

TE KOOP

Riekevoort 15, Rijen

vraagprijs € 325.000,= kosten koper

In gewilde woonomgeving gelegen ruime 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit en carport. De woonkamer heeft een houthaard en schuifpui naar de achtertuin. Verder vindt u naast de half open keuken, een extra kamer op de begane grond welke als kantoor of speelkamer kan dienen. Er zijn 4 slaapkamers. De woning is verder voorzien van een achtertuin met achterom en een ruime voortuin.



Bouwjaar : 1976
Inhoud : ca. 455 m³
Perceel : 273 m²
Oplevering : in overleg

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



Begane grond

Entree/Hal

De entree/hal met meterkast (2012; 10 groepen / 2 aardlekschakelaars) is voorzien van een parketvloer, garderobe en toiletruimte met staand toilet en fonteintje.



De woonkamer:

De L-vormige woonkamer van ca. 40m² heeft een parketvloer, een houthaard en schuifdeuren naar de achtertuin. Dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer kunt u op elk moment van de dag genieten van veel lichtinval.







De keuken

De semi-open keuken (4,02 m. x 2,24 m.) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken biedt veel kastruimte en is voorzien van 4-pits keramische kookplaat, een magnetron en een afzuigkap. Onder het raam is een kleine eetbar gecreëerd. De parketvloer loopt door vanuit de woonkamer.





De berging

Vanuit de keuken is de bijkeuken (4,71 m. x 2,54 m.) bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is zowel de oprit, als de extra kamer te bereiken. Met een aantal eenvoudige aanpassingen kunt u deze ruimte ook als bijkeuken/wasruimte gaan gebruiken.

De extra kamer

Deze kamer (4,55 m x 4,07 m) heeft een parketvloer, het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en er hangt airconditioning. Deze ruimte is ideaal om te werken, spelen of als tweede zitkamer. Via deze kamer komt u in een kleine hal/berging, waar u een extra loopdeur vindt naar de achtertuin.



De achterhal

Achter de speelkamer/werkkamer bevindt zich nog een extra ingang (4,07 m. x 1,94 m.). Deze heeft een loopdeur naar de achtertuin en een hardhouten kozijn v.v. dubbelglas.

De eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2^e verdieping. De trappen kunnen worden afgesloten middels een schuifdeur.

Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (4,27 x 3,18 m.). Hier ligt een laminaatvloer. Het zijraam heeft een hardhouten kozijn v.v. dubbel glas. Het raam aan de achterzijde heeft ook een hardhouten kozijn met dubbel glas. Deze kamer is v.v. airconditioning.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (3,90 m. x 3,40 m.) met ruime raampartijen v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas en een toegang naar het balkon. Hier ligt een parketvloer.



Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3,29 m. x 2,80 m.) met hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas. Hier ligt ook een parketvloer.



De badkamer

De deels betegelde badkamer (2,38 m. x 2,02 m.), welke is uitgerust met een douchecabine, dubbele wastafel en staand toilet, ligt aan de voorzijde van de woning.



De tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken royale zolderverdieping. Op de voorzolder (5,55 m. x 2,10 m.) is de opstelplaats van de cv-ketel (2013) en vindt u de wasaansluitingen.

Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer heeft een zijraam is v.v. een hardhouten kozijn met enkel glas en een Velux dakraam. Er hangt een wastafel en er is een bergkast.



De achtertuin

De achtertuin van circa 15 meter diep en 6 tot 9 meter breed ligt op het noordwesten. De tuin heeft onder andere een ruim terras en een ruime overkapping. Er ligt kunstgras en er is vaste beplanting, tuinverlichting en elektra. De achtertuin is vanuit de woonkamer en de achterhal te bereiken.





Bijzonderheden:

- Ruime 2 onder 1 kapwoning
- woonkamer met houthaard
- extra kamer en 2x bijkeuken/berging
- 4 slaapkamers
- Ruime eigen oprit met carport
- de gehele woning is v.v. houten kozijnen met dubbel glas, m.u.v. het zijraam op zolder
- voorzijde begane grond v.v. elektrische rolluiken
- Gelegen in gewilde woonomgeving
- In de nabijheid van diverse scholen
- U dient rekening te houden met enige modernisering



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