





VRAAGPRIJS

€ 650.000,- K.K.

TYPE WONING

VRIJSTAAND

INHOUD WONING

CIRCA 698 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

1092 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 163 M²

BOUWJAAR

1980

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

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

Hubertusstraat 14 – Vrijstaand wonen met volop ruimte en een zeer ruime tuin

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met verrassend veel ruimte, een enorme tuin én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is Hubertusstraat 14 in Dongen-Vaart absoluut het bekijken waard. Deze goed onderhouden woning uit 1980 beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en een inpandige garage. Op de begane grond bevindt zich bovendien al een slaapkamer met aansluitend een badkamer, waardoor de woning ook interessant is voor wie graag een slaapkamer en badkamer op de begane grond heeft. De woning ligt op een royaal perceel en biedt rondom volop buitenruimte. Een heerlijke plek voor liefhebbers van tuinieren, buitenleven en ruimte.

Belangrijkste kenmerken

Vrijstaand woonhuis uit 1980

Gelegen in Dongen-Vaart

Drie slaapkamers

Twee badkamers

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Royale woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuin

Woonkeuken met uitzicht over de tuin

Inpandige garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur

Enorme tuin met meerdere terrassen, vijver en gazon

Stenen schuur met deels vliering

Houten tuinhuis, volière en kippenren

Sproei-installatie en grondwaterpomp

Rolluiken aan de achterzijde en één zijgevel

Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achtergevel

Indeling

Begane grond

Via de royale entree kom je binnen in de hal, waar direct de hardhouten trap naar de eerste verdieping opvalt. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. Ook bevinden zich hier het toilet met fonteintje en de meterkast.

Aan de voorzijde ligt de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is natuurlijk uitstekend als slaapkamer te gebruiken, maar kan ook dienstdoen als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en beschikt over een douche en wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woonkamer biedt uitzicht aan zowel de straatzijde als de tuinzijde en heeft dankzij de schuifpui een directe verbinding met het terras en de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om samen te komen.

De woonkeuken bevindt zich in de aanbouw en kijkt prachtig uit over de eigen tuin. De keuken is voorzien van een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. Via het portaal, met handige bergkast, is bovendien de inpandige garage bereikbaar.

De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Aan de achterzijde zijn twee deuren aanwezig die rechtstreeks toegang geven tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een diepe vaste kast. Hier bevindt zich ook de cv-kast met de HR-combiketel uit 2000.

Aan de ene zijde ligt een zeer ruime slaapkamer. De kamer beschikt over een inloopkast voor extra bergruimte en heeft een eigen wastafel.

De derde slaapkamer is eveneens een ruime kamer en beschikt over, bergruimte en een wastafel. Via de deur is het platte dak bereikbaar.



OMSCHRIJVING

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel. De wanden en vloer zijn betegeld en dankzij de dakkapel geniet je hier van een prettig uitzicht over de eigen tuin.

Tuin

De enorme tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Hier is volop ruimte voor ontspanning, tuinieren en het houden van dieren. De tuin wordt afgewisseld met gazon, verschillende terrassen en plantsoenborders.

Dankzij de sproei-installatie en grondwaterpomp is het onderhoud van het groen goed te verzorgen. Rechts in de tuin staat een stenen schuur met een gedeeltelijke vliering. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig. Voor de liefhebber zijn er bovendien een volière en kippenren gerealiseerd.

Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm, zodat je op zonnige dagen een fijne beschutte plek hebt. De tuin biedt door zijn enorme omvang alle ruimte om verschillende zitplekken te creëren en volop van het buitenleven te genieten.

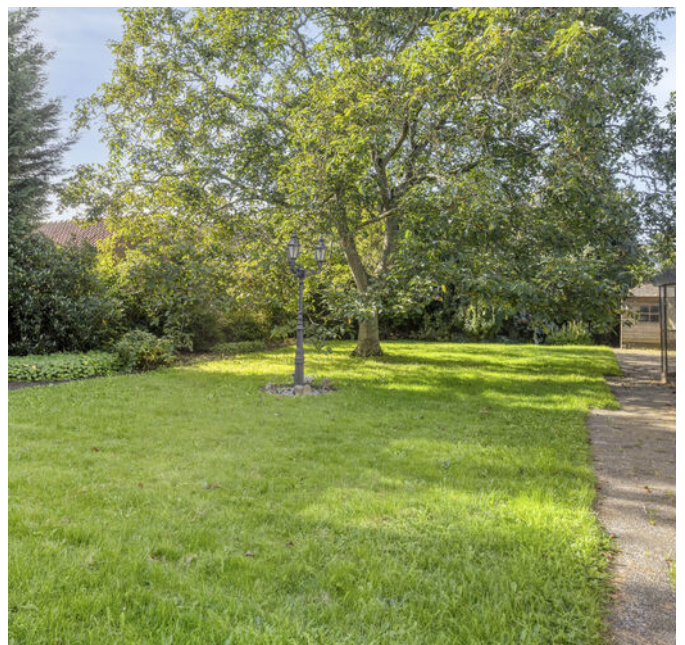
Duurzaamheid:

- Dak en muurisolatie;
- Dubbel glas;
- Cv-ketel (Nefit, 2000);
- Energielabel C.

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.

























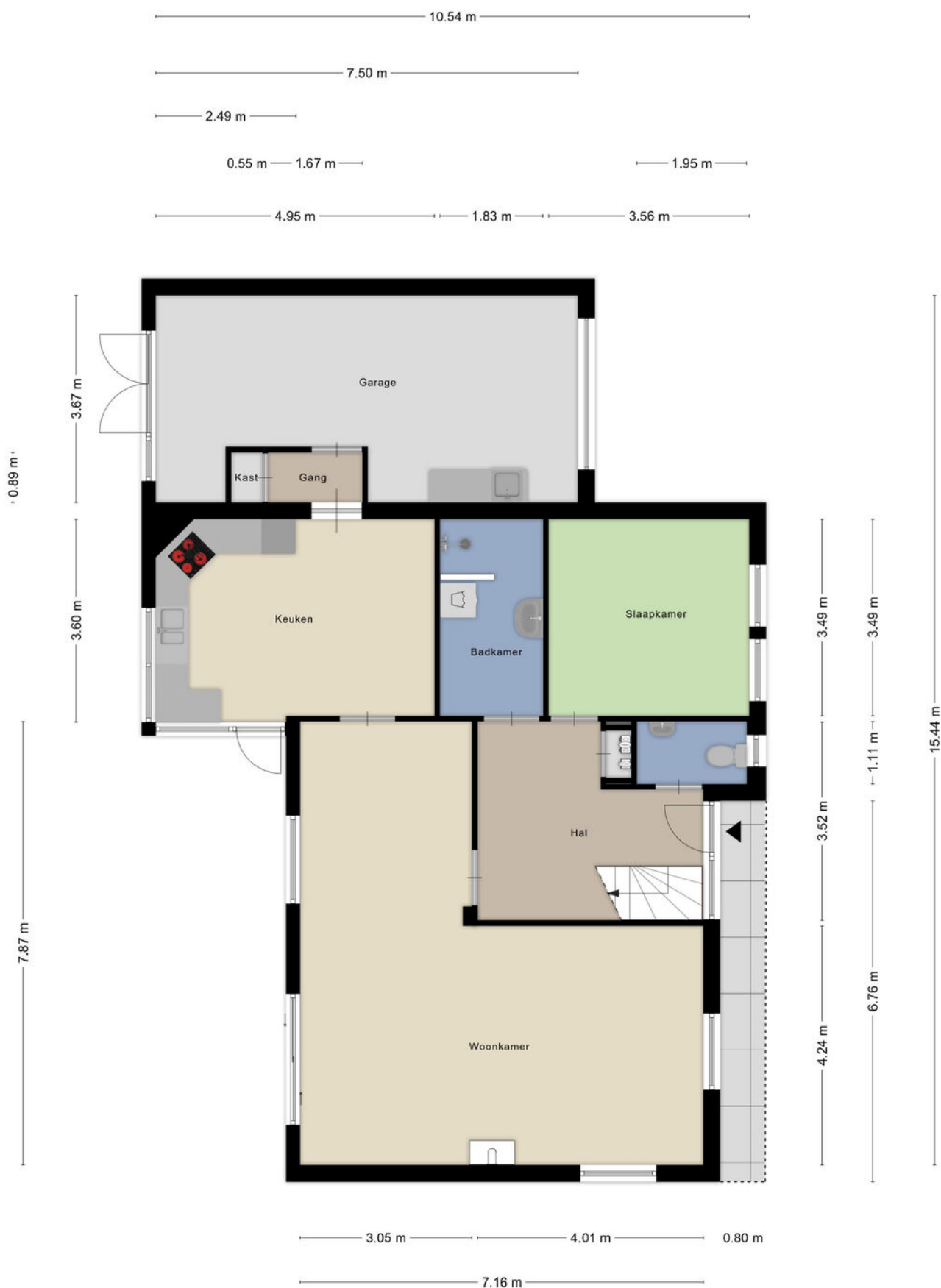




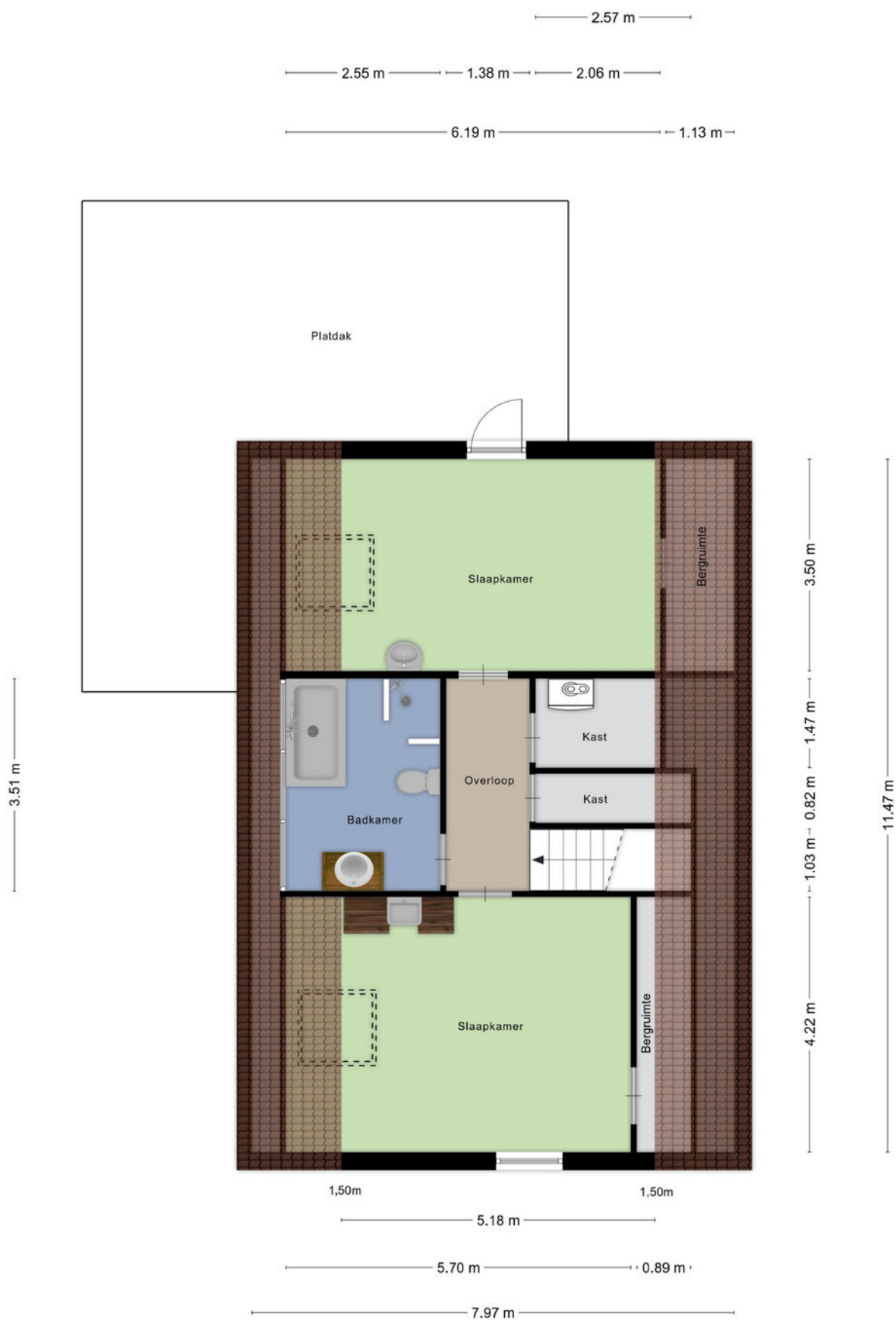
PLATTEGROND



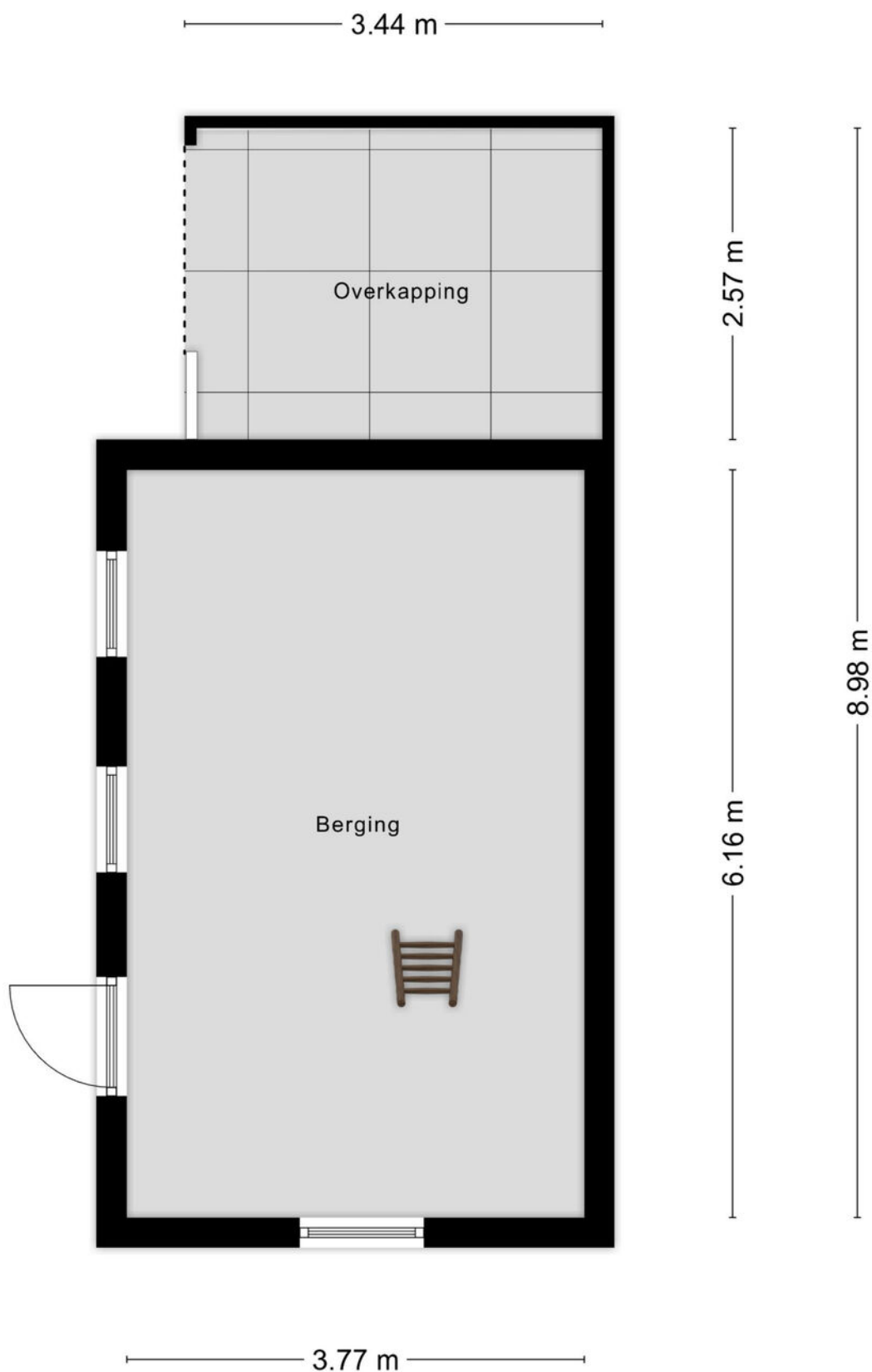
PLATTEGROND



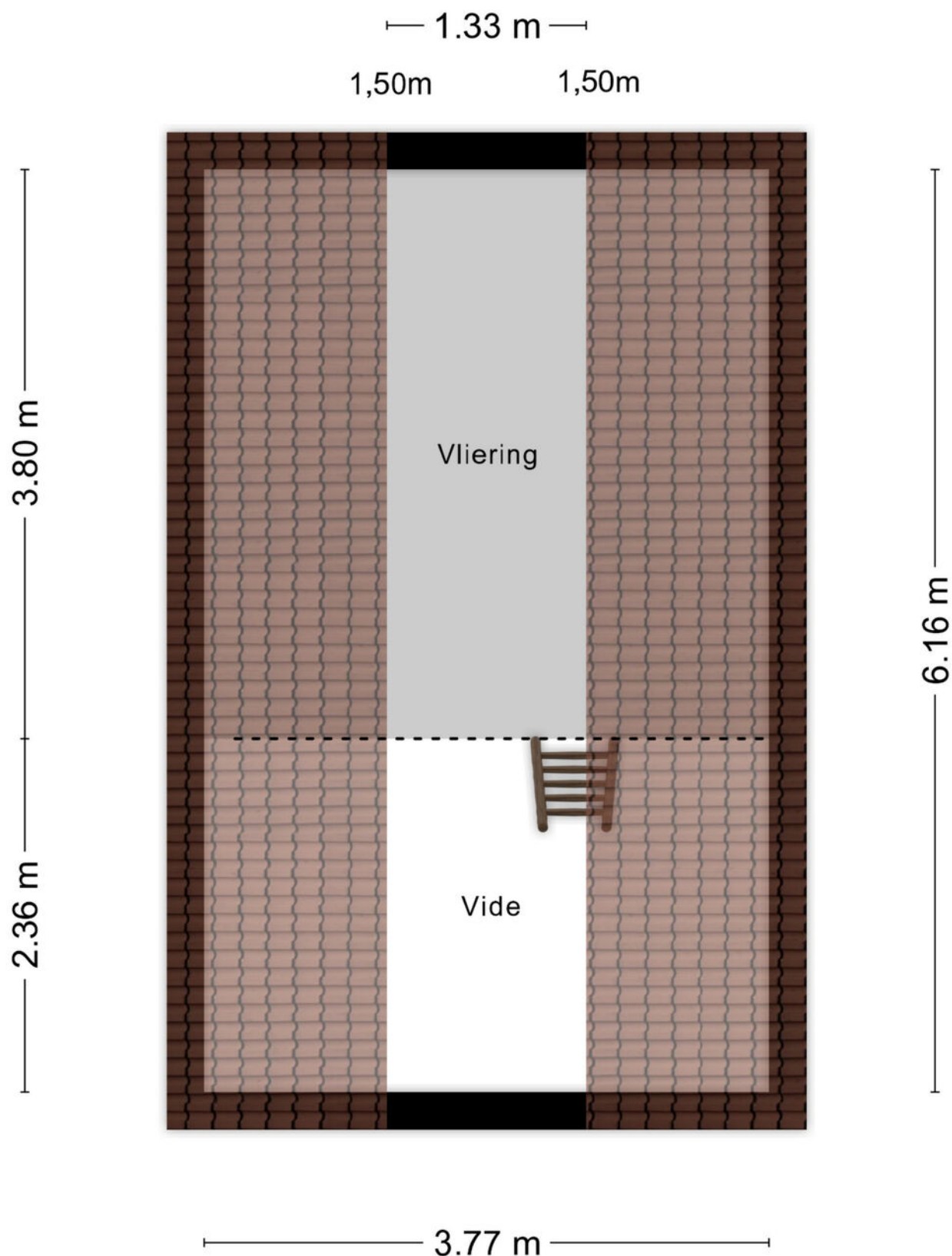
PLATTEGROND



PLATTEGROND

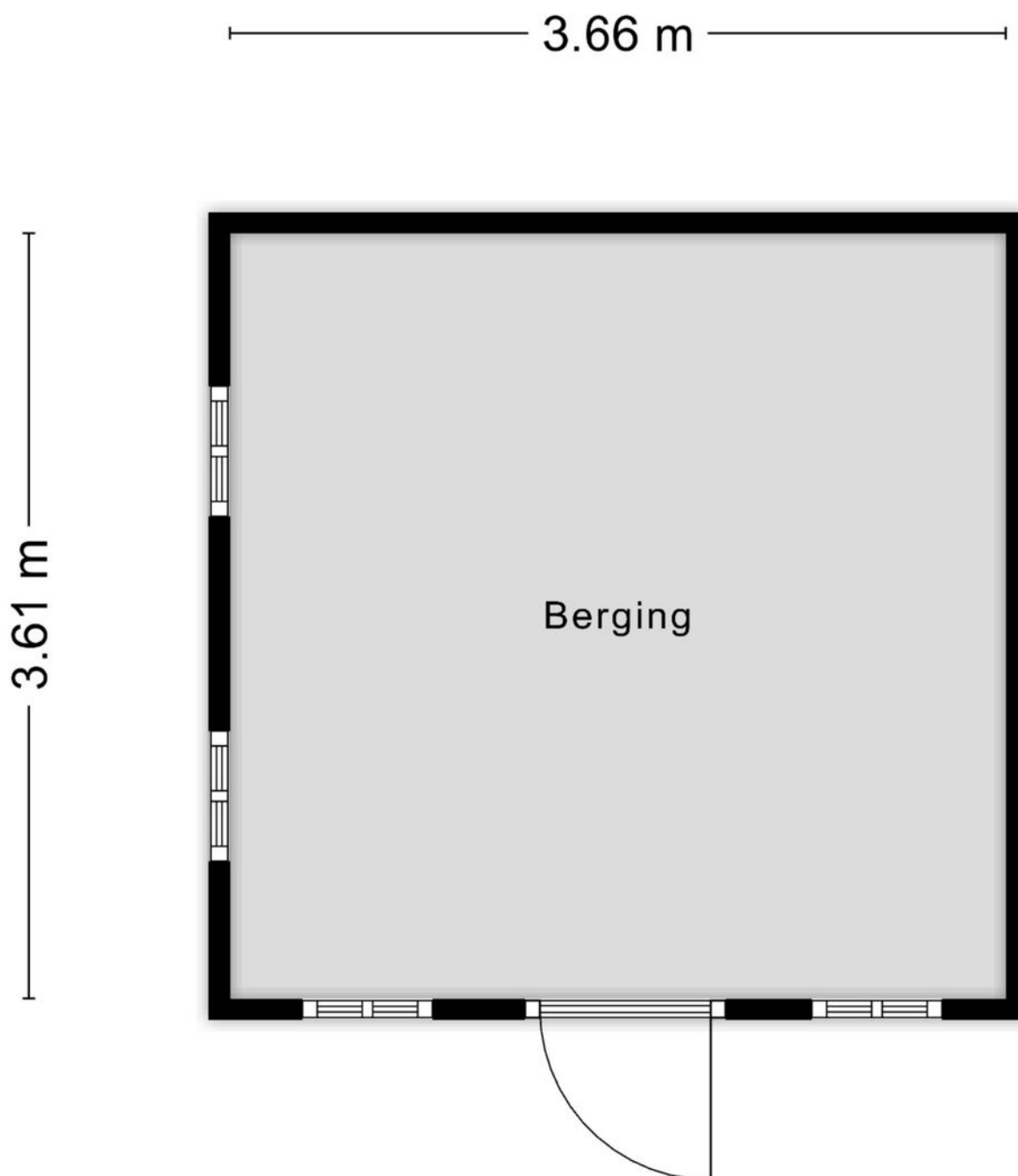


PLATTEGROND



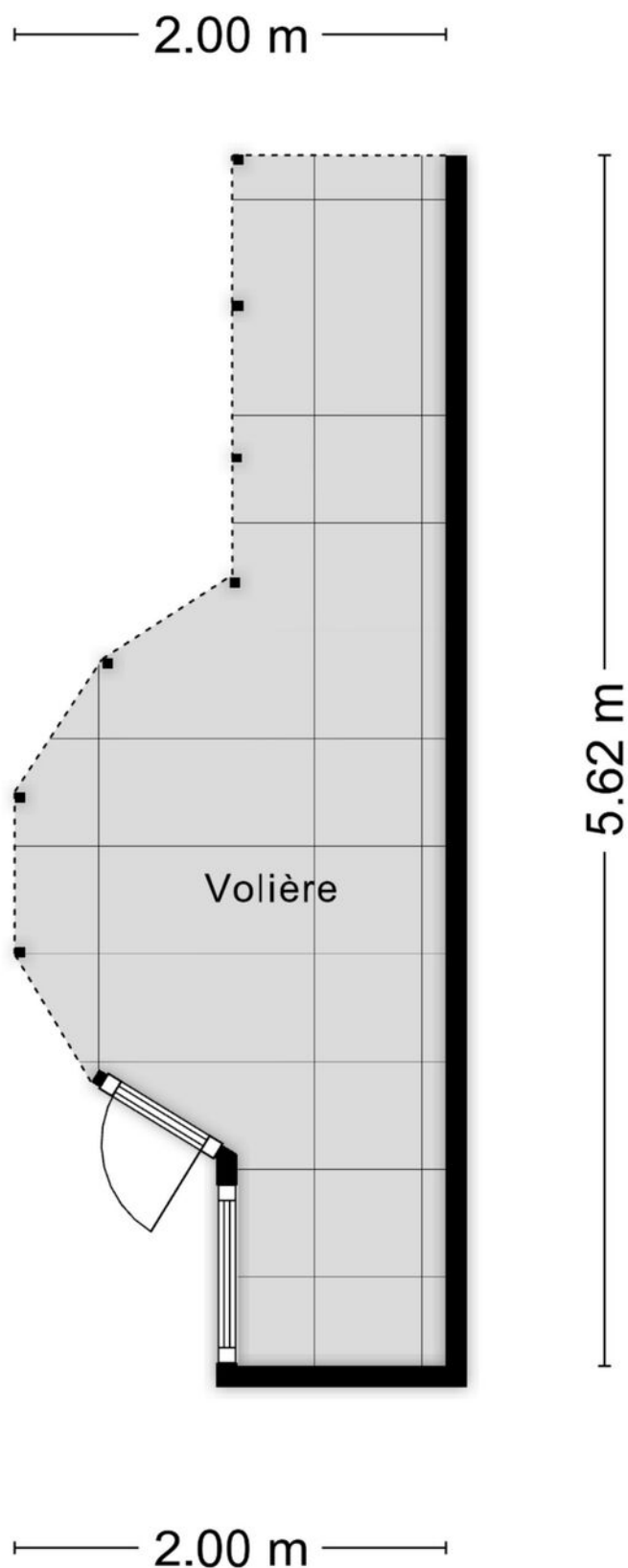
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



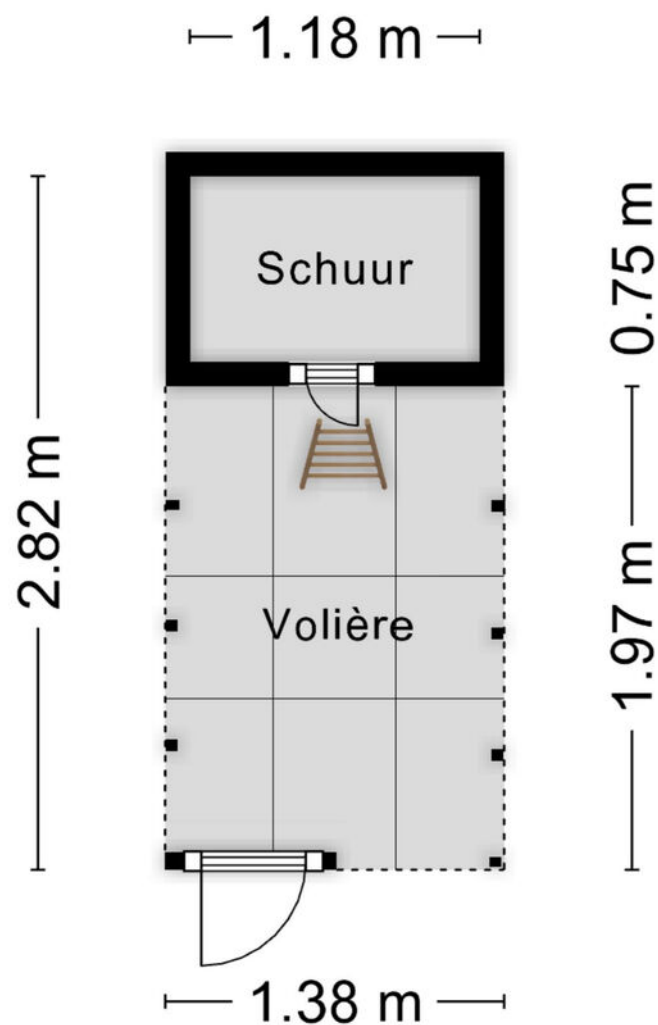
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

— 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 D

Perceel 1273

kadaster



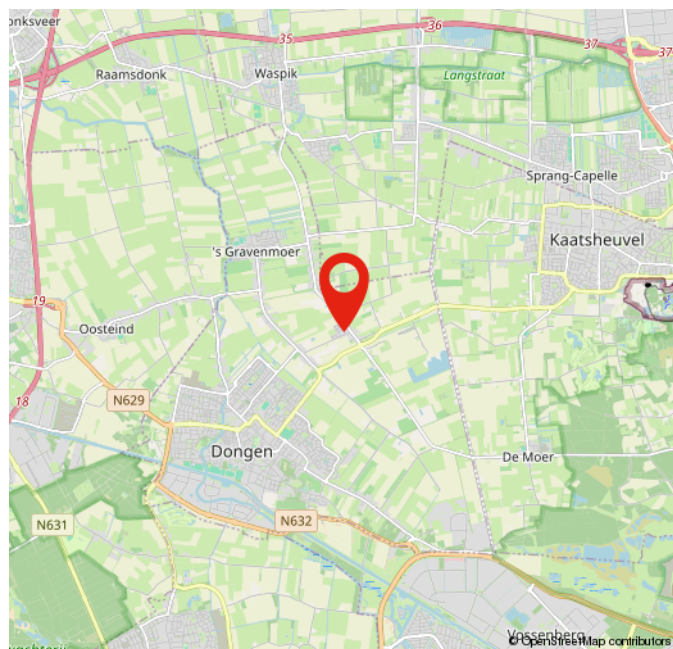
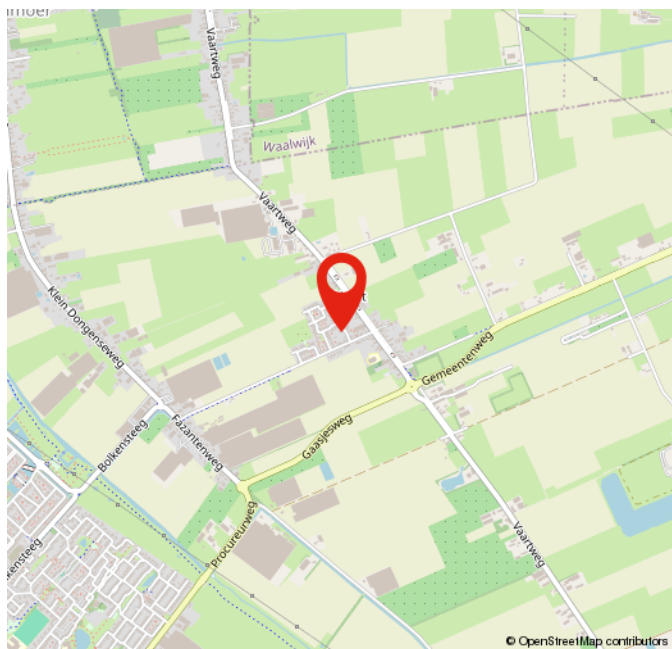
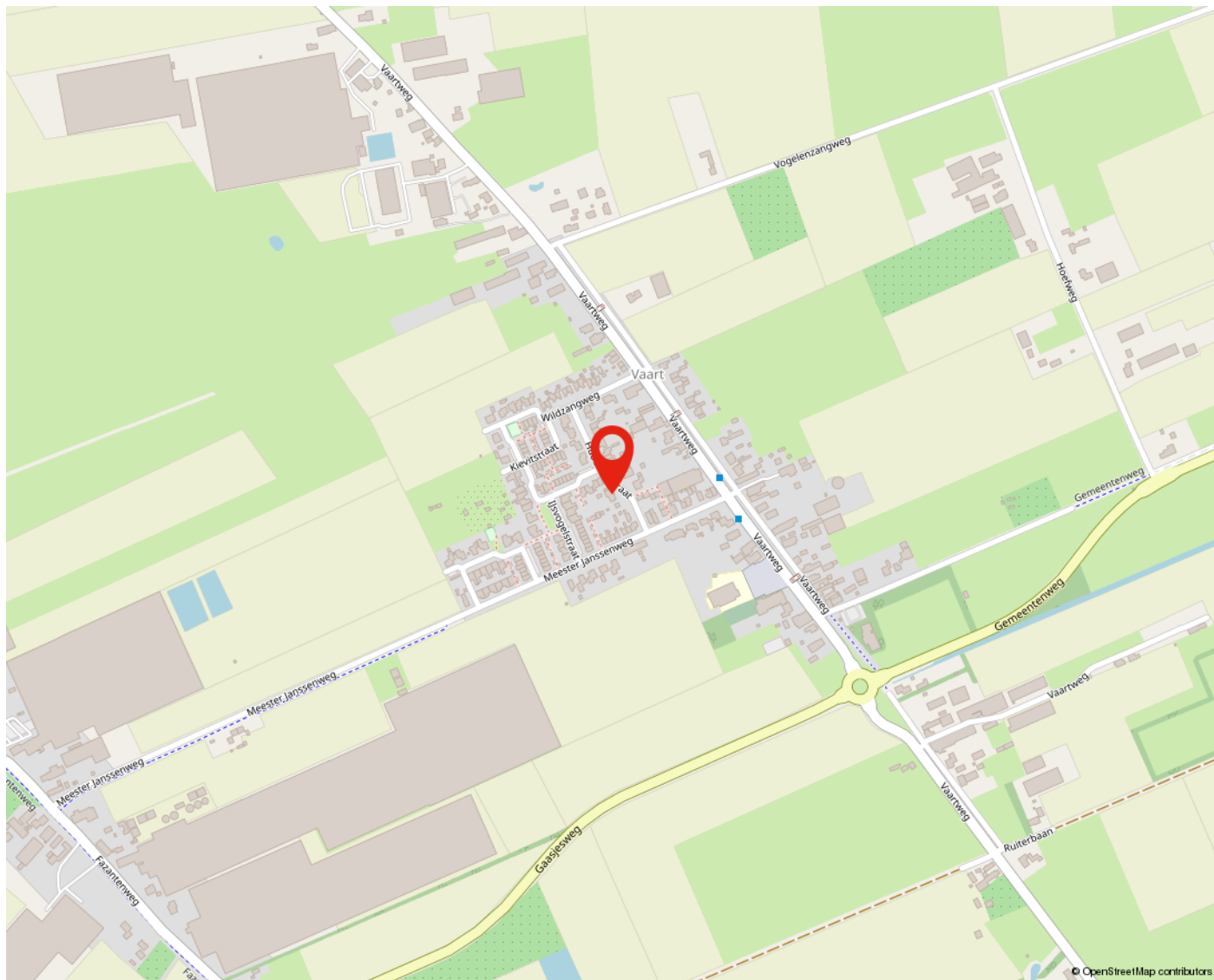
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

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.

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

