





VRAAGPRIJS

€ 965.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 725 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

1040 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 175 M²

BOUWJAAR

1985

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

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

Bas Dongen 7, Stijlvol wonen met comfort, rust en verfijnde wellness.

Op een bijzonder rustige locatie, in een autoluwe straat nabij de karakteristieke Kerkstraat, bevindt zich deze uitstekend onderhouden en met zorg bewoonde woning. Bas Dongen 7 biedt een harmonieuze combinatie van privacy, hoogwaardige afwerking en een centrale ligging op loopafstand van het centrum.

Juist in dit seizoen komt de kwaliteit van deze woning volledig tot zijn recht: het samenspel tussen binnen en buiten, de fraai aangelegde tuin en de aanwezige wellnessfaciliteiten creëren een sfeer van rust en ontspanning die het hele jaar door voelbaar is.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren, een moderne keuken voorzien van Miele-apparatuur, vier volwaardige slaapkamers en een exclusieve tuin met zwembad, sauna en meerdere terrassen. Met energielabel A en diverse duurzame voorzieningen is het wooncomfort bovendien volledig toekomstgericht.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in een rustige, autoluwe straat met optimale privacy;
- Hoogwaardig wooncomfort met eigen wellnessfaciliteiten;
- Op loopafstand van diverse sportverenigingen, het centrum en een basisschool;
- Alle kozijnen in kunststof uitgevoerd;
- Rolluiken (veelal elektrisch bedienbaar);
- Nieuwe pomp voor de vloerverwarming (2026);
- Alarmsysteem aanwezig;
- Met oog voor detail onderhouden.

Indeling

Begane grond

De royale entree met vide zet direct de toon. Hier bevinden zich de meterkast en een modern afgewerkt toilet. Vanuit de hal zijn de keuken, woonkamer en trapopgang bereikbaar.

De keuken, gesitueerd aan de achterzijde, is compleet uitgevoerd met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser (2024), combi-oven (2024), koelkast, vriezer en een geïntegreerd koffiezetapparaat. De combinatie van vloerverwarming en strakke afwerking zorgt voor een aangenaam en verzorgd geheel.

Aansluitend bevinden zich de kelder en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur.

De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij drie dubbele openslaande deuren naar de tuin. De marmeren vloer, gashaard en vaste kasten dragen bij aan een stijlvolle en warme ambiance.

Aan de achterzijde ligt de tuinkamer met een massief houten vloer, een comfortabele plek waar binnen en buiten op subtiel wijze samenkomen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte.

De hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon met uitzicht op de tuin en is voorzien van een vaste kast en een verzorgde afwerking.

De moderne badkamer aan de achterzijde is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche, praktische bergruimte, een dakkapel en elektrische vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met dakkapel en bergkast. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam met verduistering. Alle vertrekken zijn netjes en consistent afgewerkt.

Zolder

Via vlioztrap bereikbare bergzolder met cv-installatie (voorbereid op hybride systeem) en extra bergruimte.



OMSCHRIJVING

Tuin, garage en wellness

De met zorg ontworpen tuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt een hoge mate van privacy. De indeling met meerdere terrassen en geïntegreerde verlichting maakt het geheel zowel functioneel als sfeervol.

Het royale zwembad, de buitendouche en de sauna met eigen sanitaire voorzieningen geven deze woning een uitgesproken wellnesskarakter, een plek waar ontspanning vanzelfsprekend is.

De garage is praktisch ingericht en voorzien van een betonvloer en technische installaties. De ruime oprit met carport biedt plaats aan meerdere voertuigen.

Duurzaamheid

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- 37 zonnepanelen;
- Voorbereiding hybride cv-installatie;
- Energielabel A.

Enthousiast geworden?

Dit is zo'n woning die u moet beleven en toch zeker in dit seizoen. Een plek die u dagelijks het gevoel geeft thuis te komen in een omgeving waar alles klopt. Wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke 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. Er is een meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.





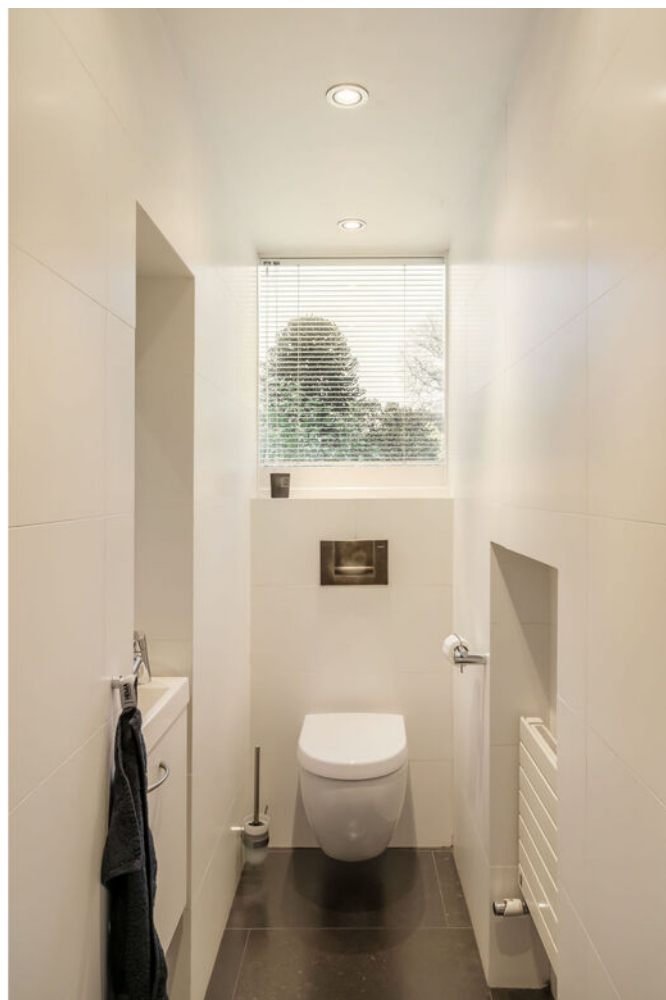
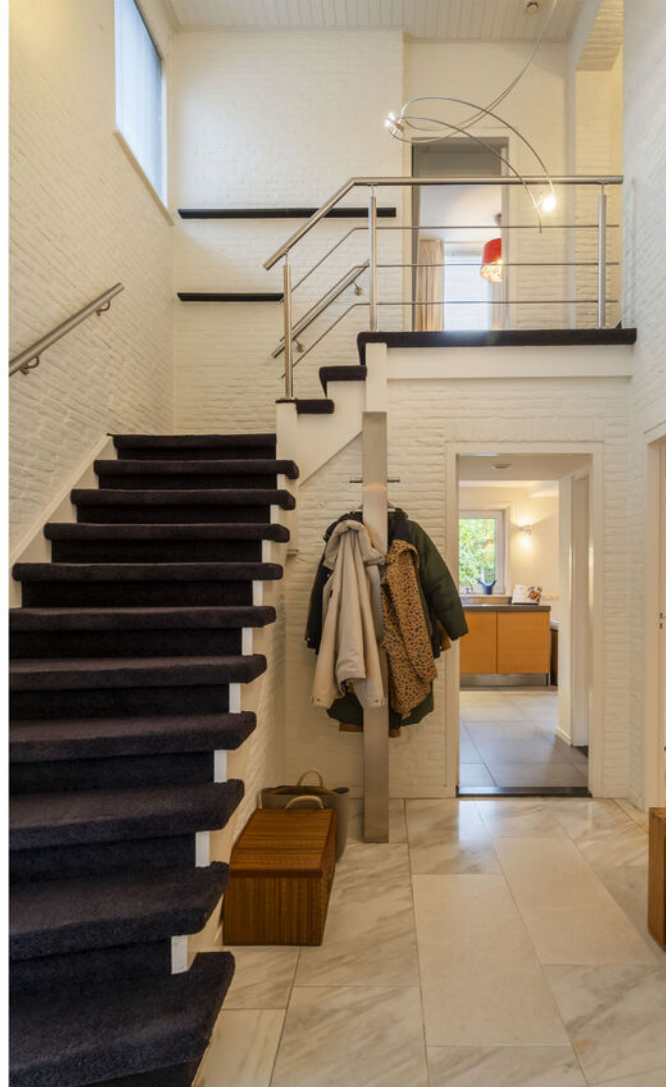














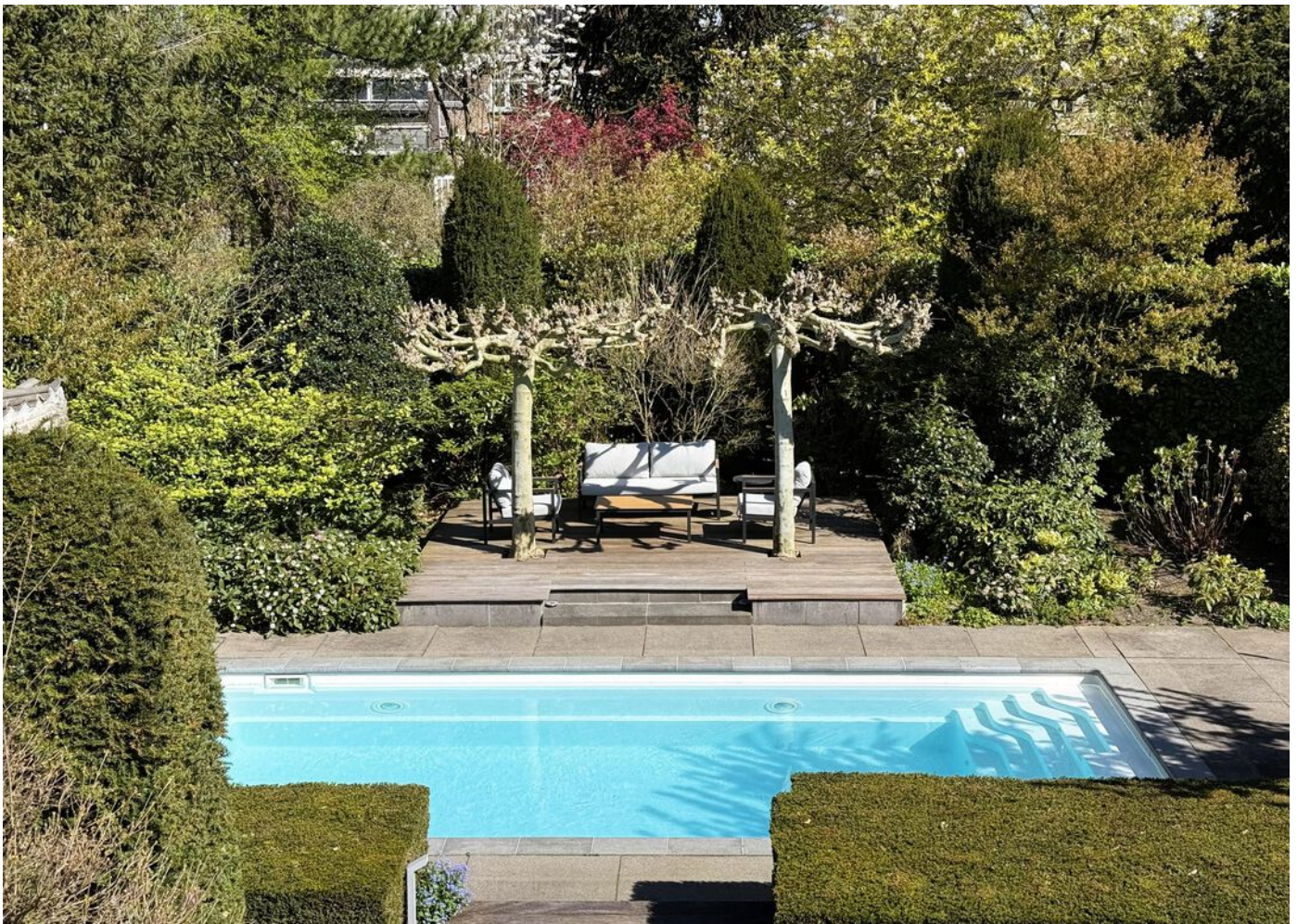












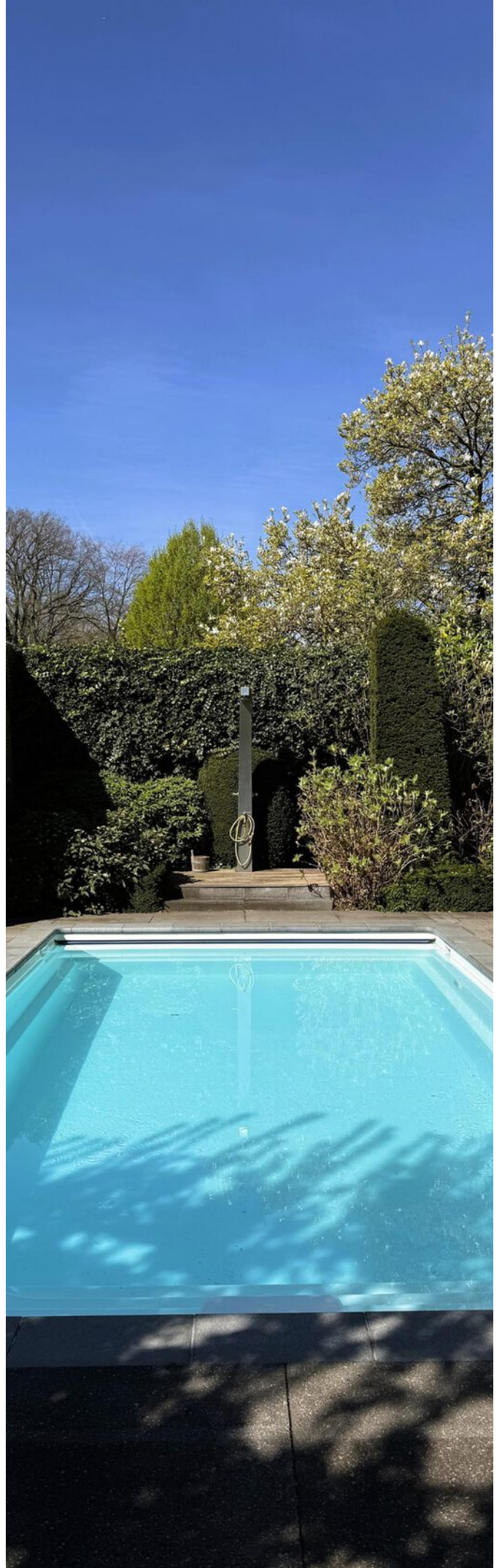




















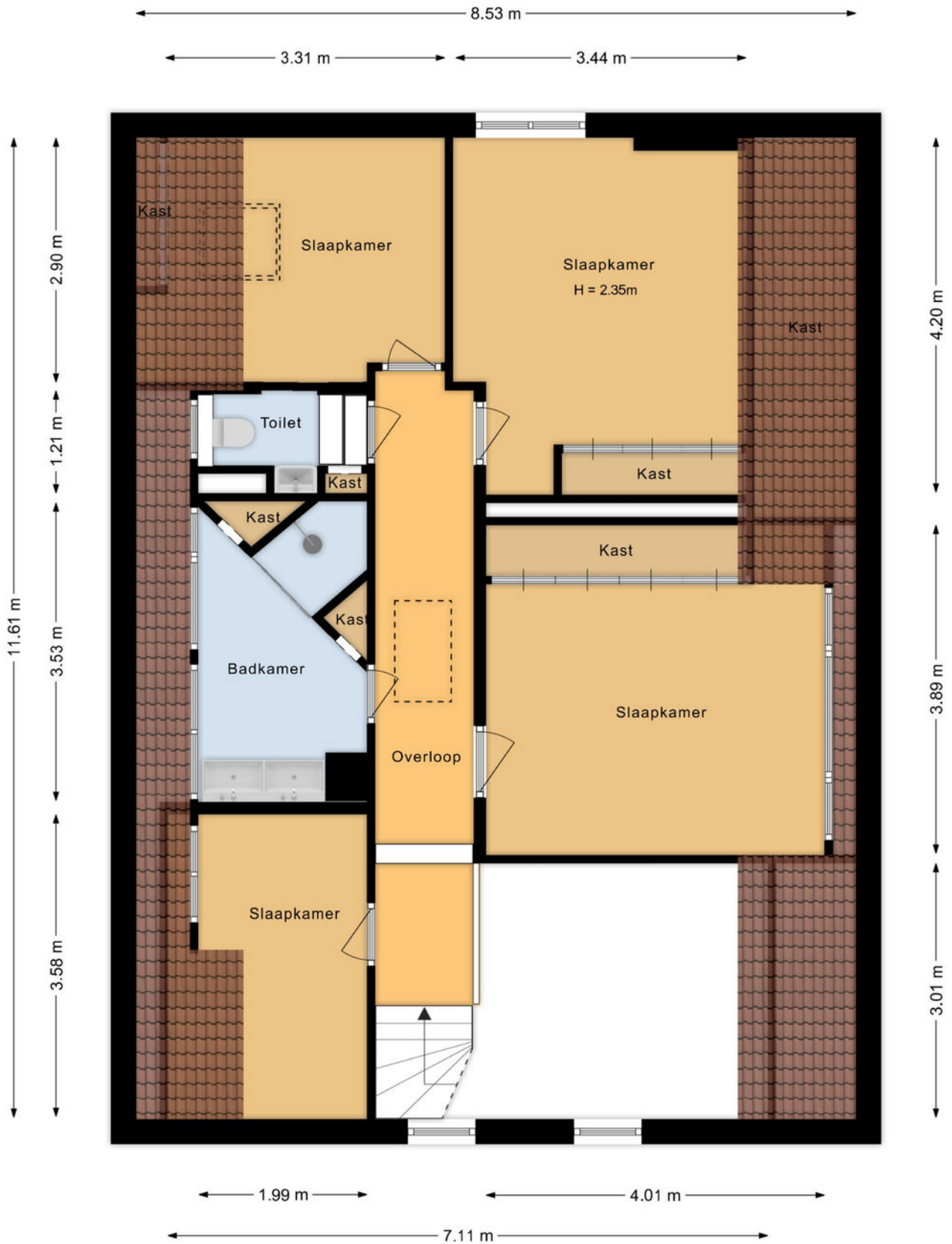
PLATTEGROND



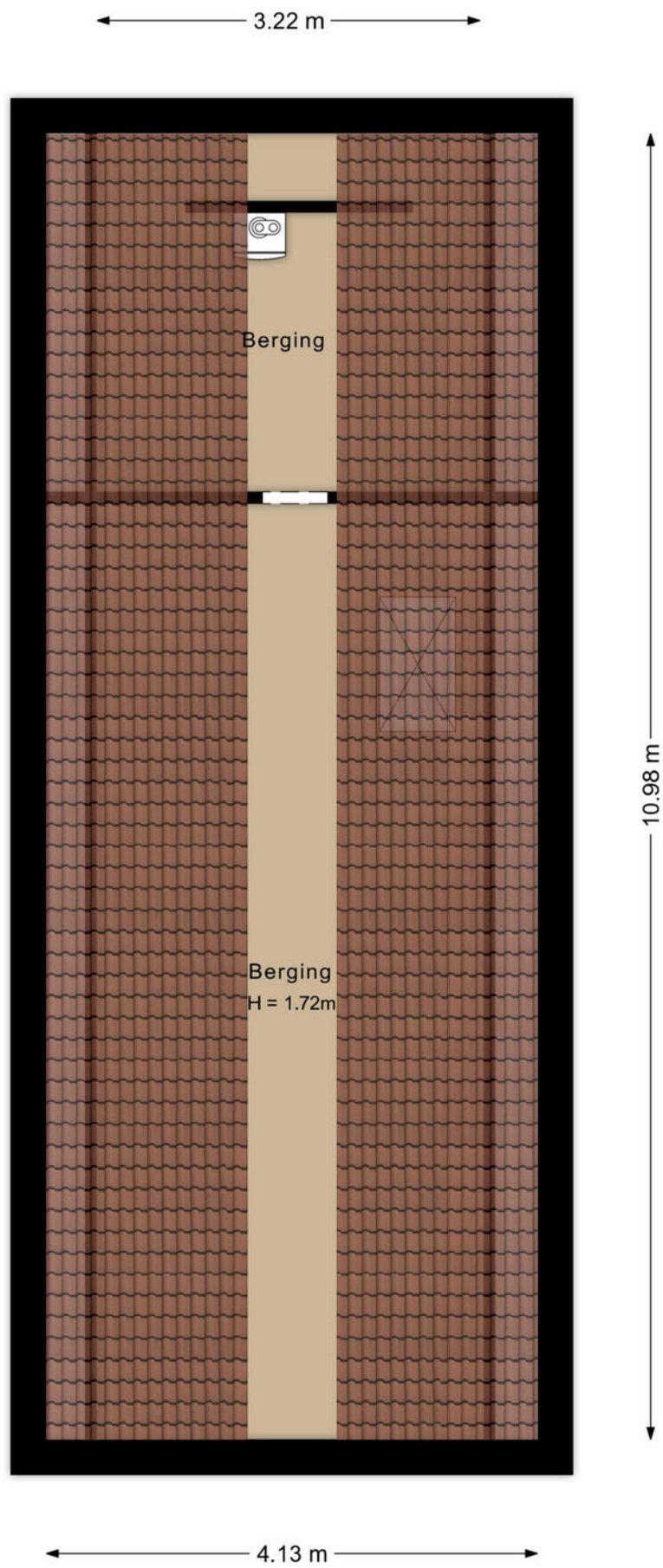
PLATTEGROND



PLATTEGROND

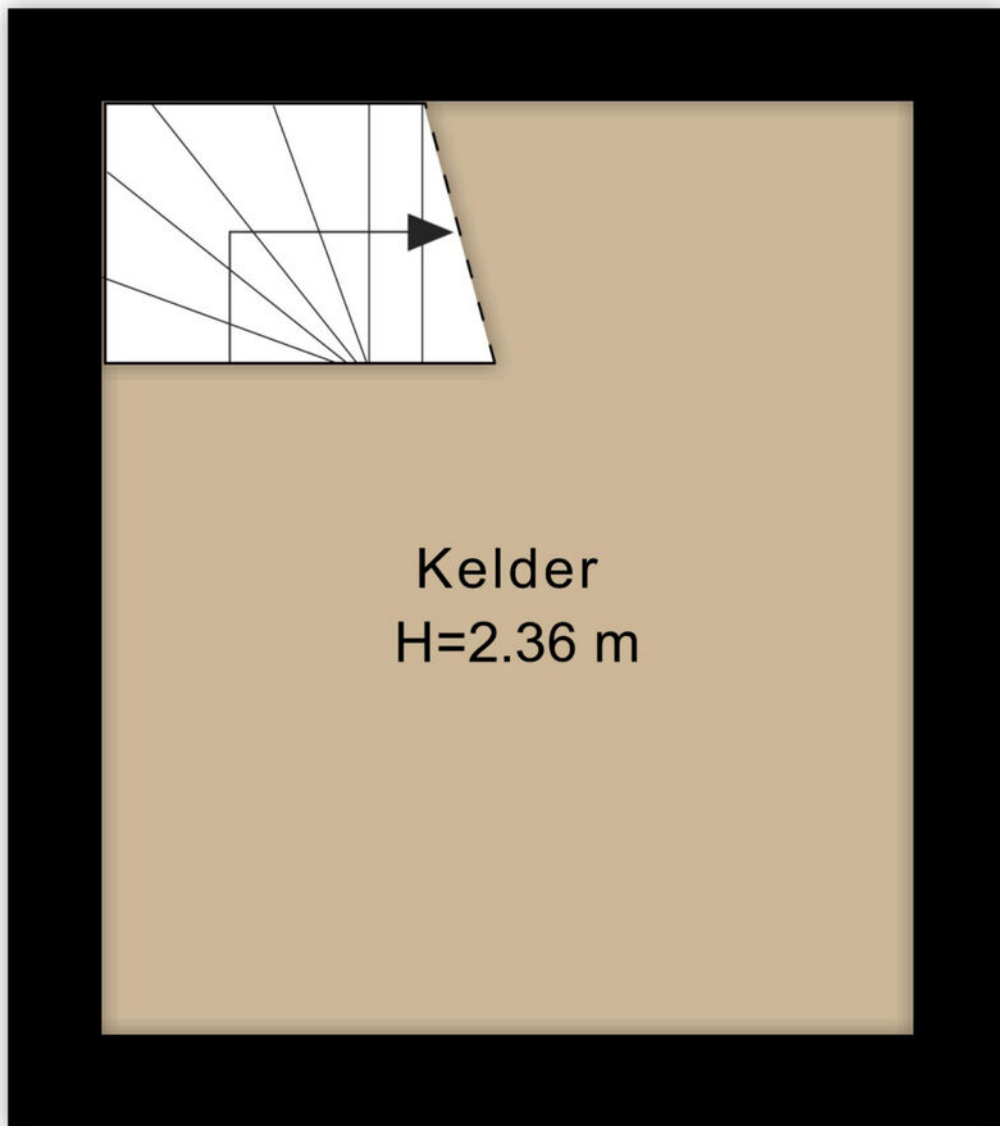


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.61 m →

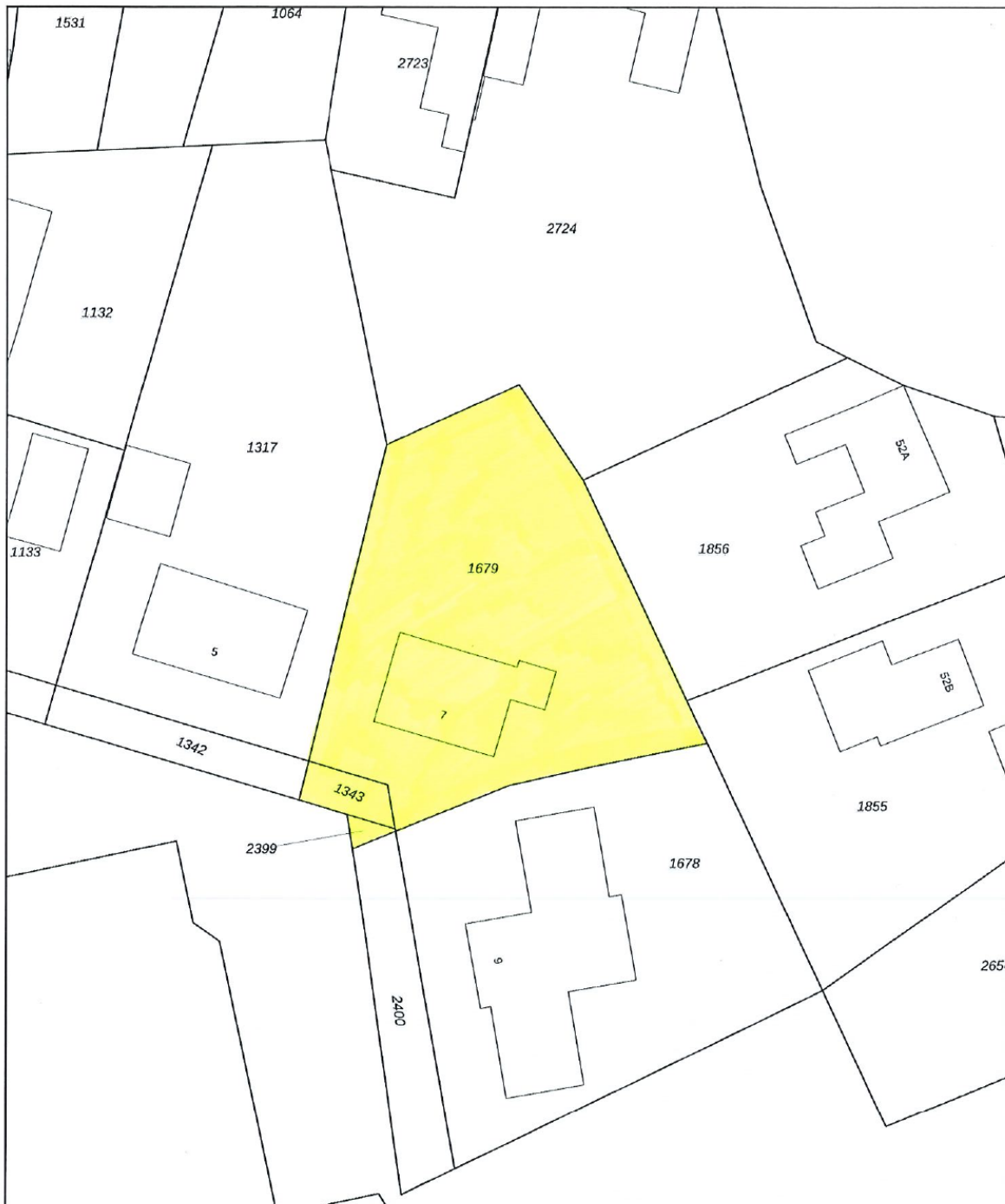


↑ 3.00 m ↓

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Dongen Sectie I Perceel 1679	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- tuinverlichting - vaste boomspots	X		
- tuinverlichting - losse prikspots + automatische timer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- koelkast bijkeuken		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			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- marmeren vloer benedenverdieping	X		
- houten vloer tuinkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

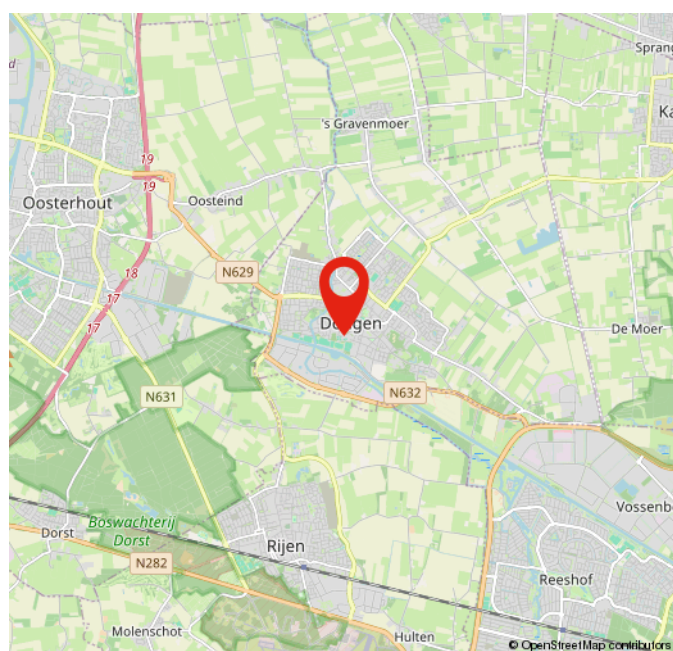
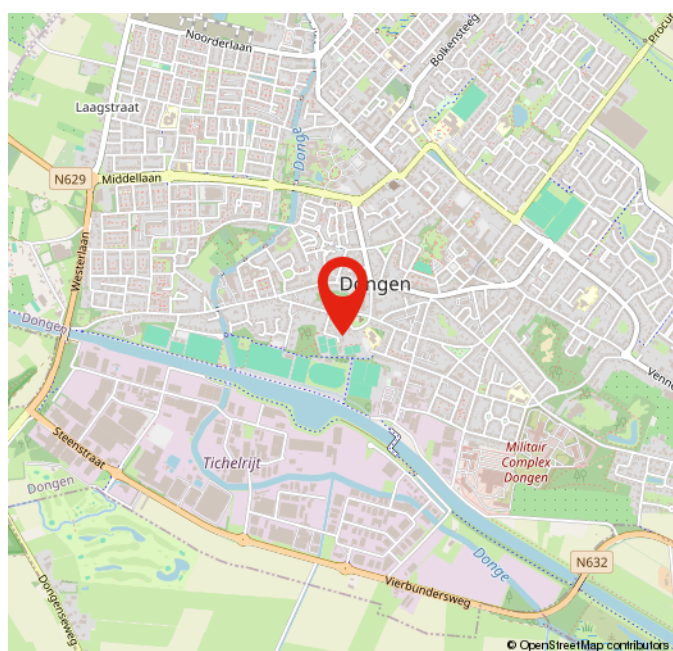
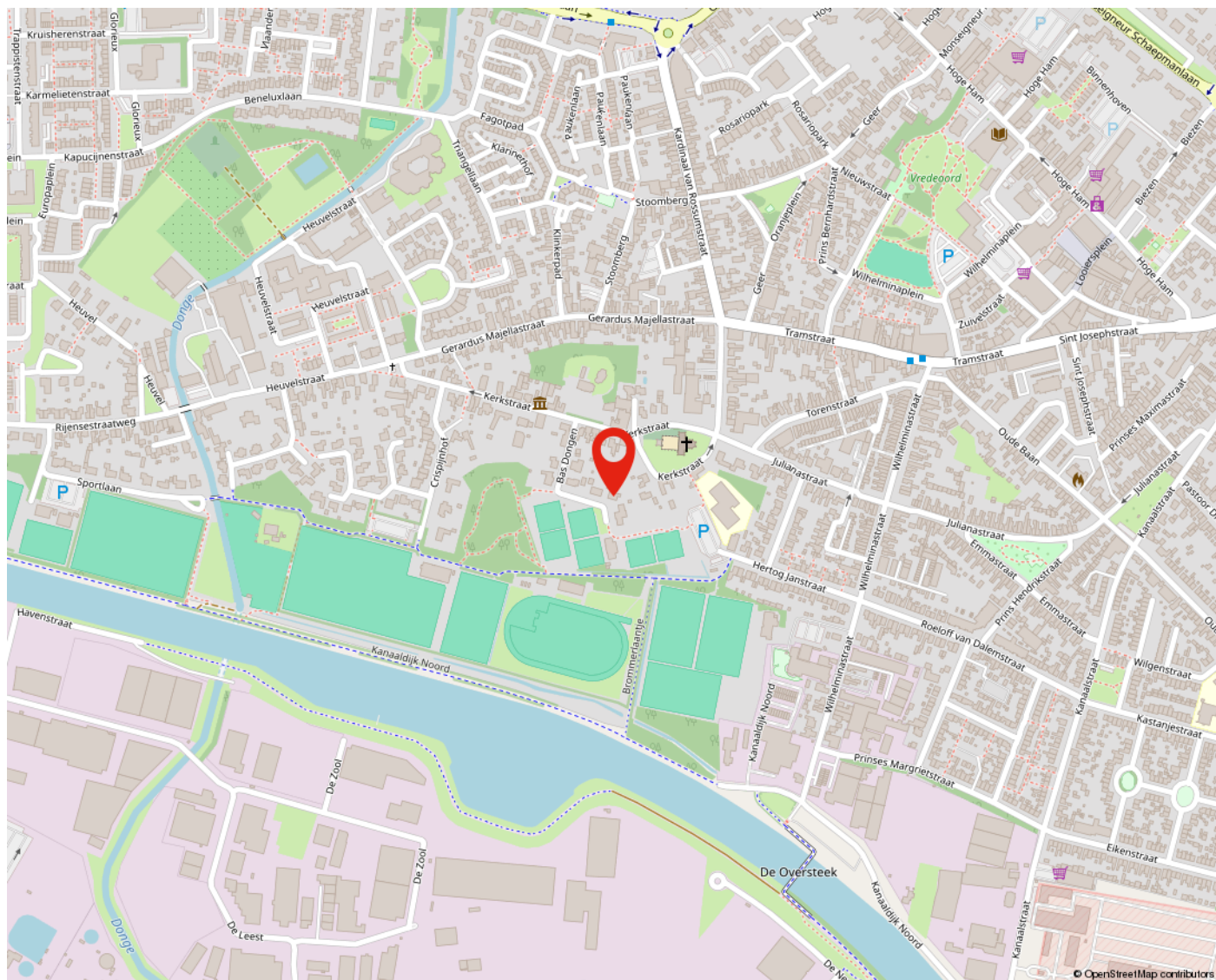
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoire, te weten			
- koel-vriescombinatie + ombouwkast bijkeuken	X		
- werkbank bijkeuken + bovenkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
infrarood lampen sauna	X		
muziek boxen + Bang & Olufsen link	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel + lamp benedentoilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
droogmolen	X		
alarminstallatie woonhuis	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- cv-installatie zwembad en sauna	X		
- warmtepomp zwembad	X		
- zwembad techniek en -verlichting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
droogmolen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
losse plantenbakken, voortuin, terras en oprit		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinmeubilair		X	
- parasol terras			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

