

TE KOOP
Margrietstraat 69, Rijen
Vraagprijs € 315.000,- kosten koper



Nabij twee basisscholen ligt deze tussenwoning met woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers en bergzolder. De woning is geheel v.v. dubbel glas, spouwmuurisolatie (2023), nieuwe cv-ketel (2022), 12 zonnepanelen en heeft energielabel B. De tuin ligt op het noordwesten.

- Bouwjaar 1989
- Perceel 117 m²
- Inhoud 286 m³
- Woonopp. 75 m²
- Aanvaarding in overleg



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



INDELING

Begane grond:

Entree/hal

In de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), de garderobe, het toilet met fonteintje en een loopdeur naar de woonkamer.



De woonkamer

De woonkamer (5,31 m. x 4,43 m.), is voorzien van een pvc-vloer en heeft een open verbinding met de keuken. Het hardhouten kozijn, met dubbel glas, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer bevindt zich een extra bergkast en er is toegang tot de trap naar de tweede verdieping.







De keuken

De keuken (3,03 m. x 2,40 m.) bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De keuken is in 2022 gerenoveerd. Het keukenblok is mintgroen en staat in een U-vorm opgesteld. De keuken is v.v. onder- en bovenkasten, 6 lades, een carrousselkast en is afgewerkt met een kunststof, houtlook werkblad. Er is een 4 pits inductie kookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser. Tevens is er een koelkast-/vriescombinatie en een spoelbak aanwezig. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een rolluik.







Eerste verdieping:

De hal geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en er is een vlizotrap naar de bergzolder. De hal en de slaapkamers zijn v.v. een doorlopende laminaatvloer. Alle hardhouten kozijnen (2017) zijn v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer ligt over de gehele breedte aan de voorzijde (4,50 m. x 3,04 m.).





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,03 m. x 2,43 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is momenteel in gebruik als waskamer en kantoor. Het raam is v.v. een rolluik.



Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde (3,03 m. x 2 m.). Het raam is v.v. een rolluik.



Badkamer

De badkamer (2,20 m. x 1,82 m.) is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Er is mechanische ventilatie aanwezig. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn geheel betegeld.





De bergzolder

Via een vlizotrap komt u op de bergzolder, waar zich de cv-ketel (Nefit 2022), de omvormer en mechanische ventilatie zich bevinden.



De achtertuin

De achtertuin (8,90 m. x 4,67 m.) ligt op het noordwesten en heeft een vrijstaande berging (2,80 m. x 2,40 m.) v.v. elektra. De tuin is verder v.v. sierbestrating, kunstgras, vaste beplanting, een buitenkraan en een poort.



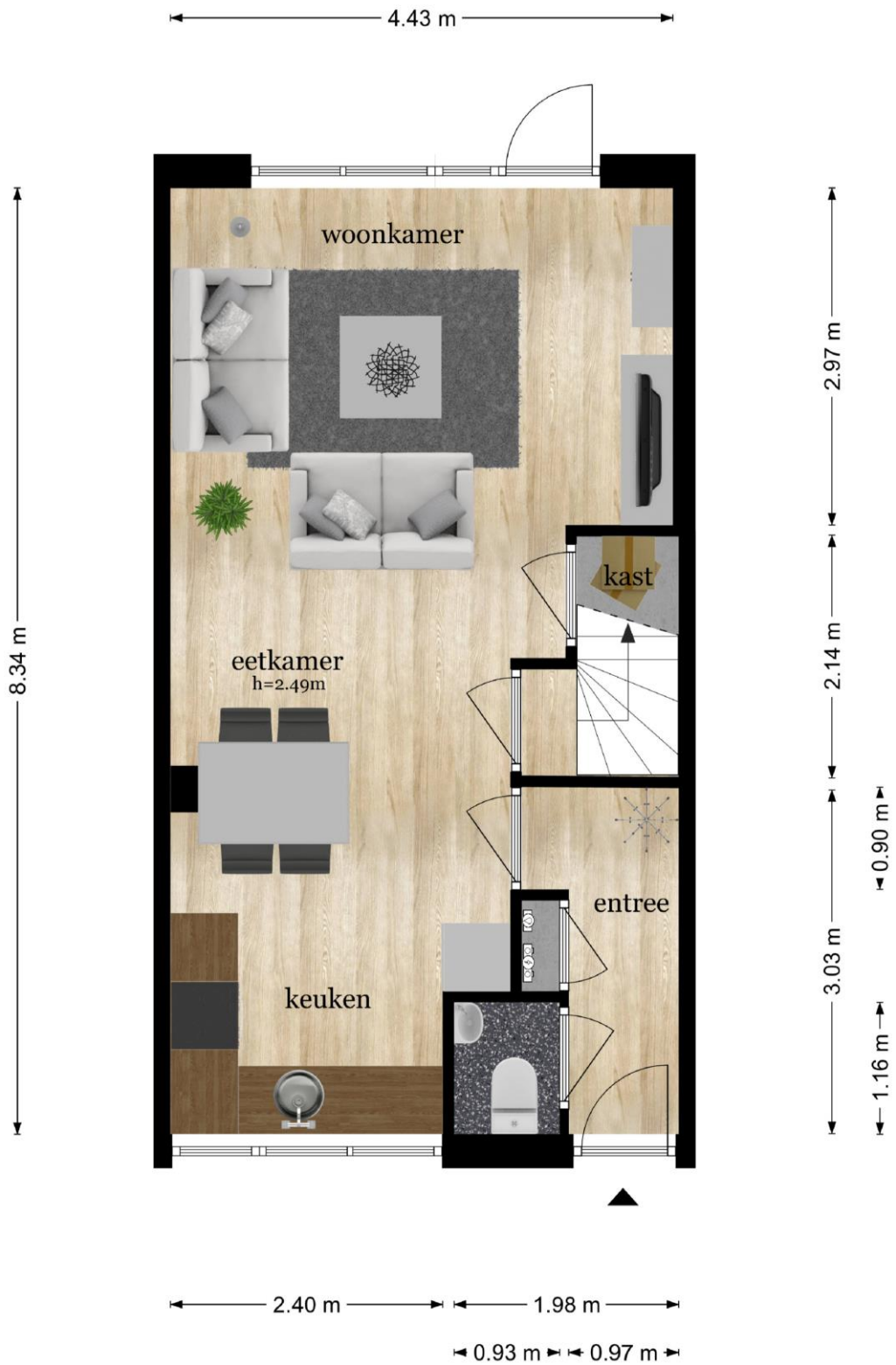




Bijzonderheden:

- Op loopafstand van twee basisscholen
- Volledig v.v. dubbel glas, m.u.v. dakraam bergzolder
- 12 zonnepanelen
- Spouwmuurisolatie (2023)
- grotendeels v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas
- deels v.v. rolluiken
- 3 slaapkamers en een bergzolder
- Goed onderhouden
- Schilderwerk buitenzijde 2022
- Cv-ketel 2022
- € 75,- per maand elektra/gas
- Stortdouche niet in gebruik/aangesloten
- Overdracht mogelijk vanaf 1 mei 2024

Margrietstraat 69 - Rijen Begane Grond



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

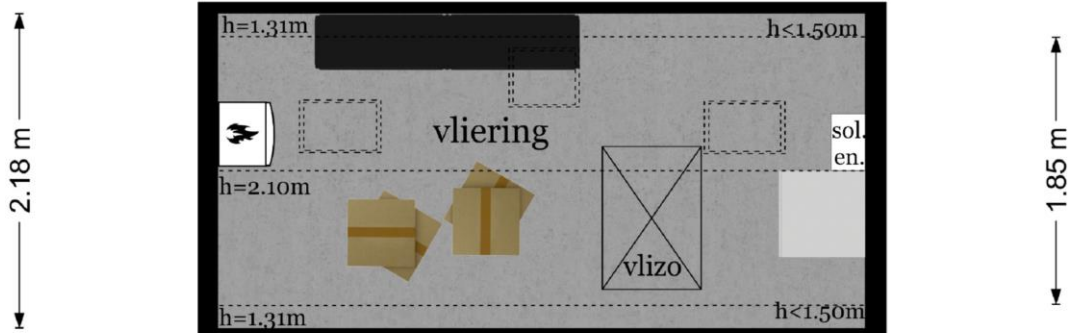
Margrietstraat 69 - Rijen Eerste Verdieping



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

Margrietstraat 69 - Rijen Tweede Verdieping

4.49 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 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 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 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

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