





VRAAGPRIJS

€ 519.000,- K.K.

TYPE WONING

HOEKWONING

INHOUD WONING

CIRCA 415 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

225 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 108 M²

BOUWJAAR

1960

VERWARMING

WATERPOMP

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van den Bosch makelaars.

Akkermansstraat 35 - Exclusief afgewerkte woning met hoogwaardige materialen en volledige renovatie

Deze woning is de afgelopen periode werkelijk van top tot teen vernieuwd en met enorm veel oog voor detail afgewerkt. Van de riolering tot de badkamer, van de schuttingen tot de complete afwerking binnenshuis — alles is recent aangepakt met uitsluitend hoogwaardige materialen. De woning combineert luxe, sfeer en comfort op een stijlvolle manier en is volledig instapklaar.

Belangrijke kenmerken

- Gunstige ligging in het centrum van Dongen
- Volledig gerenoveerd in 2024-2025;
- Hoogwaardige en luxe afwerking door de gehele woning;
- Kunststof kozijnen rondom;
- Rolluiken aanwezig;
- Royale oprit;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Airconditioning op de slaapkamers;
- Luxe badkamer met Sunshower;
- Maatwerk keuken met vol eiken fronten;
- Veranda met glazen schuifpui en eiken balken;
- Thuisbatterij en omvormer aanwezig;
- Scholen in de buurt;
- Nabij uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De hal beschikt over een maatwerk garderobenis en een stijlvolle toiletruimte voorzien van designtegels, zwart sanitair en moderne afwerking.

De woonkamer ademt luxe en sfeer dankzij de prachtige eiken kasteelvloer, vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds met sierlijsten. De praktische trapkast zorgt daarnaast voor extra bergruimte.

De open keuken vormt een echte eyecatcher van de woning. Deze luxe maatwerkkeuken is uitgevoerd met vol eiken deurtjes en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Smeg kooktoestel met oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, grote spoelbak en een bijpassende afzuigschouw. De combinatie van warme materialen en hoogwaardige afwerking geeft de ruimte een exclusieve uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separate berging aanwezig met de omvormer en thuisbatterij.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zet de luxe afwerking zich volledig door. De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken en de vlizozolder.

De badkamer aan de voorzijde van de woning is zeer stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloepdouche, toilet, wastafelmeubel, Sunshower, vloerverwarming en een elektrische designradiator. Het strakke tegelwerk en de sfeervolle schuifdeur maken deze ruimte compleet.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een prachtige houten vloer, strak gestucte wanden en plafonds en airconditioning. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van dezelfde hoogwaardige afwerking en airconditioning.

Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde nog een separate kledingkamer.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevindt zich tevens het buffervat voor het warme water en is volop bergruimte aanwezig.



OMSCHRIJVING

Tuin

Ook aan het buitenleven is gedacht. Vanuit de keuken bereikt u middel openslaande deuren de tuin. Links ziet u de royale veranda, uitgevoerd met vol eiken balken en plafonddelen. De glazen schuifpui zorgt ervoor dat u vrijwel het hele jaar door comfortabel van deze ruimte kunt genieten. Verder beschikt de tuin over stijlvolle klinkerbestrating, vernieuwde schuttingen en een poort naar de zijkant van de woning.

Daarnaast is er buiten nog een luxe afgewerkt toilet aanwezig met designtegels, zwart sanitair en lambrisering.

Deze woning onderscheidt zich door het uitzonderlijk hoge afwerkingsniveau, de luxe materiaalkeuzes en de complete renovatie die recent is uitgevoerd. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklare woning waar werkelijk overal aan is gedacht.

Duurzaamheid

- Vloerverwarming in de badkamer
- Elektrische boiler
- Pelletkachel
- Warmtepomp
- 20 zonnepanelen
- Energielabel A.

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.

























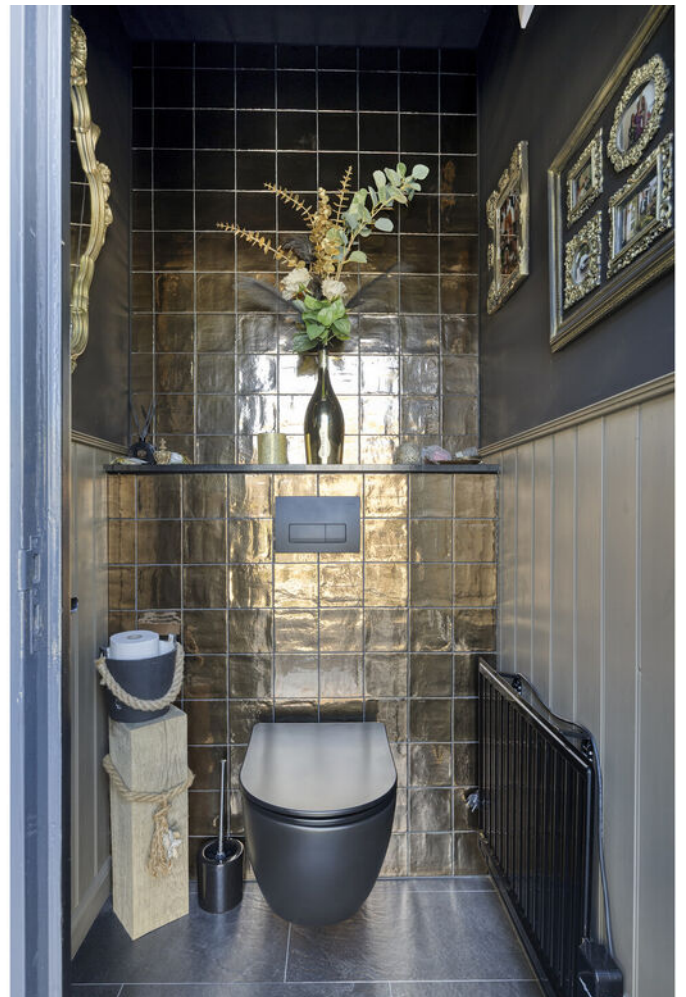














PLATTEGROND

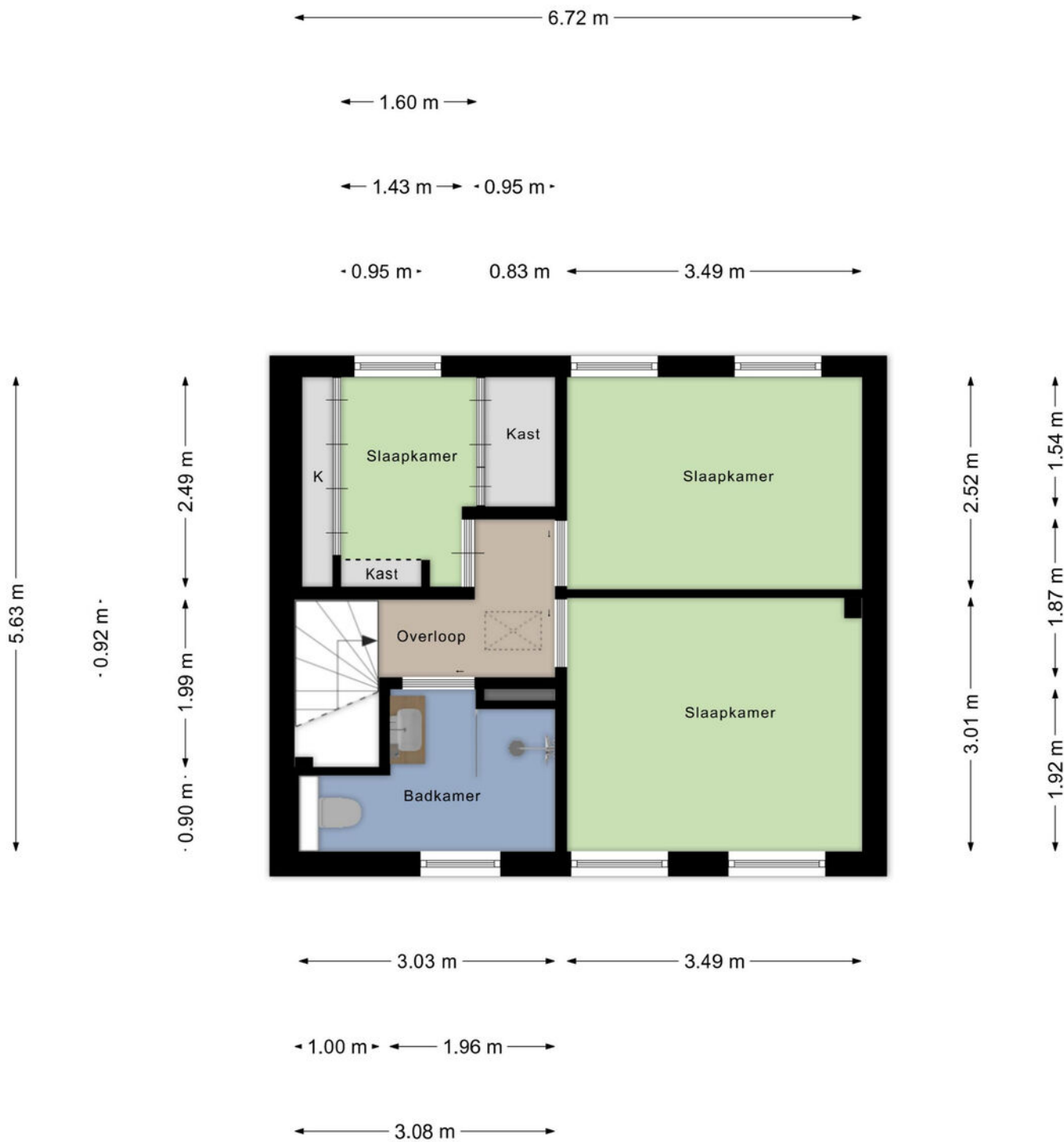


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

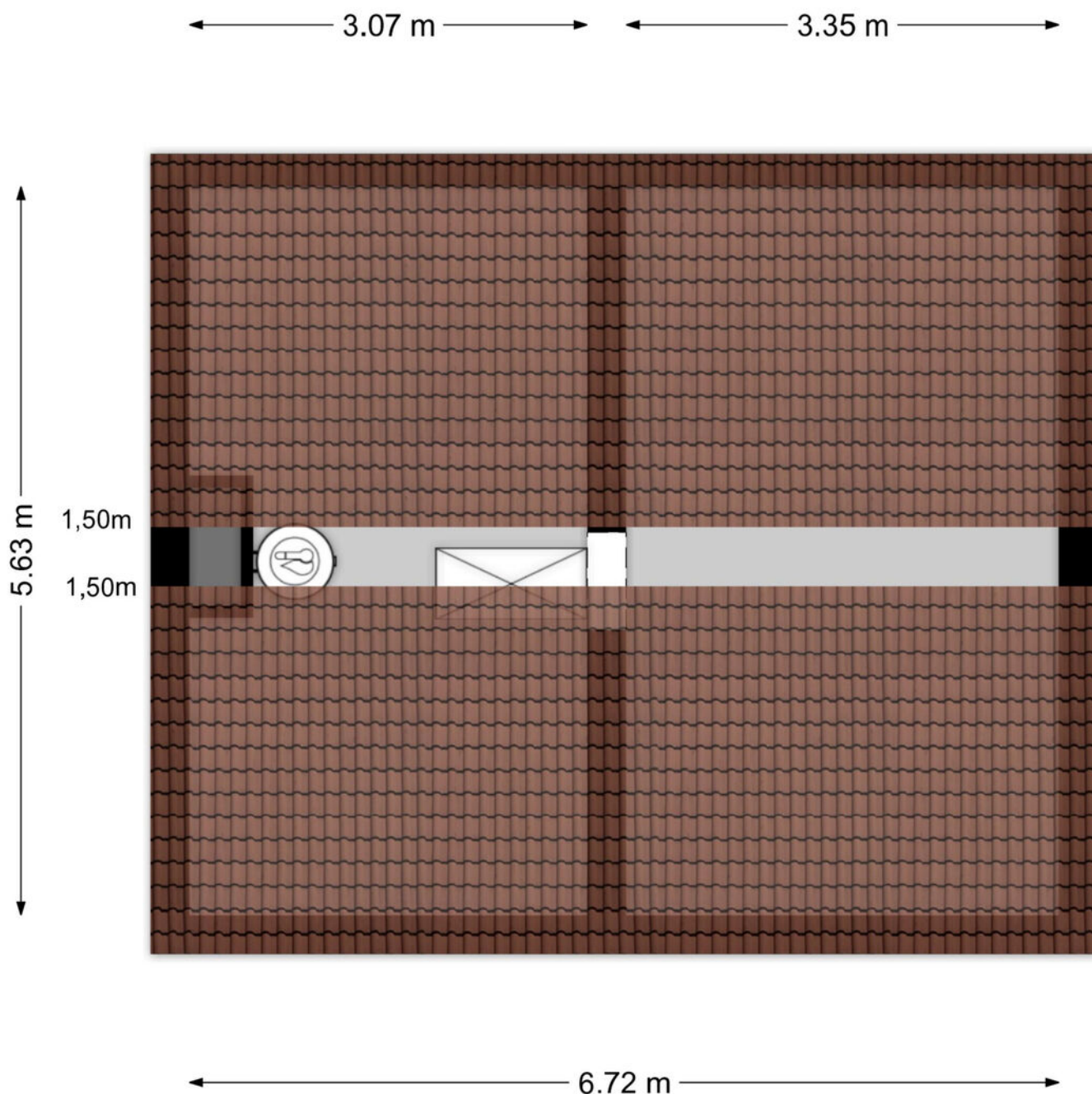


PLATTEGROND



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

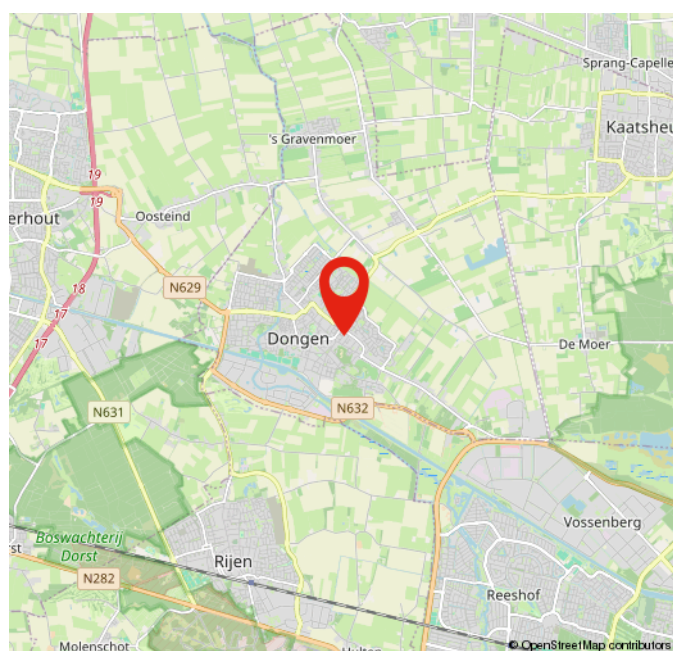
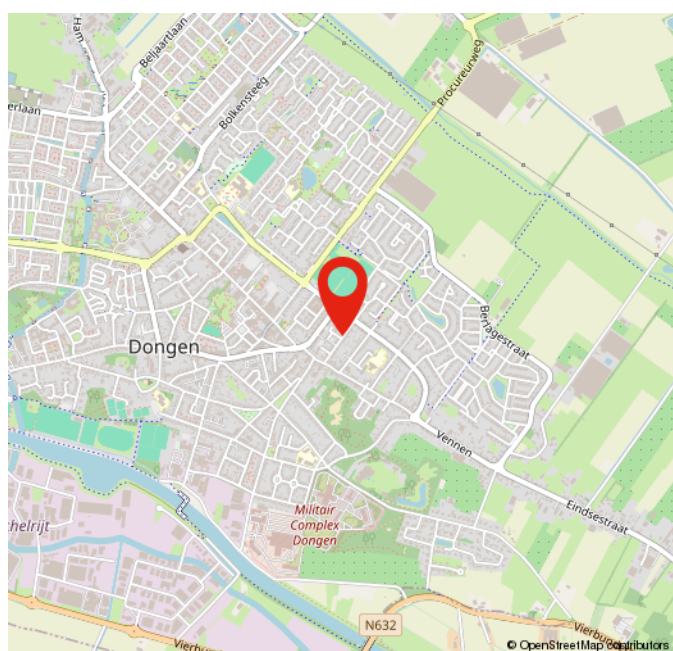
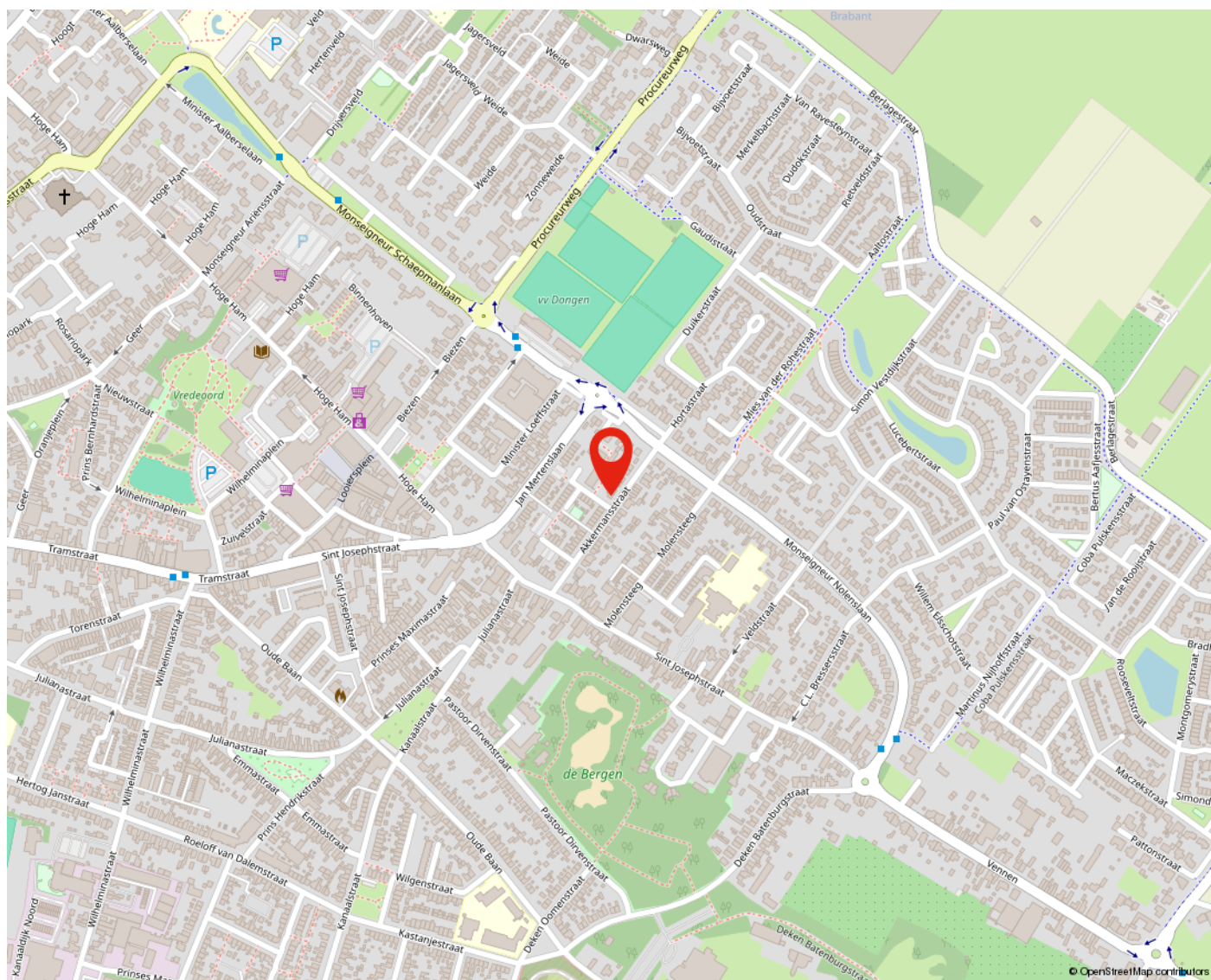
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp voordeur		X	
- Lamp achter bij de achterdeur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken voorraadkast/plank washok	X		
- CQ garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel woonkamer	X		
- Palletkachel overkapping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer washok		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wandplanken boven toilet badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Losse bloembakken/potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Alle aankleding overkapping		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 eengezinswoning (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs 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

