TE KOOP



Vraagprijs € 595.000,- k.k.

WILHELMINASTRAAT 76
DONGEN

KiN MAKELAARS

www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's woonhuis
Plattegronden woonhuis
Omschrijving en foto's bedrijfsruimte
Plattegronden bedrijfsruimte
Kadastrale kaart
Lijst van Zaken
Wonen in DONGEN
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

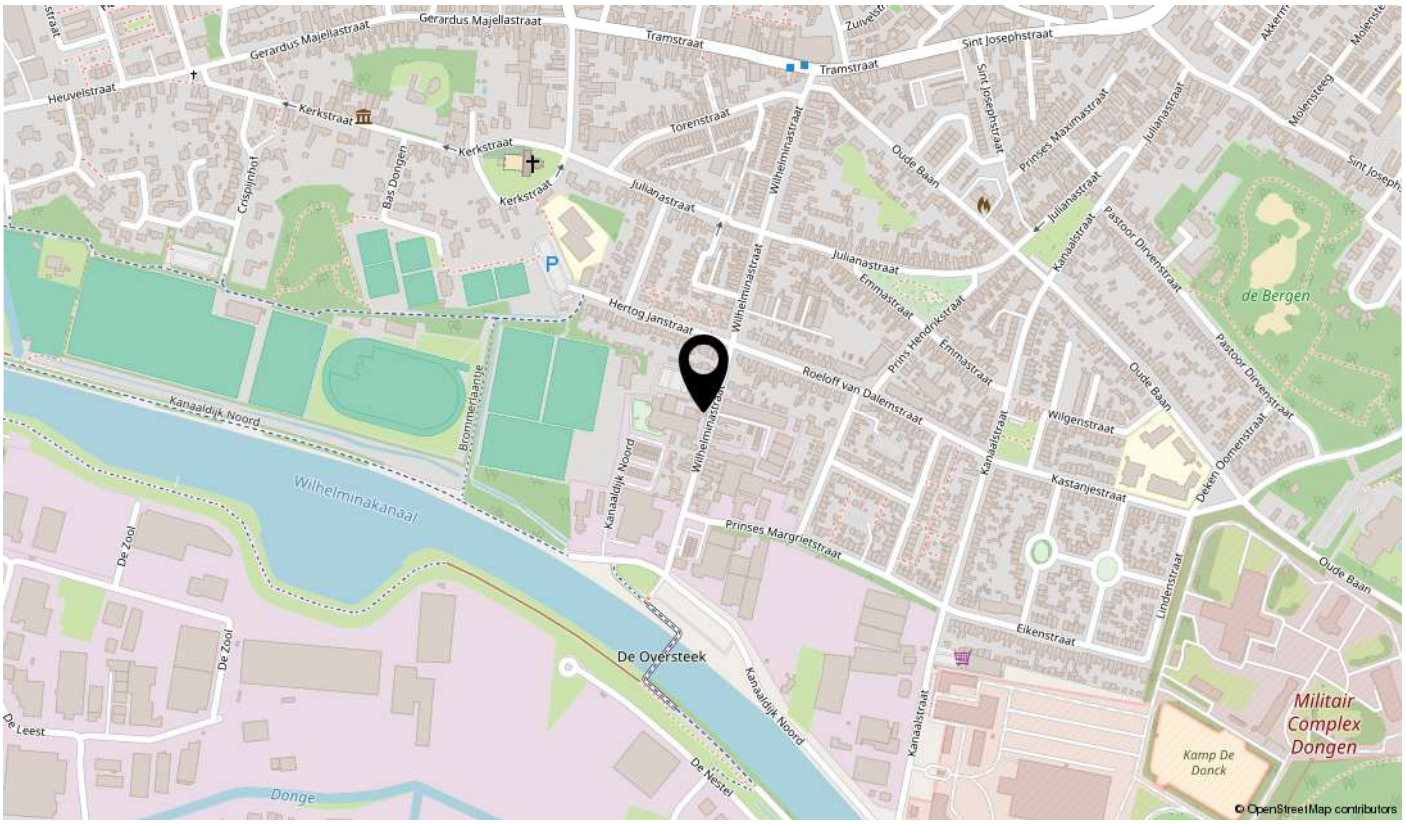
Heb je vragen over Wilhelminastraat 76?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Dongen
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Wilhelminastraat 76
Plaats	DONGEN
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	Woonhuis: 1925 - bedrijfsgedeelte: 1955
Energielabel	Woonhuis: F - bedrijfsgedeelte G
Inhoud	329 m^3
Woonoppervlakte	78 m^2
Perceeloppervlakte	740 m^2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	redelijk
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	
Ligging woning	aan drukke weg
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel -
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	-



WILHELMINASTRAAT 76, DONGEN

Karakteristieke vrijstaande woning met royale bedrijfsruimte en afsluitbaar buitenterrein

Nabij het centrum van Dongen ligt deze karakteristieke vrijstaande woning met een royale bedrijfsruimte en een ruim, grotendeels bestraat en afsluitbaar buitenterrein. Een interessante combinatie voor wie wonen en werken op één locatie wil samenbrengen.





INDELING IN HET KORT

- WOONHUIS:
- Circa 78 m^2 woonoppervlakte;
- Woonkamer en keuken, toilet op de begane grond;
- Twee slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- Patio-/zijtuin van circa 45 m^2.
- BEDRIJFSRUIMTE:
- Circa 181 m^2 werk-/bedrijfsruimte en kantoorruimte op de begane grond;
- Circa 122 m^2 kantoor-/opslagruimte op de verdieping;
- Toilet en keukenvoorziening;
- Meerdere toegangsmogelijkheden;
- Afzonderlijke stroomaansluiting.
- BUITENTERREIN:
- Royaal eigen terrein;
- Achterterrein van circa 360 m^2;
- Grotendeels bestraat;
- Afsluitbaar met een stalen toegangspoort;
- Parkeergelegenheid voor meer dan acht auto's;
- Op het terrein bevindt zich momenteel een 40 voet zeecontainer.

WILHELMINASTRAAT 76, DONGEN

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 78 m² en beschikt over een beschutte patio-/ zijtuin van circa 45 m². De bedrijfsruimte omvat op de begane grond circa 181 m², verdeeld in een werkplaats en circa 19 m² kantoorruimte. Op de eerste verdieping is nog circa 122 m² kantoor-/ opslagruimte aanwezig.

Op het eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Het achterterrein is afsluitbaar met een solide stalen poort en biedt volop mogelijkheden voor parkeren, opslag en gebruik ten behoeve van het bedrijf.





LIGGING

Het object ligt op korte afstand van het centrum van Dongen, waar diverse winkels, supermarkten en overige voorzieningen aanwezig zijn. Ook de bereikbaarheid is gunstig. De uitvalswegen richting onder meer Tilburg en Breda zijn vanaf deze locatie binnen enkele minuten bereikbaar.




76
76

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m^2 en is afgewerkt met laminaatvloer.







WOONHUIS



KIN MAKELAARS

Keuken

Aan de rechterachterzijde van de woning bevindt zich de keuken, tevens afgewerkt met een laminaatvloer. Een raam biedt hier uitzicht over het erf aan de rechterzijde. Daarnaast, aan de andere zijde, een raam en deur naar de patiotuin. De keuken is ingericht met een eenvoudig maar functioneel keukenblok, voorzien van een fornuis met oven en gaskookplaat en daar boven een afzuigkap.

Vanuit de keuken is een portaal bereikbaar, waar zich het toilet bevindt. In het portaal is een aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er vanuit de keuken een deur naar een kelderkast, handig voor extra bergruimte.







KEUKEN



Tuin

De tuin ligt links naast de woning en heeft een oppervlakte van circa 45 m^2. Door de ligging naast en achter de bebouwing ontstaat hier een beschutte buitenruimte. Vanuit de tuin is er een deur naar een bergruimte (tevens bereikbaar vanuit het kantoor). Hier bevindt zich onder andere de cv-combiketel.







TUIN



Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Op de overloop is er een vaste kast.

Slaapkamer

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 3,81 x 2,62 meter groot. De kamer is voorzien van vaste kasten en rolluiken.







EERSTE VERDIEPING



Badkamer

Aan de linkerachterzijde bevindt zich de geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine en een wastafel. In deze ruimte is er een vaste kast.

Slaapkamer

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel. Deze slaapkamer is circa 2,00 x 2,62 meter groot.

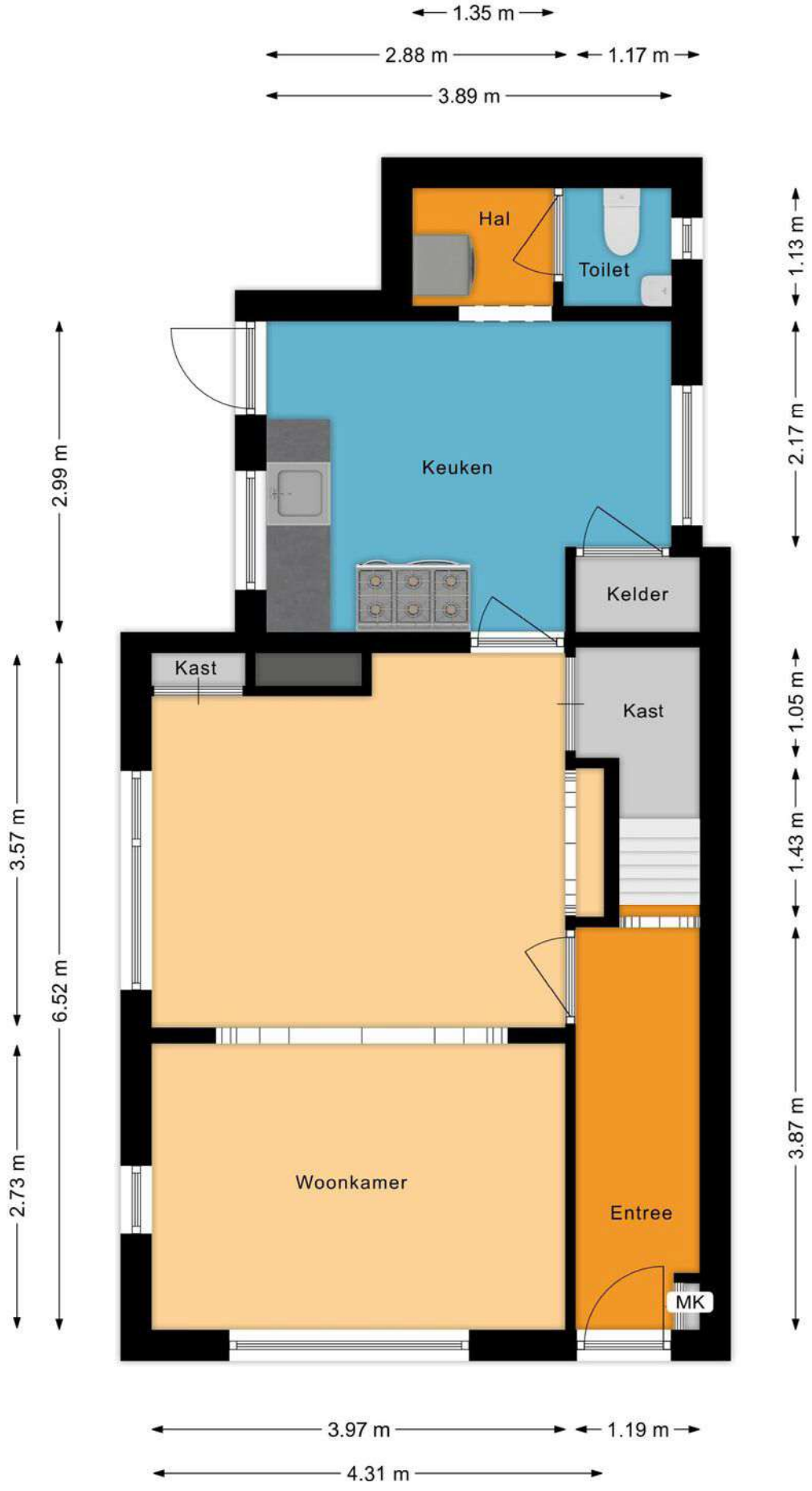




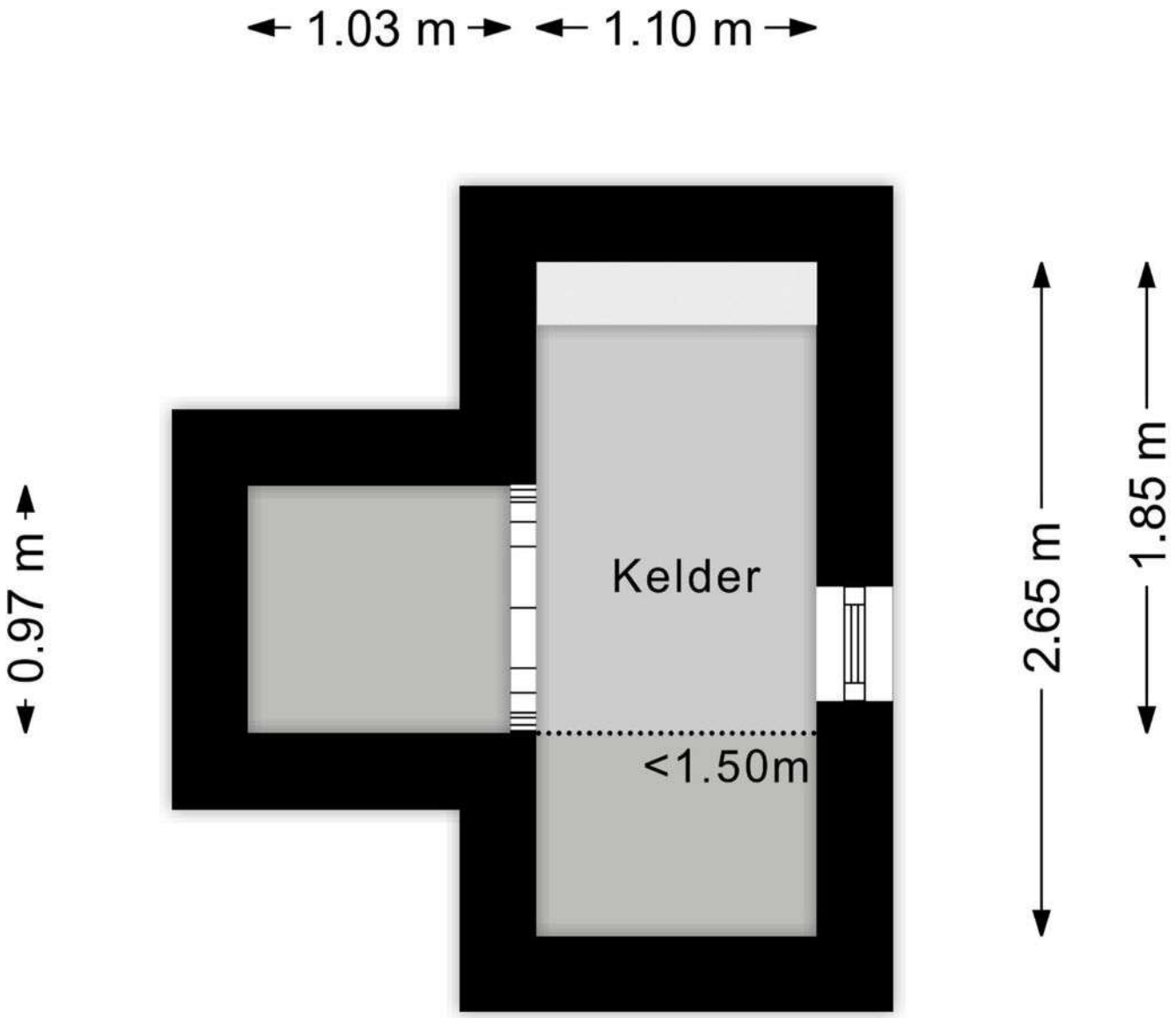


EERSTE VERDIEPING

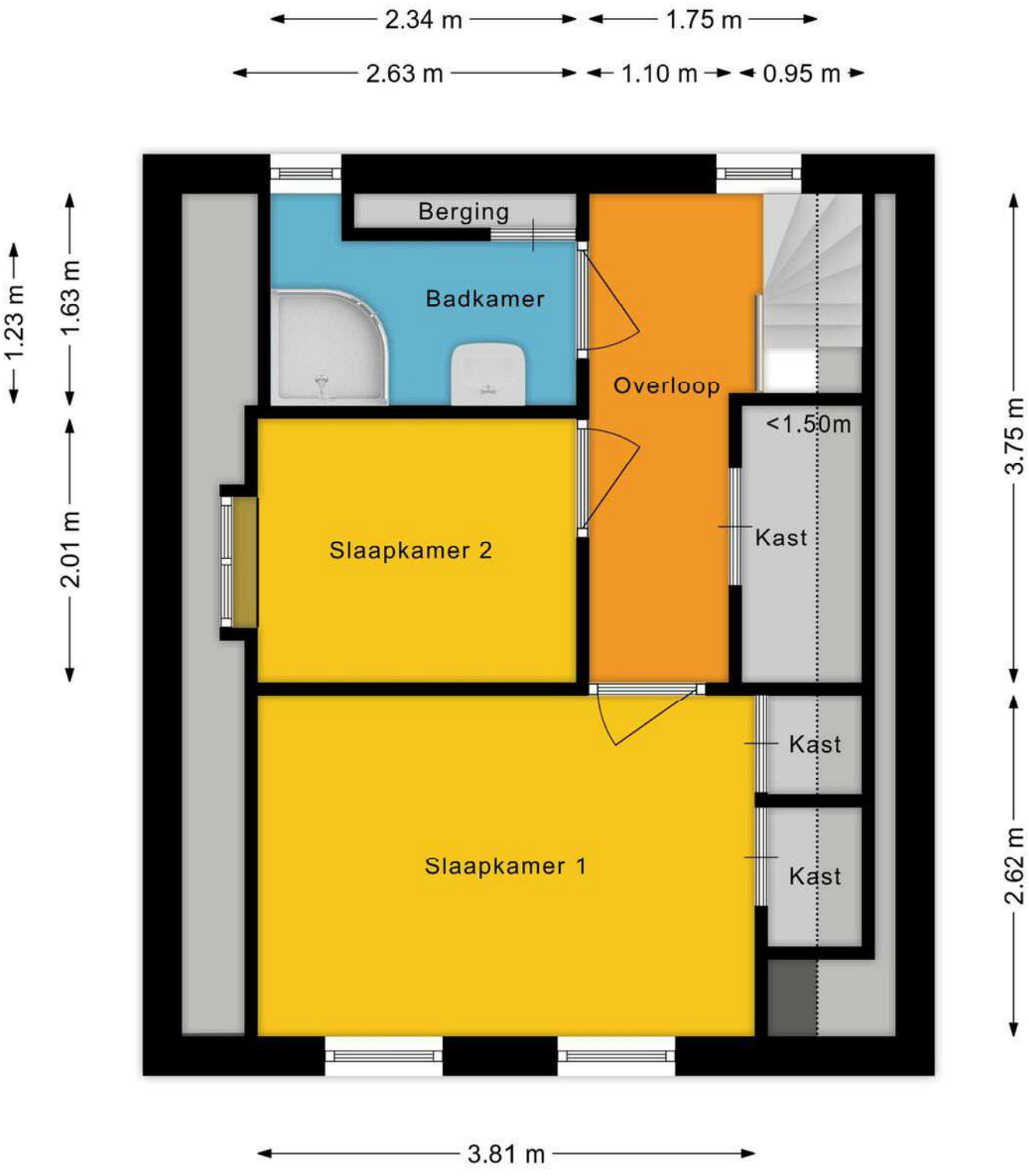




BEGANE GROND



KELDER



EERSTE VERDIEPING


2.63 m
3.73 m
Hal
Toilet
Keuken
Kelder
Kast
Kast
Woonkamer
Entree
MK
3.29 m
10.31 m
4.64 m
5.97 m

SITUATIE

Begane grond

De bedrijfsruimte is vanaf de openbare weg bereikbaar via een brede oprit en het naastgelegen eigen erf. Het achterterrein kan worden afgesloten met een solide stalen toegangspoort.

De bedrijfsruimte is toegankelijk via zowel een loopdeur aan de zijkant, als een grote deur aan de achterzijde.

Op de begane grond is circa 181 m^2 bedrijfsruimte aanwezig, bestaande uit circa 162 m^2 werk-/bedrijfsruimte en circa 19 m^2 kantoorruimte aan de voorzijde.

De bedrijfsruimte is momenteel gedeeltelijk ingedeeld met verwijderbare tussenwanden. Hierdoor kan de indeling relatief eenvoudig worden aangepast aan het gewenste gebruik.
Het is technisch en architectonisch mogelijk om op elke verdieping een volledig open ruimte te creëren.







BEDRIJFSRUIMTE



Aansluitend aan het kantoor bevindt zich een afzonderlijke ruimte met keukenblok. Op de begane grond is tevens een toiletruimte aanwezig. Deze is uitgevoerd met een voorportaal met wastafel.







BEDRIJFSRUIMTE



KIN MAKELAARS


PHILIPS







Eerste verdieping

Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich circa 122 m^2 kantoor-/opslagruimte.

De verdieping is uitgevoerd met een houten verdiepingsvloer en is eveneens gedeeltelijk ingedeeld met tussenwanden.

Vanaf deze verdieping is tevens een kleinere zolderruimte boven het woonhuis toegankelijk.







EERSTE VERDIEPING



Erf en buitenterrrein

Vanaf de straat is het object bereikbaar via een circa 7,50 meter brede oprit, waardoor er voldoende ruimte is voor het in- en uitrijden en parkeren van meerdere voertuigen.
Na circa 7,00 m bevindt zich de stalen toegangspoort waarmee het achterliggende terrein volledig kan worden afgesloten.
Achter de poort ligt een buitenterrein van circa 360 m^2. Het terrein is grotendeels bestraat en biedt veel ruimte voor parkeren, manoeuvreren en opslag.
Op het terrein staat momenteel een 40 voet zeecontainer.

Bouwkundig

Het gebouw is traditioneel opgetrokken in steen en grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
De woning en bedrijfsruimte beschikt over centrale verwarming middels een cv-combiketel.
De begane grondvloer van de bedrijfsruimte is uitgevoerd in beton. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout.

Het platte dak van de bedrijfsruimte is van oudere datum. Voor zover bekend is momenteel geen sprake van lekkage.'.
Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie B1.



ERF EN BUITENTERREIN



KIN MAKELAARS

Bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan hebben de woning en de bedrijfsruimte verschillende bestemmingen

Voor de woning geldt de bestemming 'Wonen'.
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, met daarbij aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan.

Voor de bedrijfsruimte geldt de bestemming 'Bedrijf'.
Ter plaatse is volgens het bestemmingsplan bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie B1

Potentiële kopers dienen zelf te beoordelen of het door hen gewenste gebruik binnen de geldende publiekrechtelijke voorschriften en het bestemmingsplan is toegestaan.

Aanvaarding

In onderling overleg.
Het object wordt vrij van huur en gebruik door derden geleverd, tenzij anders overeengekomen.





BESTEMMINGSPLAN



KIN MAKELAARS



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 181m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

BEGANE GROND



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 139 m2, waarvan 122 m2 gelegen boven de 1.50 meter.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

EERSTE VERDIEPING

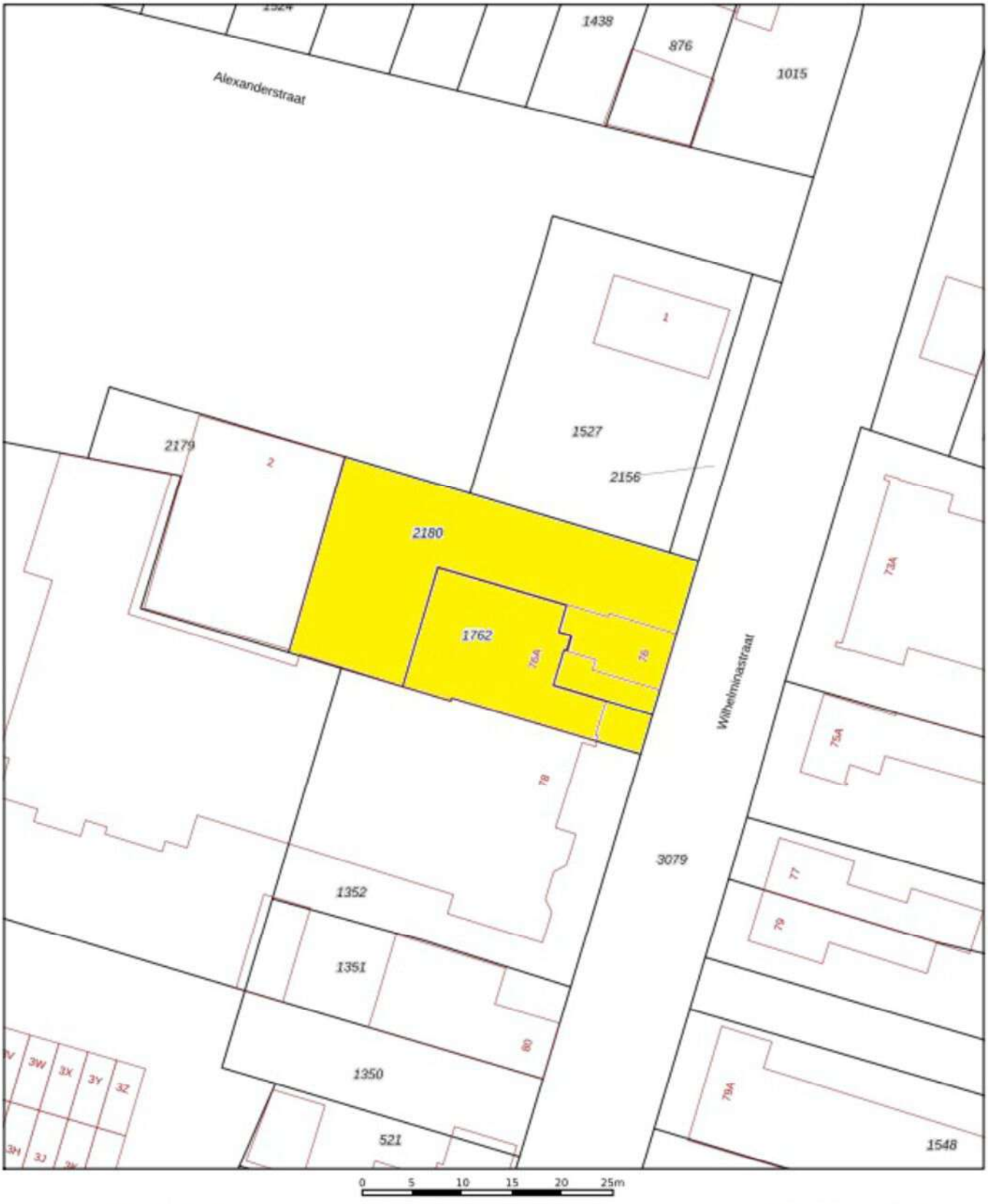


(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

SITUATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dongen
Sectie	I
Perceel	2180

Voor een ondertekend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare
De Dienst voor het kadaster en de openba
eigendomsrechten voor, waaronder het au

kadaster

KADESTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat			X	
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangsysteem		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis		X		
- afzuigkap		X		
- magnetron		X		
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser		X		
- Quooker		X		
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee



WONEN IN DONGEN

Met ruim 25.000 inwoners is Dongen een dorp van de juiste grootte: niet te groot en niet te klein. Met een verrassend winkelaanbod en alle faciliteiten in huis zorgt Dongen ervoor dat het dorp zowel voor de inwoners als voor de naastgelegen dorpen aantrekkelijk is. In Dongen kun je terecht voor de dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. En voor de grotere winkelketens zijn de steden Tilburg, Breda en Oosterhout heel dichtbij. In amper tien minuutjes rijden zit je in hartje Oosterhout.

Ook voor kinderen is Dongen een dorp waar meer dan genoeg te beleven is. Het telt diverse basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. En met de vele sportverenigingen is er ook op sportief vlak voor ieder wat wils. Dongen beschikt zelfs over een Dongense jeugdraad die verantwoordelijk is voor allerlei activiteiten voor de jeugd waaronder ook de Dongense zomerspelen. Met een rijk verenigingsleven wordt in Dongen van alles georganiseerd. Zo is bijvoorbeeld DongenIce een jaarlijks terugkerend begrip!



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging
Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht
Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen
Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie
De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst
Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd
Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers
De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule
Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de ‘asbestclausule’ van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: “Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde.” De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!

Vestiging Dongen
Hoge Ham 93, 5104 JC DONGEN
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheken en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars héeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktbewerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebepaling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebepaling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



AANTEKENINGEN

KIN MAKELAARS
JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of in jouw toekomstige woning!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN

NVM

KIN MAKELAARS

Breda
Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen
Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop
Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze
Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg
Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk
Grotestraat 299
5141 JT Waalwijk
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl