Van den Bosch
MAKELAARS

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



117

NOORDERLAAN DONGEN


J.van DONGEN

VRAAGPRIJS	€ 399.000,- K.K.
TYPE WONING	TUSSENWONING
INHOUD WONING	CIRCA 412 M^3
PERCEEL OPPERVLAKTE	158 M^2
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	CIRCA 116 M^2
BOUWJAAR	1973
VERWARMING	C.V.-KETEL
ENERGIELABEL	A

OMSCHRIJVING

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

Noorderlaan 117 - Ruim wonen met een woonkeuken, serre en vier slaapkamers.

Een fijne woning met een verrassend ruime indeling, een royale woonkeuken en een prettige verbinding met de tuin. Noorderlaan 117 biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. De woonkamer staat via openslaande deuren in verbinding met de serre, terwijl de woonkeuken met groot kookeiland een centrale plek in huis vormt. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer en verschillende praktische bergruimtes is dit een woning met volop mogelijkheden.

Belangrijkste kenmerken
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de serre;
- Royale woonkeuken met groot kookeiland;
- Keuken voorzien van een inductiekookplaat en Quooker;
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en infrarood paneel;
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping met dakkapel en dakraam;
- Airconditioning bij de trap naar de tweede verdieping;
- Praktische wasruimte en extra bergruimte op zolder;
- Rolluiken aan de volledige achterzijde op de eerste verdieping;
- Serre voorzien van elektra en zonwering;
- Overkapping en schuur, beide voorzien van elektra;
- Woning voorzien van 14 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Horren voor alle draaikiep ramen en voor de openslaande tuindeur;
- Berging met achterom.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet bevindt. Vanuit hier is de woonkamer bereikbaar, een prettige leefruimte die dankzij de openslaande deuren mooi in verbinding staat met de serre. Deze deuren zorgen voor een open uitstraling en maken het mogelijk om de serre op een natuurlijke manier bij het woongedeelte te betrekken.

De woonkeuken vormt een belangrijk onderdeel van de begane grond. Het royale kookeiland geeft de keuken een moderne uitstraling en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken. De keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat en een Quooker. Door de ruime opzet is dit niet alleen een praktische plek om maaltijden te bereiden, maar ook een fijne ruimte om samen te komen.

De kunststof kozijnen en HR++ beglazing vormen daarnaast een praktische aanvulling op de woning. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met kunststof kozijnen en een draai-kiepraam. Dankzij de prettige afmetingen is hier voldoende ruimte voor een bed en aanvullende slaapkamermeubels.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kunnen deze ruimtes naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. Aan de achterzijde zijn bovendien rolluiken aanwezig.

De moderne badkamer heeft een verzorgde uitstraling en is ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van een sunshower, infrarood paneel op het plafon, een toilet en een wastafel met meubel. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle voorzieningen prettig samenkomen en de badkamer is tevens voorzien van natuurlijke ventilatie.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden en beschikt over een extra slaapkamer en een praktische voorzolder.

De slaapkamer is een lichte ruimte dankzij de grote raampartij in de dakkapel en het aanwezige dakraam. Hierdoor ontstaat een aangename kamer die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, maar ook voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor hier een afzonderlijke wasruimte is ontstaan. Daarnaast is er een ingebouwde kast aanwezig die zorgt voor extra bergruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de airconditioning en de cv-ketel. Ook hier zijn kunststof kozijnen aanwezig.

Tuin
De buitenruimte vormt een fijne aanvulling op de woning en biedt verschillende mogelijkheden om beschut buiten te zitten.

Direct aan de woning bevindt zich de serre, die vanuit de woonkamer bereikbaar is via openslaande deuren. De serre is voorzien van elektra en zonwering en vormt daarmee een prettige plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping met een aangrenzende berging. Beide zijn voorzien van elektra, wat deze ruimtes praktisch maakt voor verschillende doeleinden. De aanwezige berging biedt extra opslagmogelijkheden en beschikt over een achterom, waardoor de tuin ook via de achterzijde bereikbaar is.

Noorderlaan 117 is een woning waar ruimte, een praktische indeling en fijne buitenvoorzieningen samenkomen. De royale woonkeuken, vier slaapkamers en de serre maken dit een huis met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Een prettige plek om thuis te komen, met voldoende ruimte voor het dagelijks leven en alles wat daarbij hoort.

Duurzaamheid:
- CV ketel (Nefit 2007);
- Airco (LG 2025);
- 14 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- HR++ beglazing;
- Energielabel A.

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.





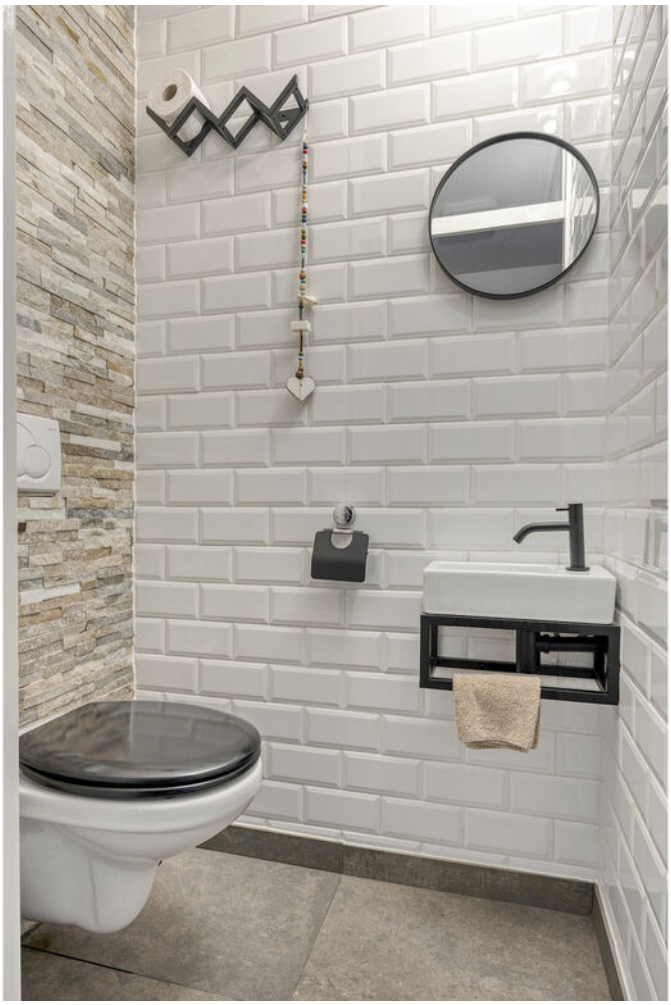



J.van DONGEN




























RICHMOND
STOVES


















LEITZ
























NO STUPID PEOPLE
BEYOND THIS POINT


PARKING ONLY
ALL OTHERS WILL BE CRUSHED









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

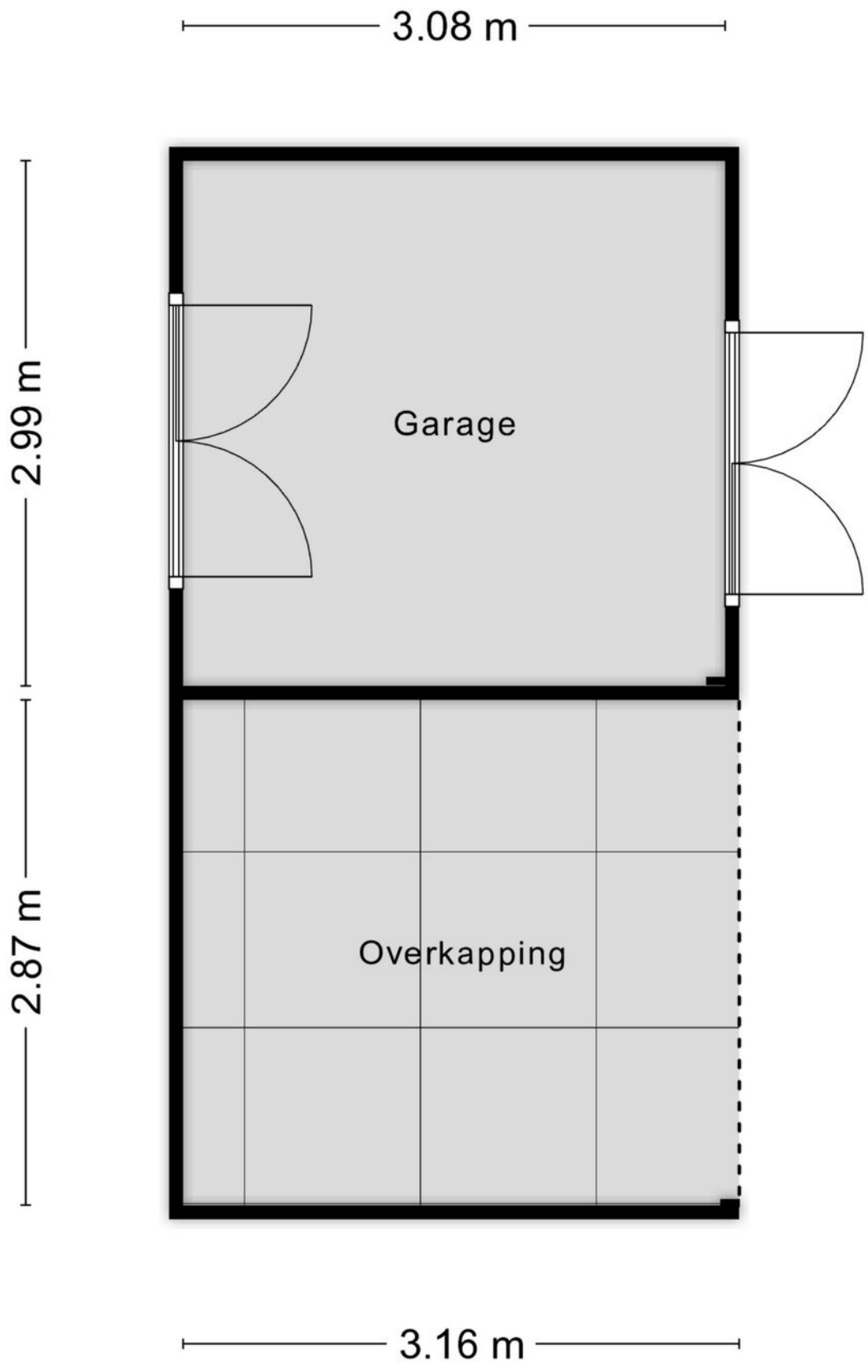
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dongen
Sectie	A
Perceel	4663

kadaster

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.

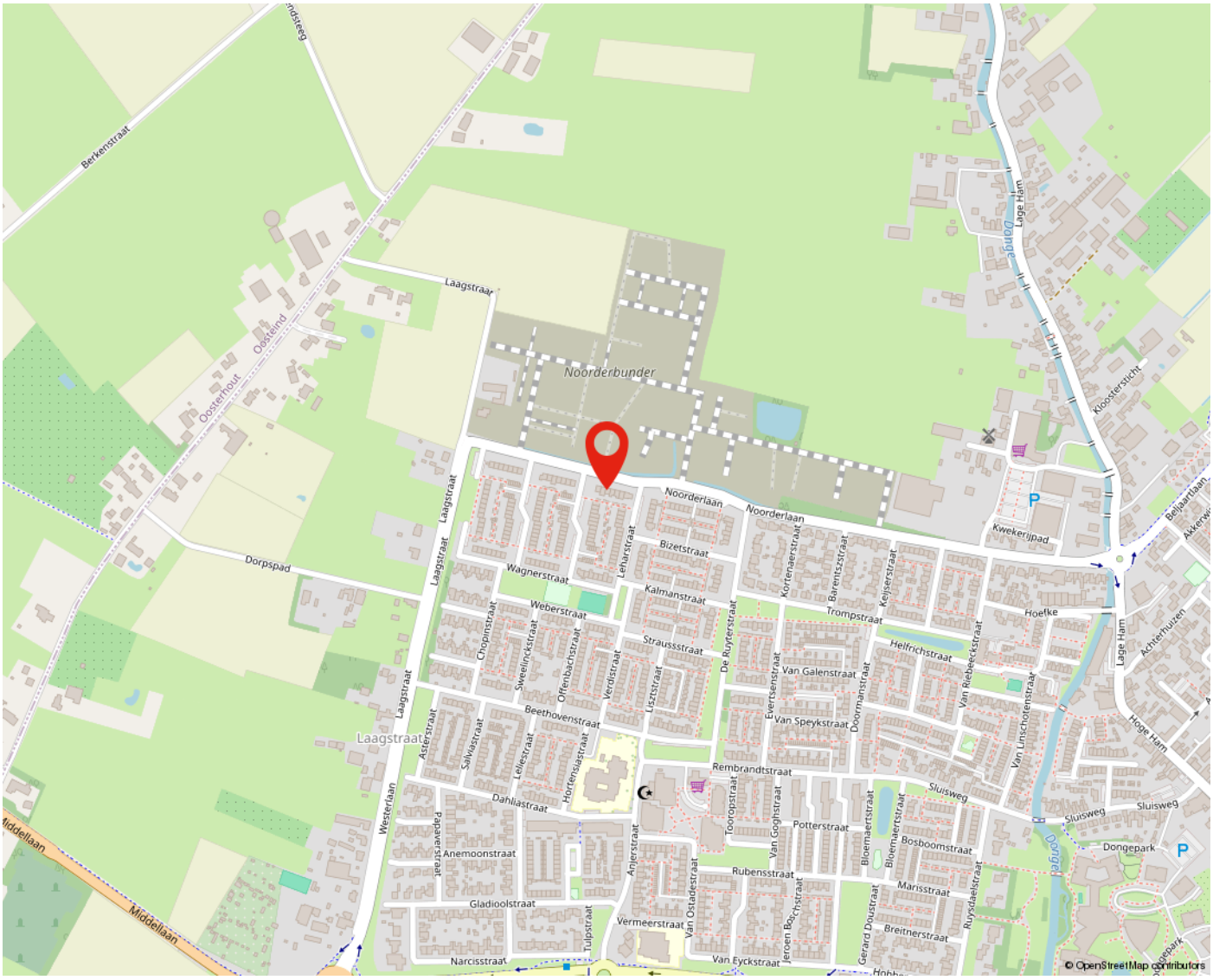
LIJST VAN ZAKEN

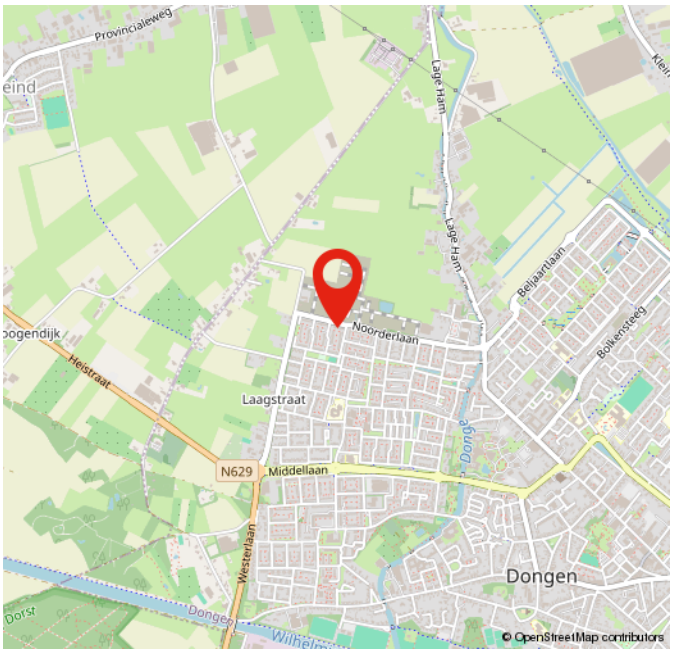
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast ouderslaapkamer	X		
- Kast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Veneta plichetgordijnen eerste verdieping en zolder			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

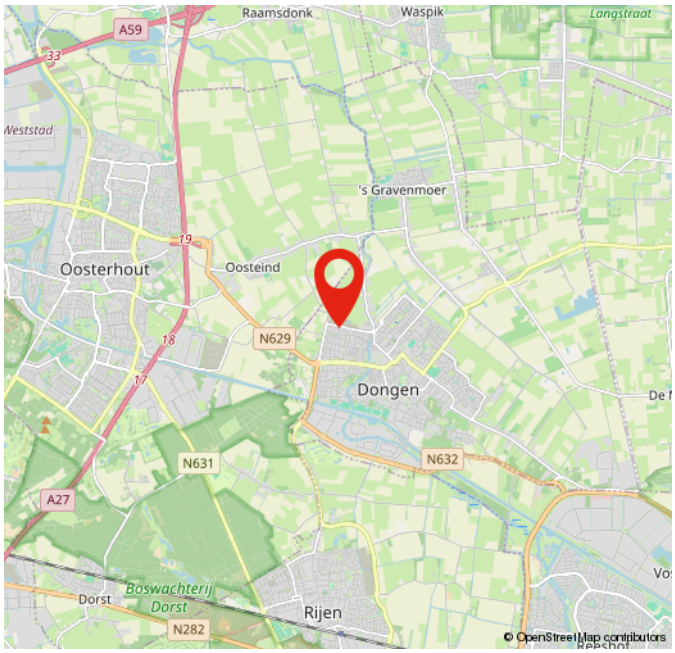
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 anderzins, 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.

Van den Bosch
MAKELAARS

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

