





VRAAGPRIJS

€ 625.000,- K.K.

TYPE WONING

2-ONDER-1-KAP

INHOUD WONING

CIRCA 583 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

272 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 146 M²

BOUWJAAR

1997

VERWARMING

STADS-

VERWARMING

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Keurig onderhouden, instapklaar en functioneel ingedeeld – ideale gezinswoning op een rustige en groene locatie

Welkom aan de Langendijk 136. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een heerlijke, rustige locatie met vrij uitzicht over groen aan de voorzijde. De woning is strak afgewerkt, uitstekend onderhouden en biedt een praktische indeling met volop ruimte voor het hele gezin. Met onder andere een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, moderne badkamer, drie volwaardige slaapkamers, een royale zolderverdieping met de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren, garage, oprit en een privacyrijke tuin is dit een woning die u zó kunt betrekken.

Een ideale kans voor gezinnen die comfortabel willen wonen op een centrale, maar groene locatie!

Belangrijkste kenmerken

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit;
- Instapklaar en goed onderhouden;
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- Moderne keuken (2015) met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Drie volwaardige slaapkamers en royale zolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Mogelijkheid tot realiseren van één of meerdere extra slaapkamers op de zolder;
- Badkamer en toiletruimtes gemoderniseerd in 2020;
- Privacyrijke tuin met achterom;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen;
- Gelegen in een rustige straat;
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, NS-station en natuur.

BEGANE GROND

Via de zij-entree bereikt u de hal met meterkast (voorzien van unit stadsverwarming, 8 groepen, fornuisgroep, aparte groep voor de zonnepanelen en laadpaal, aardlekschakelaar, slimme meter en glasvezelaansluiting), toiletruimte en trapopgang. De toiletruimte is eind 2020 gemoderniseerd en deels betegeld met een wandcloset en fonteintje.

De hal biedt via een prachtige stalen taatsdeur toegang tot de ruime woonkamer, welke is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met vrij uitzicht op het tegenovergelegen groen. Aansluitend aan het zitgedeelte een af te scheiden speelruimte. De draaibare houtkachel zorgt hier voor extra comfort en sfeer. Het eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd

en beschikt over openslaande tuindeuren met hor en elektrisch bedienbaar rolluik.

De aangrenzende keuken is modern uitgevoerd (2015) en bereikbaar via het eetgedeelte. De keuken beschikt over diverse kasten en laden, een granieten werkblad, RVS spoelbak en inbouwapparatuur bestaande uit een combi-oven/magnetron, vaatwasser, keramische kookplaat, RVS afzuigkap en koelkast met klein vriesvak (overige apparatuur Bosch). Vanuit de keuken is via een loopdeur met hor en elektrisch rolluik de achtertuin bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie gietvloer en strak afgewerkte stucwerk wanden en plafonds.



OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

De overloop, voorzien van twee ramen in de zijgevel, biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een toiletruimte. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn strak afgewerkt met een PVC-vloer (2022), stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.

De "master bedroom" is gelegen aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Deze kamer beschikt over een praktische vaste kastenwand met schuifdeuren en drie ramen, waarvan twee met draai-/kiepsysteem en horren. Aan de achterzijde twee gelijkwaardige slaapkamers welke zijn voorzien van draai-/kiepramen met horren en handbedienbare rolluiken.

De moderne badkamer en toiletruimte zijn eind 2020 gemoderniseerd en uitgevoerd in dezelfde stijl. De geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan, twee wastafels en een wandmeubel met spiegel, verlichting en elektrapunten. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de royale open zolderverdieping. Deze modern afgewerkte ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra (slaap)kamers. Er is praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De verdieping is voorzien van vier dakramen, allen uitgerust met rolhorren en rolgordijnen. Alle dakramen zijn voorzien van een hor en een verduisterend rolgordijn. De aansluitingen voor wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie bevinden zich eveneens op deze verdieping en zijn netjes weggewerkt in vaste kasten.

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een fraai aangelegde en praktisch ingerichte tuin. De voortuin is voorzien van een grindperk met diverse beplanting en een royale oprit welke plaats biedt aan twee auto's.

De achtertuin is sfeervol en privacyrijk ingericht met twee terrassen, waarvan één is voorzien van een groot zonnescherm. Daarnaast zijn er diverse plantenperken, hagen en een looppad richting de achterom. Via dit pad zijn het tuinhuis en de opstelplaats voor containers bereikbaar, welke netjes zijn weggewerkt achter een groene haag.

DUURZAAMHEID & TECHNIEK

- Energielabel B uit 2020 heeft na plaatsing van 22 zonnepanelen (2023) vermoedelijk een energielabel A;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Dubbele beglazing aanwezig.

Een veelzijdige woning met ruimte, comfort en mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een fijne woning met veel gebruikruimte, moderne voorzieningen en een prettige ligging? Dan is Langendijk 136 absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je de woning graag in het echt ervaren!

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.









































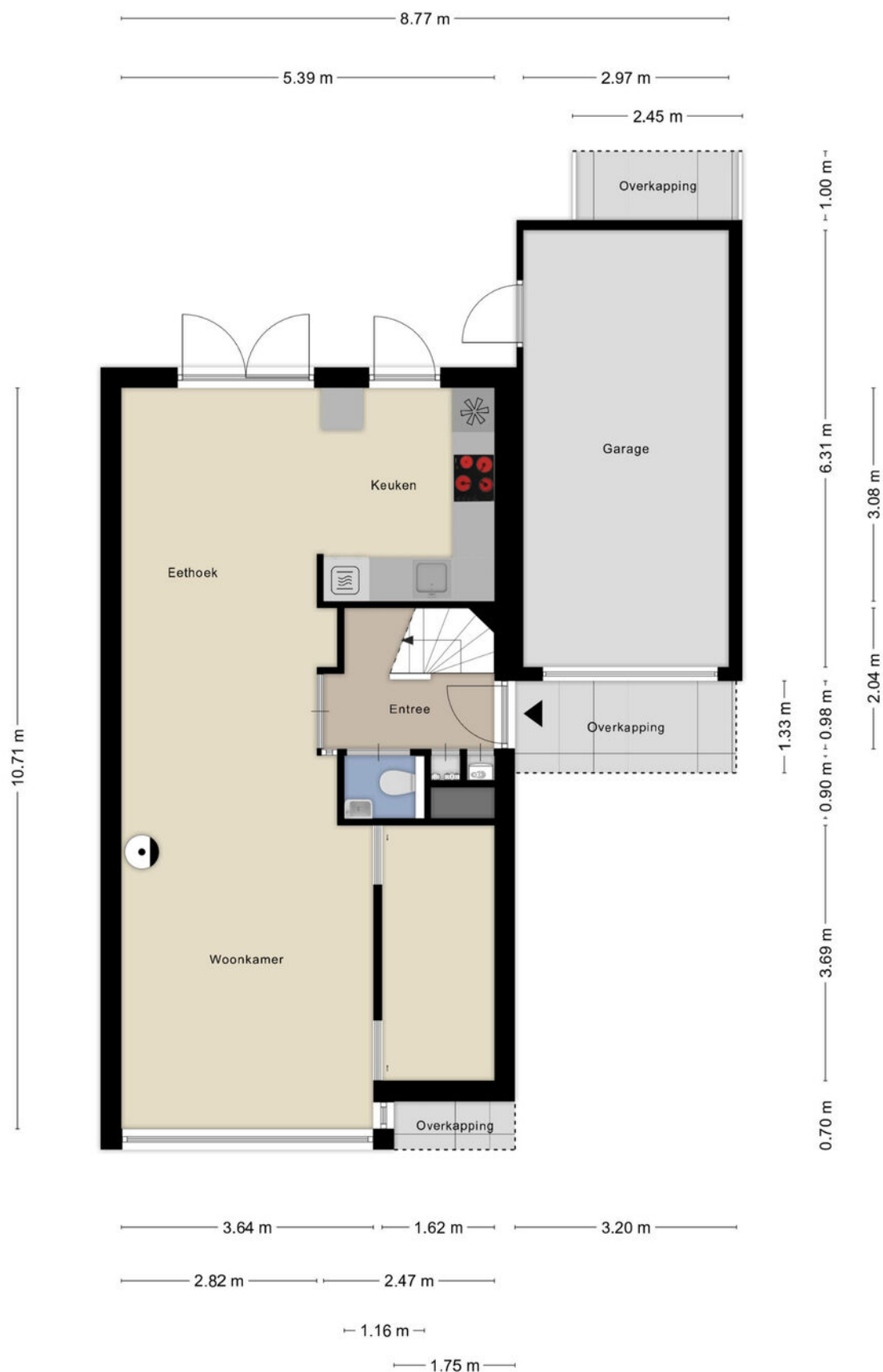




PLATTEGROND



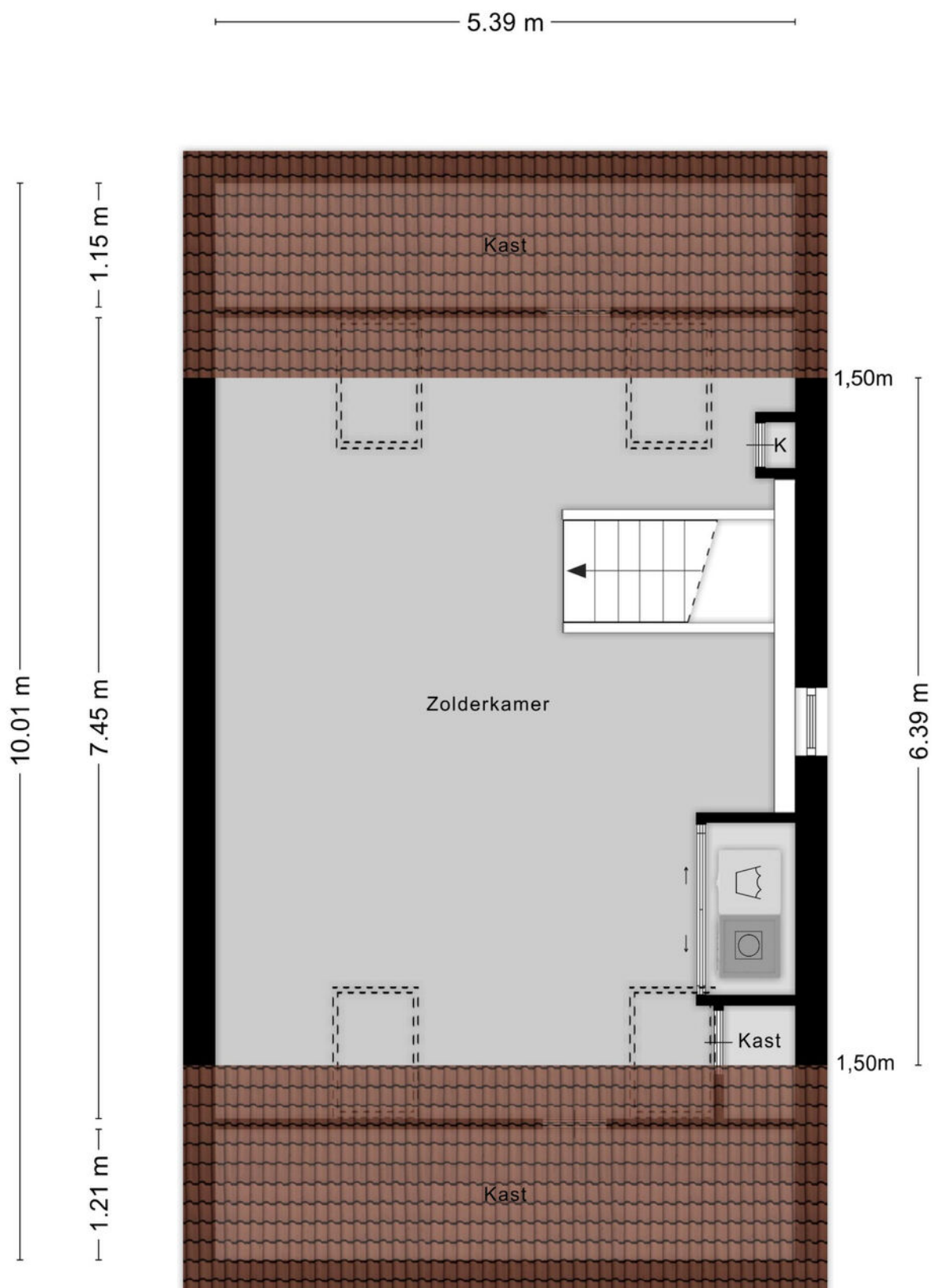
PLATTEGROND



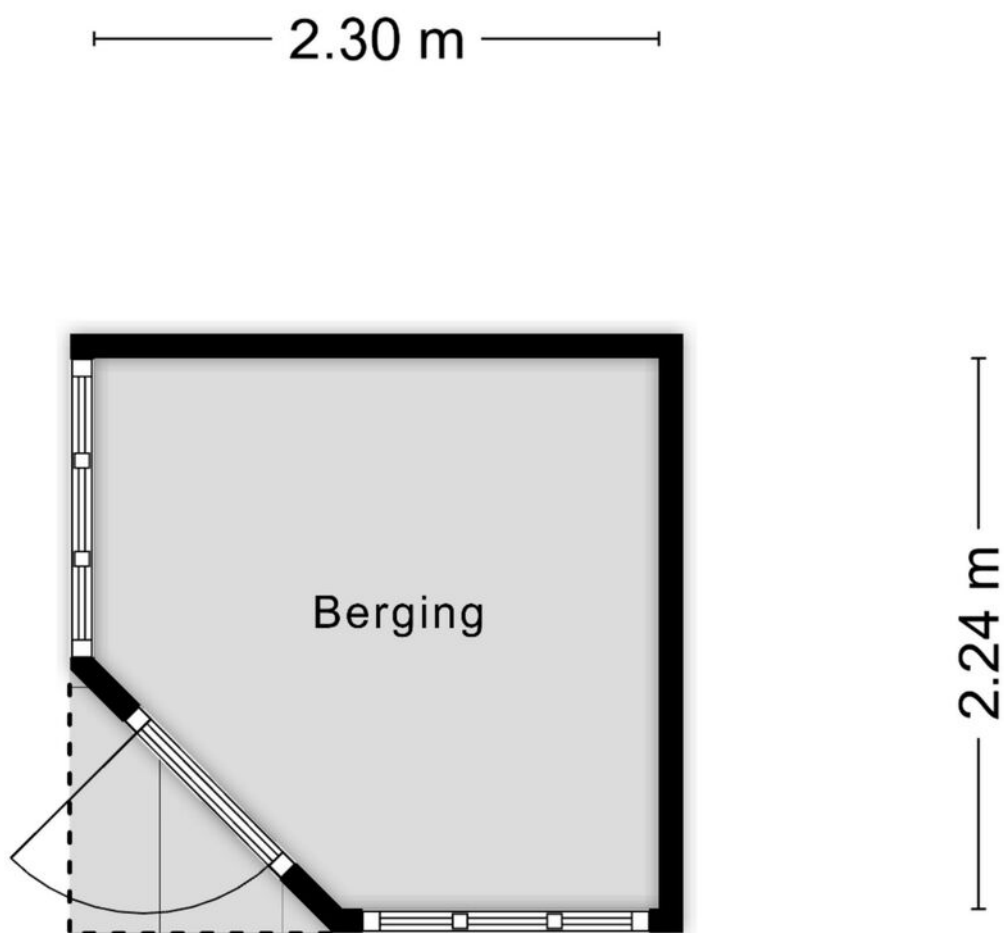
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

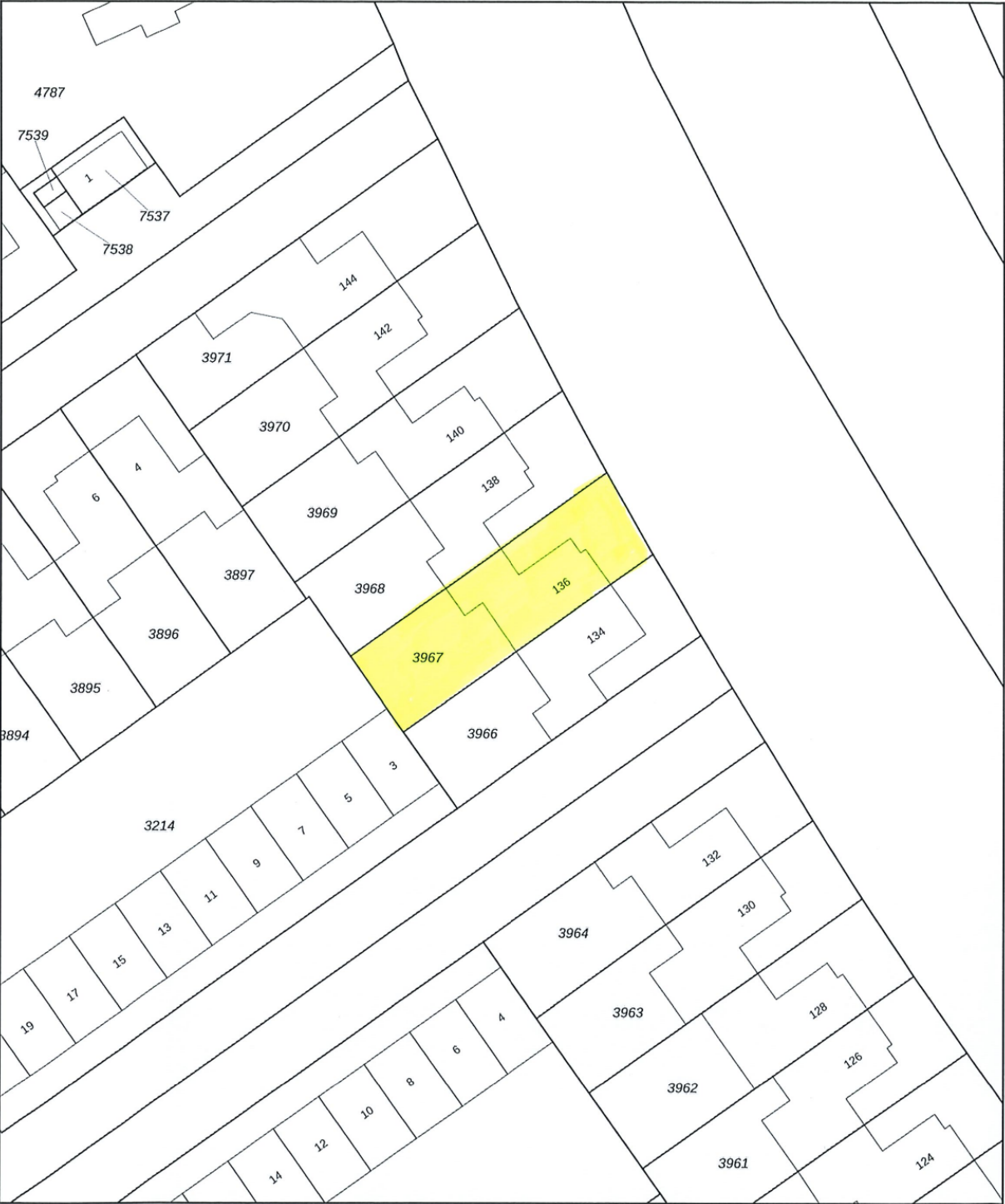


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

Perceel 3967

kadaster



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 18 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

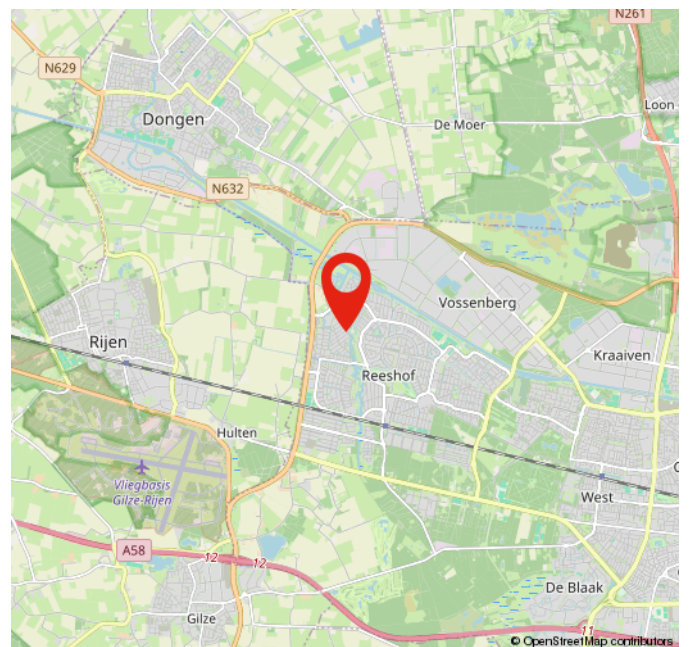
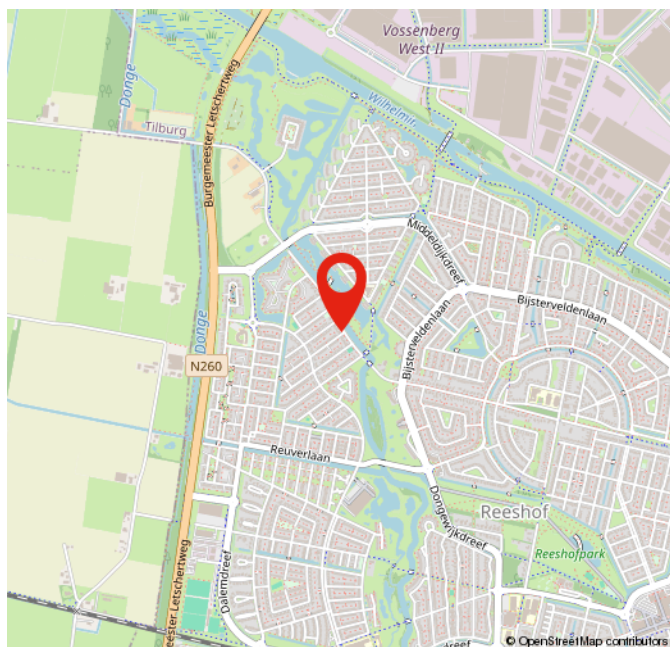
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lade kasten in de inbouwkast slaapkamer		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			
- PVC vloer boven	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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

This is a detailed street map of a residential area in Tilburg, Netherlands. The map shows a dense network of streets, including Middelwaard, Milheezestraat, Renswoudestraat, and Rijksweg. A red location pin is placed on the Milheezestraat, near the intersection with Renswoudestraat. The map also shows the Dommel river and several parks, including Tuindorp de Kievit. The map is oriented with North at the top.



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

