

TE KOOP  
Korenbloem 13, Molenschot  
Vraagprijs € 598.000,- kosten koper



In een groene omgeving in het gezellige dorp Molenschot, staat deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met oprit, garage en ruime tuin. De woning is keurig onderhouden en alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De woning heeft een verdieping met momenteel een riante overloop en slaapkamer, waar eventueel 2 tot 3 slaapkamers te realiseren zijn. De woning staat aan een zeer rustige straat en mede door de ruime tuin rondom het huis kunt u genieten van veel privacy en rust.

- Bouwjaar 1991
- Woonopp. 128 m<sup>2</sup>
- Inpandige ruimte 8 m<sup>2</sup>
- Externe buitenruimte 21 m<sup>2</sup>
- Inhoud 479 m<sup>3</sup>
- Perceel 577 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Mobiel: (06)46191633  
E-mail: [info@rolandjansenmakelaars.nl](mailto:info@rolandjansenmakelaars.nl) [www.rolandjansenmakelaars.nl](http://www.rolandjansenmakelaars.nl)



**Begane grond:**

**De entree**

Via de voordeur komt u in de entree. Hier vindt u de garderobe, de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3 fasen), toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje en de woonkamer. De gehele begane grond is v.v. een plavuizen vloer, grotendeels v.v. vloerverwarming. Via de open houten trap kunt u naar de eerste verdieping.





### **De woonkamer**

De woonkamer (8,74 m. x 3,60/3,40 m.) heeft aan 3 zijden raampartijen waar lekker veel daglicht naar binnen kan komen. Aan voor- en achterzijde zijn aan de buitenzijde elektrische zonneschermen geplaatst. Vanuit de woonkamer kunt u naar de keuken en slaapkamer.







### De keuken

De keuken (3,05 m. x 2,93 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een parallel keukenblok. Deze is v.v. een koelkast, een vaatwasser, een 4 pits gas kookplaat met afzuigkap en een oven. Er ligt een granieten werkblad met anderhalve spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. Er is mooi uitzicht over de achtertuin.







## De bijkeuken

In de bijkeuken (2,69 m. x 2,58 m.) vindt u de wasaansluitingen en extra ruimte voor nog een koelkast, vriezer, ed. Er hangt een extra afstortgoot. De bijkeuken is geheel betegeld en heeft een lichtkoepel met plisségordijn. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de achtertuin.



### De slaapkamer

Deze kamer (3,69 m. x 3,54 m.) ligt op de begane grond en bevindt zich direct naast de badkamer.





### **De badkamer**

De ruime badkamer (2,69 m. x 2,64 m.) is v.v. een ligbad met thermostaatkraan, een inloopdouche met thermoskraan, een zwevend toilet, een bidet en een wastafelmeubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig en door de lichtkoepel (met plisségordijn) kunt u genieten u van de natuurlijke lichtinval.





### Eerste verdieping:

Wanneer u boven komt vindt u daar een ruime overloop (3,73 m. x 3,58 m.) met een diepe, vaste kast v.v. twee schuifdeuren. Verder heeft u toegang tot een grote slaapkamer. Deze verdieping is ook te verbouwen naar meerdere slaapkamers en evt. een tweede badkamer. De wand tussen hal en slaapkamer is niet dragend. De gehele verdieping is v.v. vloerbedekking en het plafond is v.v. stucplaten. Via een luik kunt u met een losse trap de vliering bereiken.



## Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer (6,39/5,35 m. x 4,84 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is v.v. een wastafel. Ook hier kunt u via een luik met een losse trap naar de vliering. Eén raam in het kozijn is lek.







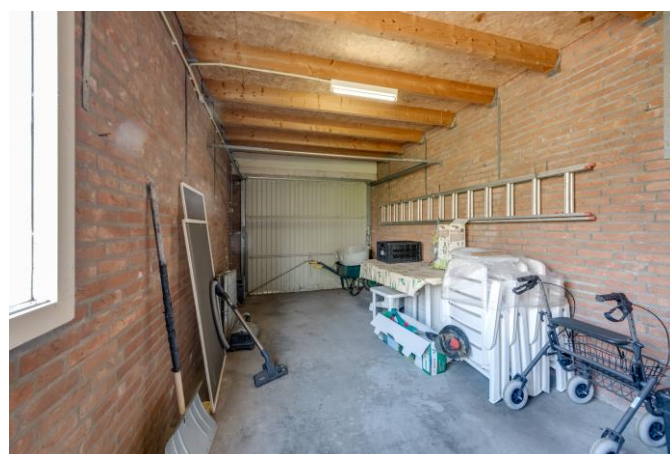
### De berging

Direct achter de woning vindt u de aangebouwde, in spouw gezette, berging (2,98 m. x 2,69 m.) waar de cv-ketel hangt; een Remeha Avanta 28C in 2025 geplaatst. Ook vindt u hier de verdeler van de vloerverwarming. De hardhouten kozijnen zijn ook hier v.v. dubbel glas.



## De garage

De vrijstaande garage (7,30 m. x 2,80 m.) heeft een stalen kanteldeur aan opritzijde en een loopdeur aan de tuinzijde. De hardhouten kozijnen zijn alleen hier v.v. enkel glas. Er is elektra aanwezig.



## De tuin

De achtertuin (ca. 28,60 m. x 14 m. breed) ligt op het zuidwesten en geniet van véél privacy. Direct achter de woning ligt een groot terras v.v. een elektrisch zonnescherm. Verder is de tuin aangelegd met diverse bomen en beplanting in allerlei kleuren en hoogtes. Meer dan genoeg ruimte om al uw tuinideeën te laten groeien.



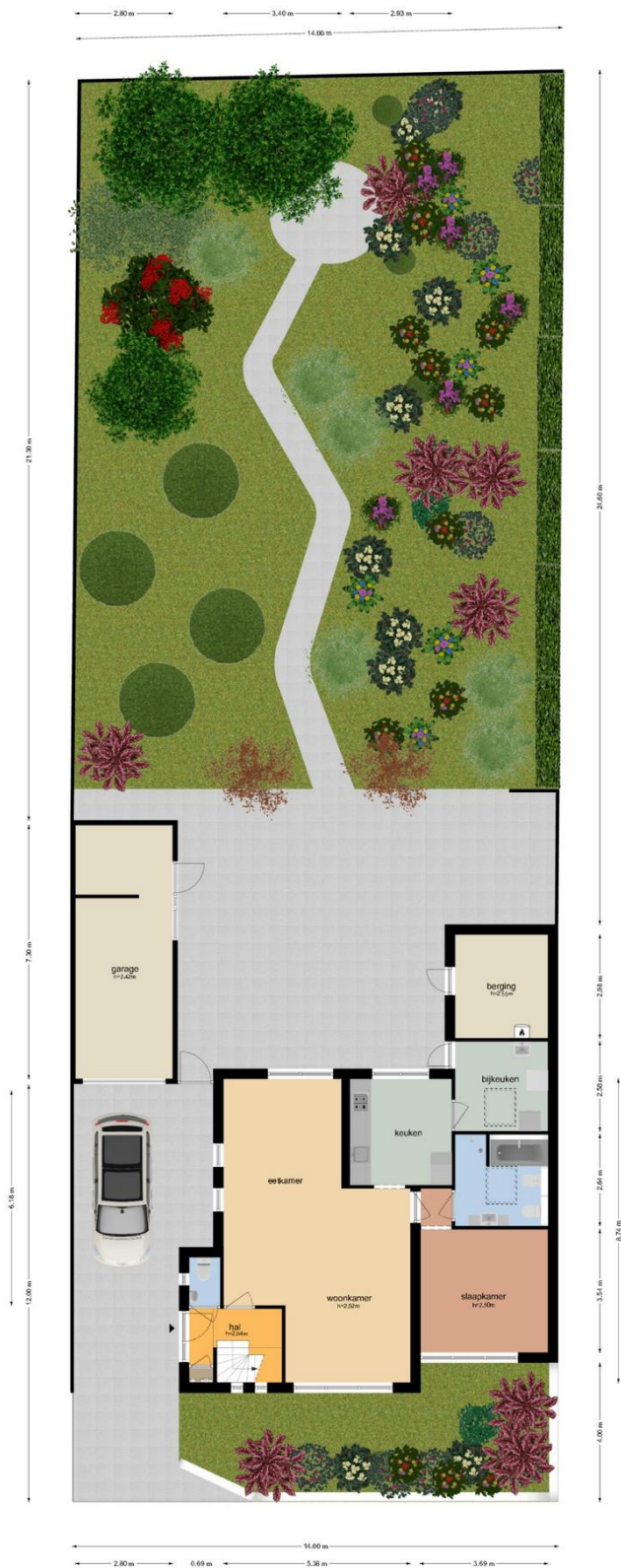




**Bijzonderheden:**

- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op begane grond
- Ideaal gelegen aan een rustige straat
- Veel privacy door ligging en grote tuin (op het zuidwesten)
- In een gezellig dorp in het groen
- Basisschool op korte afstand
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- ruime woonkamer
- aparte keuken en bijkeuken met wasaansluitingen
- eerste verdieping extra grote slaapkamer;
- ruimte voor 2/3 slaapkamers en/of badkamer op eerste verdieping
- garage en oprit
- cv ketel Remeha geplaatst maart 2025
- energielabel C

Korenbloem 13 - Molenschot  
Tuin



De plattegronden zijn gebaseerd op de projectie van de bestaande situatie en kan afwijken van de werkelijkheid.  
Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stijgdesign.nl

Korenbloem 13 - Molenschot  
Begane Grond



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



Korenbloem 13 - Molenschot  
Eerste Verdieping



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