





VRAAGPRIJS

€ 285.000,- K.K.

TYPE WONING

APPARTEMENT

INHOUD WONING

CIRCA 274 M³

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 83 M²

BOUWJAAR

1966

VERWARMING

BLOK-

VERWARMING

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Dit appartement wordt te koop aangeboden via Van den Bosch makelaars.

Europaplein 94

Op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale locatie, nabij uitvalswegen en het centrum van Dongen? Dit goed onderhouden 4-kamerappartement aan het Europaplein 94 is in 2023 op diverse punten gemoderniseerd en beschikt over een balkon, een nette keuken en badkamer, strakke afwerkingen én kunststof kozijnen met HR-glas. Een fijne woning voor wie comfortabel en onderhoudsarm wil wonen.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Appartement met balkon op centrale locatie;
- Diverse onderdelen aangepakt in 2023, waaronder nieuwe laminaatvloeren, plinten en gips voorzetwanden;
- Kunststof kozijnen aan pleinzijde;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Wanden strak stucwerk, plafonds met fijne korrel;
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Nabij uitvalswegen en centrum.

Indeling

Via de centrale entree met brievenbussen en intercom bereikt u het appartementencomplex. Middels de lift of het trappenhuis bereikt u de derde verdieping waar het appartement aan de lange zijde is gelegen.

In de hal bevinden zich de meterkast (voorzien van automaten schakelaars) en een praktische garderobekast.

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een nieuwe laminaatvloer, radiatorombouw en strakke wandafwerking. Vanuit hier heeft u toegang tot het balkon, waar u fijn buiten kunt zitten. De keuken, in neutrale kleurstelling, is uitgerust met een koelkast, oven, magnetron en een 4-pits gasfornuis.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de galerij zijde ligt, de overige twee slaapkamers liggen aan de pleinzijde en zijn voorzien van kunststof kozijnen. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel. Het separate toilet is eveneens volledig betegeld en heeft een fonteintje. In de hal vindt u meerdere bergkasten voorzien van elektra.

Berging buiten

Op het terrein bevindt zich een stenen berging, geschikt voor het stallen van spullen en fietsen. Deze berging is niet voorzien van elektra.

Parkeren

Via een slagboom bereikt u de achterzijde van het complex, waar de parkeerplaatsen zijn gelegen. Deze plaatsen zijn niet toegewezen of gereserveerd.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Bij aankoop van een appartement wordt u eigenaar van een appartementsrecht. Samen met de andere eigenaren bent u gezamenlijk eigenaar van het appartementencomplex en de bijbehorende voorzieningen. Iedere eigenaar betaalt een bijdrage aan de gemeenschappelijke (onderhouds)kosten en is volgens de wet automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

De VvE speelt een belangrijke rol bij het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het complex. Hiervoor wordt maandelijks een bijdrage betaald. Inzicht in de financiële situatie van de VvE is belangrijk. Documenten zoals het jaarverslag (met balans en resultaten), de begroting en de notulen geven dit inzicht. Als verkopend makelaar beschikken wij over deze stukken; ze zijn beschikbaar via het persoonlijke account op move.nl dat u ontvangt na uw bezoek. afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!



OMSCHRIJVING

De huidige servicekosten bedragen:

Appartement: ca. € 203,52 per maand (inclusief berging op de begane grond en waterverbruik; exclusief stookkosten en elektra).

De servicekosten zijn hoofdzakelijk bestemd voor:

Opstal- en glasverzekering van het gebouw.

Aansprakelijkheidsverzekering (bestuur) VvE.

Rechtsbijstandverzekering VvE.

Elektraverbruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten.

Klein en groot onderhoud (+ reservering).

Administratie- en beheerkosten.

Bestuurlijke en algemene kosten.

Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement van de VvE bevat praktische afspraken over onder andere het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes, geluidsoverlast, verbouwingen, afval, huisdieren en gedragsregels. Dit draagt bij aan een ordelijke en prettige woonomgeving. In het reglement is vastgelegd dat honden in het complex niet zijn toegestaan.

Duurzaamheid:

- HR-glas;
- Kunststof kozijnen aan pleinzijde;
- Voorzetwanden met isolerende werking;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Energielabel C.

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.

























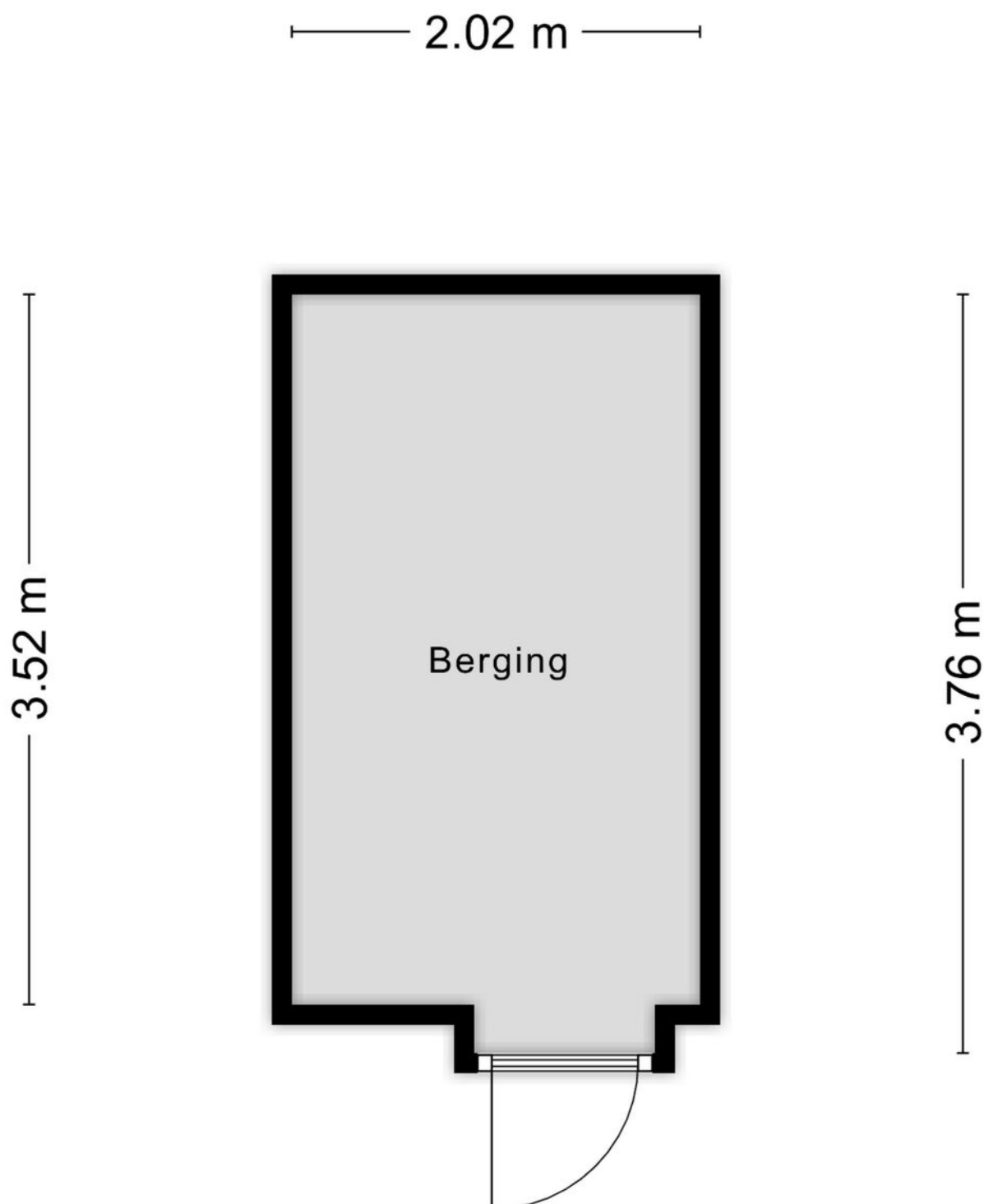




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dongen

Sectie A

Perceel 4280

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

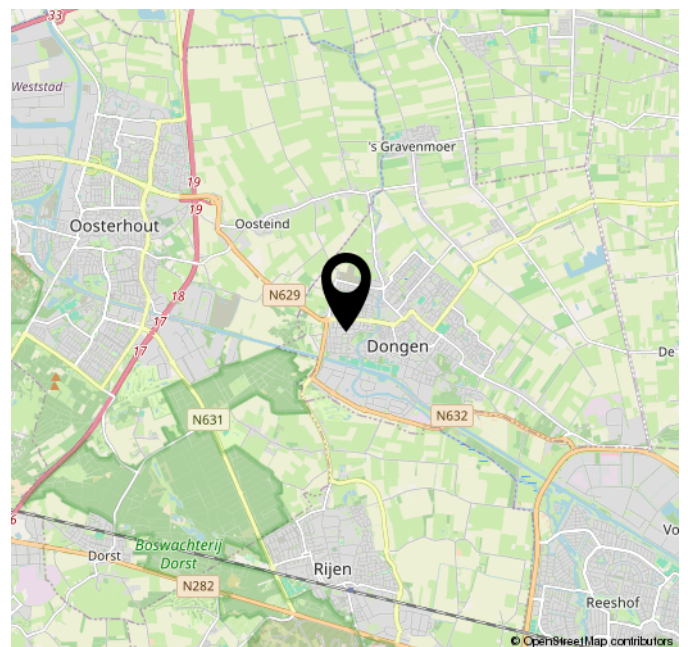
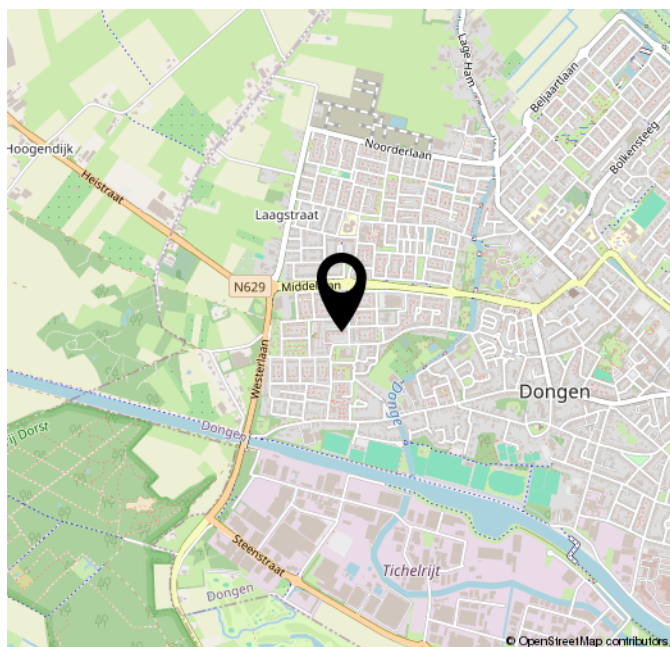
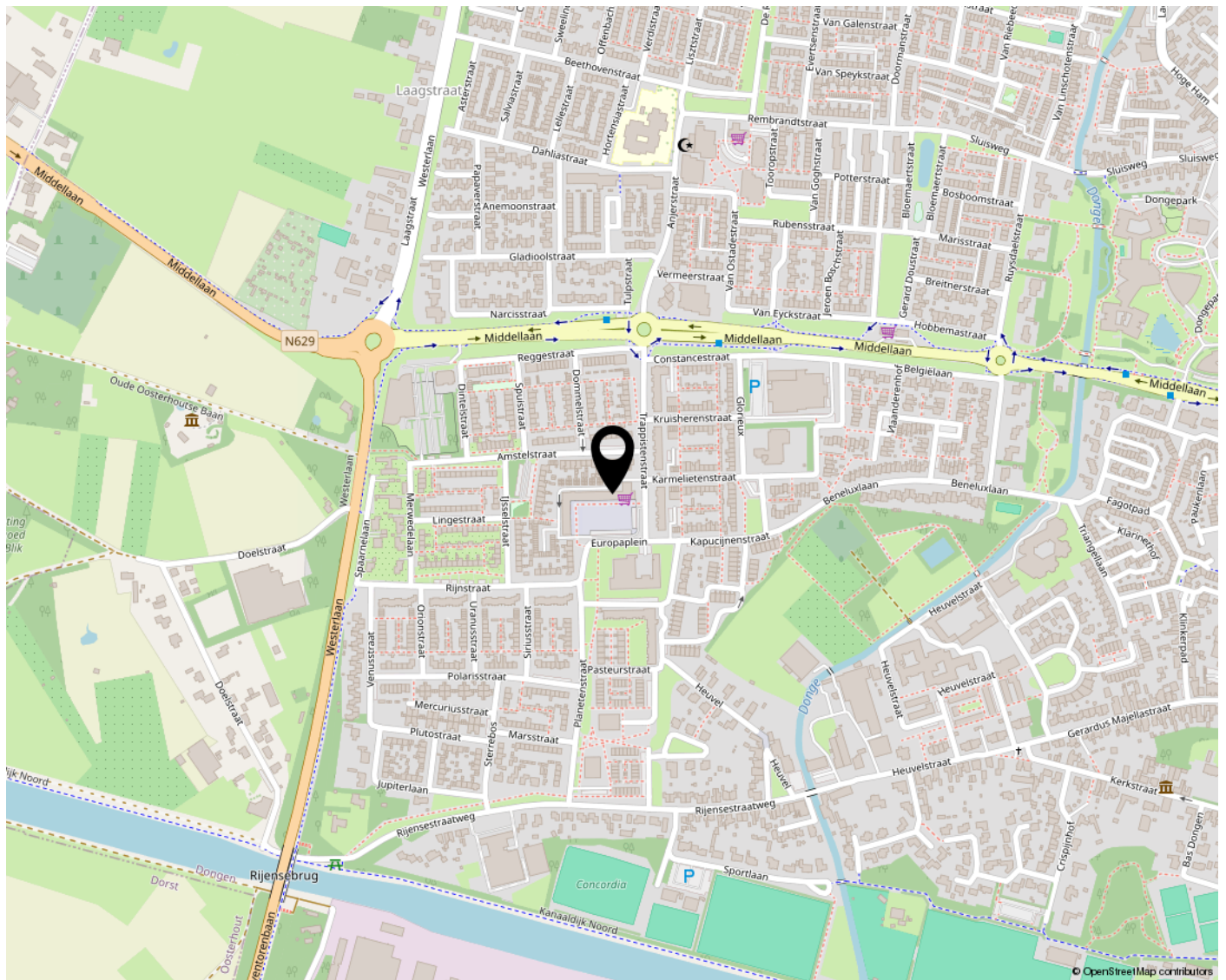
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- Siergordijnen woonkamer	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Radiator cover woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	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

