

TE KOOP
Prinsenstraat 10, Rijen
Vraagprijs € 339.000,- kosten koper



Deze ruime hoekwoning heeft een woonkamer welke aan de achterzijde maar liefst 5 meter is uitgebouwd en v.v. is van airconditioning/heater. In 2023 zijn de spouwmuren geïsoleerd, zijn er 11 zonnepanelen geplaatst en is de meterkast vernieuwd. Ook zijn in dat jaar meerdere kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas. De andere kozijnen waren al voorzien van dubbel glas. In 2020 zijn er enkele rolluiken gehangen. De woning heeft 3 slaapkamers, een volledige badkamer en een wasruimte. Er is een tuin op het zuiden met berging en achterom. Winkels, bossen, een speelveld met speeltuin, een kinderdagverblijf en 2 basisscholen bevinden zich op loopafstand.

Bouwjaar : 1962
Inhoud : 446 m³
Woonopp. : 122,5 m²
Perceel : 167 m²
Oplevering : op korte termijn mogelijk, in overleg

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



Begane grond:

Entree (3,23 m. x 2,05 m.) met garderobe, trapopgang, toilet, trapkast, meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars, groep zonnepanelen en) en loopdeur naar de woonkamer. De hal is voorzien van een pvc-vloer. De wanden en het plafond zijn glad afgewerkt. De trap is in 2020 voorzien van overzettreden.



De woonkamer:

De oorspronkelijke woonkamer (6,90 m. x 3,60 m.) is aan de achterzijde met maar liefst 26 m² (5,52 m. x 4,70 m.) uitgebouwd. Er bevinden zich twee lichtkoepels, twee openslaande deuren en een extra loopdeur. U heeft hier veel lichtinval en uitkijk op de tuin. Er hangt een airco/ heater zodat u eenvoudig zelf uw temperatuur kunt bepalen. De gehele begane grond heeft een pvc- vloer. De wanden en het plafond zijn v.v. glad stuukwerk. In het midden van de kamer bevindt zich de keuken.











De half open keuken

De keuken (2,88 m. x 2,05 m.) is v.v. een 4-pits gaskookplaat, een combimagnetron (2019), een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Er zijn zowel onder- als bovenkasten.





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en een vaste kast. De vaste trap geeft u toegang tot de tweede verdieping. Alle kunststof kozijnen op deze verdieping zijn v.v. dubbel HR++ glas (2023).

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde van de woning gelegen (3,60 m. x 3,76 m). De wanden zijn v.v. behang en er ligt een laminaatvloer. Er hangt een airco/heater en het kozijn is v.v. een rolluik.



Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen (2,75 m. x 3,10 m.). Er ligt een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met behang.



De badkamer

De badkamer ligt aan de achterzijde (2,56 m. x 2,05 m.) en is geheel betegeld. Het kunststof kozijn is v.v. melkglas (HR++) en heeft een rolluik. Er is een ligbad, een douchecabine v.v. een thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en er zijn twee elektrapunten.





De wasruimte

In deze ruimte (2,92 m. x 1,08 m.), aan de voorzijde gelegen, vindt u de wasaansluitingen. Deze ruimte is geheel betegeld.



De tweede verdieping

Via een vaste, houten trap komt u op de voorzolder (3,95 m. x 2,07 m.). Hier hangt de cv-ketel (Vaillant, 2012). Op de vloer liggen tapijttegels.

De zolderkamer

Deze kamer (3,95 m. x 3,60 m.) heeft een dakkapel aan de achterzijde v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het dak van deze dakkapel is vernieuwd in 2020. Op de vloer liggen tapijttegels.



De achtertuin

De achtertuin (ca.8,43 m. x 7 m.) is gelegen op het zuiden en heeft een kunststof gazon, sierbestrating en vaste beplanting. Er staat een berging v.v. elektra en er is een poort aan de zijkant van de tuin.

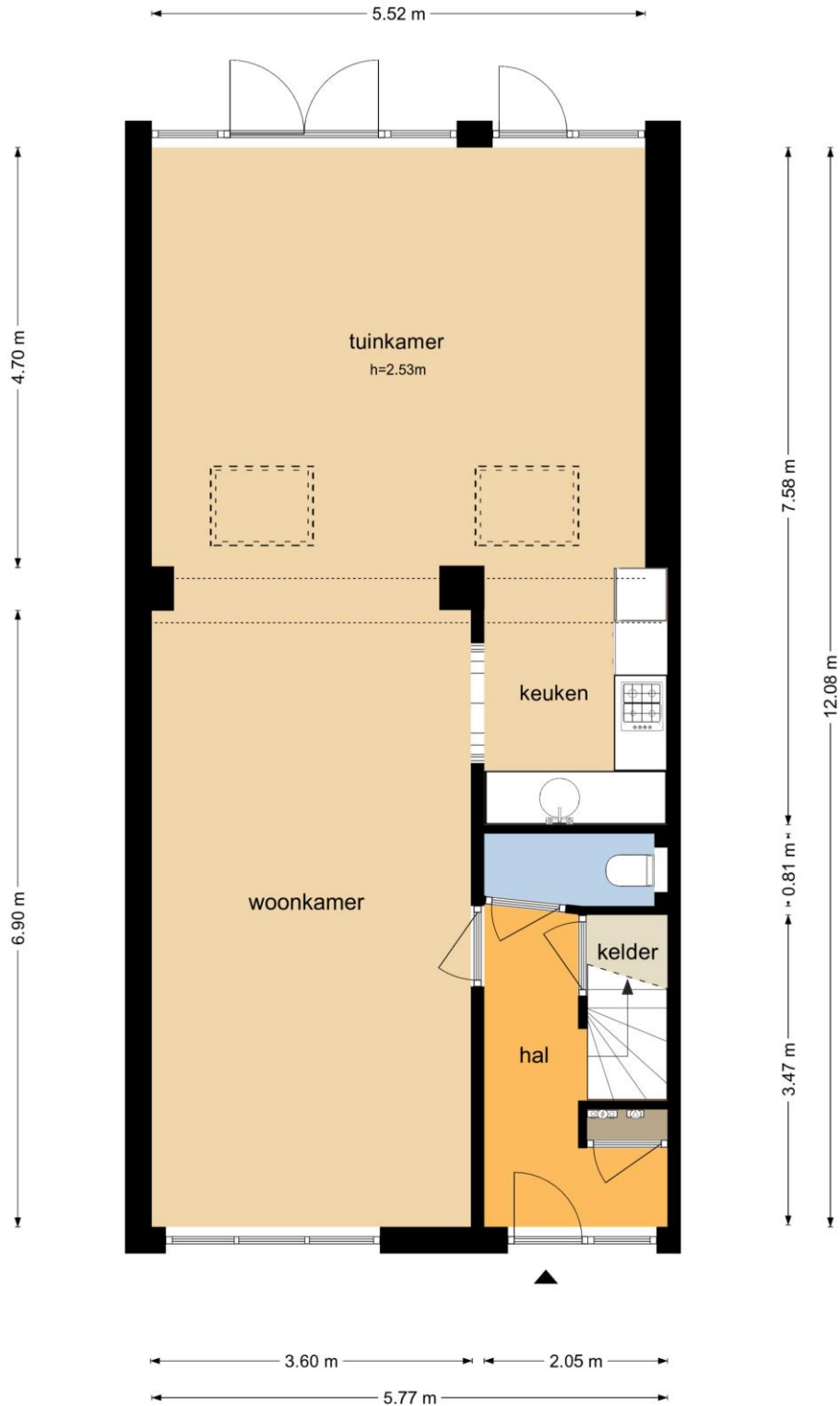




Bijzonderheden:

- Gelegen in het oude centrum van Rijen
- Nabij winkels, bossen, kinderdagverblijf en scholen
- In een rustige hofje
- Gehele woning v.v. dubbel glas:
kunststof kozijnen geplaatst:
 - Voorzijde woonkamer HR++ 2023
 - Eerste verdieping HR++ 2023
 - Voordeur HR++ 2020
- Spouwmuurisolatie 2023
- 11 zonnepanelen 2023
- Energielabel B
- Meterkast 2023
- Rolluiken 1^e verdieping, achterzijde 2020
- Dak dakkapel 2020
- Buitenzijde geschilderd in 2021
- Woonkamer met 5 meter uitgebouwd aan achterzijde
- 3 slaapkamers
- Een volledige badkamer
- Een aparte wasruimte
- Tuin op het zuiden met berging en poort
- Snelle oplevering mogelijk

Prinsenstraat 10 - Rijen
Begane Grond



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

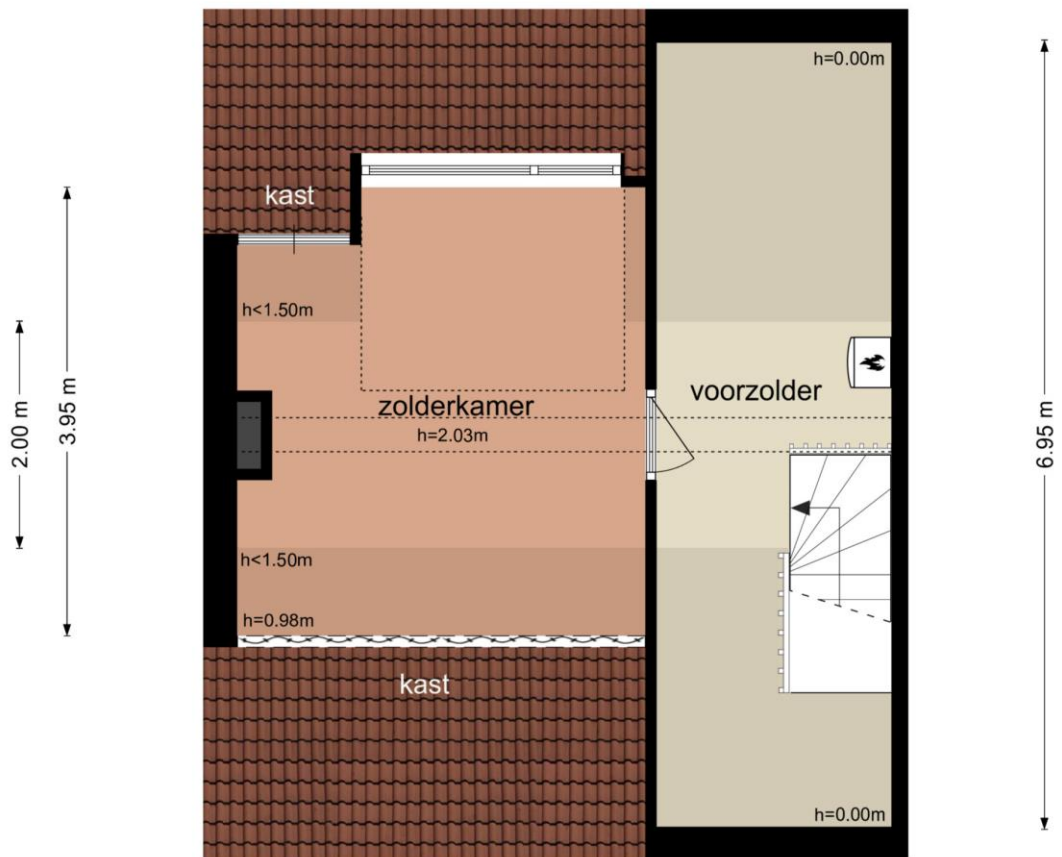
Prinsenstraat 10 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Prinsenstraat 10 - Rijen
Tweede Verdieping

5.77 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 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 die is opgesteld door de VBO. 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