





VRAAGPRIJS

€ 1.200.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 1376 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

1642 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 327 M²

BOUWJAAR

1968

VERWARMING

WARMTEPOMP

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

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

Haanse Hoef 9 – Dongen

Stijlvol wonen in rust, ruimte en privacy

In het hart van het geliefde bungalowpark in Oud Dongen ligt deze prachtige, vrijstaande bungalow. Een woning waar comfort en kwaliteit op een natuurlijke manier samenkomen en waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de royale opzet, de grote raampartijen en de groene, privacy biedende tuin ervaart u hier elke dag een gevoel van rust en vrijheid.

Met vijf slaapkamers, twee badkamers, royale leefruimtes en een garage voor twee auto's is deze bungalow uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan luxe en ruimte.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in het exclusieve bungalowpark van Oud Dongen;
- Vrijstaande bungalow met hoogwaardige afwerking;
- Vijf comfortabele slaapkamers;
- Twee complete badkamers;
- Moderne, luxe keuken;
- Royale leefruimtes met veel lichtinval;
- Garage voor twee auto's en meerdere bergingen;
- Wijnopslag;
- Kruipruimte onder het originele gedeelte van de woning;
- Fraai aangelegde, zonnige tuin met veranda en vijver;
- 40 zonnepanelen;
- Energielabel A+.

Indeling

Bij aankomst voelt u direct de rustige en verzorgde uitstraling van de woning. De ruime entree verwelkomt u met een prettige lichtinval en vormt het centrale punt van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. In de hal bevinden zich een garderobe nis en een toilet. Aansluitend bereikt u de inpandige berging met daarachter de wijnopslag, een mooi extra detail voor de liefhebber.

Vanuit de gang komt u in het atelier met pantry. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als werkruimte, hobbyruimte of het creëren van een extra slaapkamer.

De royale zit-/tuinkamer vormt het hart van de woning. Dankzij een grote schuifpui geniet u hier van een prachtig uitzicht over de tuin en een overvloed aan daglicht. De openhaard raagt bij aan de warme, sfeervolle uitstraling en maakt dit tot een heerlijke plek om te ontspannen.

Centraal in de woning bevindt zich de master bedroom, een comfortabele en rustige ruimte voorzien van airconditioning en een ruime inloopkast. De aangrenzende badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en toilet. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Overige slaapkamers en tweede badkamer:

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de overige vier slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten. Deze kamers zijn ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, douche en toilet.

Woonkeuken en eetkamer

De eetkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van alle denkbare gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, twee ovens, warmhoudlade, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken loopt u door naar de eetkamer, waar u geniet van een fraai uitzicht over de groene omgeving aan de voorzijde van de woning. Ook hier zorgt een houtkachel voor extra sfeer tijdens lange diners.

Via de achter entree is de woning eveneens bereikbaar. Deze entree komt uit in een praktische hal met extra kastruimte en garderobe, die direct toegang geeft tot de keuken.



OMSCHRIJVING

Bijkeuken en garage

De bijkeuken is uitgerust met een fontein en aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruime garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van een elektrische deur. Daarnaast is er een inpandige berging waar zich de warmtepomp en grondwaterpomp bevinden.

Tuin

De achtertuin is een oase van rust en privacy. De tuin is zonnig gelegen en fraai ingericht met een combinatie van bestrating en gazon. De sfeervolle veranda nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de vijver een extra gevoel van kalmte toevoegt. Een plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Duurzaamheid

- vloerverwarming;
- HR++ beglazing;
- Airconditioning in de master bedroom;
- Muur- en vloerisolatie;
- 40 zonnepanelen;
- Energielabel A+.

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

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. Er is een meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.





































































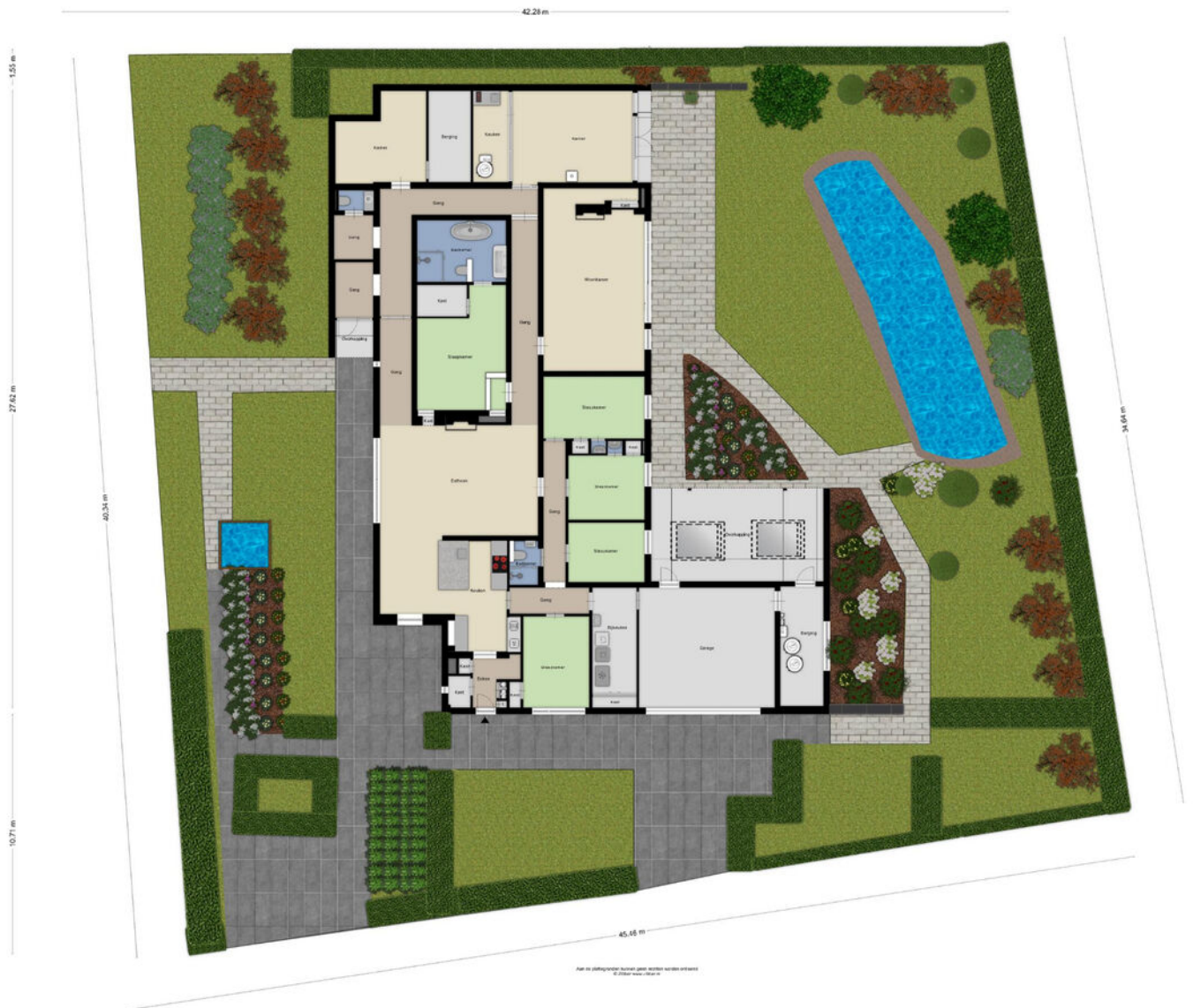








PLATTEGROND



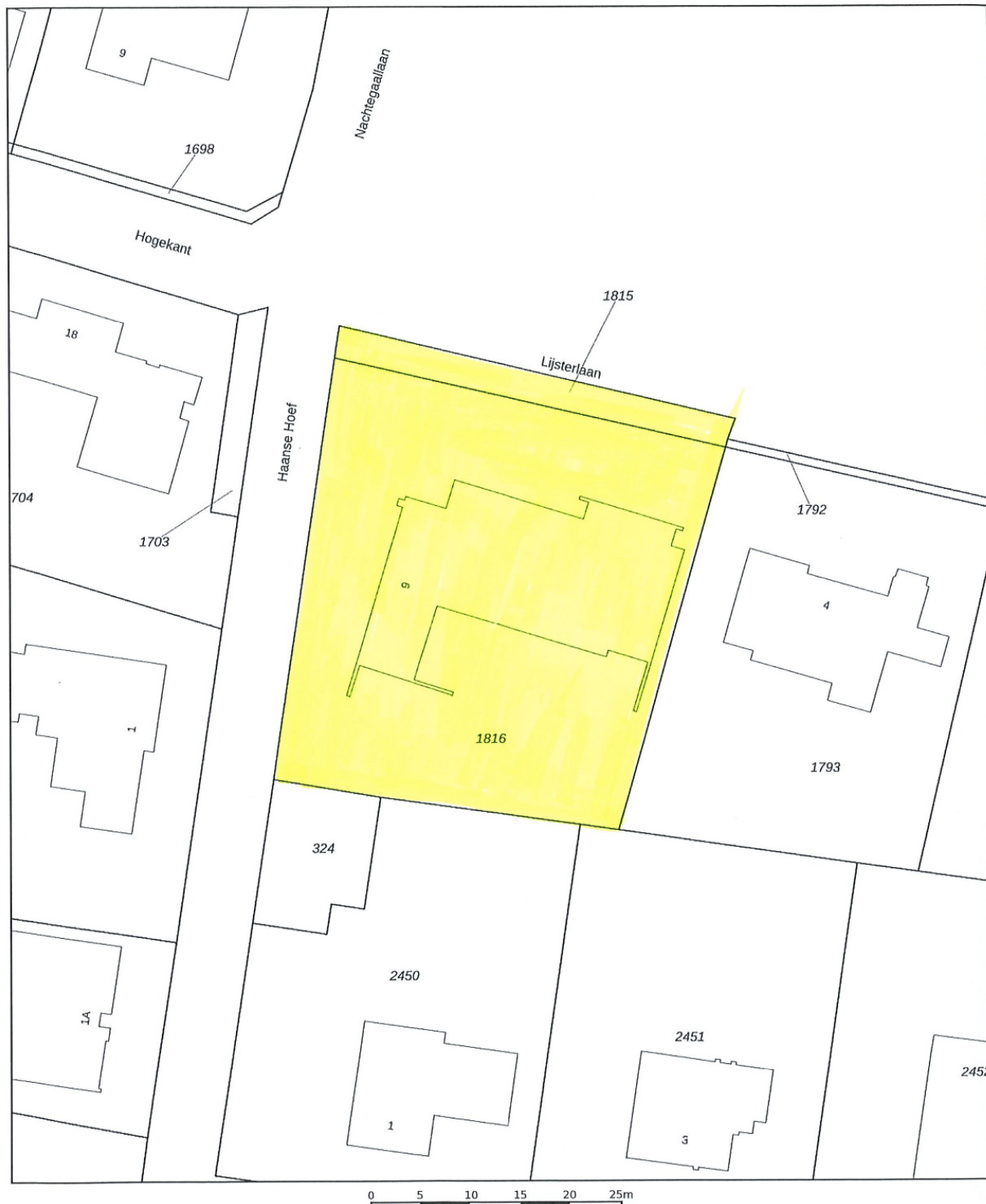
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1816	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 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			
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			
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

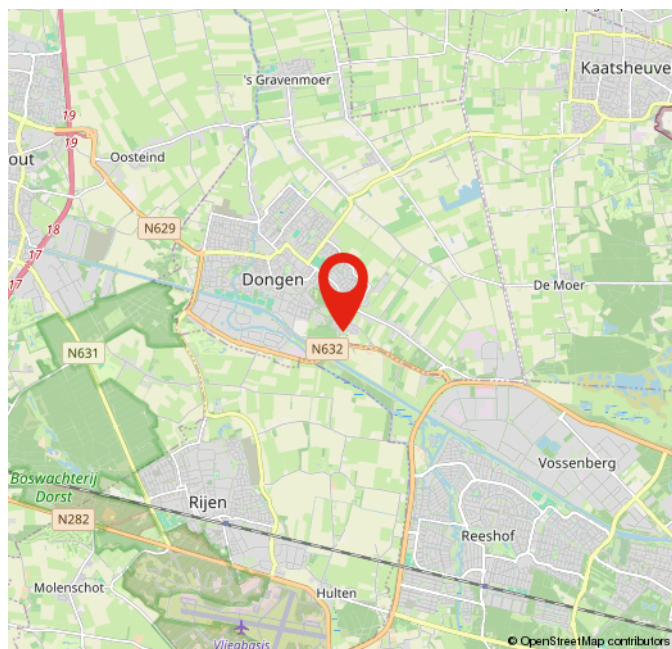
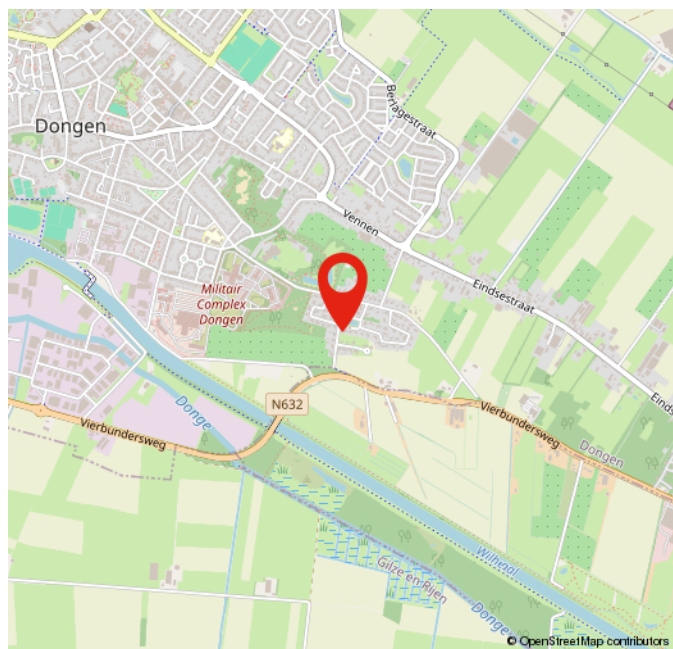
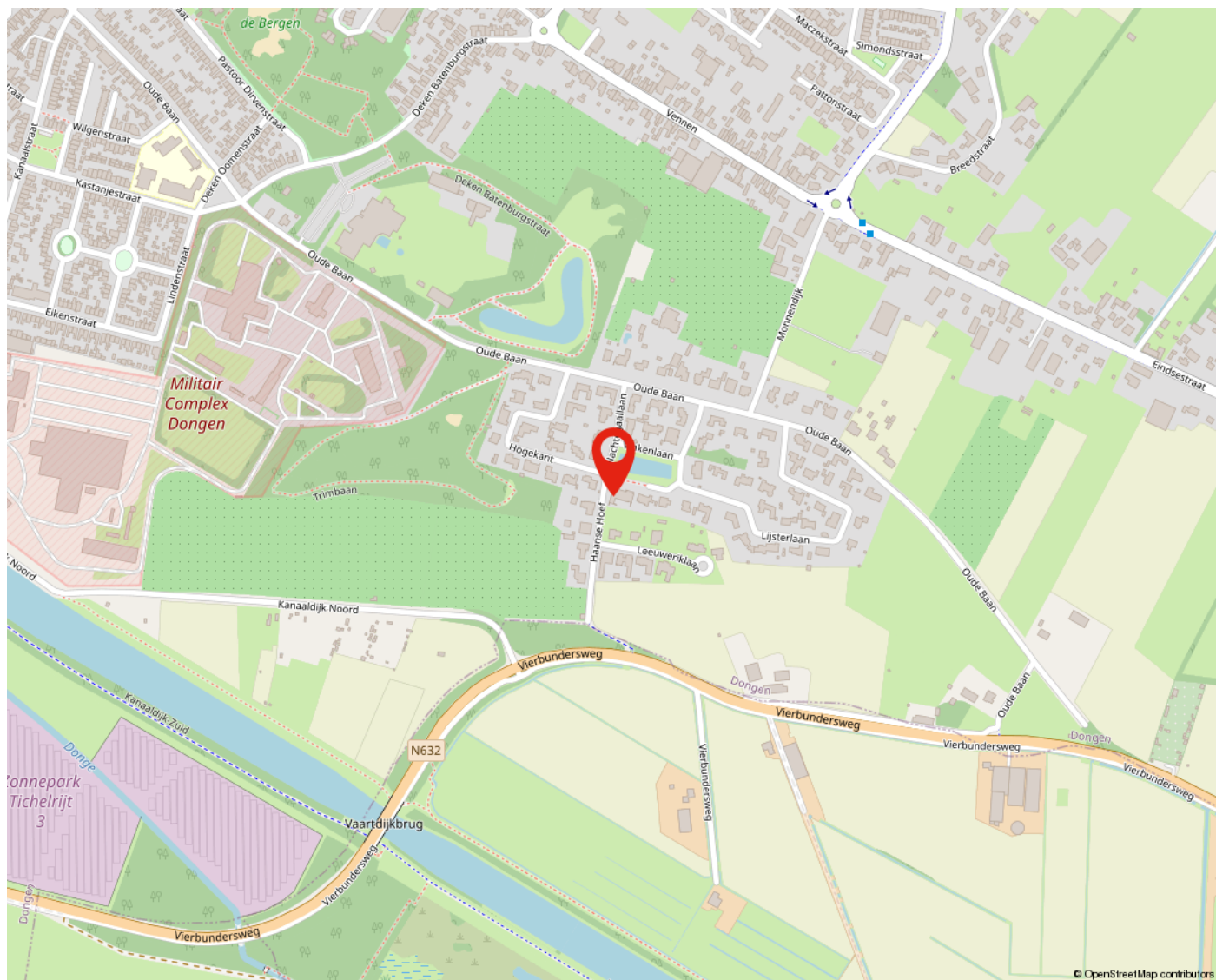
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- warmtepompen (2x)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten met beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinbeelden		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

