





VRAAGPRIJS

€ 375.000,- K.K.

TYPE WONING

APPARTEMENT

INHOUD WONING

CIRCA 269 M³

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 82 M²

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

2018

VERWARMING

C.V.-KETEL

OMSCHRIJVING

Sint Josephstraat 227, Dongen – Modern appartement in hartje centrum

Welkom bij de Sint Josephstraat 227 in Dongen, een modern en kwalitatief hoogwaardig afgewerkt appartement, perfect gelegen in het centrum. Dit fraaie appartement bevindt zich op de eerste verdieping van appartementencomplex "De Baron" en biedt u alle comfort en gemakken van nu. Op loopafstand van het bruisende winkelhart van Dongen en slechts 5 minuten wandelen naar het groene Bospark "De Bergen", is dit een plek waar alles samenkomt.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2018, voldoet aan alle moderne eisen;
- Gelegen in het centrum van Dongen met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Woonoppervlakte van ca. 82m²;
- Ruim balkon van ca. 15m² op het zonnige zuiden
- Inclusief eigen parkeerplaats en berging op de begane grond.

Indeling

Entree / Hal

Bij binnenkomst treft u de hal met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting). Vanuit hier zijn alle vertrekken van het appartement bereikbaar.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een verzorgde vloerbedekking en een bedelement.

Badkamer

Centraal in het appartement bevindt zich de volledig betegelde badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, vaste kast en mechanische ventilatie. Het separate toilet is eveneens voorzien van een fonteintje.

Woonkamer en keuken

Achterin het appartement ligt de lichte en royale woonkamer met een moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een nette opstelling en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische berging met opstelplaats voor de HR-combiketel (2018), aansluitingen voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatie-unit.

Multifunctionele ruimte

Naast de keuken is er een multifunctionele ruimte, thans in gebruik als kantoor, ideaal voor thuiswerken of

hobbyruimte. Deze ruimte heeft geen daglichttoetreding, maar biedt volop mogelijkheden.

Buitenruimte

Het zitgedeelte van de woonkamer geeft middels een schuifpui toegang tot het royale balkon van ca. 15m². Dit zonnige balkon op het zuiden biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht.

Praktisch en comfortabel

Dit appartement voldoet aan alle moderne eisen en is ideaal voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een rustige, maar centrale omgeving. Met een eigen parkeerplaats op eigen terrein en een berging op de begane grond is het hier compleet wonen.

Duurzaamheid

- Appartement is volledig geïsoleerd;
- Voorzien van HR++ beglazing in aluminium kozijnen;
- HR-combiketel 2018;
- Energielabel A.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

- De servicekosten voor de VVE bedragen €132,74
- Het complex is voorzien van een ruime lift, die rolstoelgebruiksvriendelijk is;
- Honden zijn toegestaan.

Enthousiast geworden?

Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden die dit appartement u te bieden heeft!























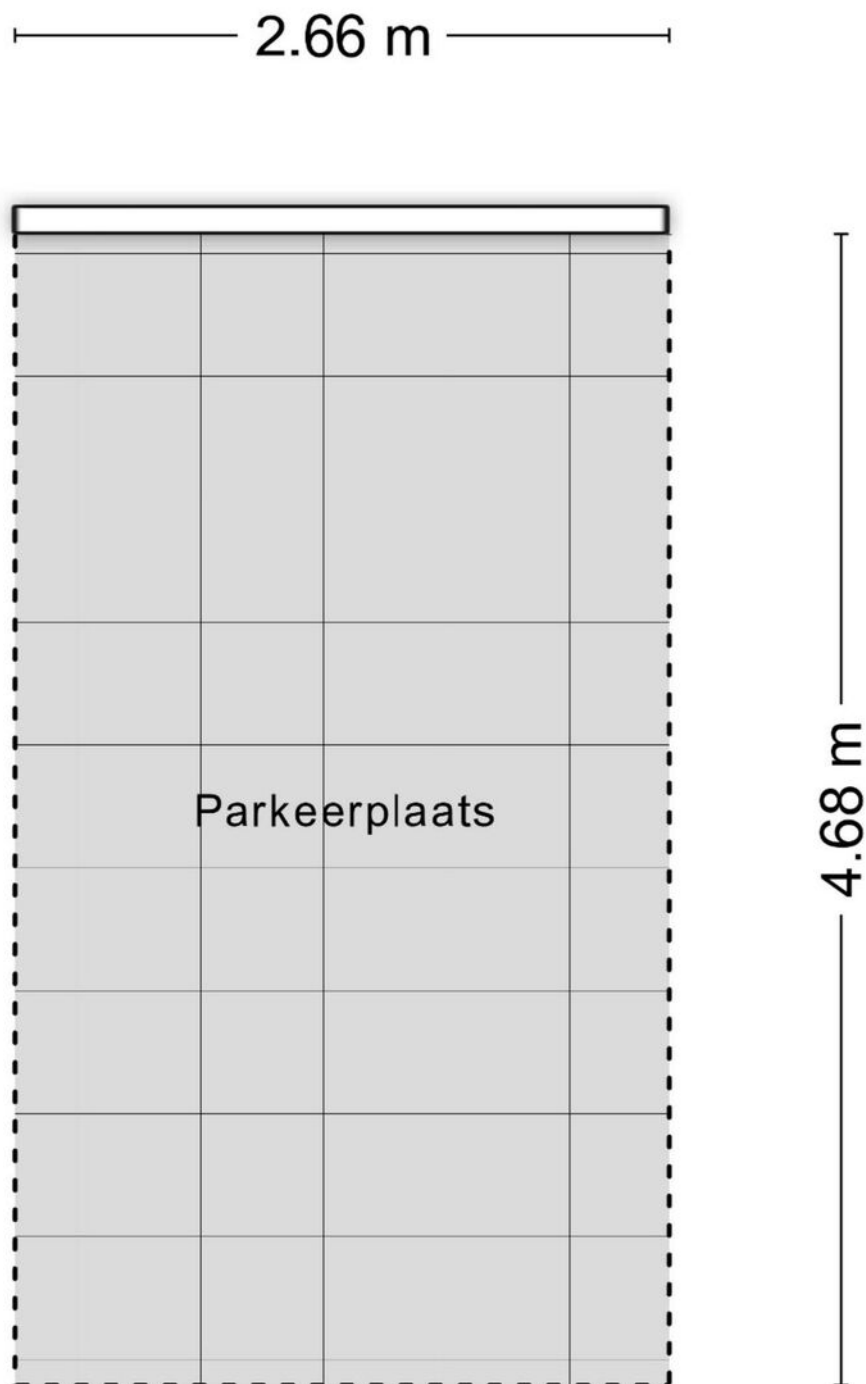




PLATTEGROND

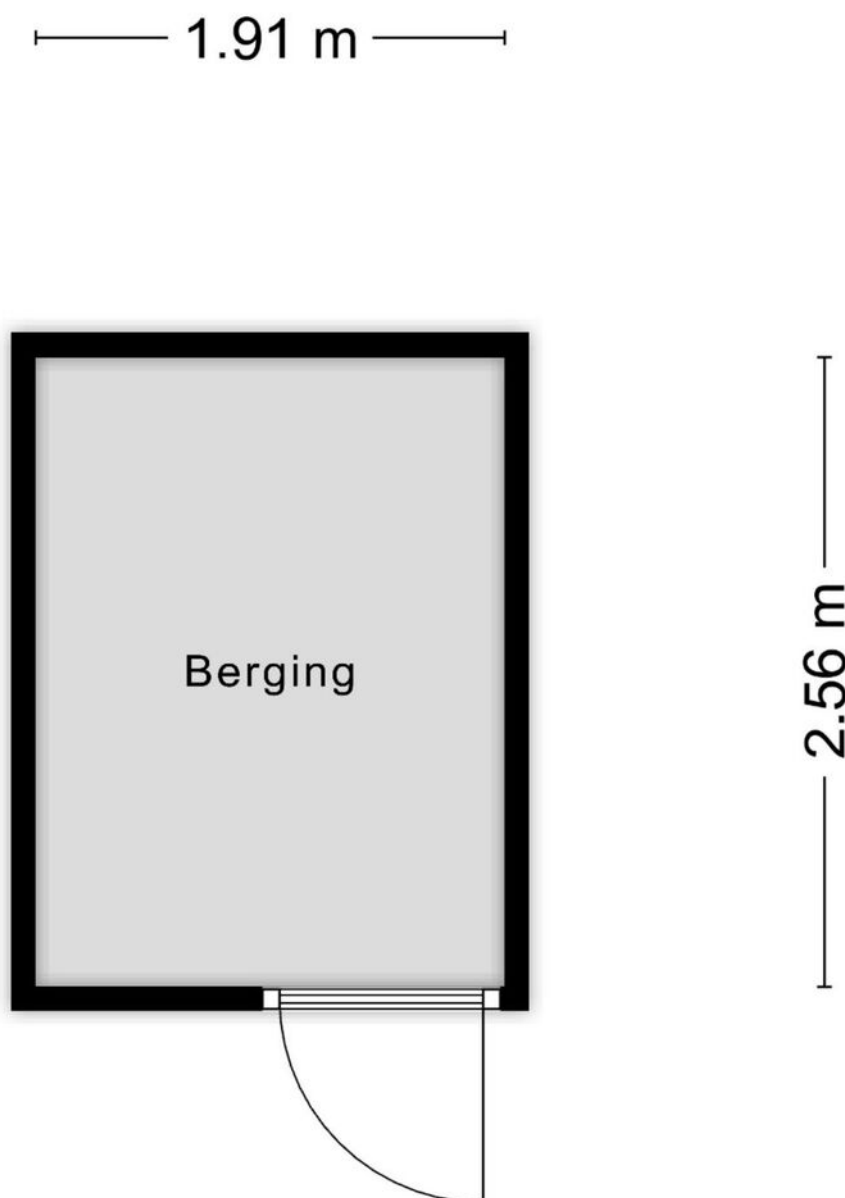


PLATTEGROND



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: ---



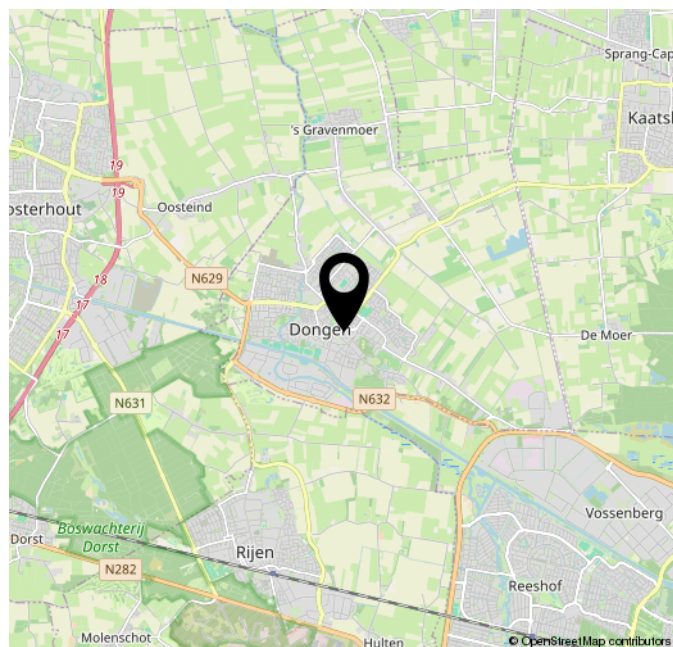
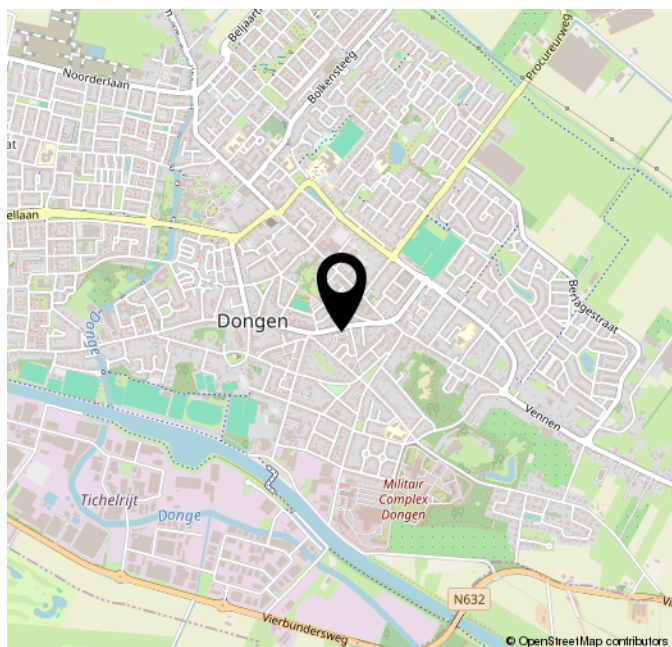
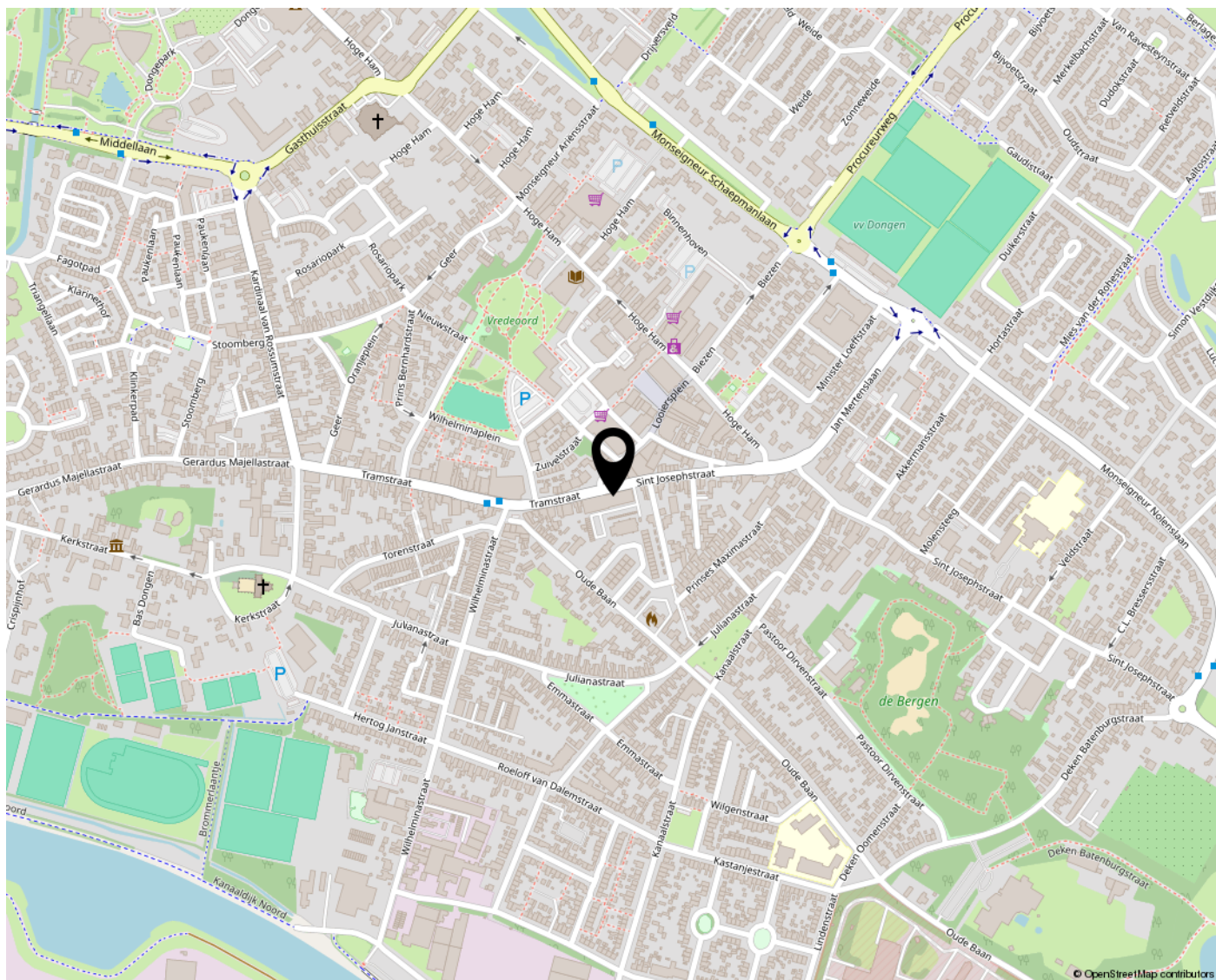
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Dongen
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2731
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.



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

