





VRAAGPRIJS

€ 459.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 725 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

655 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 189 M²

BOUWJAAR

1965

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

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

Fazantenweg 16 – Kluswoning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Fazantenweg 16 een unieke kans. Deze woning beschikt over meerdere bijgebouwen en een royaal perceel met volop mogelijkheden voor hobbyisten, klussers of mensen die extra ruimte zoeken voor opslag of werken aan huis.

Belangrijke kenmerken

- Woning met veel mogelijkheden;
- Volledig naar eigen wens te moderniseren;
- Meerdere multifunctionele ruimte;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Twee grote, met elkaar verbonden schuren;
- Ruim perceel met zonnige tuin;
- Landelijk gelegen;
- Eigen oprit;
- Basisschool en middelbare school op fietsafstand;
- Nabij uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De nette woonkamer is ruim en voorzien van houten balken en beschikt over dubbele beglazing.

Aangrenzend bevindt zich de keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok. Daarnaast zijn er diverse vaste kasten, een kelderkast, een boiler en een sfeervolle haard aanwezig.

Aan de oorspronkelijke woning is in het verleden een aanbouw gerealiseerd. Deze ruimte is momenteel ingericht als een kleinschalig atelier, maar leent zich uiteraard ook uitstekend als hobbyruimte of extra leefruimte.

Verder beschikt de begane grond over een toiletruimte en een praktische bijkeuken met bergkasten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten en biedt volop bergruimte. Daarnaast beschikken twee van de slaapkamers over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich bovendien nog een handige vaste kast.

Daarnaast vindt u op deze verdieping een royale ruimte die momenteel in gebruik is als atelier. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. Tevens zijn hier een keukenblok en een toiletruimte aanwezig. Deze veelzijdige ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als atelier, hobbyruimte, kantoor aan huis of extra woonruimte.



OMSCHRIJVING

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u gedurende de dag optimaal kunt genieten van de zon. De tuin biedt volop ruimte en mogelijkheden en vormt een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, hobbyisten of gezinnen die op zoek zijn naar veel buitenruimte.

Op het perceel bevinden zich maar liefst twee grote schuren die met elkaar verbonden zijn. Beide schuren beschikken over voorzieningen zoals water, elektra, verwarming en een boiler. Eén van de schuren is daarnaast voorzien van een toiletruimte en een praktische vliering.

Aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich nog een extra schuurtje, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

Achter de grote schuren ligt een ruime kippenren. Daarnaast bevindt zich hier ook een aanwezige olietank.

Dankzij de gunstige zonligging, de royale afmetingen van het perceel en de vele aanwezige bijgebouwen biedt deze tuin een unieke combinatie van ruimte, functionaliteit en mogelijkheden.

Duurzaamheid:

- Cv-ketel (Remeha)
- Dubbelglas
- Energielabel E

Bijzonderheden:

Verkoper heeft de woning de laatste jaren niet bewoond, daardoor kan verkoper geen mededelingen doen over de bouwkundige staat van de woning. Bij interesse is het mogelijk om zelf een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

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.

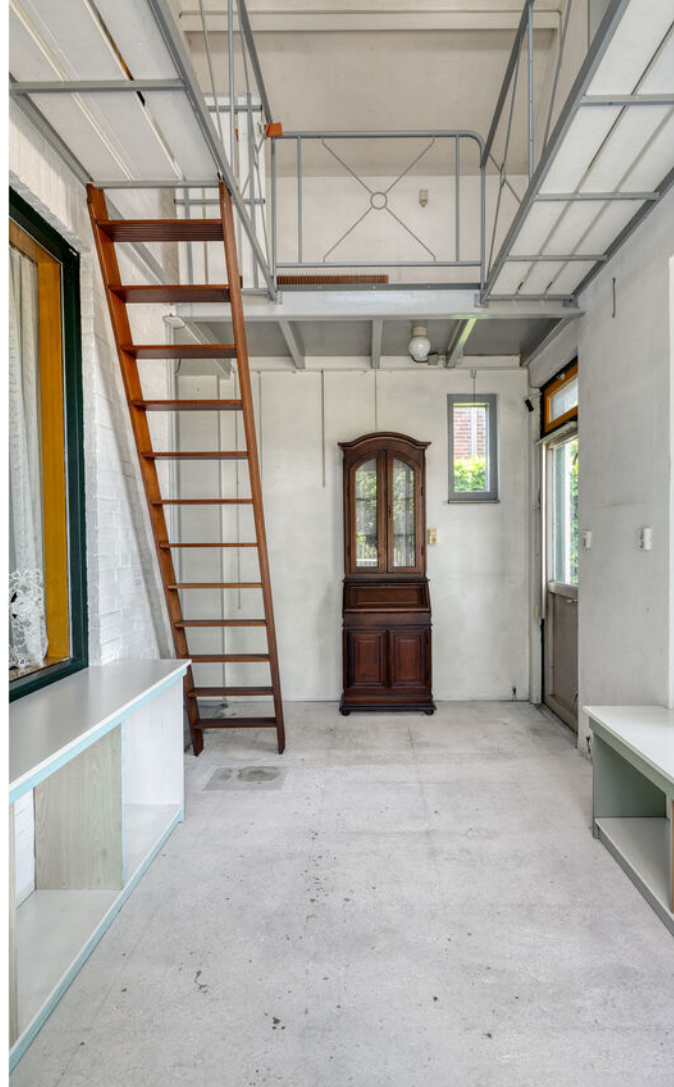
Alle informatie is door ons met de nodige

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

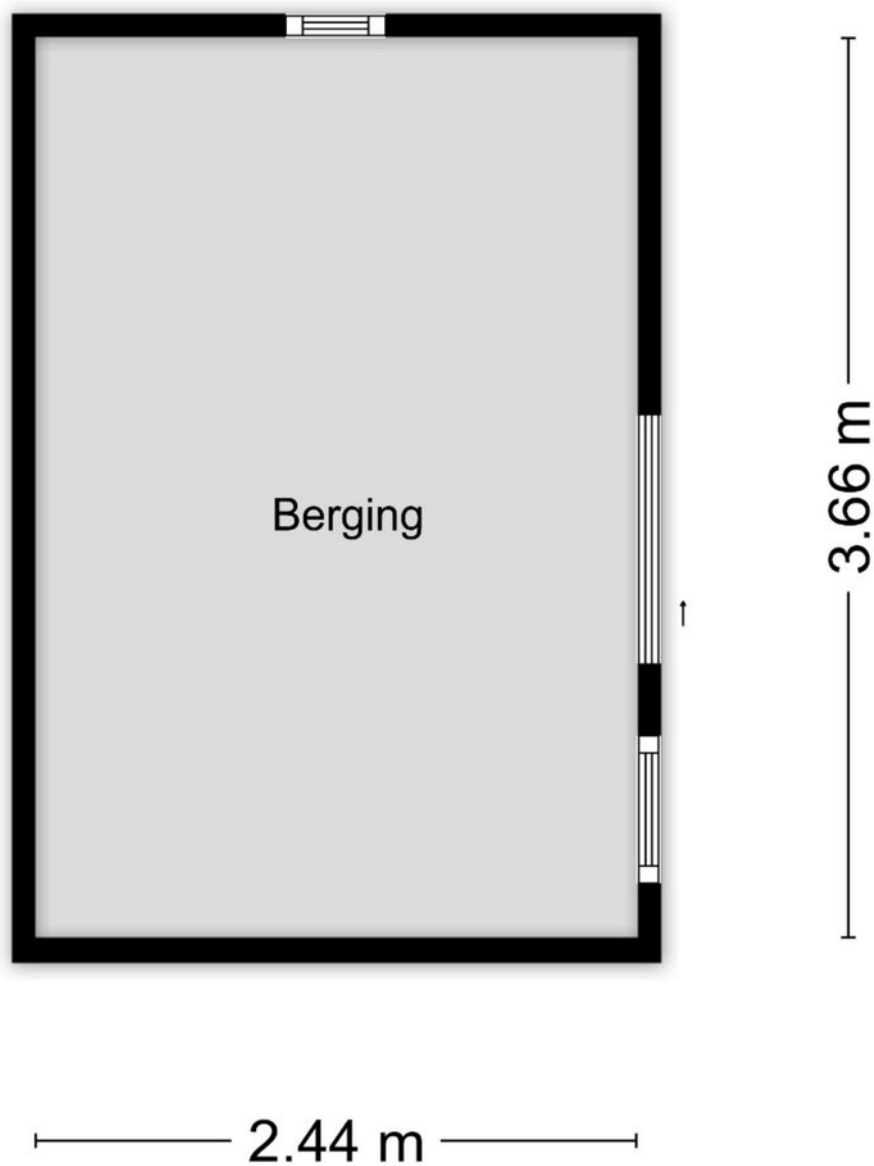


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

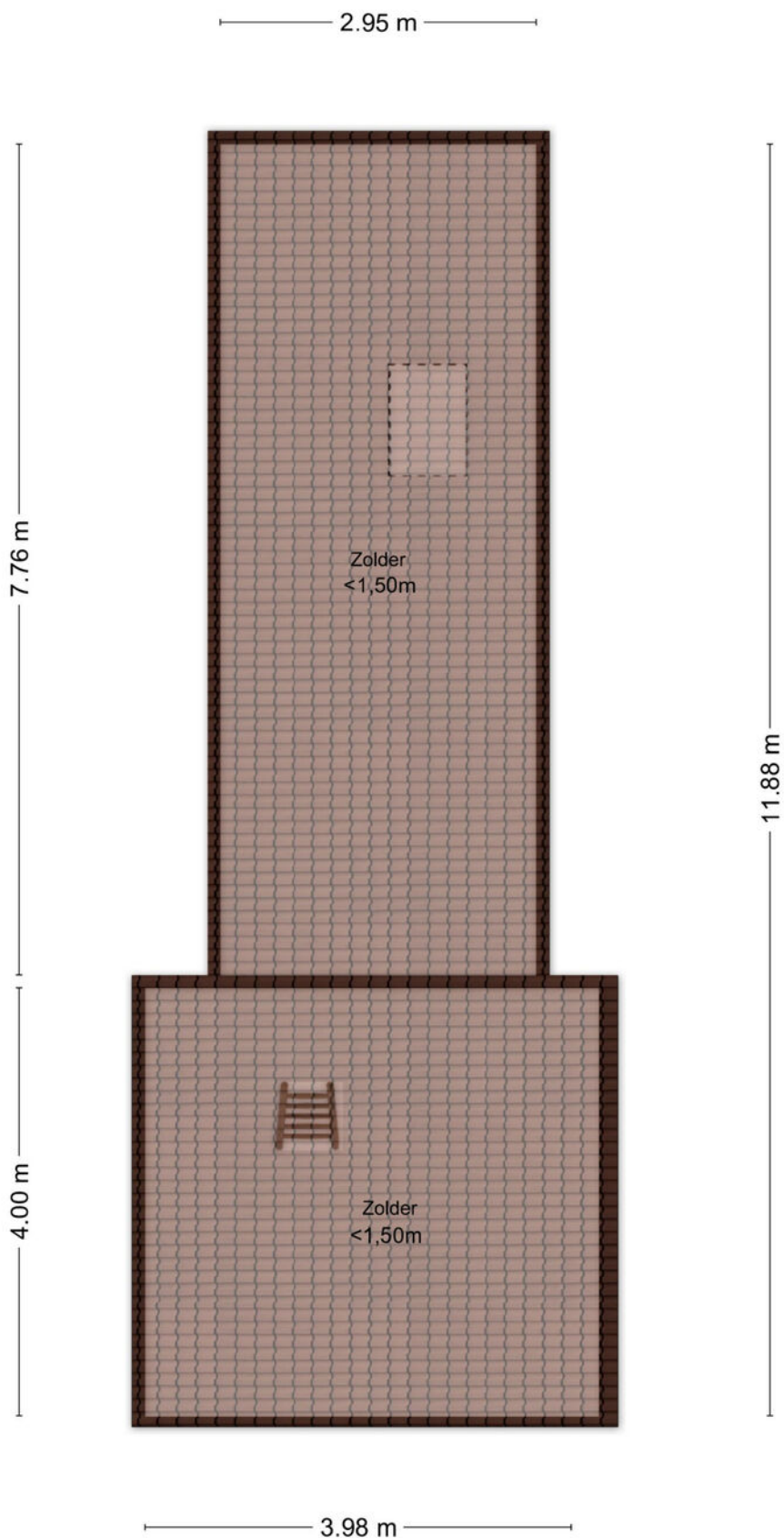


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 N Perceel 297	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.	

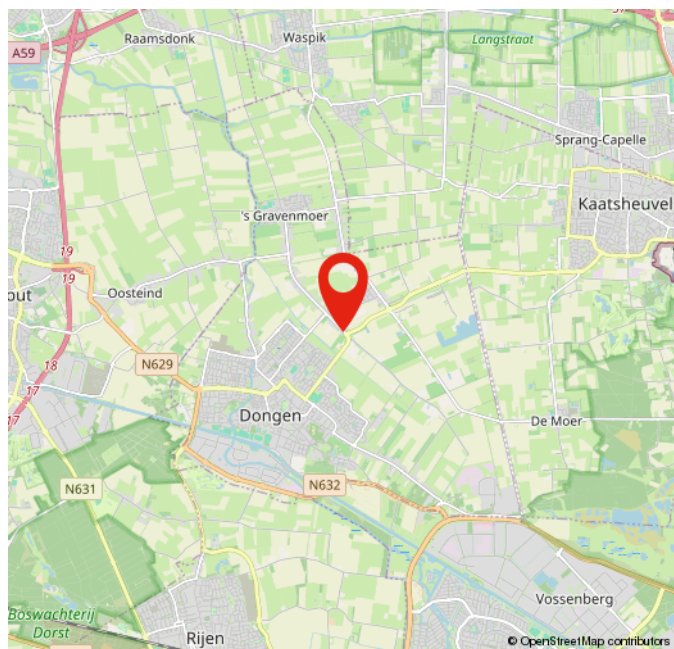
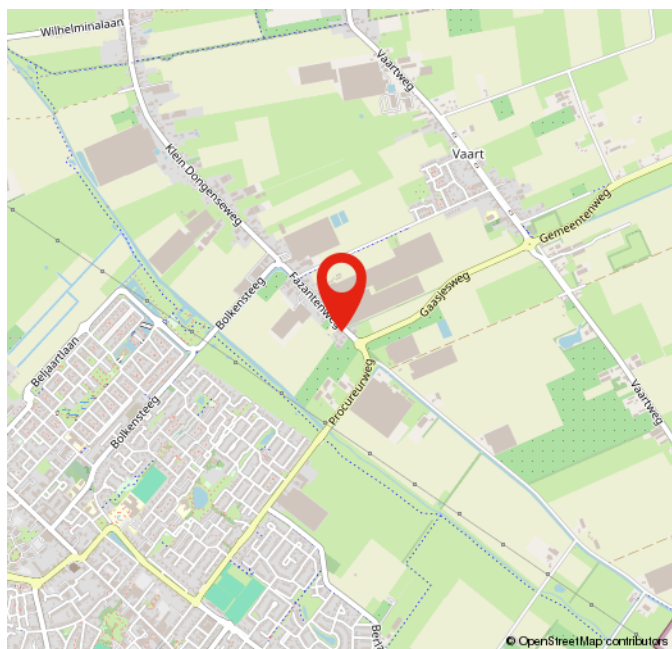
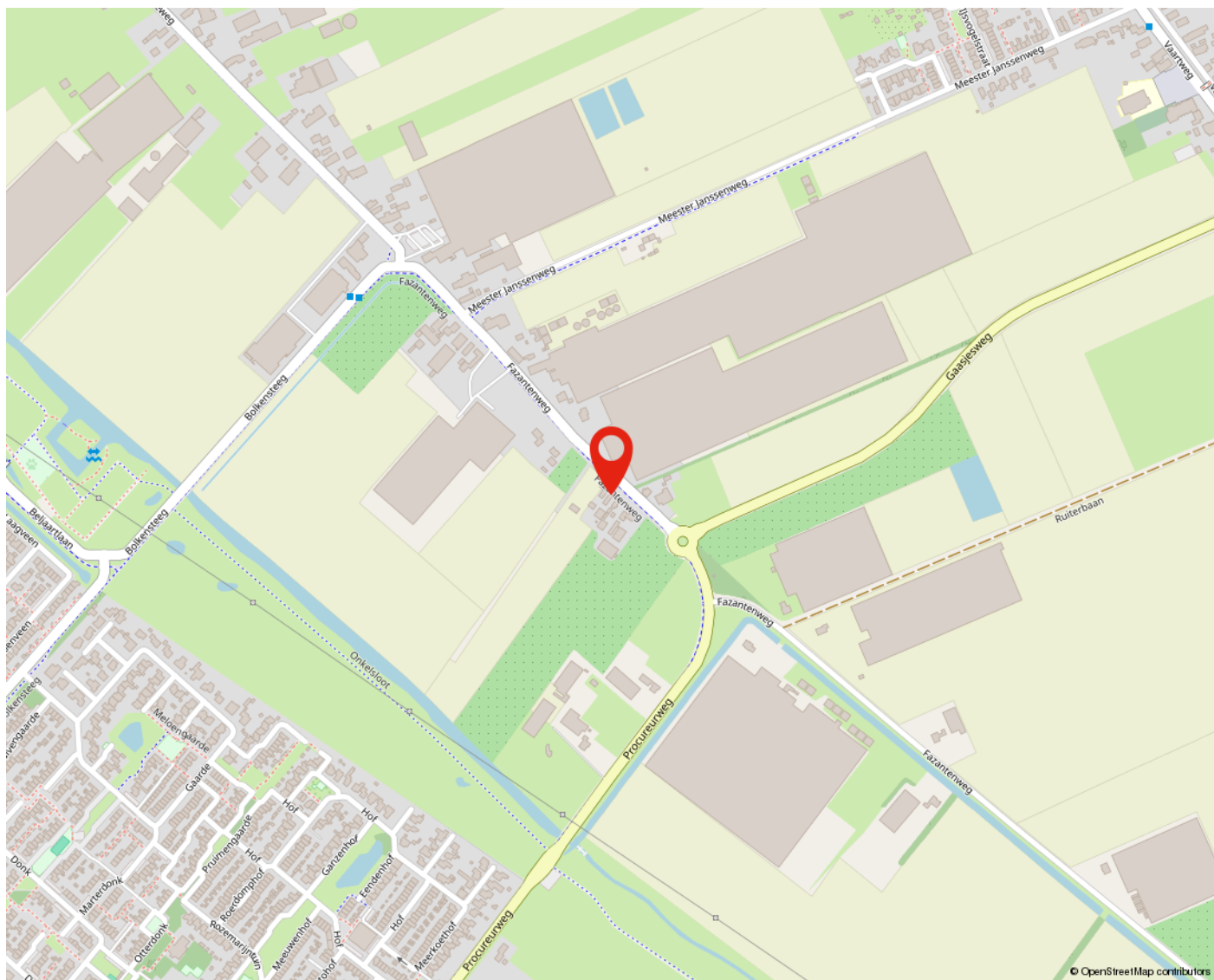
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 eengezinswoning (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs 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

