

TE KOOP
Heistraat 62 A, Rijen
Vraagprijs € 439.000,- kosten koper



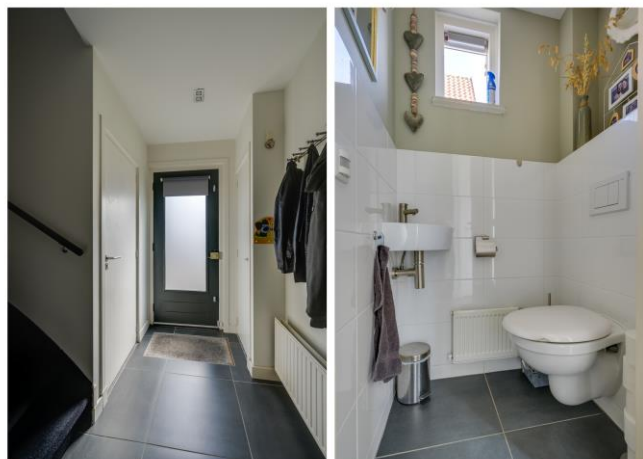
Deze nette, uitgebouwde twee onder één kapwoning heeft een eigen oprit. De woning is grotendeels geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen en is v.v. een professioneel domoticasysteem. Alle kozijnen zijn v.v. dubbel glas en grotendeels van rolluiken. Er zijn 2 ruime bergingen voor veel opslag- en klusruimte. Er zijn 4 slaapkamers en er is een volledige badkamer. De ruime tuin heeft achter in de tuin een fraaie overkapping met buitenkeuken, een pizza-oven, een buitenhaard en tweede berging. De gehele woning is v.v. glad stucwerk. Scholen, het bos en winkels zijn op loopafstand.

Bouwjaar	: 1968
Woonoppervlakte	: 120 m ²
Externe buitenruimte	: 57 m ²
Perceel	: 265 m ²
Oplevering	: in overleg



Entree/Hal

De hal geeft toegang tot de garderobe, meterkast (9 groepen), de trapkast en het zwevend toilet met fonteintje en ventilatierooster. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer.



Woonkamer:

In de woonkamer (10,06 m. x 4,20 m. / 3,53 m.) ligt een laminaatvloer. Er staat een houtkachel (ter overname). Er zitten 2 boxen in het plafond. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Aan de achterzijde vindt u twee openslaande deuren naar de tuin. Zowel aan de voor- als achterzijde vindt u elektrische rolluiken.









De keuken

De woonkamer heeft een half open verbinding met de keuken (3,06 m. x 2,42 m.). Het keukenblok is geplaatst in een ruime U-opstelling met een verhoogd werkblad en lekker veel werkruimte. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een magnetron, een oven, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Het kozijn is v.v. een elektrisch rolluik. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken.







De bijkeuken

In deze ruimte (3,19 m. x 1,33 m.) is het mogelijk om op een makkelijke manier een aansluiting voor wasmachine en droger te maken. U vindt hier extra bergruimte. Er is een loopdeur naar de tuin. Deze is v.v. een rolluik.



Eerste verdieping:

De bovenhal geeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Het kozijn in de hal is v.v. melkglas. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn v.v. een rolluik en overall is het licht is v.v. een domotica systeem. Alle muren en plafonds zijn weer glad gestuukt. Via een vaste trap kunt u naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (3,56 m. 3,41 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is v.v. een laminaatvloer. Er is een tv- en internetaansluiting.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (2,98 m. x 2,78 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. Er is een tv- en internetaansluiting.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,08 m. x 2,40 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Ook hier ligt een laminaatvloer. Er is een tv- en internetaansluiting. Er is een extra loopdeur welke toegang geeft tot het platte dak.



De badkamer:

De geheel betegelde badkamer (3,19 m. x 2,00/1,23 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deel v.v. tegels en glad stucwerk. Er is een ligbad met thermostaatkraan, v.v. afzuigsysteem, een inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan, een zwevend toilet, een spiegelkast en een wastafelmeubel. Het kozijn is aan de onderzijde v.v. melkglas. Er zitten 2 boxen in het plafond.





Op 2^e verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder (5,11 m. x 2,40 m.), alwaar ook de c.v.-ketel (Nefit Topline 2009) hangt. Er ligt een laminaatvloer en er is een dakraam. Ook vindt u hier de wasaansluitingen voor een wasmachine en droger. Achter het knieschot vindt u extra bergruimte.



Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer (4,07 m. x 3,56 m.) heeft een dakkapel aan de achterzijde. De gehele ruimte is weer v.v. een laminaatvloer en glad stucwerk. Er is een tv- en internetaansluiting.





De achtertuin:

De achtertuin (ca. 21 meter diep) ligt op het noorden. De tuin is keurig aangelegd en v.v. sierbestrating en een gazon van kunstgras. Er is ook een buitenkraan, direct achter de woning. Een tweede buitenkraan vindt u achteraan in de tuin. Deze is aangesloten op de grondpomp (ter overname). In de houten ombouw kunt u 4 containers uit het zicht plaatsen.

Voor in de tuin staat een geïsoleerde berging (6,27 m. x 2,63 m.) met een dubbele deur en extra loopdeur. Deze berging is v.v. elektra. Achter in de tuin vindt u een overkapping (6,40 m. x 3,14 m.) over de gehele breedte van de tuin. Hier vindt u een buitenhaard, een pizza-oven, een buitenkeuken v.v. drinkwater, inbouwspots, meerdere boxen en een 5.1 THX dolby surround systeem (ter overname).

Achter de overkapping bevindt zich een tweede berging (6,20 m. x 2,76 m.) welke ook geheel geïsoleerd is en v.v. elektra en een houtkachel. U vindt hier ook de omvormer voor de 12 zonnepanelen die zich op het dak bevinden.







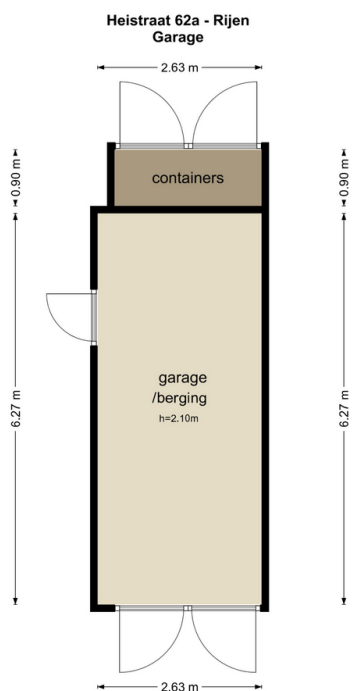




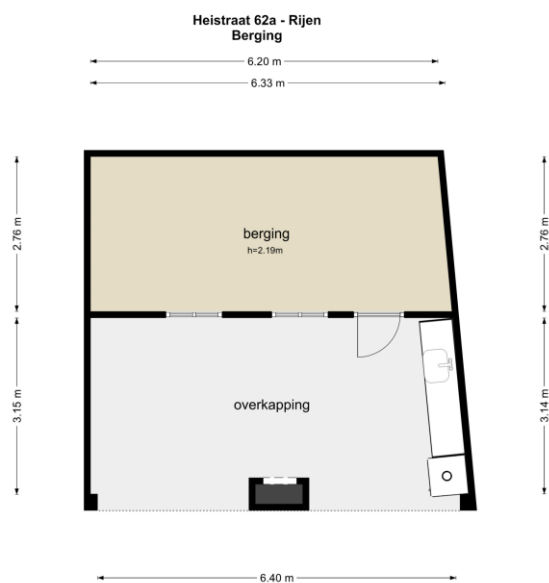


Bijzonderheden:

- Uitgebouwde tweekapper
- Eigen oprit
- 2x ruime, geïsoleerde schuur
- Vloerisolatie
- Schoorsteen opnieuw gevoegd en v.v. nieuw lood (december 2022)
- Hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas
- Ruime tuin; onderhoudsvrij en v.v. grondpomp (ter overname)
- Ruime overkapping v.v. een pizza oven, een buitenkeuken en een buitenhaard
- voorzien van rolluiken, m.u.v. voordeur, badkamer en dakkapel
- voorzien van professioneel domotica systeem
- dakleer aanbouw september 2023 vernieuwd
- woning is grotendeels v.v. kruipruimte
- Nabij scholen, winkels en bos

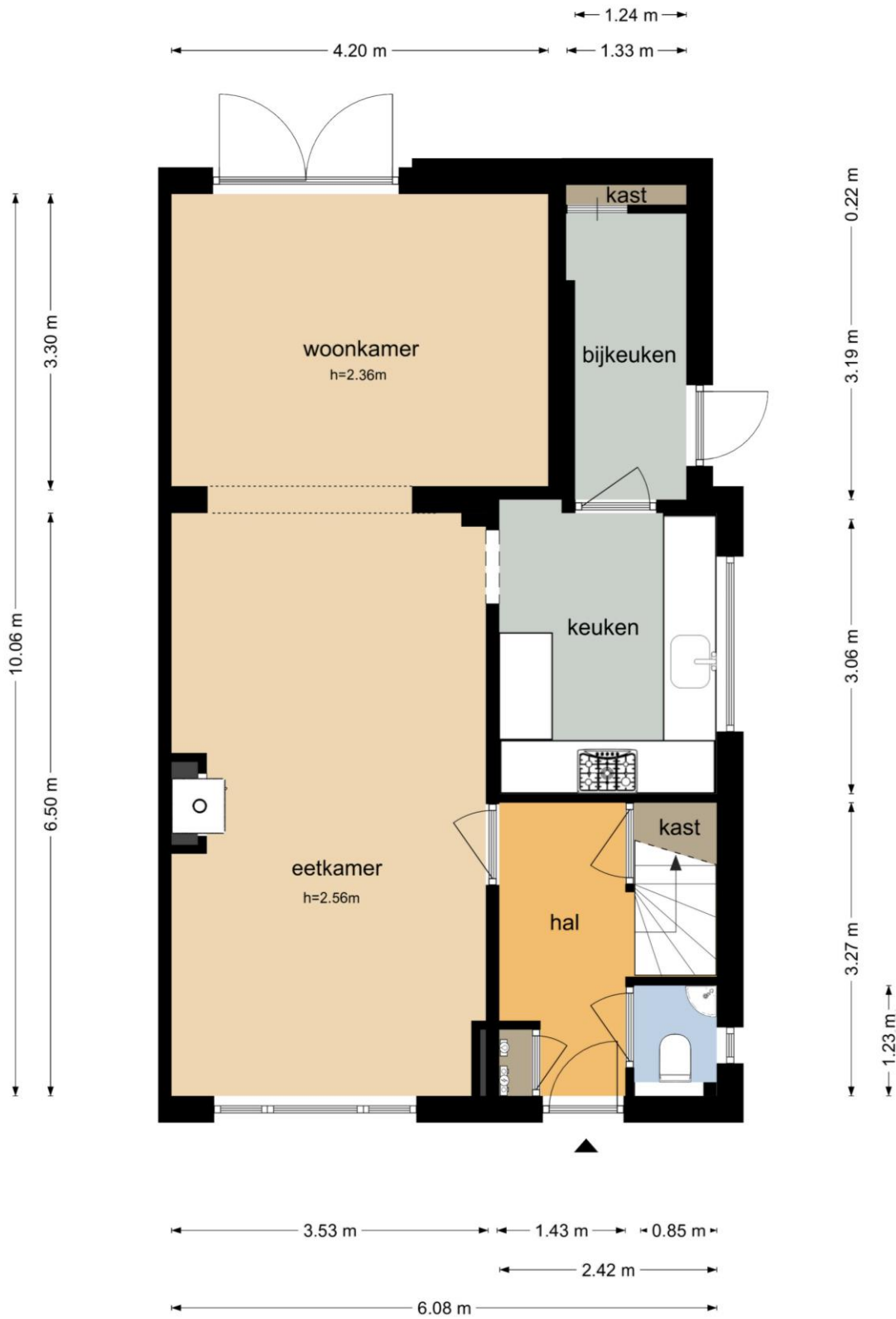


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Heistraat 62a - Rijen
Begane Grond



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

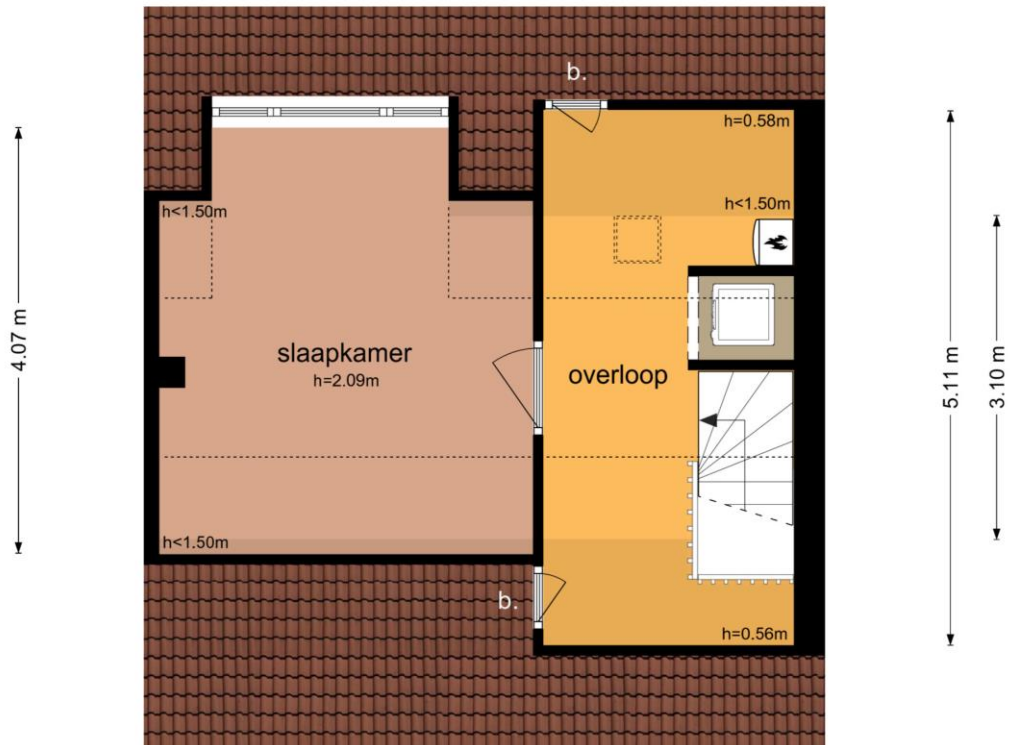
Heistraat 62a - Rijen
Eerste Verdieping



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

Heistraat 62a - Rijen
Tweede Verdieping

6.08 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 onroerende 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 (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 betekend 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