

TE KOOP
Rembrandtlaan 4, Rijen
Bieden vanaf 450.000,= kosten koper



Deze ruim uitgebouwde twee onder één kapwoning heeft een inpandige garage en eigen oprit. Er is een ruime woonkamer met houtkachel, een aangebouwde serre/woonkeuken en een bijkeuken v.v. wasaansluitingen. Naast de 3 slaapkamers en extra kamer op de eerste verdieping is er een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De tuin ligt op het zuidoosten en is ca. 260 m² groot. Deze achtertuin is v.v. een tuinkas met berging en een overkapping. De gehele woning is v.v. dubbel glas (bijna geheel HR++). Er liggen 18 zonnepanelen. Het centrum met alle voorzieningen en het station liggen op 4 minuten loopafstand.

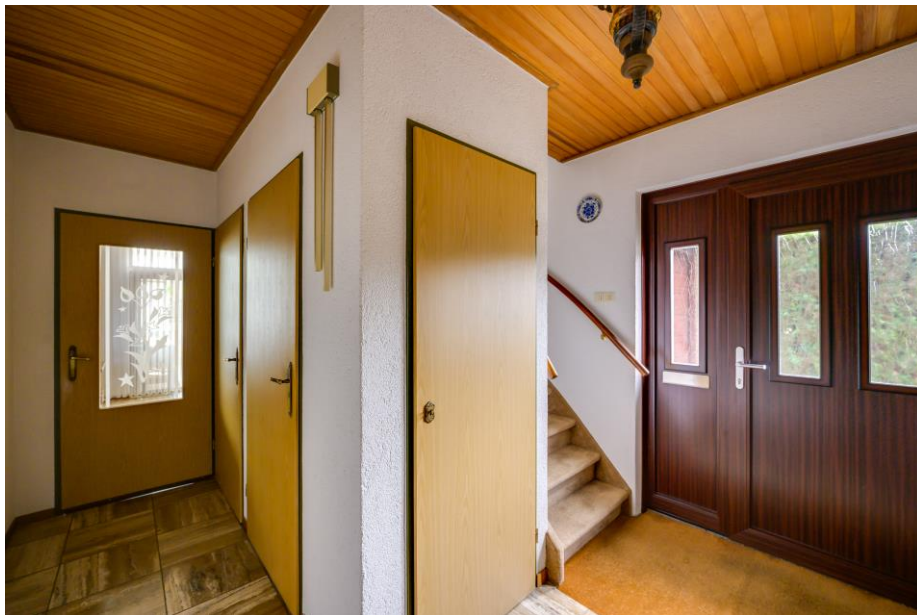
Bouwjaar	: 1971
Woonopp.	: 192 m ²
Inhoud	: 713 m ³
Externe buitenruimte	: 64 m ²
Overige inpandige ruimte	: 20 m ²
Perceel	: 542 m ²
Oplevering	: in overleg



Begane grond

Entree/Hal

Bij het betreden van de woning komt u in de hal, welke toegang geeft tot het toilet met fonteintje, de meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars en groep zonnepanelen), de trapkast en de woonkamer. U kunt hier ook naar de tweede verdieping. De kunststof voordeur is v.v. HR++ glas en er ligt een tegelvloer.



De woonkamer:

De woonkamer (7,80 m. x 6,75 / 3,62 m.) is ruim opgezet en heeft aan de achterzijde een serre met keuken aangebouwd. Er staat een houtkachel welke aan de cv-ketel gekoppeld kan worden. De hardhouten kozijnen hebben allen dubbel glas. Er ligt een tegelvloer en het plafond is v.v. sierbalken.







De serre / woonkeuken

In de serre (6,60 m. x 4,80 m.) staat het keukenblok opgesteld. Verder heeft u voldoende ruimte voor een eettafel en tweede zithoek of werk- / speelruimte. Het keukenblok staat in hoekopstelling met onder- en bovenkasten. De keuken is v.v. een koelkast, een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap en een combi-oven. De tegelvloer is v.v. vloerverwarming. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en er liggen 3-laags polycarbonaatplaten op het dak. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken of via de schuifpui direct naar de achtertuin.





De bijkeuken

In de bijkeuken (4,45 m. x 2,85 m.) staat een klein keukenblok v.v. water. Ook vindt u hier de wasaansluitingen en de verdeler van de vloerverwarming. De houten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de garage en de achtertuin.



De garage

De garage (6,25 m. x 3 m.) is in spouw gezet en v.v. elektra. Er is een lichtkoepel en er is een loopdeur naar de bijkeuken. Aan de voorzijde vindt u een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

De eerste verdieping

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de extra kamer met trapopgang naar de tweede verdieping. De hele verdieping is v.v. vloerbedekking en fijner spuitwerk m.u.v. de badkamer. De plafonds zijn allen v.v. houten schroten. Alle kunststof kozijnen op deze verdieping zijn v.v. HR++ glas (2016).

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (4,28 m. x 3,62 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,64 m. x 3,62 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de voorzijde heeft u toegang tot een balkon.



Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (3,19 m. x 3,01 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (1,90 m. x 1,79 m.) heeft een ligbad, een wastafel en een stand toilet.
De ruimte is geheel betegeld.



Werkkamer/slaapkamer 4

Deze kamer (3 m. x 2 m.) heeft, achter een deur, een vaste trap naar de tweede verdieping.



De tweede verdieping:

Op deze verdieping vindt u een ruime voorzolder (4,09 m. x 3,01 m.) met de cv-ketel (Agpo Econforte HMC 32, 1997), de omvormers van de zonnepanelen en de vierde slaapkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde vindt u extra bergruimte. Er is een klein kunststof klepraam.



Slaapkamer 4/5

Deze kamer (6,08 m. x 3,62 m.) ligt over de hele lengte van de woning. Aan de voorzijde vindt u een Velux dakraam v.v. dubbel glas en een verduisterend gordijn. Aan de achterzijde vindt u een klein kunststof klepraam.





De achtertuin

De tuin ligt op het zuidoosten (ca. 24 m. x 10 m.). De tuin heeft een gazon, plantenborders, sierbestrating, tuinverlichting en een twee buitenkranen. Er is een grondpomp en er is bewatering aangelegd voor de plantenborders. Verder vindt u een tuinkas (6,45 m. x 5 m.) met aansluitend een berghok (5,60 m. x 3,02 m.) voor de opslag van tuingereedschap. Achter de kas is ruimte voor bijvoorbeeld een moestuin (9,50 m. x 5 m.). Verder staat er achter in de tuin nog een houten overkapping (3,80 m. x 3 m.) v.v. elektra.







Bijzonderheden:

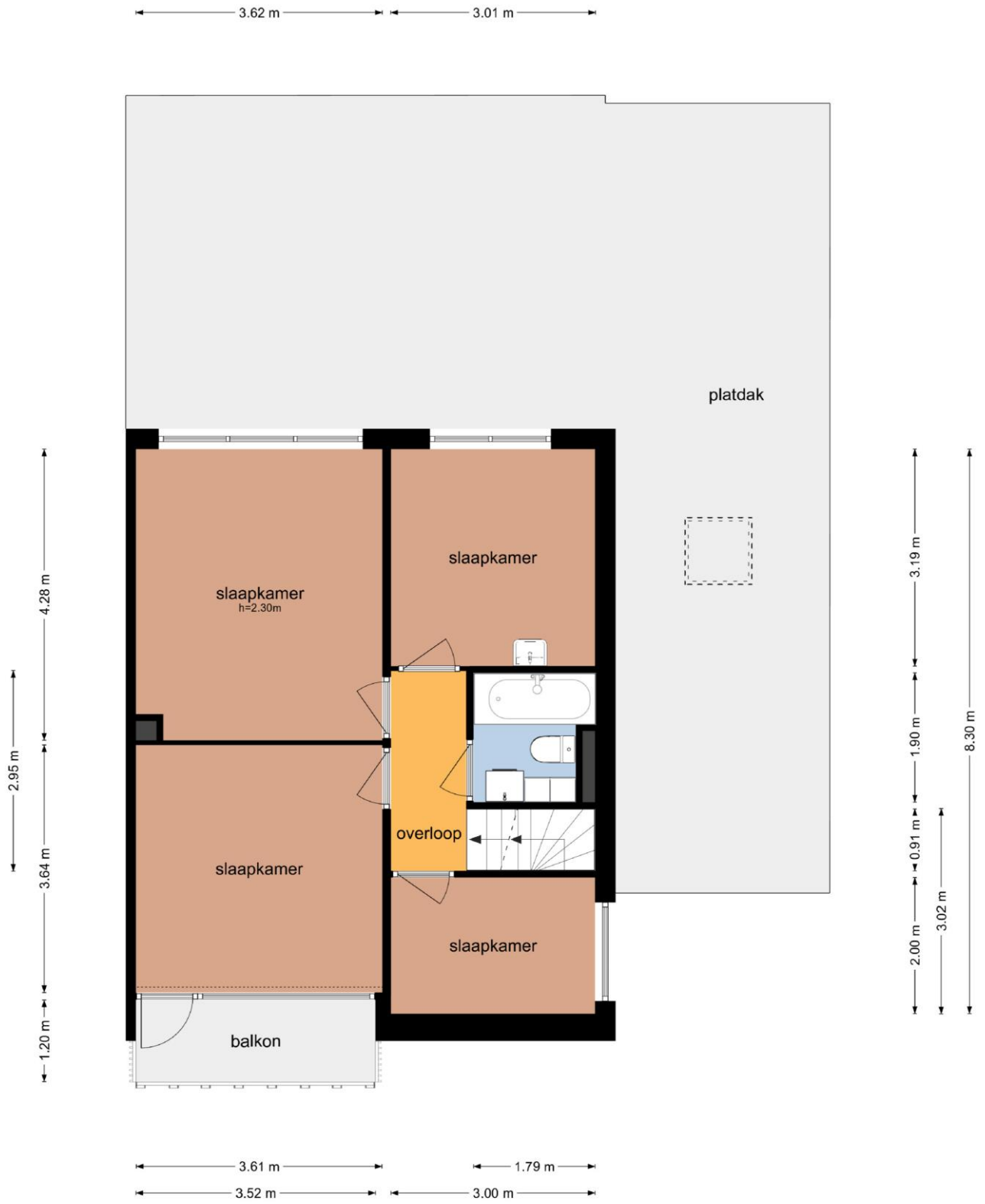
- twee onder één kapwoning
- eigen oprit en garage v.v. elektrische sectionaal deur
- uitgebouwde serre / woonkeuken aan de achterzijde
- bijkeuken
- 4 slaapkamers en extra kamer
- glasvezel aanwezig
- kruipruimte aanwezig bestaande woning
- volledig v.v. dubbel/HR++ glas, m.u.v. 2 kunststof dakraampjes
- eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas
- woonkamer met houtkachel (aan te sluiten op cv)
- energielabel B
- de schutting, in de achtertuin, aan de rechterzijde wordt vervangen door de verkoper
- op 4 minuten loopafstand van het winkelcentrum "de Laverije"
- op 4 minuten loopafstand van het treinstation
- aanvaarding in overleg

Rembrandtlaan 4 - Rijen
Begane Grond



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

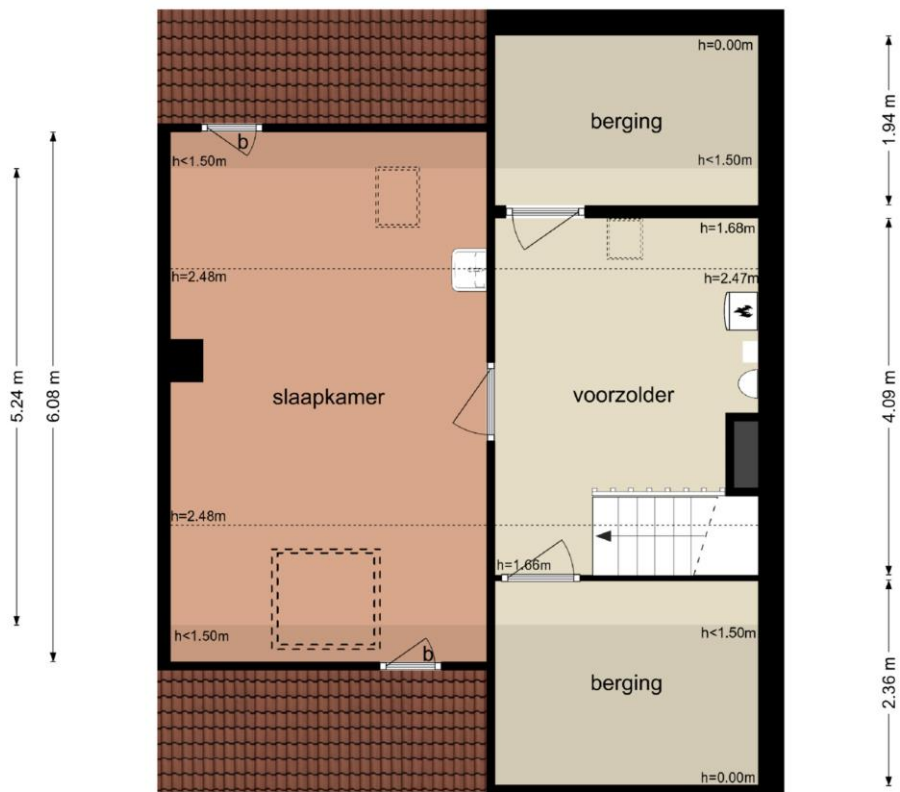
Rembrandtlaan 4 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Rembrandtlaan 4 - Rijen
Tweede Verdieping

3.62 m 3.01 m



3.62 m 3.01 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, vóór dat 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 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
Mobiel: 0646191633