

TE KOOP
Zwarte Dijk 35 Rijen
Vraagprijs € 595.000,- kosten koper

Aan de rand van het dorp ligt deze vrijstaande woning met oprit en inpandige garage. Naast de ruime woonkamer met haard, vindt u een half open keuken en een bijkeuken. Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en een badkamer. Boven de garage heeft u een extra kamer. De gehele woning is geïsoleerd en v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. De mogelijkheid tot uitbouw en/of levensloopbestendig wonen zijn eenvoudig te realiseren. Op korte loopafstand bevinden zich een basisschool en sporthal met zwembad.



- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlak 147 m², excl. Garage
- Inhoud 592 m³
- Perceel 524 m²
- Aanvaarding in overleg

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





Begane grond:

In de entree vindt u de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezel), het toilet met fonteintje, de houten trapopgang en de ingang naar de woonkamer. De marmeren vloertegels liggen doorgetrokken over de gehele begane grond.



De woonkamer:

De woonkamer heeft aan de voorzijde een ruime zithoek (7,10 m. x 4,90 m.) met haard. Aan de achterzijde vindt u momenteel het eetgedeelte (5,04 m. x 3,52 m.) met aansluitend de keuken. Deze lichte ruimte heeft vanaf 3 zijden lichtinval en aan de zijkant vindt u een schuifdeur met toegang tot een terras. De kozijnen aan de zuid- en westkant zijn v.v. een zonnescerm.









De keuken

De half open (3,49 m. x 2,28 m.) heeft een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en diverse lades. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een oven, een afzuigkap en een dubbele gootsteen. Er is een loopdeur naar de bijkeuken.





De bijkeuken

In de bijkeuken (2,30 m. 2,28 m.) vindt u de cv-opstelling (Vaillant 2014) en de wasaansluitingen. Via een vaste trap komt u uit in een extra ruimte. Er zijn loopdeuren naar de inpandige garage en naar de achtertuin.



Extra kamer

Via een vaste trap, in de bijkeuken, bereikt u deze ruimte (6,06 m. x 3,73 m.) boven de garage. Hier ligt een laminaatvloer. Er is een wastafel aanwezig en achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en een badkamer. De hal en slaapkamers zijn v.v. vloerbedekking. Via de vlizotrap komt u op de bergzolder.

Slaapkamer 1:

Deze ruime ouderslaapkamer (4,38 m. x 3,71 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Aan één zijde vindt u een inbouwkast.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (2,64 m. x 3,71 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde (2,63 m. x 3,71 m.).



Badkamer

Deze badkamer (ca. 2,64 m. 2,15 m.) is voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, een stand toilet en een wastafel. De ruimte is geheel betegeld.



De tuin

De tuin loopt rondom het huis en geniet veel privacy. Aan de zijkant van het huis is een terras gesitueerd. De tuin is v.v. een gazon en vaste beplanting.







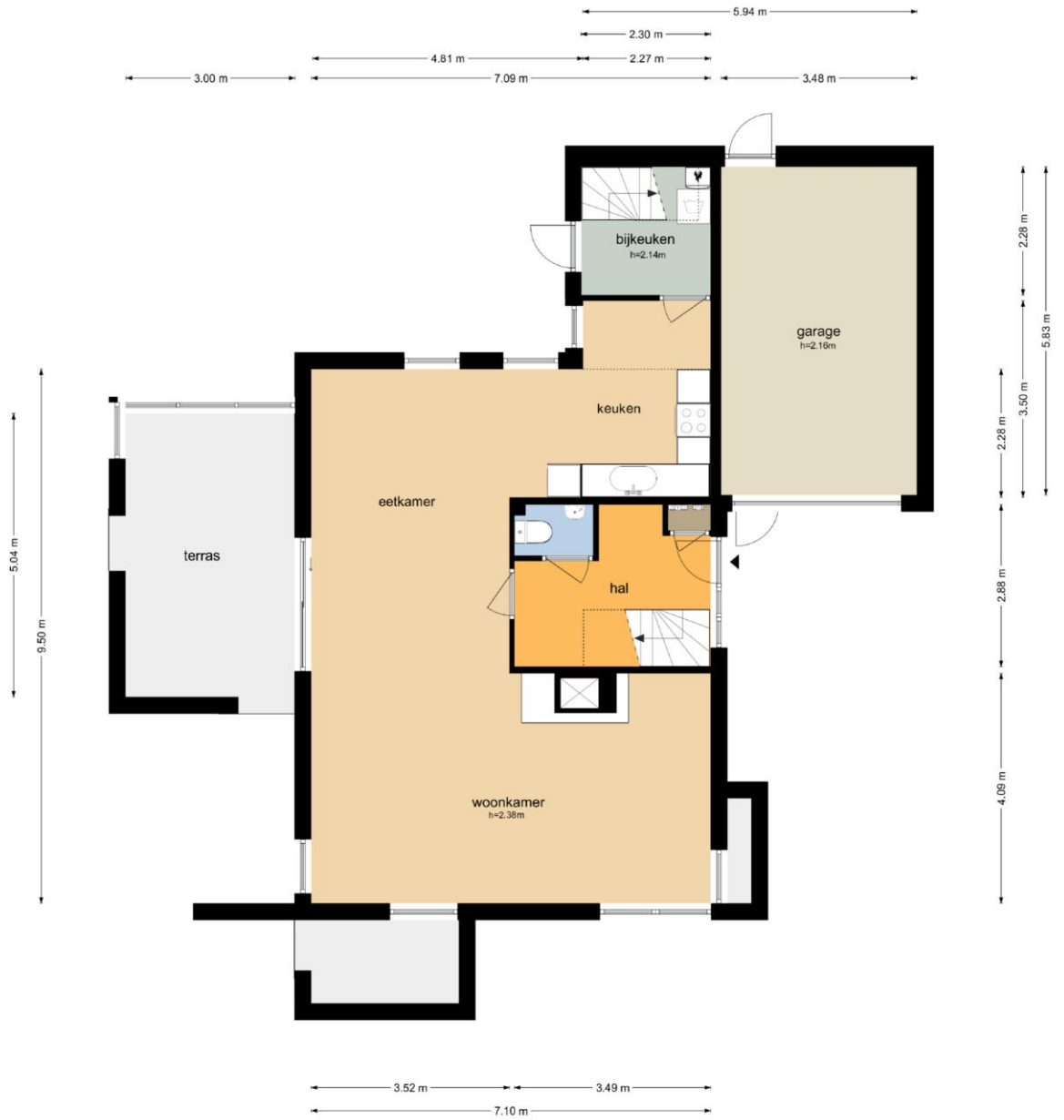
De garage

De inpandige garage (5,83 m. x 3,48 m.) is deels betegeld en v.v. elektra. Er is een stalen kanteldeur (met loopdeur) aan de straatzijde en aan de achterkant vindt u een tweede deur naar de achtertuin.

Bijzonderheden:

- vrijstaande woning
- nabij basisschool, sporthal met zwembad en uitvalswegen
- woonkamer met een haard
- bijkeuken
- inpandige garage en oprit
- 3 slaapkamers op eerste etage
- extra kamer te bereiken via de bijkeuken
- gehele begane grond v.v. een marmeren tegelvloer
- ruime tuin rondom de woning
- definitief energielabel C

Zwarte Dijk 35 - Rijen
Begane Grond



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

Zwarte Dijk 35 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Zwarte Dijk 35 - Rijen
Tuin



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 V.B.O.. 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
Mobiel: 06-46191633