

TE KOOP

Jan Steenstraat 19, Rijen

Vraagprijs € 325.000,- kosten koper



Deze hoekwoning staat nabij het winkelcentrum, de bossen en het station. Er is een oprit voor 2 auto's. Achter een kanteldeur vindt u een extra parkeerplaats met carport, een garage en een berging. De woning heeft 3 slaapkamers en een doucheruimte op de eerste verdieping. Op de open tweede verdieping kunt u nog extra kamers realiseren. De gehele woning is v.v. rolluiken m.u.v. de voordeur. De tuin ligt op het zuidwesten. U dient rekening te houden met modernisering.

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte 100 m²
- Inhoud 362 m³
- Externe buitenruimte 52,5 m²
- Perceel 285 m²
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk



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



INDELING:

Begane grond:

Entree met toegang tot meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3 fasen naar garage), het toilet, de trapopgang, een kelderkast en loopdeuren naar de keuken en woonkamer. Op de vloer liggen natuurstenen plavuizen.



De woonkamer

De woonkamer (6,44 m. x 3,50 m.) is aan de achterzijde uitgebouwd (3,00/2,00 m. x 5,36 m.). Er is een vaste kast en een doorgeefluik/kast. De houten kozijnen aan de voor- en achterzijde zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. De wanden zijn v.v. stucwerk en het plafond is v.v. schuurwerk.







De keuken

De half open keuken (2,44 m. x 1,86 m.) heeft een eenvoudig keukenblok met 2 kastjes en een gootsteen. Er is een gasaansluiting. Het houten kozijn is v.v. dubbel glas en een rolluik. Er is een loopdeur naar de hal en de achtertuin.



Eerste verdieping:

De bovenhal geeft toegang tot 3 slaapkamers, een doucheruimte en een vaste trap naar de zolder. Alle plafonds op deze verdieping zijn v.v. houten schroten. De wanden (m.u.v. de badkamer) zijn v.v. behang. Op de vloer ligt vloerbedekking. Alle houten kozijnen op deze verdieping zijn v.v. enkel glas en rolluiken.



Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde gelegen kamer (3,38 m. x 3,10 m.) is voorzien van een inbouwkast met hang- en leggedeelte.





Slaapkamer 2:

Aan de achterzijde gelegen kamer (3,55 m. x 2,70 m.) heeft 2 vaste kasten met hang- en leggedeelte.



Slaapkamer 3

Deze kamer (2,20 m. x 2,02 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De doucheruimte

De doucheruimte (1,84 m. x 1,10 m.) is grotendeels betegeld. U vindt hier een zitbad v.v. een thermostaatkraan.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping (gehele vloeroppervlak 6,50 m. x 5,48 m.) bestaat uit een ruime zolder over de hele verdieping. De nokhoogte is 2,33 m. Hier hangt de cv-ketel (Remeha Avanta Ace 28C; 2023) en kunt u de wasmachine plaatsen.



De achtertuin

De tuin (ca. 60 m² exclusief berging, carport en garage) ligt op het zuidwesten. Tussen de oprit en de carport hangt een stalen kanteldeur. U heeft toegang tot de garage en berging. Achterin de tuin staat een tuinkas (5,83 m. x 2,73 m.). Verder is de tuin geheel bestraat.





De garage

De vrijstaande garage (5,98 m. x 3,43/3,20 m.) is in spouw gezet en v.v. meerdere elektrapunten, een smeerput, een grondpomp en afvoerputje. Er is een lichtkoepel en raam aanwezig voor natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevinden zich houten, dubbele, openslaande deuren, in de zijmuur zit een loopdeur naar de tuin en aan de achterzijde is een loopdeur naar de berging.



De berging

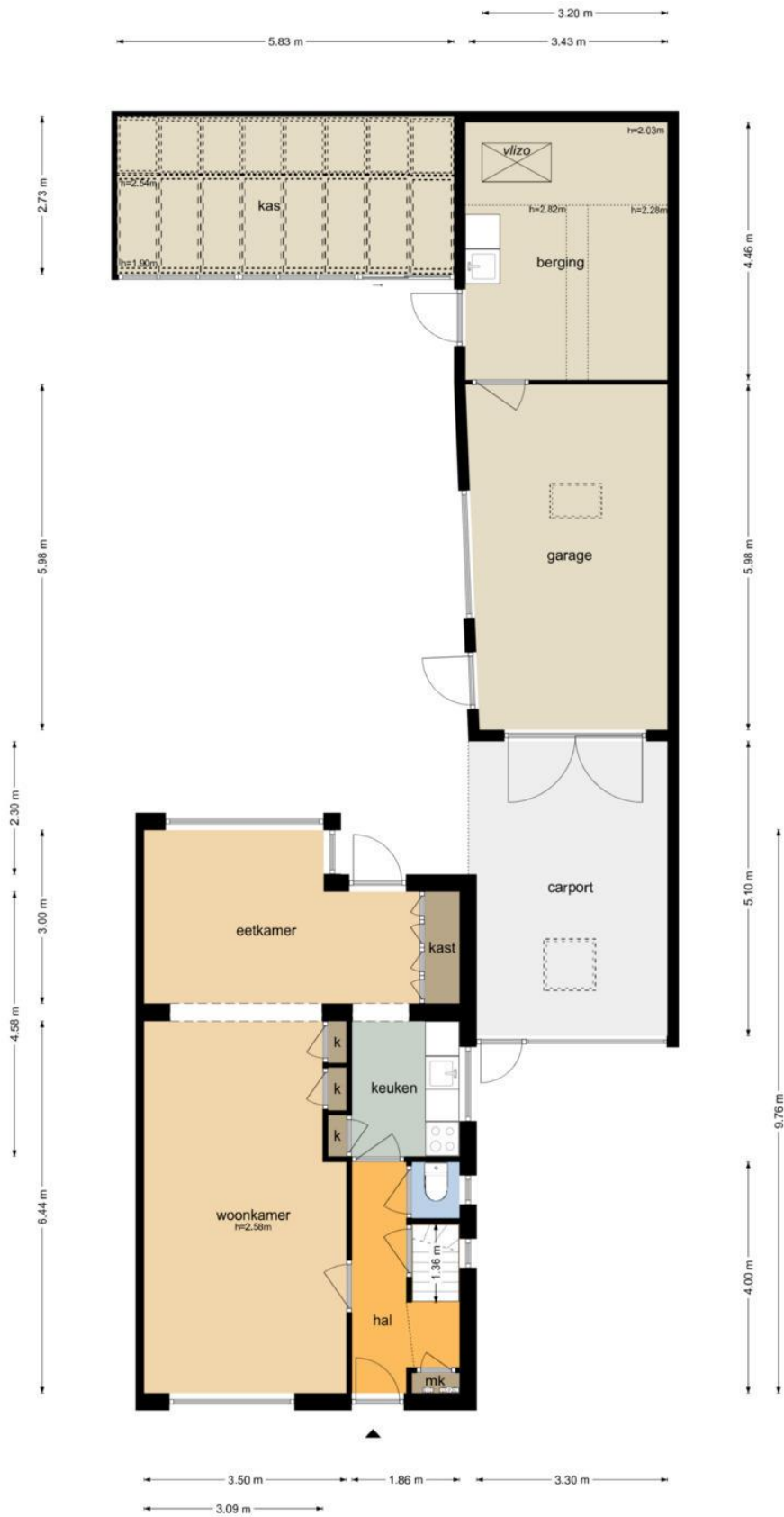
De berging (4,46 m. x 3,43 m.) is in spouw gezet en v.v. meerdere elektrapunten en een gootsteen. Er is een lichtkoepel en een raam aanwezig voor natuurlijk licht. Er is een loopdeur naar de achtertuin.



Bijzonderheden:

- hoekwoning met mogelijkheden
- oprit, carport, garage en berging
- uitgebouwde woonkamer
- 3 slaapkamers en een eenvoudige doucheruimte
- open tweede verdieping met vaste trap
- tuin op het zuidwesten met tuinkas
- gehele woning v.v. rolluiken m.u.v. de voordeur
- begane grond v.v. dubbel glas
- eerste verdieping v.v. enkel glas
- gelegen in rustige straat
- gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum en het station
- u dient rekening te houden met modernisering

Jan Steenstraat 19 - Rijen
Begane Grond



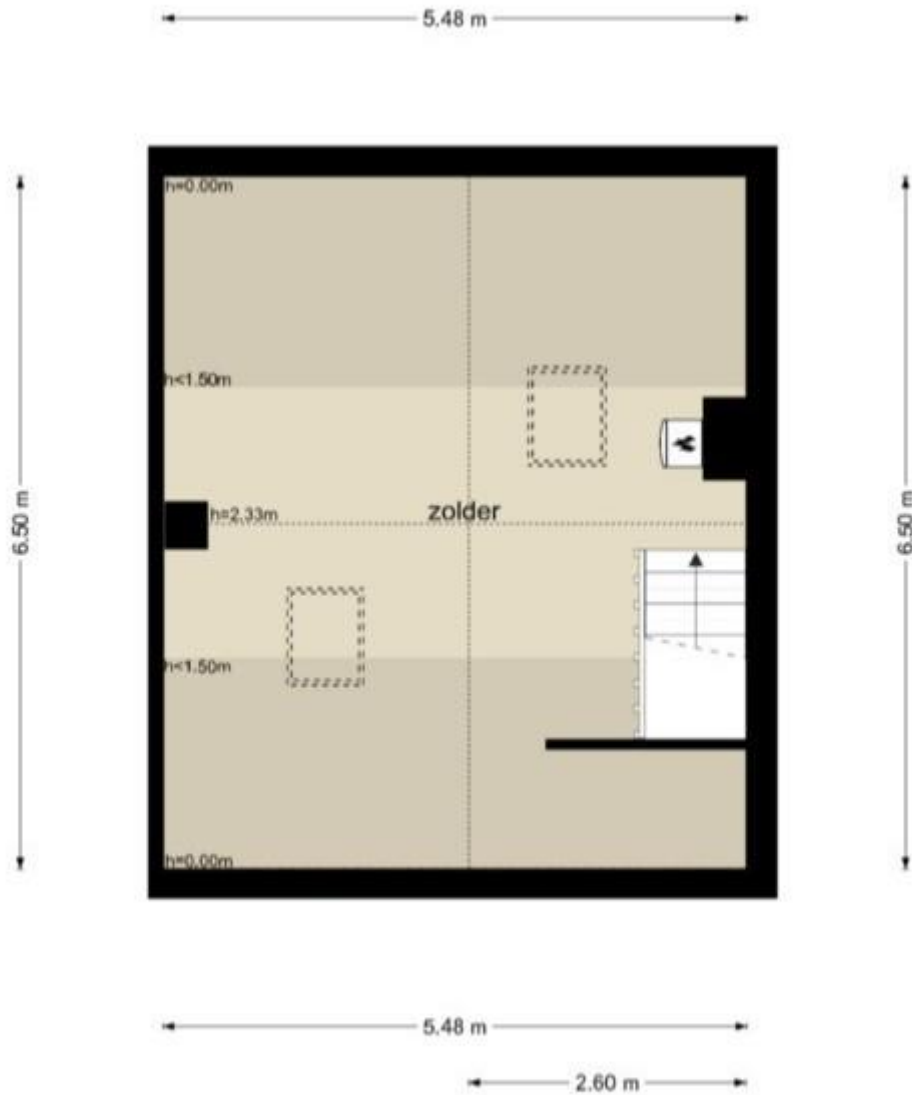
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Jan Steenstraat 19 - Rijen
Eerste Verdieping



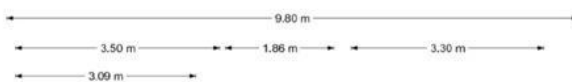
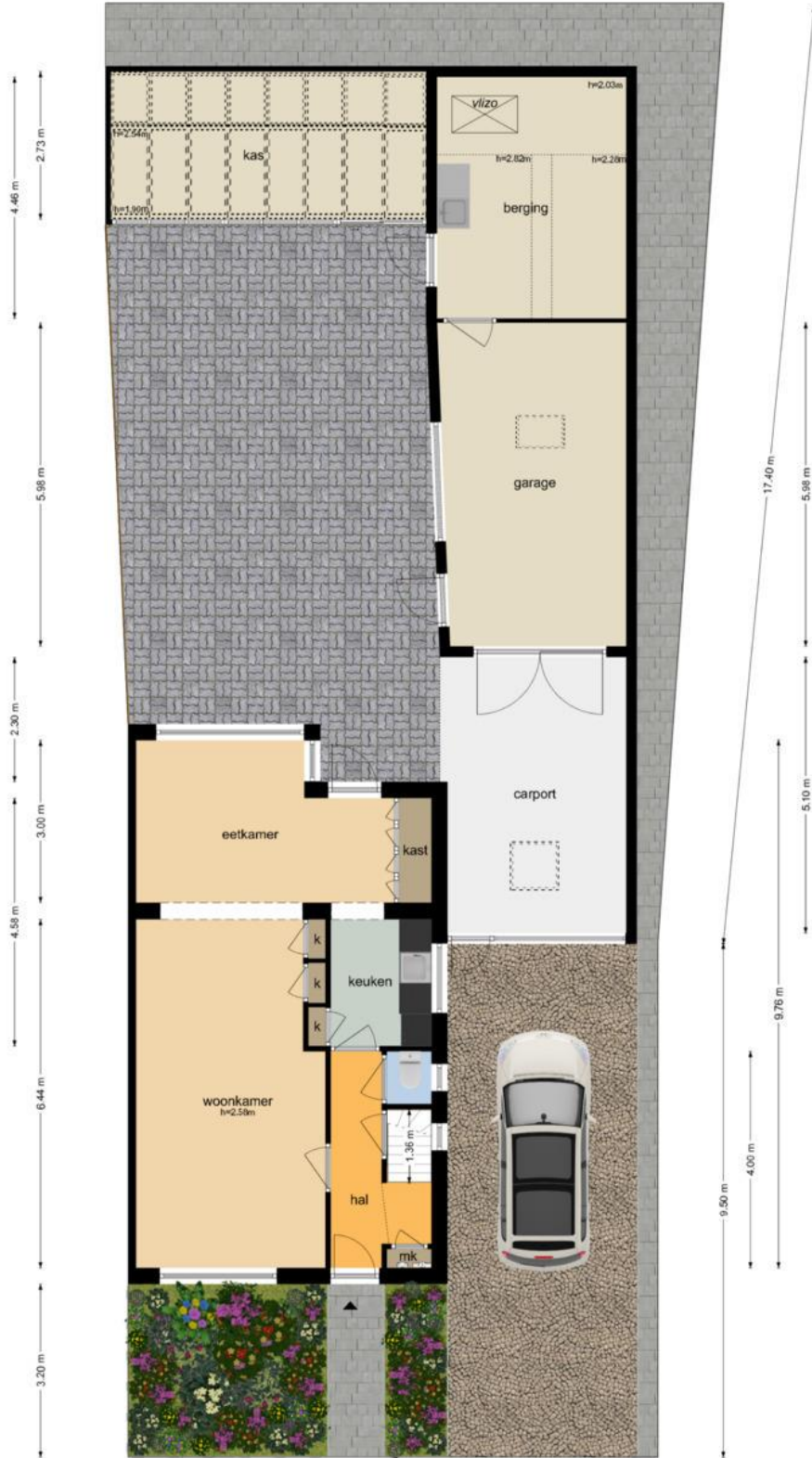
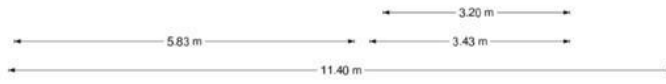
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Steenstraat 19 - Rijen
Tweede Verdieping



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

Jan Steenstraat 19 - Rijen
Tuin



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 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