





**VRAAGPRIJS**

**€ 719.000,- K.K.**

**TYPE WONING**

**2-ONDER-1-KAP**

**INHOUD WONING**

**CIRCA 568 M<sup>3</sup>**

**PERCEEL OPPERVLAKTE**

**307 M<sup>2</sup>**

**GEBRUIKSOPPERVLAKTE**

**CIRCA 161 M<sup>2</sup>**

**BOUWJAAR**

**2016**

**VERWARMING**

**WARMTEPOMP**

**ENERGIELABEL**

**A++**

# OMSCHRIJVING

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

Haagwinde 4 – Dongen (De Beljaart)

Wonen in een royale twee-onder-een-kapwoning met volop ruimte, comfort én een hoog afwerkingsniveau? Aan de Haagwinde 4 in de jonge en kindvriendelijke wijk De Beljaart vindt u deze uitstekend onderhouden woning met vier slaapkamers, een moderne leefkeuken, ruime garage en een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning kenmerkt zich door de grote raampartijen, het hoge wooncomfort en de energiezuinige voorzieningen (energielabel A++). Met speelvoorzieningen om de hoek en een groene woonomgeving is dit een ideale plek voor gezinnen.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk De Beljaart;
- Royale twee-onder-een-kapwoning met oprit en grote garage;
- Vier slaapkamers en mogelijkheid tot werken aan huis;
- Fraaie geveldetails, zoals de donker terugliggende voeg, gootbetimmeringen en de sfeervolle omlijsting van de voordeur;
- Moderne leefkeuken met tuindeuren;
- Elektrisch bedienbare rolluiken en zonnescherm.

Indeling

Begane grond

De ruime hal biedt toegang tot de meterkast (voorzien van glasvezel), het toilet met fonteintje, de trapopgang en een praktische trapkast.

De woonkamer aan de voorzijde heeft een prettige lichtinval en vrij uitzicht over een groenstrook. De houtlook tegelvloer in combinatie met de vloerverwarming zorgt voor een comfortabele en moderne basis.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, het hart van de woning. Deze ruimte is strak afgewerkt en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten en versterken het ruimtelijke gevoel.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en beschikt over een praktische walk-in closet. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met grote raampartijen, waardoor deze kamers heerlijk licht zijn. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met



# OMSCHRIJVING

## Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder en een volwaardige extra kamer. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de hybride Itho Daalderop installatie.

De extra kamer is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijn en is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Deze ruimte is perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

## Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van zon, privacy en sfeer. De inrichting bestaat uit een mix van tegel- en klinkerbestrating, kunstgras en diverse beplantingen, wat zorgt voor een verzorgd en speels geheel. Een elektrisch zonnescherm biedt schaduw op warme dagen en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

De royale oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de grote, hoge garage. Deze is voorzien van een betonvloer en elektra-aansluitingen, ideaal voor opslag, hobby of werkruimte.

## Duurzaamheid

- Energielabel A++;
- 21 zonnepanelen;
- Vloerverwarming begane grond;
- Hybride installatie (Itho Daalderop);
- Goede isolatie en moderne bouw;
- Elektrisch bedienbare rolluiken;

## Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze ruime en energiezuinige woning op een toplocatie in De Beljaart!

## 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.



























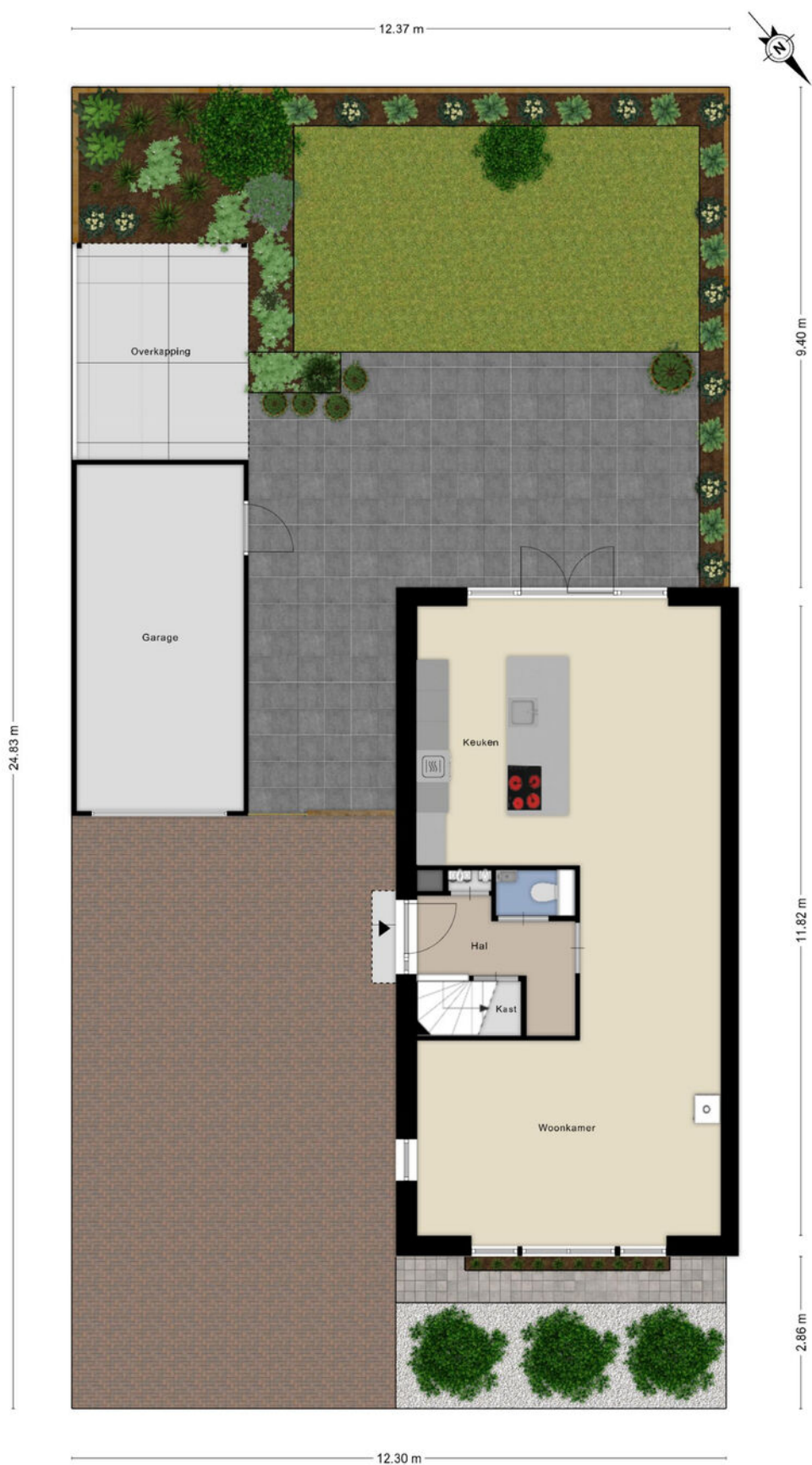








# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

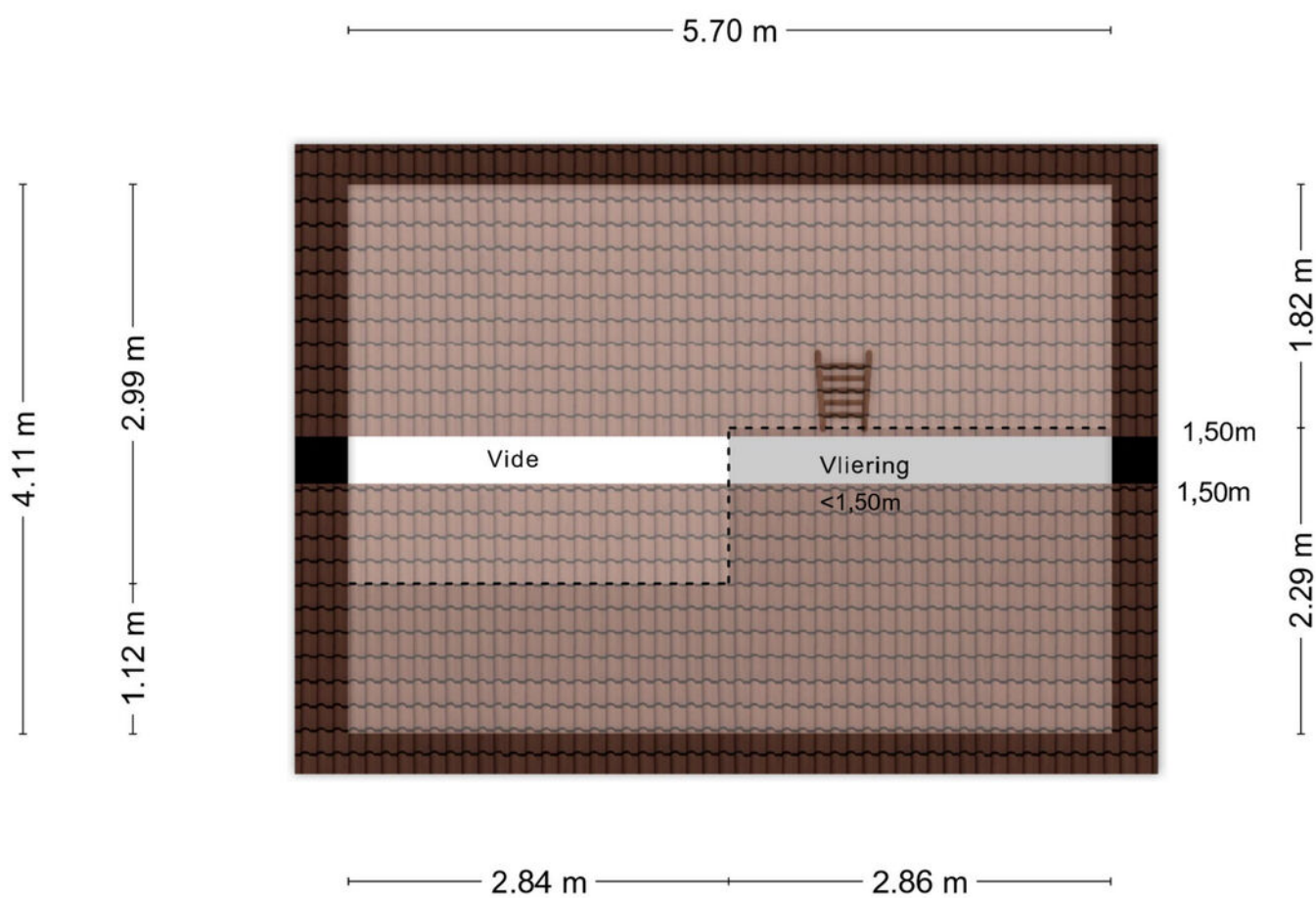


# PLATTEGROND



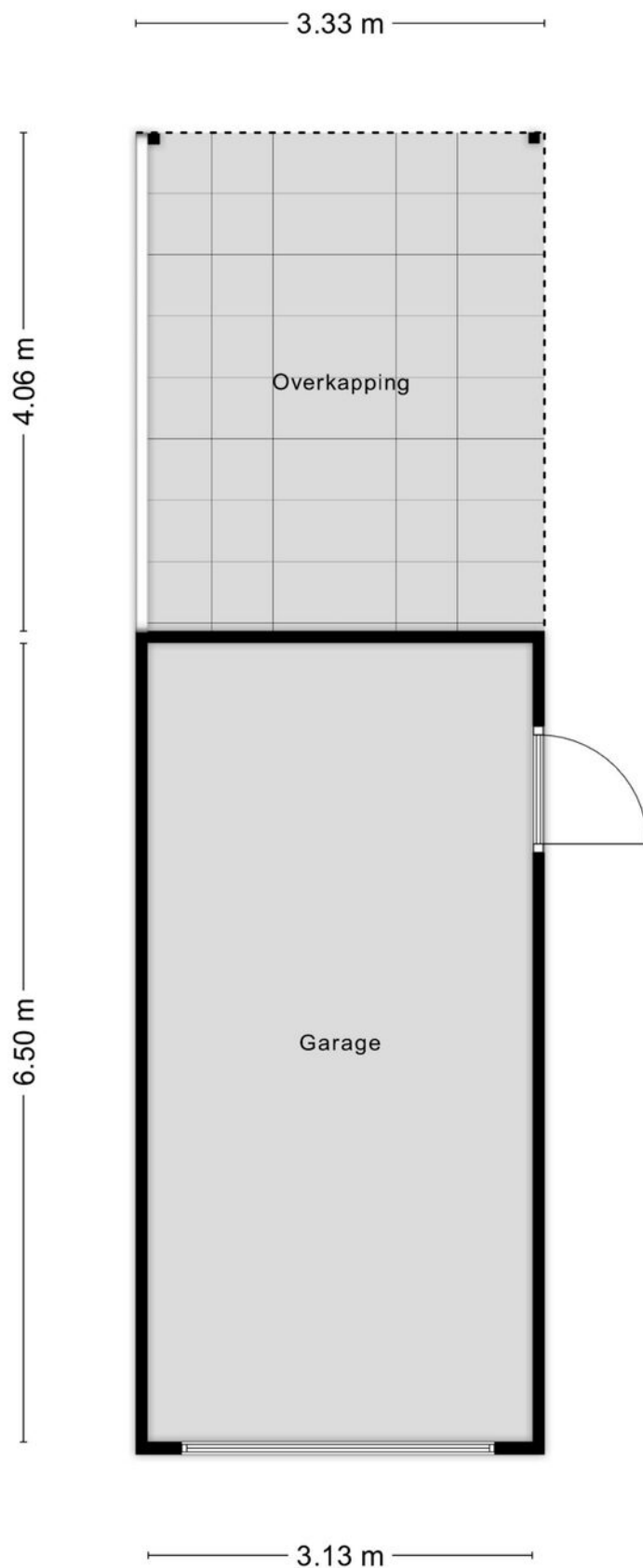
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

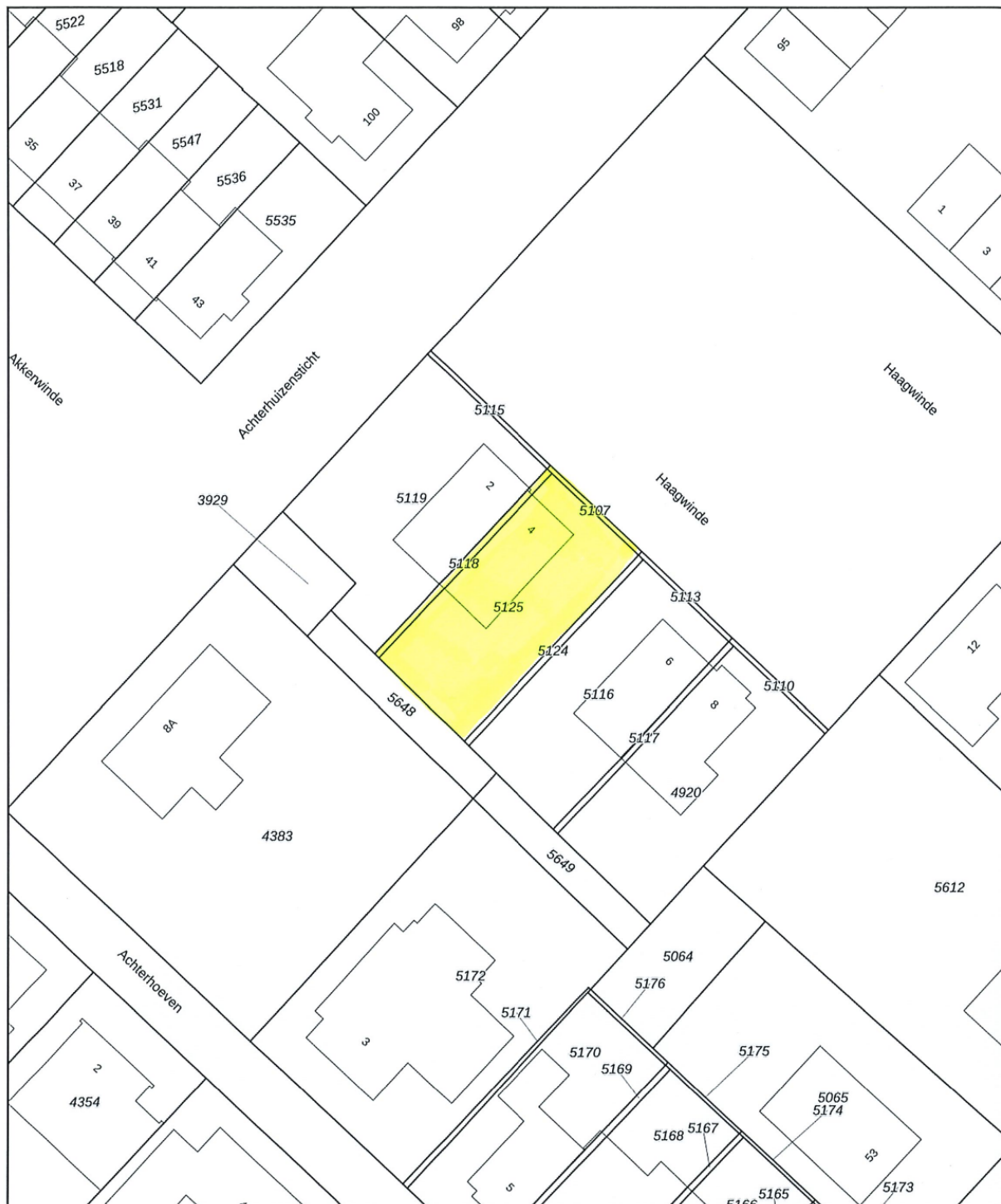
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dongen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5125	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026  
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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast zolder	X		
- Kast inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Koof slaapkamer t.b.v. afvoerkanaal gashaard	X		
- Klimrek woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast en vriezer in de garage		X	
Keukenaccessoires, te weten			

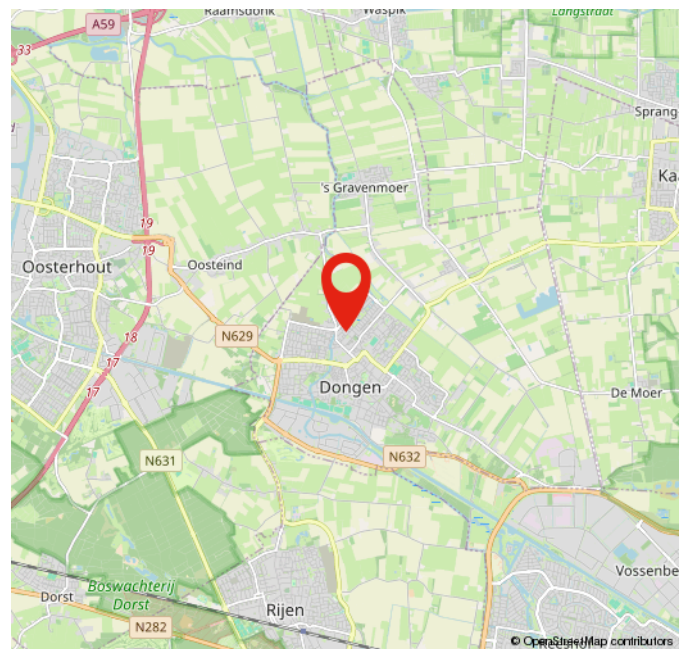
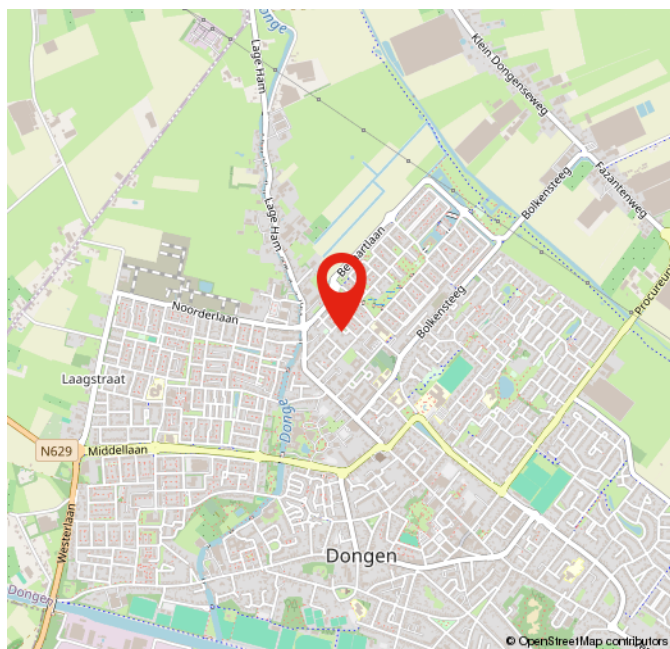
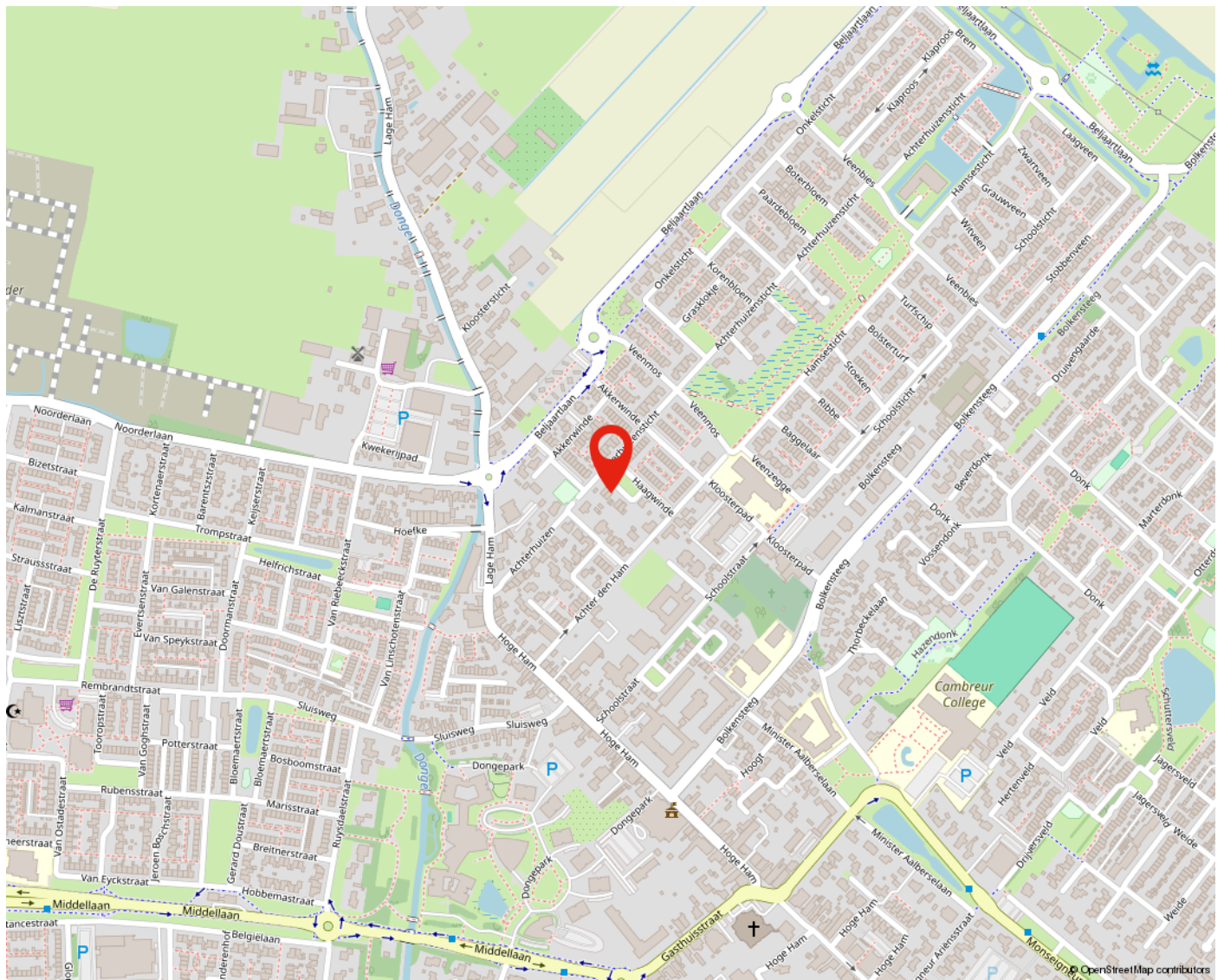
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijnrek			X
- Hoge barkrukken			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		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Balk voor schommel & Parasol	X		
- Regentonnen (2 stuks)	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](http://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](mailto:m@kelaar.com)

Whatsapp 0162 - 32 16 16

[www.vandenboschmakelaars.com](http://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**

