

TE KOOP

Marijkestraat 27 Rijen

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Deze karakteristieke twee onder één kapwoning staat in het centrum van Rijen. Op korte loopafstand vindt u winkelcentrum “de Laverije”, het station en twee basisscholen. Deze speelse woning heeft een woonkamer met open haard, een landelijke keuken, een bijkeuken en een volledige, moderne badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De tuin is keurig aangelegd en achterin de tuin staat een dubbele berging. Een heerlijke woning in een gezellige straat (momenteel wordt deze vernieuwd).

- Bouwjaar 1931
- Perceel 228 m²
- Inhoud 393 m³
- Woonopp. 102 m²
- Buitenruimte 25 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:

Entree/hal

In de hal bevindt zich de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars) en garderobe. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn glad afgewerkt. Vanuit de entree kunt u naar de handige kelderkast, de woonkamer en via de trap naar de eerste verdieping.



De woonkamer

De woonkamer (6,70 m. x 5,28/3,40 m.) heeft een zit gedeelte aan de voorzijde met open haard. Aan de achterzijde vindt u een eetgedeelte met 2 vaste kasten en openslaande tuindeuren. Er ligt een eikenhouten vloer en de wanden zijn glad afgewerkt. Er is een open verbinding naar de keuken. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas.











De keuken

De keuken (3,18 m. x 3,02 m.) heeft een zwart, landelijke keukenblok in hoekopstelling met fornuis v.v. 6-pits gaskookplaat en een oven. In de schouw zit een afzuigkap verwerkt. Verder is de keuken v.v. een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Ook hier ligt de eiken houtenvloer doorgetrokken en zijn de wanden glad afgewerkt. Er is voldoende ruimte voor een extra kast of gezellige eethoek/-bar.





De tussenhal

Vanuit de keuken loopt u naar de tussenhal waar u het ,gedeeltelijk betegeld,
hangend toilet met fonteytje vindt en een loopdeur naar de tuin.



De bijkeuken

In de bijkeuken (3,18 m. x 2,40 m.) vindt u de wasaansluitingen. U vindt hier ook de cv-ketel (Intergas 2012) en de ventilatie-unit. Via de kunststof lichtkoepel geniet u van het daglicht.



De badkamer

De badkamer (3,08 m. x 3 m.) is voorzien van een ligbad v.v. thermostaatkraan, een inloofdouche v.v. thermostaatkraan en dubbel wastafelmeubel met 3 lades. Deze badkamer is modern afgewerkt, deels betegeld en v.v. stucwerk. De 3 hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas.







Verdieping

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en ruimte voor het plaatsen van extra kasten op de overloop. De gehele verdieping is v.v. laminaatvloeren en de wanden en plafonds zijn v.v. glad stucwerk. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,43 m. x 3,43/2,52 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een extra lichtkoepel.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,43 m. x 3,14 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,69 m. x 2,03 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De achtertuin

Naast de woning bevindt zich een extra brede poort en groot terras. Verder is de tuin v.v. een gazon en sierbestrating (13,80 m. x 7,25 m. / 3,50 m.). Er zijn een schommel en duikelrek geplaatst met daaronder rubberen tegels. Achter in de tuin staat een dubbele berging. De tuin is verder v.v. buitenverlichting en buitenkraan en afvoerputje.







De berging

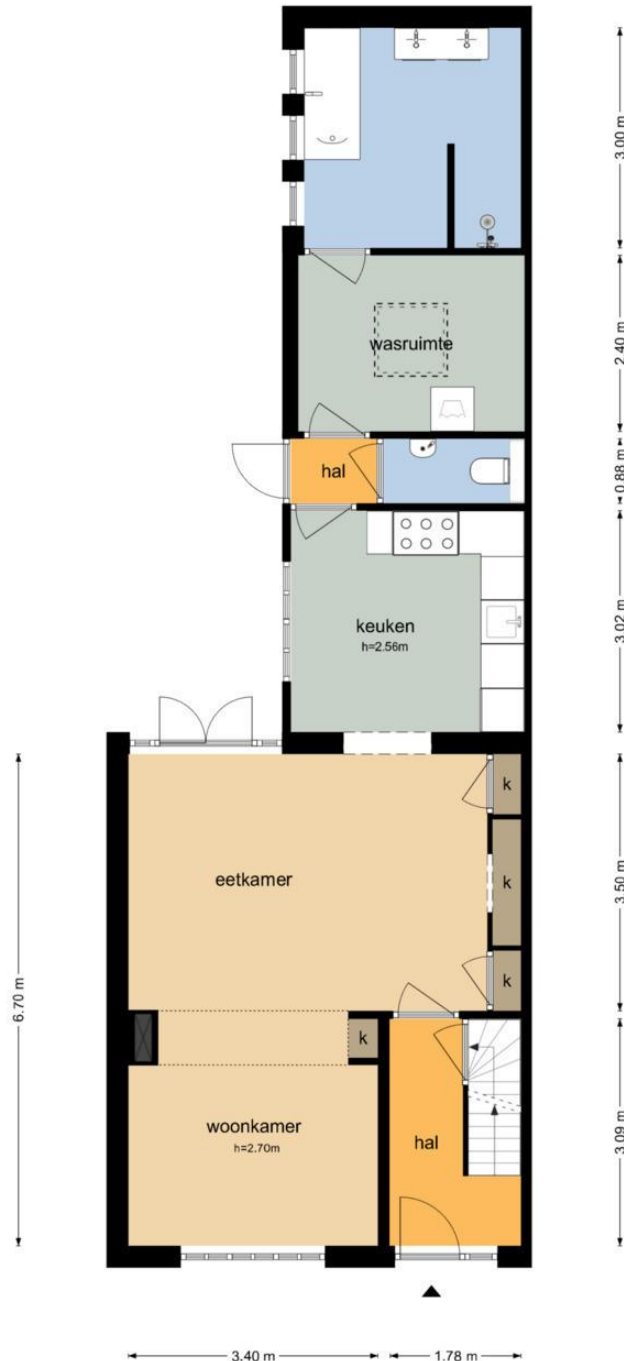
De fraaie buitenruimte is in twee delen opgesplitst. U kunt de linkerzijde v.v. dubbele openslaande deuren als extra zit-/speelruimte (3,63 m. x 3,36 m.) gebruiken en de rechter, met loopdeur, bijvoorbeeld als berging (3,59 m. x 3,36 m., met vliering). Er liggen tegels in de gehele, houten berging en deze is v.v. inbouwspots en elektra.



Bijzonderheden:

- op loopafstand van winkelcentrum, treinstation en basisscholen
- de hele woning heeft paneeldeuren
- woonkamer met open haard
- landelijke keuken van alle gemakken voorzien
- bijkeuken met wasmachine-aansluitingen
- 3 slaapkamers
- de gehele woning is v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas m.u.v. entree en overloop
- ruime tuin met schuur in 2 delen
- extra brede poort
- gedeelde oprit
- goed onderhouden
- energielabel D

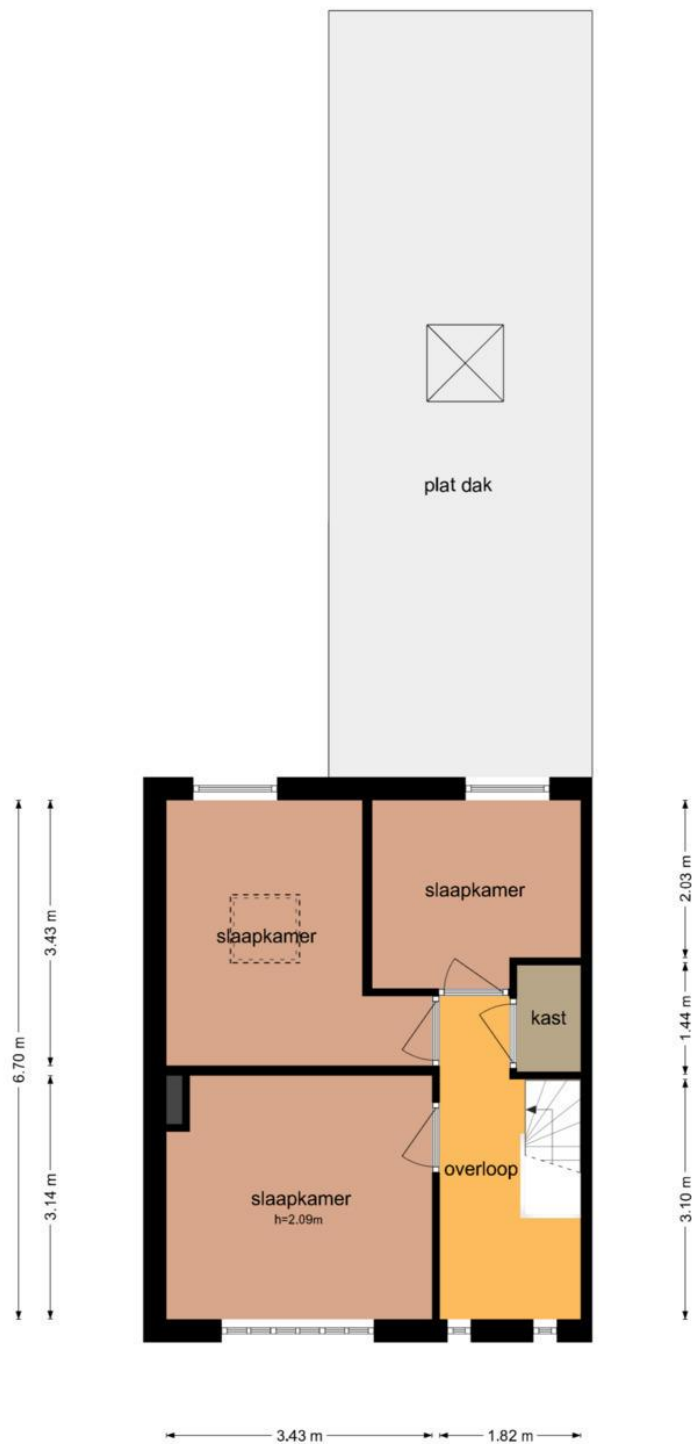
Marijkestraat 27 - Rijen
Begane Grond



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

Marijkestraat 27 - Rijen
Eerste Verdieping

2.53 m 2.69 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 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 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 VBO. 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