

TE KOOP  
Meerkoethof 12, Dongen  
Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Deze tussenwoning met achtertuin, overkapping en berging op het zuidwesten ligt aan een rustige straat. Naast de woonkamer met half open keuken zijn er 5 slaapkamers. De woning heeft een energielabel B.

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak 110 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 136 m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg; op korte termijn mogelijk



Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695  
E-mail: [info@rolandjansenmakelaars.nl](mailto:info@rolandjansenmakelaars.nl) [www.rolandjansenmakelaars.nl](http://www.rolandjansenmakelaars.nl)



## INDELING

### Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via de hal bereik je de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), de garderobe en de deur naar de woonkamer.

### De woonkamer

Deze woonkamer (8,20 m. x 3,50/3 m.) heeft het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde, naast de keuken. Er ligt een houten vloer en de hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond is v.v. schuurwerk.









### De keuken

Deze half open keuken (2021; 2,22 m. x 2,22 m.) ligt aan de achterzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Er is een 4-pits inductie kookplaat, een combimagnetron, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Er ligt een composiet werkblad. Er is een loopdeur naar de achtertuin v.v. hordeur.



### **De tussenhal met toilet**

Via de woonkamer komt u in een kleine tussenhal waar u het toilet met fonteintje vindt en de trap naar de eerste verdieping.



### **De eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolder. De overloop en slaapkamers hebben een doorlopende laminaatvloer en hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas en horren.





### Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,91 m. x 2,98 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.



## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,21 m. x 2,49 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



### Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,94 m. x 2,57 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.



### De badkamer

De badkamer (2,57 m. x 2,20 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is geheel betegeld. Er is een ligbad, een douchecabine, een zwevend toilet, een wastafel en designradiator. Mechanische ventilatie is aanwezig.





**Tweede verdieping:**

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de voorzolder bevindt. Hier hangt de cv-ketel (Vaillant, 2006), de wasaansluitingen en de mechanische ventilatie-unit. Op de vloering heeft u extra bergruimte. U kunt naar de vierde en vijfde slaapkamer.



**Slaapkamer 4**

Deze slaapkamer (5,16 m. x 2,60 m.) ligt aan de voorzijde en beschikt over twee Velux dakramen met dubbel glas en verduisterende schuif gordijnen. Achter de knieschotten aan de voorzijde heeft u extra bergruimte.





### Slaapkamer 5

Deze slaapkamer (4,10 m. x 3,02 m.) ligt aan de achterzijde en heeft een Velux dakraam v.v. dubbel glas en een verduisterend schuifgordijn.





### De achtertuin

De achtertuin (9,80 m. x 5,10 m.) is gelegen op het zuidwesten. De tuin is v.v. sierbestrating. Direct achter de woning staat een houten overkapping (5,09 m. x 3,26 m.). Er is een buitenkraan en tuinverlichting. Achter in de tuin vindt u een stenen berging (3,66 m. x 2,58 m.) v.v. elektra en een tweede overkapping (5,30 m. x 2,15 m.). Via de dubbele houten poort kunt u achterom.



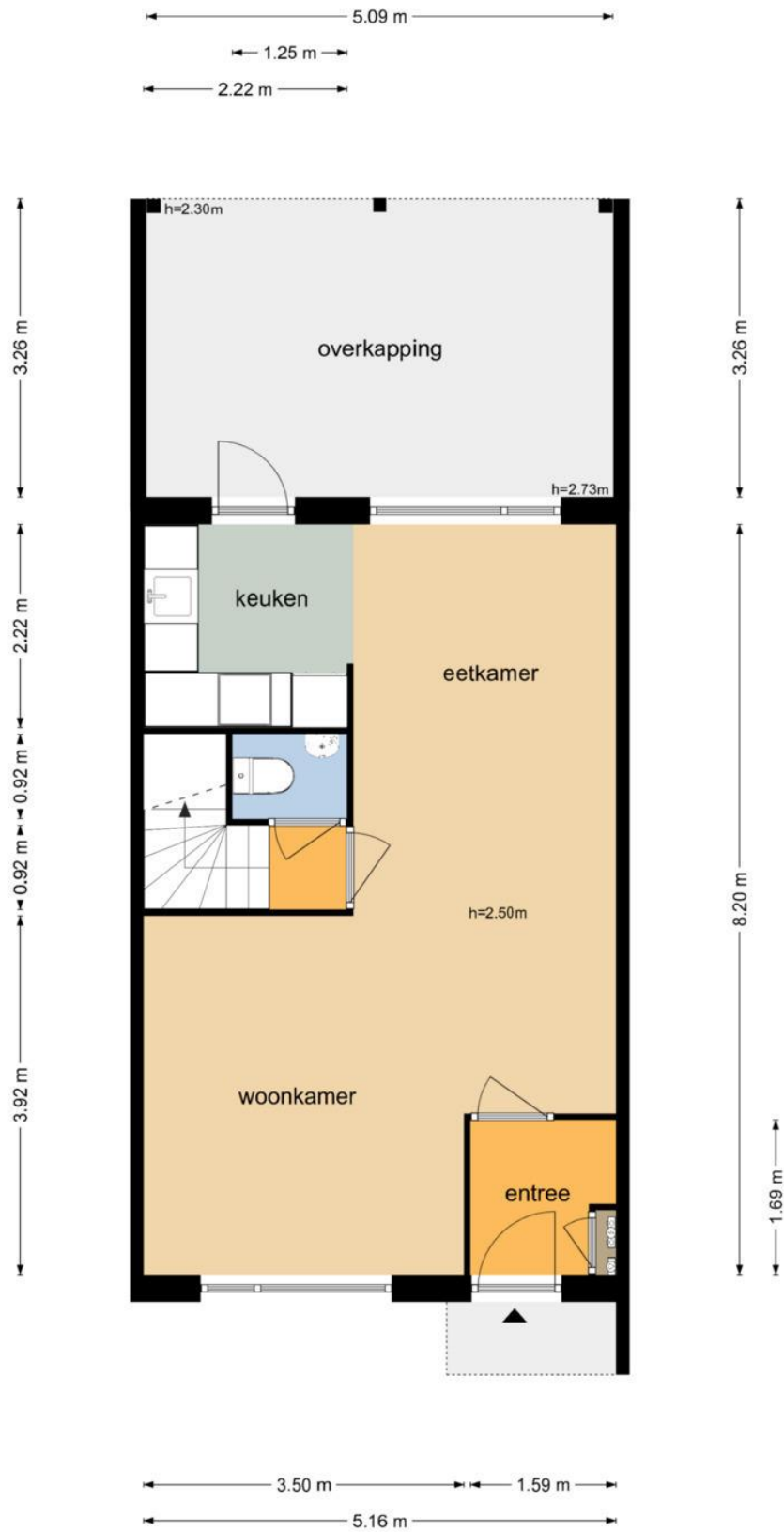


Bijzonderheden:

- keuken 2021
- 5 slaapkamers
- moderne tuin op zuidwesten met overkapping
- woning op korte termijn beschikbaar

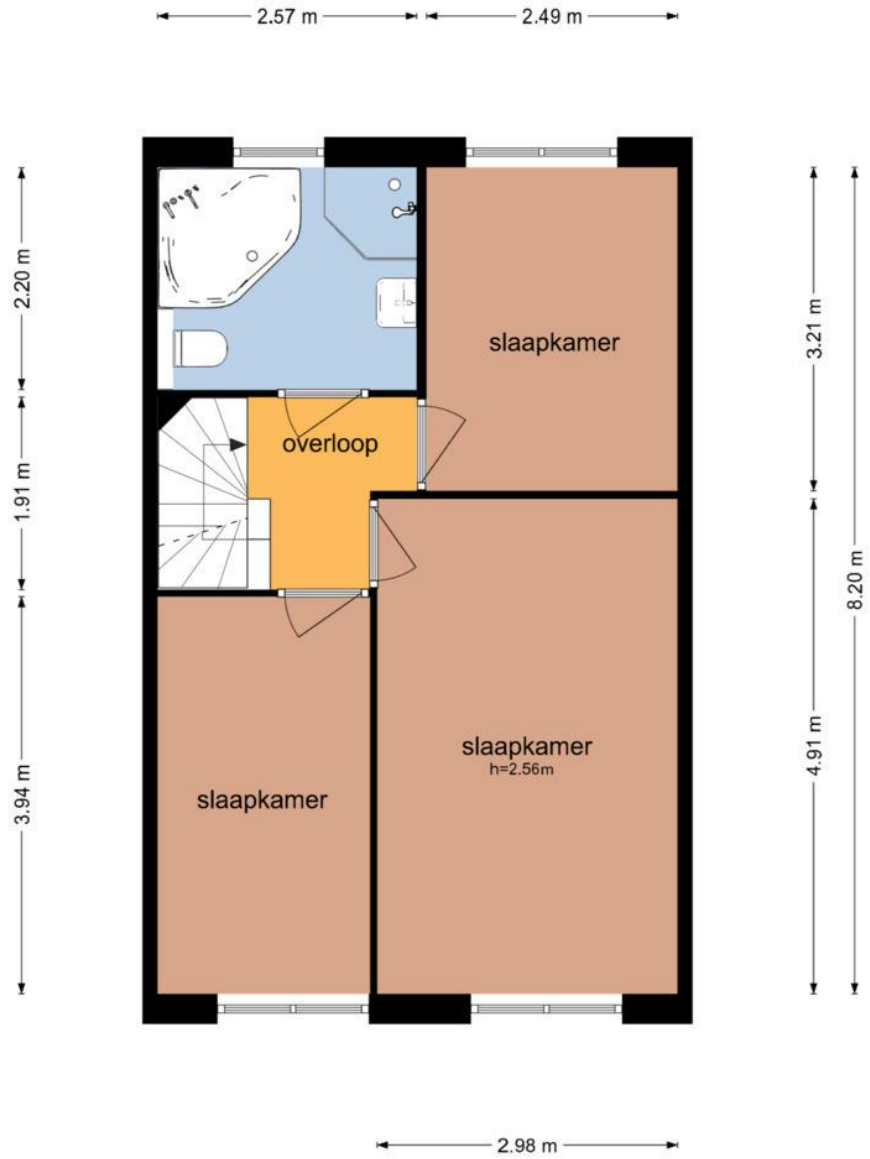


Meerkoethof 12 - Dongen  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

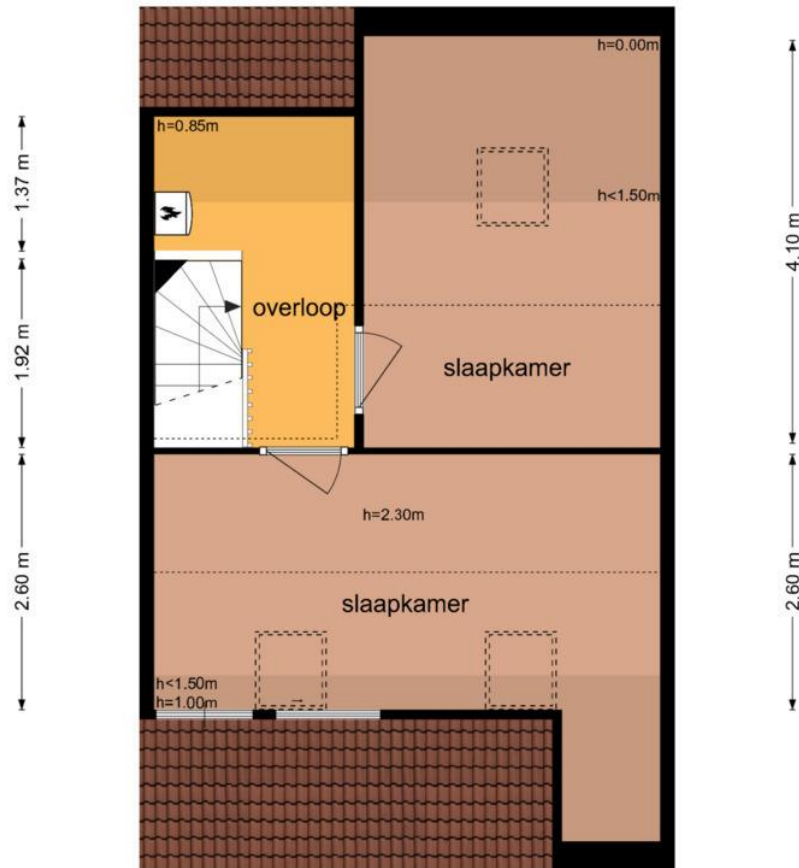
Meerkoethof 12 - Dongen  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Meerkoethof 12 - Dongen  
Tweede Verdieping

3.02 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## **Algemene informatie voor de aspirant koper**

### **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, wendt u zich dan tot ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

### **Onderzoeksplicht van de koper**

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Bevestiging geaccepteerd bod**

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde van financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn en waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

### **Koopakte**

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door Roland Jansen Makelaars volgens de modelkoopakte (2014), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopakte zal binnen 5 werkdagen door partijen ondertekend worden.

### **Drie dagen bedenktijd**

Per 1 september 2003 is de nieuwe wet "koop onroerende zaken" in werking getreden. In het kort betekent dit het volgende:

- Een consument die een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koop uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende overeenkomst wordt overhandigd aan de koper. Deze moet hiervoor een ontvangstbevestiging tekenen.
- In tegenstelling tot eerst zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd.

Voor meer informatie kunt u tijdens kantooruren contact met ons opnemen.

Roland Jansen Makelaars  
Hoofdstraat 97  
5121 JC Rijen  
Tel: (0161) 224618

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633