





VRAAGPRIJS

€ 450.000,- K.K.

TYPE WONING

HOEKWONING

INHOUD WONING

CIRCA 411 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

148 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 116 M²

BOUWJAAR

2011

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt door Van den Bosch makelaars aangeboden.

Slagenland 10 – 's Gravenmoer
Instapklare gezinswoning met oog voor afwerking, comfort én stijl

Welkom aan de Slagenland 10 in het geliefde 's Gravenmoer – een pittoresk dorp met volop rust, ruimte en sfeer, maar toch gunstig gelegen nabij uitvalswegen en voorzieningen. Deze stijlvolle tussenwoning uit 2011 is werkelijk tot in de puntjes verzorgd en instapklaar in de breedste zin van het woord. Met onder andere een energielabel A+, een luxe keuken, een strak aangelegde tuin, hoogwaardige afwerkingen én maar liefst vier (mogelijke) slaapkamers, is dit de ideale woning voor wie direct comfortabel wil wonen – zonder concessies.

Belangrijkste kenmerken

- Bouwjaar: 2011;
- Energielabel: A+;
- Woonoppervlakte: ca. 116 m²;
- Hoogwaardige afwerking en volledig instapklaar;
- Voorzien van 9 zonnepanelen en moderne installaties;
- Ruime en sfeervolle achtertuin met achterom en berging;
- Gelegen in het rustige en charmante 's Gravenmoer;
- Nabij twee basisscholen;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk met speelvoorzieningen nabij;
- Dit betreft een ABC levering, transportdatum 29 september 2025.

Indeling en omschrijving

Begane grond

De verzorgde voortuin leidt naar de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de nette toiletruimte, meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezel), de trapopgang en de living.

De living is absoluut de eye-catcher van deze woning. De afwerkingen zijn luxe en eigentijds: een visgraat PVC-vloer met hoge zwarte plinten, strak gestucte wanden en plafonds, en een prachtige lichtinval.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken – geplaatst in 2020 – en afgewerkt met oog voor detail. De keuken is uitgevoerd in moderne, hoogwaardige materialen met een composiet werkblad in marmerlook en beschikt over:

- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Quooker-systeem;
- Vaatwasser;
- Koelkast;

- Vriezer;
- Combi-oven;
- Koffiezet apparaat;

Het zitgedeelte aan de achterzijde biedt zicht op de tuin en is verbonden via een brede schuifpui.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met korrelvloeren, donkere plinten en houten kozijnen met HR-beglazing. De twee grootste kamers zijn daarnaast voorzien van rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld in neutrale tinten en beschikt over een inloofdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Een verzorgde, nette ruimte die helemaal compleet is.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel ingericht als een grote open zolder met een hoge nok, twee grote Velux-dakramen in houten kozijnen (voorzien van dubbele beglazing) en een korreltapijtvloer in grijs tint. De ruimte is strak afgewerkt en zeer functioneel.

Hier bevinden zich daarnaast:

- De opstelplaats voor wasmachine en droger;
- De Intergas CV-ketel (bouwjaar: 2011);
- De omvormer voor de zonnepanelen;
- Mechanische ventilatie unit.

Deze verdieping is eenvoudig in te delen in één (en zelfs twee) slaapkamers, waarbij de voorzolder behouden kan blijven – ideaal voor een groeiend gezin of



OMSCHRIJVING

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een verlengstuk van de living: strak, sfeervol en onderhoudsvriendelijk. De tuin beschikt over sierbestrating, plantenbakken, kunstgras en een houten vlonder. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met elektra en een achterom.

Samenvattend

Slagenland 10 biedt een unieke kans om direct te gaan wonen in een woning waar werkelijk alles aan klopt. De combinatie van moderne luxe, energiezuinigheid, strakke afwerkingen en een geweldige locatie in een van de mooiste dorpen van de regio maakt dit huis onweerstaanbaar.

Benieuwd geworden? Neem gerust contact op voor een bezichtiging – dit pareltje wil je niet missen!

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.

Overige bijzonderheden en voorwaarden:

- Koper is gedurende twintig jaar – met ingang van de dag van de eigendomsoverdracht – verplicht de onroerende zaak te gebruiken om zelf te bewonen en de onroerende zaak niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Het verkopen van de woning (binnen 20 jaar) is wel toegestaan, de overige resterende jaren zullen dan worden overgedragen aan de nieuwe koper;
- Er is een (recent) bouwkundig keuringsrapport van deze woning op kantoor ter inzage;
- Zowel onze opdrachtgever, als wij stellen het op prijs indien u na een eventuele bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Bij voorbaat dank hiervoor;
- Bij verkoop vindt de eigendomsoverdracht van de woning plaats bij MVV Notarissen Dongen;
- In de koopakte zal worden opgenomen dat koper binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie of waarborgsom

afgeeft ter grootte van 10% van de koopsom;
– sommige percelen moeten nog door het kadaster ingemeten worden. De genoemde circa perceelsgrootte is dan een indicatie. De kosten voor het inmeten van het perceel komen voor rekening van verkoper.



























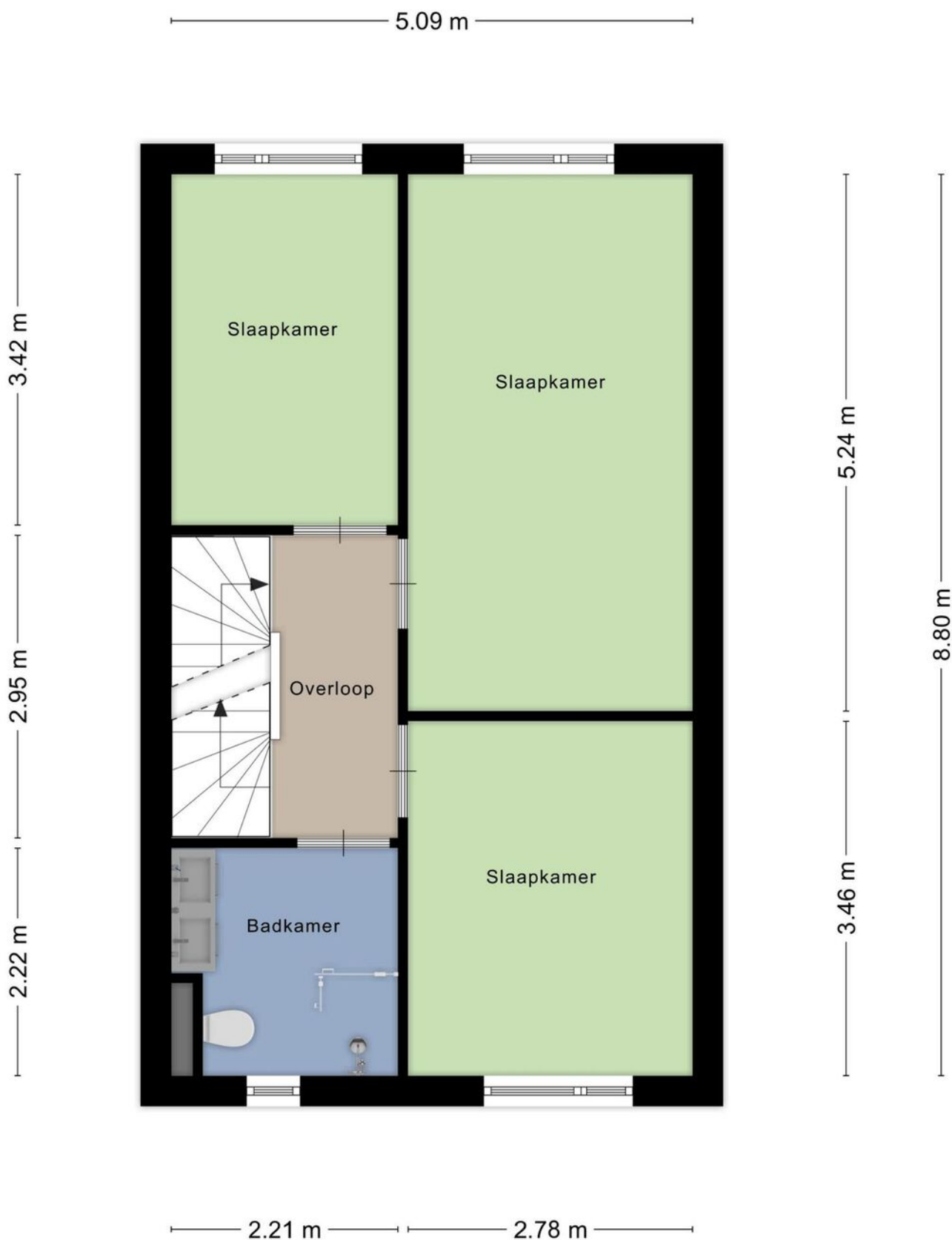


PLATTEGROND

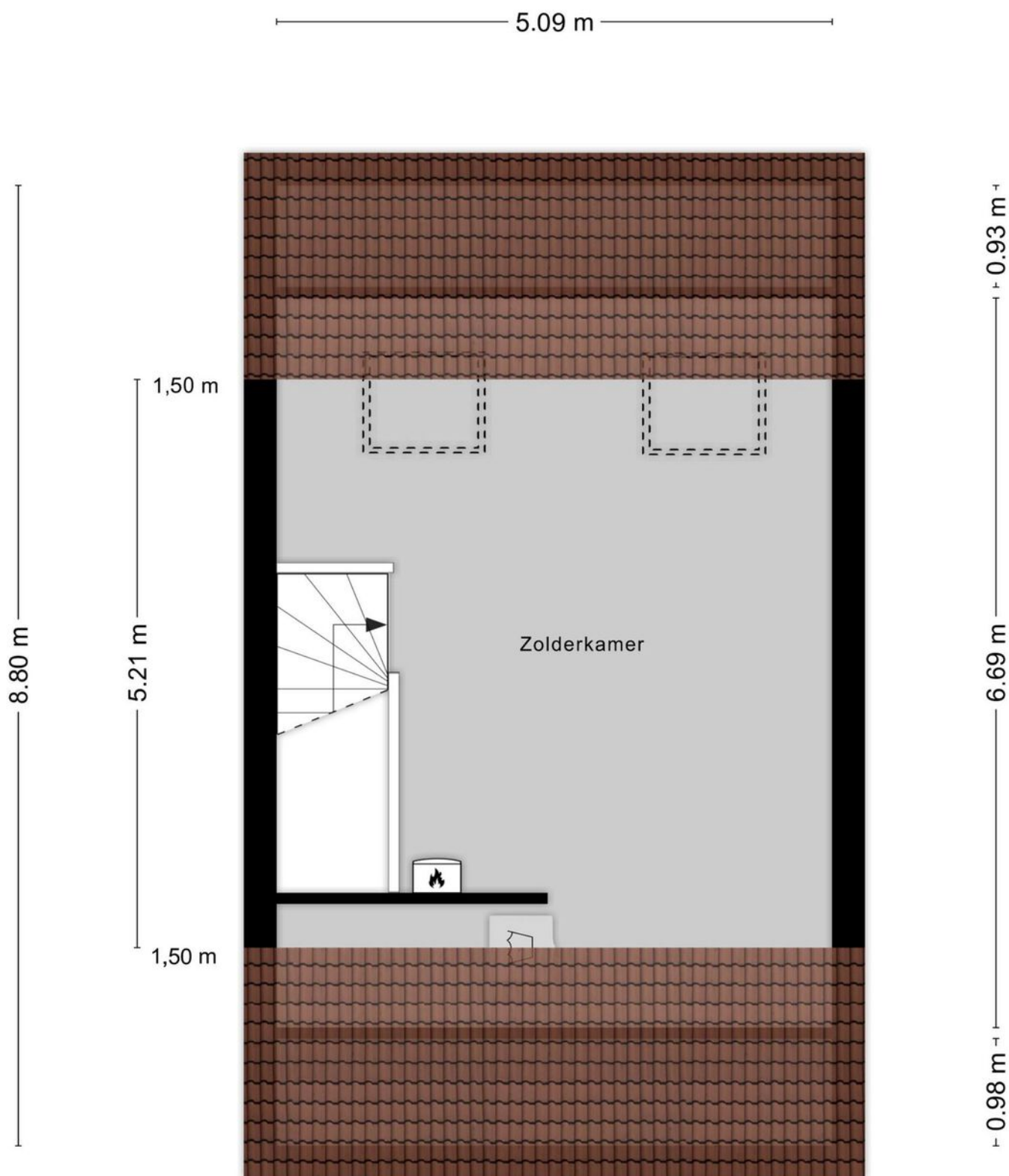


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

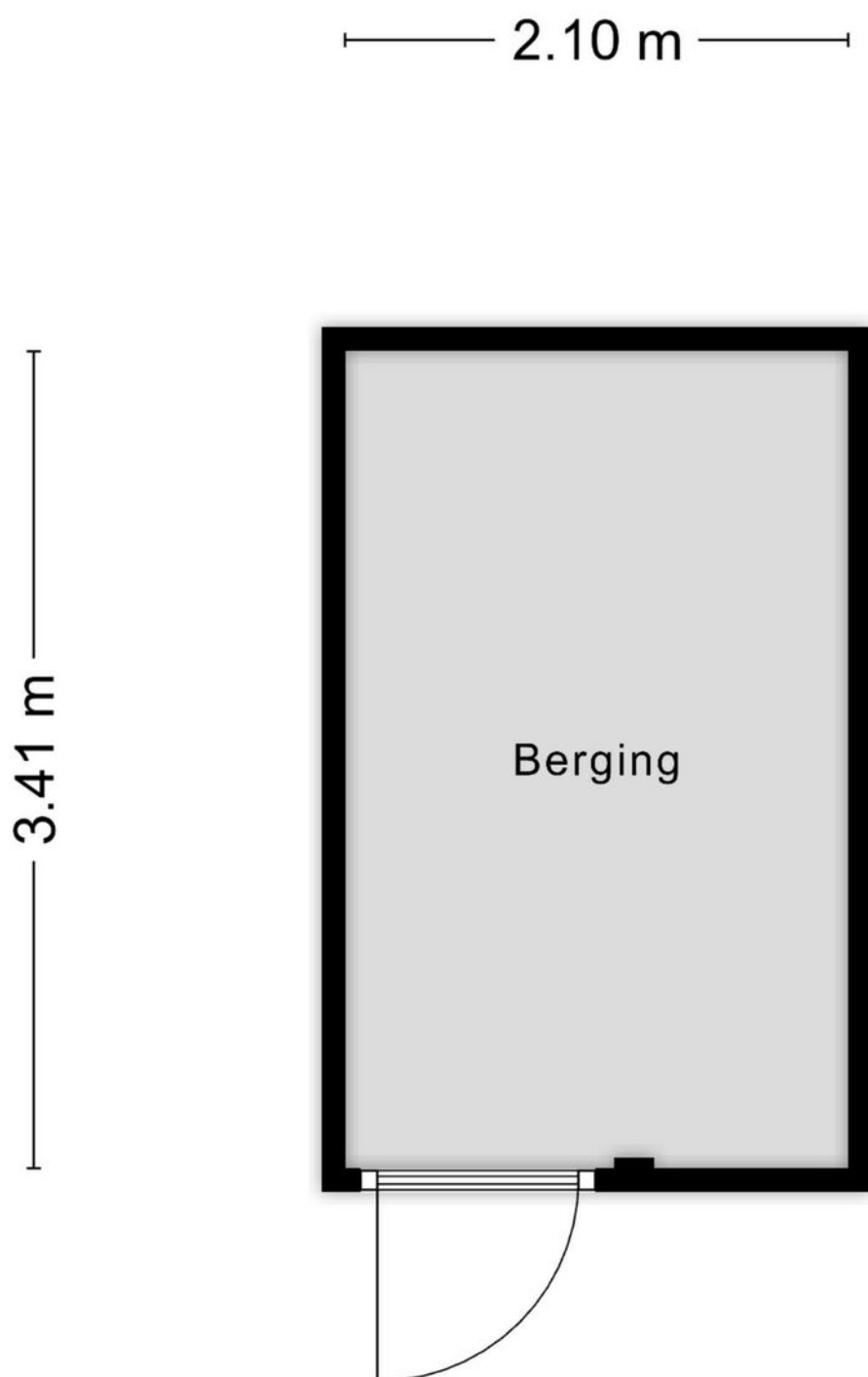
PLATTEGROND



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 's-Gravenmoer

Sectie B

Perceel 3273

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

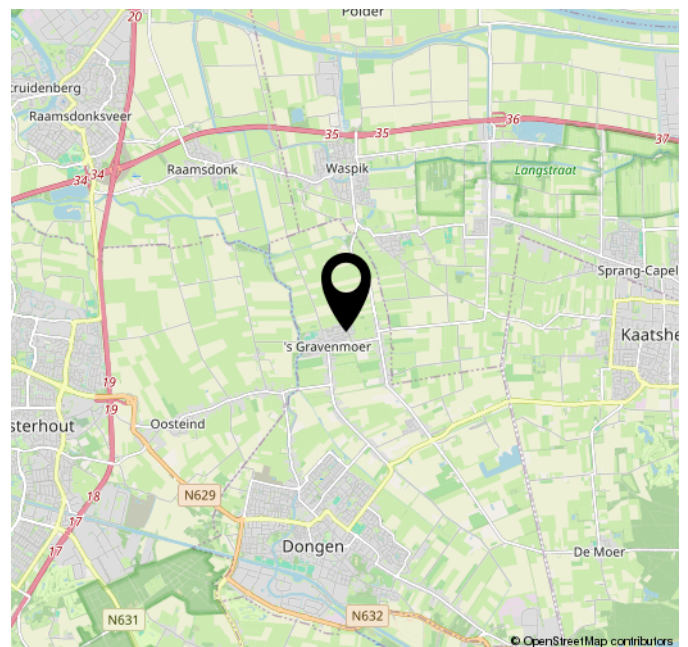
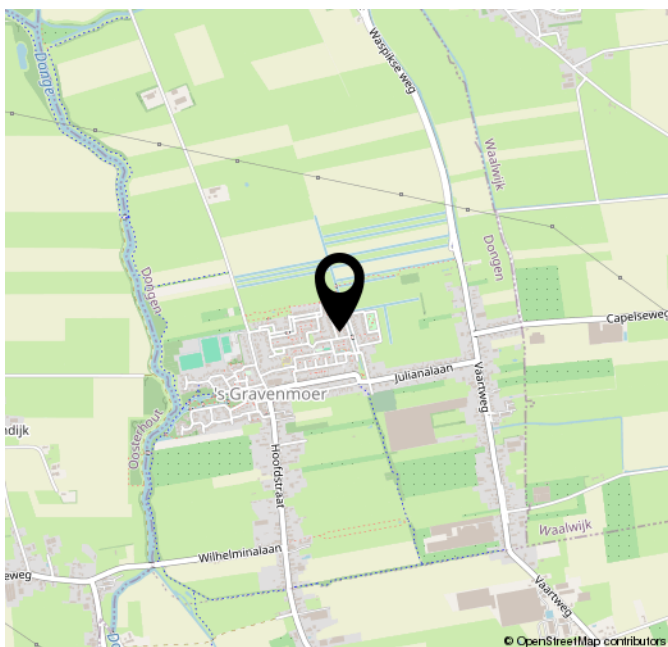
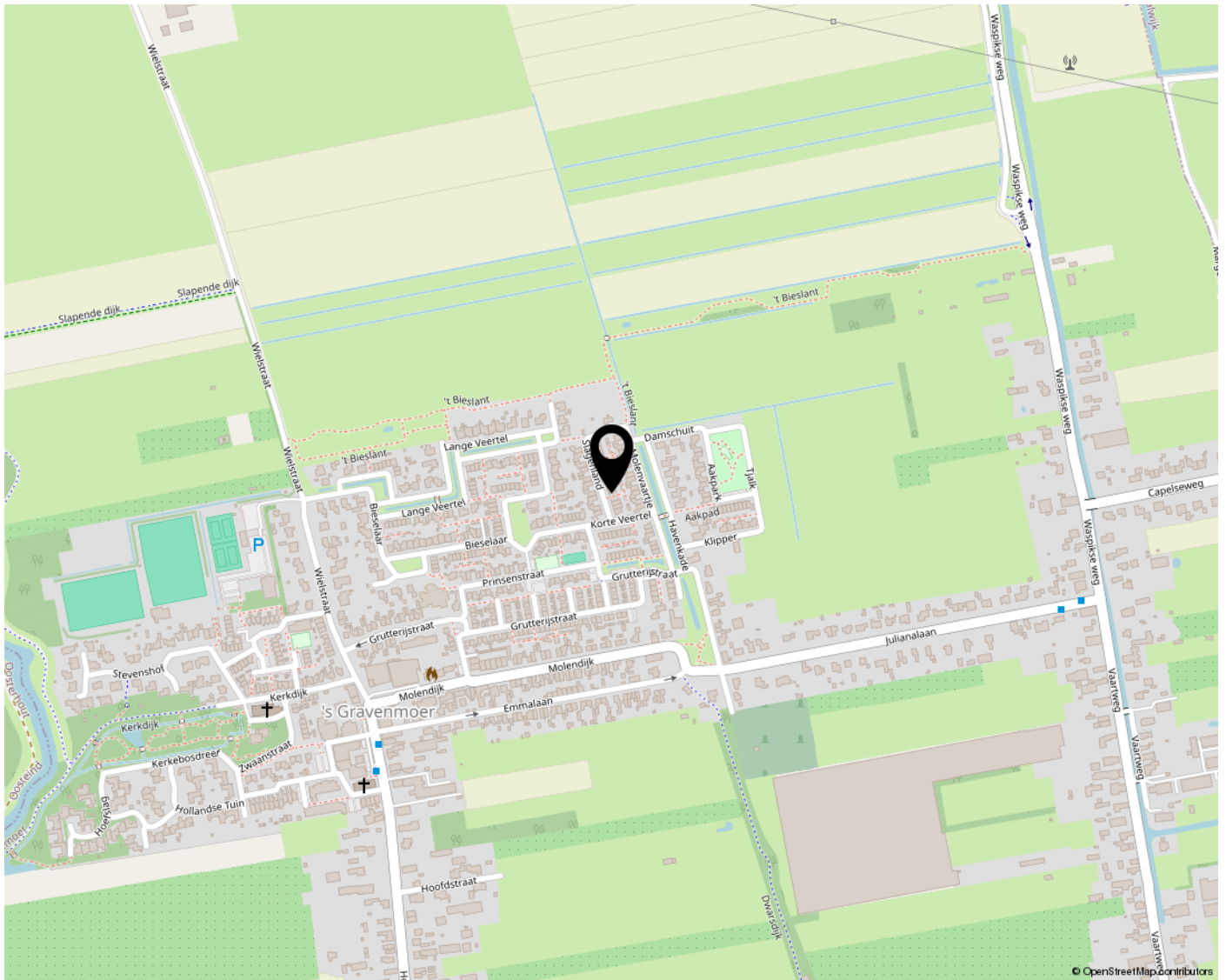
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

