





VRAAGPRIJS

€ 539.000,- K.K.

TYPE WONING

APPARTEMENT

INHOUD WONING

CIRCA 375 M³

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 113 M²

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

2005

VERWARMING

C.V.-KETEL

OMSCHRIJVING

COMFORTABEL, VEILIG EN LUXE WONEN IN HET ROSARIOPARK

Dit prachtige 3-kamerappartement op de derde woonlaag van het stijlvolle poortgebouw in Rosariopark biedt alles wat u nodig heeft: een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een ruim balkon, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een prettige, veilige woonomgeving.

VEILIG EN COMFORTABEL WONEN

- Goed onderhouden, direct bewoonbaar
- Ruim balkon (14 m²) met prachtig uitzicht op een monumentale boom
- Kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbele beglazing
- Veilig wonen met videofoon en degelijk hang- en sluitwerk
- Lift aanwezig, geen trappen nodig
- Energielabel A: goed geïsoleerd en energiezuinig
- VvE-bijdrage: € 200,06 per maand (2025)

GENIET VAN HET LEVEN IN HARTJE DONGEN.

Het appartement is gelegen in een rustige en groene omgeving, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen in het centrum van Dongen. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Alles is makkelijk bereikbaar, zodat u comfortabel en zorgeloos kunt wonen.

PRAKTISCHE INDELING MET VEEL RUIMTE

Het appartementencomplex beschikt over een centrale entree met video-intercom, automatische deuren, brievenbussen en een lift naar de verdiepingen.

Bij binnenkomst in het appartement merkt u direct de ruime en lichte opzet. De woonkamer van circa 42 m² heeft een warme uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, en via de schuifpui loopt u zo het ruime balkon op. Hier kunt u heerlijk zitten en genieten van het rustige en groene uitzicht. In nagenoeg het hele appartement ligt een hard houten Ybyraro vloer en zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz.

De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, kookplaat en afzuigkap. Dankzij het praktische werkeiland heeft u extra werkruimte en opbergruimte. Wilt u de keuken een nieuwe uitstraling geven? Dit kan eenvoudig door de keukenkastjes te wrappen in een andere kleur, zodat deze helemaal naar uw smaak wordt.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS & COMFORTABELE BADKAMER

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een draai-/kiepdeur naar het balkon.

Slaapkamer 1 (ca. 5.25 x 3.30 m) heeft een rechtstreekse toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2 (ca. 4.08 x 2.43 m) is ook zeer geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Het toilet in de gang is voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.



OMSCHRIJVING

EXTRA OPSLAGRUIMTE & VEILIG PARKEREN

Een praktische berging in het appartement biedt voldoende ruimte voor uw huishoudelijke apparaten en opslag. Hier bevinden zich ook de cv-ketel en de warmteterugwininstallatie.

Parkeer je auto gemakkelijk op je eigen plek in het souterrain en berg je spullen op in de ruime privéberging. U komt de garage binnen via een automatische deur die met een afstandsbediening te openen is. De parkeergarage is vanuit het complex eenvoudig bereikbaar met de lift. Voor bezoekers is er voldoende parkeergelegenheid rondom het complex beschikbaar.

MAAK UW APPARTEMENT NOG COMFORTABELER

Wilt u nog meer genieten van uw buitenruimte? Door het plaatsen van een glazen schuifwand op de reling van het balkon creëert u een loggia, waardoor u het hele jaar door beschut kunt zitten en optimaal gebruikmaakt van uw buitenruimte.

DUURZAAMHEID

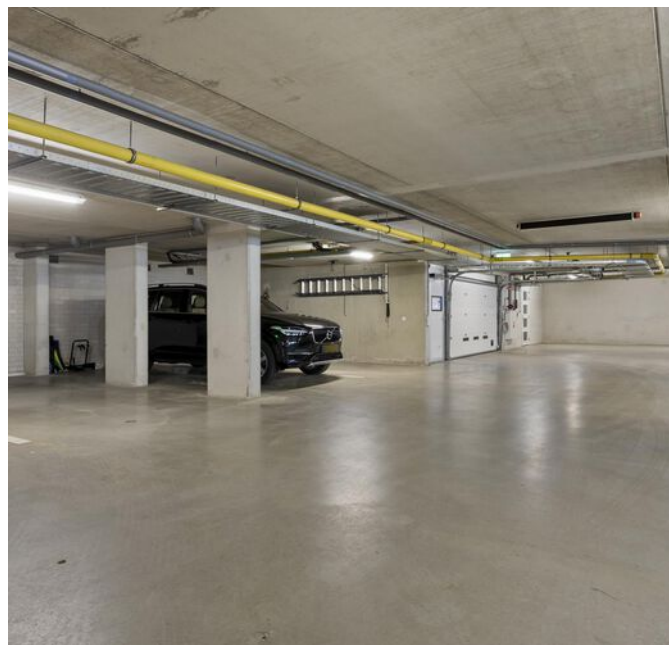
- Het appartement is volledig geïsoleerd;
- Combi CV-ketel (Nefit, 2018)
- Energielabel A.

Wilt u zorgeloos en comfortabel wonen op een fijne locatie? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten u graag kennismaken met dit prachtige appartement!

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.













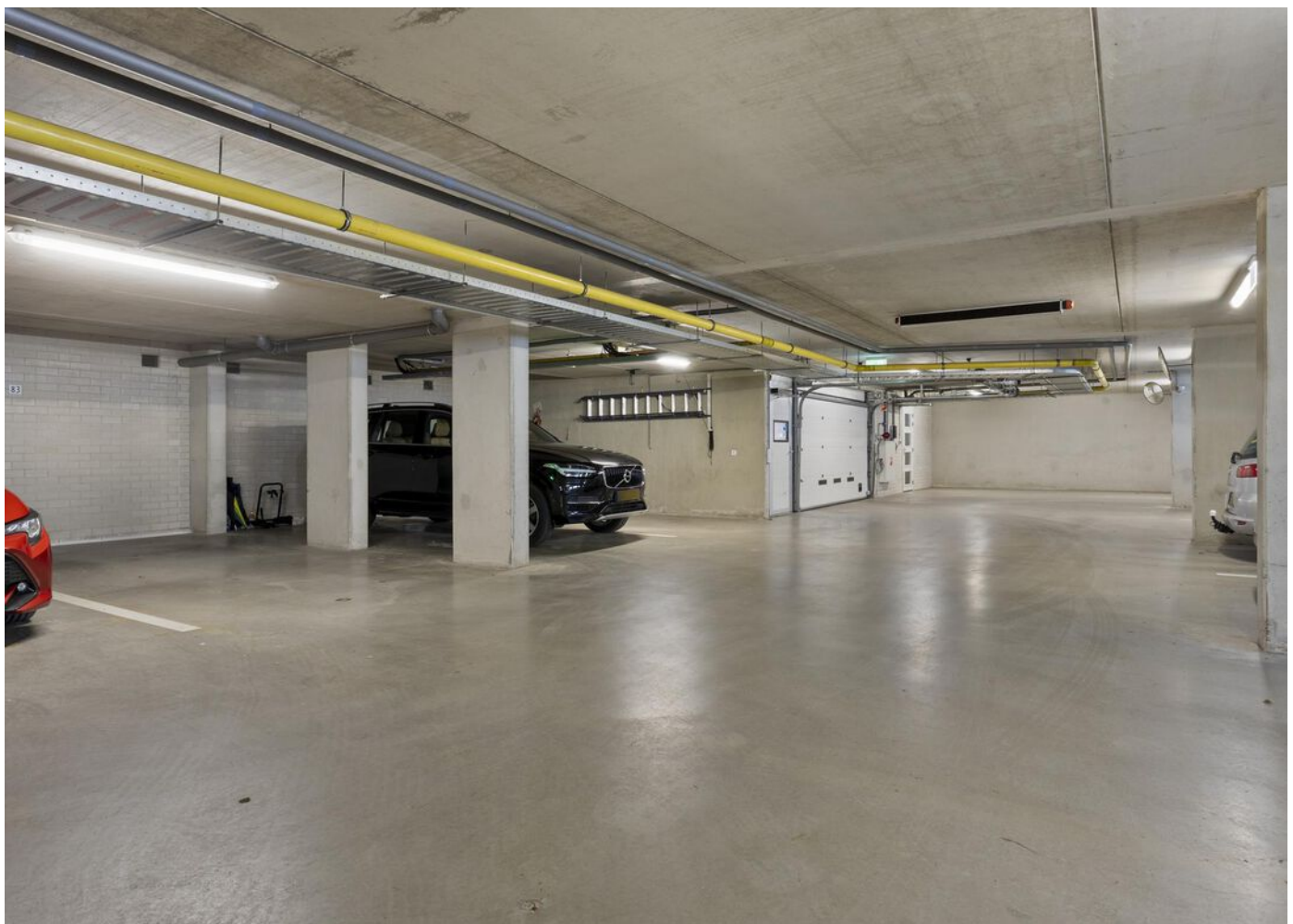










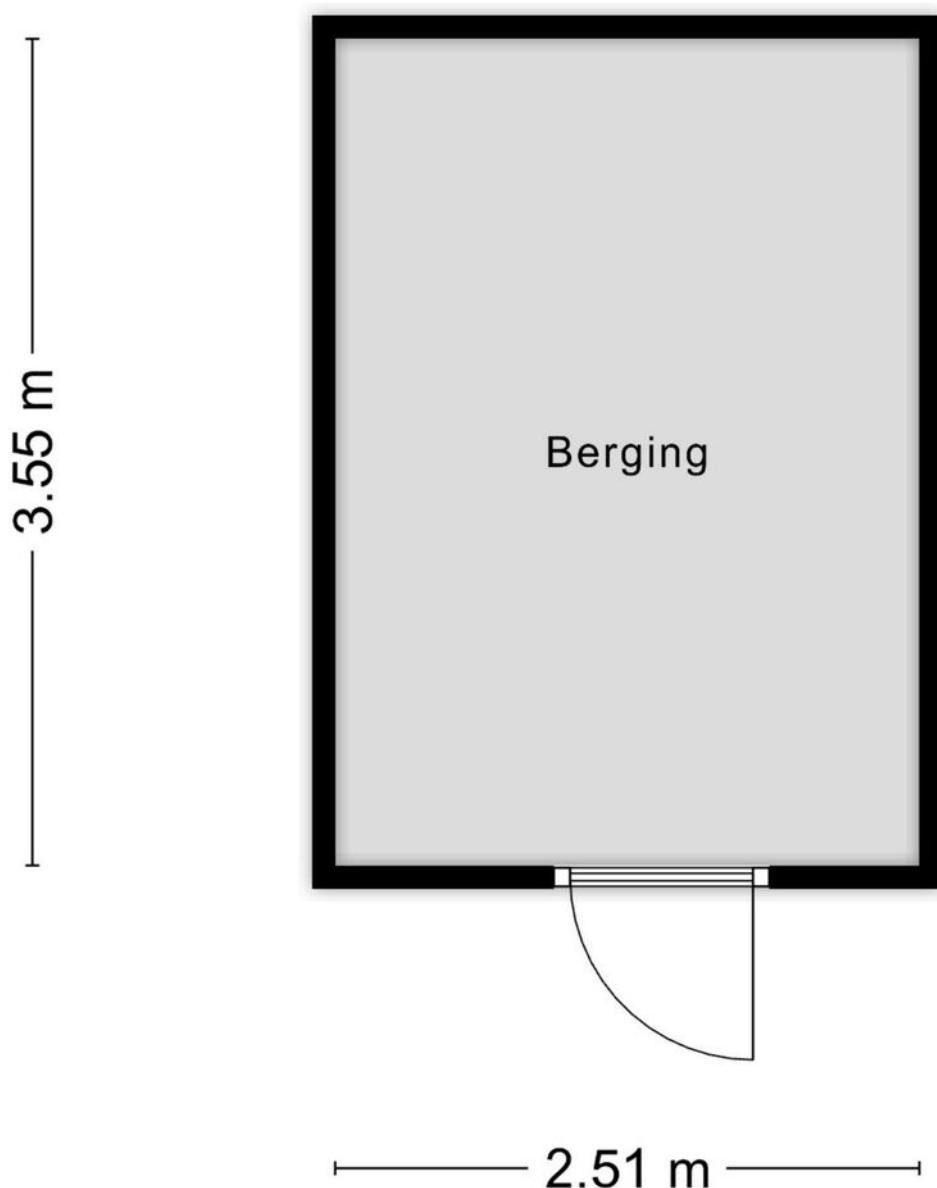


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dongen

Sectie I

Perceel 2369

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

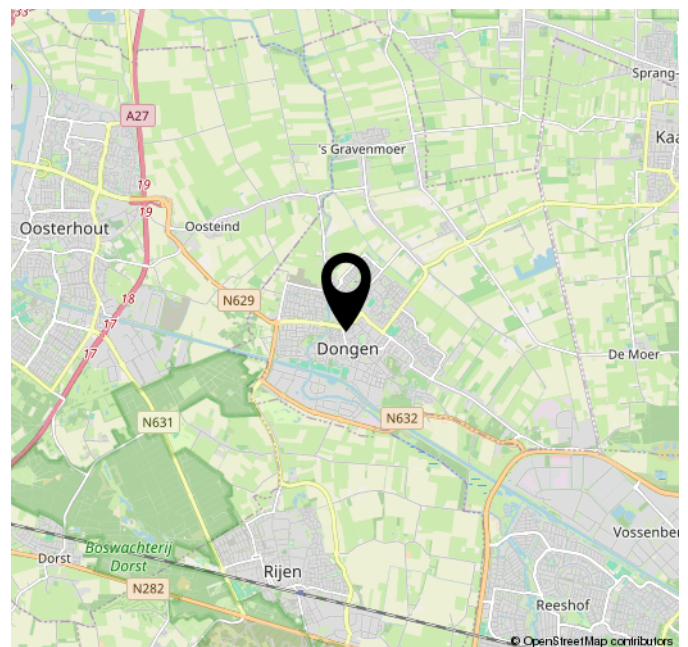
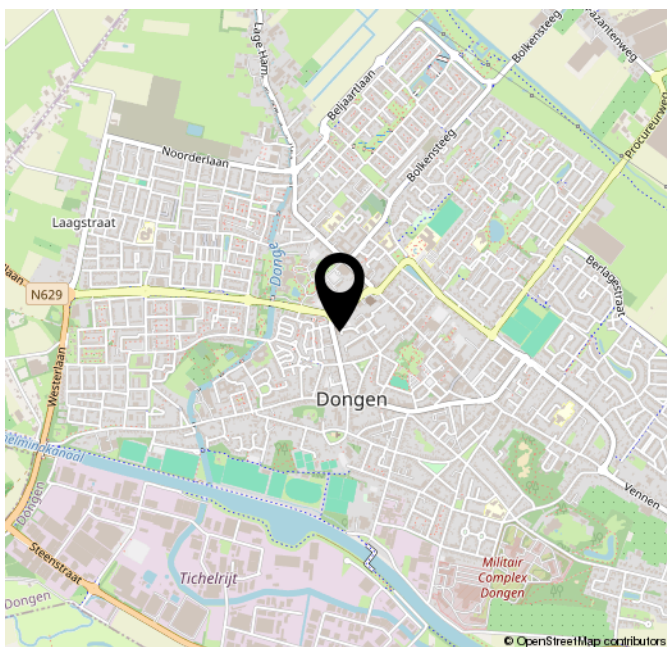
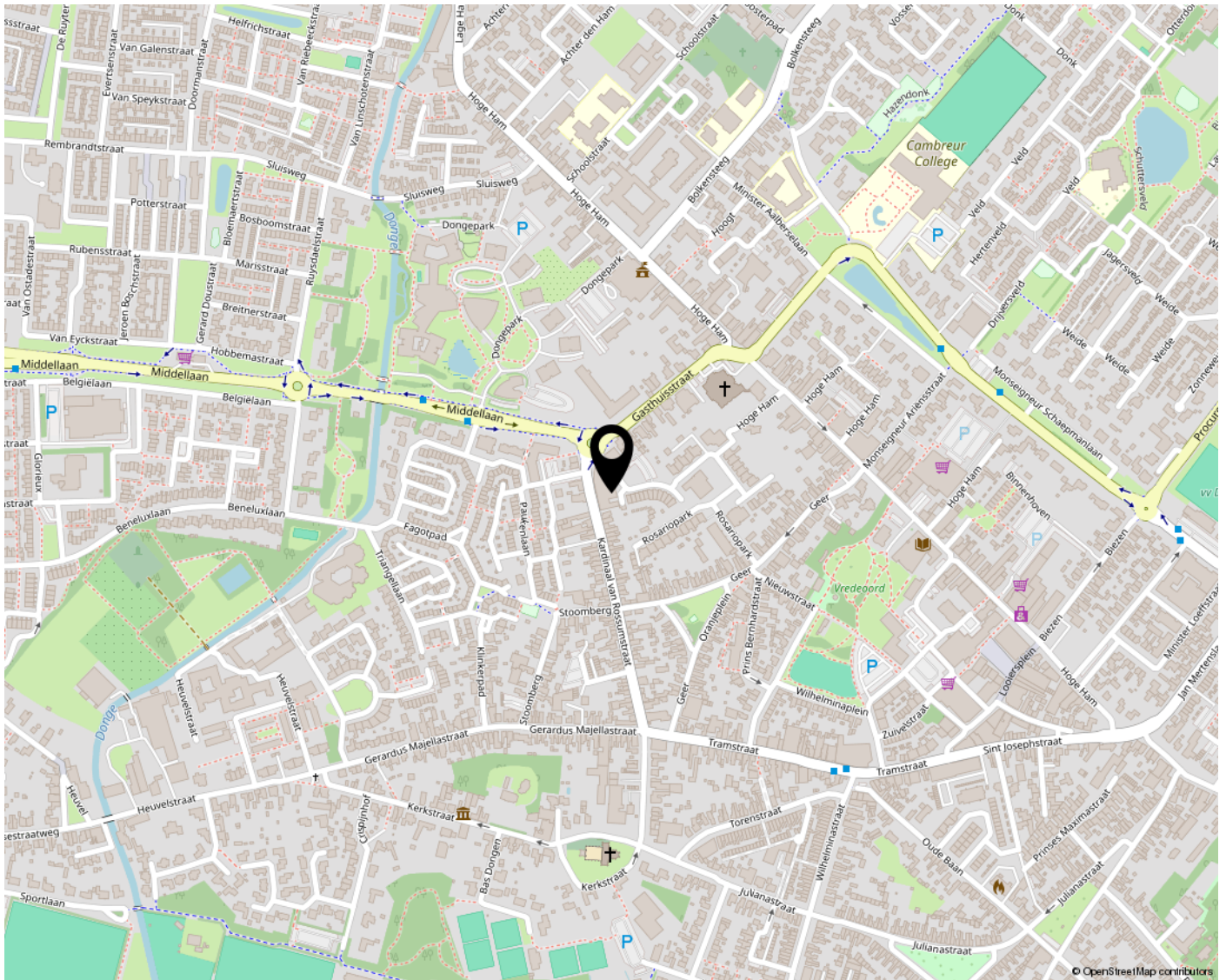
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

