



JULIANA STRAAT 127

DONGEN



Vraagprijs
€ 749.000,- k.k.



Omschrijving van de woning



Aan de Julianastraat 127 staat deze fijne, vrijstaande woning op een mooie plek. Een huis met karakter, veel ruimte en een prettige sfeer. Vanaf het moment dat u binnenkomt, voelt het goed. De woning staat op een royaal perceel van 544 m² en is altijd met zorg onderhouden en bewoond. Een praktisch pluspunt is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hierdoor biedt de woning niet alleen veel ruimte, maar ook comfort en mogelijkheden voor de toekomst. Op eigen terrein bevindt zich een zeer ruime garage van circa 50 m². De garage is zowel vanuit de achtertuin als via de Willem van Duvenvoordestraat bereikbaar. Aan de straatzijde bevindt zich bovendien ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren, voorzien van een elektrische laadpaal, welke ter overname is.

Aankoopargumenten:

- Een sfeervolle, karakteristieke vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel van 544 m²;
- De woning is volledig in oude stijl gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij ook het originele glas-in-lood in zowel de en-suite deuren, binnendeuren als de buitenramen zijn hersteld; de buitenramen zijn daarbij uitgevoerd in isolerend dubbelglas;
- Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, een multifunctionele ruimte die zich tevens ook uitstekend leent voor bijvoorbeeld mantelzorg en werken aan huis, voorzien van een eigen toegang;
- Deze woning is netjes verzorgd en zichtbaar met aandacht en plezier bewoond;
- Een heerlijke diepe achtertuin met een sfeervolle overkapping met pizza oven en volop groen;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming, evenals de badkamer op de verdieping;
- Een echte bonus is de ruime garage van circa 50 m² met bergzolder.

Niet alleen de woning zelf, maar ook de ligging aan de Julianastraat maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Het betreft een sfeervolle straat in Dongen, waar karakteristieke woningen en een prettige woonomgeving samenkomen. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk centraal ten opzichte van het centrum van

Omschrijving van de woning

Dongen, voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis. Vanuit Dongen zijn omliggende plaatsen zoals Tilburg, Oosterhout en Breda goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de verzorgde hal, waar zich de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is een fijne leefruimte met een warme uitstraling en gashaard. De en-suite deuren geven toegang tot de leefkeuken. Hier is volop ruimte voor een eettafel en gezellige momenten met familie en vrienden. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 6-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken zorgen openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de heerlijke achtertuin. Om de hoek in de keuken bevindt zich een praktische extra ruimte, voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor een prettige lichtinval. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel aanwezig. Vanuit deze ruimte is er een loopdeur naar de tuin. Eveneens krijgt u vanuit hier toegang tot een slaapkamer op de begane grond. Ook deze kamer beschikt over openslaande tuindeuren, waardoor er direct contact met de tuin is. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich een nette badkamer, welke is uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafel en een designradiator. Dankzij de combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De tuin is een heerlijk verlengstuk van de woning en biedt een fijne combinatie van privacy, groen en ruimte. De tuin is voorzien van beplanting en bomen, waardoor een beschutte buitenomgeving is ontstaan. De tuin is verder aangelegd met sierbestrating en gazon. Door de ruime opzet is er alle gelegenheid om verschillende plekjes te creëren. Een echte blikvanger in de tuin is de speelse overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Een leuke extra is dat de overkapping voorzien is van een pizza oven. Praktisch is ook de directe toegang tot de royale garage van circa 50 m². Via een trap is een grote bergzolder bereikbaar. De garage is zowel vanaf de straatzijde als vanuit de tuin bereikbaar. Dankzij de royale oppervlakte van de garage biedt deze volop mogelijkheden, naast het stallen van een auto is er meer dan voldoende ruimte voor hobby, opslag of het realiseren van een fijne werkruimte.

1e verdieping:

Via de trap bereikt u de ruime overloop met dakraam. Op de overloop bevindt zich tevens praktische kastruimte, ideaal voor het opbergen van spullen of als extra kledingkast. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer, welke beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een comfortabele inloopdouche, toilet, designradiator en een dakraam.

Slaapkamer I is circa 3,66 x 3,08 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning;

Slaapkamer II is circa 4,91 x 2,62 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast en biedt via twee afzonderlijke vlizotrappen toegang tot maar liefst twee bergvloeringen;

Slaapkamer III is circa 3,70 x 5,95 m en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een kastenwand en geeft toegang tot een balkon.

Bergvloeringen:

De twee bergvloeringen bieden verrassend veel extra bergruimte en zijn ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Dankzij de twee afzonderlijke vlizotrappen zijn beide bergvloeringen eenvoudig bereikbaar.

Omschrijving van de woning

Bijzonderheden:

- De gehele begane grond is rolstoelvriendelijk;
- Aan bergruimte geen gebrek, naast de royale garage met bergzolder beschikt de woning over diverse praktische kastruimtes en maar liefst twee bergvloeringen;
- Diverse karakteristieke elementen, waaronder fraaie en-suite deuren, veel glas-in-lood en een gezellige gashaard;
- Aan de Willem van Duvenvoordestraat bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid, een elektrische laadpaal (ter overname) en toegang tot de garage.



KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1951, uitgebouwd in 2008/2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud object	Circa 648 m ³
Perceelgrootte	544 m ²
Woonoppervlakte	Circa 164 m ²
Overige inpandige ruimte	Circa 10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 3 m ²
Externe bergruimte (berging)	Circa 50 m ²
Energie label	C

Details

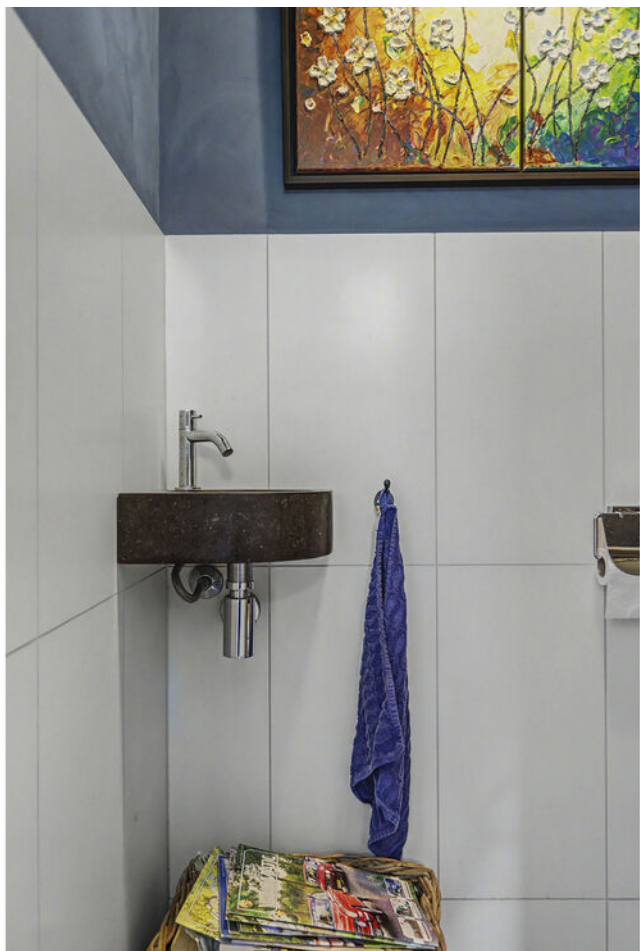
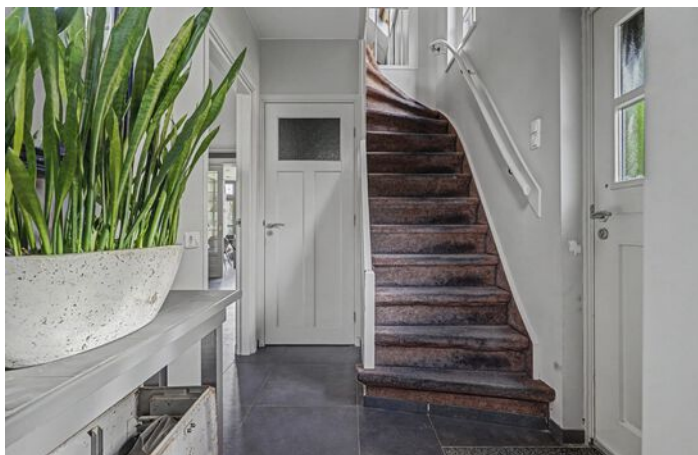
Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel (2024)
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas

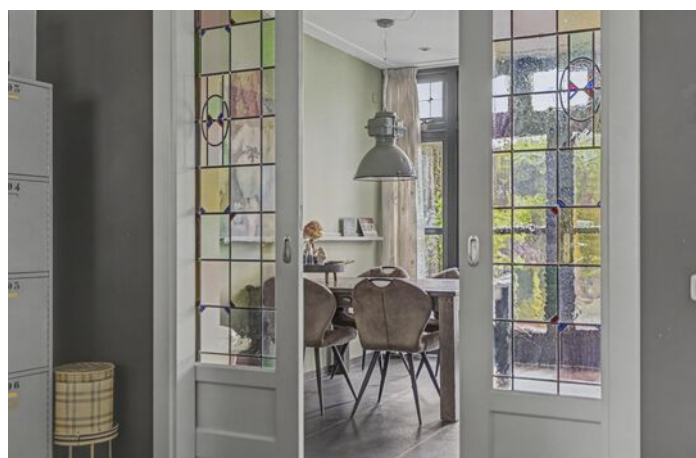
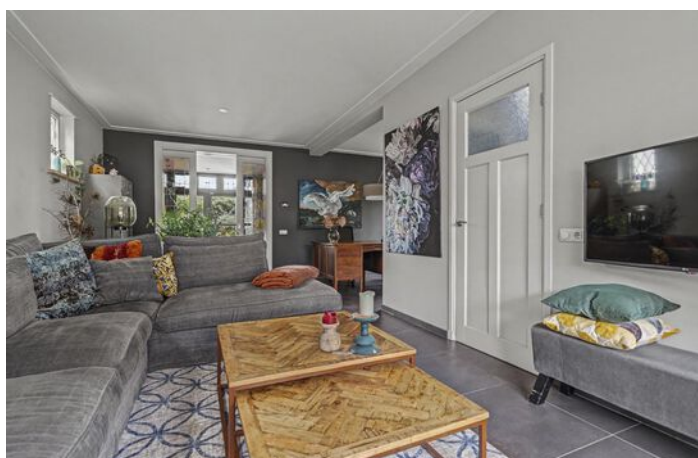
Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuindiepte	Circa 25 meter
Tuinbreedte	Circa 10 meter
Ligging	Zuiden

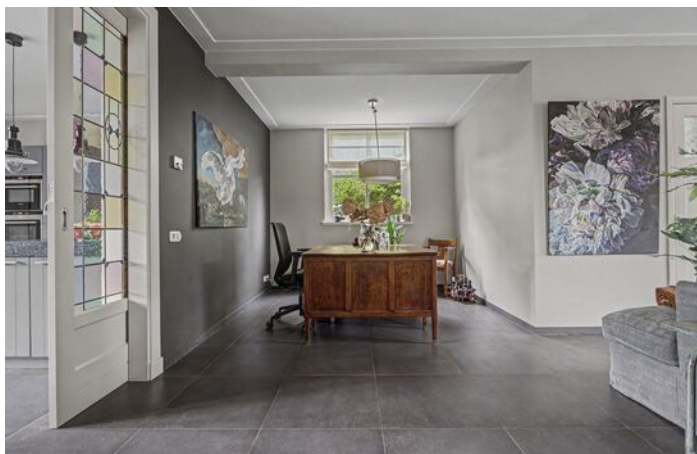


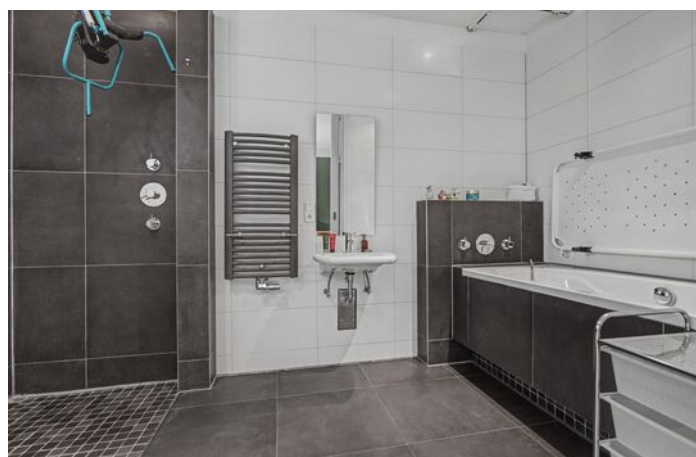


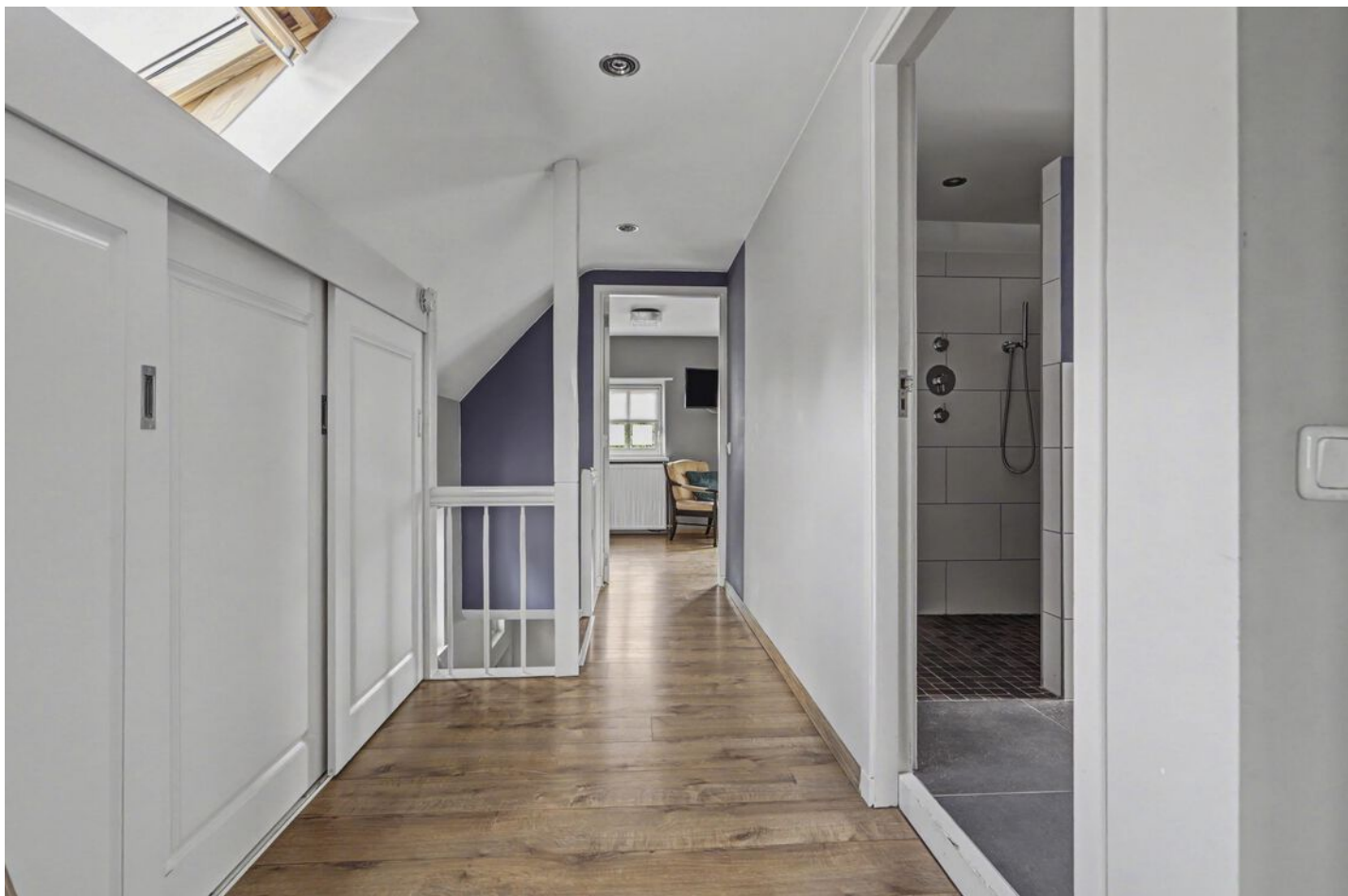
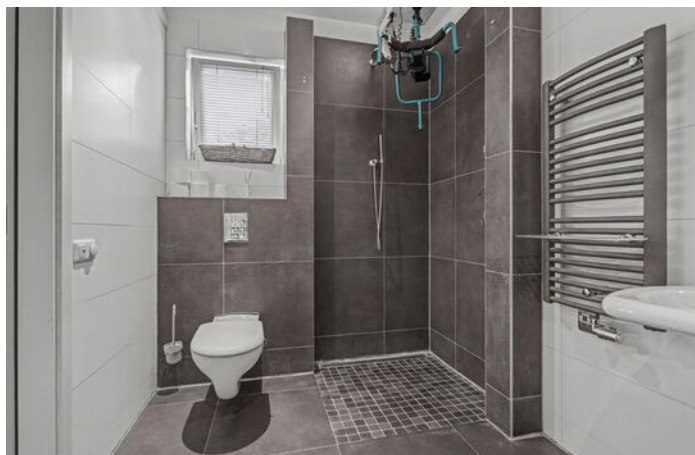
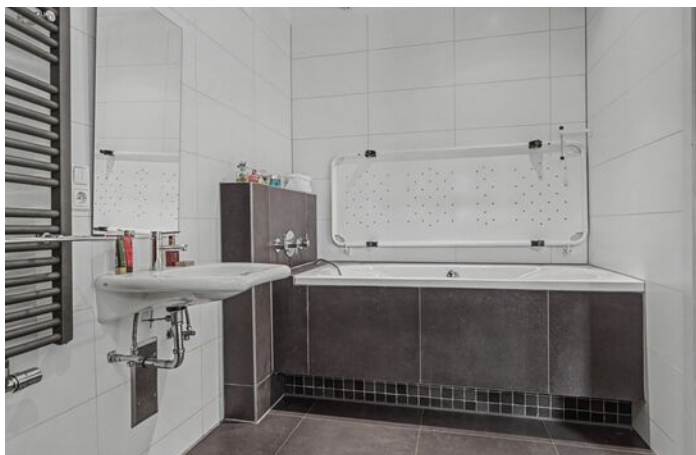










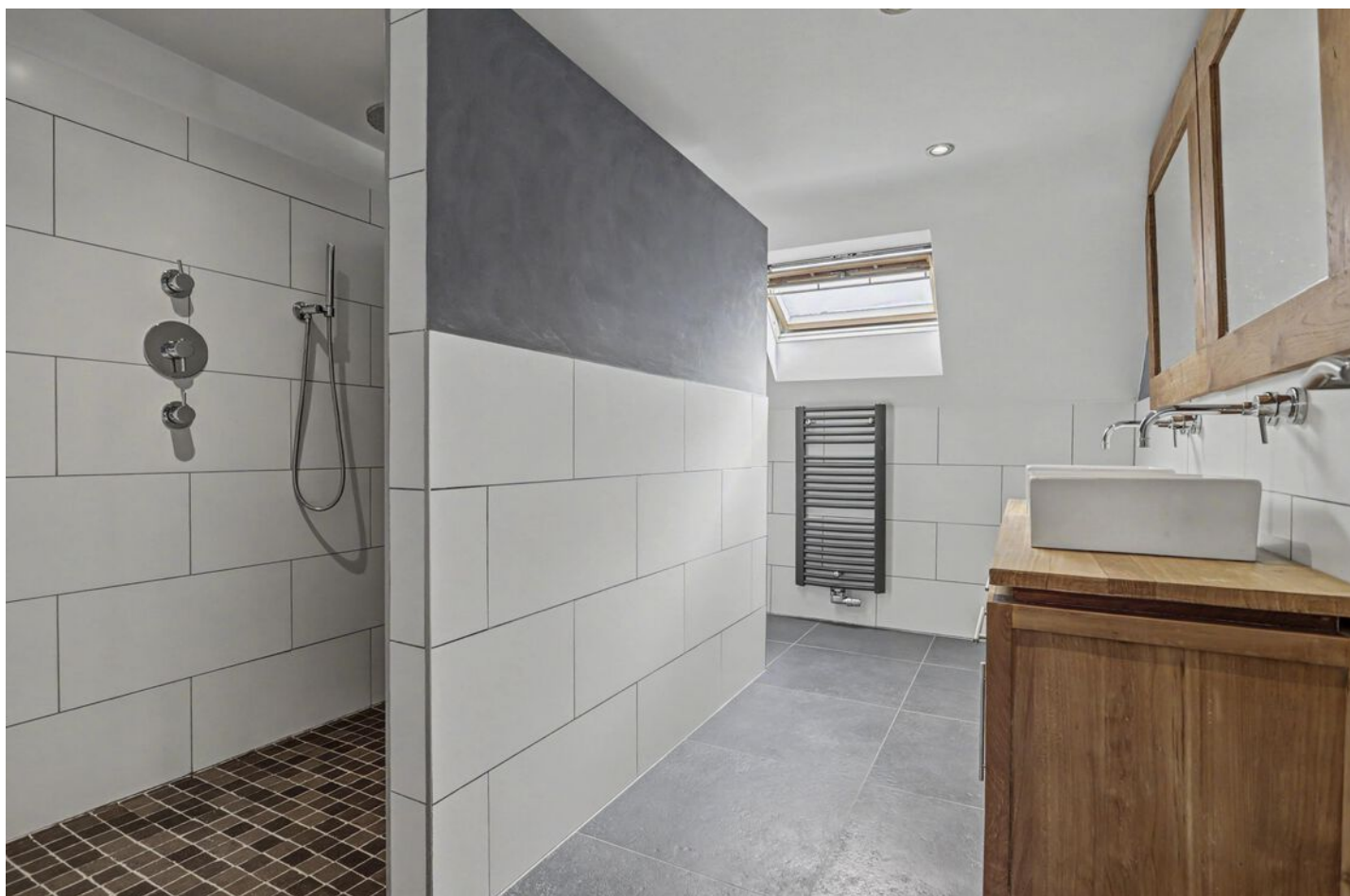
















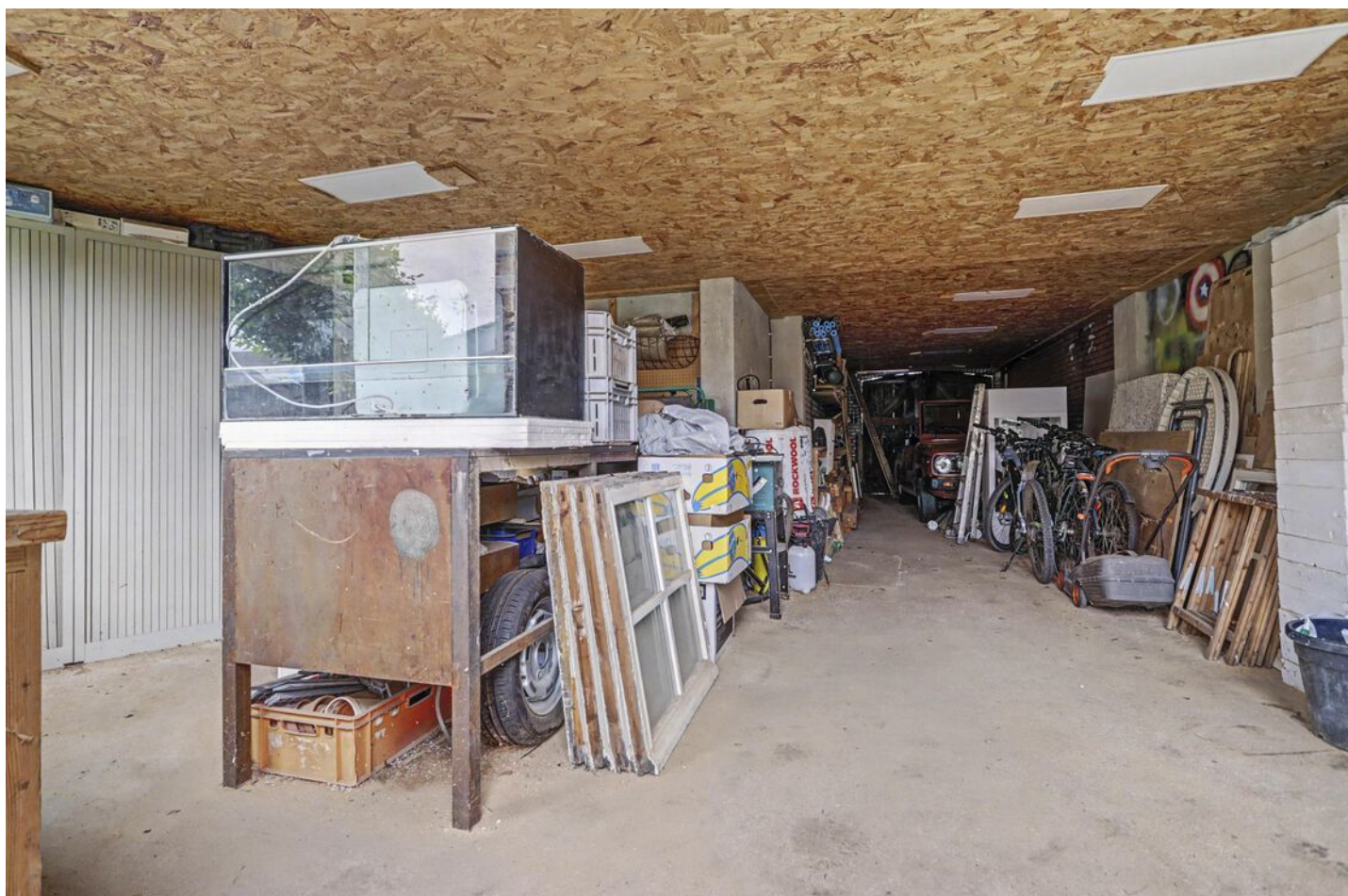












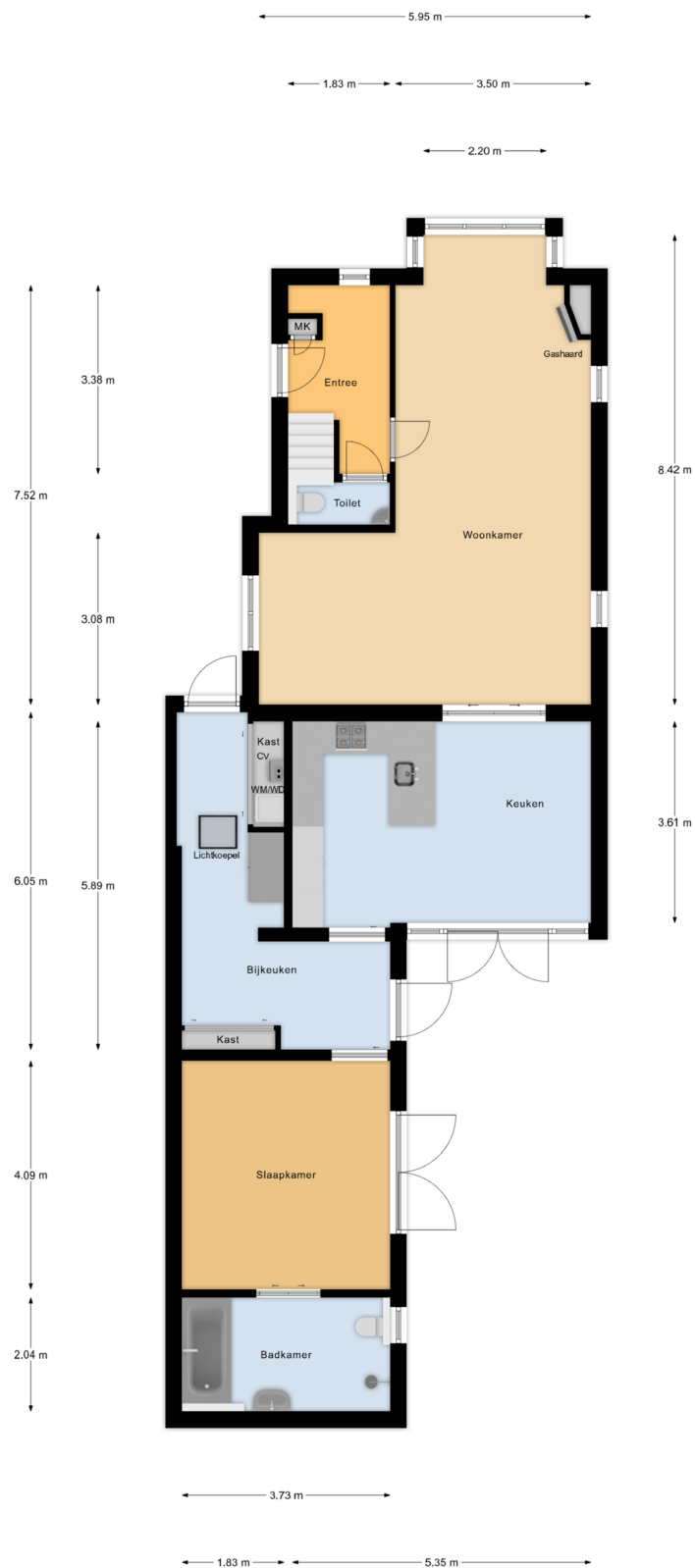






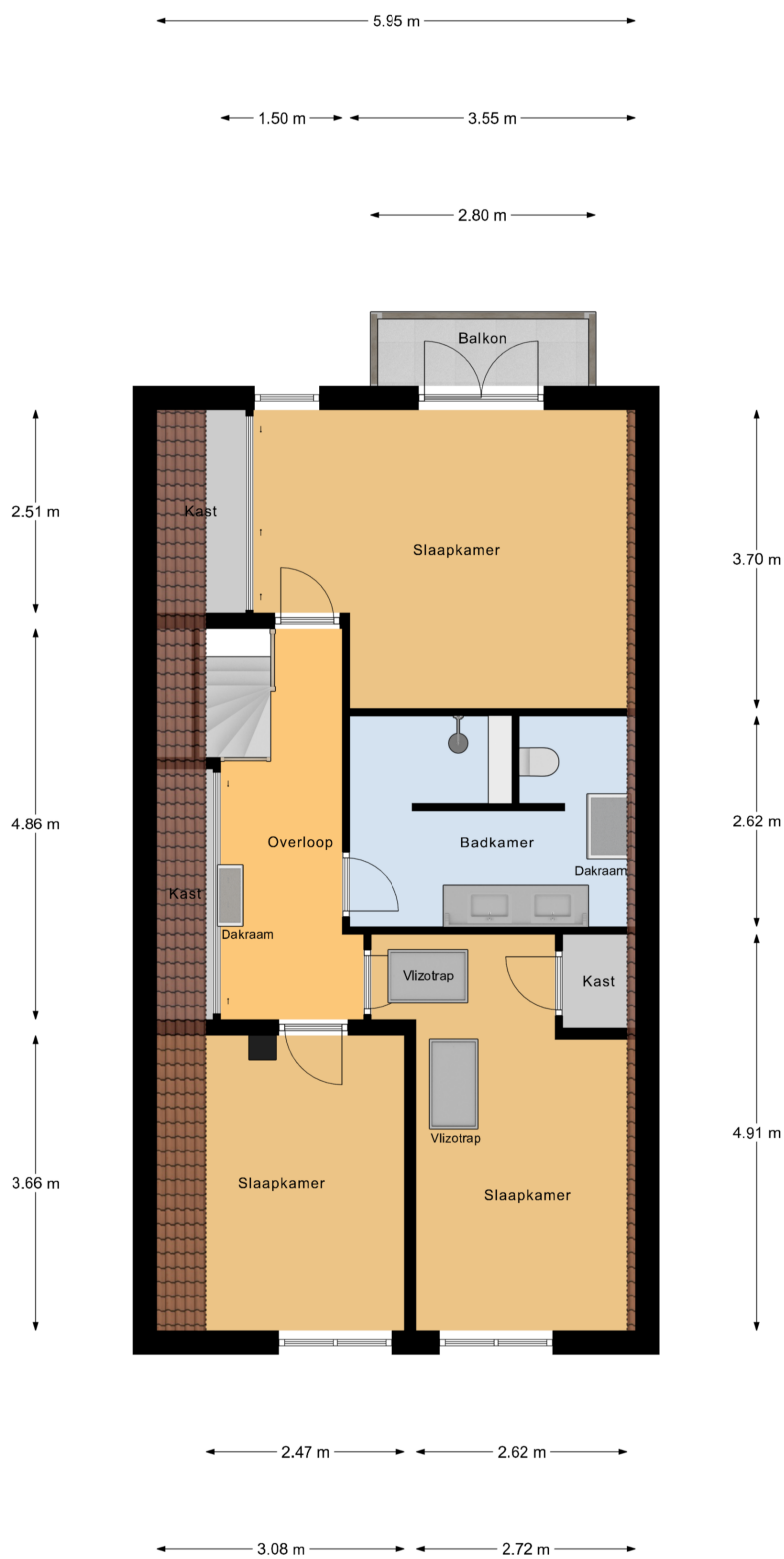


Begane grond



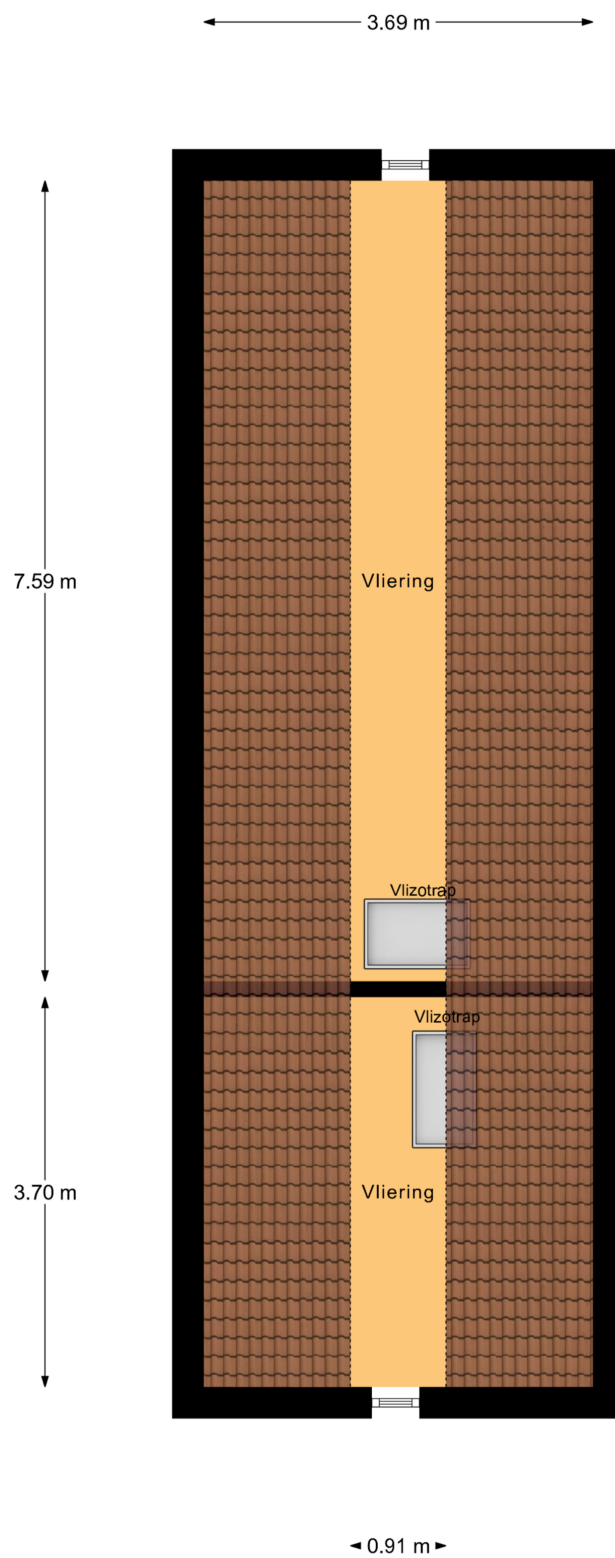
Begane Grond

1e verdieping



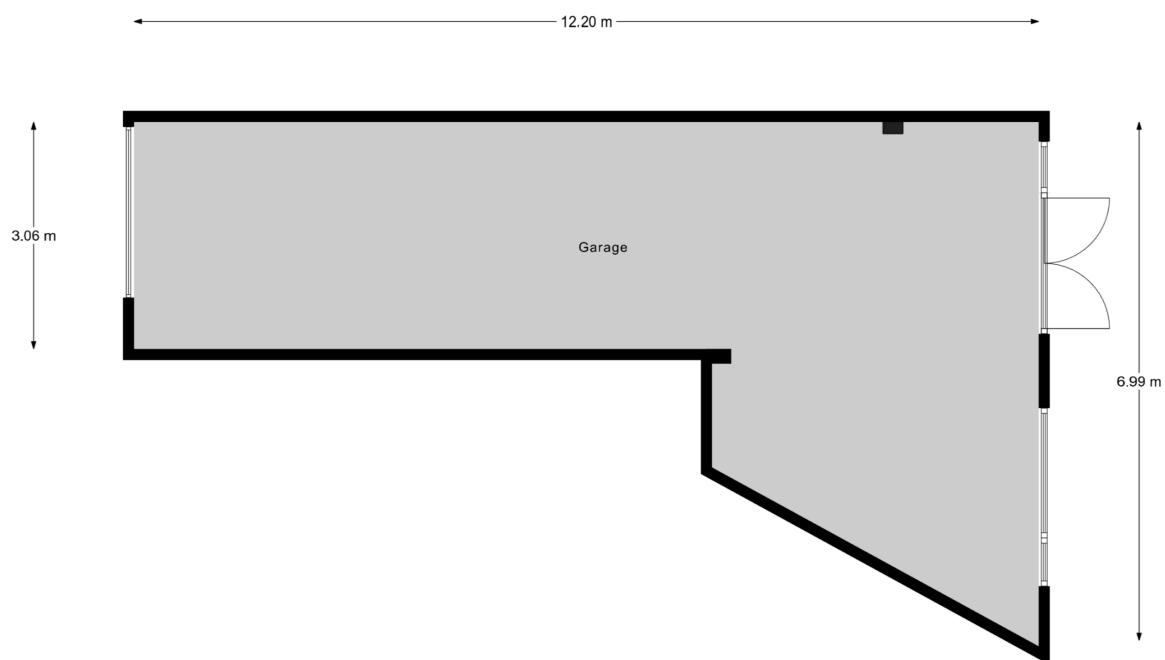
1e Verdieping

Vliering



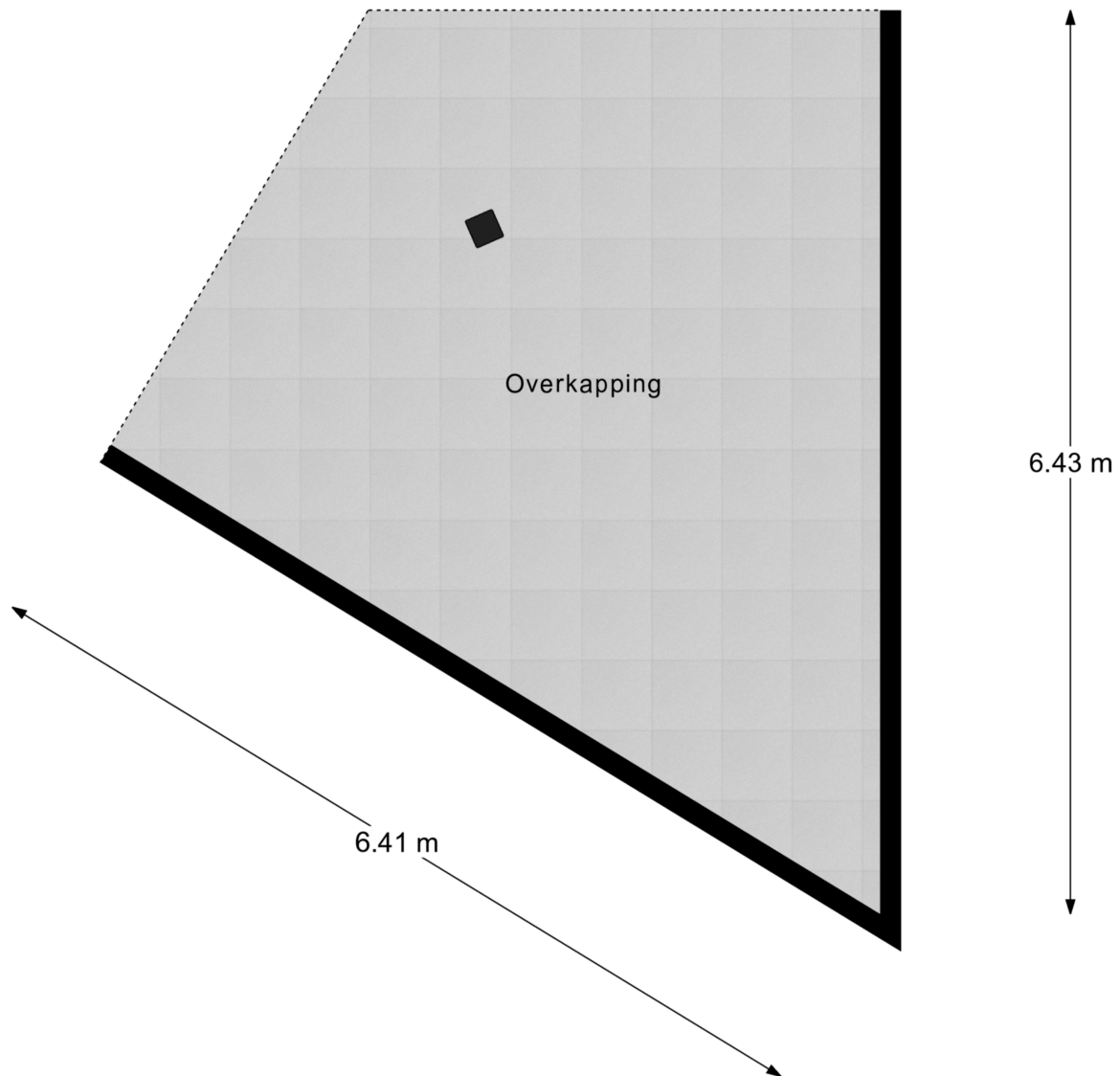
Vliering

Garage



Garage

Overkapping



Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastraat



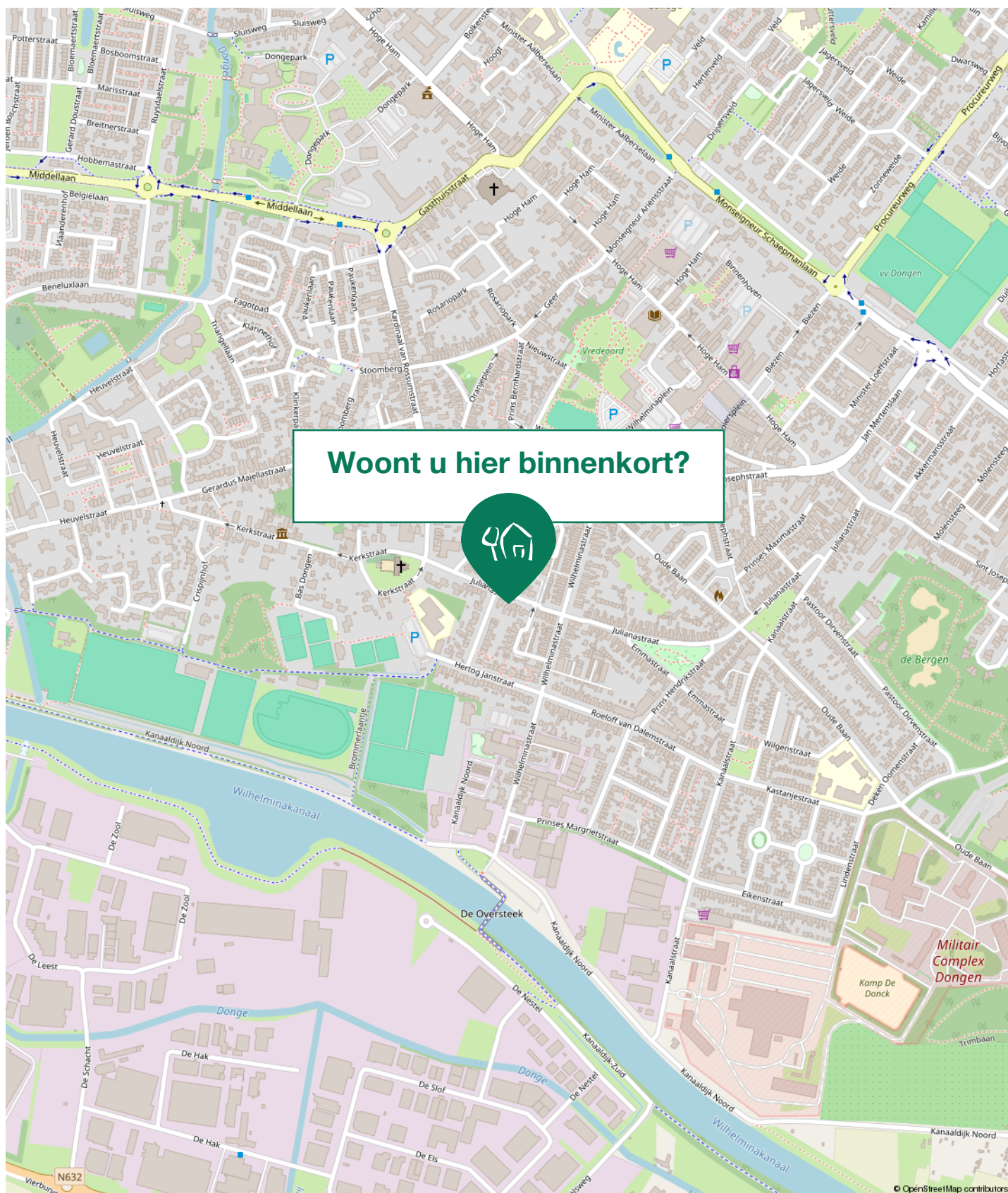
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Dongen Sectie I Perceel 507	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025
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.



Locatie op de kaart



Maak kennis met Dongen

Het mooie Dongen

Dongen is een middelgrote gemeente met ruim 27.000 inwoners.

Gelegen in het bourgondische Brabant op circa 15 kilometer afstand van zowel Breda als Tilburg. Aansluitingen op de Noord-Zuid en West-Oost snelwegen op slechts enkele kilometers afstand.



Doordat in Dongen van oudsher een 'onderwijsorde' was gevestigd, zijn de onderwijsvoorzieningen zeer goed met verschillende basisscholen, MAVO, HAVO en VWO.

Dongen kent een veelzijdig en bloeiend sport- en verenigingsleven, biedt ontspanning en goede sociale contacten voor jong en oud. Mooie recreatiegebieden als de "Duiwentoren", de Seterse bossen, de Loonse en Drunense duinen en De Efteling op fietsafstand.

Dongen is klein genoeg om een dorp te blijven en voldoende groot om alle voorzieningen te kunnen bieden. Goede en ruim opgezette woongebieden zijn gegroepeerd rond een dynamisch centrum waarin een scala aan winkelveorzieningen met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid.



Buurtinformatie - Dongen / Oud Dongen

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 29%

65+: 23%

Huishouden



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

50%
man



50%
vrouw



1,3 per huishouden

Lijst van Zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren X

Allesbrander X

Houtkachel X

(Gas)kachels X

Designradiator(en) X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- X

- X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- in slaapkamer blijft de inbouwkast met schuifdeuren, lades en hang achter. Ook op gang boven blijven de schuifdeuren achter. X

- kasten met schuifdeuren in bijkeuken / gang X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- personen-tillift inclusief rails en juk	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- vrijstaande hoge koelkast en vriezer in bijkeuken.			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
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

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- spiegels in badkamers	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
werkbank garage (staal)	X			
werkblad voor raam in garage excl. lades en bankschroef	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- loungeset en eettafel incl stoelen bij pizza oven	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van Kanters kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

Kanters Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbepaald meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéer je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen vanaf 1.995 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan kunnen wij niet optreden als aankoopmakelaar.



AANKOOP

Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar

toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet.

De succesformule van Garantiemakelaars





Tijd voor een nieuw nestje?

De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

100% Hypotheken & Verzekeringen hebben alle **ingrediënten** voor een goed financieel advies.

**Wat zijn de onmisbare ingrediënten van
100% Hypotheken & Verzekeringen:**

- Profiteren van de laagste rente en snelle service.
- Bemiddeling voor nagenoeg alle hypotheekaanbieders in Nederland en professioneel advies van een erkend hypotheccair planner.
- Geheel ontzorgen om jouw woning te verduurzamen.
- De advies en bemiddelingskosten zijn altijd op maat en voor iedere situatie scherp geprijsd.

**Wij maken graag een afspraak met jou, neem gerust vrijblijvend
contact met ons op.**

Afspraken in de avond zijn mogelijk, op locatie maar ook
webcamadvies, aan jou de keuze!

Met onze kantoren in
Rijen en Dongen
is er altijd wel een
kantoor bij jou in
de buurt.



Kanters Garantiemakelaars

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Kanters Garantiemakelaars, 0162 - 31 55 51

U bent welkom op kantoor:

ma t/m vr: 08.30u tot 13.00u en van 13.30u tot 17.30u.

Contact

Wij zijn bereikbaar via:

- Tel. 0162 - 31 55 51
- info@kanters.net
- www.kanters.net

Adresgegevens

Kanters Garantiemakelaars
Monseigneur Poelsstraat 9, 5103 BD Dongen
Kijketalage: Hoofdstraat 50B, 5121 JG Rijen



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Aantekeningen

Aantekeningen



Aantekeningen

Heeft u interesse in Julianastraat 127?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar info@kanters.net

