

TE KOOP
De Vucht 27, Rijen
Vraagprijs € 495.000,= kosten koper



Deze ruime, speelse vrijstaande woning ligt aan een rustig straatje aan de rand van park "Wolfsweide". Er is een woonkamer met houthaard en werk-/speelhoek, een ruime eetkamer, een moderne keuken met kookeiland en inpandige berging. Verder zijn er 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douchecabine, hangend toilet en wastafelmeubel. Op de riante zolder zijn nog meer slaapkamers te creëren. Er is een achtertuin op het noordwesten. Voor de woning vindt u een oprit. Er is een tweede oprit te realiseren.

Bouwjaar : 1989
Inhoud : ca. 570 m³
Perceel : 302 m²
Woonopp. : 210 m²
Oplevering : in overleg

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



Entree/Hal

In de hal vindt u de garderobe, meterkast (12 groepen / 3 aardlekschakelaars) en de moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en een fonteintje. U heeft vanuit de hal verder toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste etage.



De woonkamer:

De ruime woonkamer (ca. 60 m²) bestaat uit een zitgedeelte met houthaard en studeer-/speelhoek aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen kunt u genieten van veel lichtinval. Aan de achterzijde vindt u de ruime eetkamer met schuifdeuren, welke u toegang geven tot de tuin. De kamers hebben glad gestucte wanden en een glad plafond. Er ligt een houten vloer.









De keuken

De woonkeuken (5,55 m. x 3,29 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft aan twee zijdes zicht op de tuin. De plavuizen vloer is v.v. vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn glad gestuct.

Er staat een hoge kasten wand voorzien van een koelkast (Whirlpool), een vriezer (Siemens), een combimagnetron (Siemens), een stoomoven (Siemens) en een inbouw koffiemachine (Siemens).

Het centrale keukeneiland is v.v. een vaatwasser (defect), een 4-pits gaskookplaat en een inductie kookplaat. De afzuigkap is deels in het plafond geïntegreerd. De anderhalve spoelbak is ook v.v. een quooker voor direct kokend water. Het kunststof werkblad heeft een eigentijdse betonlook. Er zijn 4 zitplaatsen aan het eiland. U heeft veel bergruimte in de diverse kasten en lades. Vanuit de keuken kunt u naar de inpandige berging en, via twee schuifdeuren, naar de achtertuin.







De inpandige berging

Deze berging (3,45 m. x 2,70 m.) is via de straatzijde te bereiken via een extra brede deur. U vindt hier ook de cv-ketel (Remeha Avanta 2010) en de wasaansluitingen.

De eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2^e verdieping. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn v.v. dubbel glas. De overloop en alle slaapkamers zijn v.v. vloerbedekking. De wanden en plafonds zijn v.v. spuitwerk.

Slaapkamer 1:

Deze ruime slaapkamer (4 m. x 3,60 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De kamer heeft een extra hoek (2,20 m. x 2 m.) welke als walk-in-closet, make-up ruimte of studeerhoek in te richten is.





Slaapkamer 2

Aan de achterzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (4 m. x 3,60 m.).



Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3,60 m. x 1,90 m.).



De badkamer

De geheel betegelde, moderne badkamer (2,93 m. x 2,06 m.) is uitgerust met een hoekbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met 2 lades en spiegel.





De tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping. U kunt deze ruimte gebruiken als ouderslaapkamer, maar is ook op te delen in meerdere slaapkamers. Er is momenteel één Velux dakraam aan de achterzijde.



De achtertuin

De achtertuin (ca. 15 m. x 10 m.) ligt op het noordwesten. De tuin is deels v.v. sierbestrating. Er staan twee dakplatanen bij het terras en leilindes aan de achterzijde. De tuin moet deels heringericht worden. Er is een buitenkraan aanwezig en er staat een tuinkasje.





Bijzonderheden:

- Ruime, uitgebouwde vrijstaande woning
- Ruime woonkamer met houthaard en aparte eetkamer
- Aparte woonkeuken kastenwand en keukeneiland v.v. inbouwapparatuur en 4 zitplaatsen
- Inpandige berging v.v. wasaansluitingen
- 3 slaapkamers en riante zolder
- Moderne badkamer met ligbad, douchecabine, hangend toilet en wastafelmeubel
- eigen oprit, tweede oprit te creëren
- volledig geïsoleerd
- volledig v.v. hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas
- energielabel B
- de vaatwasser is defect
- het grote raam in de woonkamer (voorzijde) is lek
- Op korte afstand van speeltuin en speelveld bij "Park Wolfsweide"
- In de nabijheid van uitvalswegen



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, vóór dat 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 een 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 (juli 2004), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond, de VBO 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: 06-46191633