





VRAAGPRIJS

€ 639.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 510 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

464 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 137 M²

BOUWJAAR

1993

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

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

Bijvoetstraat 14, vrij wonen met volop ruimte, comfort en een heerlijke tuin

Op zoek naar een woning waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen? Bijvoetstraat 14 biedt volop leefruimte, een fijne tuin en een prettige combinatie van comfort en sfeer. De begane grond beschikt over een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een aansluitende eetkamer en een open keuken. Boven zijn drie slaapkamers, de master bedroom is voorzien van airconditioning en vaste inbouwkasten, en een verzorgde badkamer met elektrische vloerverwarming. De ruime achtertuin biedt veel privacy, verschillende zitplekken en zelfs ruimte voor een moestuin aan de zijkant van de woning. De oprit voor twee auto's, een garage met veranda en een achterom biedt volop ruimte rondom de woning.

Belangrijkste kenmerken

- Gelegen aan een groen plein;
- Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Master bedroom met airconditioning en vaste inbouwkasten;
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet, inloopdouche en elektrische vloerverwarming;
- Ruime achtertuin met veel privacy;
- Garage met veranda;
- 15 zonnepanelen;
- Gunstige ligging nabij het centrum van Dongen.

Indeling

Begane grond

Via de hal, waar zich het toilet en de meterkast bevinden, kom je in de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de openslaande deuren bieden een mooie verbinding met de tuin. Aan de voor- en zijkant van de woning zijn zonneschermen aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, grote koelkast, vriezer en een combioven. Een fijne plek waar koken en tafelen vanzelf samenkomen.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een spoelbak. De bijkeuken biedt daarnaast extra bergruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De master bedroom ligt aan de linkerkzijde en is voorzien van airconditioning en vaste inbouwkasten. Aan de rechterzijde bevinden zich twee kamers. Beide kamers zijn even groot van formaat en beschikken over veel natuurlijk lichtinval.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie parketvloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste kast, waarin tevens de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst. Daarnaast beschikt de verdieping over een extra kamer die naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche. Dankzij de elektrische vloerverwarming is het hier aangenaam comfortabel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. De volledige zolderverdieping biedt volop bergruimte en mogelijkheden om spullen netjes uit het zicht op te bergen.



OMSCHRIJVING

Tuin

De tuin is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een royaal bestraat terras, dat mooi overgaat in het gazon en de groene borders. Rechts op het perceel staat de ruime garage met daarvoor een veranda. Een heerlijke plek om beschut te zitten en lange avonden buiten door te brengen.

De tuin is groen ingericht met verschillende borders, bomen en een mooie variatie aan beplanting. Aan de zijkant van de woning is bovendien ruimte voor een moestuin. Dankzij de ruime opzet zijn er verschillende plekken om te zitten en te genieten van de rust en privacy. Via de rechterzijde is de garage en de tuin goed bereikbaar.

Duurzaamheid:

- Dak- en muurisolatie;
- Dubbel glas, HR+ en HR++ beglazing;
- Cv-ketel (Nefit, 2008);
- 15 zonnepanelen;
- Energielabel B.

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.

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



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

PLATTEGROND

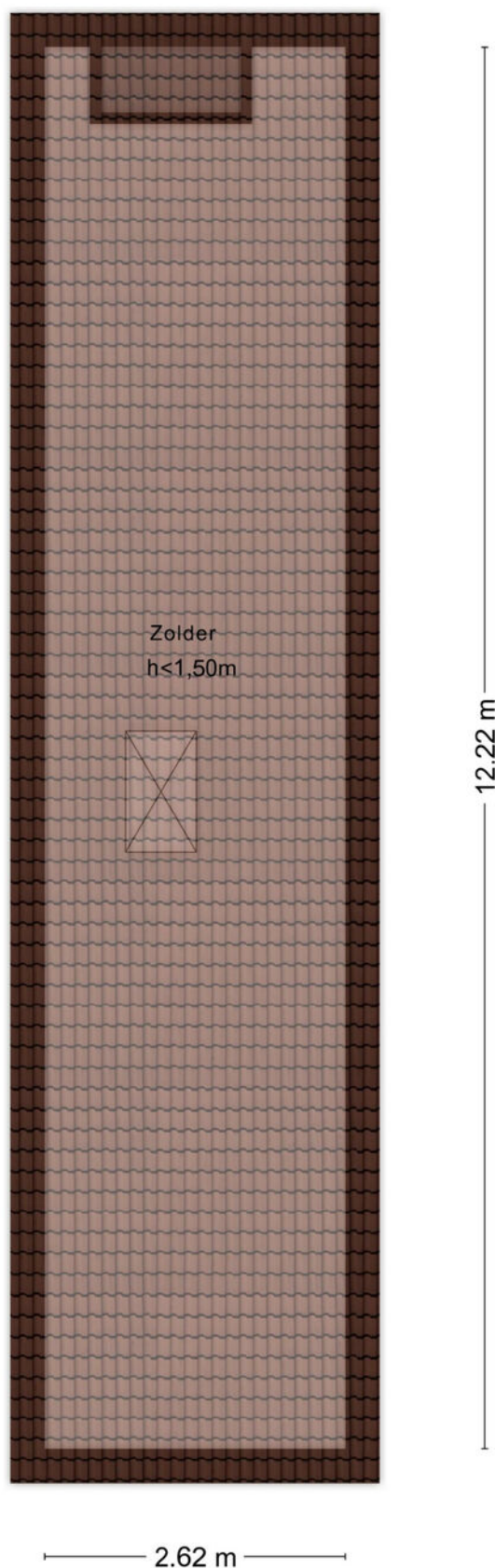


PLATTEGROND

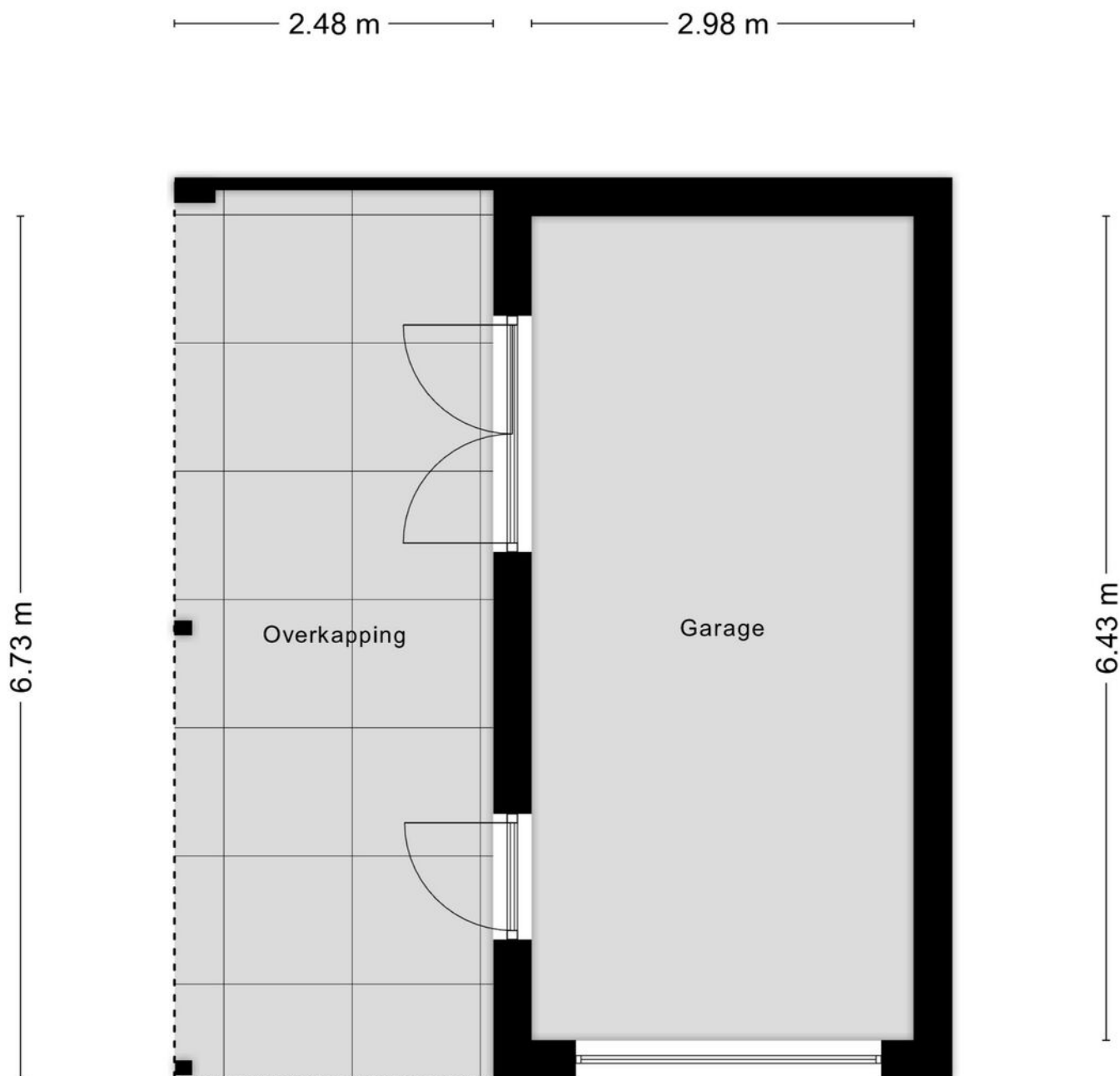


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

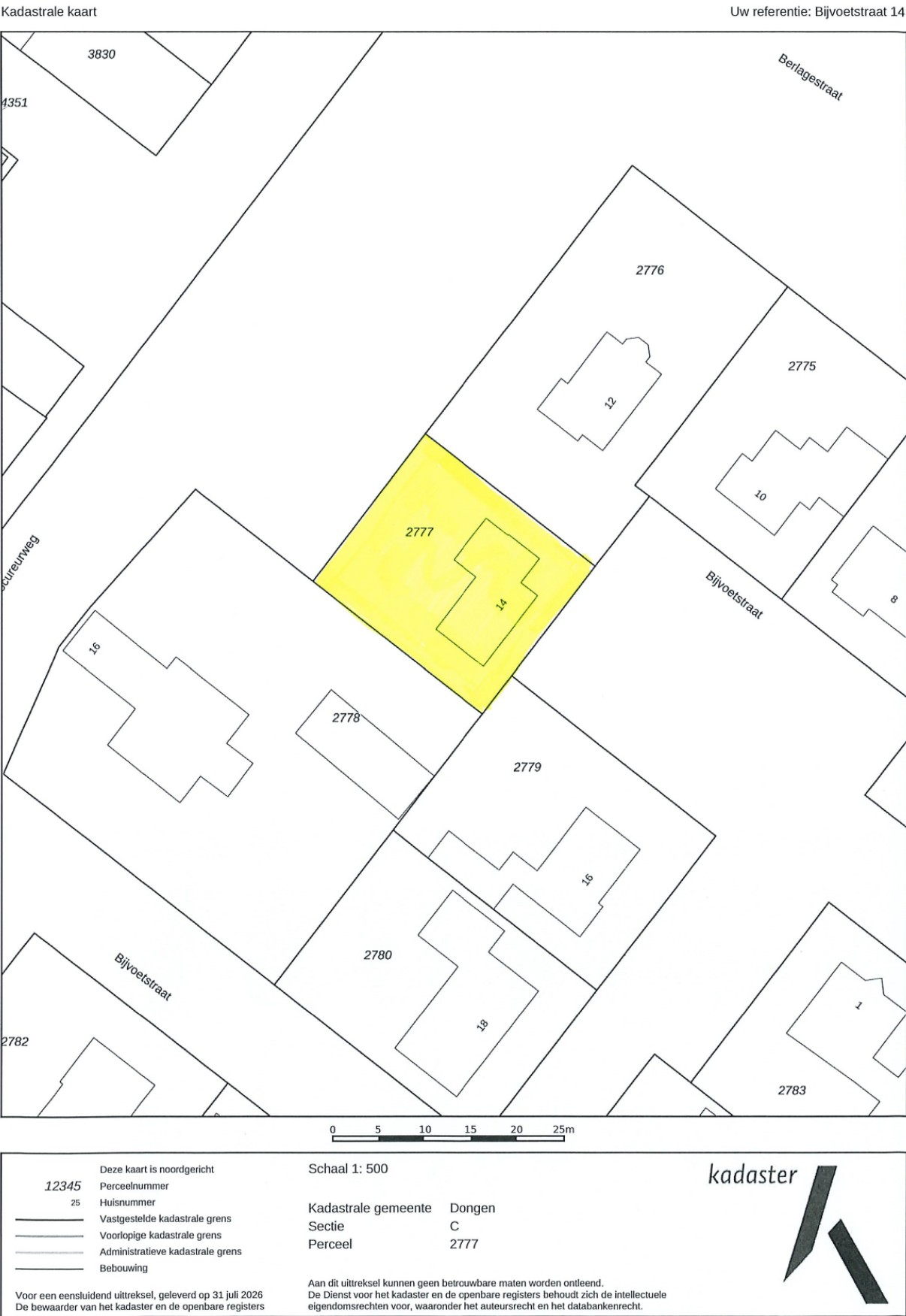


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



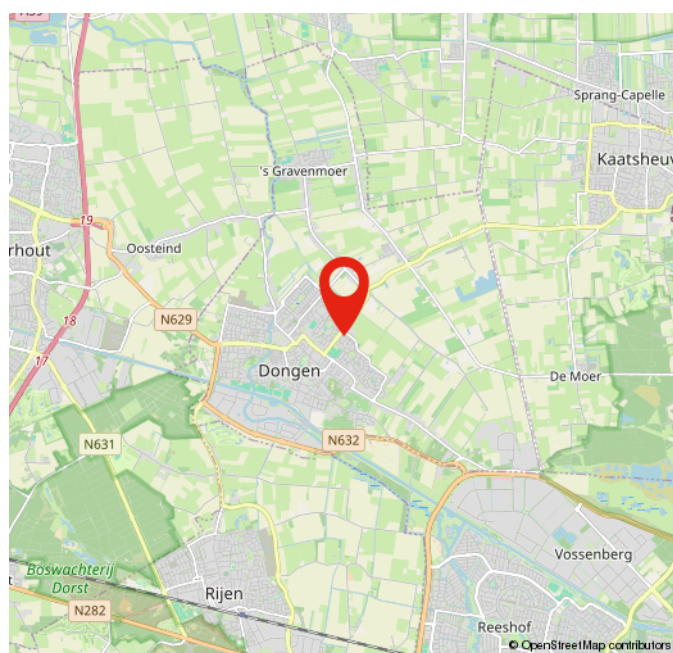
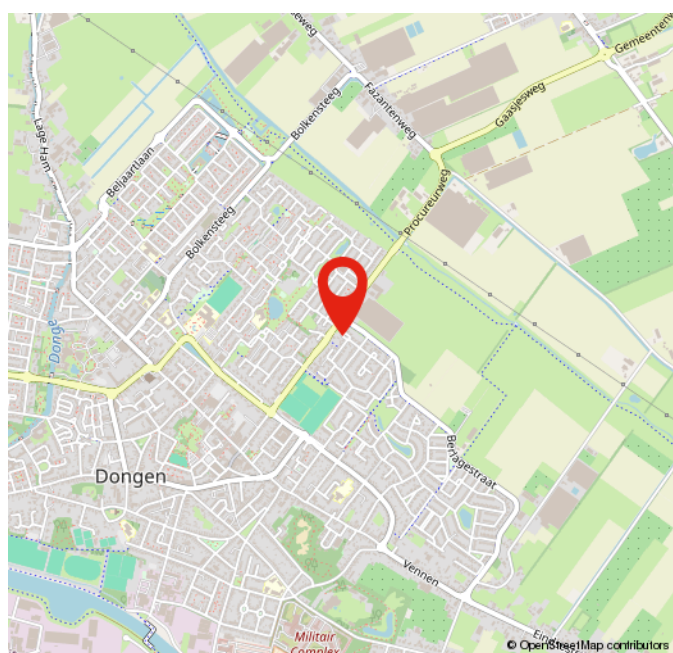
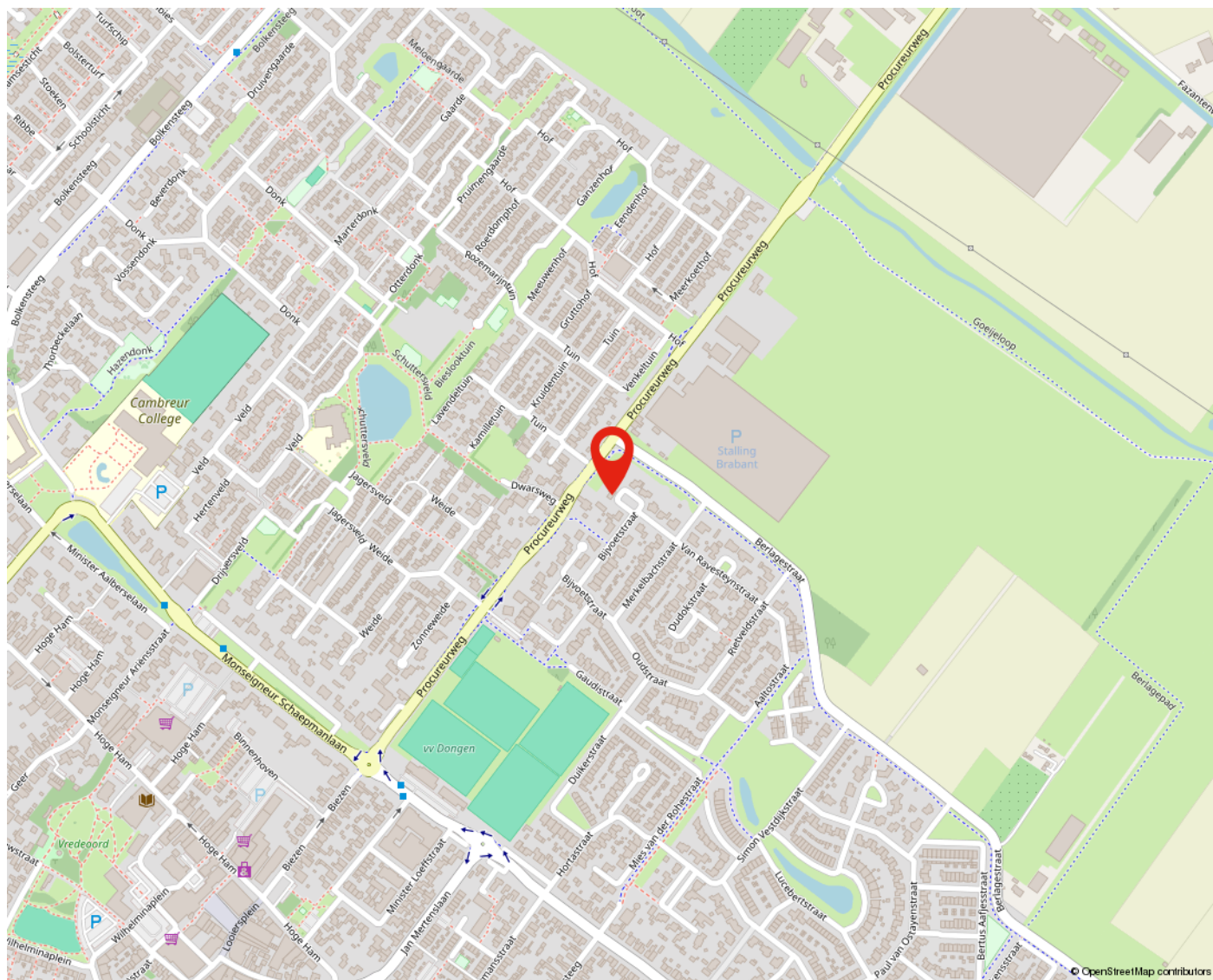
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Master bedroom kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- plisse gordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
waterput plus pomp en ombouw	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Schuttingverlichting (smart)	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 / WAARBORGsom

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

