





VRAAGPRIJS

€ 445.000,- K.K.

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 458 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

147 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 129 M²

BOUWJAAR

2002

ENERGIELABEL

A

VERWARMING

C.V.-KETEL,
WTW-INSTALLATIE

OMSCHRIJVING

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

Montgomerystraat 17

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Hoge Akker staat deze zeer nette, ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. Met een prachtig dakterras met uitzicht op de vijver, een moderne afwerking, vier slaapkamers en een zonnige tuin is dit een woning waar je zó in kunt. De Montgomerystraat is een rustige straat met voldoende parkeerplaatsen, veel groen, speelvoorzieningen en een centrale ligging nabij het centrum, basisscholen en natuurgebied De Hoge Akker.

De woning is in de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen vernieuwd en gemoderniseerd, waaronder de badkamer (2025), elektra-afmontage (2025), schilderwerk binnendeuren (2023), schilderwerk buiten (2024) en diverse installaties. Een heerlijk instapklare woning op een uitzonderlijk fijne plek.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in de rustige en groene wijk Hoge Akker;
- Nette onderhouden voortuin met heg en gemetselde plantenbakken inclusief beplanting;
- Dakterras met fraai uitzicht op de vijver;
- Moderne afwerkingen: wanden en plafonds in 2020 vernieuwd;
- Nette keuken met veel lichtinval;
- Lichte woonkamer met tuindeuren;
- Stenen berging in de achtertuin;
- Zeer goed onderhouden en instap klaar.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met strak gestucte wanden en plafonds (2020), toilet met fontein (2022) en stijlvolle v-graad achterwand. De meterkast is voorzien van automatische schakelaars (6 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Aan de voorzijde ligt de keuken met grote raampartijen en zonscreen met afstandsbediening. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven/magnetron, oven, vaatwasser en koelkast (2025). De tegelvloer loopt door vanuit de hal.

De woonkamer is voorzien van een houten vloer en tuindeuren naar de achtertuin. Via een portaal is de trapopgang en de voorraadkast bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met fijne korrel op wanden en plafonds (2020), een visgraat laminaat vloer en moderne plinten.

De badkamer (2025) aan de voorzijde is een echte eyecatcher: voorzien van elektrische vloerverwarming, betoncire vloer, inloopdouche, toilet, maatwerk meubel met dubbele waskommen, spots, strak stucwerk én spiegelverwarming met ledverlichting. Een ruimte met hotel allure, de gouden serie is van Grohe en het porselein van Villeroy & Boch.

Tweede verdieping

Ruime zolderverdieping met slaapkamer voorzien van visgraat laminaat, dakraam voorzien van een raamgordijn en toegang tot het dakterras met geweldig uitzicht over de vijver. Op de tweede verdieping zijn er knieschotten geplaatst en de wanden en plafonds zijn voorzien van fijn stucwerk (2020). Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met WTW-systeem, CV-ketel (Remeha HR, 2022) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met tegelbestrating, een zonscherm, buitenaansluiting voor water, een heg met klimop en een gemetselde berging met elektra. De tuin is onderhoudsvriendelijk én biedt veel privacy, de tuin heeft aan de achterzijde geen inblik van andere woningen.



OMSCHRIJVING

Duurzaamheid

- Remeha HR CV-ketel (2022)
- Gevel-, dak- en vloerisolatie
- HR-beglazing
- WTW-systeem
- Rolluiken
- Energielabel A

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze perfect onderhouden woning op een prachtige locatie in de Hoge Akker!

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.





































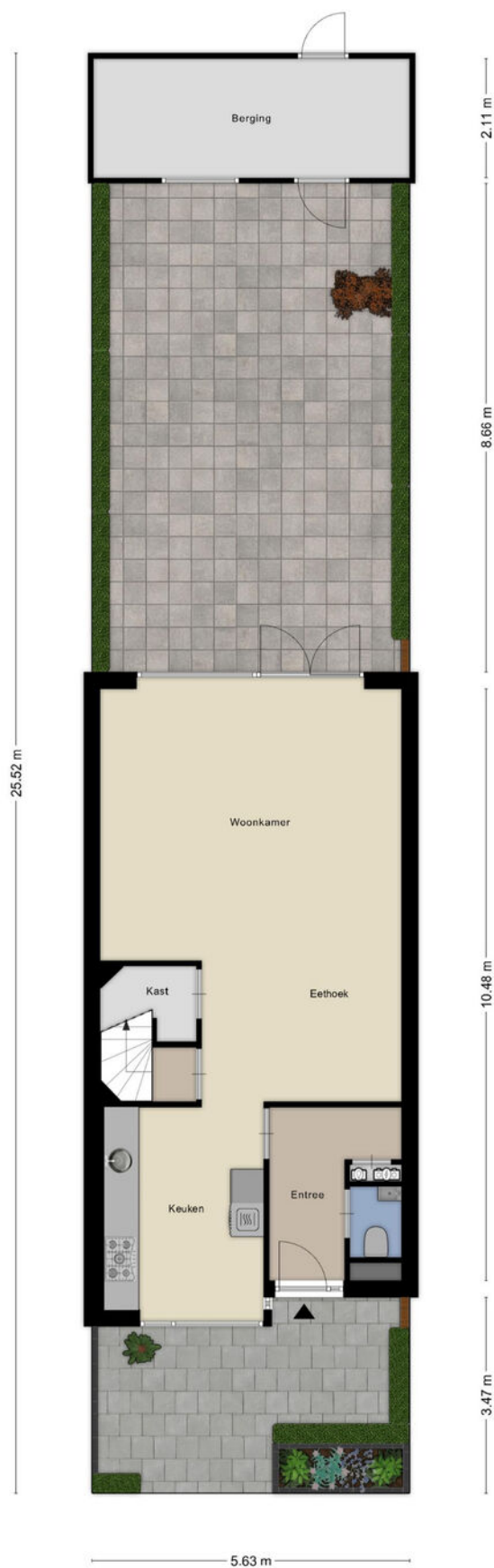








PLATTEGROND



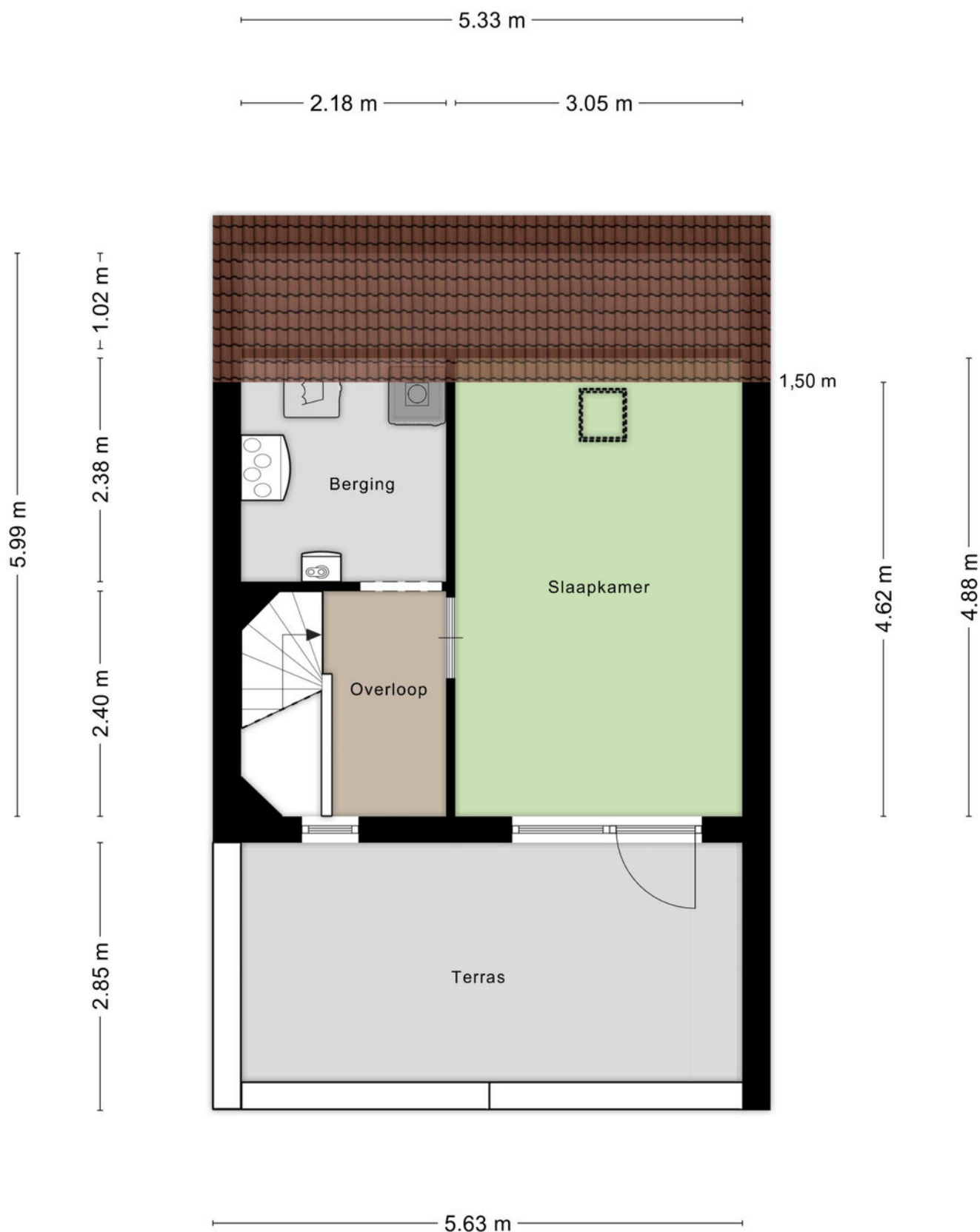
PLATTEGROND



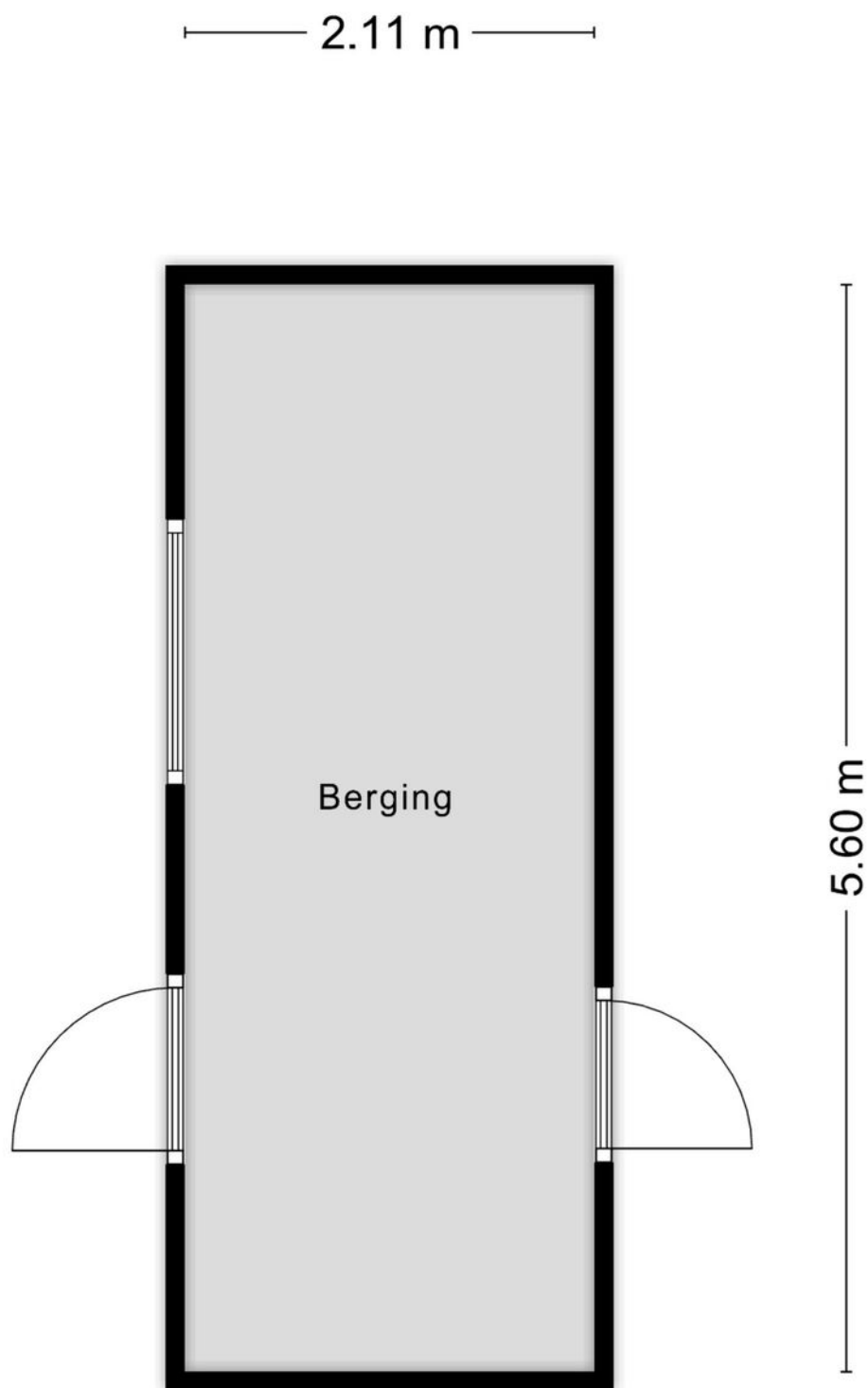
PLATTEGROND



PLATTEGROND



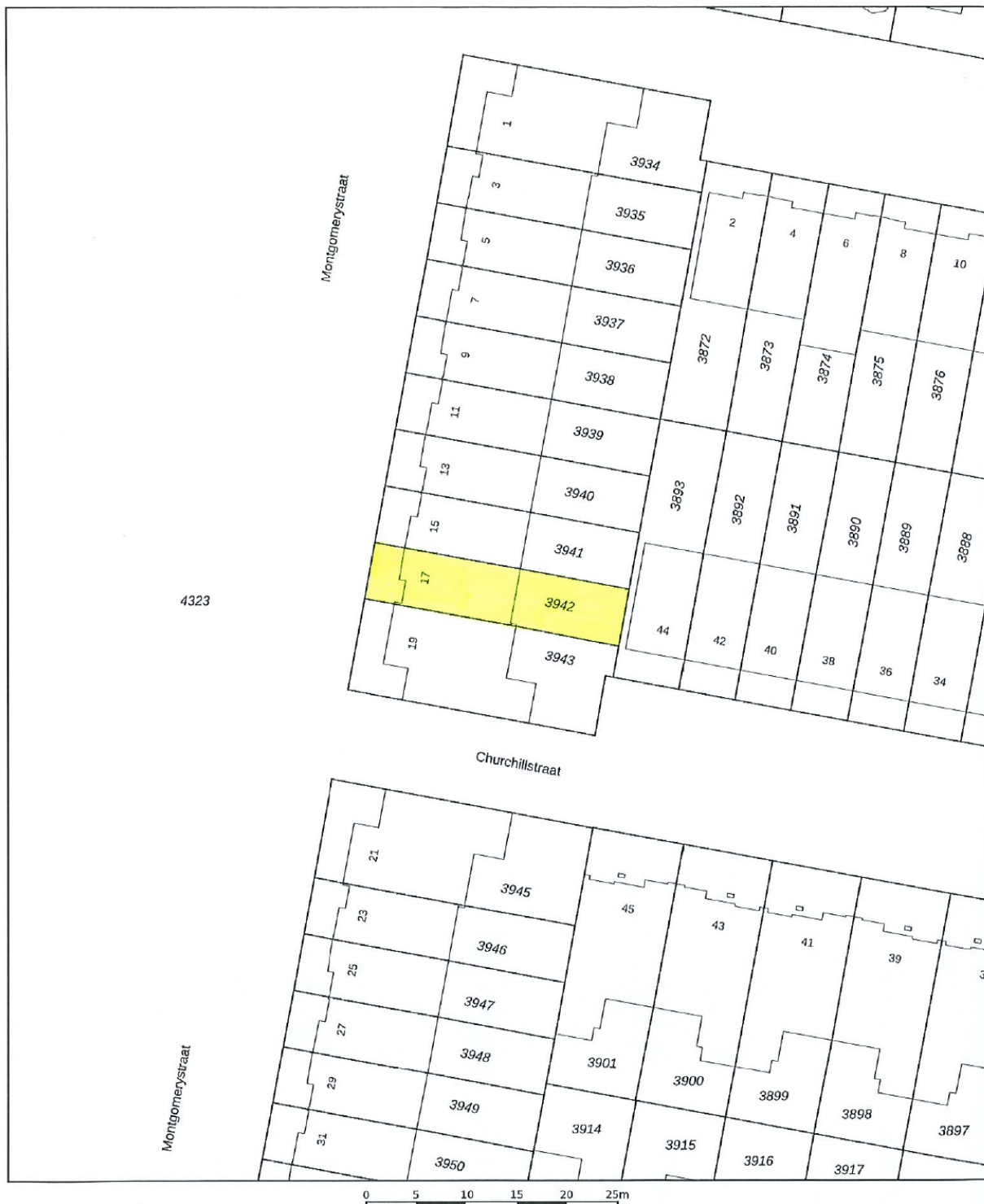
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dongen
Sectie C
Perceel 3942

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 1e verdieping	X		
- Ladekast 2e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Oude RVS jaloezieën keuken	X		
- Dakraamgordijn Velux zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Vuilnisbakken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

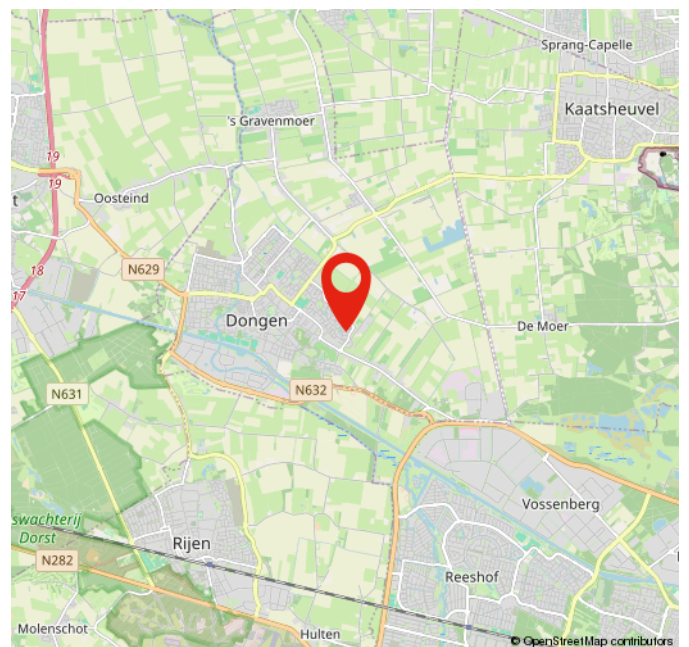
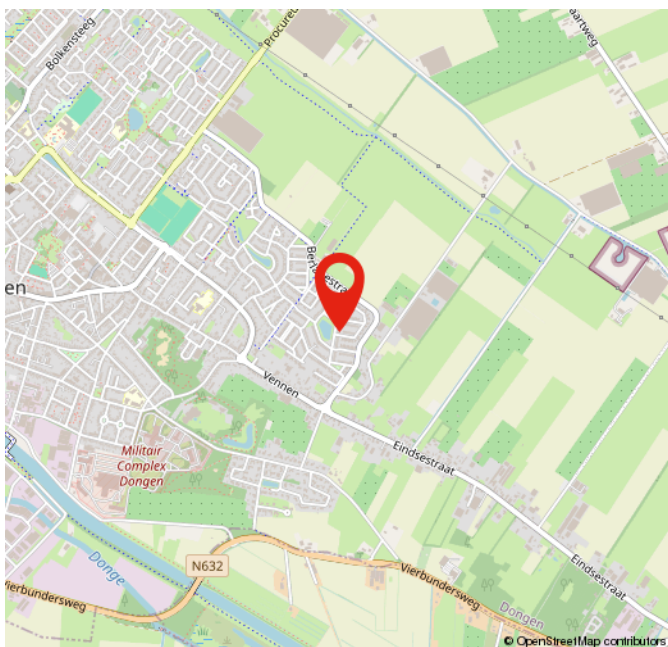
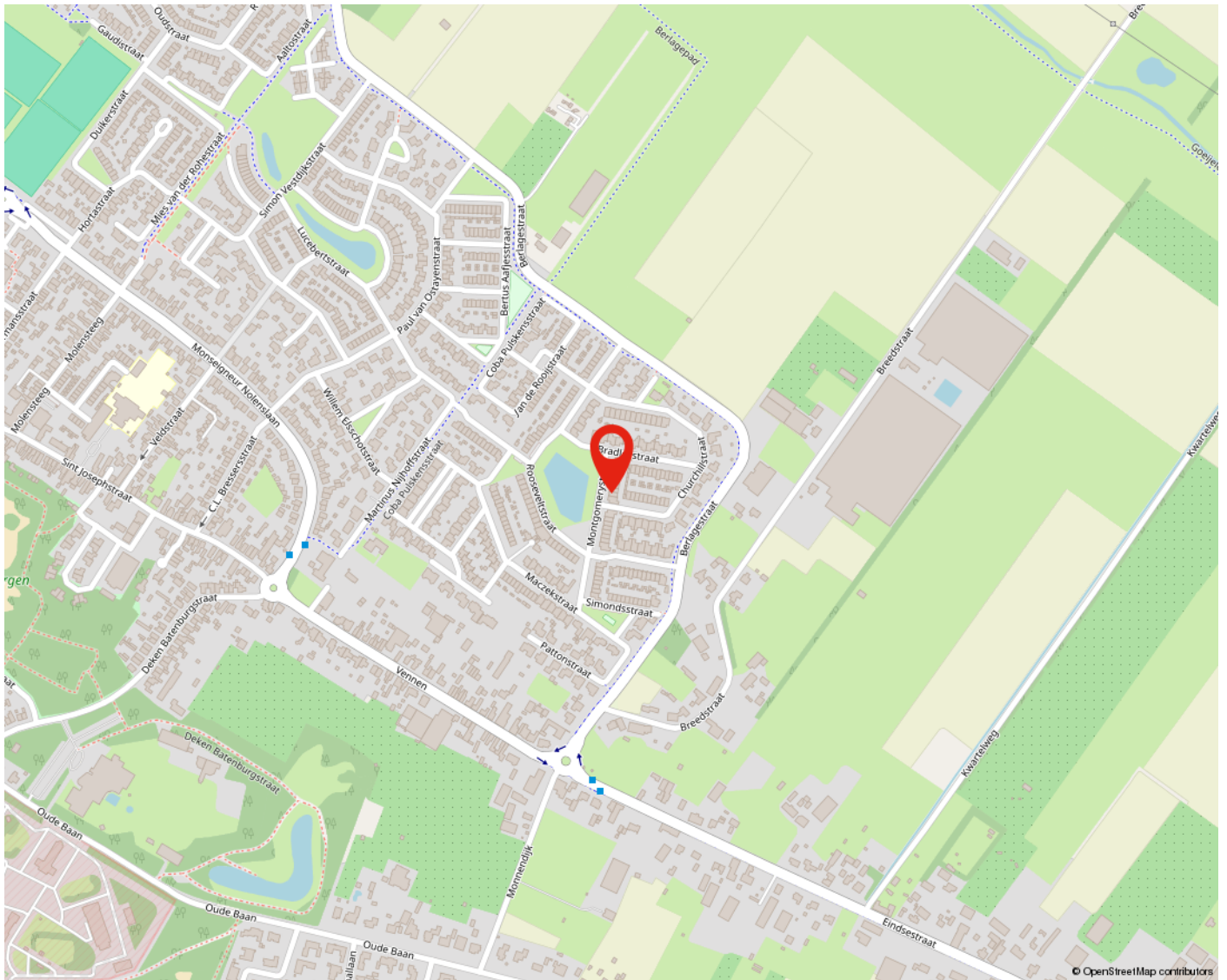
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Toiletmeubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel verlicht en verwarmd	X		
- Hand- en regendouche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Modem + 3 wifischotels		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkraan	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

