





VRAAGPRIJS

€ 525.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 532 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

252 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 150 M²

BOUWJAAR

2000

VERWARMING

STADS-

VERWARMING

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Exclusief wonen aan de Mostheuvelstraat 69 –
Architectuur met uitzicht over de Dongevallei

Op zoek naar een unieke woning met een bijzonder karakter? Deze prachtige eilandwoning aan de Mostheuvelstraat 69 in de woonwijk 'Leeuwerik' biedt een zeldzaam stukje woongenot. Met een panoramisch uitzicht over het natuurgebied 'Dongevallei' en een speelse indeling die optimaal gebruikmaakt van ruimte en licht, is dit een woning die je gezien móét hebben. Deze onder architectuur aangelegde woning is hoogwaardig afgewerkt, biedt mooie ruimtes en een prettig duurzaamheidsniveau.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Unieke eilandwoning met vrij uitzicht over de Dongevallei;
- Hoogwaardige architectuur met speelse indeling;
- Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht;
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde;
- Royale woonkamer met vloerverwarming en natuurzicht;
- Diepe tuin met verhoogd terras en direct contact met de natuur;
- Eigen oprit en ruime garage met automatische sectionaaldeur;
- Gelegen nabij winkelcentrum 'Dalempromenade' en diverse wegen die ontsluiting optimaliseren.
- Achtergevel afgewerkt met onderhoudsvrij Western Red Cedar, dat zorgt voor een natuurlijke uitstraling en een warme, luxe sfeer.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit en voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezel), een trapkast voor extra bergruimte, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is verrassend ruim en licht door de grote raampartijen aan de achterzijde. Het zitgedeelte is gericht op de natuur en biedt een prachtig zicht op het achtergelegen groen. Hier komt binnen en buiten echt samen. De strakke wanden, plafonds en de tegelvloer met vloerverwarming zorgen voor een moderne uitstraling. Middels een schuifpui is de fraaie en unieke achtertuin bereikbaar vanuit de woonkamer.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt uitzicht op de voortuin. Deze is uitgevoerd met een stenen werkblad, houten kastjes en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te noemen een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven

en koelkast. De raampartij in de keuken is voorzien van rolluiken voor extra comfort.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van rolluiken en een keurige afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich een entresol, die in contact staat met de woonkamer, en weids uitkijkt over de natuur. Deze multifunctionele ruimte kan ideaal dienen als kantoor, werkruimte of zelfs als vierde slaapkamer wanneer de balustrade wordt opgetrokken tot een volledige muur.

De badkamer is modern afgewerkt met donkere marmerlook tegels en voorzien van dubbele wastafel, douchecabine en een ligbad.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt plaats aan twee slaapkamers. Door het schuine dak en de speelse gevelvorm ontstaat hier een unieke sfeer. De kamers zijn licht en de hoge plafonds geven de ruimtes een speciale touch.

Daarnaast bevindt zich hier de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en het mechanische ventilatiesysteem.

Buitenruimte

De buitenruimte is ruim, aan de voorkant en achterkant van het huis. Aan de voorkant van het huis bevindt zich de garage, die bereikbaar is vanaf de oprit en vanuit de voortuin. De garage is ruim, voorzien van een automatische sectionaaldeur, diverse elektrapunten, evenals een wateraansluiting. Aan de achterzijde is een loopdeur naar de voortuin. Dit is een diepe tuin waar plaats is voor een gazon, plantenborders en tegen de woning is een terras gelegen.

De diepe achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. Hier is een verhoogd terras gerealiseerd waar je kunt genieten van het uitzicht over de Dongevallei gedurende de middag- en avondzon. De achtertuin is deels betegeld, voorzien van een plantenborder en sierbeplanting.

De achtergevel van de woning is afgewerkt met Western Red Cedar, een onderhoudsvrije houtsoort die naast een warme uitstraling ook zorgt voor een natuurlijke, luxe afwerking. Deze gevelbekleding is duurzaam, weerbestendig en behoudt zijn charme door de jaren heen.

Duurzaamheid

- Geheel geïsoleerd;
- HR+/HR++ beglazing in hardhouten kozijnen;
- Mechanische ventilatie;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Achtergevel voorzien van onderhoudsvrij Western Red Cedar;
- Energielabel A.

Wonen met karakter, luxe en uitzicht

Deze bijzondere woning aan de Mostheuvelstraat 69 biedt een zeldzaam woongenot met volop licht, ruimte en natuur om je heen. Hier geniet je dagelijks van rust, privacy en een prachtig uitzicht. Wil je de sfeer en het comfort zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We bespreken graag de mogelijkheden!

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.











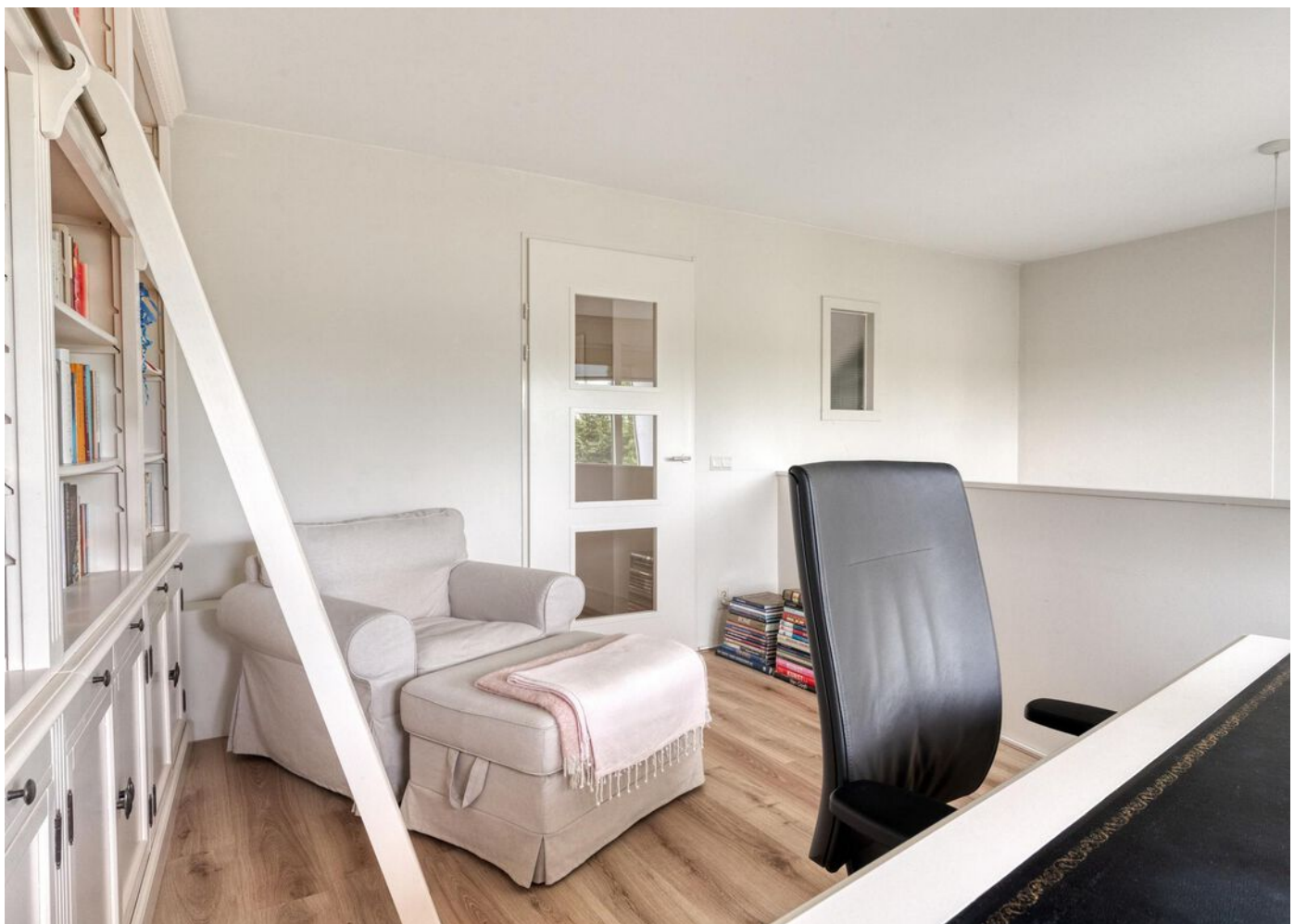






























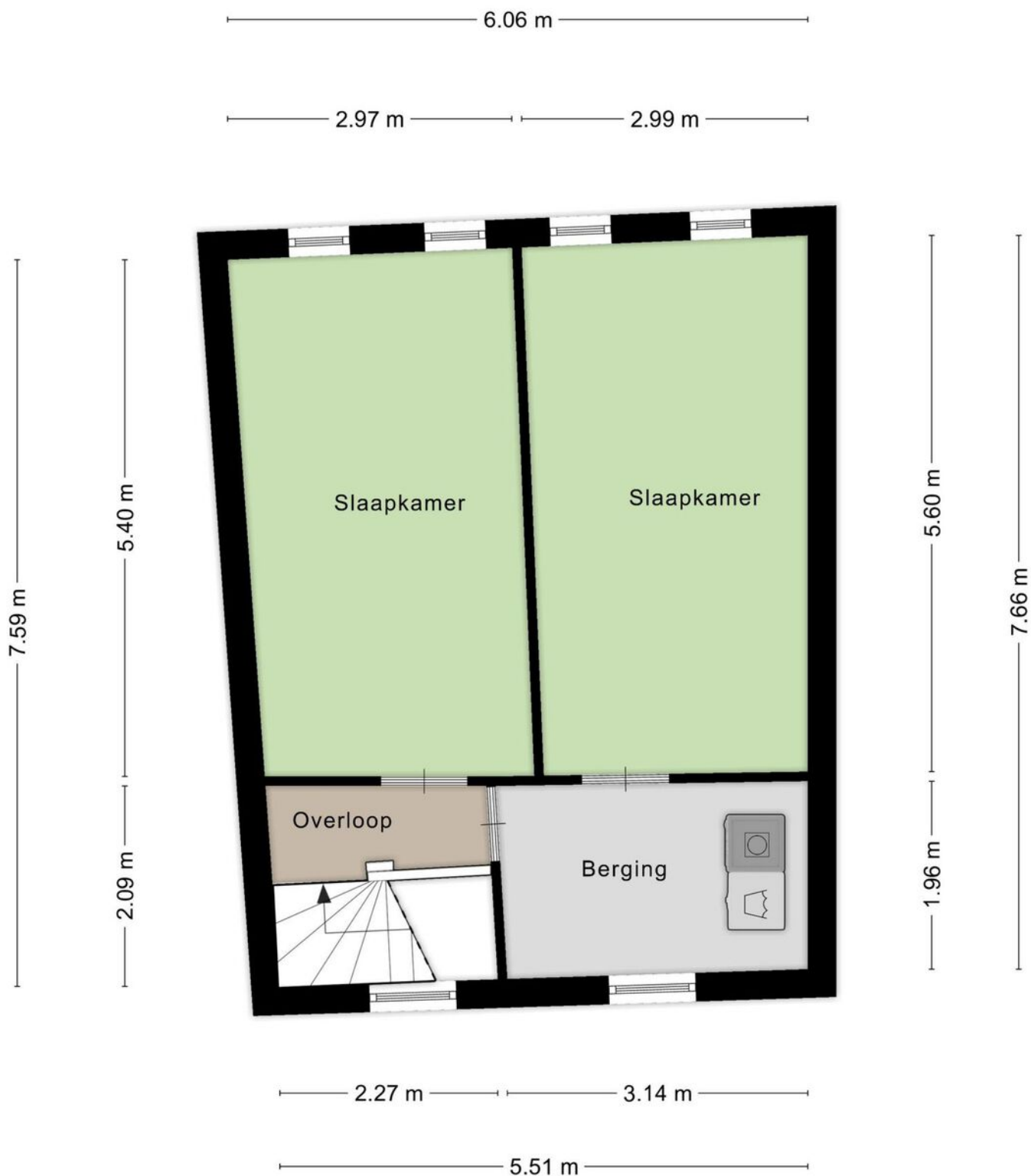
PLATTEGROND



PLATTEGROND

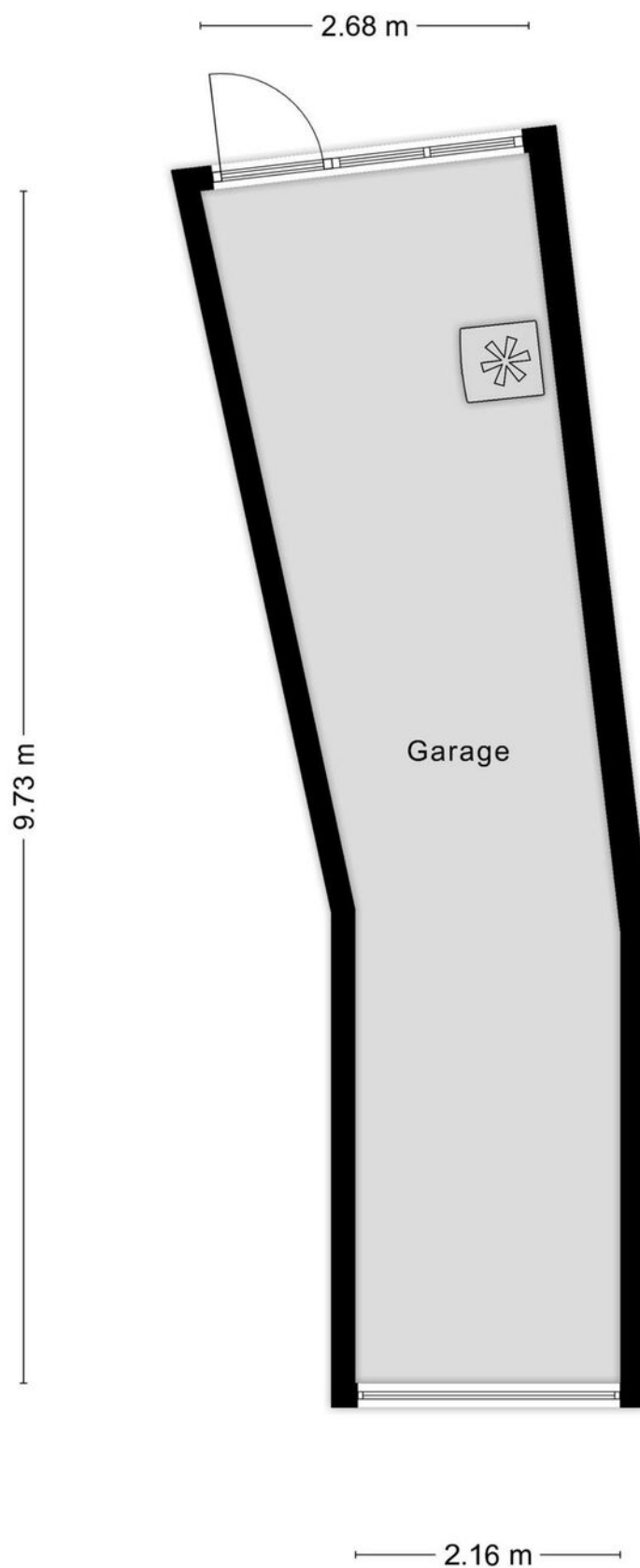


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

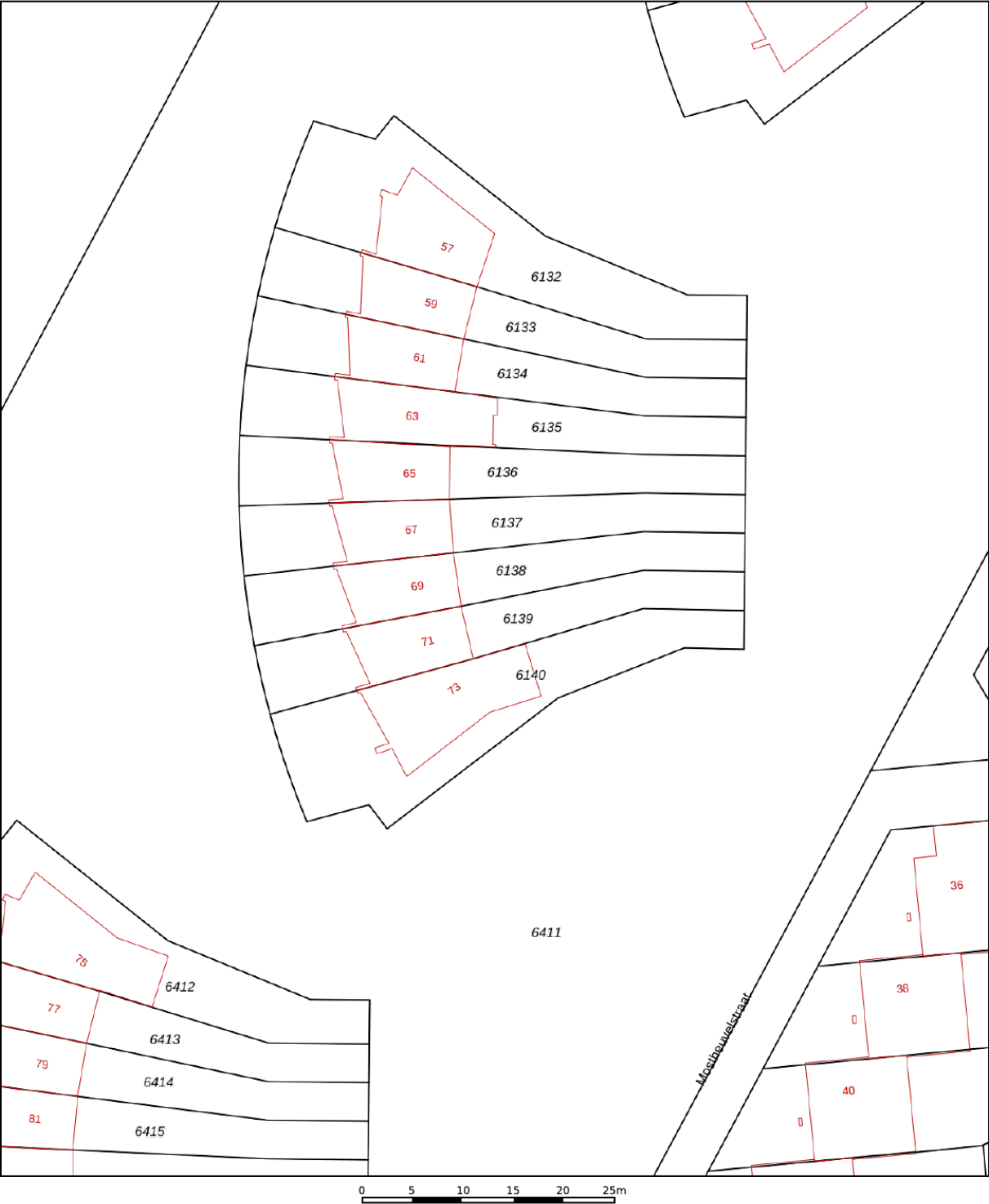


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

AG

6138

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 1 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

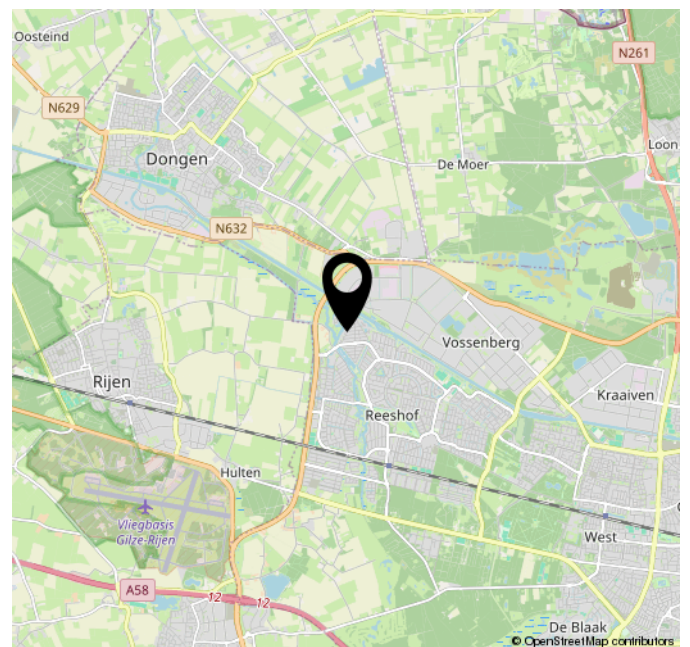
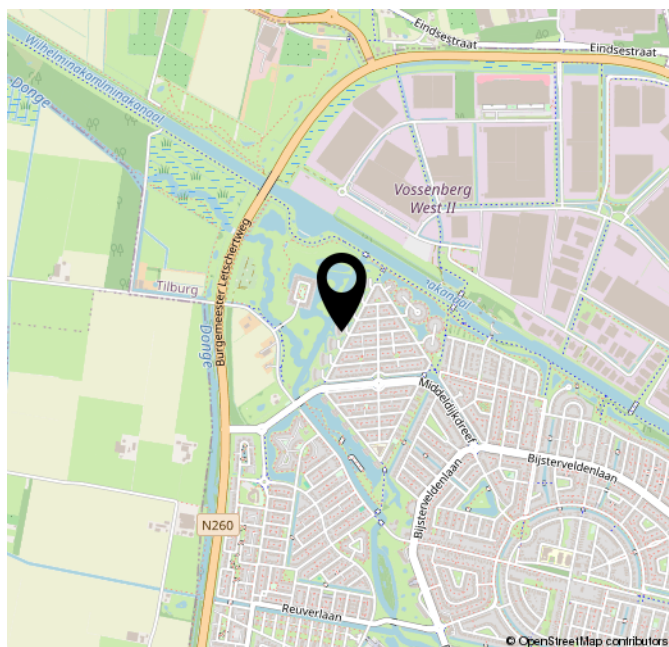
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in kast onder de trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- screens en zonnescrm achter	X		
- rolluiken voor, boven en beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast in keuken blijft achter	X		
- koel/vries combi in de garage gaat mee		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

This is a detailed map of the Vossenberghoeve area in Tilburg, Netherlands. The map shows a residential neighborhood with numerous streets, including Burgemeester Letscherweg, Middeljikdreef, and various residential streets like Mijndenstraat and Munselstraat. A red location pin is placed in the center of the map, near the intersection of Middeljikdreef and Mijndenstraat. The map also shows the Donge river, a canal, and a truck parking area. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



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 / 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

