

TE KOOP
Houtelaar 2, Rijen
Vraagprijs € 350.000 kosten koper



Deze, uitgebouwde eindwoning ligt op loopafstand van basisscholen en park Wolfsweide. De woning heeft een moderne, open keuken met inbouwapparatuur en 4 slaapkamers. Op de begane grond vindt u een visgraat pvc-vloer v.v. vloerverwarming. Alle kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De achtertuin met berging ligt op het zuidwesten.

- Bouwjaar 1977
- Inhoud woonhuis 443,3 m³
- Woonoppervlakte 125,8 m²
- Perceelgrootte 157 m²

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



INDELING

Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via de hal bereikt u de toiletruimte, een vaste kast (met aansluiting vloerverwarming en ingang kruipruimte), de meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel), de garderobe en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de entree kunt u naar de woonkamer. De gehele begane grond heeft een verlijmd visgraat pvc-vloer v.v. vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad stuukwerk.



De woonkamer

Deze woonkamer (10,20 m. x 3,76 m.) is fraai afgewerkt. Op één van de glad gestuukte wanden vindt momenteel fotobehang en op een andere muur een houten wandpaneel met zwevend tv-meubel (ter overname) . Het kozijn aan de voorzijde is v.v. een elektrisch rolluik. Aan de achterzijde vindt u een loopdeur en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.









De keuken

De open keuken (5,48 m. x 1,93 m.) is voorzien van een wit, laag keukenblok in hoekopstelling met carouselkast, 4 kasten en een kruidenla. Er ligt een praktisch, gezoet, stenen werkblad op en is v.v. een 5 pits gasfornuis met oven. Het witte eiland heeft een vaatwasser (2021), een dubbele kast aan de achterzijde en twee dubbele kasten aan de voorzijde. Er is een ruime RVS spoelbak. Het half eiland is ook afgewerkt met een gezoet stenen werkblad. In de aanbouw staat een zwarte hoge kastenwand. Deze is v.v. een combimagnetron, 2 hoge kasten (waarvan één v.v. 3 lades) en 2 extra kasten. Alle kasten zijn v.v. automatische binnenverlichting. Er hangt een witte wandplank welke is v.v. onderverlichting.









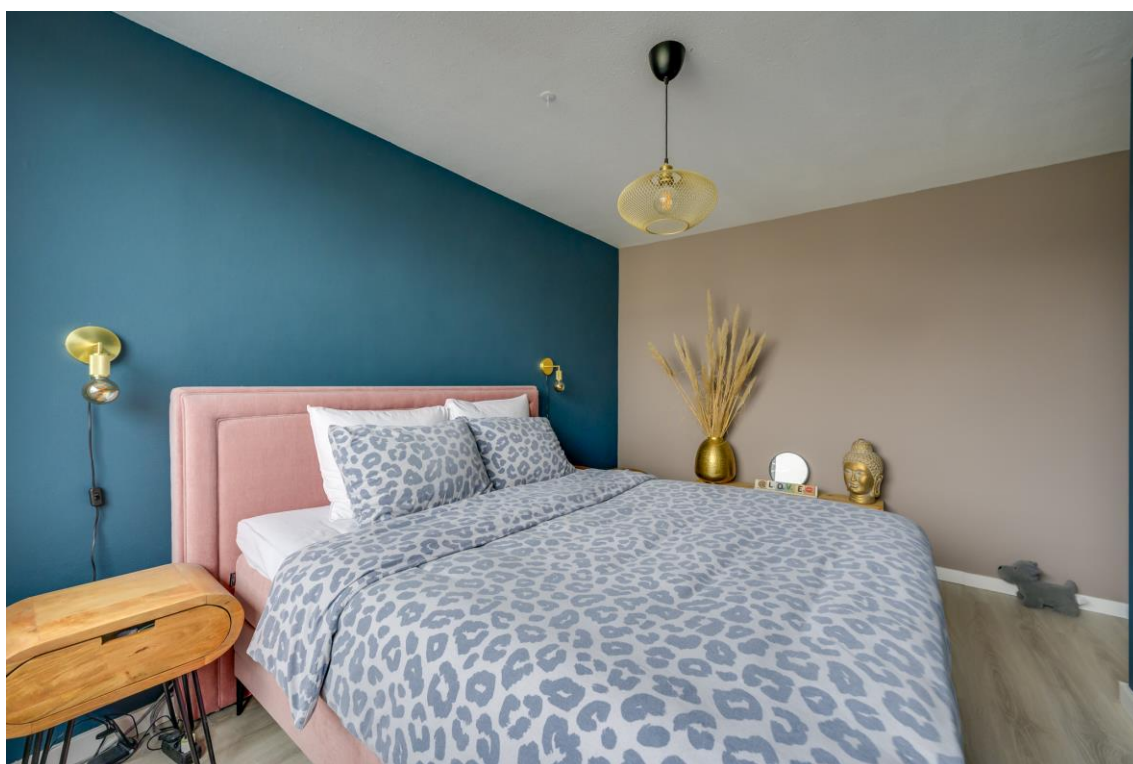
Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping. Deze gehele verdieping is voorzien van doorlopende laminaatvloer, m.u.v. de badkamer. Alle wit gemoffelde aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,05 m. x 2,78 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,69 m. x 3,60 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,01 m. x 2,97 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (2,52 m. x 2,06 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is deels betegeld. De badkamer is v.v. een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan en glazen deur, een enkel wastafelmeubel met 2 lades en een staand toilet (afvoer achterzijde).





Tweede verdieping:

Middels de vaste trap komt u op de zolderverdieping. Er is een voorzolder (4,53 m. x 2,01 m.) waar u de cv-ketel vindt (Remeha Calenta, 2016) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Er ligt een laminaatvloer (2023) en er is een klein kunststof dakraam (2020). U heeft toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (4,53 m. x 3,73 m.) heeft een hardhouten Velux dakraam v.v. dubbel glas en er ligt een laminaatvloer.



De achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten (7,90 m. x 5,77 m.). De tuin is v.v. sierbestrating, een kunstgras en een buitenkraan. Er staat een berging (3,40 m. x 1,97 m.) v.v. elektra en een tweede buitenberging (3,40 m. x 1 m.) U kunt achterom de tuin betreden/verlaten middels een zijpoort.

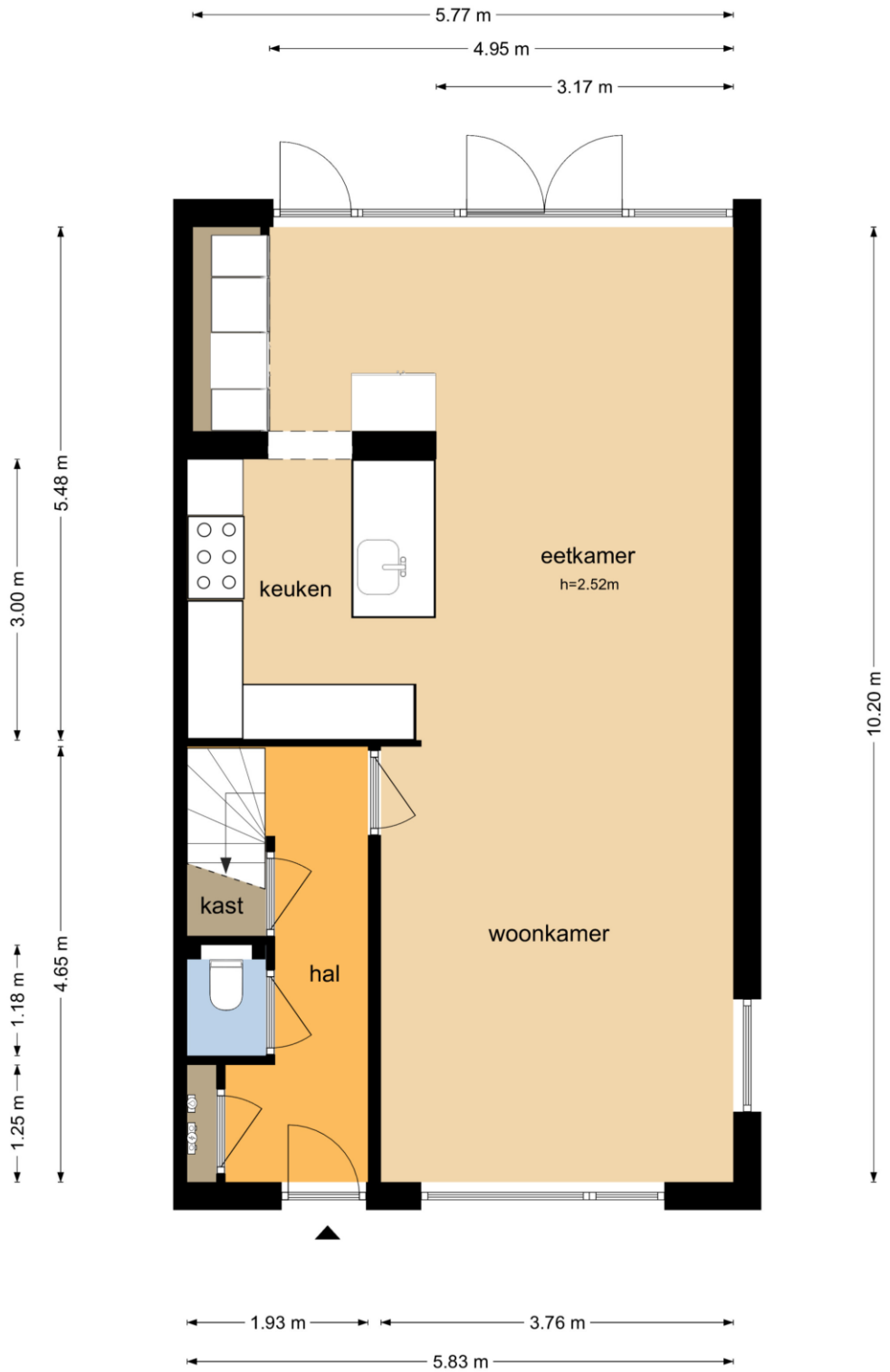




Bijzonderheden:

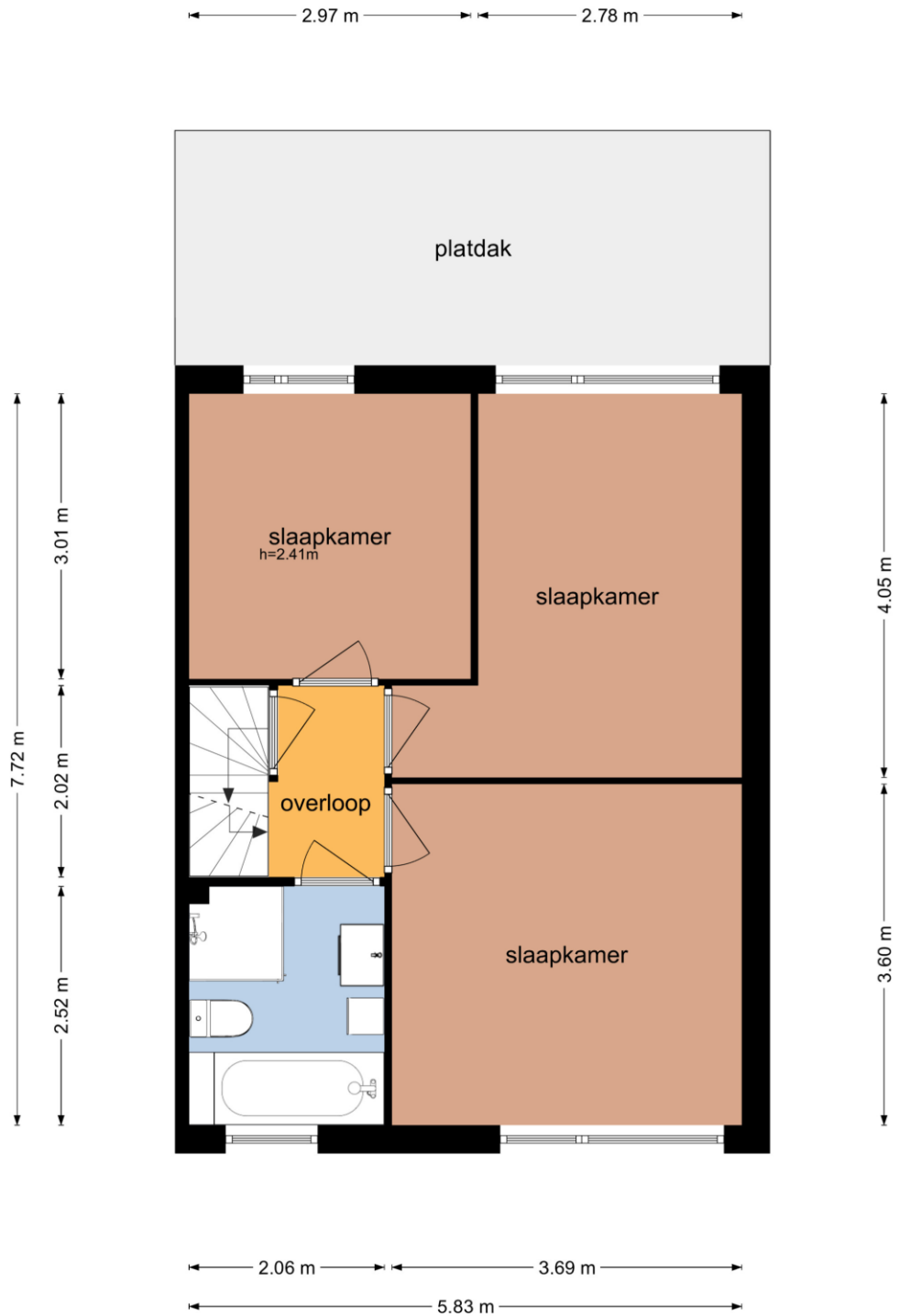
- Gelegen op loopafstand van het park Wolfsweide en basisscholen
- Aanbouw woonkamer 2017
- Moderne keuken met half eiland
- 4 slaapkamers
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Cv-ketel Remeha 2016
- Glasvezel aanwezig
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Tuin op het (zuid)westen met berging en zijpoort

Houtelaar 2 - Rijen Begane Grond



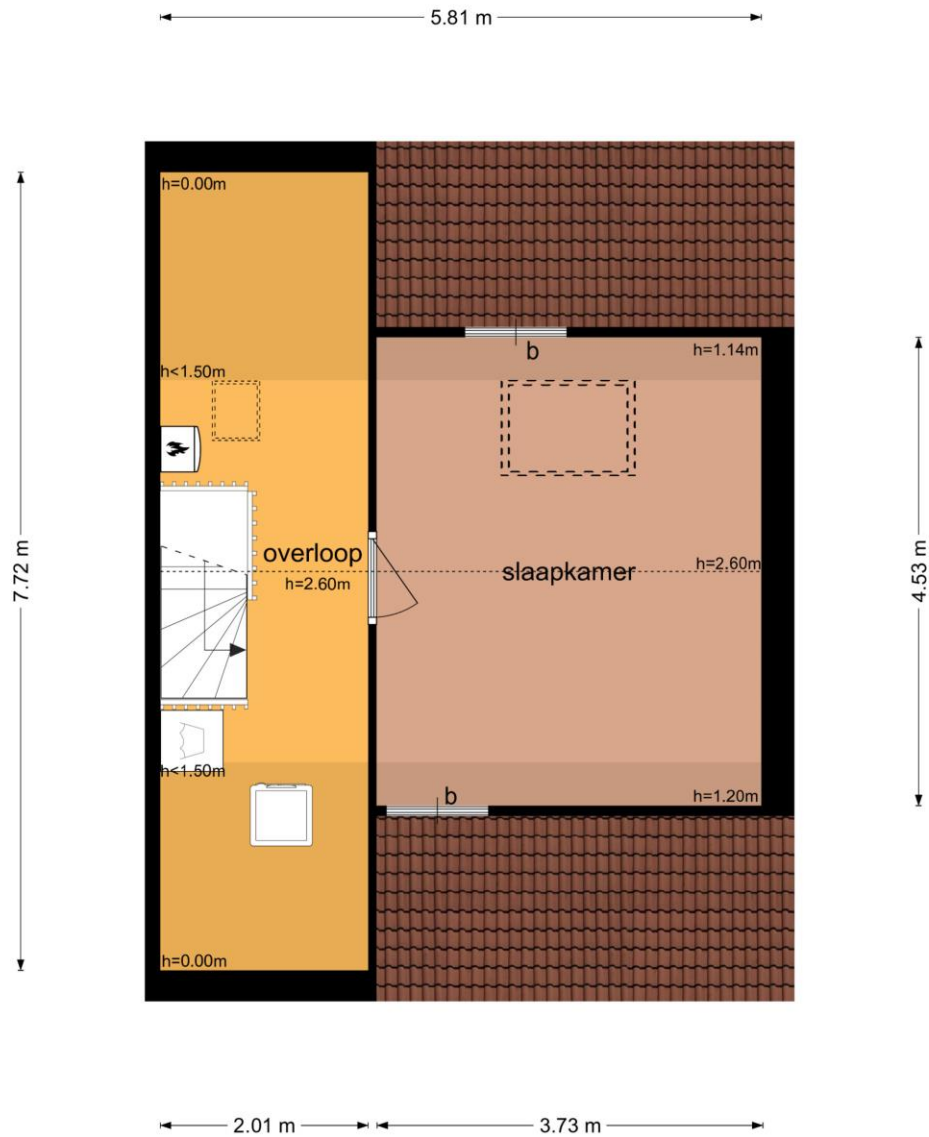
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Houtelaar 2 - Rijen Eerste Verdieping



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

Houtelaar 2 - Rijen Tweede Verdieping



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 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 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

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633