

# TE KOOP

## Pastoor Gillisstraat 150, Rijen

Vraagprijs € 425.000,= kosten koper



Deze twee onder één kapwoning met aangebouwde garage ligt op een ruim perceel en op korte afstand tot basisscholen, winkels, bossen en uitvalswegen. Op de begane grond vindt u de woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping kunt u nog extra slaapkamers realiseren. Er is een ruime tuin met alle mogelijkheden voor flinke uitbreiding, indien gewenst. U kunt uw auto op eigen oprit parkeren en in de garage heeft u ruimte voor 2 auto's, motoren of andere hobbies.

Bouwjaar	: 1988
Woonopp.	: 88 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 486 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	: 54 m <sup>2</sup>
Perceel	: 360 m <sup>2</sup>
Energielabel	: C
Oplevering	: op korte termijn mogelijk







### Begane grond

#### Entree

Bij het betreden van de woning komt u in de hal, welke toegang geeft tot het toilet met fonteintje, de meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3 fasen en glasvezel) en de woonkamer. U kunt hier ook naar de eerste verdieping. De hardhouten kozijnen op de begane grond zijn v.v. dubbel glas.



**De woonkamer:**

De woonkamer (8,70 m. x 5,14/3,17 m.) heeft aan de voorzijde een zithoek en aan de achterzijde een eethoek. Er ligt een tegelvloer v.v. vloerverwarming.











## De keuken

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning (2,70 m. x 1,98 m.), grenzend aan de achtertuin. Het keukenblok in hoekopstelling is v.v. een koel-/vriescombinatie (2023), een vaatwasser (2022), een 4-pits inductiekookplaat, een combimagnetron, een afzuigkap en zowel onder- als bovenkasten. Er ligt een praktisch granieten werkblad. De loopdeur geeft toegang tot de groene, ruime achtertuin.





### **De eerste verdieping**

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De hele verdieping is v.v. een laminaatvloer m.u.v. de badkamer. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn v.v. enkel glas.



### **Slaapkamer 1**

Deze slaapkamer (4,92 m. x 3,02 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.







## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,61 m. x 2,23 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



### Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,45 m. x 2,04 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





### De badkamer

De badkamer (2,78 m. x 2,66 m.) is v.v. een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De badkamer is geheel betegeld en heeft een schuine wand aan de achterzijde. Er is mechanische ventilatie en elektra aanwezig.

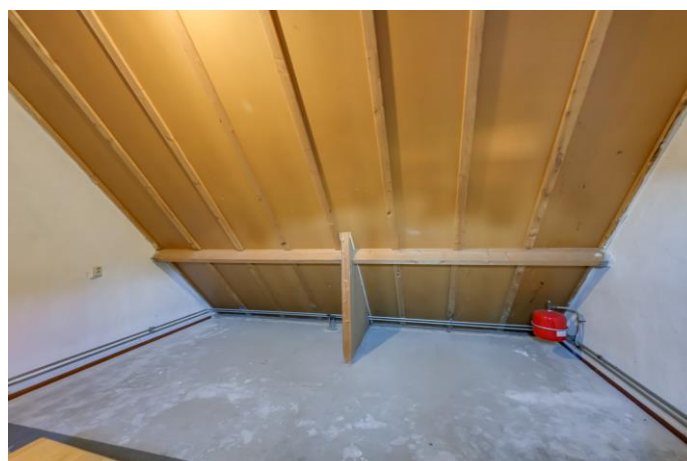
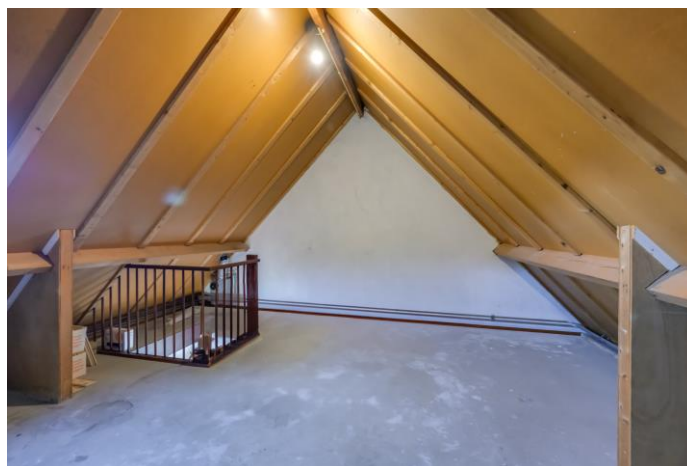






### De tweede verdieping

Op de zolder (5,14 m. x 3,60 m.) vindt u de cv-opstelling (Nefit Ecomline HR, 2016) en de wasaansluitingen. Er is nu een klein kunststof dakraam. Deze ruimte wordt nu niet bij het woonoppervlakte gerekend, maar door het plaatsen van een dakraam of dakkapel kunt u deze extra vierkante meters officieel bijtellen.



### De achtertuin

De ruime tuin ligt op het noorden (ca. 27,30 m. x 8,40 m.) en is v.v. een gazon, sierbestrating en diverse vaste beplanting en bomen. De tuin is v.v. tuinverlichting en een buitenkraan. Er is een loopdeur naar de garage.











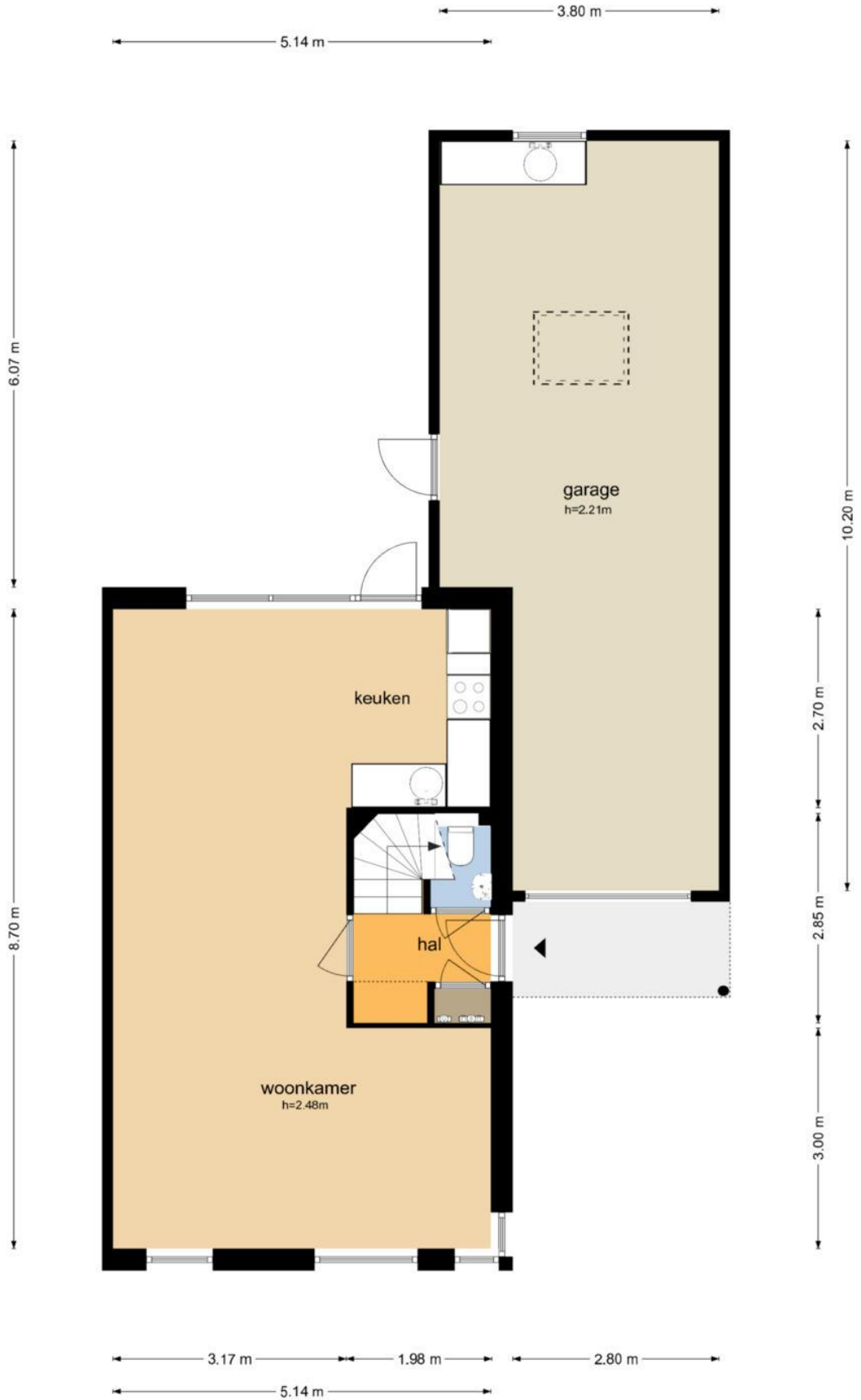
### **De garage**

De aangebouwde en verlengde garage (10,20 m. x 2,80 / 3,80 m.) heeft een elektrische, stalen kanteldeur aan de straatzijde en een loopdeur aan de tuinzijde. De garage is v.v. een gootsteen en elektra. Een kunststof lichtkoepel zorgt voor extra daglicht.

### **Bijzonderheden:**

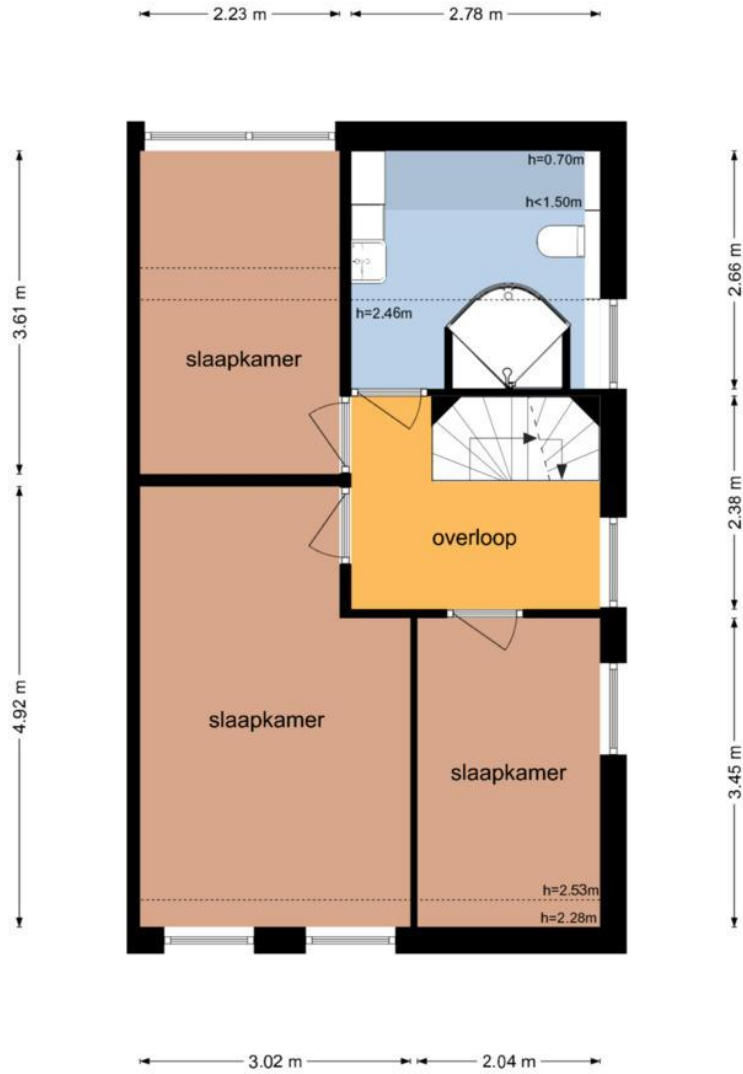
- 2/1 kapwoning
- met aangebouwde garage voor 2 auto's
- eigen oprit
- momenteel 3 slaapkamers maar door plaatsing dakraam of dakkapel meer slaapkamers te realiseren op tweede verdieping
- op ruim perceel
- ruimte voor flinke uitbreiding aan de achterzijde
- nabij basisscholen, winkels, bossen en uitvalswegen
- cv ketel Nefit 2016
- energielabel C
- schilderwerk buitenzijde 2021
- dak voorzijde woning op het zuiden en ideaal voor plaatsing zonnepanelen
- dak dakkapel slaapkamer 2 ca. 3 jaar oud
- dak garage ca. 8 jaar oud
- u dient rekening te houden met enige modernisering

Pastoor Gillisstraat 150 - Rijen  
Begane Grond



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

Pastoor Gillisstraat 150 - Rijen  
Eerste Verdieping

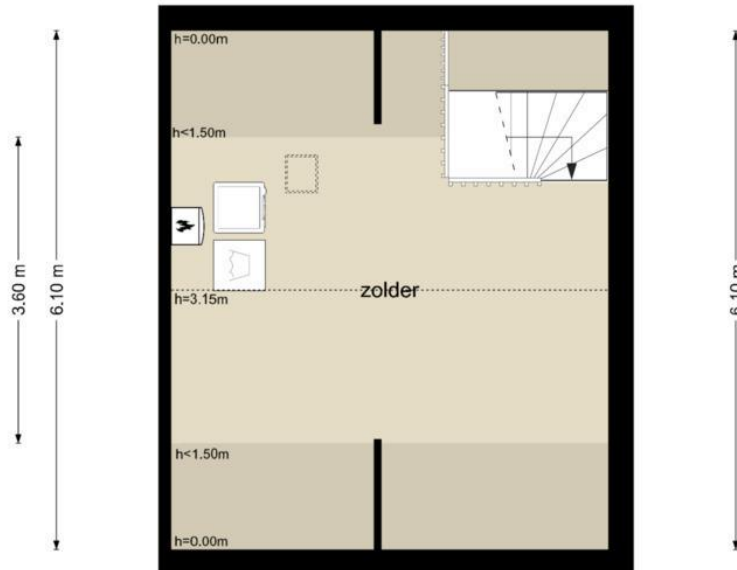


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Pastoor Gillisstraat 150 - Rijen  
Tweede Verdieping

5.14 m



2.38 m 2.67 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, vóór dat 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 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 NVM, De consumentenbond, de VBO 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  
Mobiel: 0646191633