



Scan mij!



**Julianastraat 46, 5104 ER,
Dongen**

€ 350.000,- k.k.

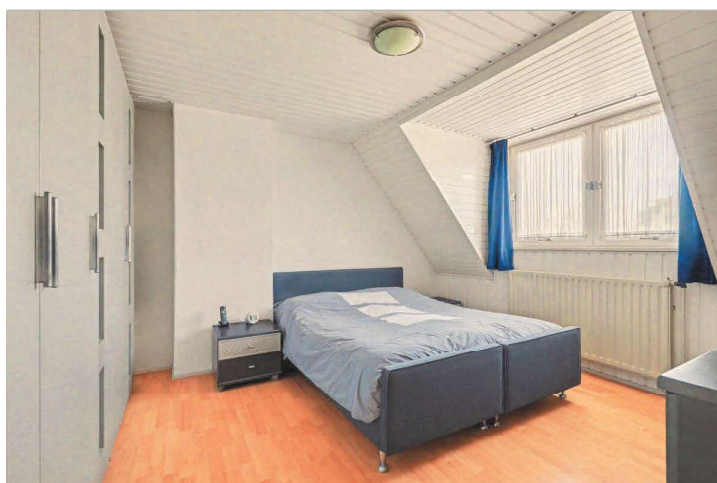


- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | G |
| ● Woonoppervlakte | 94 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.julianastraat46.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1947	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	94 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	409 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
Aantal kamers	4 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers	Gemeente	Dongen
Energielabel	G	Sectie	H
Isolatie	Dubbel glas	Perceelnummer	1117
Verwarming	Cv ketel	Perceeloppervlakte	133 m ²
Warm water	Geiser eigendom, Elektrische boiler eigendom		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Soort dak	Dwarskap		





Verbrugge groep

Omschrijving

STARTERS OPGELET!!!

In "Oud Dongen" staat deze leuke tussenwoning met een gezellige woonkamer, grote keuken, 3 slaapkamers en zonnige achtertuin.

LOCATIE EN OMGEVING:

De woning is fraai gelegen in een kleinschalig blok van slechts drie woningen, in het karakteristieke oude deel van Dongen. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over een gemeentelijk plantsoen met speeltuin, wat zorgt voor een prettig en groen uitzicht. Het gezellige centrum van Dongen en een basisschool bevinden zich op korte loopafstand. De woning is gelegen aan een rustige eenrichtingsweg, waar bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

BOUWKWALITEIT:

De woning is traditioneel gebouwd en voorzien van een pannendak. De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De woning wordt verwarmd middels een c.v. ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2005).

Het warmwater geschiedt middels een boiler en geiser. De woning is voorzien van energielabel G.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte, verdiepte kelderkast met meterkast (5 groepen en aardlekbeveiliging) en toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer:

Gezellige en lichte woonkamer (type doorzon) met een schouw waarin allesbrander, fraaie originele parketvloer. Vanuit de woonkamer toegang tot de halfopen keuken.

Keuken:

Ruime woonkeuken met een rechte opstelling. De keuken is uitgerust met voldoende kastruimte, 4 pits gasfornuis, afzuigschouw, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken tot een royale berging.

Berging:

Grote berging met aansluiting ten behoeve van de wasmachine en de opstelplaats voor de c.v.- ketel (merk: Intergas, bouwjaar: 2005). Tevens een loopdeur naar de achtertuin.

Achtertuin:

Ruimte, geheel betegelde tuin met borders. De tuin is gelegen op het Noord/Noordwesten. Poort naar de brandgang aan achterzijde. (recht van overpad).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met 3 slaapkamers (alle kamers zijn voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer), badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.



Verbrugge groep

Badkamer:

Nette, geheel betegelde badkamer met inloofdouche met douchecabine, wastafel en aansluitpunt wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de open zolderruimte van circa 11 m², voorzien van twee kleine dakramen. Met het plaatsen van een dakkapel of Velux-dakramen ontstaat hier bovendien de mogelijkheid om deze ruimte als woonoppervlakte mee te rekenen. De zolder biedt volop mogelijkheden en kan op relatief eenvoudige wijze worden ingericht als een ruime vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de geiser, die zorgt voor het warmwater van de douche.

Bijzonderheden:

- Ideale starterswoning;
- Gelegen in hele leuke en rustige buurt in centrum van Dongen;
- Alle faciliteiten op loopafstand: scholen, winkels, bos, zwembad, speeltuin.
- Een raam in de dakkapel aan de voorzijde is lek;
- Er is een recht van overpad aan de achterzijde van de woning waardoor je toegang hebt tot een ruime achterom.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.julianastraat46.nl

Foto's



















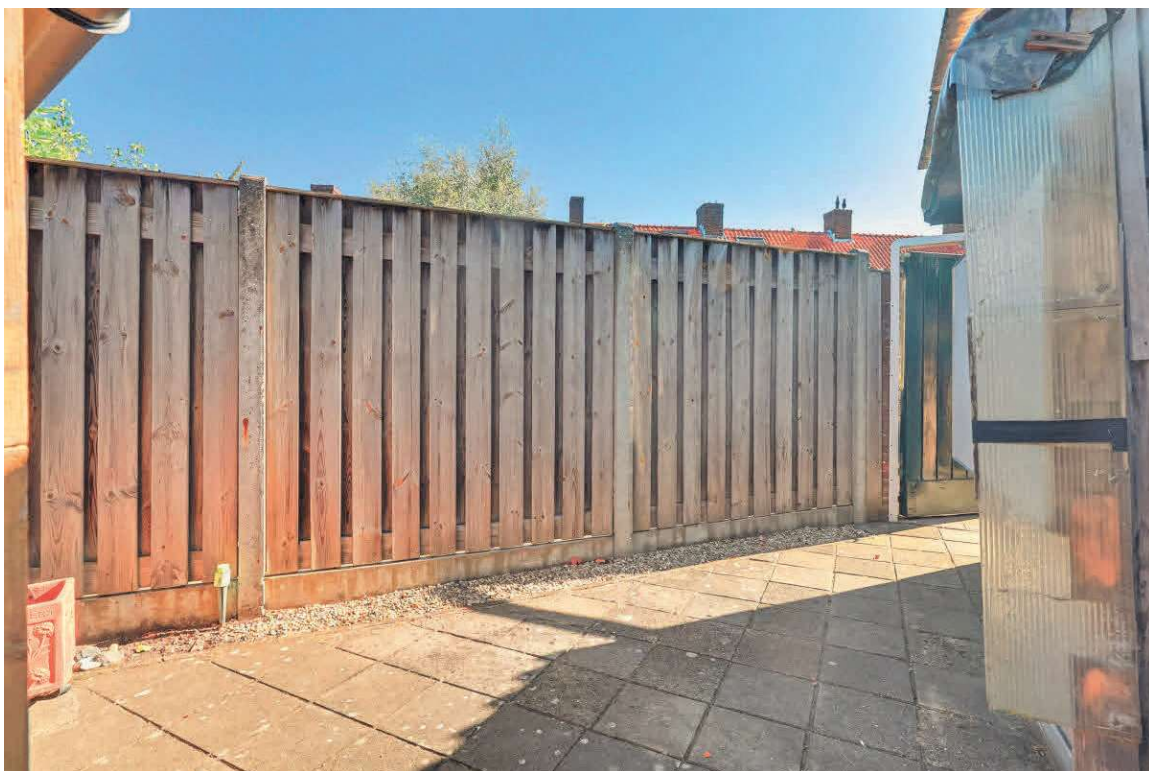


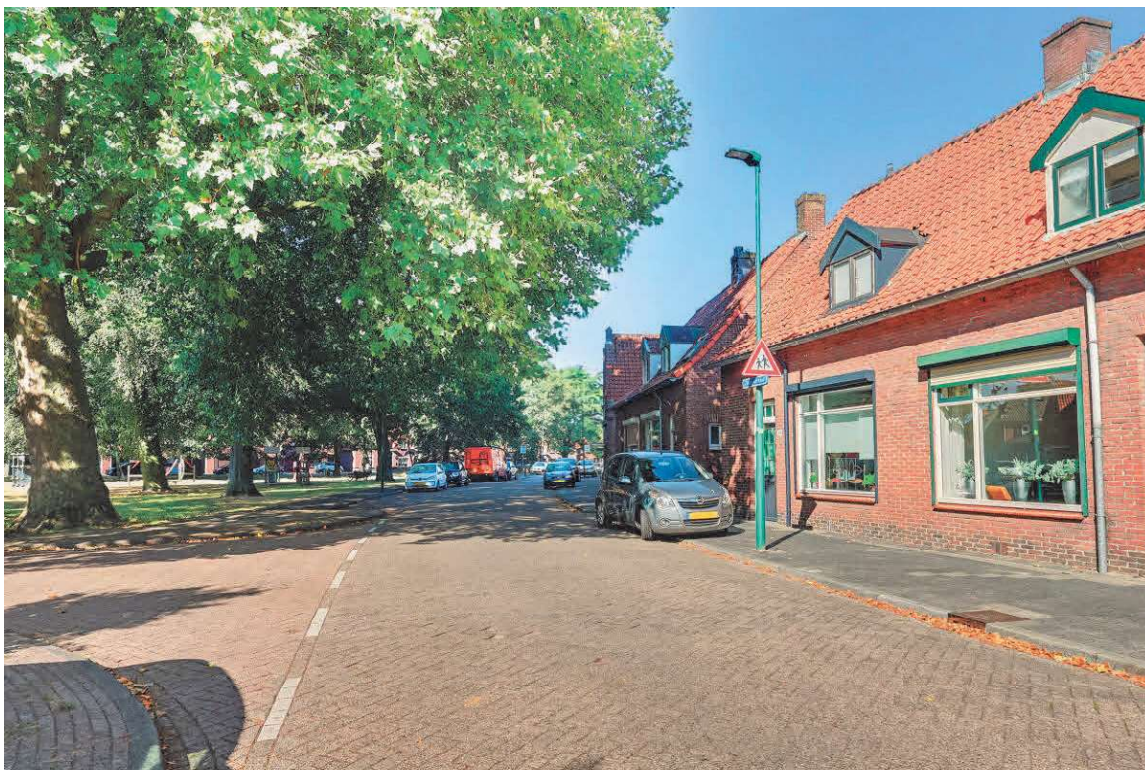


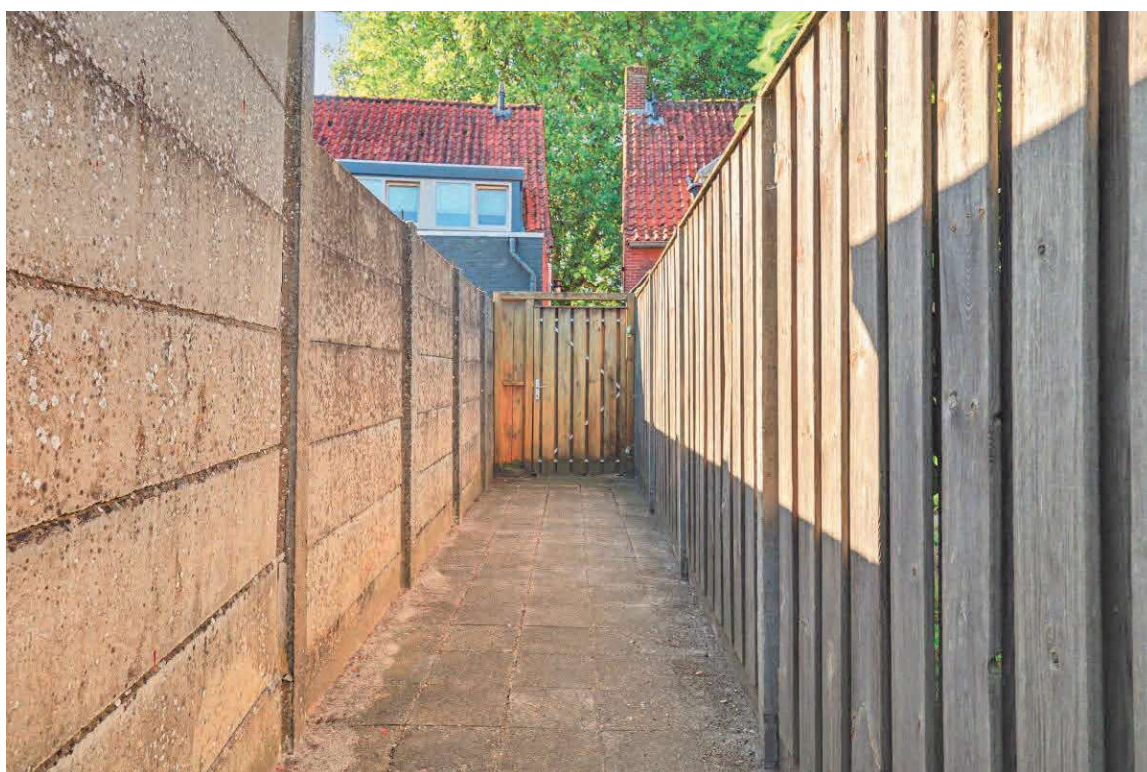
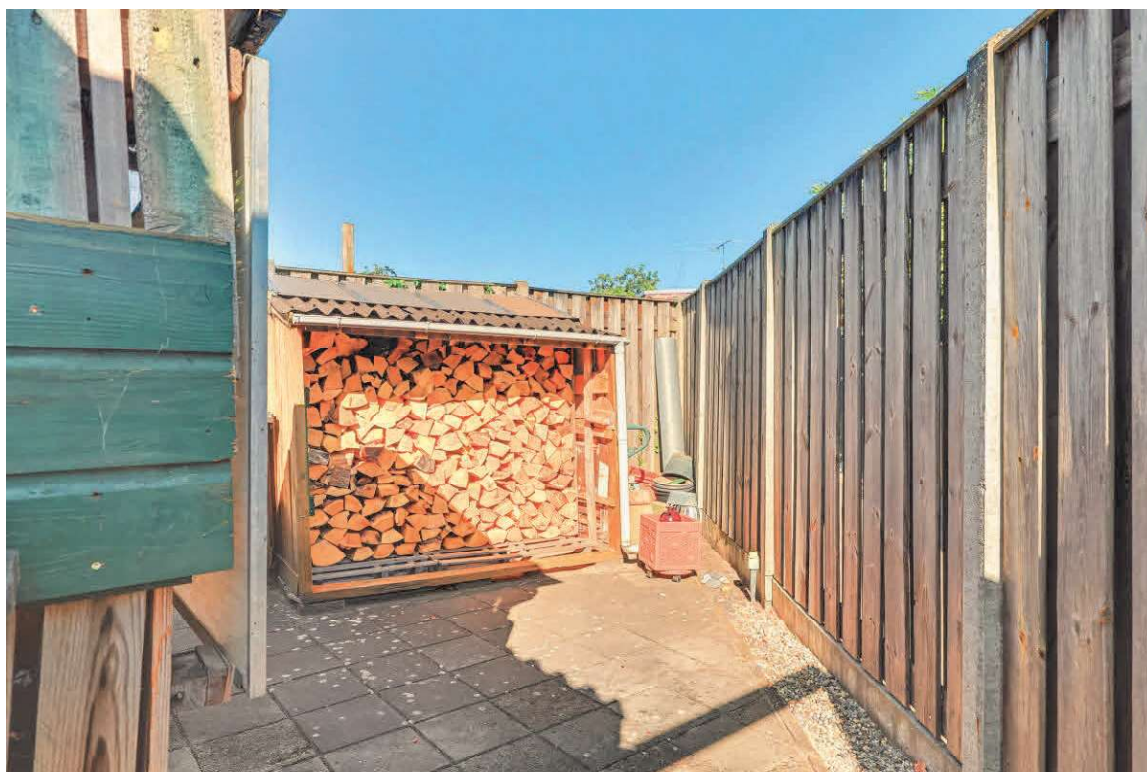




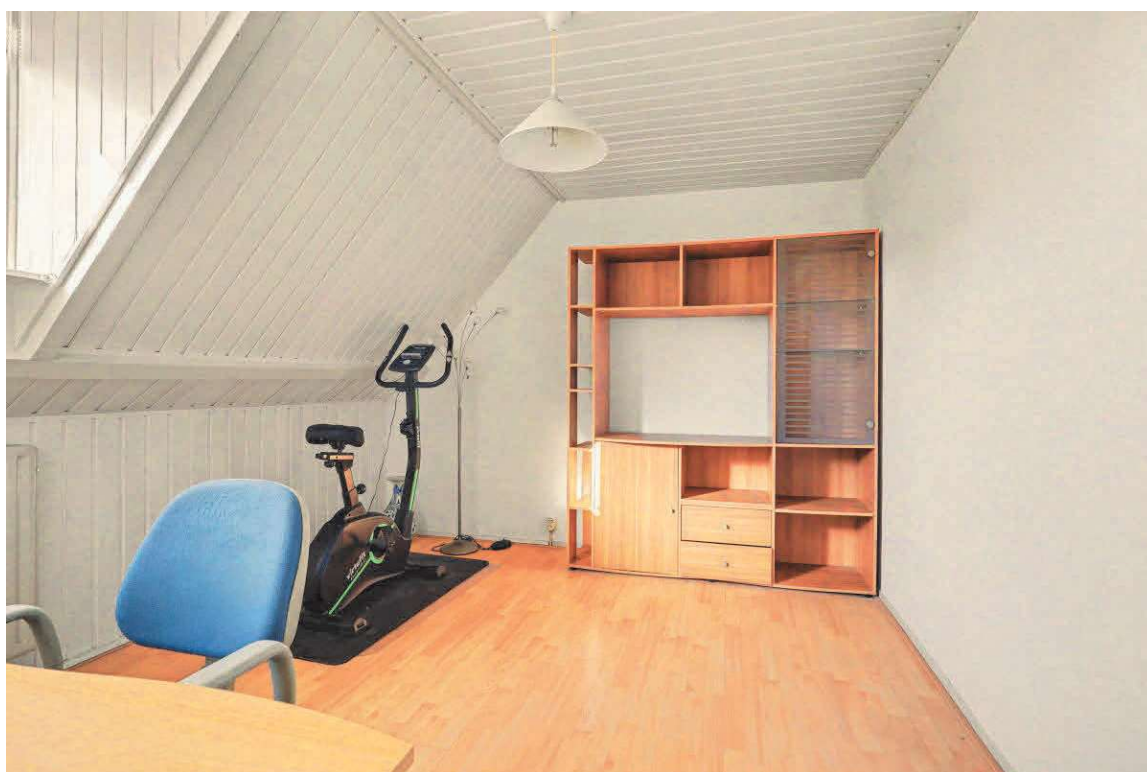




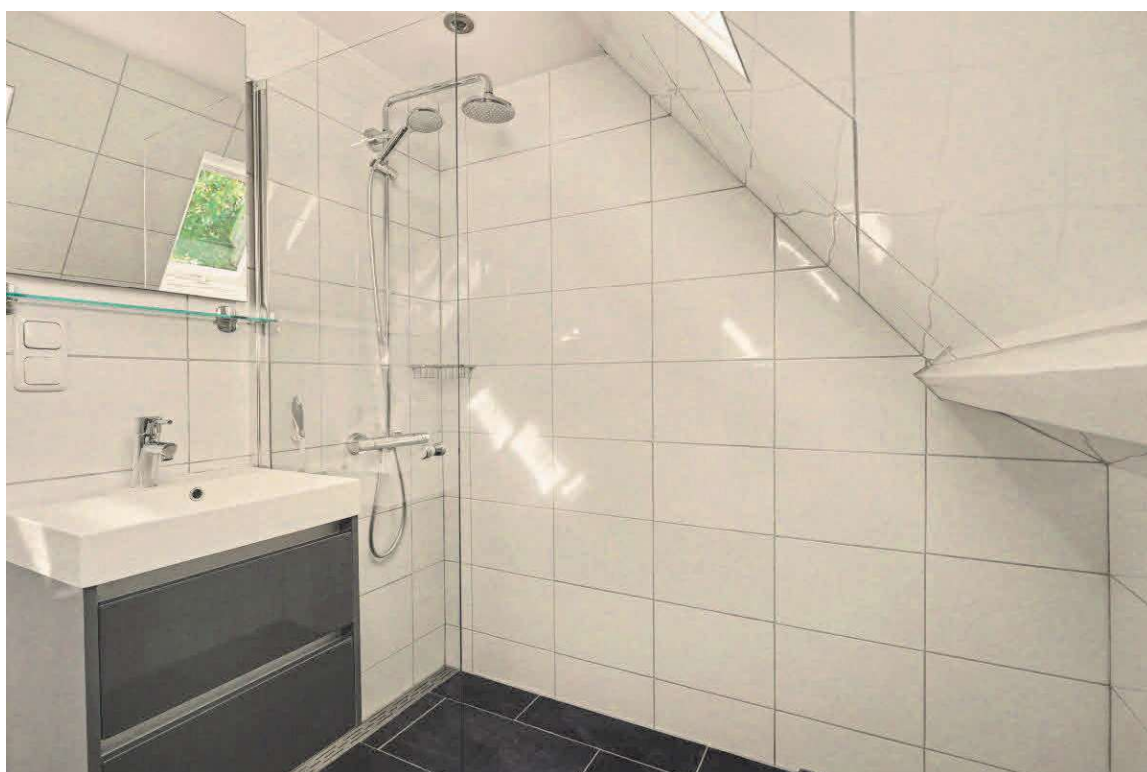




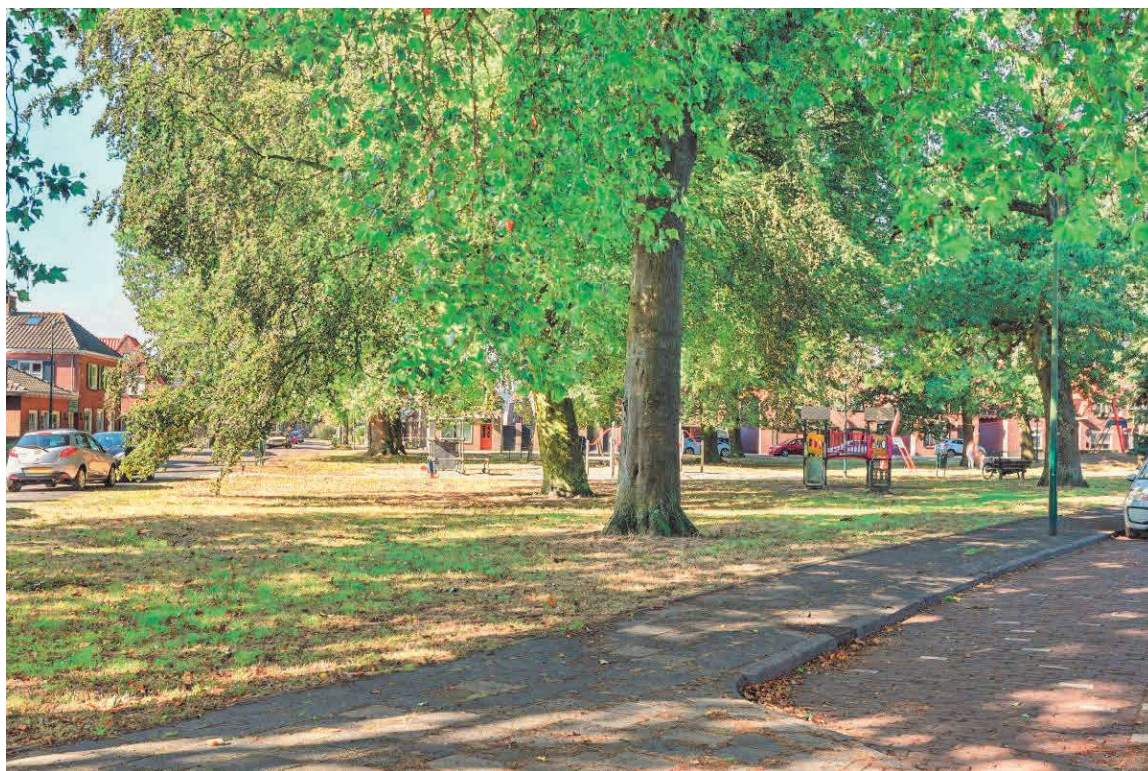












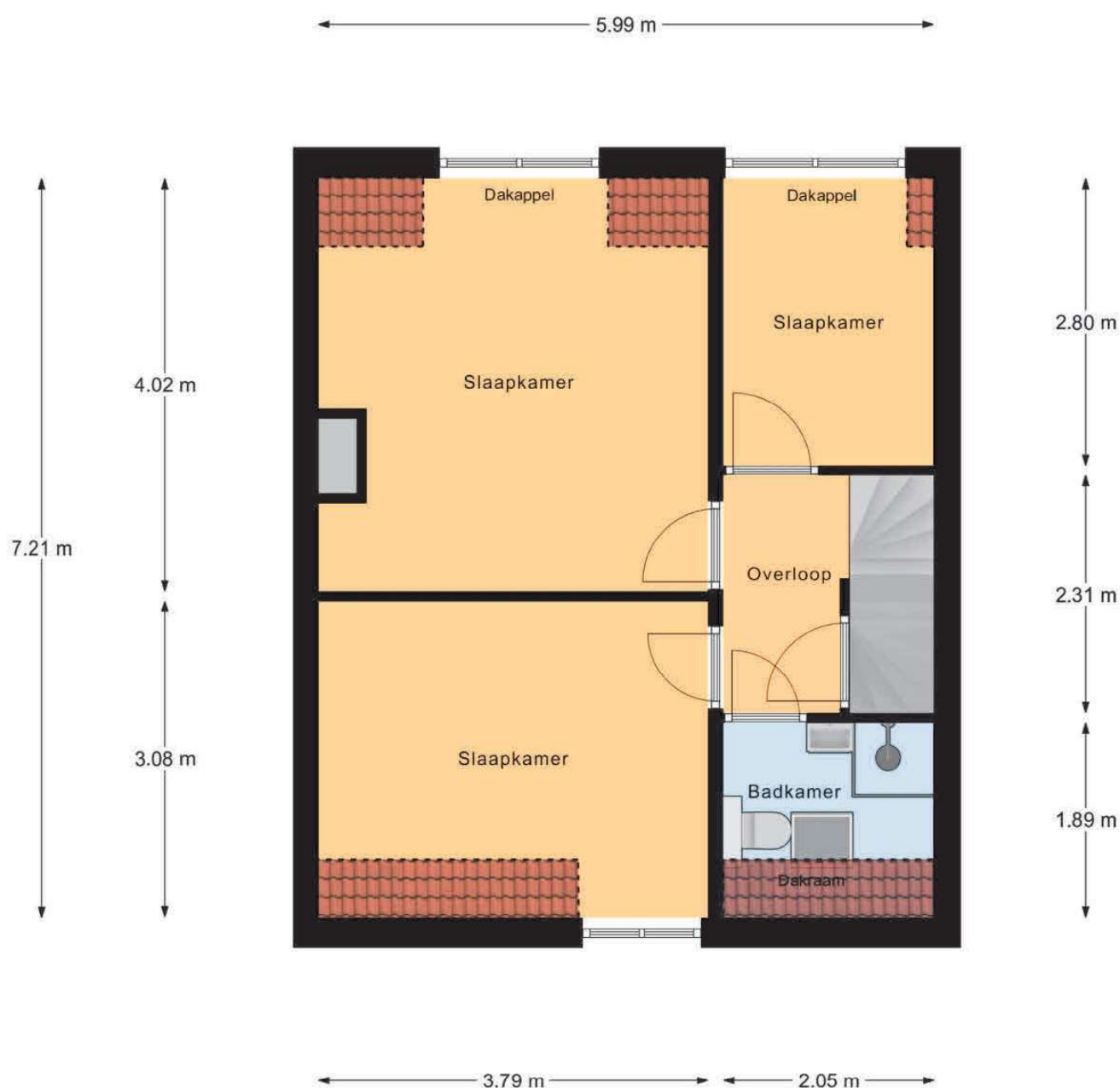
Plattegronden



Begane Grond



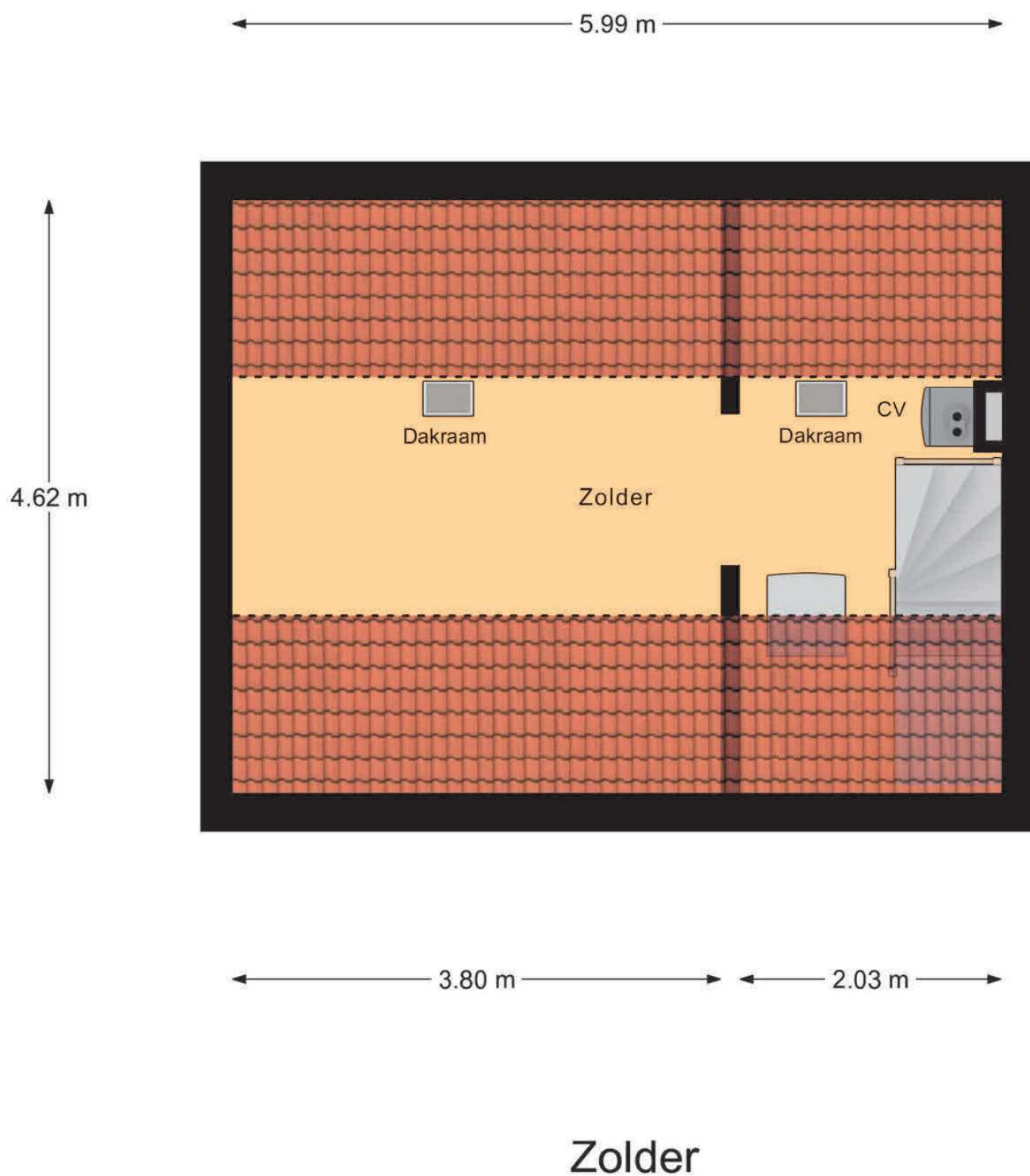
Verbrugge
groep



1e Verdieping

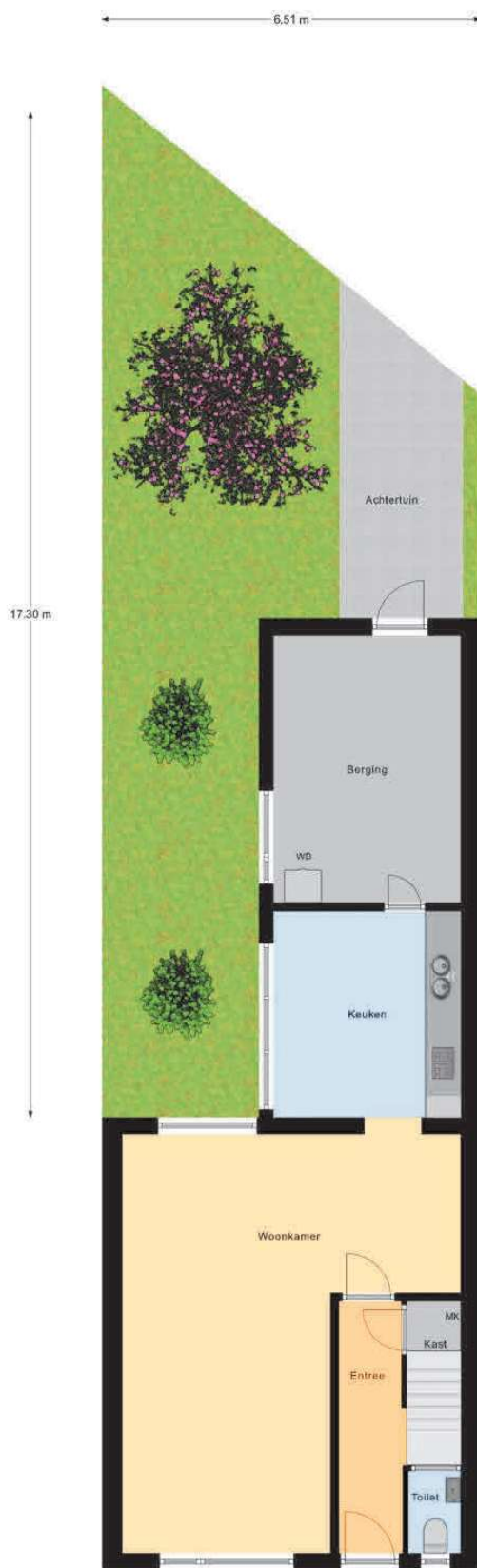


Verbrugge
groep





Verbrugge groep



Begane Grond Tuin

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-			X
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Gordijnen slaapkamer	X		
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X



- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander	X	
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
- Spiegelwand badkamer	X	
-		X
-		X
-		X

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	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X	
- Vriezer op zolder	X	
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast		X
- Toilet	X	

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders	X	
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler	X	
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- Radiatorfolie	X	
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X



Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)				X
- Dubbele ladder aluminium	X			
- Haardhout restpartij			X	

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



Verbrugge groep

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Notarieel is recht van overpad vastgelegd voor huisnummers 44, 46, 48. kort daarna is onderhands een afspraak gemaakt over de erfsgrens van 48 en 46, waardoor de kadastrale gegevens afwijken van huidige situatie
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Zie boven
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Zie boven
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Ja
Zo ja, welke grond?	Zie boven, een deel van het pad (recht van overpad)
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Gewoon als woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Ongeveer 1968
Overige daken:	1947 (eerste bouw)
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Pannen dak met riet onderlaten
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hardhout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	3 jaar geleden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr of hr+
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	1 klein raam aan de voorkant heeft een lek

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Geen kruipruimte, geen isolatie

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
-------	----------

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Verwarmingsketel op gas en een houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas en kachel doovre
Type(nummer) van de installatie(s):	Nb
Installatiedatum van de installatie(s):	2005 intergas
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Jaarlijks
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gaswacht tilburg
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	April 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nb, bijna alles is vernieuwd

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Sommige net nieuw en andere 4 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	10 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1988
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast en vaatwasser < 5 jaar oud
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
-------	----------

Wat is het bouwjaar van de woning?	1947
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Is aangevraagd



Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	0
Wat is de woz-waarde?	313000
Peiljaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	96
Water:	16
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2

Garanties

Vraag	Antwoord
-------	----------

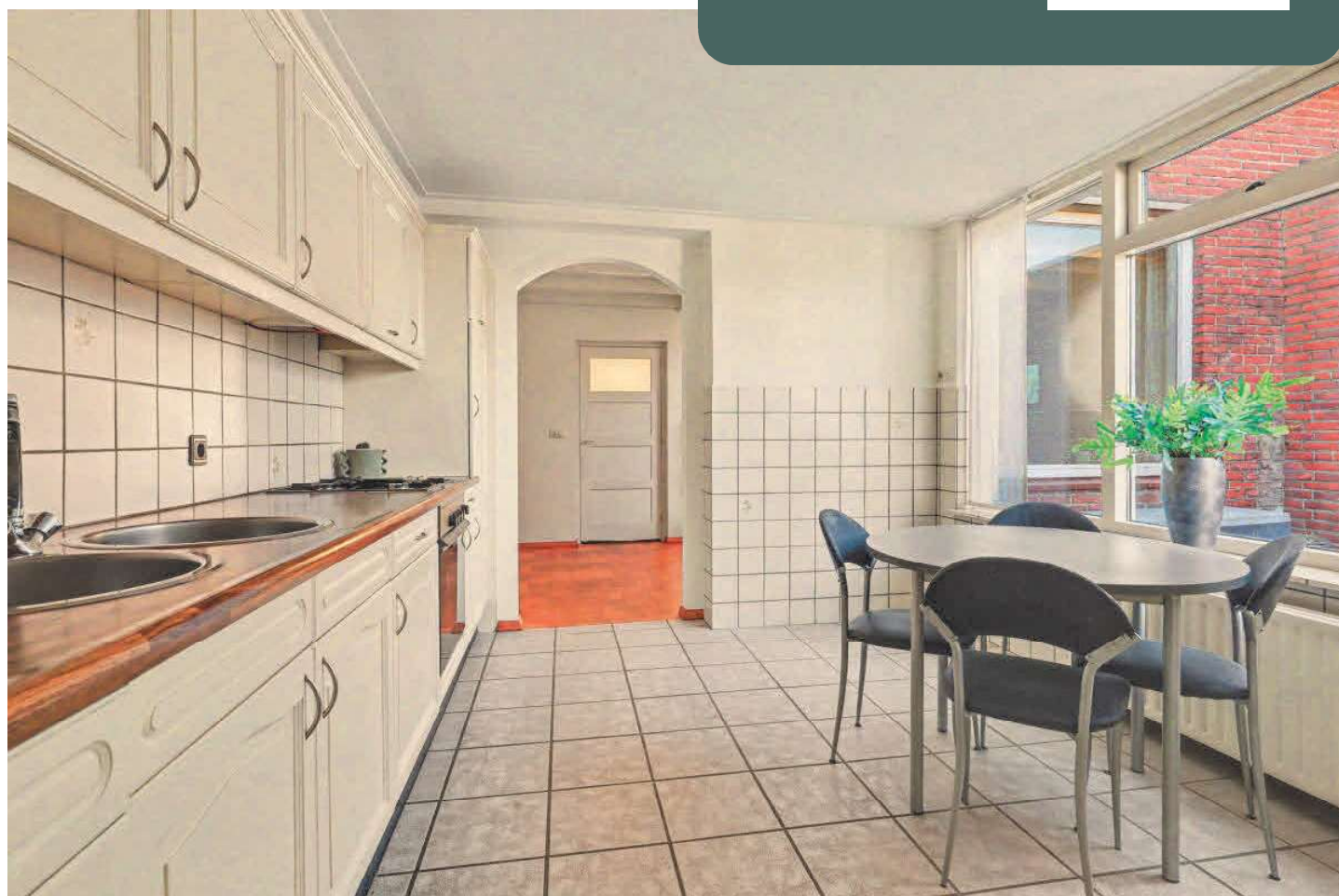
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
-------	----------

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.verbrugge.com