

TE KOOP

Sporkt 6, Rijen

vraagprijs: € 375.000,= kosten koper

Deze gezellige, uitgebouwde tussenwoning ligt in een rustige straat in de wijk "Wolfsweide". De woning heeft 4 slaapkamers en is volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas. Er liggen 8 zonnepanelen (2022). De tuin ligt op het zuiden en heeft een berging en achterom.



- Bouwjaar 1984
- Inhoud 408 m³
- Woonopp. 120 m²
- Perceel 160 m²
- Aanvaarding in overleg

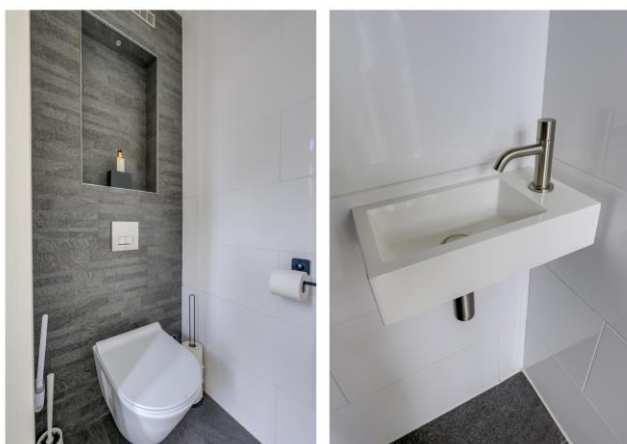


Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695 E-mail:
info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



Begane grond:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de garderobe, de meterkast (2022: 14 groepen, 4 aardlekschakelaars), het zwevend toilet met fonteintje en de woonkamer. Alle kunststof kozijnen op deze verdieping zijn v.v. HR++ glas. De gehele begane grond, m.u.v. het toilet, is v.v. een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming.



De woonkamer:

De woonkamer (7,87 m. x 3,71/5,35 m.) ligt aan de voorzijde. Alle wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk. Aan de achterzijde vindt u een aanbouw met daarin de open keuken. In de kamer vindt u een trapkast en tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping.







De open keuken

Deze open keuken (3,00 m. x 3,62 m.) is een lichte ruimte aan de achterzijde van de woning. Het keukenblok in hoekopstelling is v.v. een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een combi-stoomoven, een magnetron en een spoelbak. Het eiland is v.v. een 4-pits inductie kookplaat met daar boven een rvs-afzuigkap. De pvcvloer met vloerverwarming is doorgetrokken vanuit de woonkamer. Naast de onder- en bovenkasten vindt u ook extra kastruimte in het kookeiland met granieten werkblad en zitbar. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken.







De bijkeuken

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken (3,00 m. x 1,63 m.). De wanden en het plafond zijn weer v.v. glad stucwerk. Hier vindt u wasaansluitingen, een gootsteen en een loopdeur naar de tuin. Tussen de woonkamer en de bijkeuken zit een raam voor extra lichtinval.



Eerste verdieping:

Via de trapopgang komt u in de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. En er is een vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (3,81 m. x 3,35 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden. Het plafond is v.v. schuurwerk. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas en een hor.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (4,03 m. x 2,80 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer en de muren zijn v.v. vliesbehang. Het plafond is v.v. schuurwerk. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas, een hor en een rolluik (mei 2020).





Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (3,05 m. x 2,50 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn glad afgewerkt. Het plafond is v.v. schuurwerk. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas, een hor en een rolluik (mei 2020).



De badkamer:

De badkamer (2,58 m. x 1,94 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De wanden zijn geheel betegeld en op de vloer liggen ook tegels. Er is een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas. Er is een extra Velux dakraam v.v. dubbel glas.



De tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder. Hier bevinden zich de aansluiting voor uw wasapparatuur en de cv-ketel (Remeha Calenta 2013). Er ligt een laminaatvloer (2024). Achter de knieschotten aan beide zijden vindt u extra bergruimte. Er is een loopdeur naar de slaapkamer.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (4,00 m. x 2,96 m.) heeft 2 Veluxdakramen v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. De laminaatvloer ligt doorgetrokken vanuit de voorzolder. Achter de knieschotten aan beide zijden vindt u extra bergruimte.





De tuin

De achtertuin (8,74 m. x 5,50 m.) is gelegen op het zuiden en is via een poort achter in de tuin te bereiken. Direct achter de woning hangt een zonnesherm. De tuin is keurig onderhouden en is voorzien van sierbestrating en een plantenbak. Verder is er een buitenkraan, elektra en tuinverlichting. Achter in de tuin staat een berging (3,36 m. x 1,90 m.) v.v. elektra.







Bijzonderheden:

- goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning
- begane grond v.v. pvc vloer met vloerverwarming
- ruime woonkamer
- open keuken met kookeiland
- bijkeuken
- 4 slaapkamers
- geheel v.v. dubbel glas, deels v.v. rolluiken (mei 2020)
- 8 zonnepanelen (x 380 Wp) op het zuiden gelegen (2022)
- tuin op het zuiden met berging
- nabij park Wolfsweide
- nabij speelveld
- nabij uitvalswegen
- rustige straat

Sporkt 6 - Rijen Begane Grond



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

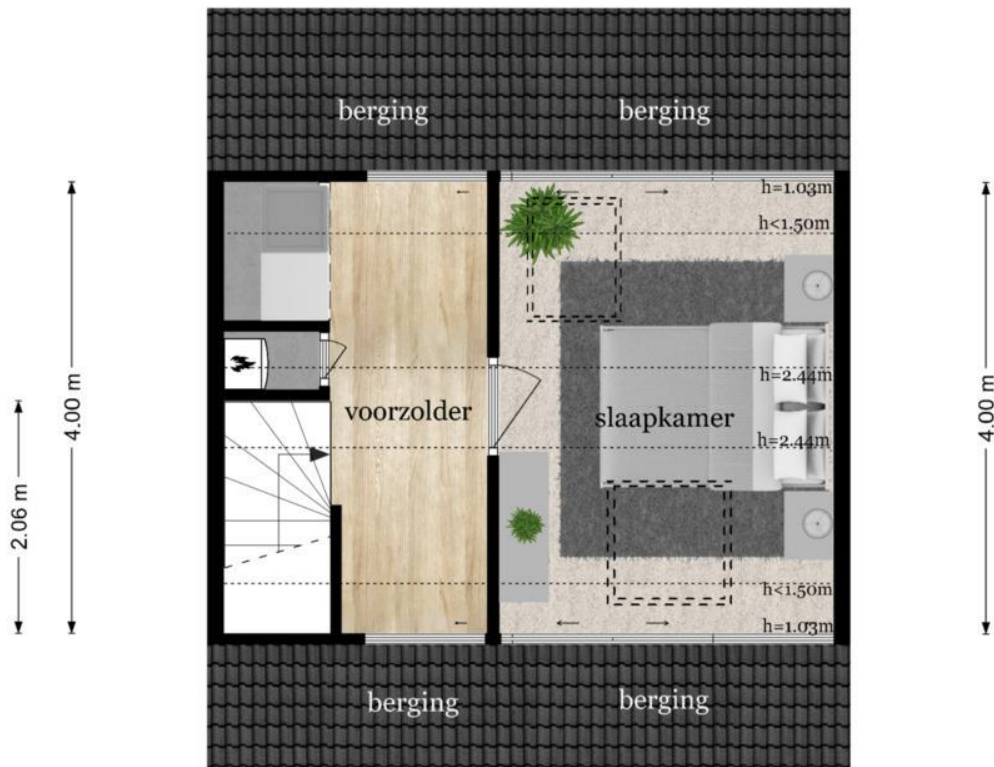
Sporkt 6 - Rijen Eerste Verdieping



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

Sporkt 6 - Rijen Tweede Verdieping

← 1.39 m → ← 2.96 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 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

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633