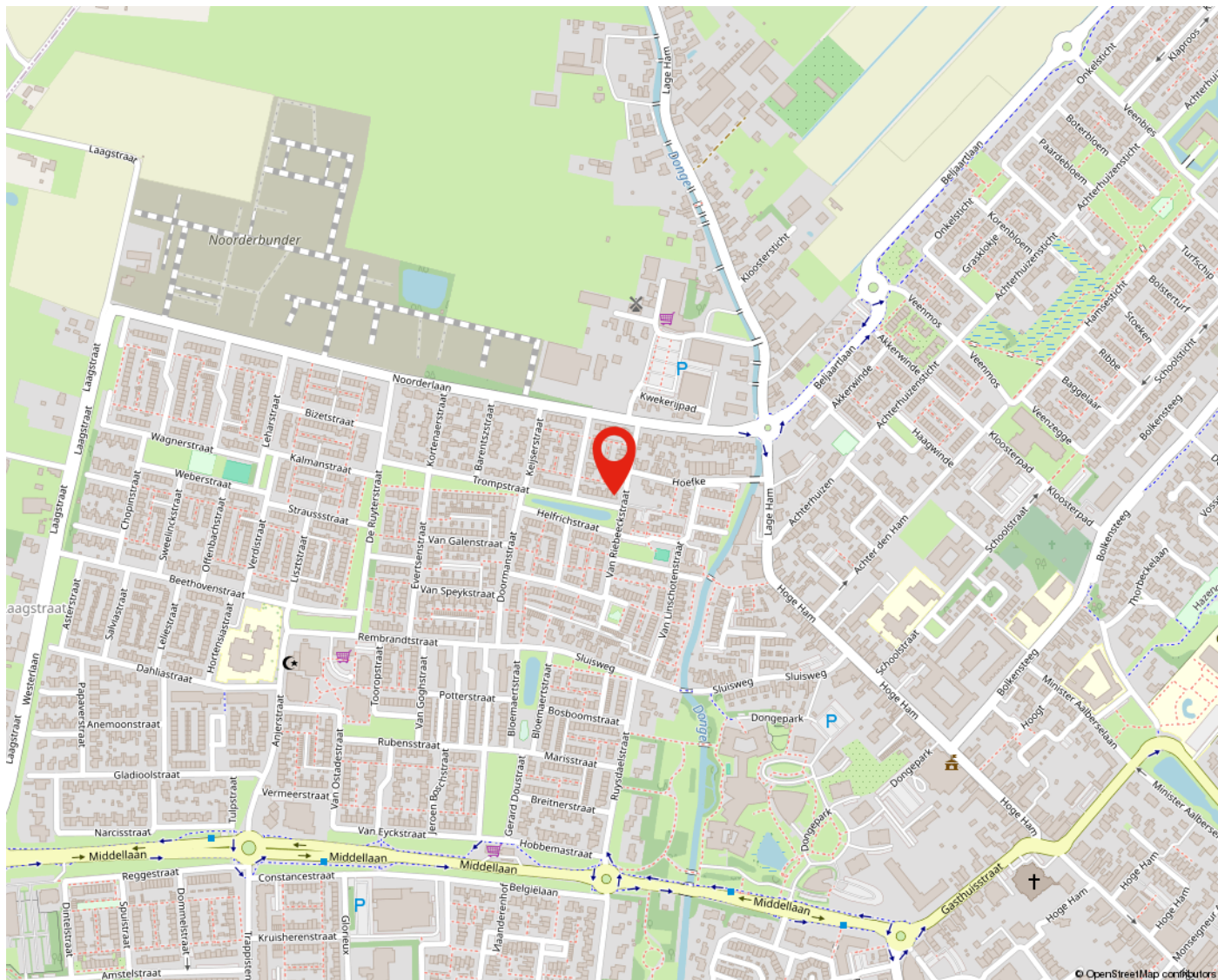
LIJST VAN ZAKEN

	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	
- Staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Bar tuinhuis			X
Koelkast tuinhuis		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 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

