





VRAAGPRIJS

€ 389.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 402 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

135 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 114 M²

BOUWJAAR

1980

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

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

Jagersveld 53 – Dongen (wijk De Biezen)

In de rustige en groene wijk De Biezen staat deze verzorgde en prettig gelegen tussenwoning met een fijne tuin, berging en diverse comfortabele extra's. De woning is netjes onderhouden, praktisch ingedeeld en voorzien van onder andere elektrische rolluiken, grotendeels kunststof kozijnen en zonnepanelen. Dankzij de rustige ligging, de verzorgde tuin en de goede staat van onderhoud is dit een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. Met een kleine aanpassing is parkeren op eigen terrein in de achtertuin mogelijk.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in de rustige en geliefde wijk De Biezen;
- Verzorgde tussenwoning met nette voor- en achtertuin;
- Elektrisch bedienbare rolluiken;
- Kunststof kozijnen (2018) en horren;
- Ruime berging met dubbele deuren naar de openbare weg;
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- Zolderverdieping met dakraam en extra bergruimte.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot het toilet met fontein, de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer en wanden en plafonds met een fijne korrelstructuur, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met tuindeuren naar de achtertuin.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken is er via een enkele deur toegang tot de tuin. Daarnaast is er een handige voorraadkast aanwezig.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer; de hoofdslaapkamer beschikt over een strak gestuct plafond en wanden met een fijne korrelafwerking.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan (vernieuwd in 2025), een wastafel met dubbele kraan en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, dakraam en bergruimte. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger, de Intergas cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. De wanden en het hellende dak zijn afgewerkt met een fijne korrelstructuur.



OMSCHRIJVING

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met tegelbestrating en plantenborders. Onder de overkapping is het prettig beschut zitten en het handmatig bedienbare zonnescherm zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra en dubbele deuren naar de openbare weg, ideaal voor bijvoorbeeld een motor, bakfiets of extra opslag.

Duurzaamheid

- 8 zonnepanelen;
- Gevel en dakisolatie;
- Intergas HR cv-ketel (2023);
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- HR++ beglazing;
- Energielabel A;
- Elektrisch bedienbare rolluiken.

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze verzorgde tussenwoning op een fijne locatie in de wijk De Biezen.

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.

Disclaimer

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. Er is een meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.















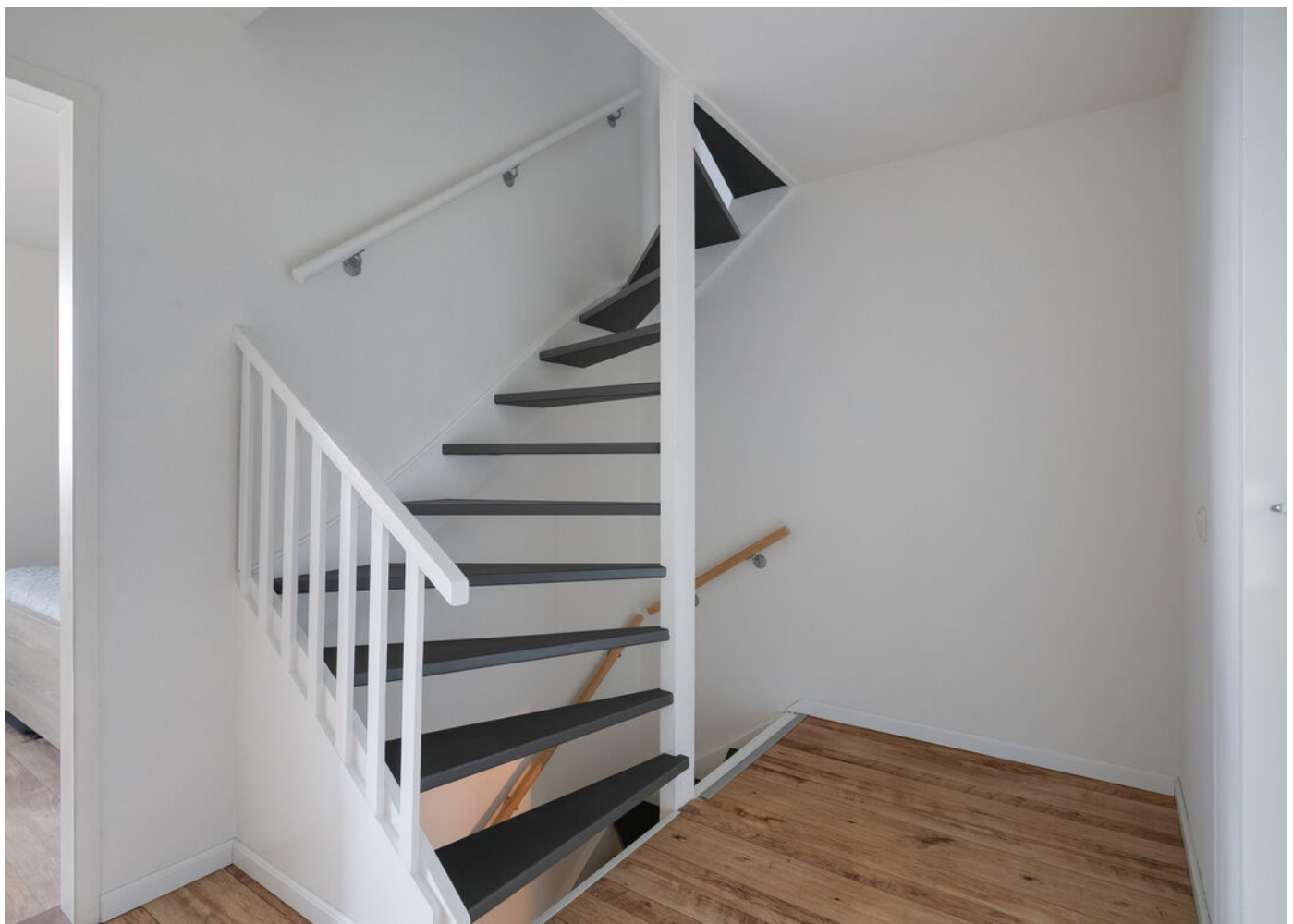
























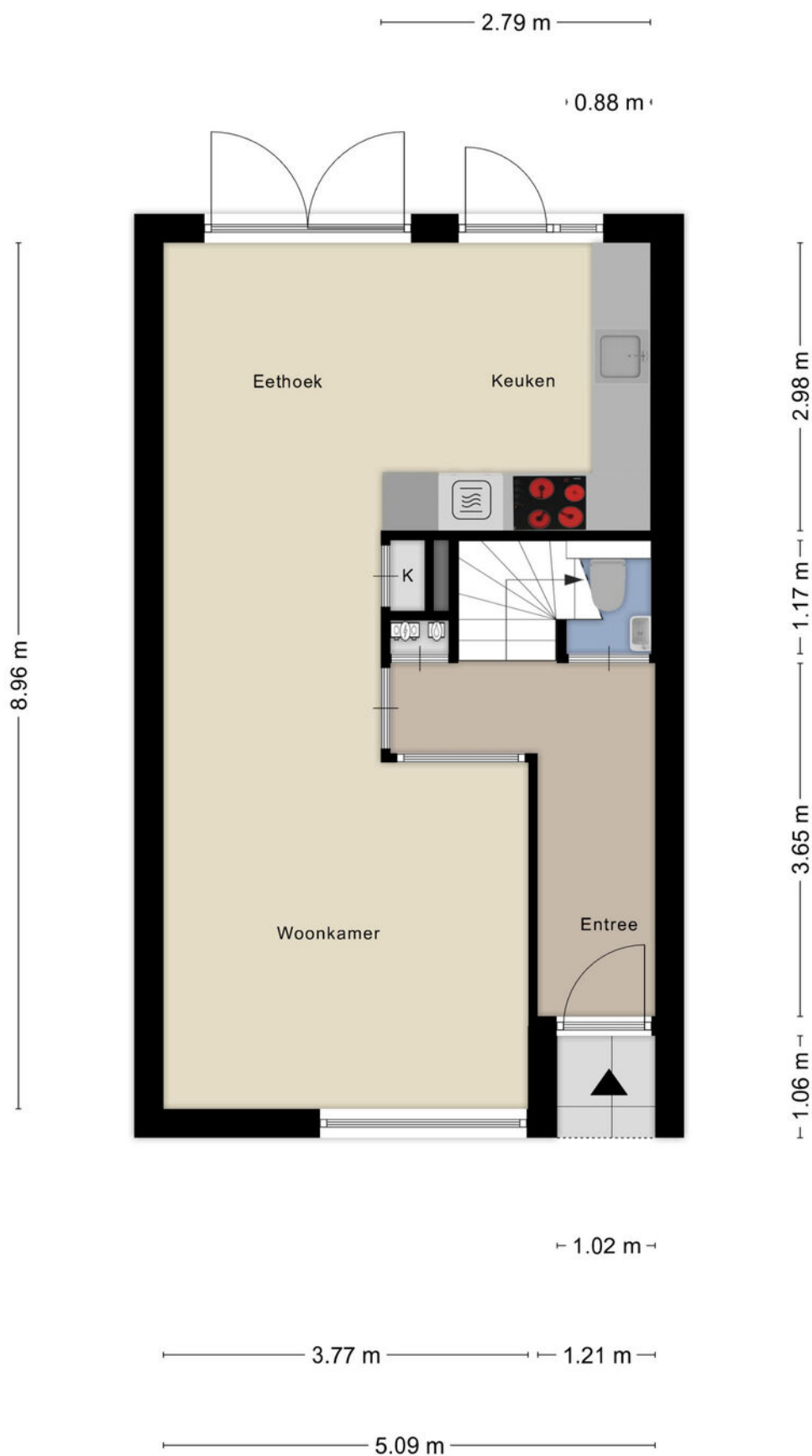


PLATTEGROND



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

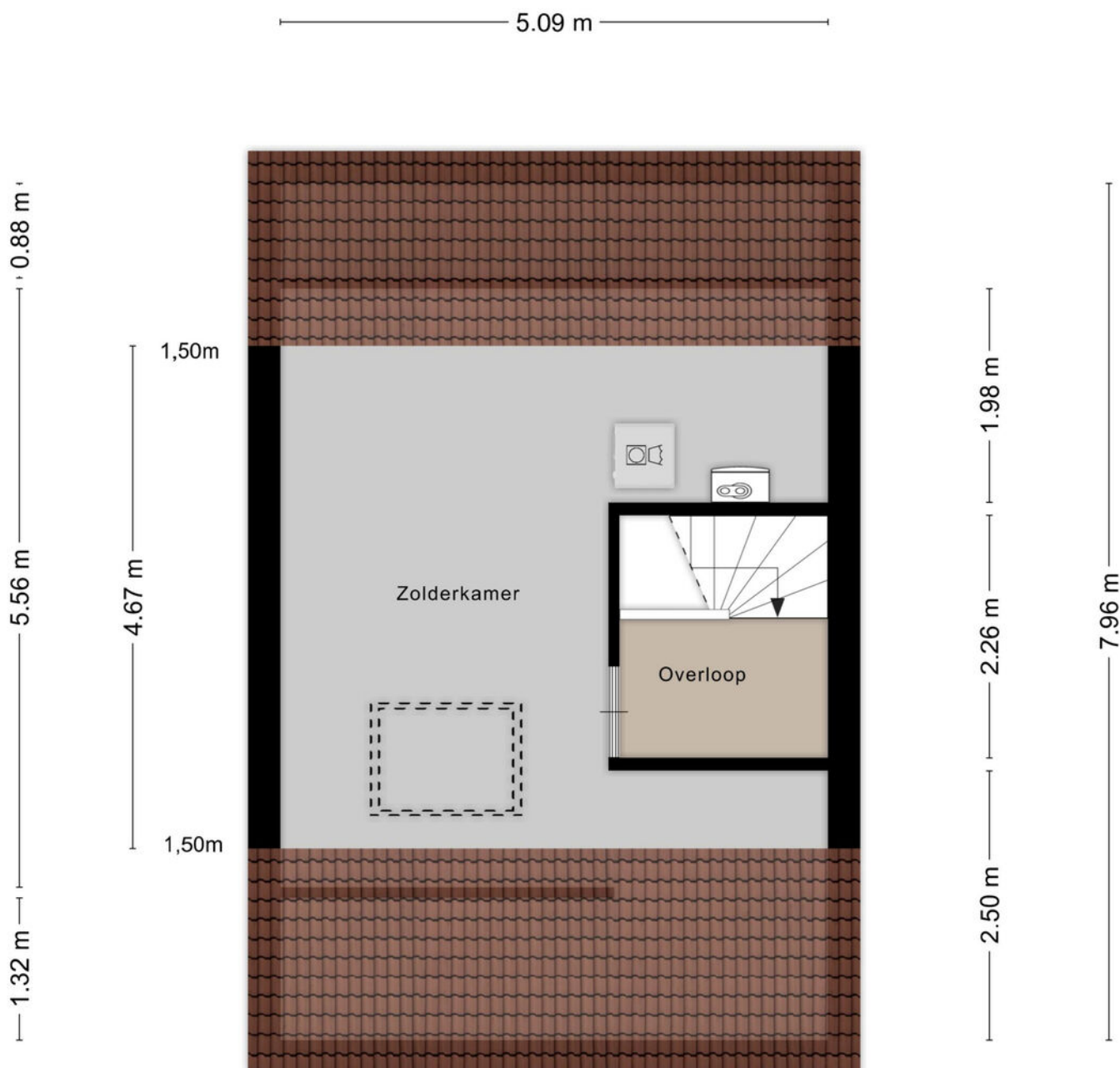
PLATTEGROND



PLATTEGROND

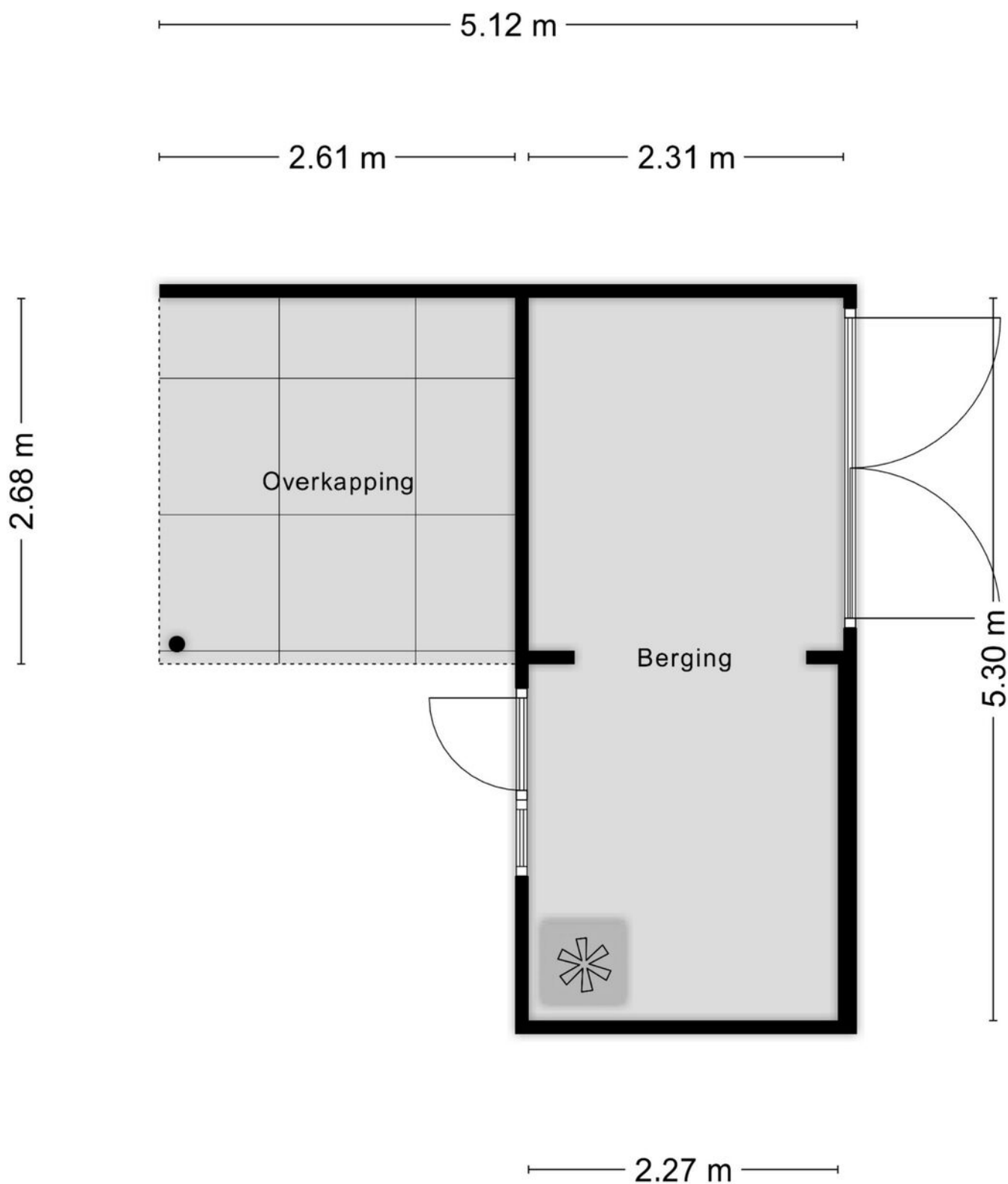


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



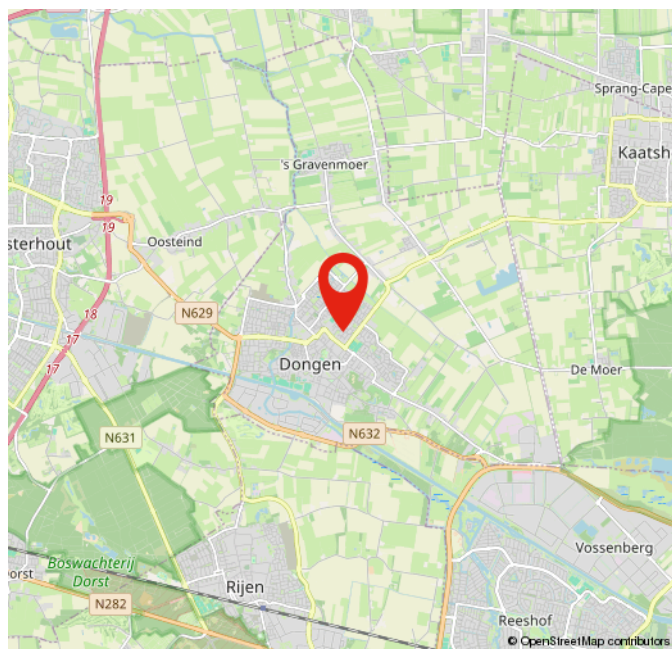
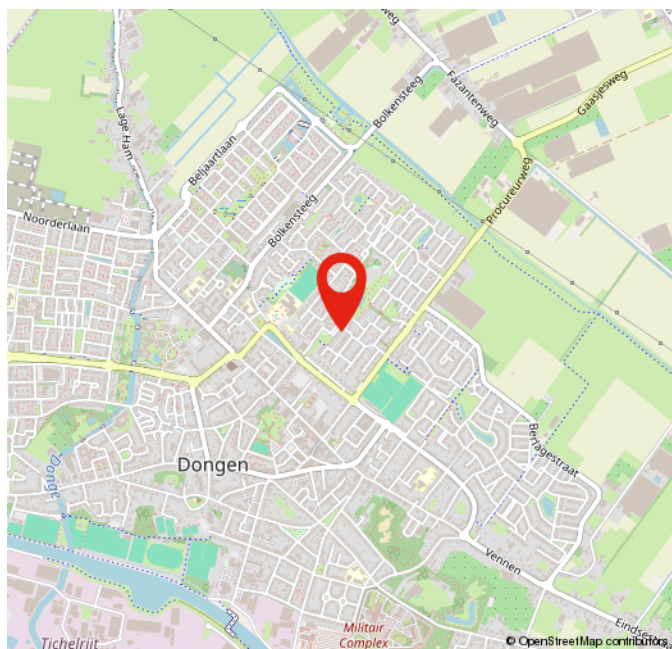
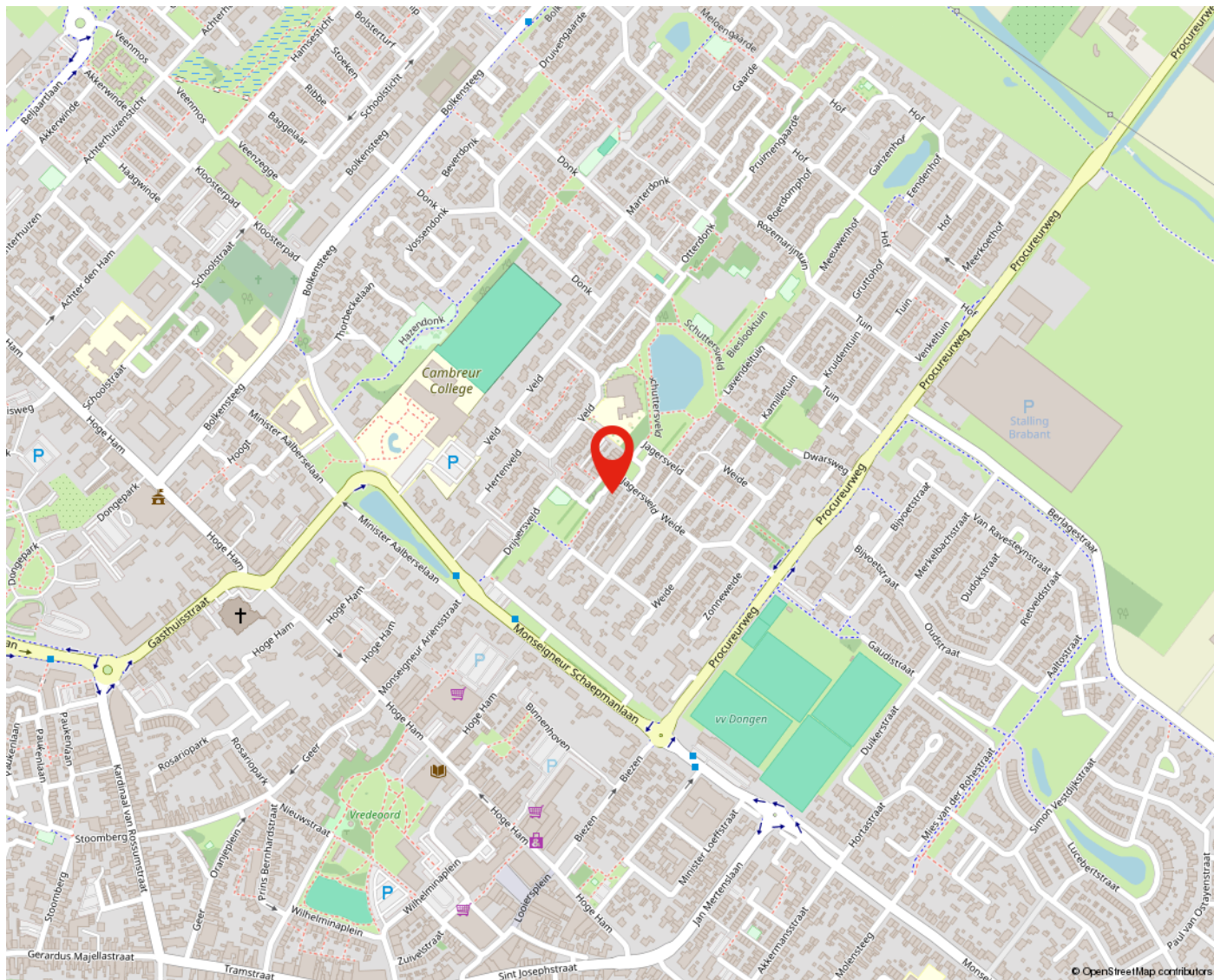
LIJST VAN ZAKEN

	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			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer hangkast	X		
- Badkamer spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Video deurbel ter overname - Originele bel aanwezig			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Vlonder spotjes	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- U blokken		X	
- Planten bakken voortuin		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 / WAARBORGsom

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

