

TE KOOP
Zaaren 210, Rijen
Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Deze tussenwoning met achtertuin en berging op het zuidwesten ligt in de wijk "Wolfsweide". Naast de woonkamer met half open keuken zijn er 3 slaapkamers en een zolderkamer. Er liggen 6 zonnepanelen aan de achterzijde. De woning ligt nabij 2 basisscholen, zwembad, sporthal en uitvalswegen.

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlak 100 m²
- Perceelgrootte 137 m²
- Oplevering snel op te leveren



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 bereik je de meterkast, de garderobe en de deur naar de woonkamer.



De woonkamer

Deze woonkamer (7,96 m. x 3,66/3,19 m.) heeft een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer met brede plank doorgetrokken vanuit de entree. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en twee openslaande deuren geven u toegang tot de achtertuin.





De keuken

Deze half open keuken (2,80 m. x 2,10 m.) ligt aan de achterzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Er is een 4-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser .





Tussenhal

Via een loopdeur in de woonkamer komt u in een tweede halletje waar de geheel betegelde toiletruimte en trap naar de eerste verdieping zich bevinden.



De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer, een vaste kast met cv-opstelling (Atag 2019) en de vaste trap naar de zolder. Alle slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer en de hardhouten kozijnen zijn v.v. enkel glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,98 m. x 3,04 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,98 m. x 3,04 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,98 m. x 2,01 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft één vaste kast.



De badkamer

De badkamer (2,10 m. x 1,98 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is geheel betegeld. Er is een douchecabine met thermostaatkraan, een hangend toilet en een wastafelmeubel.





Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de voorzolder bevindt met een aparte ruimte (1,92 m. x 1,66 m.) met daarin alle wasaansluitingen. U heeft ook toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (4,06 m. x 3,10 m.) beschikt over een Velux dakraam v.v. dubbel glas en een kleiner kunststof dakraam. Er ligt een laminaatvloer en achter de knieschotten aan beide zijden heeft u extra bergruimte.





De achtertuin

De achtertuin (9,91 m. x 5,30 m.) is gelegen op het zuidwesten. De tuin is v.v. sierbestrating, kunstgras en twee plantenbakken. Direct achter de woning hangt over de gehele breedte een elektrisch zonnescerm. Achter in de tuin vindt u een stenen berging (5,30 m. x 1,98 m.) v.v. elektra. Er is een buitenkraan en tuinverlichting.



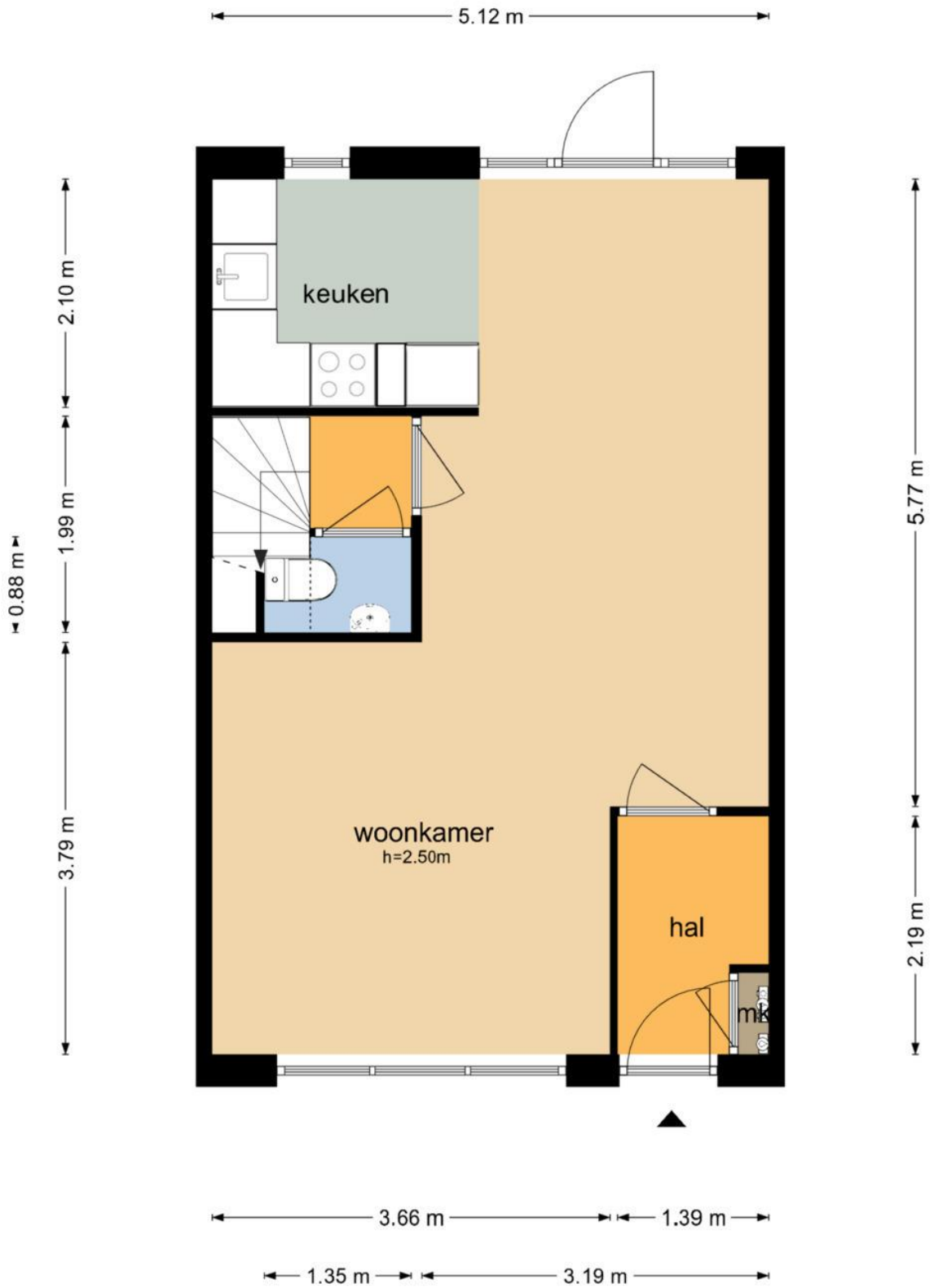




Bijzonderheden:

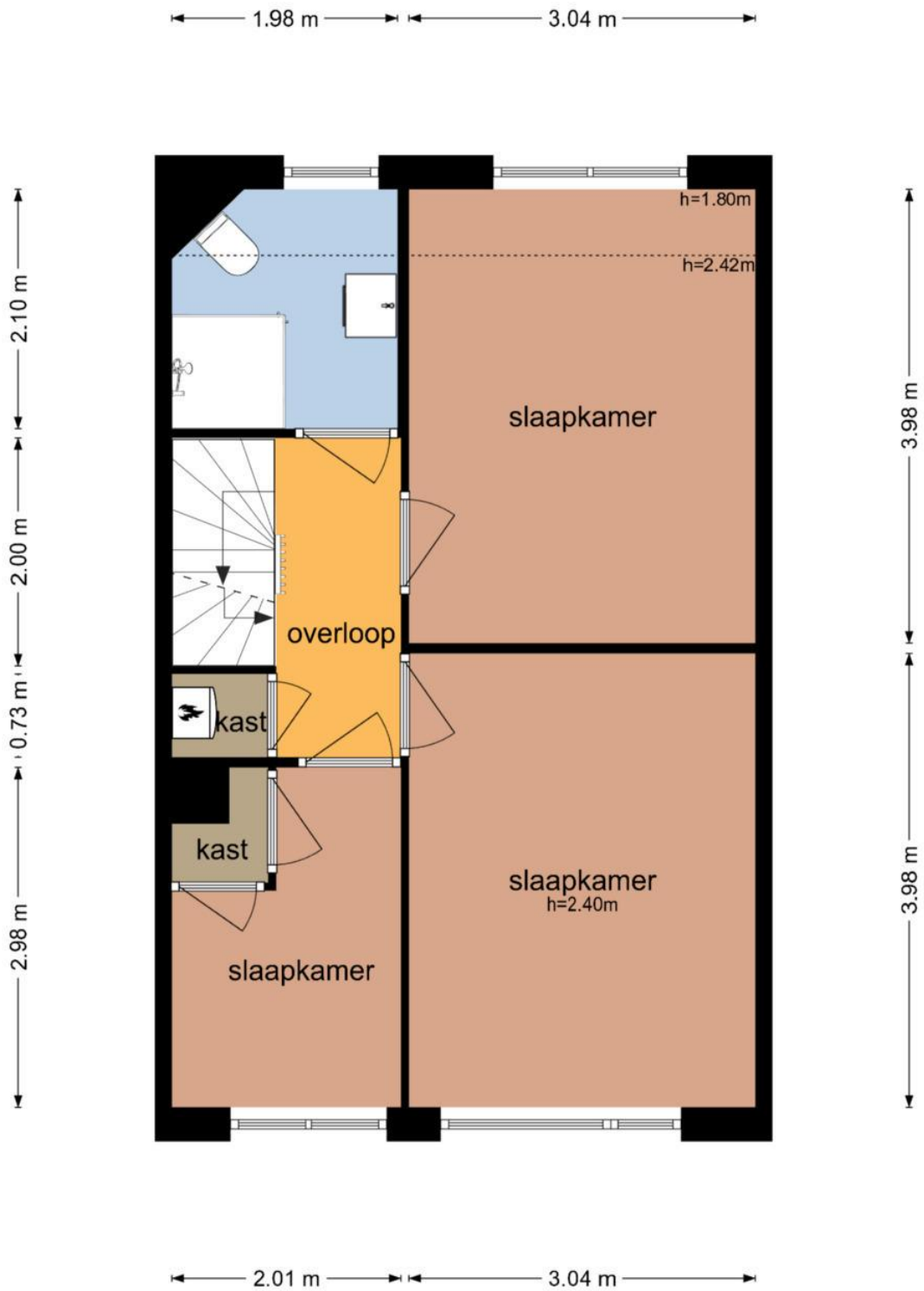
- cv-ketel Atag (2019)
- 6 zonnepanelen á 320 Wp (2020)
- energielabel C (zonnepanelen lagen er toen nog niet)
- 4 slaapkamers
- nabij basisscholen, zwembad, sporthal en uitvalswegen

Zaaren 210 - Rijen Begane Grond



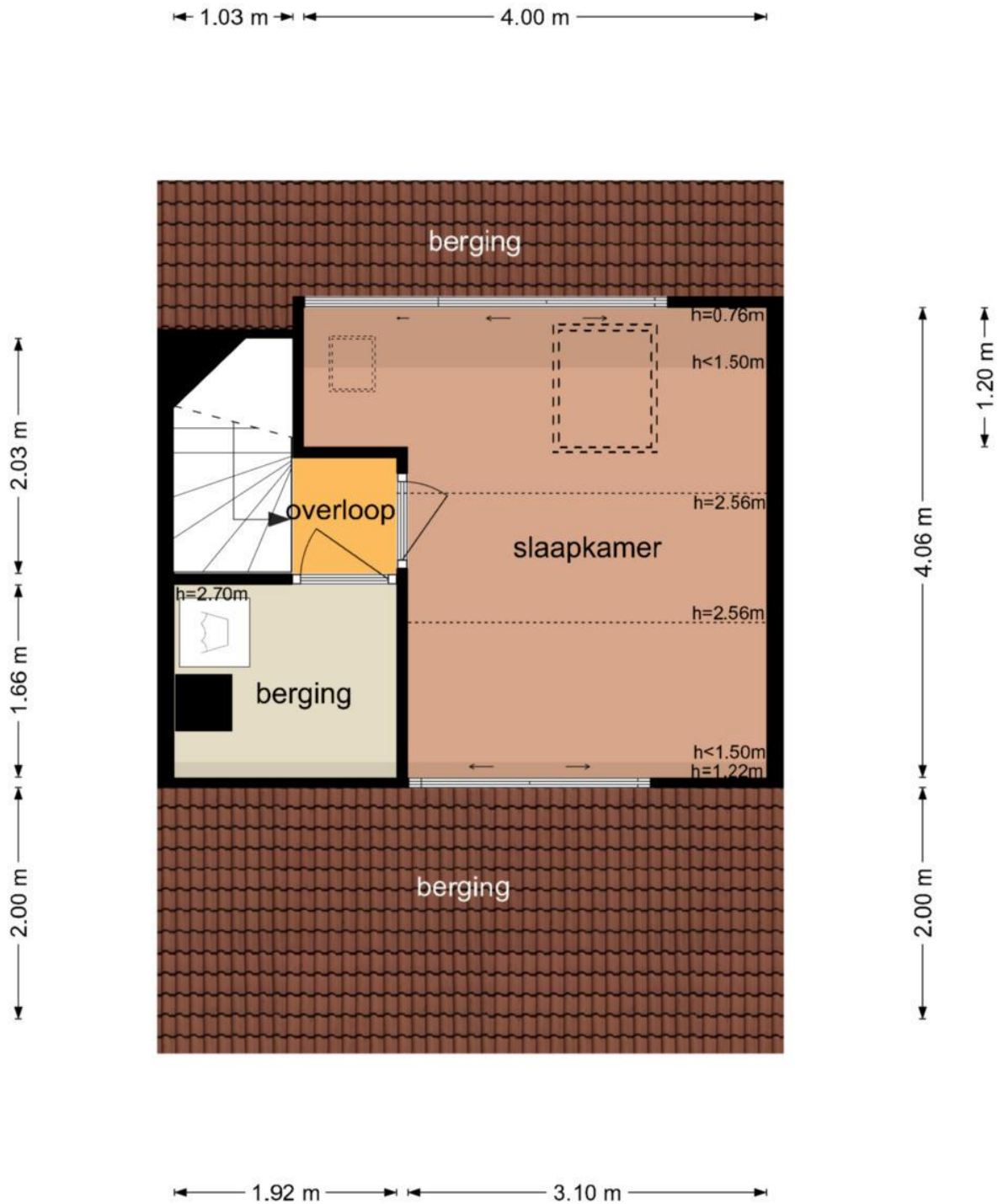
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zaaren 210 - Rijen Eerste Verdieping



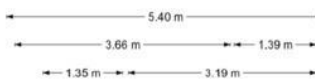
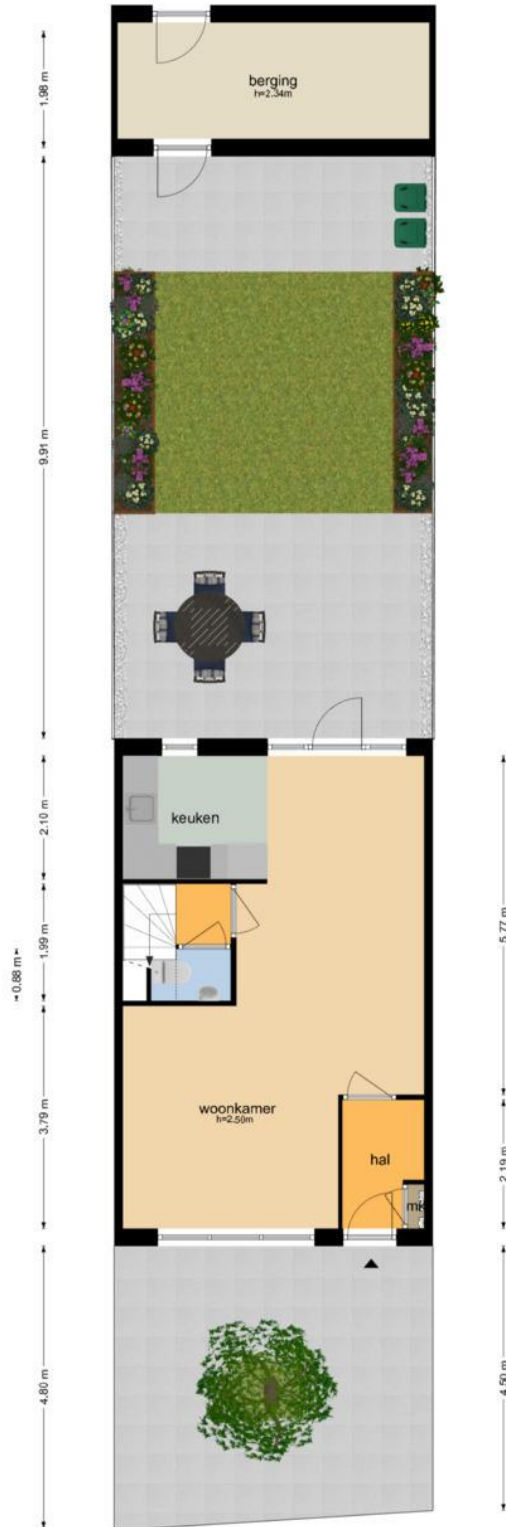
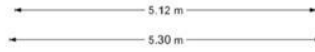
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zaaren 210 - Rijen Tweede Verdieping



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

Zaaren 210 - Rijen
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.dejonteno.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 (2014), 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