Van den Bosch
MAKELAARS

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



24

BEETHOVENSTRAAT DONGEN



VRAAGPRIJS	€ 409.000,- K.K.
TYPE WONING	TUSSENWONING
INHOUD WONING	CIRCA 370 M^3
PERCEEL OPPERVLAKTE	163 M^2
GEBRUIKSOPPERVLAKTE	CIRCA 128 M^2
BOUWJAAR	1971
VERWARMING	C.V.-KETEL
ENERGIELABEL	C

OMSCHRIJVING

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

Beethovenstraat 24 - Ruim en prettig wonen met een open keuken, vier slaapkamers en een fijne veranda

Een woning met een prettige indeling, veel lichtinval en volop ruimte voor het hele gezin. Deze woning aan de Beethovenstraat 24 beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een ruime open keuken met gezellige bar en maar liefst vier slaapkamers. De praktische bijkeuken, ruime voorzolder en de veranda met stenen berging maken het geheel compleet. Een fijne plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

Belangrijkste kenmerken
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Ruime open keuken met gezellige bar;
- Praktische trapkast voor extra bergruimte;
- Separate bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Houten kozijnen met draai-kiepramen op de eerste verdieping;
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde;
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet;
- Ruime voorzolder met dakraam en bergruimte;
- Ruime veranda met aangrenzende stenen berging voorzien van elektra;
- Basisschool op loopafstand.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

De woonkamer is een lichte en aangename leefruimte waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en wordt op een natuurlijke manier van het woongedeelte gescheiden door een gezellige bar. Deze vormt een fijne plek om aan te schuiven voor een kop koffie of om tijdens het koken met elkaar in contact te blijven. De keuken beschikt over een betegelde vloer en biedt volop ruimte voor het dagelijkse gebruik.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hiermee beschikt de woning over een afzonderlijke ruimte voor het wassen en drogen, waardoor deze voorzieningen uit het zicht van de woonkamer en keuken blijven.

Eerste verdieping
De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers beschikken over houten kozijnen met draai-kiepramen. Daarnaast zijn aan zowel de voor- als achterzijde rolluiken aanwezig.

Aan de rechter achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de linker achterzijde ligt de tweede slaapkamer, die naar wens kan worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de rechter voorzijde van de woning. Ook deze kamer is ruim van formaat en beschikt over een eigen wastafel, een praktische toevoeging die de ruimte voor verschillende doeleinden geschikt maakt.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel. Dankzij deze indeling beschikt de badkamer over de belangrijkste voorzieningen voor dagelijks gebruik.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime voorzolder met een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel en is er extra bergruimte aanwezig.

Vanuit de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer beschikt over een dakraam en een op maat gemaakte kast, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Een fijne extra slaapkamer die ook uitstekend kan dienen als rustige werk- of hobbyruimte.

Tuin
De tuin vormt een prettige aanvulling op de leefruimte binnen. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren direct naar buiten, waar de ruime veranda een fijne plek biedt om beschut te zitten.

Onder de veranda is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek, zodat je ook bij minder mooi weer van het buitenleven kunt genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging die is voorzien van elektra. Een praktische ruimte voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Met een lichte woonkamer, een open keuken met gezellige bar, vier slaapkamers en een ruime veranda biedt Beethovenstraat 24 een prettige combinatie van leefruimte en praktische voorzieningen. De verschillende kamers en extra bergruimte maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Een huis met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

Duurzaamheid:
- Cv ketel (Nefit 2017);
- Dubbelglas;
- 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.




































Ryan















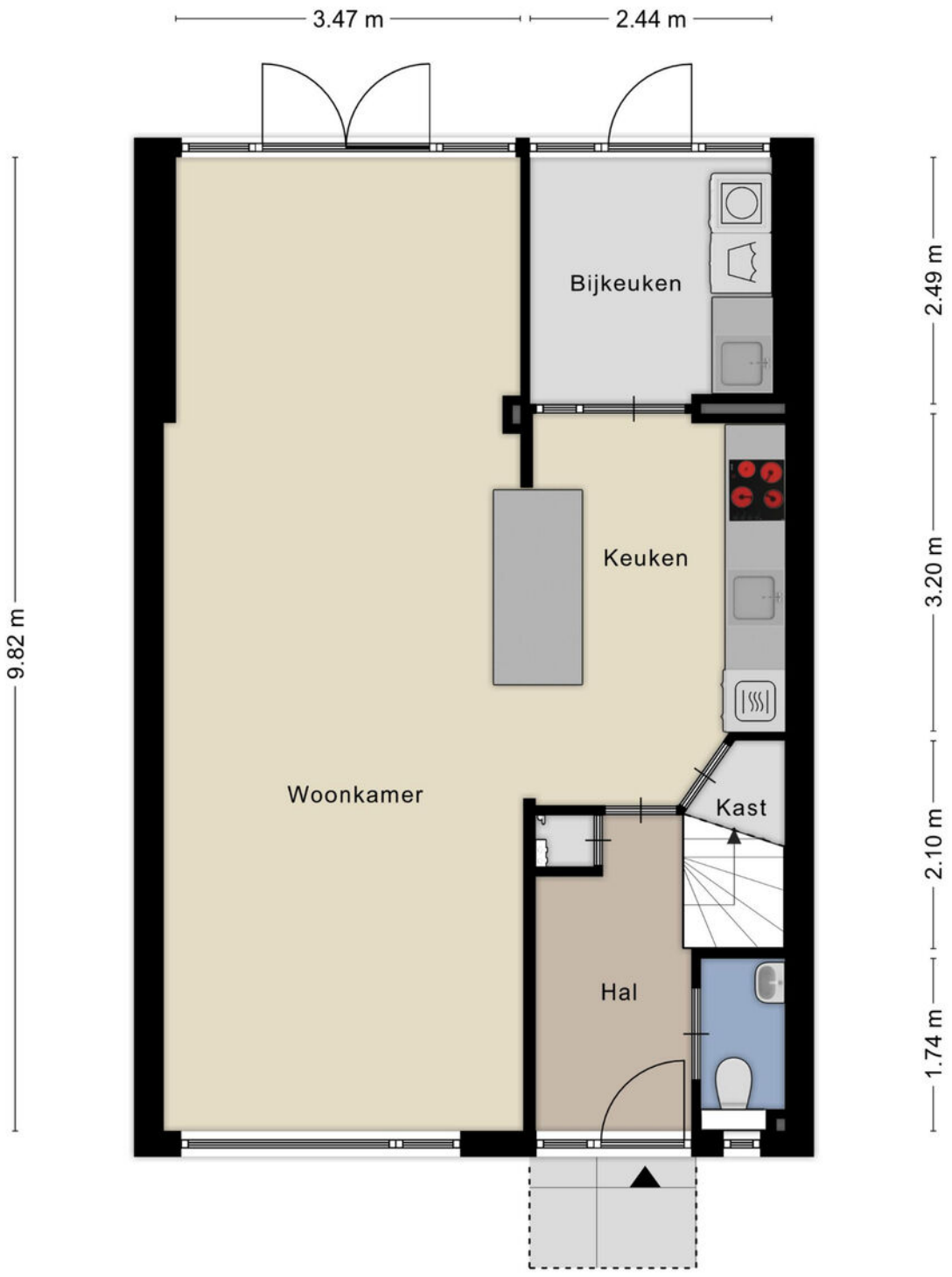



GARDEN





PLATTEGROND



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

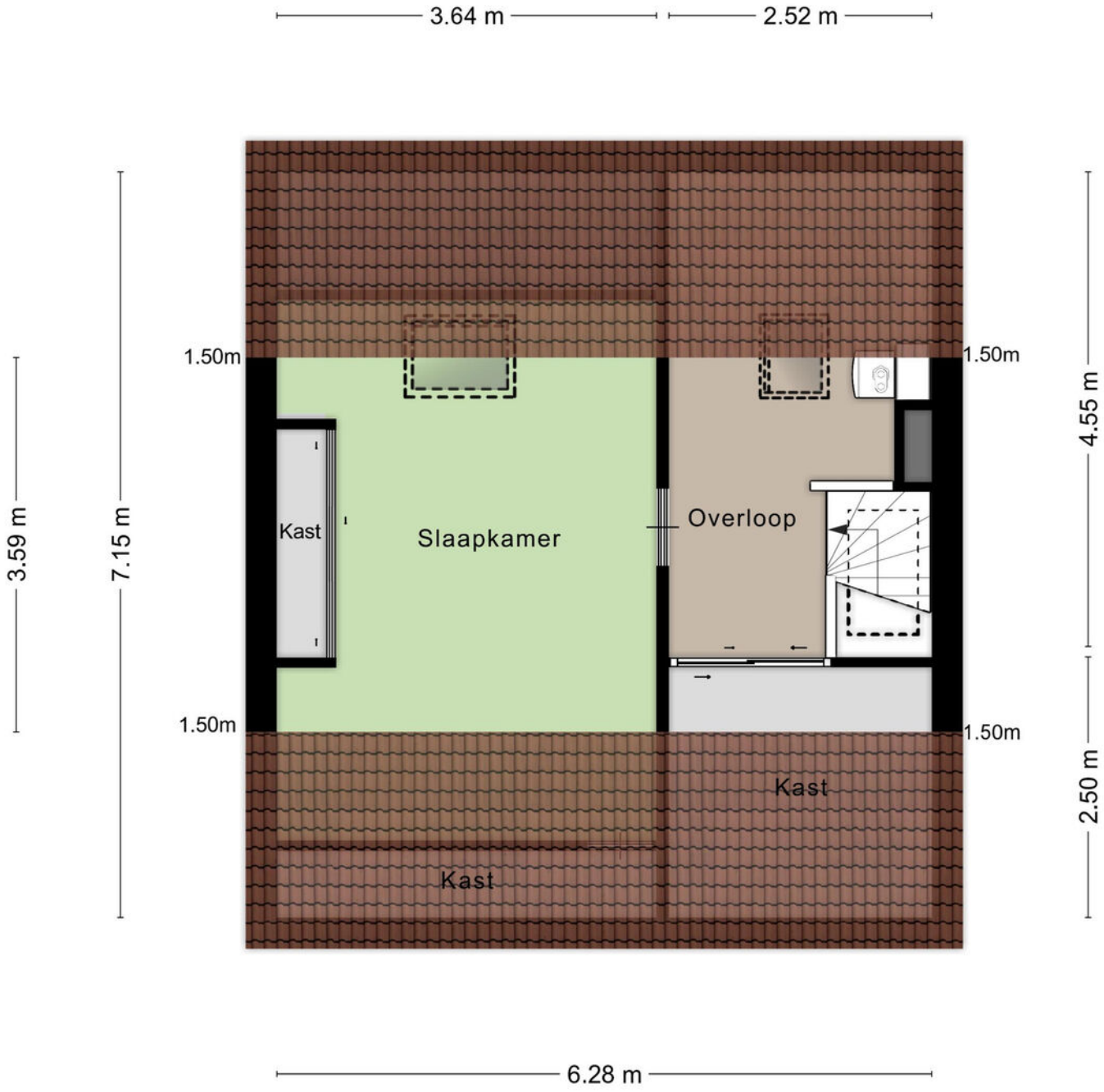
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

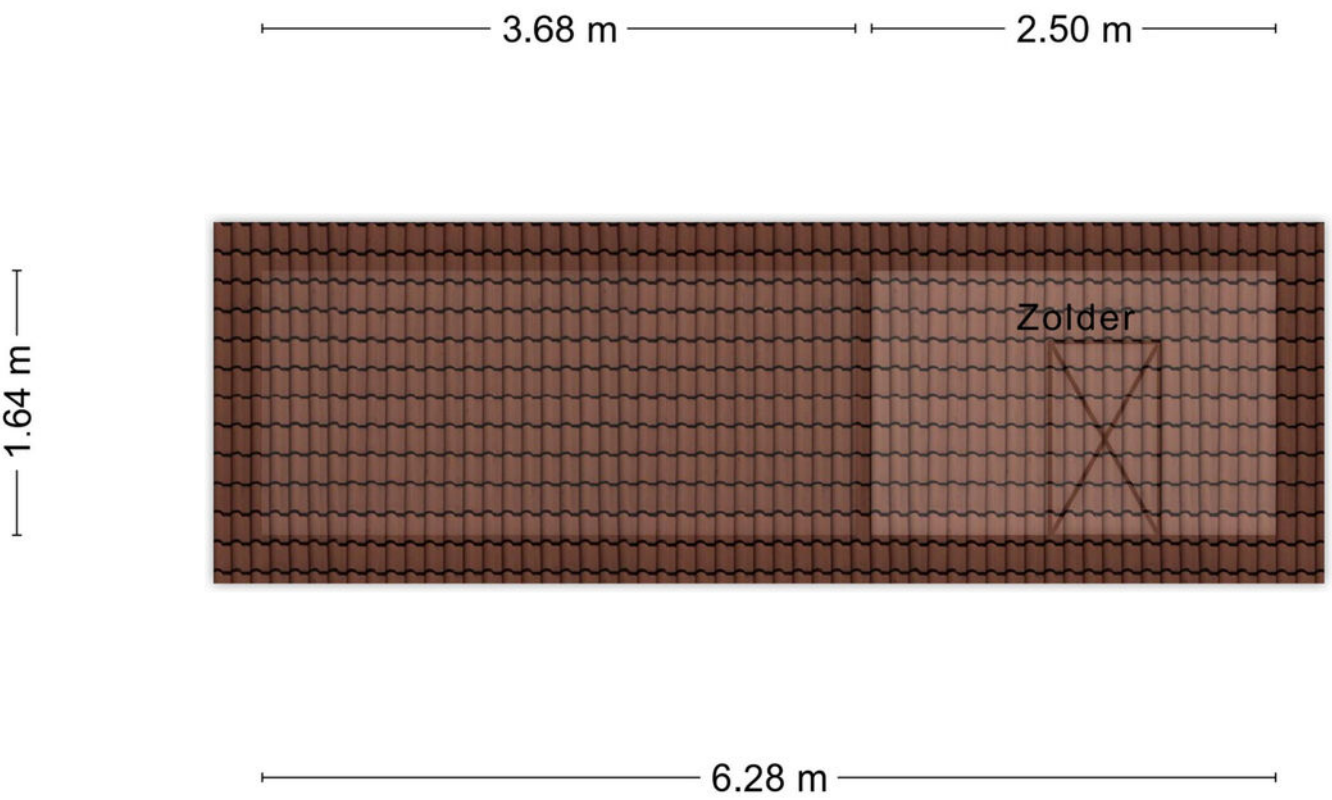
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

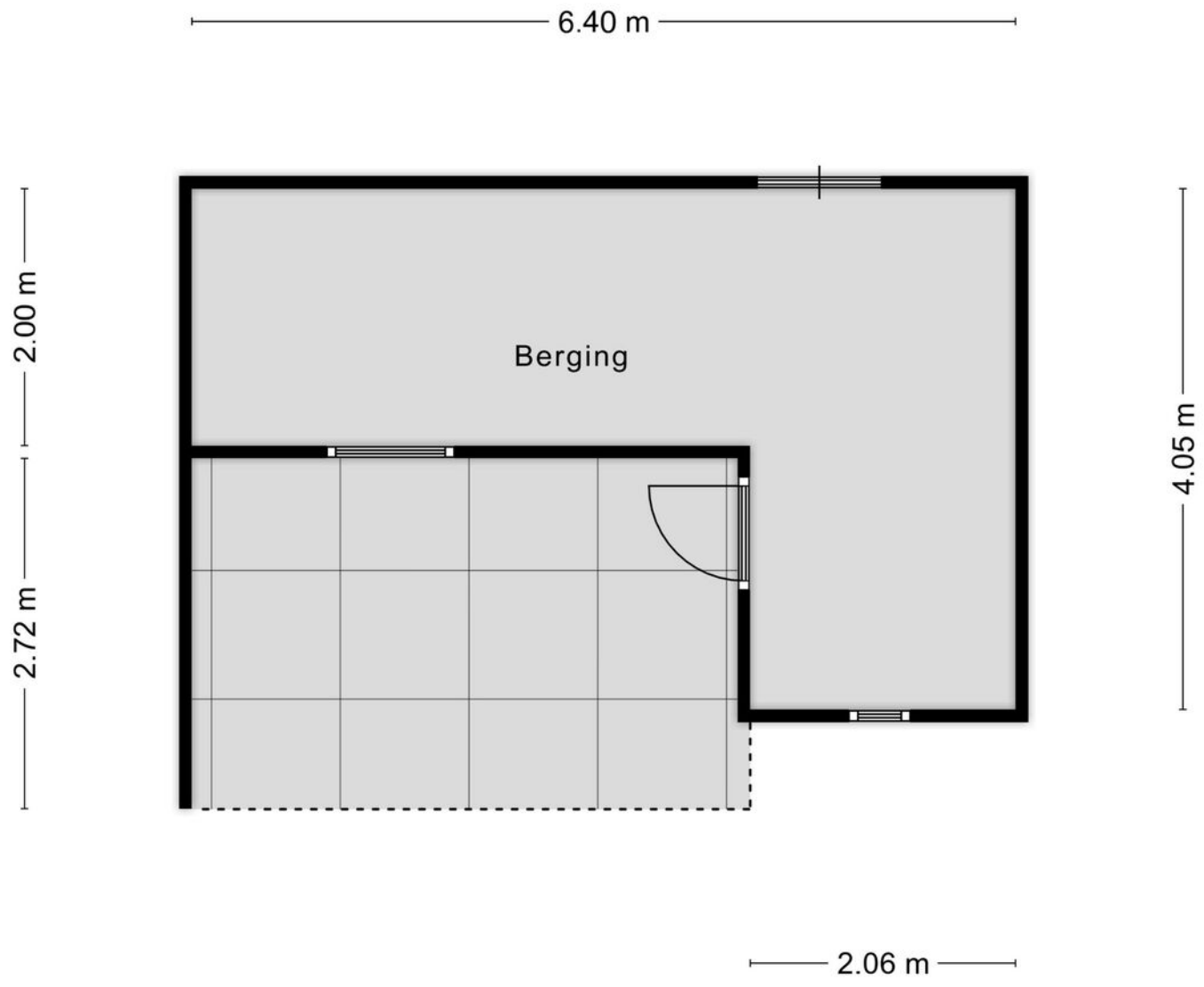
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dongen
Sectie	A
Perceel	2907

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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.

kadaster

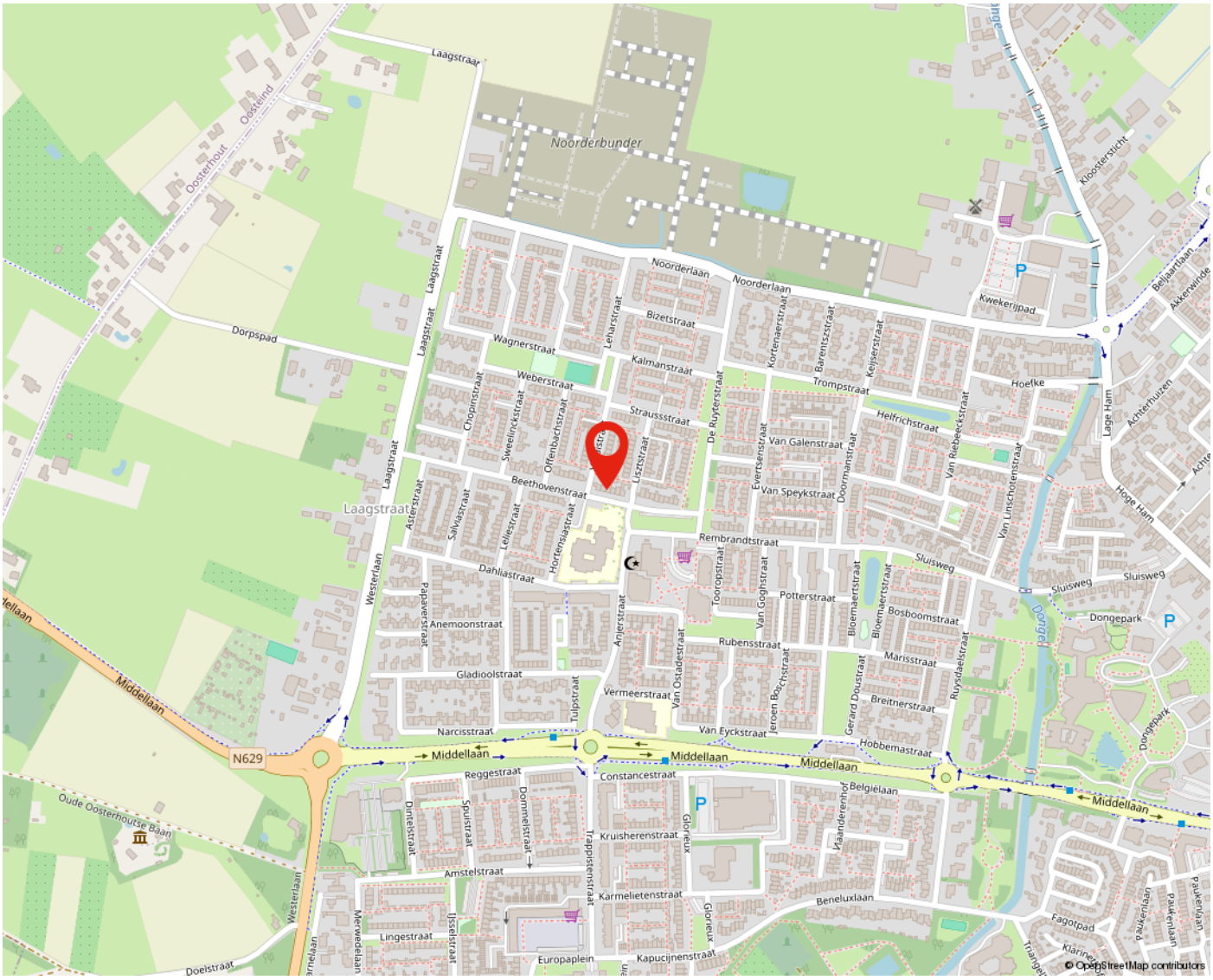
LIJST VAN ZAKEN

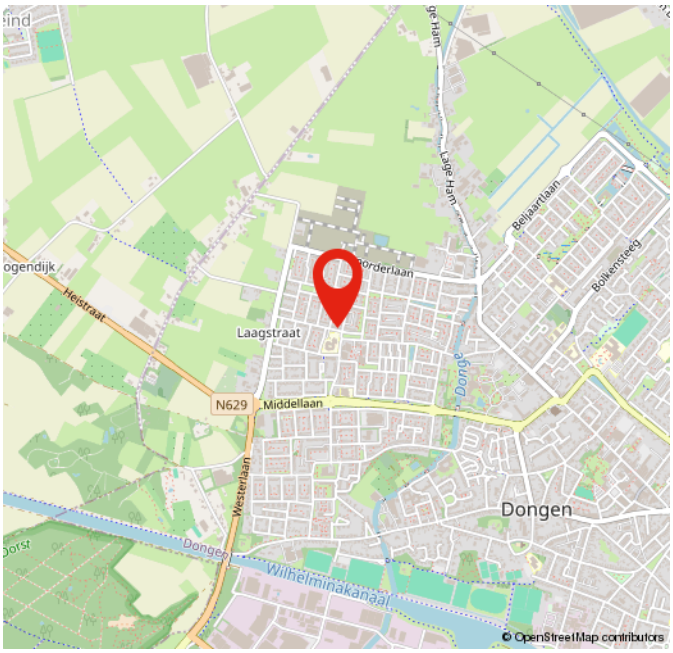
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

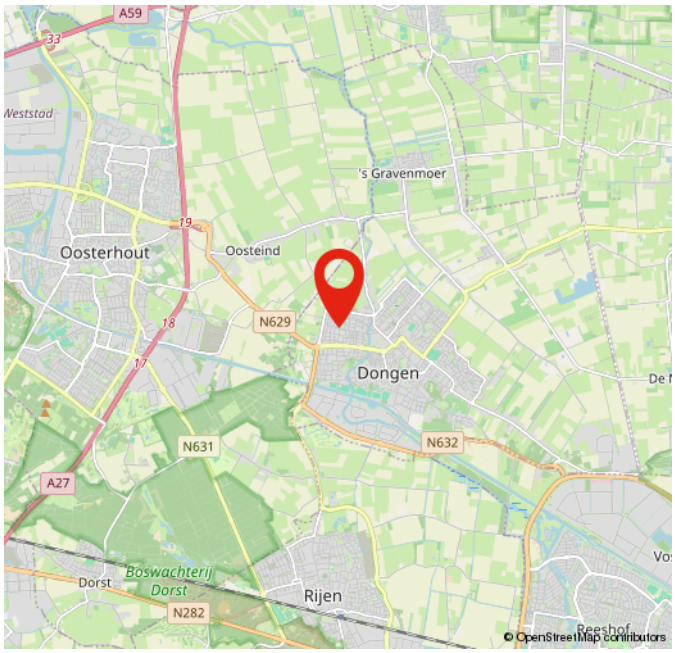
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Elektrische badkamer kachel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Infrarood heater		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			
- (sier)hek	X		
- Speeltoestel			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

