





VRAAGPRIJS

€ 550.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 727 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

554 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 175 M²

BOUWJAAR

1960

GERENOVEERD

1996

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt door Van den Bosch makelaars aangeboden.

Comfortabel en royaal gelijkvloers wonen in hartje Oud Dongen.

Gelegen aan de Prinses Irenestraat in Dongen ligt deze unieke en riante vrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m² en bevindt zich op een ruim perceel van 554 m². De woning is gebouwd in 1960, volledig gerenoveerd in 1996, is zorgvuldig onderhouden en beschikt over energielabel D.

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige buurt, met veel families en een prettige woonomgeving. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: op loopafstand van het centrum van Dongen, supermarkt en slager om de hoek en overige winkels op fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting Tilburg en Breda zijn vlot bereikbaar (binnen ca. 11 minuten).

Waarom dit uw nieuwe thuis kan worden:

- Gelijkvloers wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Inpandig te bereiken garage;
- Oprit voor meerdere auto's;
- Keuken volledig gerenoveerd in 2024;
- Zorgvuldig onderhouden en bewoond;
- Woonoppervlakte ca. 175 m² op een perceel van 554 m²;
- Gelegen in het geliefde Oud Dongen, op loopafstand van het centrum;
- Lichte woonkamer;
- Levensloopbestendige woning.

INDELING

Begane grond

De entree met garderobe en toilet geeft toegang tot de woonkamer. Een ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. De woonkamer staat in verbinding met de keuken, die is voorzien van een moderne keukeninrichting en diverse inbouwapparaten (keuken volledig vernieuwd in 2024).

De hal geeft toegang tot de maar liefst 4 royale lichte slaapkamers, de moderne badkamer, de praktische bijkeuken met was voorzieningen en een berging. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet. Alles is gelijkvloers, wat het wooncomfort aanzienlijk vergroot. Aan het einde van de hal geeft een deur toegang tot het terras achter de woning. Vanuit de berging heeft u toegang tot de inpandige garage, ideaal voor het stallen van de auto, fietsen of als hobbyruimte. In de berging bevindt zich de toegang naar de ruimte waar de CV-ketel is

geplaatst.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte. De garage beschikt over een elektrische garagedeur en een loopdeur naar de tuin.

Tuin

De verzorgde tuin rondom de woning biedt diverse mogelijkheden om veel privacy te creëren. De tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven, in alle seizoenen. De ruime oprit biedt plaats aan drie auto's of is ideaal voor de caravan of camper op eigen grond te stallen.



OMSCHRIJVING

LOCATIE

De Prinses Irenestraat ligt in het hart van Oud Dongen, een karakteristieke en rustige woonstraat met een prettige sfeer. U woont hier op loopafstand van het centrum, winkels, horeca, scholen en medische voorzieningen. De buurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en de combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

AANVAARDING

In overleg

Een ruim, verzorgd en comfortabel thuis op een uitzonderlijk royaal perceel. Bent u op zoek naar ruimte, gelijkvloers comfort en een uitstekende ligging in Oud Dongen?

Dan is Prinses Irenestraat 2 absoluut een bezoek waard.

DUURZAAMHEID

- Dakisolatie;
- Grotendeels dubbele beglazing;
- CV-ketel;
- Vloerverwarming in de keuken, woonkamer, badkamer, hal en toilet;
- Energielabel D;

OVERIG

Toegepaste clausules in de koopovereenkomst:

- asbestclausule
- niet zelfbewoningsclausule
- ouderdomsclausule

Een verrassend ruime woning op een bijzondere plek. Bent u op zoek naar privacy, comfort en duurzaamheid? Dan is dit uw kans. Plan snel een bezichtiging!

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



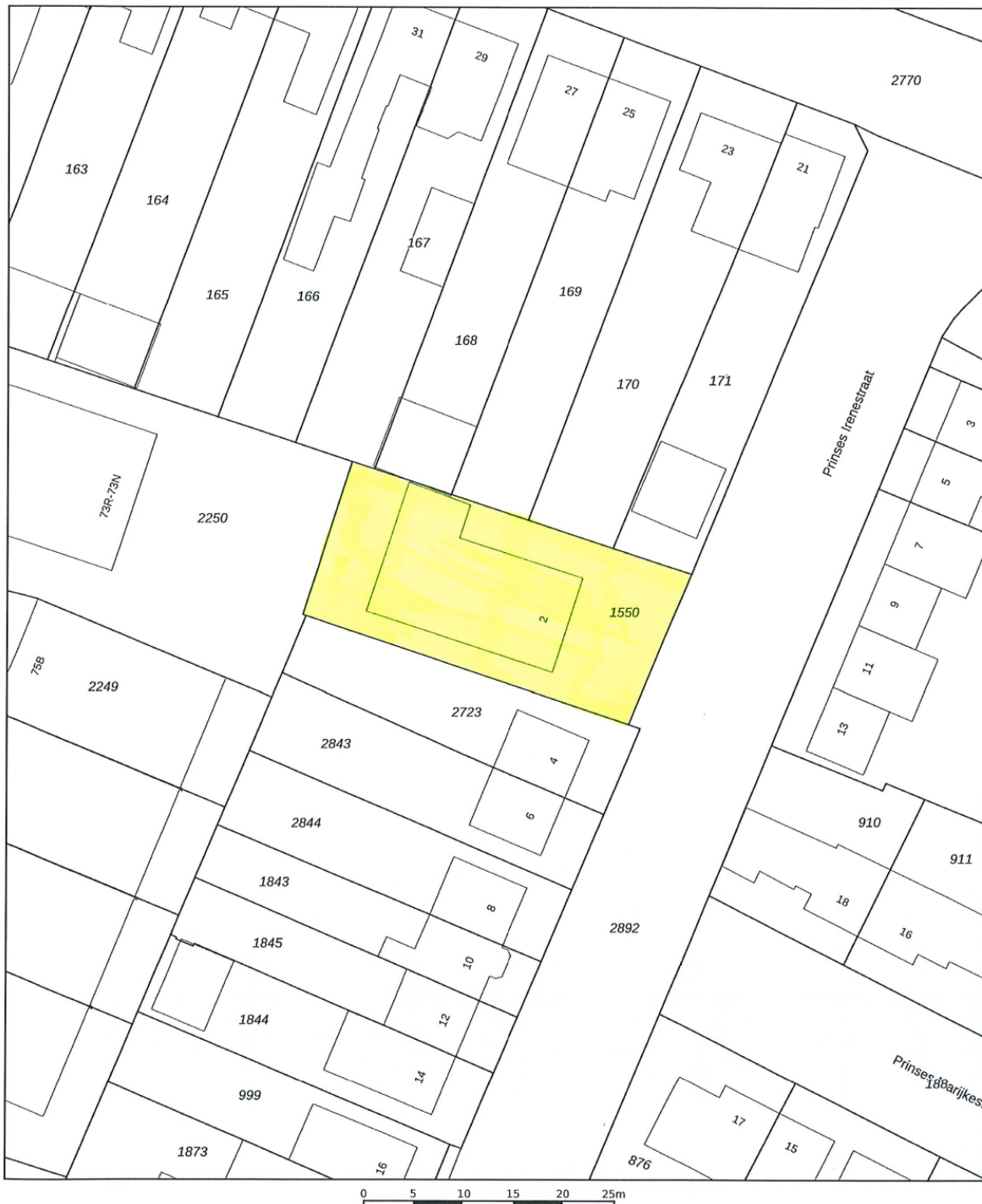
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dongen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1550
	Bebouwing		
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



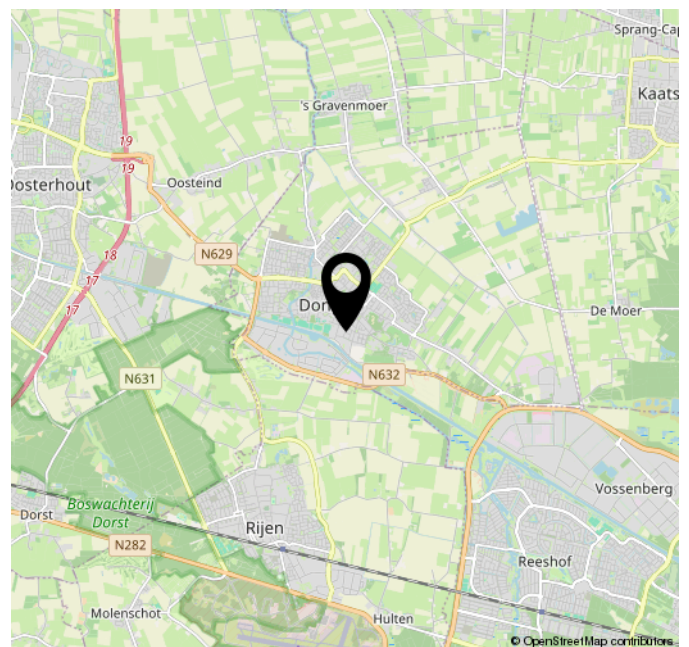
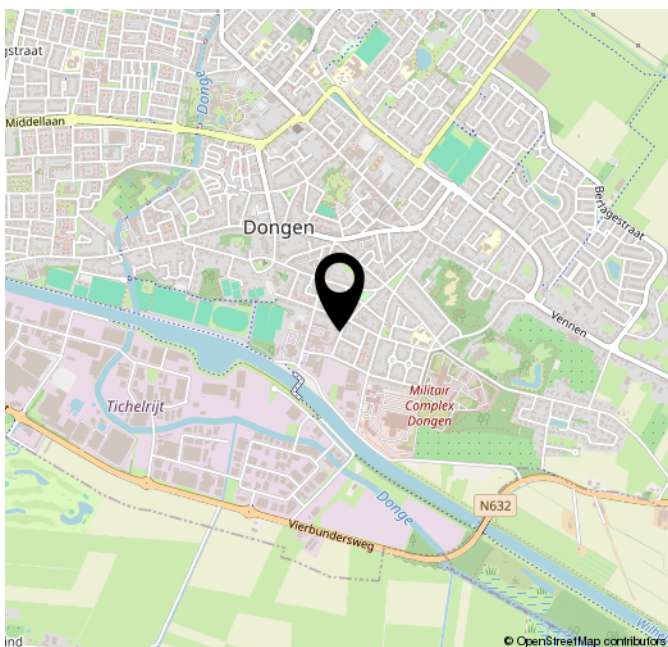
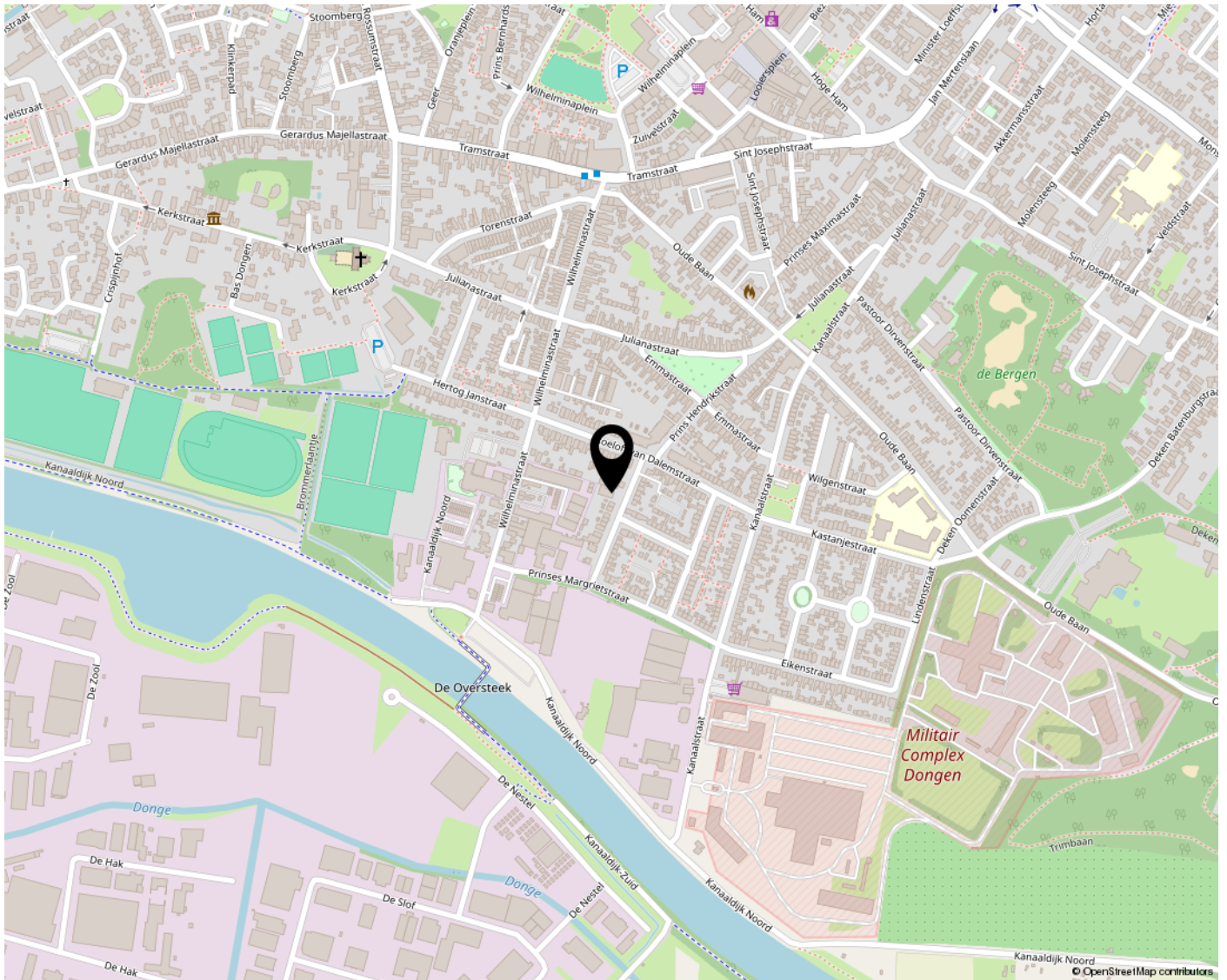
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

