



# LE CORBUSIERSTRAAT 9 DONGEN



Vraagprijs  
€ 725.000,- k.k.



# Omschrijving van de woning



Deze vrijstaande woning is gelegen op een unieke, rustige en kindvriendelijke locatie in woonwijk "De Hoge Akker". De woning is gelegen in een doodlopende straat dus er komt uitsluitend bestemmingsverkeer. De woning biedt tal van mogelijkheden, waaronder gelijkvloers wonen. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met garage, met daarachter een extra hobbyruimte. De rondom gelegen tuin is perfect voor wie op zoek is naar privacy en ontspanning, met een kapschuur met gezellige overkapping en berging. Kortom, een unieke plek met volop ruimte en rust om van te genieten!

## Aankoopargumenten:

- Vrijstaande woning, gelegen in populaire woonwijk " De Hoge Akker" in Dongen, voorzien van een tuin met overkapping, berging en een inbandige garage met extra hobbyruimte;
- Deze levensloopbestendige woning biedt het gemak van gelijkvloers wonen, ideaal voor elke levensfase;
- Een ruime woonkamer voorzien van een gas openhaard en een airco-unit;
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen (2017).

"De Hoge Akker" is een populaire en rustige woonwijk die bekend staat om zijn groene omgeving en gezinsvriendelijke karakter. De wijk is goed bereikbaar en heeft een gezellige sfeer en biedt een comfortabele leefomgeving met diverse speeltuinen. Op korte afstand van de wijk bevindt zich het levendige centrum van Dongen.

## Indeling:

### Begane grond:

De hal is voorzien van de meterkast, een toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal krijgt



# Omschrijving van de woning

u toegang tot de L-vormige woonkamer en een slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> voorzien van een airco-unit. Aangrenzend aan deze slaapkamer is een badkamer gesitueerd, welke is voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel. De woonkamer is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming, een gas openhaard en een airco-unit. Via sfeervolle dubbele deuren is de keuken toegankelijk. Hier bevindt zich een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en een elektrische boiler. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een wasbak en een vaste kast. De bijkeuken geeft u toegang tot een ruime garage met aangrenzend een hobbyruimte. Deze ruimtes zijn samen circa 37 m<sup>2</sup> groot. De garage is voorzien van verwarming, een elektrische sectionaaldeur en een loopdeur naar de eigen oprit. De tuin is bereikbaar via een openslaande tuindeur vanuit de keuken. En is tevens te bereiken vanuit de bijkeuken en hobbyruimte.

De achtertuin biedt alles voor wie houdt van rust, privacy en gezelligheid! De tuin is geheel rondom de woning gelegen en voorzien van diverse beplanting en sierbestrating. Direct grenzend aan de keuken bevinden zich openslaande tuindeuren die leiden naar een overdekte zithoek. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

Daarnaast vindt u in de tuin een charmante kapschuur met overkapping en een berging van circa 7 m<sup>2</sup>. Ideaal voor extra opslag of het opbergen van tuingereedschap en fietsen. Kortom, een perfecte combinatie van comfort en functionaliteit in een sfeervolle aangelegde buitenruimte.

## 1e verdieping:

De overloop geeft u toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een dakkapel. De badkamer is voorzien van een dakraam en beschikt over een douche, toilet en een wastafel. Er bevindt zich eveneens een aparte bergruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant, 2012) op deze verdieping.

Slaapkamer I is circa 4,80 x 3,67 m en bevindt zich aan de voorzijde van de woning;  
Slaapkamer II is circa 4,80 x 3,67 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning;  
Slaapkamer III is circa 5,77 x 3,67 m en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer krijgt u via een vlizotrap toegang tot een bergvliering.

## 2e verdieping:

Via een vlizotrap vanuit slaapkamer III bereikt u een bergvliering van circa 5 m<sup>2</sup>.

## Bijzonderheden:

- De woning is overal voorzien van kunststofkozijnen;
- In de woonkamer is vloerverwarming aanwezig;
- Op de begane grond is een slaapkamer met airco en een badkamer aanwezig;
- In de straat bevinden zich meer dan voldoende parkeermogelijkheden;
- Het pand is voorzien van vier ingebouwde rolluiken;
- Brede vrije oprit.

Heeft u interesse in een bezichtiging? Neemt u dan contact met ons op. Wij helpen u graag verder!

# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1996
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Inhoud object	circa 759 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	497 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	circa 181 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	circa 37 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	circa 18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (berging)	circa 7 m <sup>2</sup>
Energielabel	A

## Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	c.v.-ketel (2012), elektrische boiler
Isolatie	dak,- muur- en vloerisolatie, dubbel glas

## Tuingegevens

Tuin	tuin rondom de woning
------	-----------------------

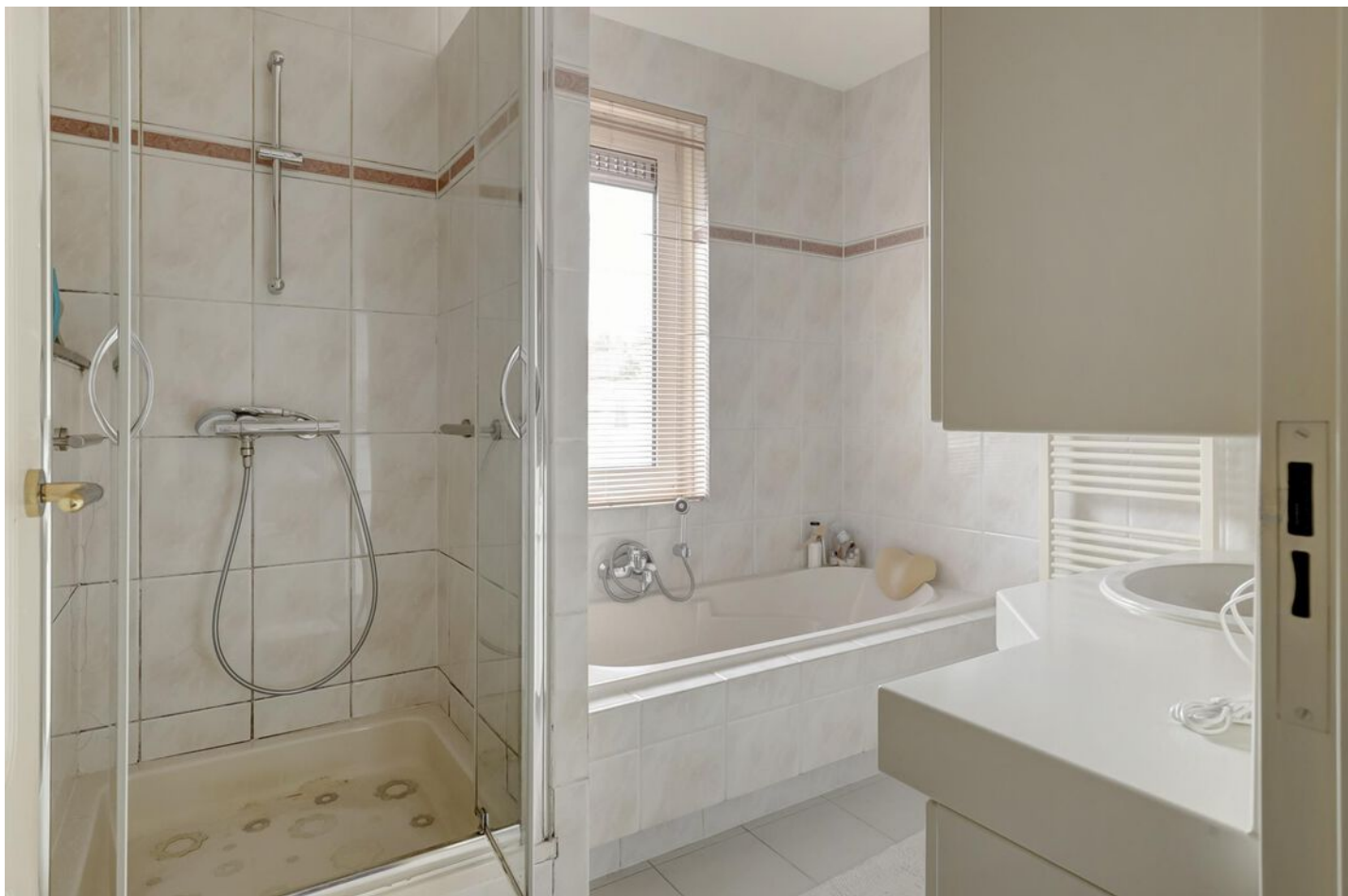
















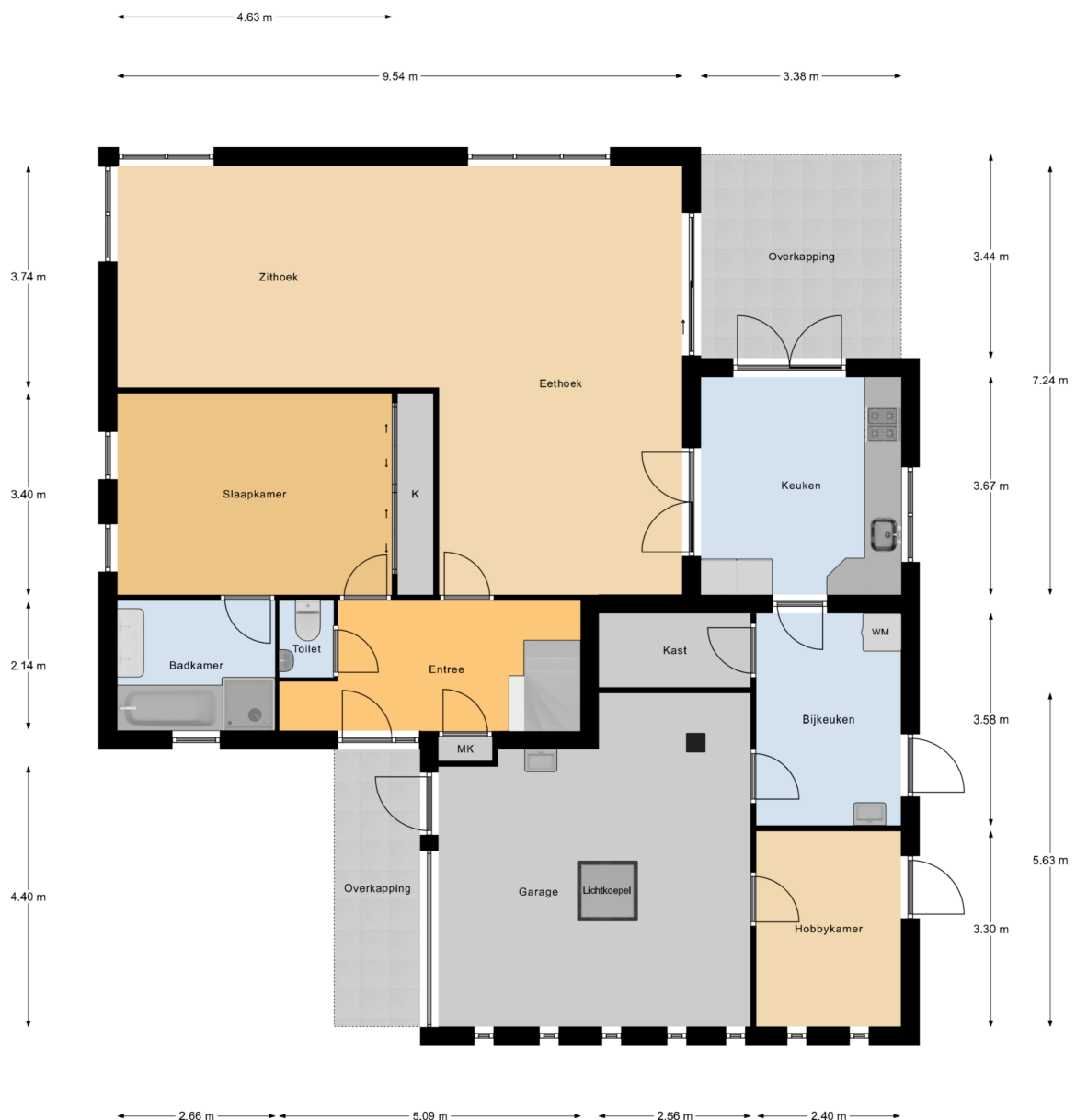








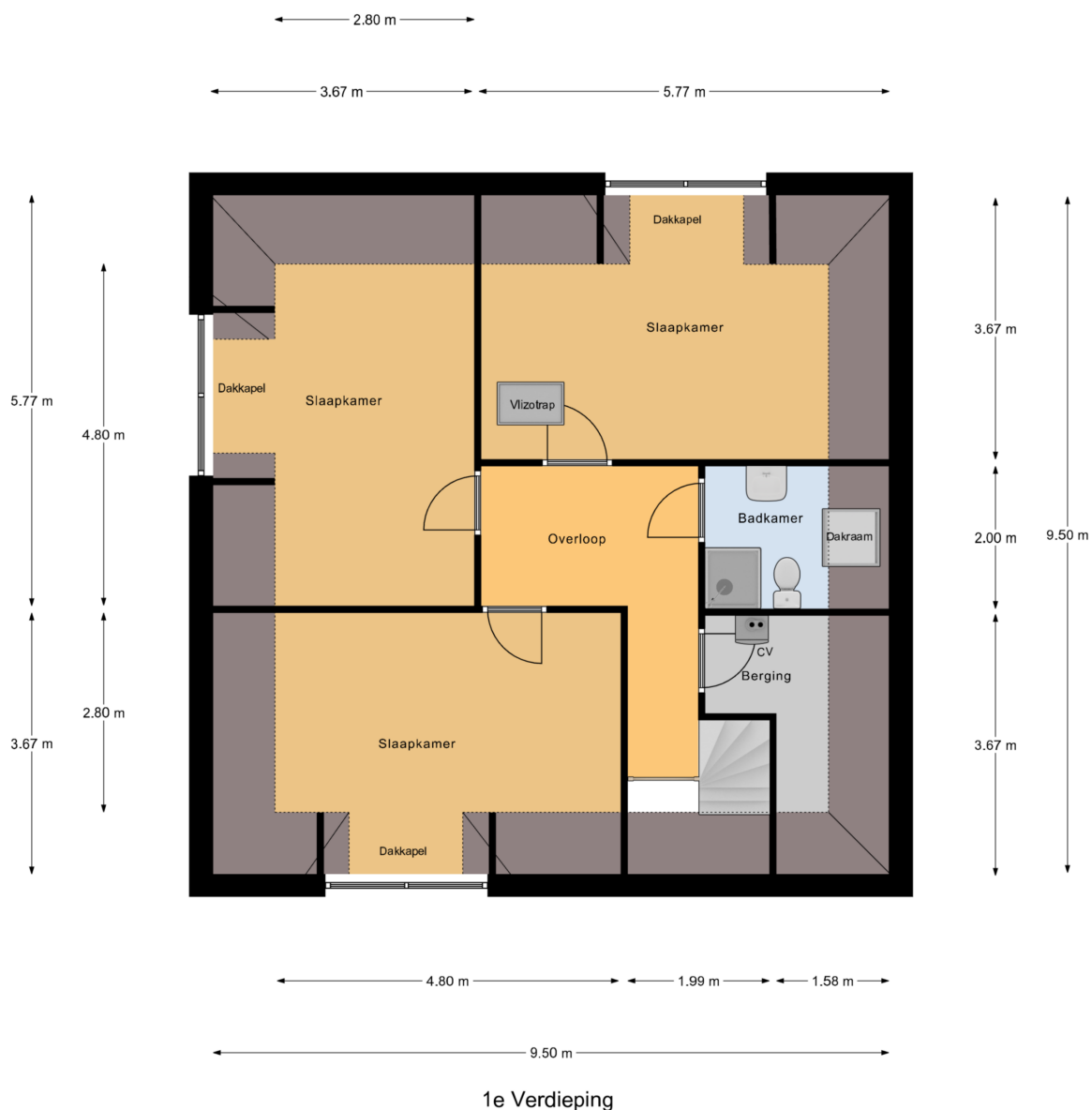
# Begane grond



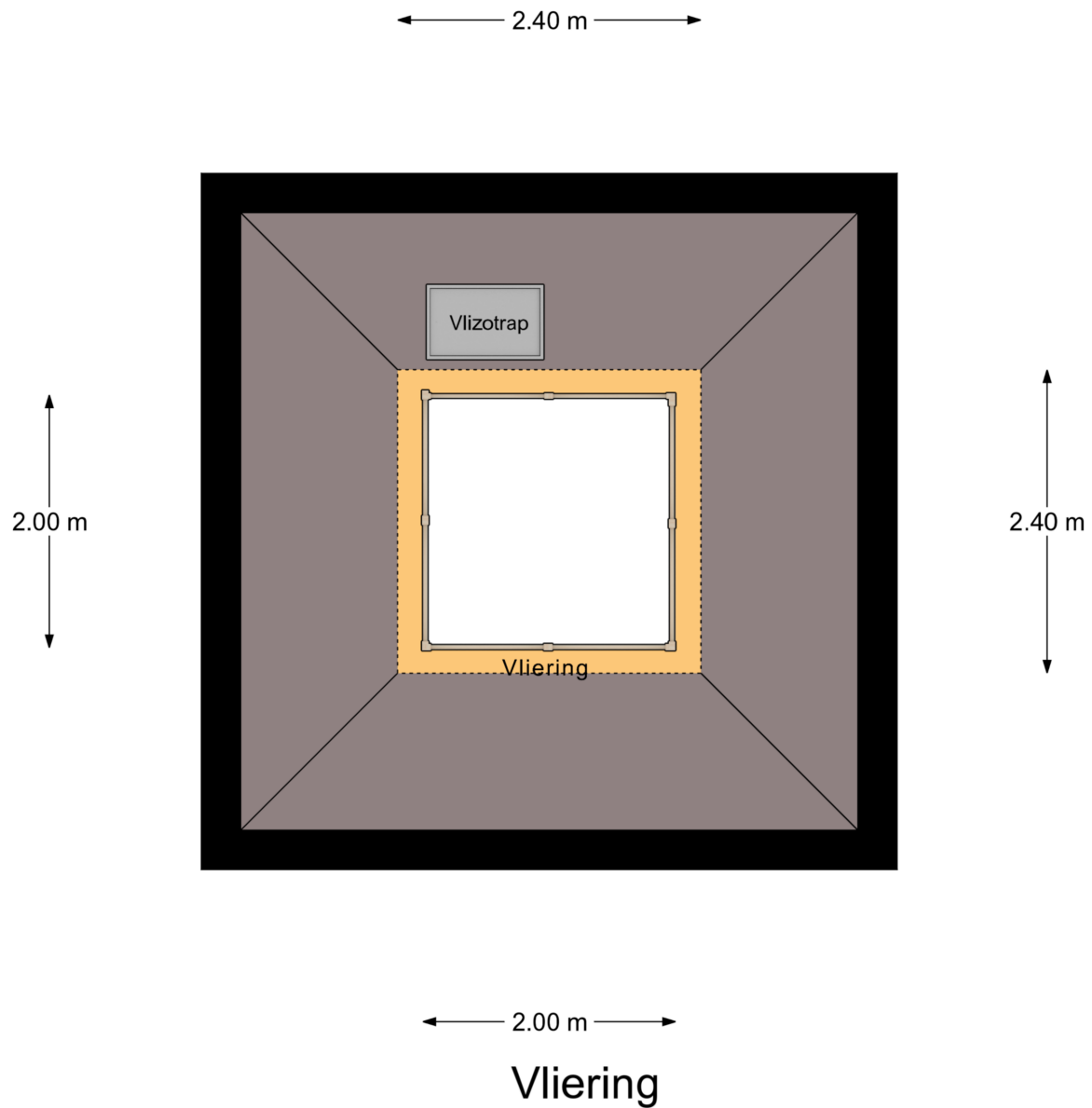
Begane Grond



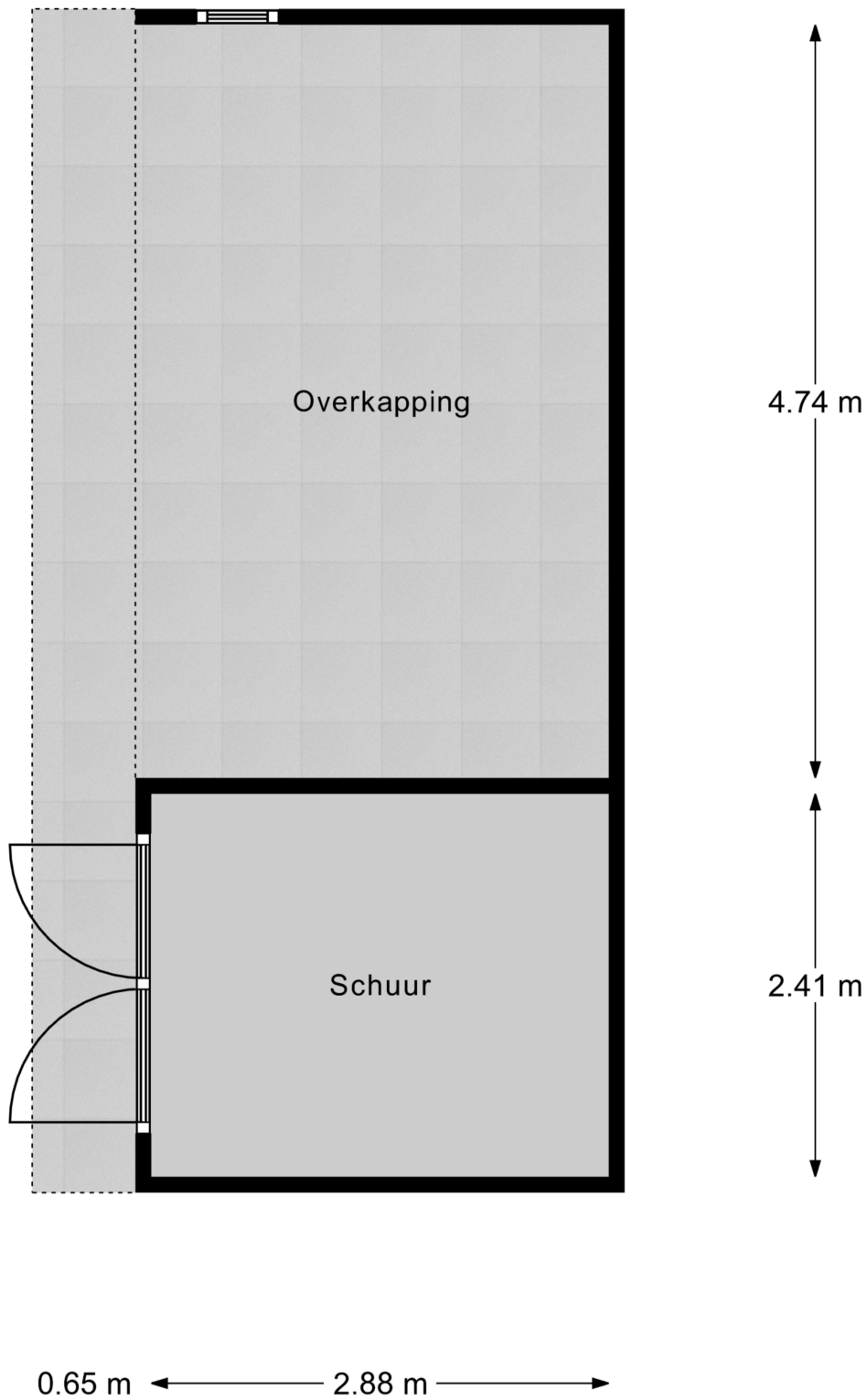
# 1e verdieping



# Vliering



# Berging met overkapping



Schuur


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Le Corbusierstraat 9

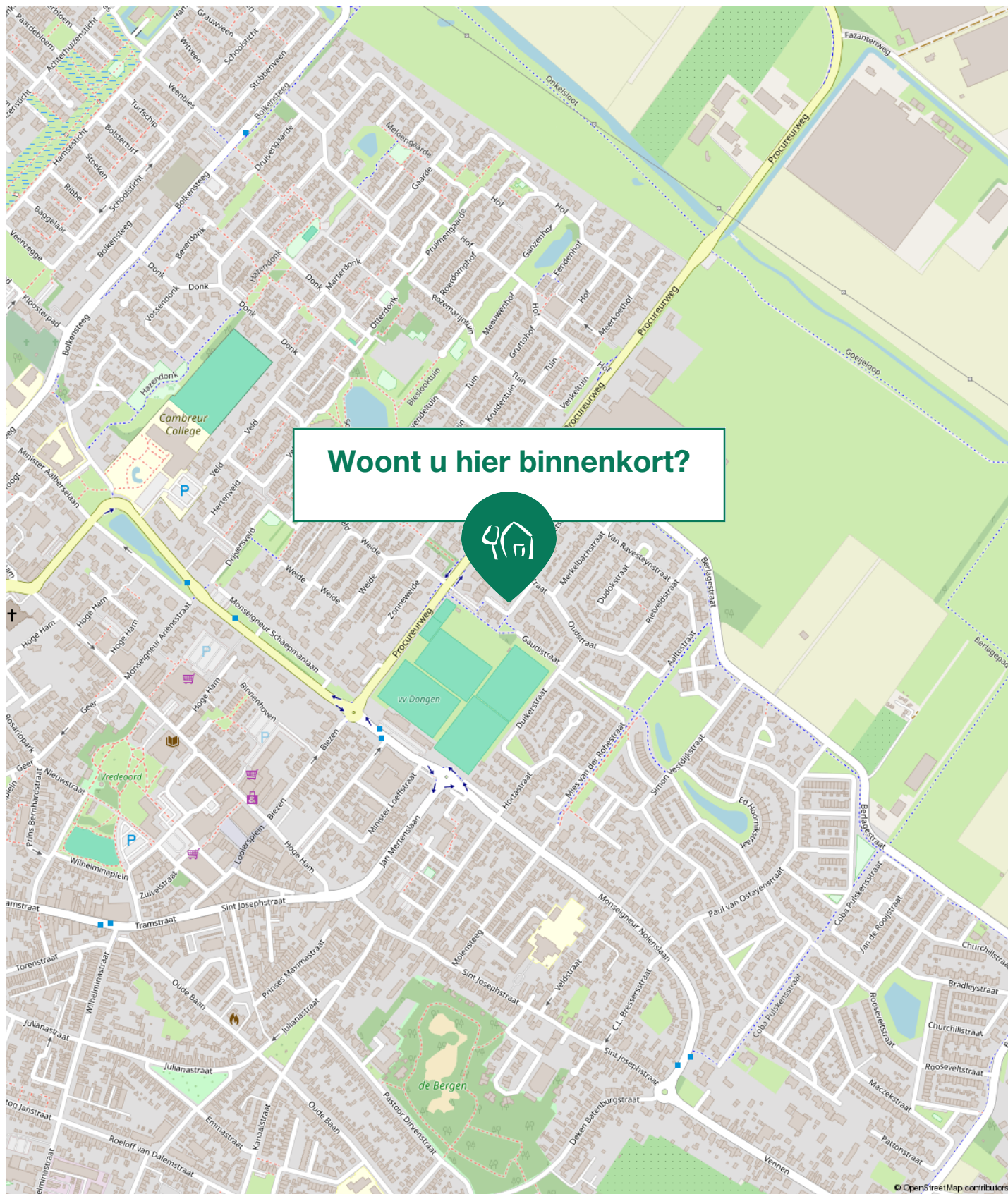


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dongen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3098</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Dongen

## Het mooie Dongen

Dongen is een middelgrote gemeente met ruim 26.000 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 betrekkelijk kleine scholen tot en met een tweetalig VWO.

Dongen kent een veelzijdig en bloeiend verenigingsleven, biedt ontspanning en goede sociale contacten voor jong en oud. Mooie recreatiegebieden als de 'Duiventoren', 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 gegroepeerd rond een dynamisch centrum waarin een scala aan winkelveorzieningen met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Grenzend aan Dongen het mooie groene dorp 's Gravenmoer dat sinds 1997 bij Dongen hoort.



## Buurtinformatie - Dongen / Hoge Akker

### Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 16%

25 - 44: 19%

45 - 64: 36%

65+: 15%

### Huishouden



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 48%

### Koop / huur



Koop: 87%

Huur: 13%

52%  
man



48%  
vrouw



1,5 per huishouden

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam: A.W.M. Claassen en P.L. Nabuurs

Adres te verkopen woning: Le Corbusierstraat 9 te Dongen

Datum: 9 september 2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lampen tuinoverkapping+tuinberging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwanden (vast) met vast kluisje	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten en buro interieur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
- Hobbyruimte met werkbank, legplanken en (hang)kasten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken 6 stuks, waarvan 4 stuks elektrisch bedienbaar met klok	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen badkamer	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- rolgordijnen keuken/bijkeuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- laminaat (verdieping)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen begane grond	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x



# Lijst van zaken



(Gas)haard	<input checked="" type="checkbox"/> Blijft achter	<input type="checkbox"/> Gaat mee	<input type="checkbox"/> Kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/> n.v.t.
Designradiator(en)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designkast+legplanken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vlizotrap slaapkamer boven	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zolder met verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat (inductie)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- afzuigkap	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- combi-oven/combimagnetron	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast in bijkeuken	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer in bijkeuken	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste inloopkast in bijkeuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasmachine en wasdroger in bijkeuken	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eettafel + 3 stoelen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legplanken (o.a. met spotjes)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilethouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidbeugels	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- douche (cabine/schermbeneden en boven)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- wastafel (badkamer boven)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel met grote spiegel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet (badkamer boven)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- losse kast badkamer boven	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet (beneden en badkamer boven)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilethouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsbeugels (2) in douchecabine beneden	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infraroodsauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie met buitencamera	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken bij terrasoverkapping	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler elektrisch, keuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Airconditioning met buitenunit, duoblok	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Zonnepanelen 13 stuks	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco woonkamer en slaapkamer beneden	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinoverkapping/buitenberging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinoverkapping/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Verlichting tuinoverkapping/berging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)poort, afsluitbaar	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- beregeningsinstallatie met pomp	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- marmeren tafel+ 4 stoelen onder overdekt terras	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,

plaats en datum:

Dongen, 10 september 2024



# 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 onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.495 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 verkopend 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.





# Heeft u interesse in Le Corbusierstraat 9?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

Bel 0162 - 31 55 51 of mail naar [info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)



Monseigneur Poelsstraat 9  
5103 BD Dongen  
Nederland

Tel. 0162 - 31 55 51  
[info@kanters.net](mailto:info@kanters.net)  
[www.kanters.net](http://www.kanters.net)

