

TE KOOP

Haansbergseweg 7A, Rijen

Bieden vanaf € 350.000,- kosten koper



Deze geheel geïsoleerde tussenwoning ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Goudsmit Hoff" en heeft een speelveld en speeltuin voor de deur. De woning heeft 2 ruime slaapkamers, een volledige badkamer en een open zolder. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. De woning heeft een energielabel A en is v.v. 9 zonnepanelen.

- Bouwjaar 2011
- Perceel 118 m²
- Woonopp. 107,5 m²
- Inhoud 405 m³
- 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 met meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezel), garderobe, zwevend toilet met fonteintje en loopdeur naar de woonkamer. De pvc-vloer ligt op de gehele begane grond en is v.v. vloerverwarming.



De woonkamer

De woonkamer (3,85 m. x 5,79 m.) heeft een trapkast voor extra bergruimte. Aan de achterzijde vindt u het zitgedeelte met dubbele loopdeuren naar de achtertuin. Er is ook een loopdeur naar de achterhal. Vanuit dit halletje kunt u ook naar de achtertuin of de trap nemen naar de eerste etage.







De keuken

De open keuken (3,35 m. x 3,32 m.) met eetgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning. Het witte, moderne keukenblok staat in een U-opstelling en beschikt over een 5 pits gas kookplaat, een rvs afzuigkap, een combimagnetron, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.







Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De omvormer voor de zonnepanelen en aansluitingen voor uw wasapparatuur vindt u in de hal. De hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn voorzien van dubbele beglazing. De gehele etage is v.v. een vinylvloer v.v. vloerverwarming.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,82 m. x 3,30 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een kast over de gehele lengte, welke achterblijft.





Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer (4,91 m. x 3,75 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De kledingkast, met 2 schuifdeuren, blijft achter. U vindt hier ook de trap welke toegang geeft tot de tweede verdieping.





De badkamer

De badkamer (2,60 m. x 2,10 m.) is geheel betegeld. Er is een ligbad met thermostaatkraan, een inloepdouche v.v. thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De verwarmde spiegel is ook v.v. verlichting. De ruimte is v.v. mechanische ventilatie.





Zolder verdieping:

Via een vaste trap kom je op deze ruime zolder (5,24 m. x 4,81 m.). Deze ruimte kan worden gebruikt als extra hobby-/werk-/studeer- of slaapkamer. Hier bevinden zich ook de cv-ketel (Remeha Tzerra Ace CW4, 2022) en de mechanische ventilatie-unit. Aan beiden zijden vindt u knieschotten met extra bergruimte. Het velux dakraam is v.v. dubbel glas.



De achtertuin

De achtertuin (9,60 m. x 5,20 m.) ligt op het zuidwesten en is v.v. sierbestrating en plantenbakken. Direct achter de woning hangt een elektrisch zonnescherm en er is een buitenkraan. Achterin vindt u een berging (2,44 m. x 2 m.) v.v. elektra en een loopdeur.

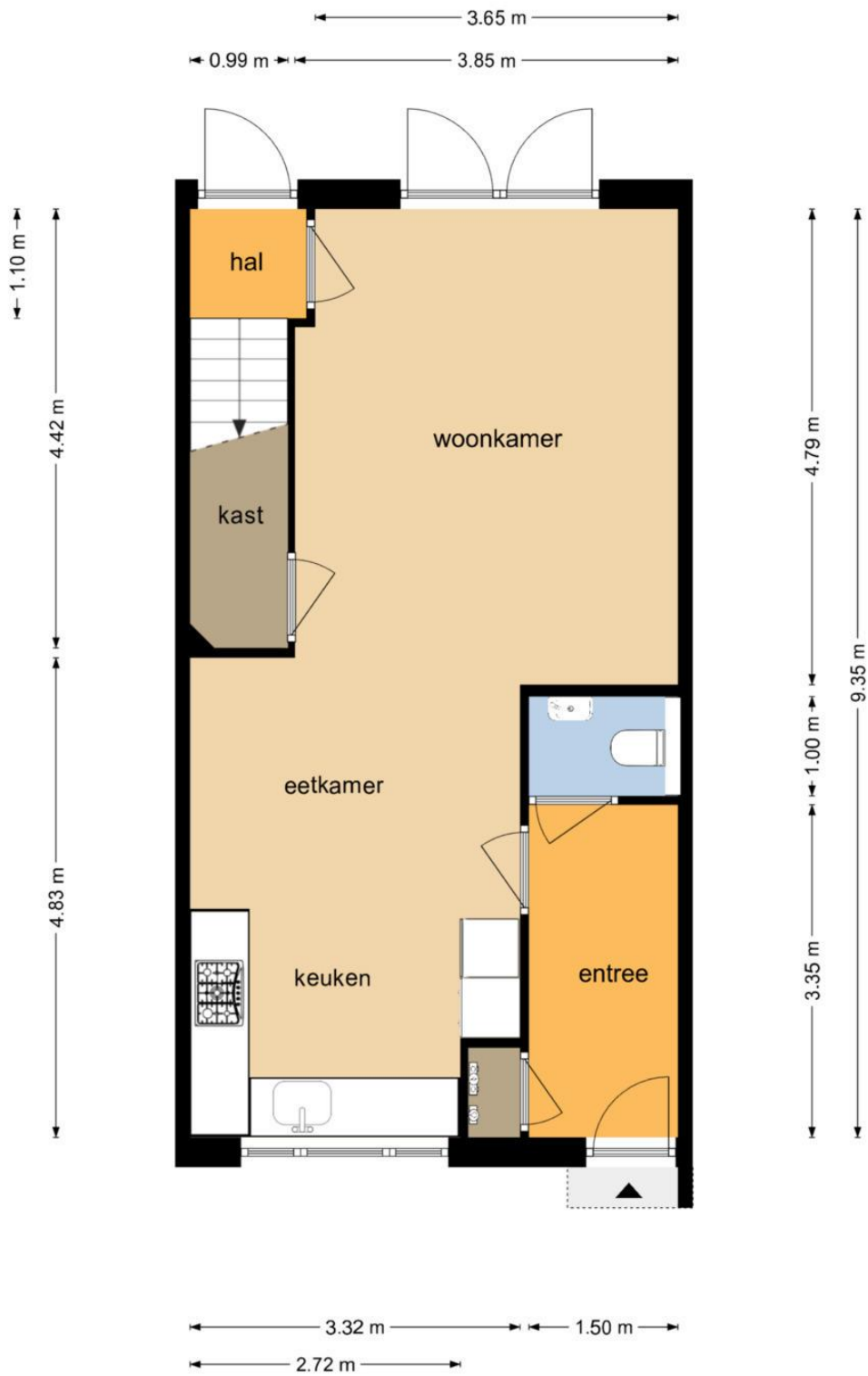




Bijzonderheden

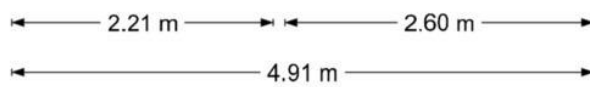
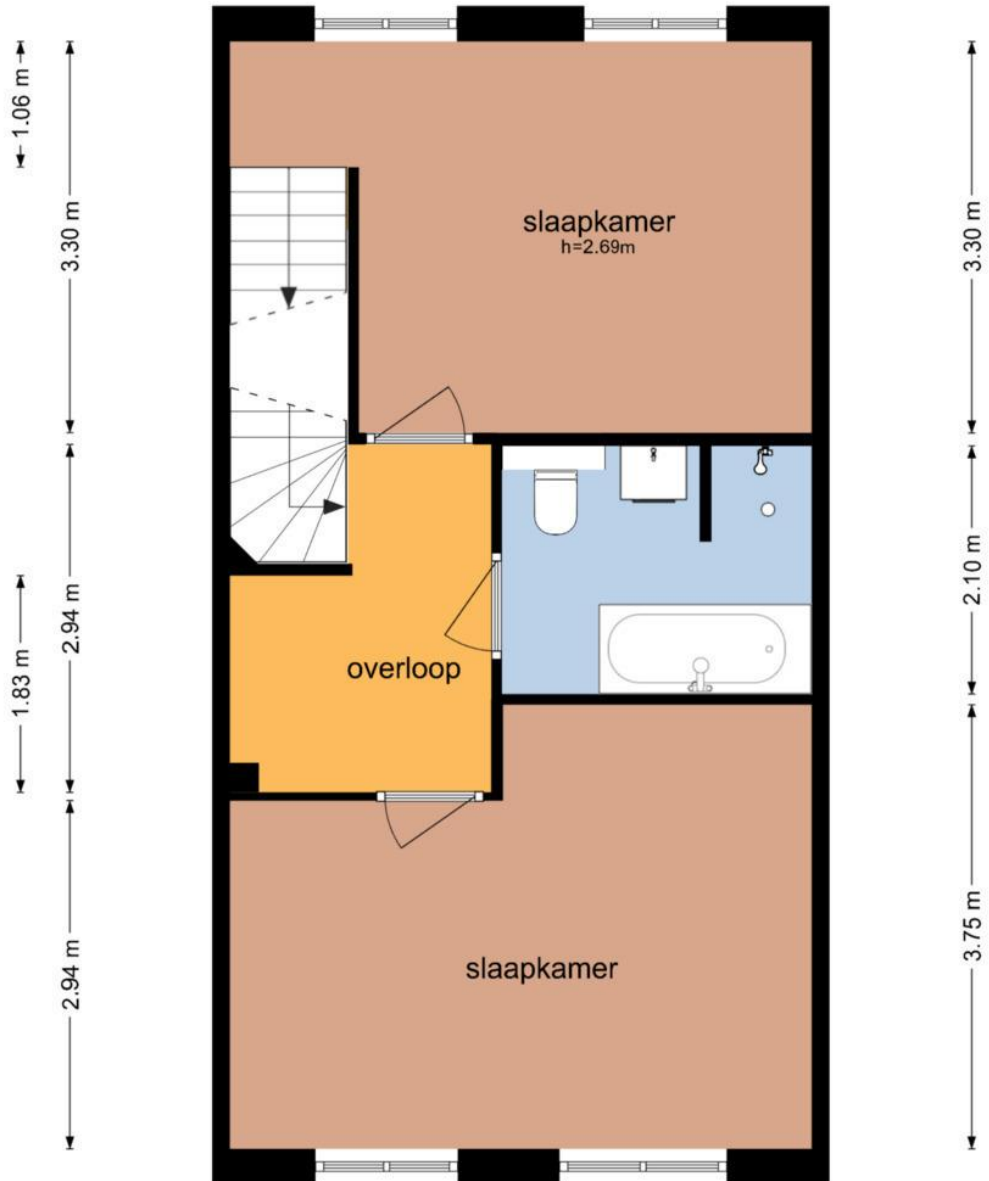
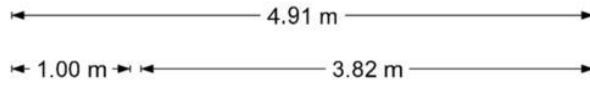
- volledig geïsoleerd, energielabel A
- 9 zonnepanelen
- volledig v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas
- vloerverwarming op eerste en tweede verdieping
- moderne keuken
- woonkamer met loopdeur naar de tuin
- 2 slaapkamers en een bergzolder;
- speelveld en speeltuin voor de deur
- mechanische ventilatie aanwezig
- kruipruimte aanwezig
- nabij uitvalswegen

Haansbergseweg 7a - Rijen
Begane Grond



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

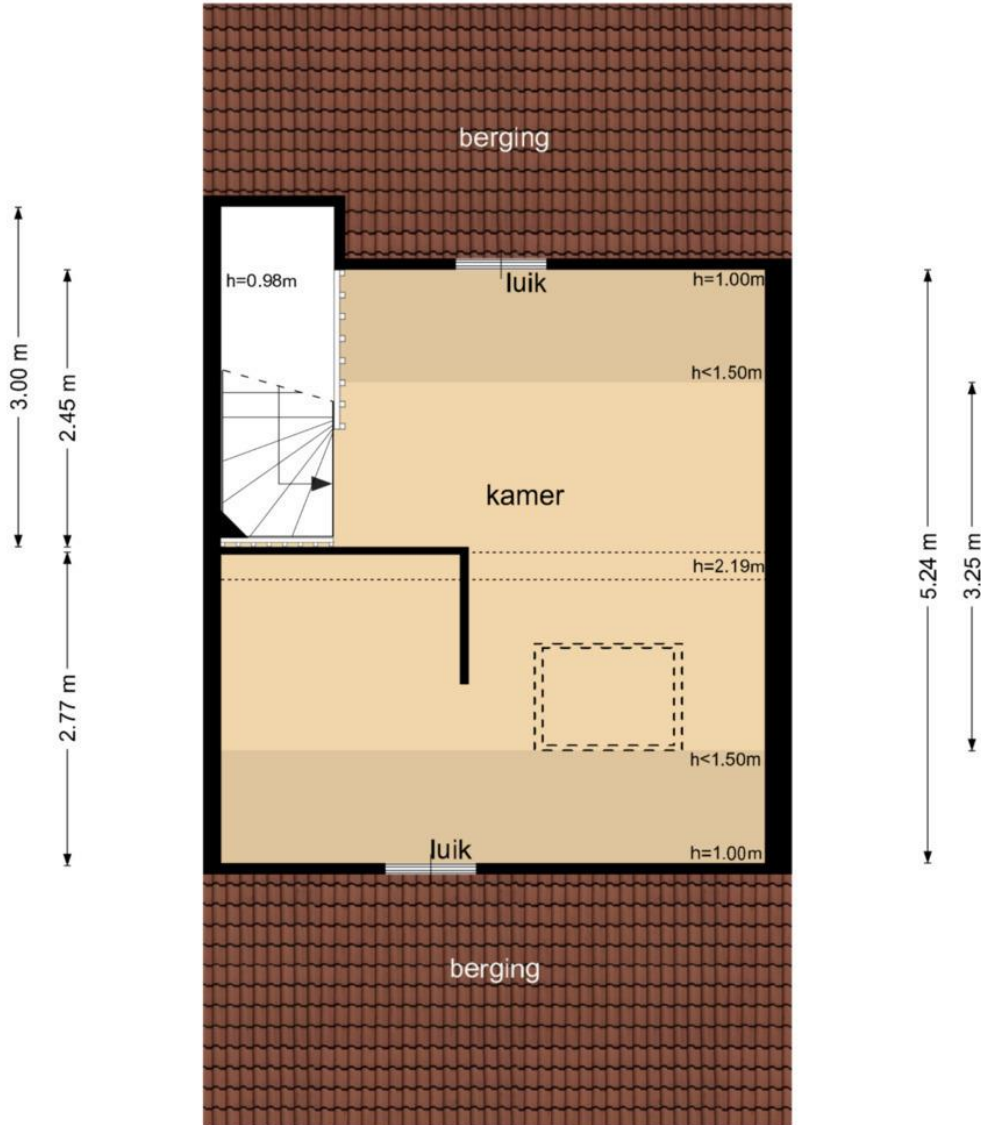
Haansbergseweg 7a - Rijen
Eerste Verdieping



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

Haansbergseweg 7a - Rijen
Tweede Verdieping

4.81 m



2.11 m 2.63 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 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 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