

TE KOOP
Dundelbroek 6, Rijen
Vraagprijs € 475.000,- kosten koper



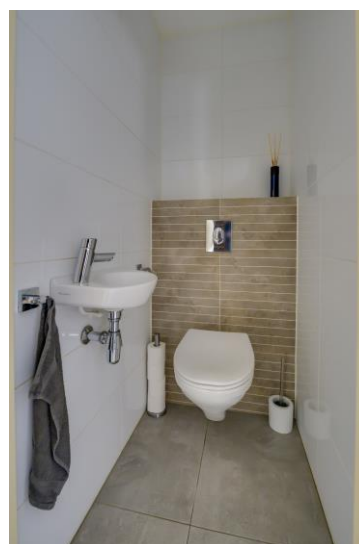
Deze uitgebouwde twee onder één kapwoning met opbouw heeft een verlengde oprit met carport en garage. Naast de moderne keuken met kookeiland en volledige badkamer zijn er 4 slaapkamers en een garderoberuimte. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen (2019). Alle kozijnen zijn v.v. dubbel glas en vrijwel volledig van rolluiken. De tuin ligt op het zuidoosten en heeft een overkapping en extra houten berging.

Bouwjaar	: 1990
Inhoud	: 523,4 m ³
Woonopp.	: 136,3 m ²
Overige inpandige ruimte	: 17,5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 17,8 m ²
Externe buitenruimte	: 11,9 m ²
Perceel	: 240 m ²
Oplevering	: in overleg



Entree/Hal

De betegelde hal geeft toegang tot de garderobe, de meterkast (8 groepen, groep zonnepanelen, 3 aardlekschakelaars) en loopdeur naar de woonkamer. De gehele begane grond is v.v. een moderne tegelvloer.



Woonkamer:

De woonkamer (7,90 m. x 4,08/5,09 m.) ligt aan de voorzijde. De tegelvloer is v.v. vloerverwarming. Er is een loopdeur naar de trapkast. Achter een tweede deur vindt u de geheel betegelde toiletruimte en trap met tot de eerste verdieping.







De open keuken

De woonkamer heeft een open verbinding met de ruime keuken (5,09 m.x 2,71 m.), welke aan de achterzijde gesitueerd is. De moderne keuken (2017) is wit van kleur en heeft een gezoet, zwart, natuurstenen werkblad. Er is een hoge wandkast v.v. een oven, een combimagnetron, een koelkast, een vriezer en bergruimte. Er staat ook een keukenblok v.v. anderhalve gootsteen en een vaatwasser. Verder staat er centraal een kookeiland v.v. een 5 pits inductie kookplaat en 4 verdiepte lades. Boven het eiland hangt een rvs afzuigkap. De tegelvloer is v.v. vloerverwarming. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de tuin.





Eerste verdieping:

De bovenhal geeft u toegang tot 2 slaapkamers, een kleedruimte met daarachter de derde slaapkamer en de badkamer. Via een vaste trap kunt u naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (4 m. x 2,99 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is v.v. een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. een hor en een elektrisch rolluik.





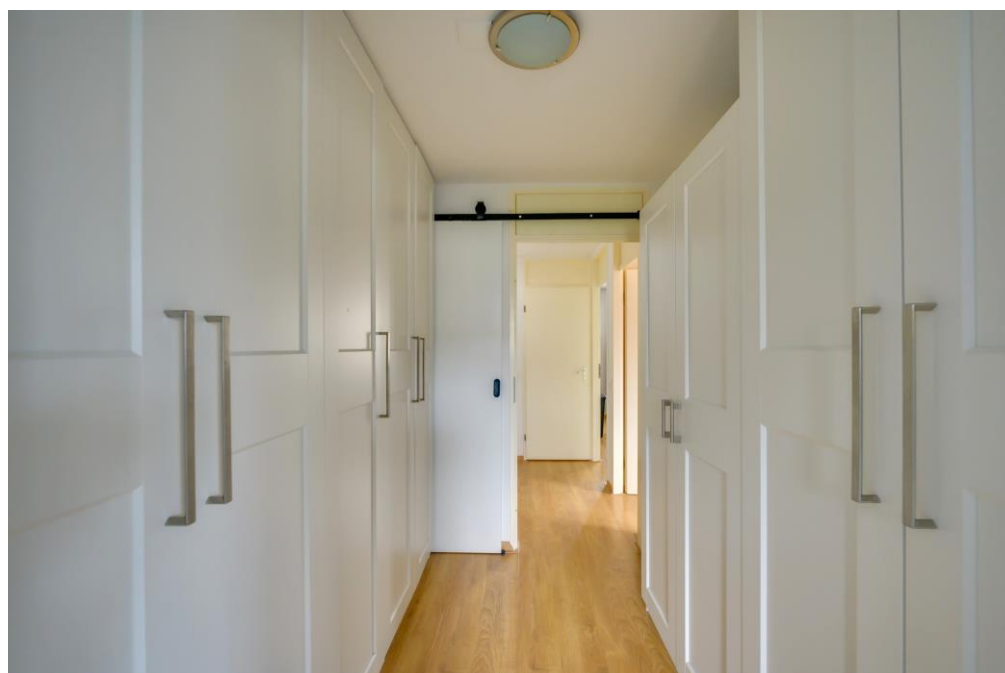
Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (3,81 m. x 3,29 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een laminaatvloer. De wanden zijn v.v. glad stucwerk en één wand is v.v. behang. Het kunststof kozijn is v.v. horren en een elektrische rolluik.



De garderobe

In deze ruimte (2,71 m. x 2,48 m.) kunt u parallel grote kasten plaatsen. Aan beide zijden vindt u praktische schuifdeuren. U kunt doorlopen naar de derde slaapkamer.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (5,14 m. x 2,50 m.) ligt aan de achterzijde. Hier ligt een pvc vloer. De kunststofkozijnen zijn v.v. horren en elektrische rolluiken. De wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk en twee wanden zijn v.v. behang.





Badkamer:

De geheel betegelde badkamer (2,82 m. x 1,98 m.) heeft een ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met glazen deuren en thermostaatkraan, een zwevend closet, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Er zijn 2 nisjes gecreëerd v.v. inbouwspots en er is mechanische ventilatie.





Op 2^e verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder (4,39 m. x 1,80 m.) waar de wasaansluitingen zich bevinden. Hier hangt ook een airco/heater (2021). Onder de knieschotten vindt u extra bergruimte. Het kunststof kozijn is v.v. een elektrisch rolluik.



Slaapkamer 4

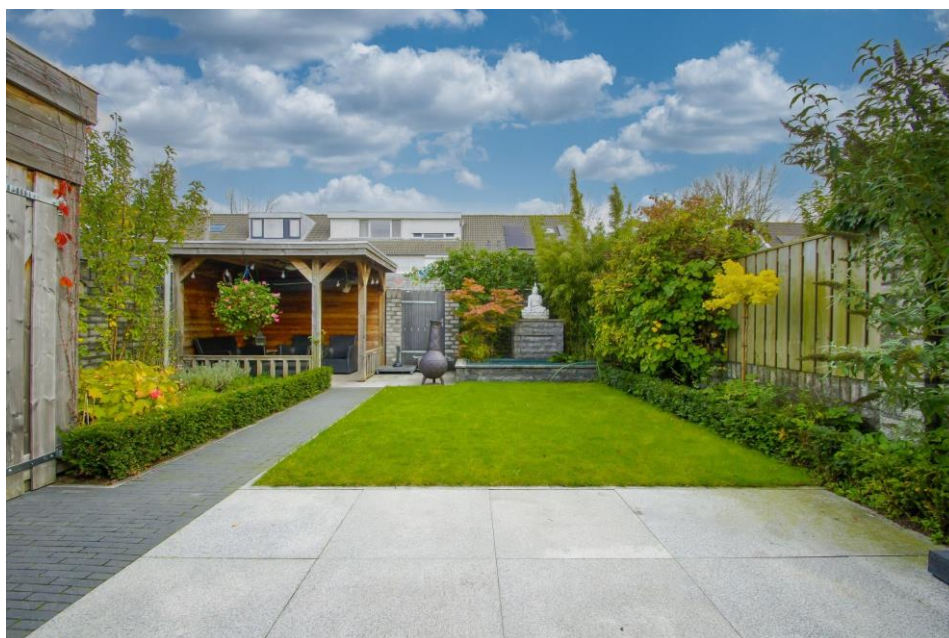
Deze slaapkamer (4,33 m. x 3,15 m.) heeft een dakkapel (2019) aan de achterzijde, waarvan het kunststof kozijn is v.v. een elektrisch rolluik. De wanden zijn glad gestuukt en er ligt een laminaatvloer. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.

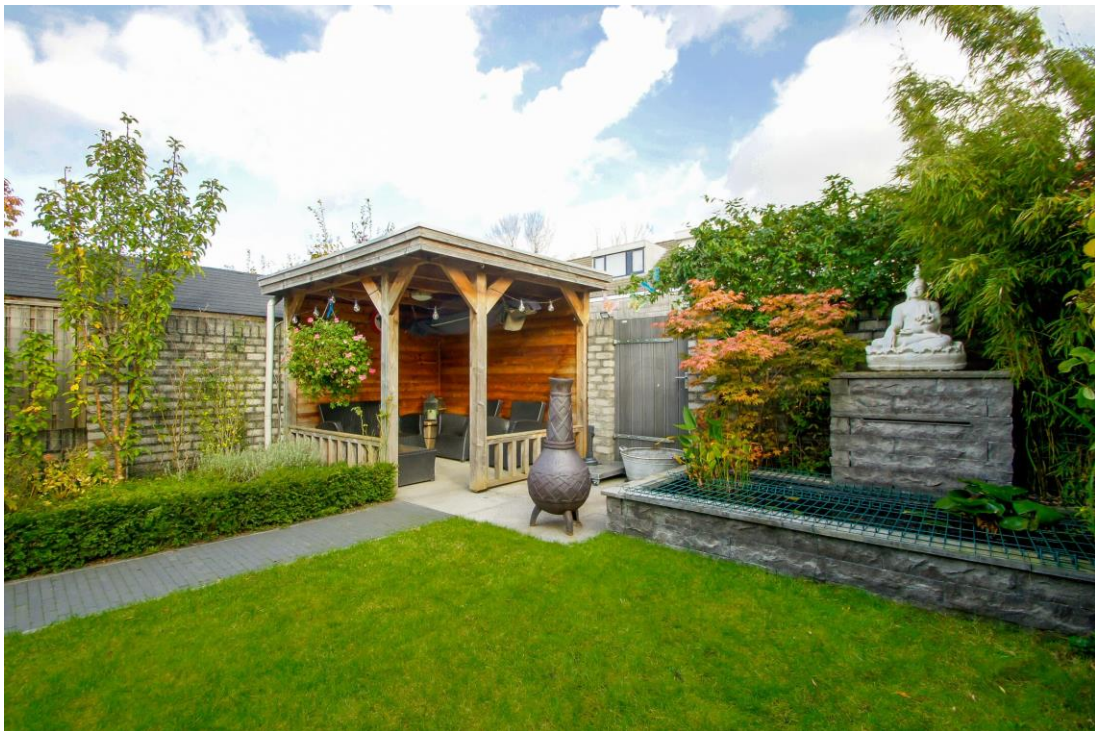




Achtertuint:

De achtertuin (14,06 m. breed x 8,50 m. diep) ligt op het (zuid)oosten. De tuin is v.v. een gazon, sierbestrating, vaste beplanting en een verhoogde vijver. Achter in de tuin is een overkapping en er staat een houten berging voor extra bergruimte. Er is ook een buitenkraan en er zijn elektrapunten. Aan de achterzijde vindt u een poort.







De garage:

De garage (6,15 m. x 2,81 m.) heeft een elektrische sectionaaldeur en er zijn diverse elektrapunten aanwezig. Er ligt een betonvloer en het bitumen dak is in 2022 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- 12 zonnepanelen (mei 2019)
- Cv hybride ready (2022)
- Uitgebouwde en opgebouwde (2020) tweekapper
- Garage met elektrische sektionaal deur
- lange oprit met carport voor min. 2 auto's
- Woonkamer met open, moderne keuken
- Woonkamer en keuken v.v. vloerverwarming
- 4 slaapkamers en garderobe
- Volledige badkamer
- nette tuin met achterom op het (zuid)oosten
- Geheel voorzien van hardhouten/kunststof kozijnen met dubbel glas
- voorzien van rolluiken m.u.v. badkamer-, wc- en klein zolderraam
- Volledig geïsoleerd
- Woning geïmpregneerd (2011)
- Mechanische ventilatie badkamer en toilet
- Nabij scholen, treinstation en winkelcentrum

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 en 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: (0161) 224618