





VRAAGPRIJS

€ 735.000,- K.K.

TYPE WONING

HALF VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 782 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

408 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 205 M²

BOUWJAAR

1983

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

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

Sint Josephstraat 131, Dongen - Half vrijstaande woning in het centrum van Dongen

Wonen in alle rust, terwijl je tegelijkertijd midden in het centrum van Dongen woont? Sint Josephstraat 131 biedt die combinatie. Deze half vrijstaande woning beschikt over verrassend veel leefruimte, een sfeervolle woonkamer met haard en bar, een lichte serre, meerdere slaapkamers en een diepe achtertuin met vijver en garage. Dankzij de royale ruimtes en de praktische indeling is dit een woning met volop mogelijkheden.

Belangrijkste kenmerken

- Half vrijstaande woning in het centrum van Dongen;
- Royale en sfeervolle woonkamer met haard en bar;
- Lichte serre met schuifpui naar de tuin;
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping;
- Master bedroom met maatwerkkasten, inloopkast en toegang tot het dakterras;
- Nette, complete badkamer;
- Diepe achtertuin met vijver en sierbeplanting;
- Garage met elektrische deur, keukenblok, elektra en verwarming;
- Mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Nabij uitvalswegen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar je de meterkast, een praktische vaste kast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimtes van de woning.

De sfeervolle eetkamer vormt een mooie verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit hier zorgt een schuifpui voor direct contact met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer. Deze ruimte biedt volop plaats voor een ruime zithoek en beschikt over een sfeervolle haard en een gezellige bar, waardoor de woonkamer een warme en karakteristieke uitstraling heeft.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die is voorzien van een inductiekookplaat, friteuse, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is via de schuifpui direct toegang tot de tuin. De keuken staat in verbinding met de lichte serre aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui valt hier volop natuurlijk licht naar binnen en vormt de serre een heerlijke plek om te zitten en te genieten van het uitzicht over de tuin.

Vanuit de serre bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich een keukenblok en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verschillende leefruimtes sluiten hierdoor op een natuurlijke manier op elkaar aan, waardoor de begane grond ruimtelijk en prettig aanvoelt. De bijkeuken is tevens je achterom vanaf de Sint Josephstraat.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en beschikken over een vaste kast en toegang tot een balkon.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische inloopkast.

De master bedroom is ruim opgezet en beschikt over maatwerkkasten en een separate inloopkast. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot het dakterras, waardoor je hier over een fijne extra buitenruimte beschikt. Ook heeft deze kamer direct toegang tot de badkamer.

De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel, toilet en bidet.

Zolder

Op de tweede verdieping bevindt zich de praktische bergzolder, die via een vlizotrap bereikbaar is. De zolder biedt volop ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere eigendommen.



OMSCHRIJVING

Tuin

De diepe achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een ruim terras, sierbeplanting en een sfeervolle vijver. Dankzij de royale afmetingen zijn er verschillende plekken te creëren om te zitten, te ontspannen of te genieten van de tuin met volop privacy.

Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage. De garage biedt ruimte voor twee auto's en is voorzien van een elektrische deur, keukenblok, elektra en verwarming middels een gevelkachel (gas). Hierdoor is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar biedt deze ook mogelijkheden als hobby- of werkruimte.

Sint Josephstraat 131 is een vrijstaande woning met karakter, ruimte en een unieke ligging in het centrum van Dongen. De combinatie van royale leefruimtes, meerdere buitenruimtes, een diepe tuin en een garage maakt dit een woning met volop mogelijkheden, midden in het centrum en toch met een fijne mate van privacy.

Duurzaamheid:

- Dubbel glas;
- Cv-ketel;
- Energielabel C.

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze royale woning op een unieke locatie in het centrum van Dongen!

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



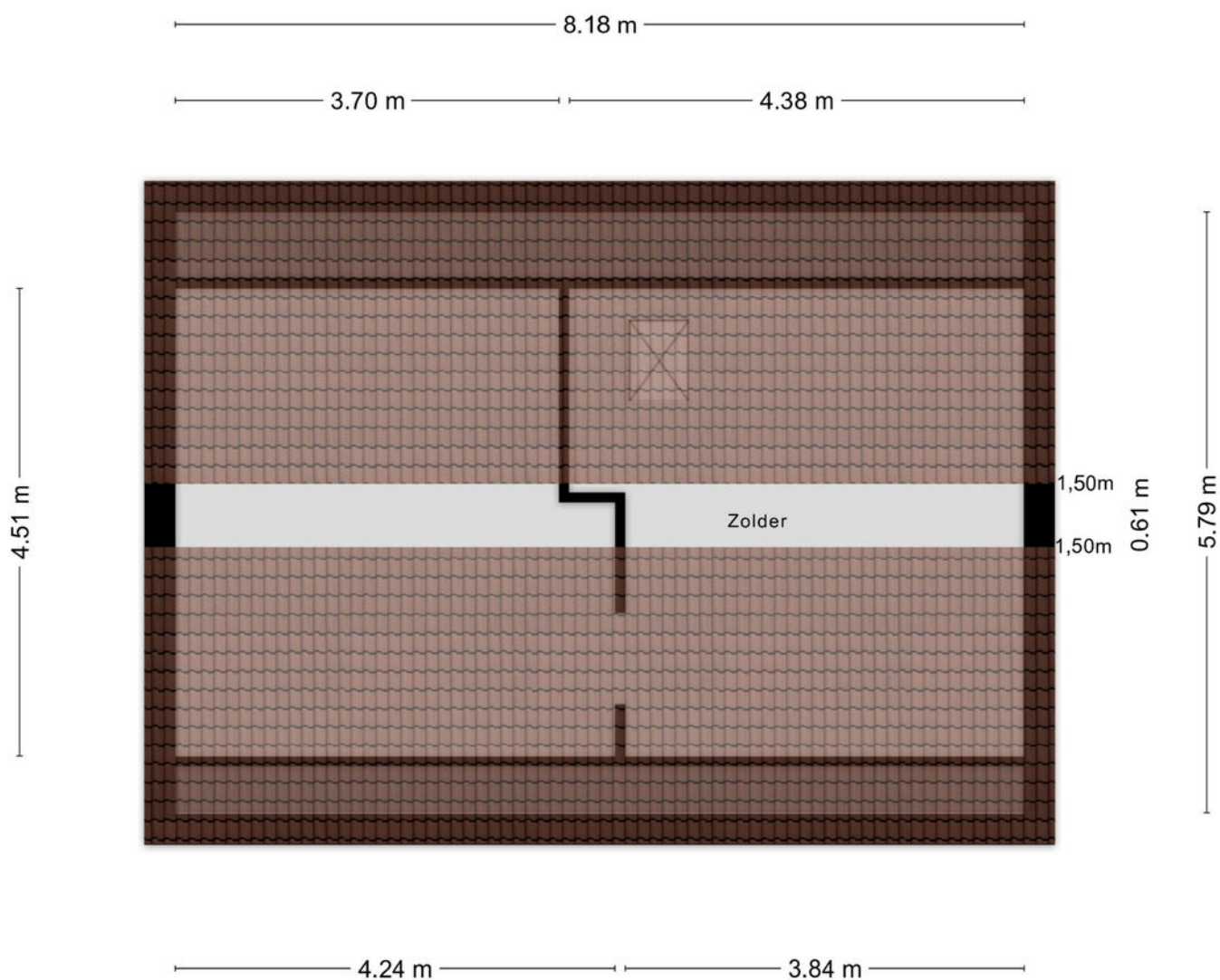
PLATTEGROND



PLATTEGROND

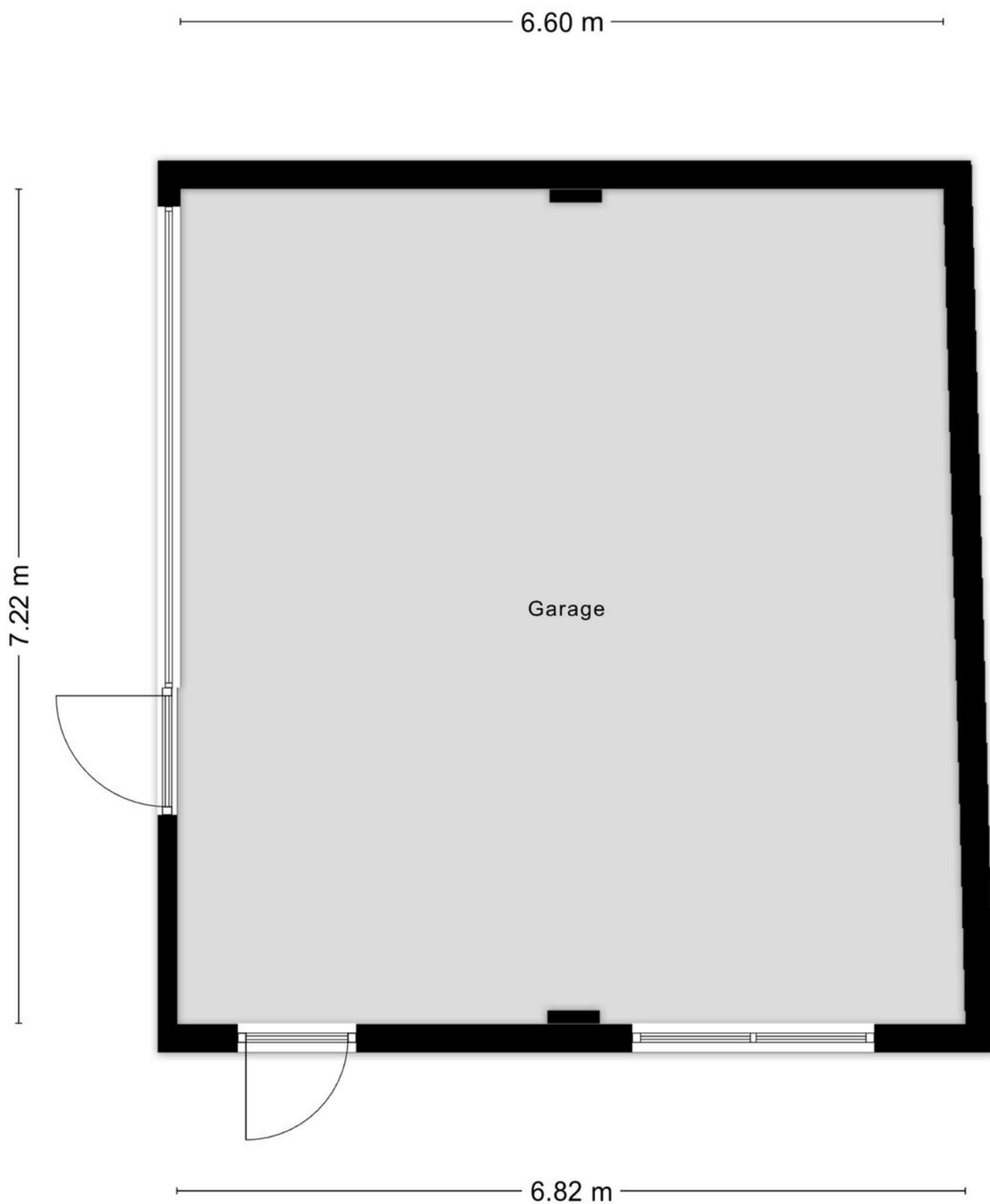


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

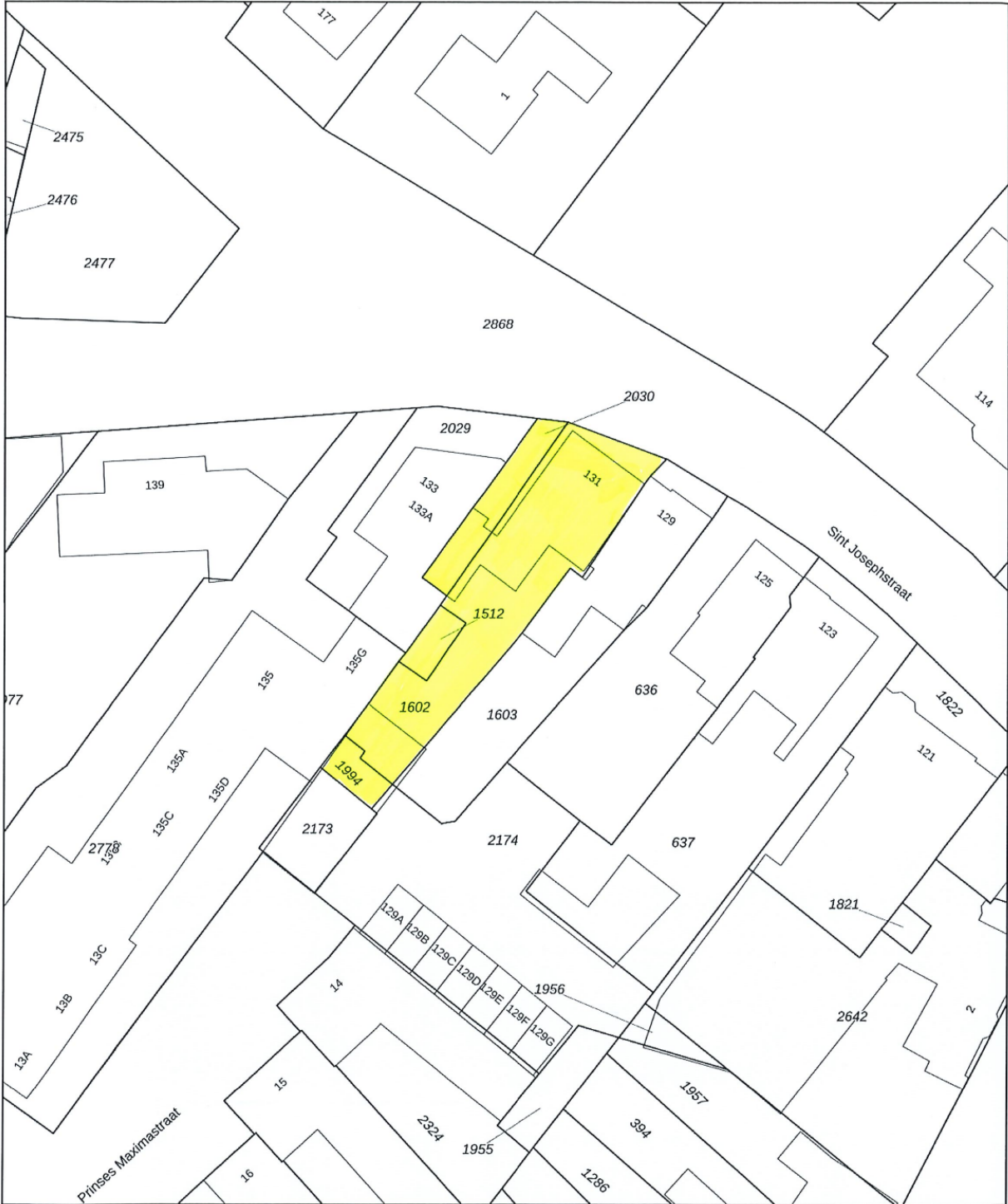


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dongen

Sectie H

Perceel 1602

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.

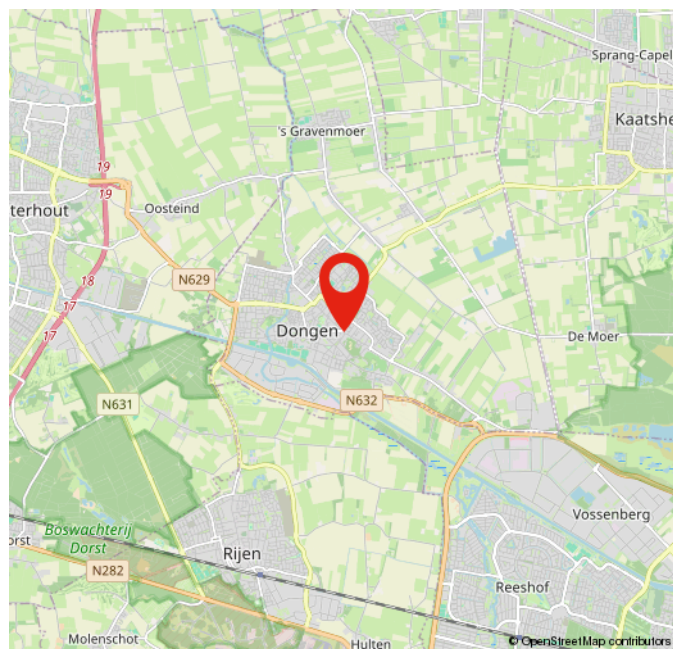
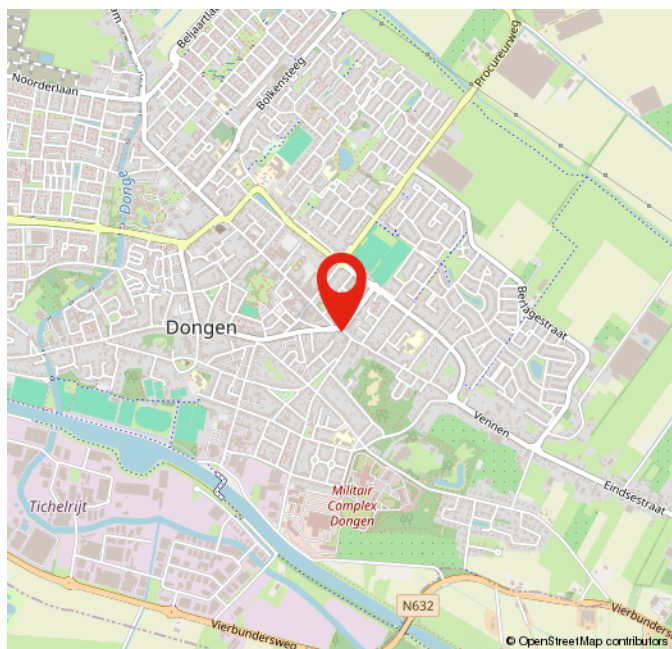
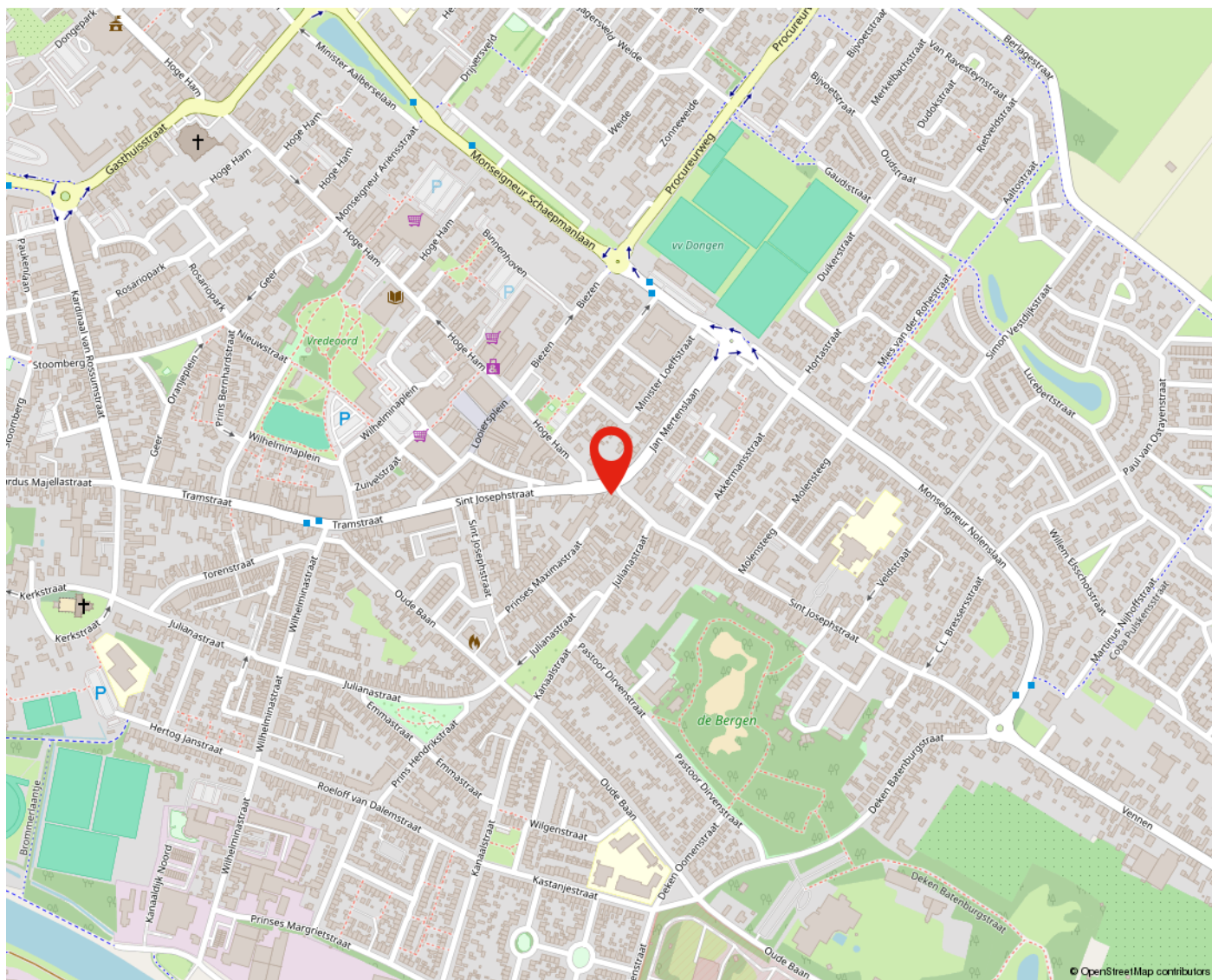
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

