

TE KOOP
PiusXstraat 27, Rijen
Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Deze gezellige tussenwoning heeft een tuin van maar liefst 23 meter diep met achterom. De woning is in een modern jasje gestoken en heeft, indien gewenst, de mogelijkheid tot een flinke uitbouw met behoud van een flinke tuin. De woning ligt in een markante en levendige straat, op loopafstand van het Burgemeester Sweensplein, twee basisscholen, winkels en treinstation. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop en vierde slaapkamer v.v. dakkapel over de gehele breedte.

- Bouwjaar 1955
- Inhoud 375 m³
- Woonopp. 110 m²
- Perceel 218 m²
- Aanvaarding in overleg





INDELING:

Begane grond:

De entree:

De entree met voorhal geeft toegang tot de garderobe, de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), een kelder, de toiletruimte, de trapopgang, de keuken en de woonkamer. Er ligt een plavuizen vloer en alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt.



De woonkamer

Deze lichte woonkamer (7,44 m. x 3,48/2,90 m.) heeft aan de voorzijde een zitgedeelte met houtkachel en aan de achterzijde een eetgedeelte. Het hardhouten kozijn aan de voorzijde is v.v. dubbel glas. De openslaande deuren met roedeverdeling aan de achterzijde hebben enkel glas en een rolluik. Deze deuren geven toegang tot de tuin. Er ligt een rustige, lichtgrijze laminaatvloer.









De keuken

De keuken (2,60 m. x 2,47 m.) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Het modern, hoogglans wit keukenblok is parallel geplaatst en bestaat beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een schouw met afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een spoelbak en een ingebouwde combimagnetron. Er ligt een plavuizen vloer en de wanden en het plafond zijn weer glad afgewerkt. De hardhouten achterdeur is v.v. enkel glas en een rolluik en geeft toegang tot de achtertuin.

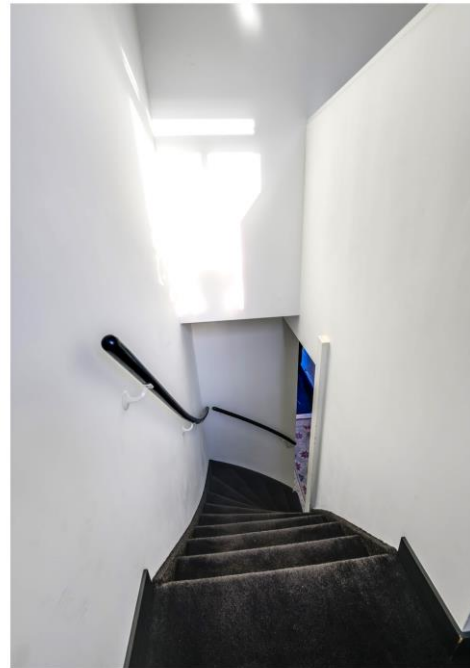






De eerste verdieping

De hal geeft toegang tot 3 slaapkamer, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle kozijnen op deze verdieping zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. Alle muren en plafonds zijn glad afgewerkt.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,82 m. x 2,90 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste kast.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,49 m. x 2,73 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,90 m. x 2,58 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (1,66 m. x 1,40 m.) ligt in het midden en is v.v. een 3 standen douchecabine en wastafel. Deze ruimte is geheel betegeld.



De tweede verdieping

De voorzolder

Op de ruime voorzolder (5,46 m. x 2,11 m.) vindt u extra bergruimte achter de knieschotten. Er ligt een laminaatvloer. De wasmachine en droger staan hier opgesteld.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (5,62 m. x 2,54 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een dakkapel (2011). De kunststof kozijnen zijn v.v. HR++ glas en twee elektrische rolluiken. Er ligt een laminaatvloer doorgetrokken vanuit de voorzolder en ook hier zijn de plafonds en wanden glad afgewerkt. De cv ketel (Remeha Avanta 2020) hangt in een nis.





De achtertuin

Deze diepe achtertuin (22,70 m. x 5,80 m.) ligt op het noorden. Door de lengte kunt u toch altijd van de zon genieten. Direct achter de woning heeft u een terras. De tuin is v.v. sierbestrating, hagen, platanen en er is een buitenkraan aanwezig. Achteraan in de tuin vindt u een tweede terras en staat er een houten tuinhuis (3,50 m. x 3,52 m.) v.v. elektra. Er is een poort die u toegang geeft tot de brandgang achter de tuin.





Bijzonderheden

- karakteristieke tussenwoning
- nagenoeg geheel glad gestuukt
- de woning heeft overal dubbel glas m.u.v. 3 deuren aan de achterzijde op de begane grond
- de woning heeft nagenoeg overal rolluiken
- 4 slaapkamers
- dakkapel (2011) v.v. kunststof kozijnen en HR++ glas
- cv-ketel Remeha Avanta (2020)
- moderne, witte hoogglans keuken v.v. diverse apparatuur
- achtertuin 23 meter diep met mogelijkheden tot uitbouw, overkapping, ed.
- gezellige, levendige straat
- op korte loopafstand van twee basisscholen en kinderdagverblijf
- nabij winkels en treinstation

Pius x-straat 27 - Rijen
Begane Grond



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

Pius x-straat 27 - Rijen
Eerste Verdieping

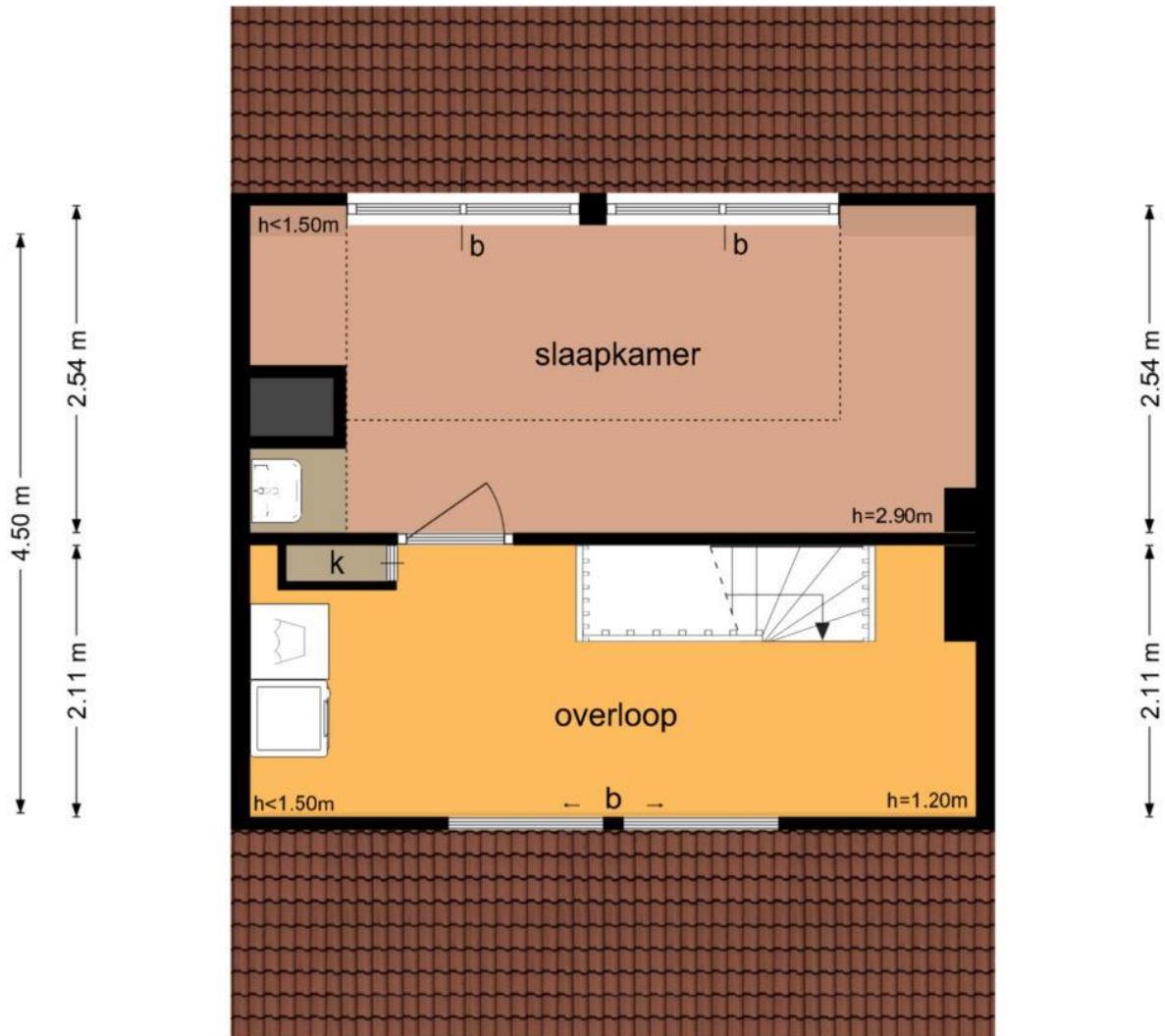


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pius x-straat 27 - Rijen
Tweede Verdieping

3.84 m

5.62 m



5.64 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 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 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