





VRAAGPRIJS

€ 469.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 420 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

368 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 96 M²

BOUWJAAR

1970

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

F

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt door Van den Bosch makelaars aangeboden.

Vrijstaand wonen met mogelijkheden op een riant perceel – Arnoldus Verschurenstraat 46, Waspik

Welkom aan de Arnoldus Verschurenstraat 46, een vrijstaande woning met een uitstekende basis, een zee aan ruimte en een heerlijke ligging in het rustige en groene Waspik-boven. Deze woning werd gebouwd in 1970 en is sindsdien met veel aandacht onderhouden. Dat zie je in alles terug: een verzorgde tuin, nette afwerkingen en een solide constructie.

Maar: het is tijd voor vernieuwing. De woning is klaar voor een opfrisbeurt, op diverse vlakken te moderniseren en daarmee ideaal voor diegene die een woning naar eigen hand wil zetten. Hier woon je straks vrijstaand, ruim én op een fantastische plek in het dorp – een kans die zelden voorbij komt.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning op royaal perceel;
- Gelegen op een prachtig perceel in Waspik-boven;
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's;
- Garage voorzien van verwarming, elektra en elektrische deur;
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot herindeling;
- Goed onderhouden woning, met liefde bewoond;
- Woning met veel potentie voor modernisering;
- Rustige woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand.

Indeling en nadere omschrijving

Begane grond

De voortuin is keurig aangelegd en biedt toegang tot de entreehal van de woning. Voor de woning ligt een ruime oprit, met daarachter de vrijstaande garage, waardoor je altijd kunt parkeren op eigen terrein.

De hal is prettig van formaat en biedt toegang tot het toilet, de meterkast (glasvezel aanwezig), een verdiepte trapkast en de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een eenvoudig maar functioneel keukenblok. Ook is er plaats voor een eettafel. Het keukenraam zorgt naast een prachtige lichtinval ook voor een fantastische uitkijk over het groen.

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een vaste kast én de deur naar de achtertuin.

De doorzonwoonkamer is één van de fijne verrassingen

van deze woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval. Hier is nog een authentieke sfeer aanwezig: tapijtvloer, korrelwanden en houten kozijnen met dubbele beglazing. Deze ruimte vormt de perfecte basis voor een eigentijdse woonkamer, helemaal ingericht naar jouw eigen woonstijl.



OMSCHRIJVING

Tuin en garage

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, voorzien van diverse plantenborders, gazon, bomen en een terras aan de woning. Het terras is uitgerust met een zonnescherm, ideaal voor zomerse dagen.

Aan de achterzijde van het perceel ligt de vrijstaande garage, bereikbaar via de oprit én de tuin. Deze is voorzien van verwarming, elektrapunten én een elektrische sectionaaldeur. Perfect geschikt als werkruimte, hobbyruimte of stallingsplek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers: twee ruime master bedrooms en twee compacte kinder- of werkkamers. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met vloerkleed, korrel op de wanden en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De badkamer is centraal tussen de kamers gesitueerd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en is volledig betegeld. Eenvoudig, maar functioneel.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de recent geplaatste CV-ketel (Nefit, 2022) en voldoende bergruimte voor seizoensspullen en meer.

Duurzaamheid

- Voorzien van dubbele beglazing;
- Op de verdieping voorzien van Hr++ glas;
- HR CV-ketel (Nefit, 2022)
- Energielabel ??????.

Deze woning is ideaal voor de handige koper of liefhebber die een solide woning zoekt om naar eigen smaak te moderniseren. Met veel leefruimte, een fijne tuin en een fantastische locatie is dit een plek waar je met veel plezier kunt wonen.

Kom jij de potentie van deze woning ontdekken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je dit fijne huis graag zien.

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. Enthousiast geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten u de mogelijkheden graag zien!





























PLATTEGROND

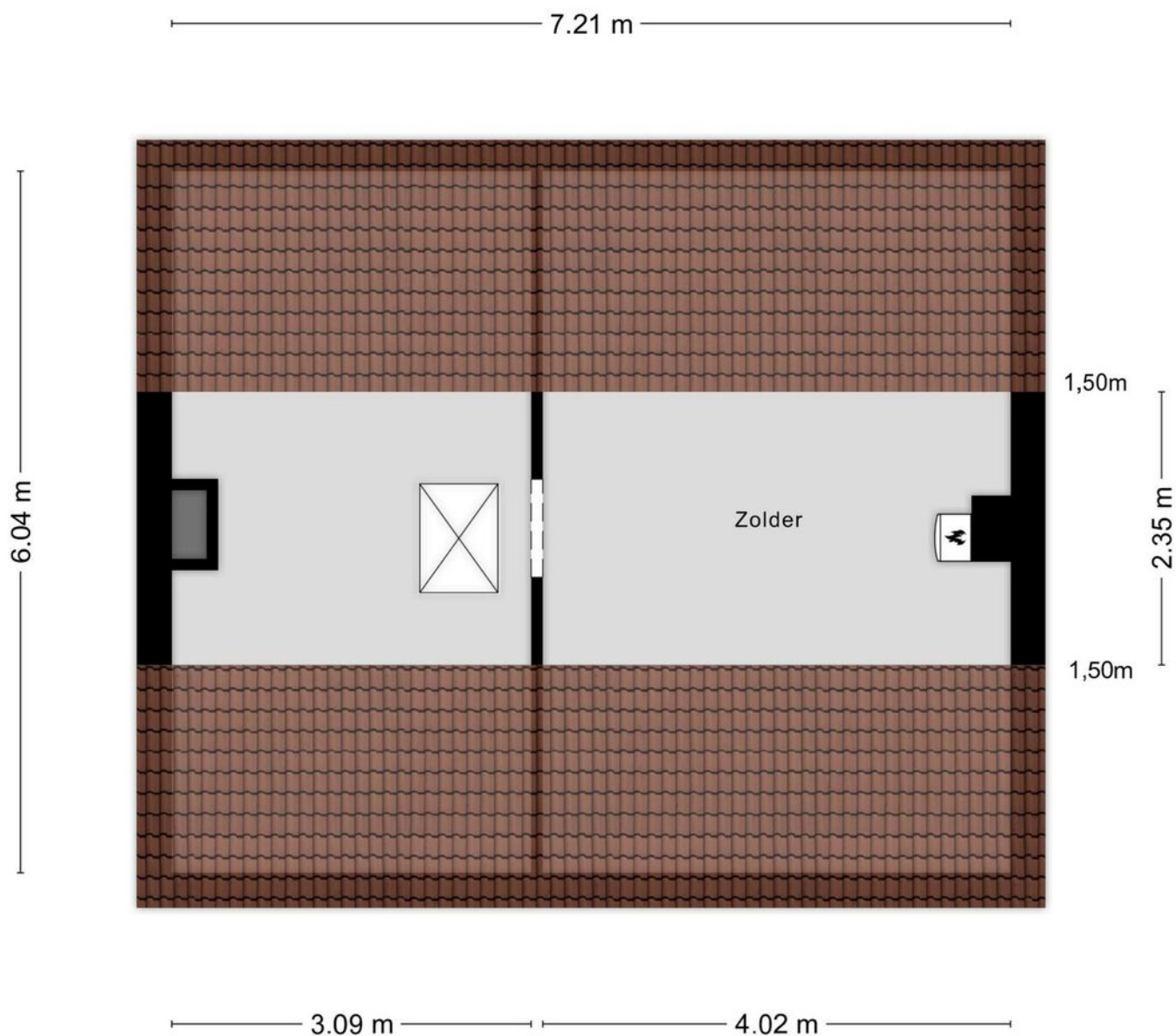


PLATTEGROND



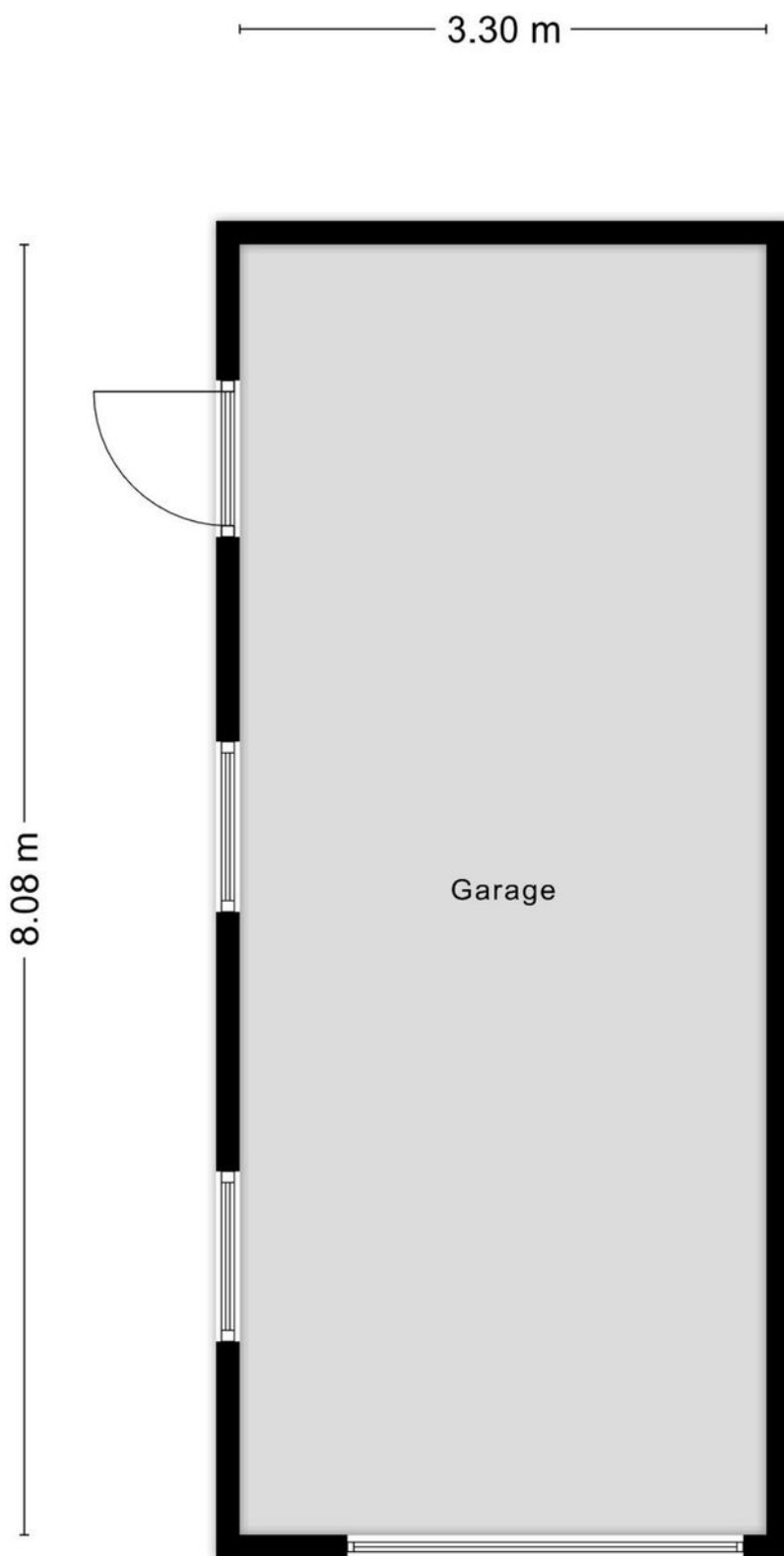
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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 Waspik

Sectie M

Perceel 692

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

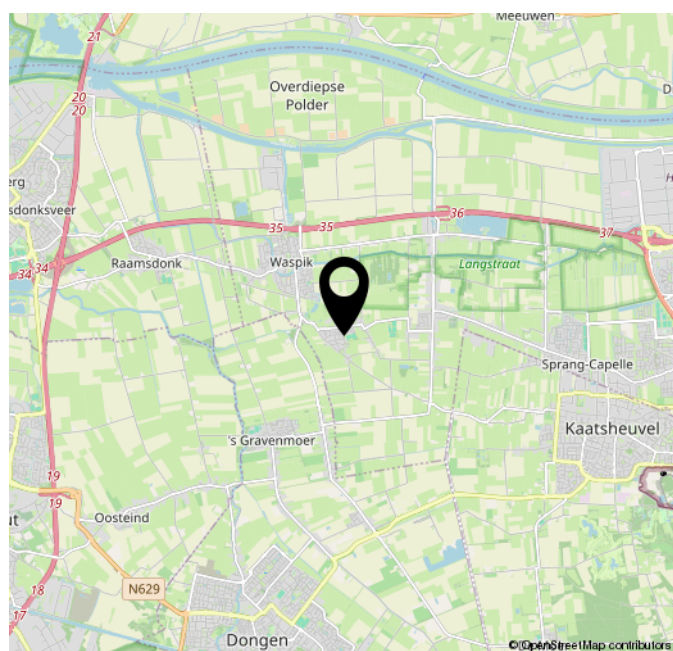
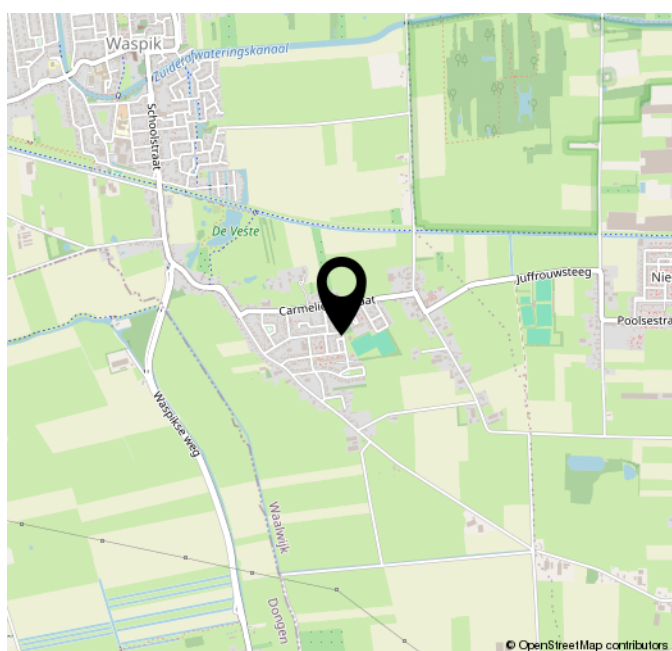
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- plafonnieres			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bijkeukenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- maai robot			X
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

