

TE KOOP

Sporkt 18, Rijen

Vraagprijs: € 375.000,= kosten koper

Deze eindwoning met extra brede garage ligt in een rustige straat in de wijk "Wolfswiede". Er zijn 3 slaapkamers en een grote open zolder. De woning heeft kunststof kozijnen v.v. dubbel glas, heeft een energielabel B en 8 zonnepanelen. De tuin ligt op het zuiden.



- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlak 108 m²
- Inhoud 385 m³
- Garage 28 m²
- Perceel 147 m²
- Aanvaarding per direct mogelijk



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



INDELING:

Begane grond:

Vanuit de hal (2,20 m. x 2,17 m.) heeft u toegang tot de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), het zwevend toilet met fonteintje en de woonkamer.



De woonkamer:

De woonkamer (7,91 m. x 5,44/3,27 m.) heeft een parketvloer. Aan de achterzijde vindt u een kunststof schuifpui v.v. HR++ glas. Aan de voorzijde en in de zijgevel vindt u 2 kunststof kozijnen v.v. dubbel glas.







De keuken

Deze half open keuken (3,06 m. x 2,30 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er staat een parallel keukenblok. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een koel-/ vriescombinatie, een combimagnetron, een vaatwasser en een spoelbak. Er ligt een praktische tegelvloer en u heeft toegang tot de trapkast en de achtertuin.





Eerste verdieping:

Via de trapopgang komt u in de hal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. En er is een vaste trap naar de tweede verdieping. De hal en alle slaapkamers zijn afgewerkt met behang en de betonvloeren moeten nog bekleed worden. De kamers hebben allen een kunststof kozijn v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (3,39 m. x 3,81 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (4,02 m. x 2,80 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (3,03 m. x 2,55 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer:

De badkamer (2,81 m. x 1,95 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De wanden zijn geheel betegeld en op de vloer liggen plavuizen. Er is een douchecabine v.v. thermostaatkraan, een hangend toilet en een wastafelmeubel. Er is een extra wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie aanwezig.





De tweede verdieping:

Deze ruime (5,44 m. x 2,95 m.) zolder heeft een Velux dakraam v.v. dubbel glas. U vindt hier de wasmachineaansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel (Remeha 2023). Deze ruimte leent zich uitstekend om een ruime voorzolder te realiseren en een ruime, vierde slaapkamer.



De tuin

De heerlijke, zonnige achtertuin (7,92 m. x 5,78 m.) is gelegen op het zuiden en is via een poort achter in de tuin te bereiken. De tuin is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting. Achter in de tuin staat een garage (5,63 m. x 4,90 m.) v.v. elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.





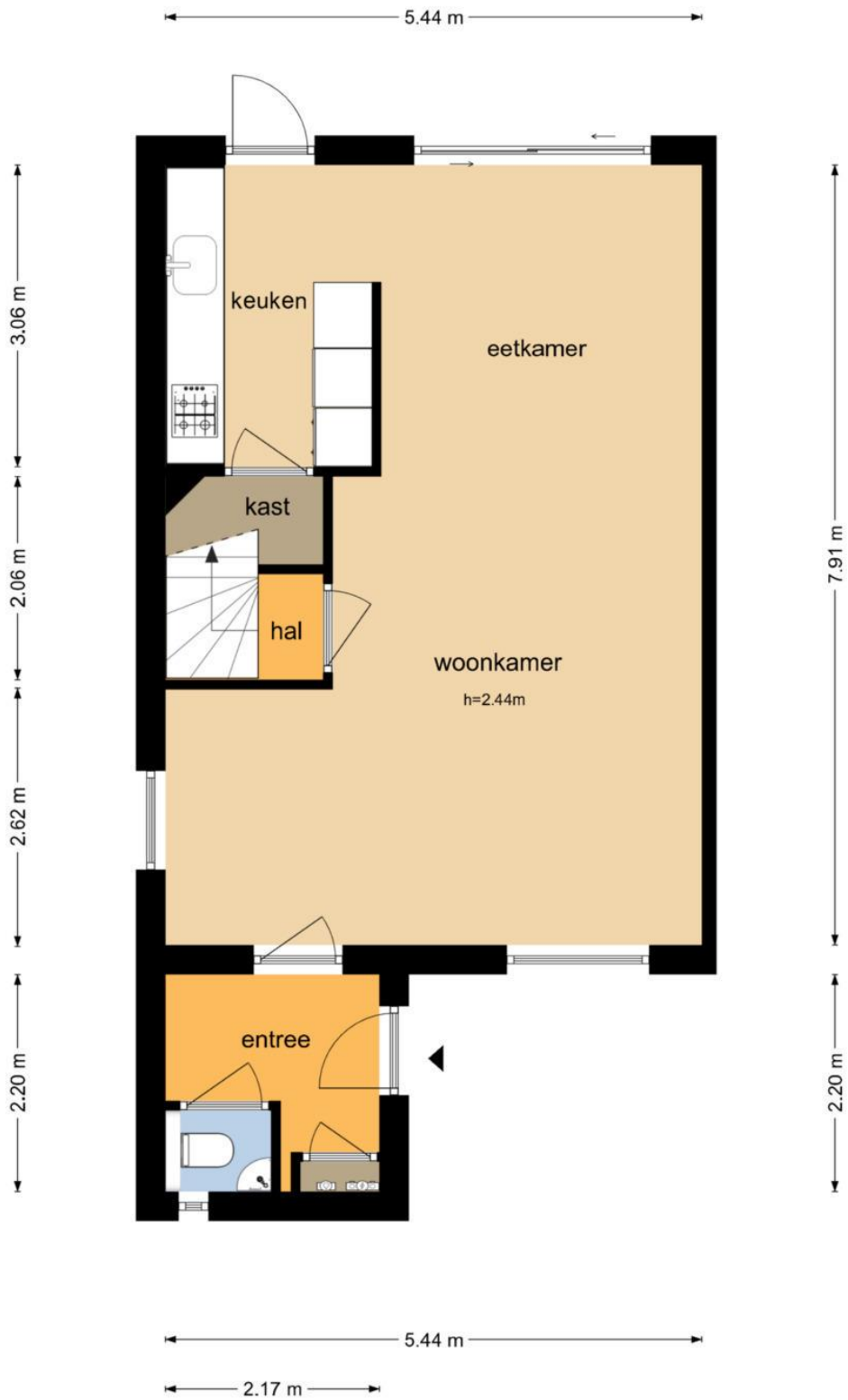




Bijzonderheden:

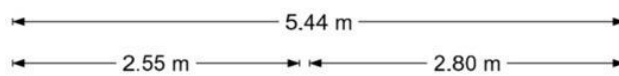
- eindwoning met garage
- energielabel B
- 8 zonnepanelen
- 3 slaapkamers en grote zolder voor evt. 4^e slaapkamer
- Kunststof kozijnen v.v. dubbel glas
- tuin op het zuiden
- cv-ketel (Remeha, 2023)
- nabij park Wolfsweide
- gelegen in rustige straat
- nabij uitvalswegen

Sporkt 18 - Rijen Begane Grond



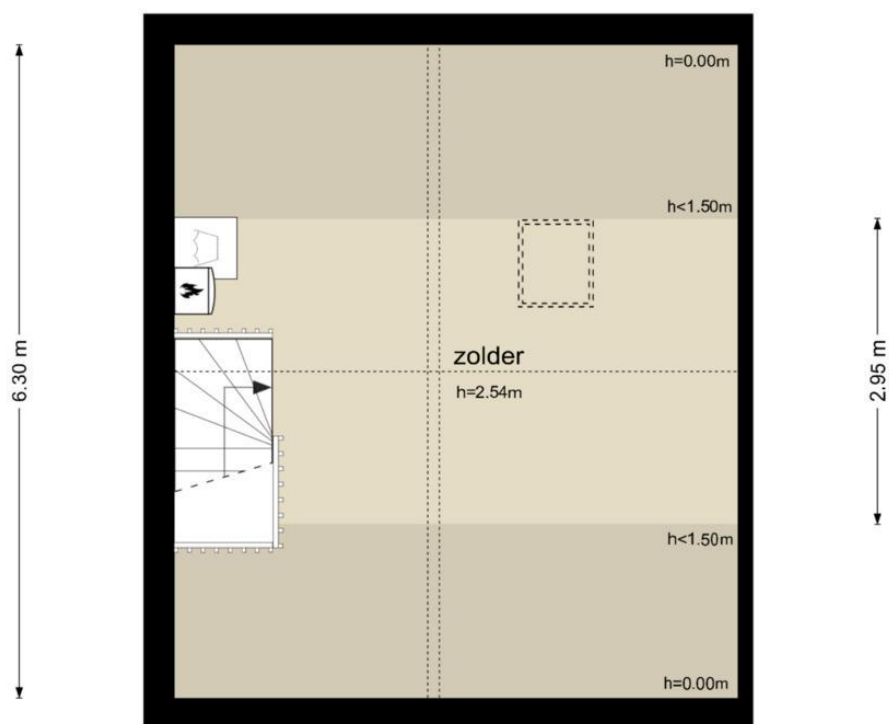
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Sporkt 18 - Rijen Eerste Verdieping



Sporkt 18 - Rijen Tweede Verdieping

5.44 m



5.44 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 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 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