

TE KOOP  
Charley Tooropstraat 16, Rijen  
Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Deze tussenwoning met achtertuin en berging op het zuidwesten ligt aan een rustige straat. Naast de woonkamer met half open keuken zijn er 3 slaapkamers.

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlak 96 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 143 m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg; vanaf half oktober 2024 beschikbaar



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



## INDELING

### Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via de hal bereik je de meterkast (6 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars), de garderobe, het toilet, de trapopgang en de deur naar de woonkamer.





### De woonkamer

Deze woonkamer (5,10 m. x 4,76 m.) heeft het eet- en zitgedeelte aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer en de hardhouten kozijnen zijn v.v. HR++ glas. In de trapkast vindt u extra bergruimte. er is een loopdeur naar de achtertuin.







### De keuken

Deze half open keuken (3,30 m. x 1,93 m.) ligt aan de voorzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Er is een 4-pits elektrische kookplaat, een oven, een afzuigkap, een koel-/vries combinatie en een vaatwasser. Het hardhouten kozijn is v.v. HR++ glas.







**De eerste verdieping:**

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolder.





### Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,75 m. x 2,81 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas.





## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,79 m. x 2,19 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas.



**De badkamer**

De badkamer (2,81 m. x 2,13 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is geheel betegeld. Er is een douchecabine, een staand toilet, een wastafel en wasmachineaansluiting.





**Tweede verdieping:**

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de voorzolder bevindt. Hier hangt de cv-ketel (Remeha Avanta 2006) en kunt u eenvoudig een wasmachine-aansluiting realiseren. U heeft aan twee zijden knieschotten voor extra bergruimte. U kunt naar de derde slaapkamer.



**Slaapkamer 3**

Deze slaapkamer (4,29 m. x 3,05 m.) beschikt over een Velux dakraam (leuke ruit) en achter de knieschotten aan beide zijden heeft u extra bergruimte.







### De achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De tuin is v.v. sierbestrating, een stuk gazon en vaste beplanting. Direct achter de woning hangt een zonnenscherm. Er is een buitenkraan en tuinverlichting. Achter in de tuin vindt u een stenen berging (3,05 m. x 1,84 m.) v.v. elektra. Via het afsluitbare hek kunt u achterom.







Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk 2020
- woning vanaf half oktober 2024 beschikbaar

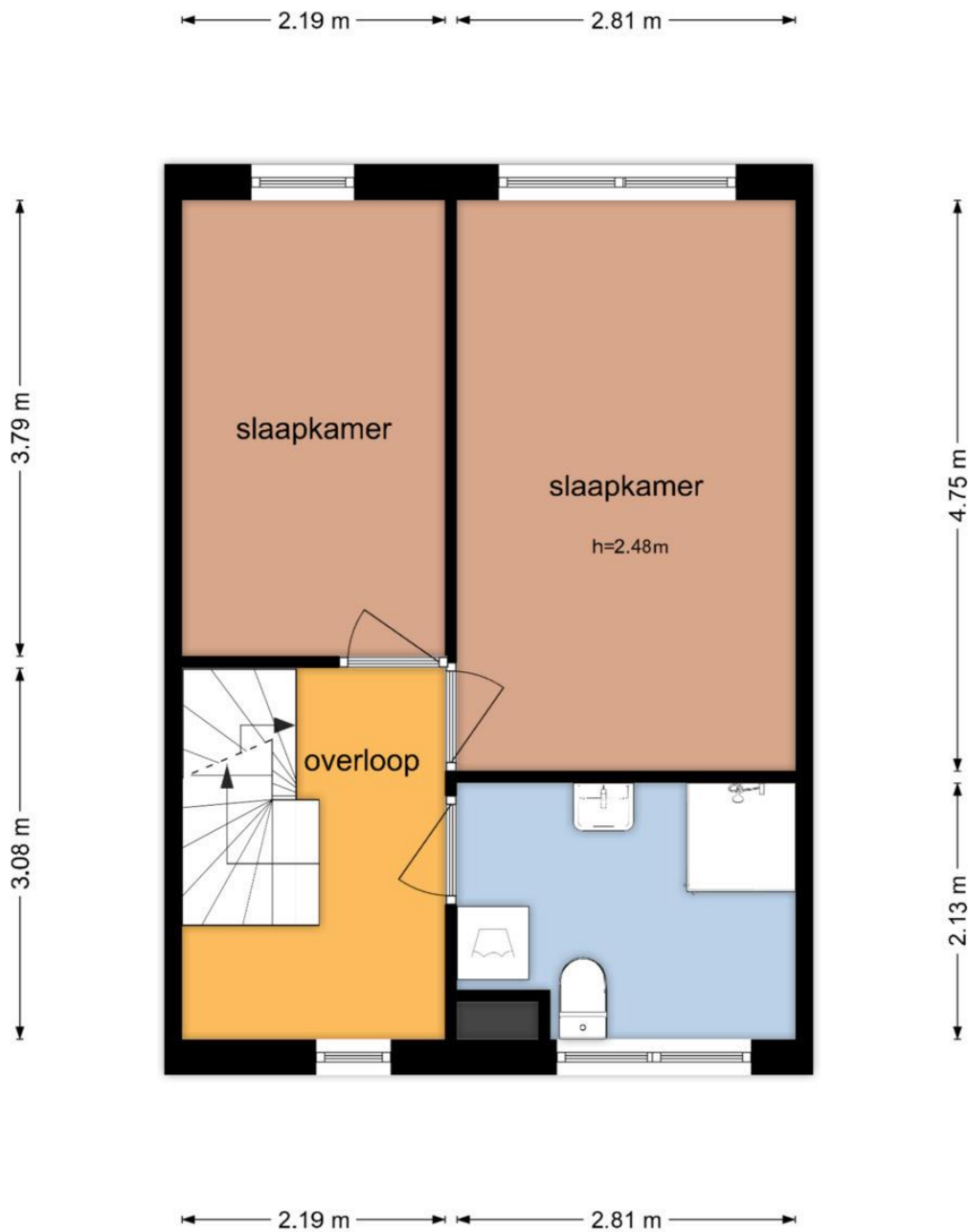


Charley Tooropstraat 16 - Rijen  
Begane Grond



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

Charley Tooropstraat 16 - Rijen  
Eerste Verdieping



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



**Charley Tooropstraat 16 - Rijen  
Tweede Verdieping**



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 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