





VRAAGPRIJS

€ 449.000,- K.K.

TYPE WONING

HOEKWONING

INHOUD WONING

CIRCA 430 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

244 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 120 M²

BOUWJAAR

1980

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Weide 38

Deze instapklare hoekwoning met eigen oprit, garage en veranda is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Biezen. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van een doordachte indeling, vier slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer en diverse duurzame aanpassingen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van basisscholen, speelvoorzieningen én het centrum van Dongen.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in de populaire wijk De Biezen, nabij scholen en het centrum;
- Voorzien van eigen oprit en garage met elektrische sectionaaldeur;
- Volop speelgelegenheden op loopafstand;
- Gevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Elektrisch bedienbare rolluiken (begane grond);
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Luxe badkamer en toilet;
- Zonnige tuin met veranda voorzien van verwarming, zonwering en schuifwanden;
- Vier slaapkamers en een ruime bijkeuken;
- Moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met garderobe nis, vernieuwde meterkast (automatenschakelaars).

De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer en een korrel op wanden en plafond, en staat in verbinding met de eetkamer en keuken. De moderne keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, aparte oven met stoomfunctie, vaatwasser en een apothekerskast.

Dubbele tuindeuren met plissé horren geven toegang tot de achtertuin en veranda. Vanuit de keuken is ook de ruime bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger, en afgewerkt met een PVC vloer. Via de bijkeuken is tevens de bergzolder bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en wanden/plafonds met fijne korrelstructuur.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, whirlpool ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet. De wanden zijn volledig betegeld, het plafond

is afgewerkt met schrootjes.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de voorzolder met cv-installatie, mechanische ventilatie en omvormer. Er is volop bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer, voorzien van kunststof dakraam met zonwering, laminaatvloer en plafond afgewerkt met schrootjes.



OMSCHRIJVING

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met klinkerbestrating en plantenborders. De royale veranda is voorzien van verwarming, elektrisch bedienbare zonwering, kunststof vlonderdelen én afsluitbare glazen schuifwanden – een heerlijke plek voor elk seizoen.

De vrijstaande garage is in spouw uitgevoerd, heeft een gecoate betonvloer, elektra, elektrische sectionaaldeur en een eigen laadpaal. Via een poort is de tuin achterom bereikbaar.

Duurzaamheid:

- Vloer-, dak- en gevelisolatie;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Zonnepanelen 18 stuks;
- Elektrische rolluiken op de begane grond;
- Energielabel B.

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.

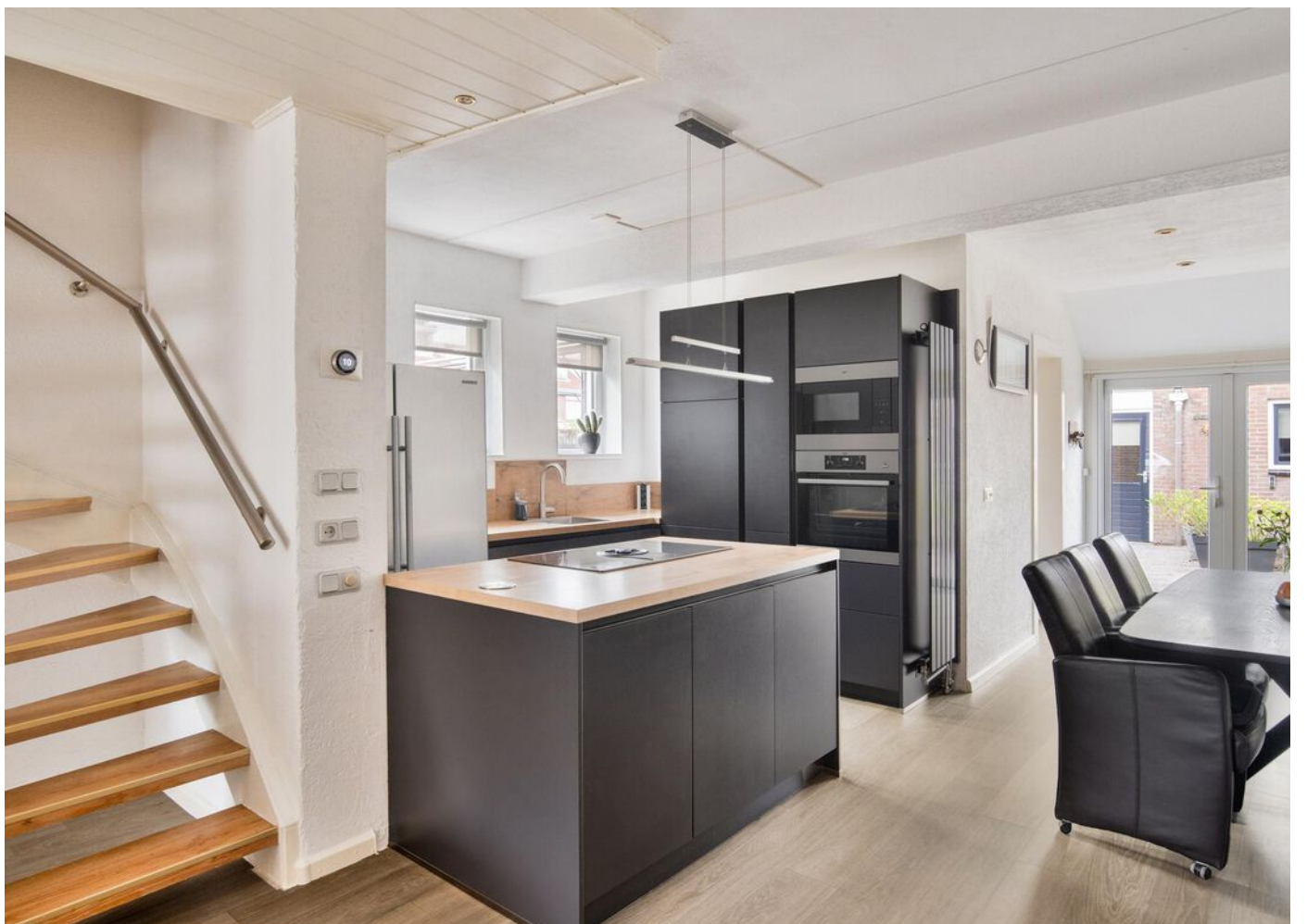




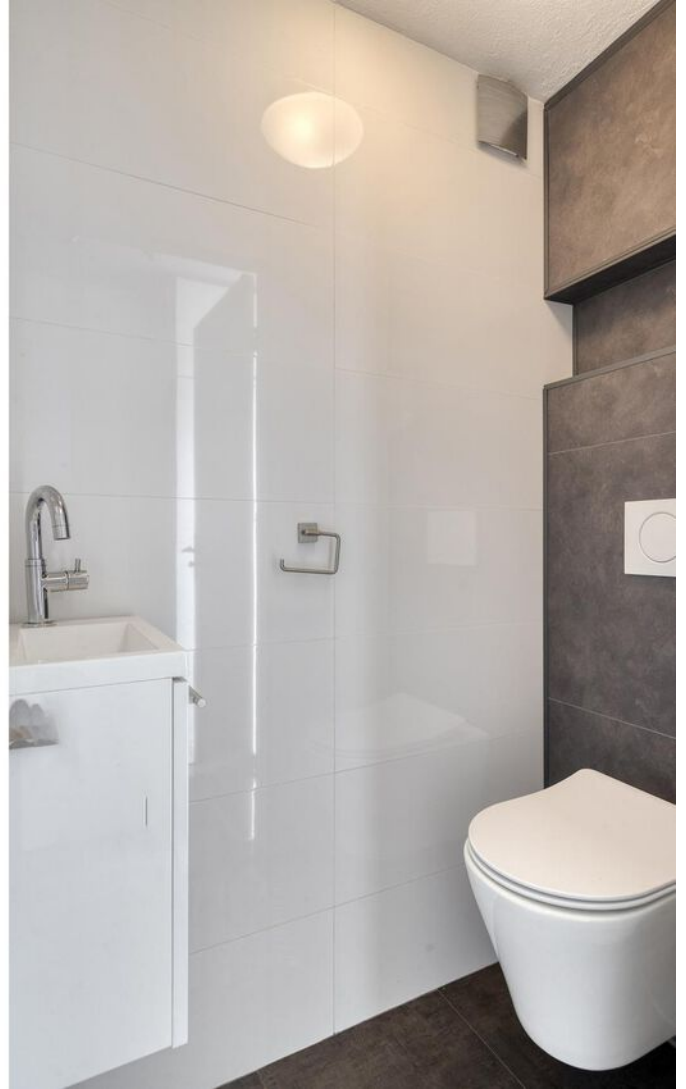










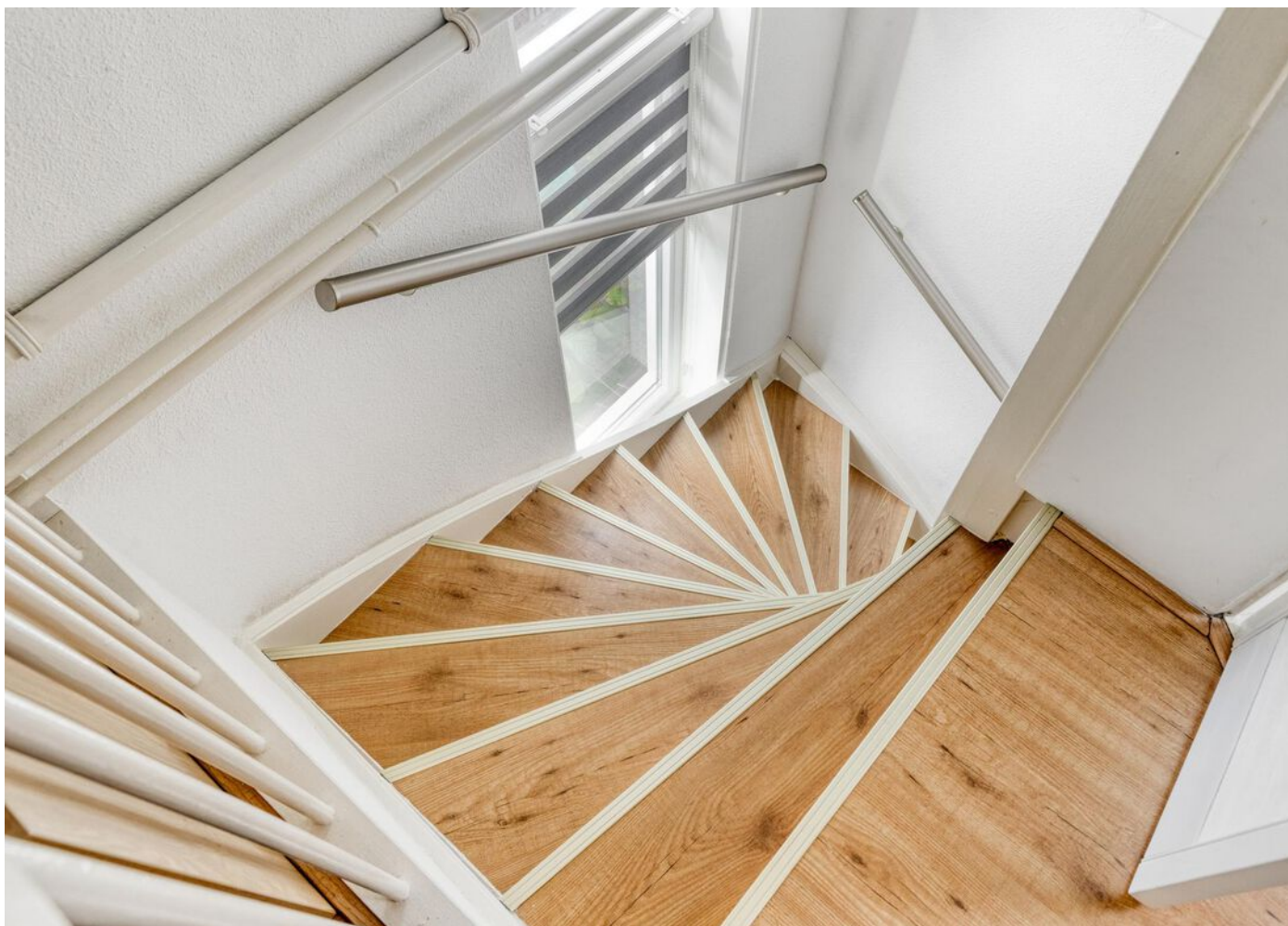














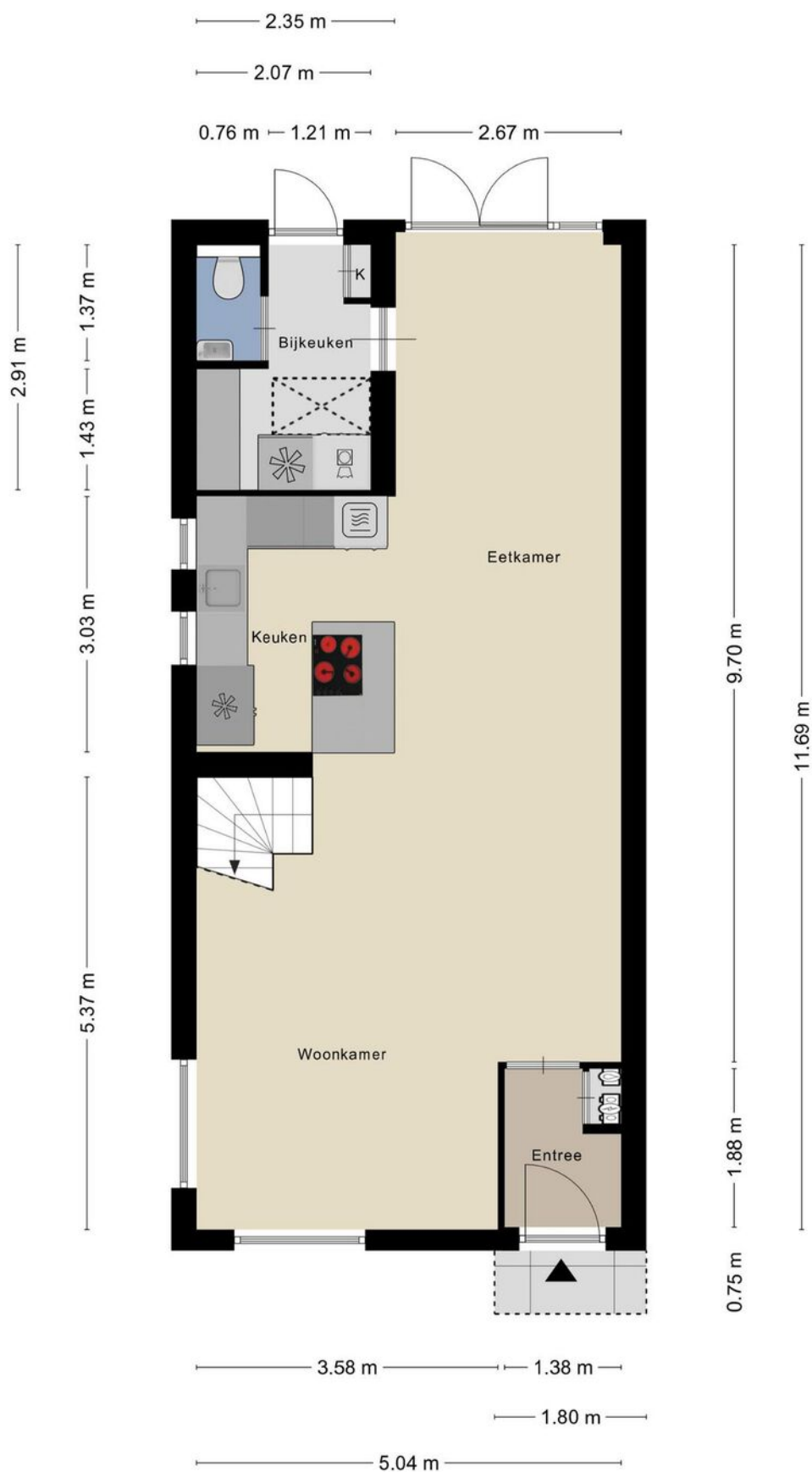




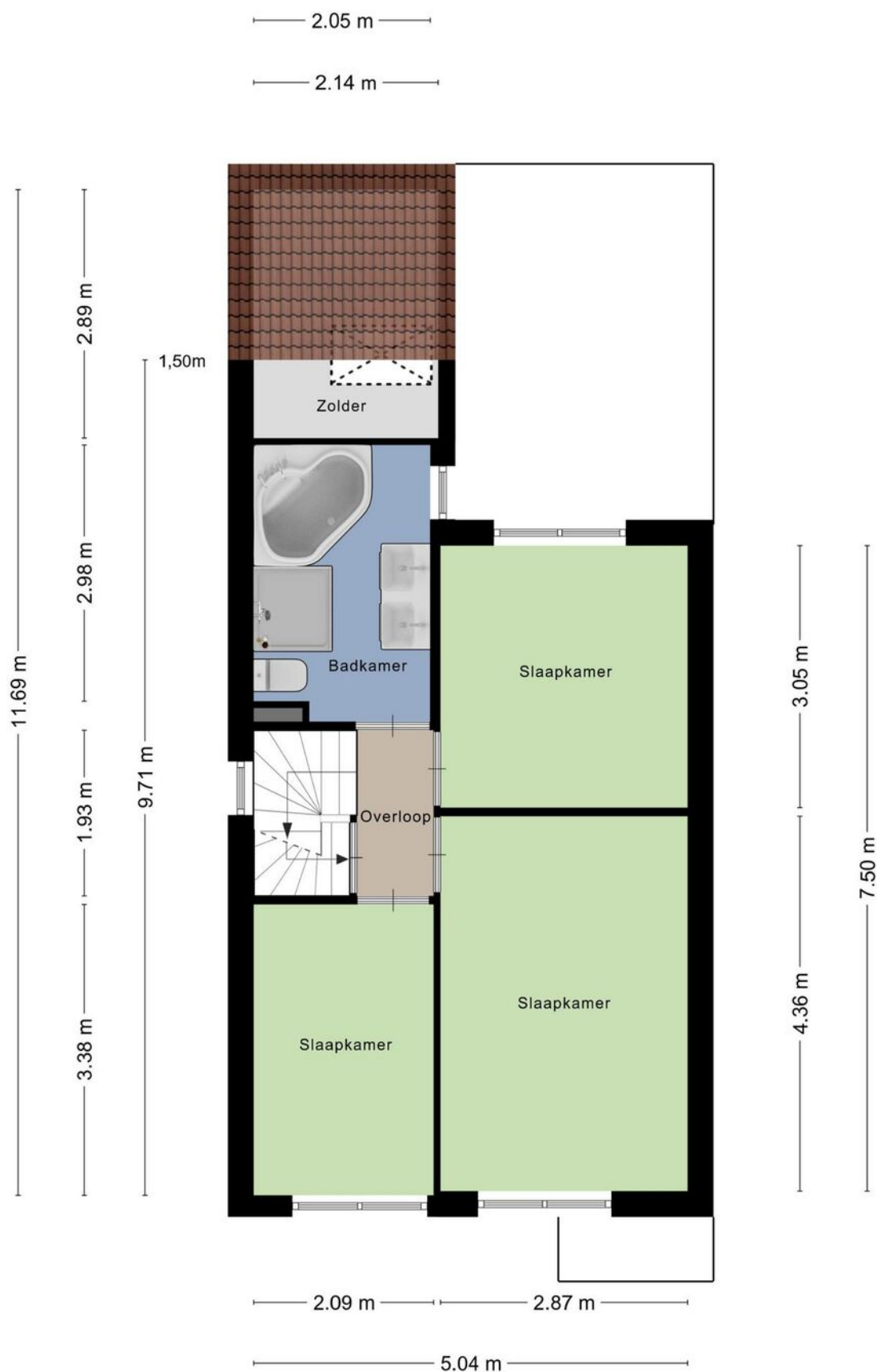




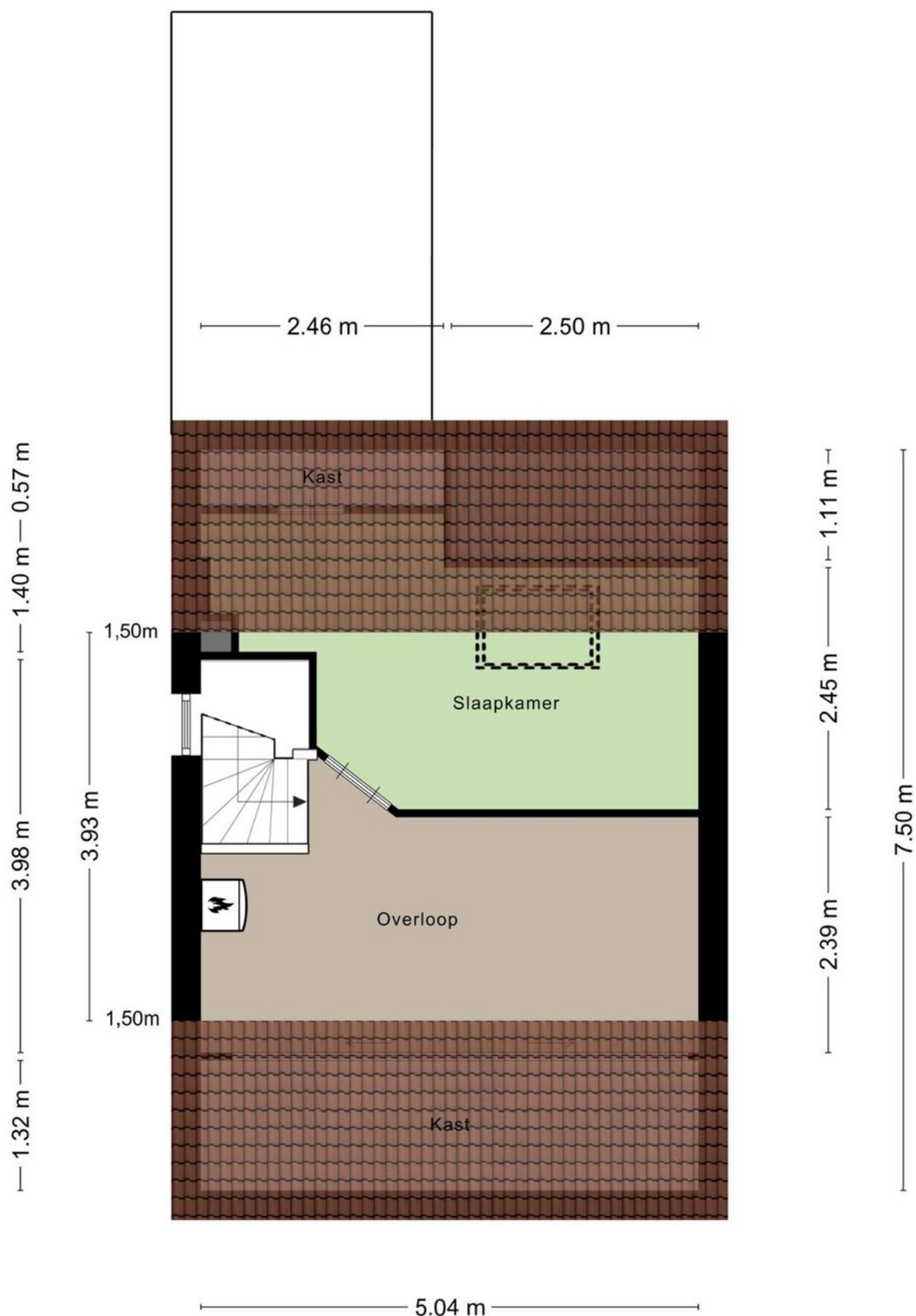
PLATTEGROND



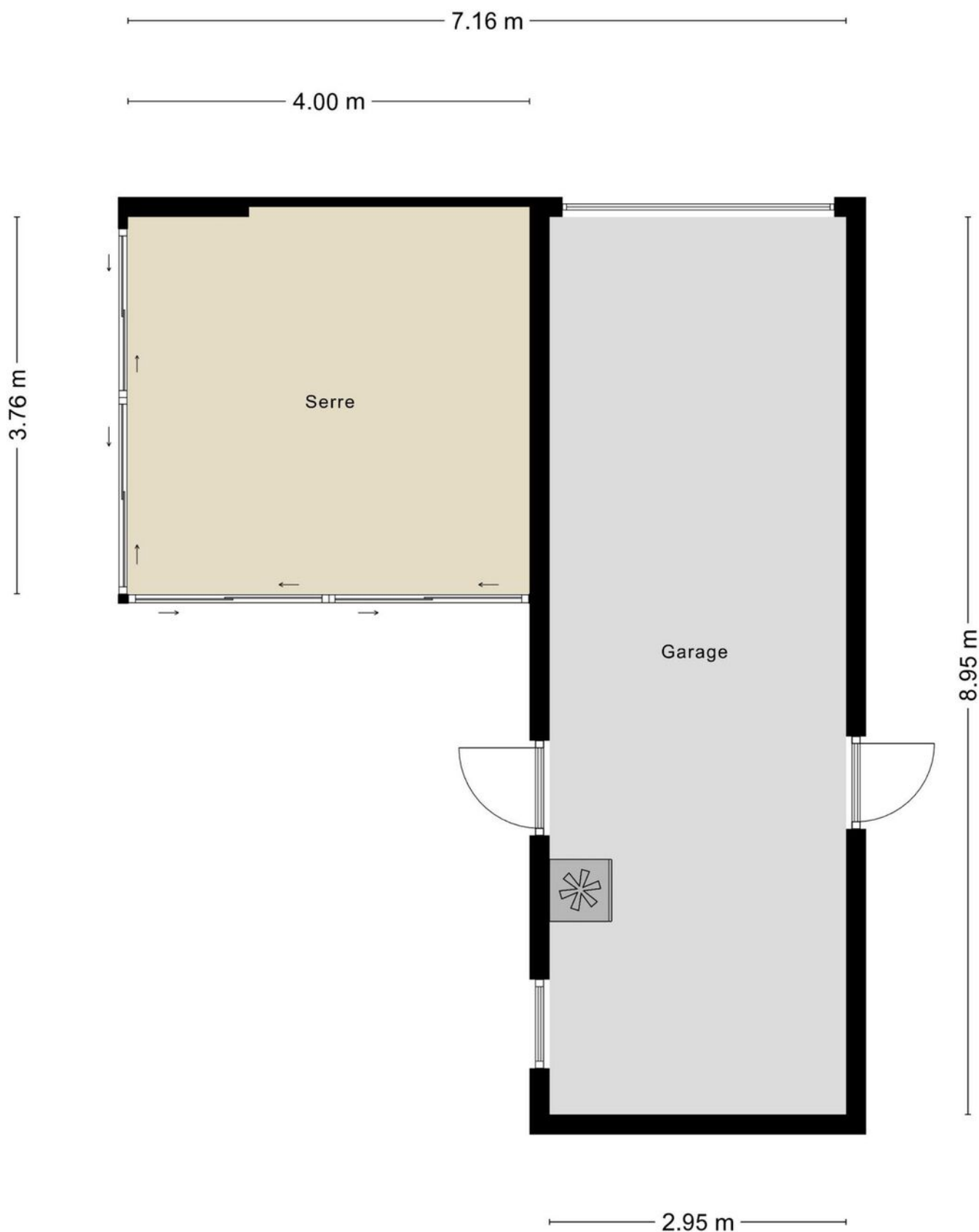
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dongen

Sectie B

Perceel 3073

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Op zolderkamer spannings spots	X		
- Wand- staande- dresoir lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifkasten slaapkamer en schuifkasten op zolder als ook kastwerk in de bijkeuken.	X		
- Kast op kleinste slaapkamer 1e verdieping.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Dubbele plisehordeur tuindeuren en plisehordeur bijkeuken (ietswat defect)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok in de hal	X		
- Beiden randen putdeksels voordeur en achterdeur (messing en aluminium) alsook de afzuigkap in bijkeuken.	X		
- Vlizotrap vlierzolder bijkeuken.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

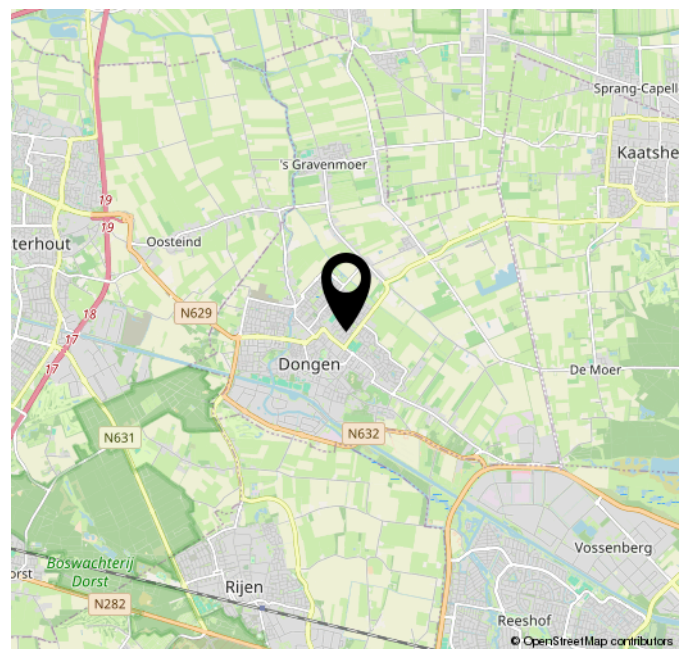
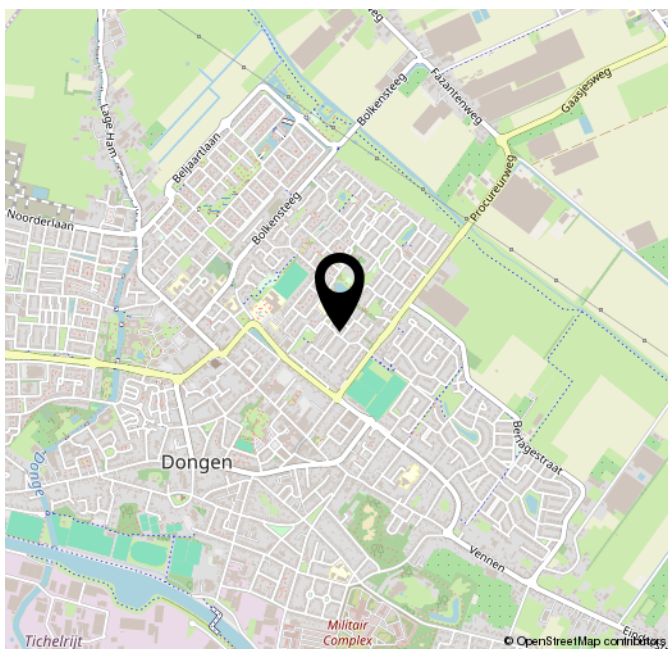
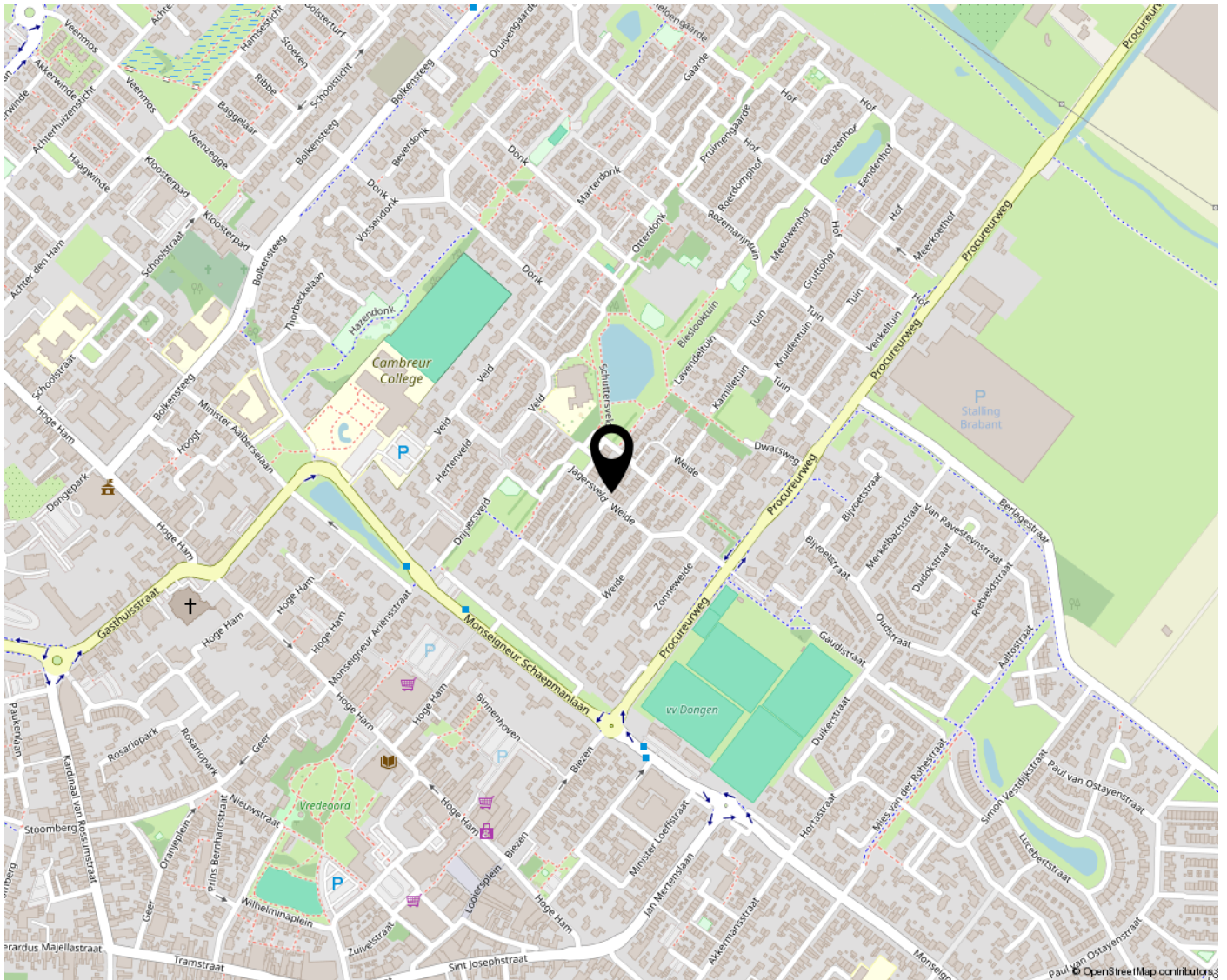
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- ombouwkast fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonneprieeel met twee zonneschermen.	X		
Geluidsinstallatie in Garage/berging en naar tuinhuis.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler 10Ltr.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloembakken gaan mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lamp bij de voordeur middels tijdschakelaar.	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Electrisch bedienbare zonwering in tuinhuis.	X		
Banken, kussens, tafels, vloerkleed en sierkussens tuinhuis. (Schommelstoel/ei gaat mee.)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kastwerk en opbergrekken in garage/berging.	X		
- Electriche verwarming in tuin huis.	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

