





VRAAGPRIJS

€ 1.100.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 855 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

1097 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 205 M²

BOUWJAAR

2025

VERWARMING

VLOER-
VERWARMING

ENERGIELABEL

A+++

OMSCHRIJVING

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

Leeuweriklaan 1 – Vrijstaande nieuwbouwwoning met ruimte, luxe en moderne techniek

Volledig nieuw, verrassend ruim en voorzien van de nieuwste technieken. Leeuweriklaan 1 is een vrijstaande woning uit 2025 waarin modern wooncomfort, energiezuinigheid en ruimte op een mooie manier samenkomen. Omdat de woning nog maar kort geleden is gerealiseerd, profiteer je hier van een eigentijdse afwerking en moderne installaties zonder dat je hoeft te verbouwen.

De woning beschikt over een royale leefruimte, meerdere multifunctionele kamers, vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een serre, een garage en een zeer ruime achtertuin. Daarnaast is de woning uitgerust met onder andere een luchtwarmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling, een WTW-systeem en een batterij voor de opslag van zonne-energie.

Belangrijkste kenmerken

- Vrijstaande woning uit 2025;
- Volledig nieuw en modern uitgevoerd;
- Royale woonoppervlakte en verrassend veel ruimte;
- Vijf slaapkamers en meerdere multifunctionele kamers;
- Ruime woonkamer met serre;
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond;
- Lage temperatuur radiatoren op de verdieping, geschikt voor verwarmen en koelen;
- Rolluiken bij de slaapkamers;
- Zeer grote achtertuin;
- Houten berging en achterom;
- Garage met vloerverwarming;
- Nabij uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en heb je toegang tot de garage.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel mogelijkheden. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en via de schuifpui loop je door naar de serre. Deze serre is afsluitbaar en vormt daardoor een extra comfortabele ruimte. Daarnaast is er een extra ruimte die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als tweede zitkamer, speelruimte of plek om te werken.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie visgraatvloer (pvc) in combinatie met vloerverwarming én vloerkoeling. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is voorzien van een koelkast, combioven, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat en een afzuigkap met plasmafilter. De keuken is afsluitbaar middels twee openslaande deuren. Aansluitend is er een royale bijkeuken met volop praktische ruimte.

De garage beschikt over een luchtwarmtepompunit, vloerverwarming en biedt uiteraard ook extra mogelijkheden voor opslag.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim opgezet en biedt met maar liefst vijf kamers volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is een bijzonder ruime slaapkamer. De kamer beschikt over een praktische vaste kast en een dakkapel, waardoor niet alleen extra ruimte, maar ook veel natuurlijk licht ontstaat.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Aan de linkerzijde van de woning liggen nog eens twee kamers. Deze ruimtes zijn flexibel in te delen en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of speelkamer. Hierdoor kun je de verdieping volledig afstemmen op jouw eigen woonwensen.



OMSCHRIJVING

Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische was-/bergruimte, waardoor de dagelijkse huishoudelijke voorzieningen netjes uit het zicht kunnen worden gehouden.

De moderne badkamer maakt de verdieping compleet. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.

De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie pvc-vloer. Voor het binnenklimaat is gekozen voor lage temperatuur radiatoren, waarmee de ruimtes efficiënt kunnen worden verwarmd én gekoeld. Daarmee sluit ook deze verdieping volledig aan bij het moderne en energiezuinige karakter van de woning.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag. Hier bevindt zich tevens de batterij voor de opslag van zelf opgewekte zonne-energie en de WTW-installatie.

Tuin

De woning beschikt over een zeer ruime achtertuin, waardoor je hier volop ruimte hebt om te ontspannen, te spelen en te genieten van het buitenleven. De tuin biedt door zijn omvang bovendien verschillende mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen of speel- en groenzones.

Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Dankzij de aanwezige robotmaaier blijft het onderhoud bovendien beperkt. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Duurzaamheid:

- Volledig geïsoleerd;
- HR++ beglazing;
- Luchtwarmtepomp;
- Lage temperatuur radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- 15 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Energielabel A+++.

Enthousiast geworden?

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen u graag meer over deze royale woning op een unieke locatie in 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.













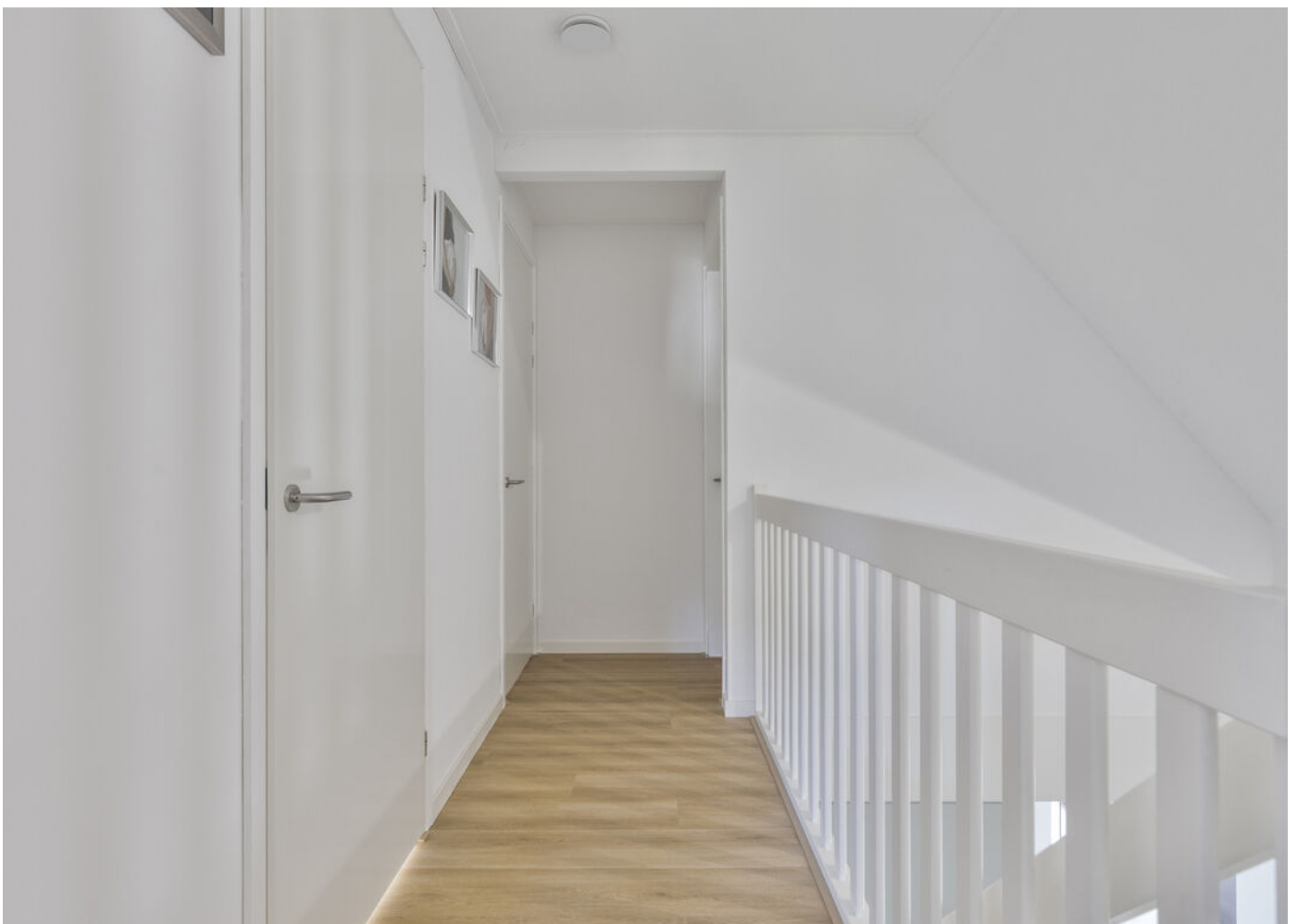


































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

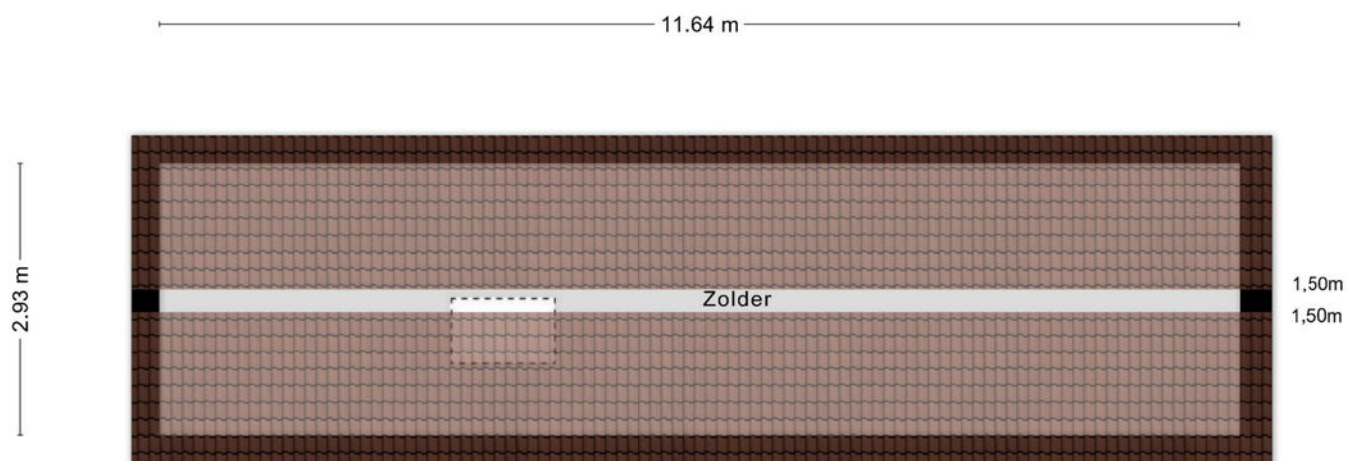


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

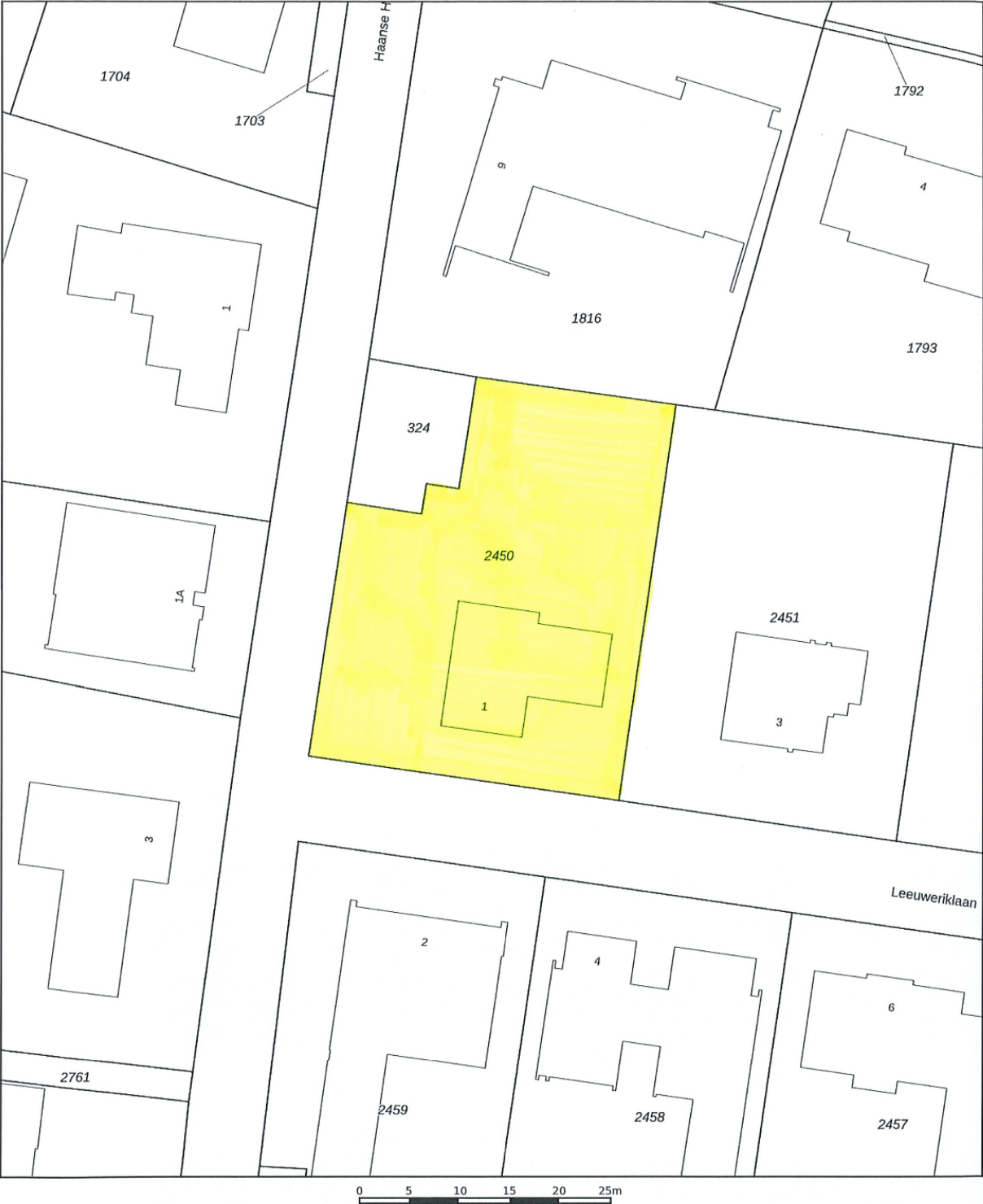


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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 2450

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

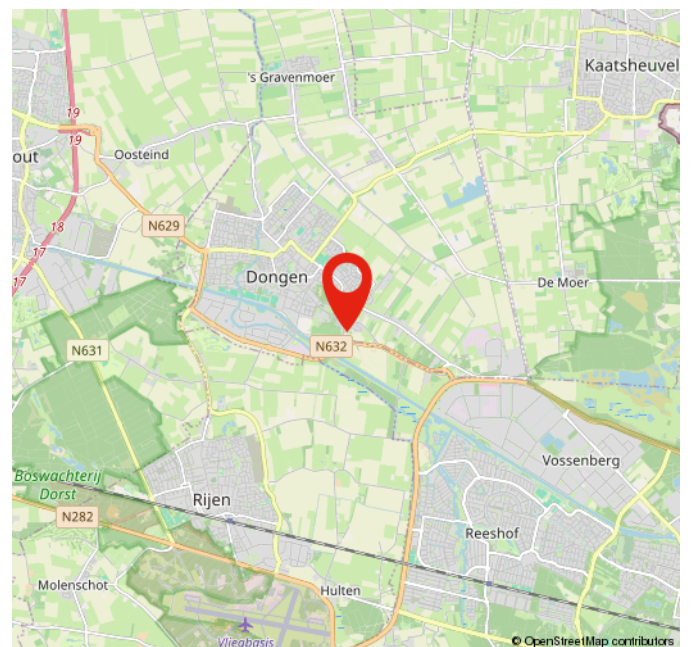
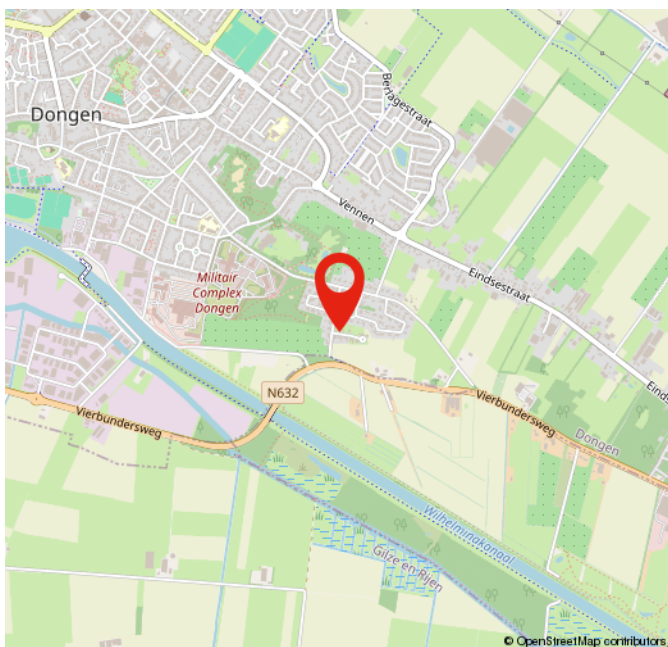
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Op maat gemaakte raambekleding beneden en boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Lucht warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Glazenoverkapping met schuifwanden	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitencamera's			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Speeltoestellen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robotmaaier			X



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

