

TE KOOP
Pastoor Gillisstraat 98, Rijen
Vraagprijs € 425.000,- kosten koper



In het oude centrum van Rijen ligt deze levensloopbestendige twee-onder-één-kap woning met eigen oprit, garage en berging. De woning heeft een tuin van zo'n 240 m² met diverse mogelijkheden. Momenteel vindt u een slaapkamer en doucheruimte op de begane grond en op de eerste verdieping vindt u nog 3 slaapkamers. U dient rekening te houden met modernisering, maar u koopt een woning en tuin met kansen om hier uw woonwensen te realiseren met behoud van een ruime tuin op een goede locatie.

Bouwjaar	: 1940
Inhoud	: 552 m ³
Woonopp.	: 107 m ²
Garage/berging	: 40 m ²
Perceel	: 405 m ²
Oplevering	: levering op korte termijn mogelijk

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



INDELING:

Begane grond

Wanneer men de woning via de voordeur betreedt komt men in de entree. Hier vindt u de meterkast (2022: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars), garderobemogelijkheden en loopdeur naar de woonkamer.



De woonkamer:

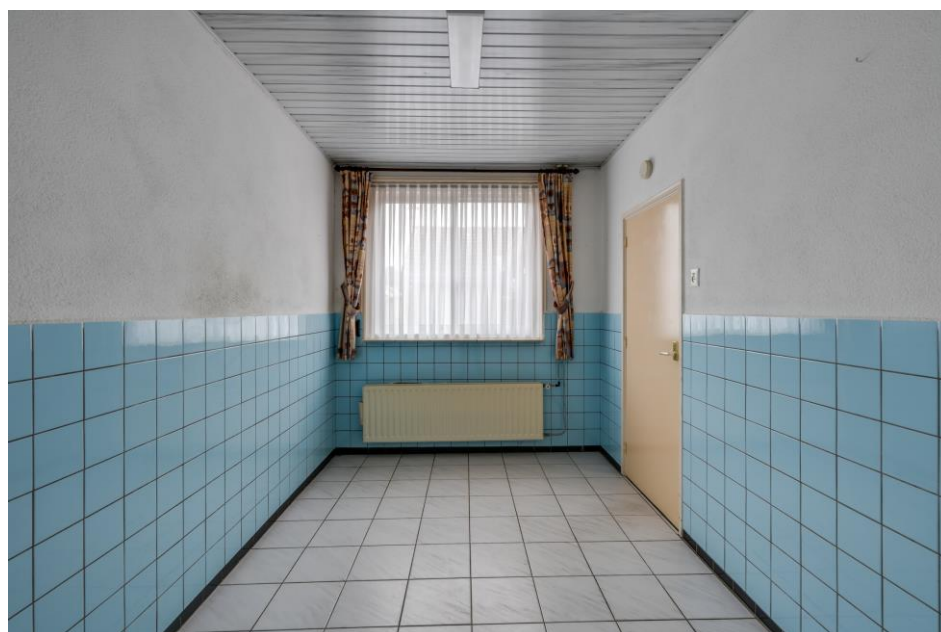
De woonkamer (4,71 m. x 4 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste trapkast. De kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Aan de voorzijde hangt een elektrisch rolluik. Er is een schouw met gasaansluiting. Vanuit de woonkamer kunt u naar de keuken.





De keuken:

De keuken (5,15 m. x 2,56 m.) is voorzien van een eenvoudig keukenblok v.v. vaatwasser en 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Het kozijn in de zijmuur is v.v. enkel glas en het kozijn aan de achterzijde is v.v. dubbel glas. Beiden hebben een rolluik. Vanuit de keuken kunt via de tussenhal, met trapopgang, naar de bijkeuken.





De bijkeuken

De bijkeuken (4 m. x 2,18 m.) geeft toegang tot het geheel betegeld staand toilet, de doucheruimte, een vlizoluik naar kleine berzolder en de huidige slaapkamer op de begane grond. U vindt hier verder de wasaansluitingen en de cv-opstelling (Remeha Avanta 28 C; 2012). Vanuit deze hal kunt u rechtstreeks naar buiten.





Slaapkamer 1

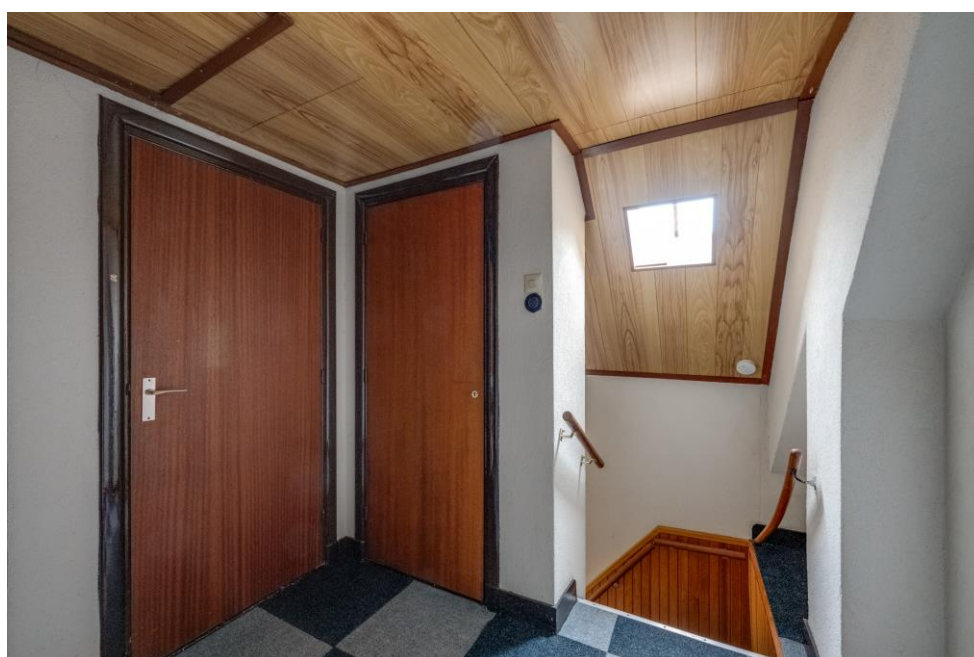
Deze slaapkamer (4,01 m. x 3,50 m.) grenst aan de achtergelegen buitenberging, waardoor u deze ruimte zou kunnen vergroten en daardoor ook uw woonoppervlak en de gebruiksmogelijkheden. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. Er hangt een wastafelmeubel.





Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, vaste legkast en vliering. Alle slaapkamers zijn v.v. vloerbedekking, behang en kunststof schroten plafonds.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (4,01 m. x 3,50 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een vaste kast. Het aluminium kozijn is v.v. enkel glas en een rolluik.



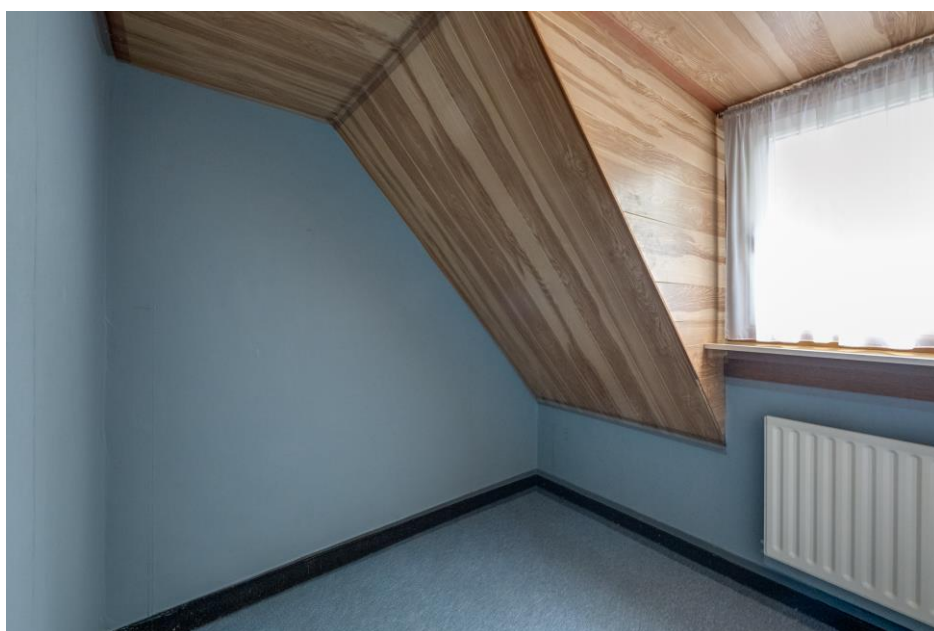
Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (4,02 m. x 2,91 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste kast. Het aluminium kozijn is v.v. enkel glas en een rolluik.



Slaapkamer 4:

Deze slaapkamer (2,49 m. x 2,29 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Het kunststof kozijn, in de dakkapel, is v.v. dubbel glas.



De achtertuin:

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noorden, welke toegankelijk is via een dubbele poort. Er is geen bebouwing achter de tuin wat een fijn gevoel van ruimte geeft. Naast de woning is de tuin bestraat (ca. 12,60 m. x 6,50/3 m.) en heeft u toegang tot de garage met de daarnaast liggende bergruimte. Achter in de tuin (ca. 18 m. x 10,60 m.) is de tuin v.v. een gazon, een buitenkraan (met grondpomp) en meerdere schuurtjes. U heeft dus meer dan genoeg ruimte om een fraaie tuin aan te leggen (met moestuin, pluktuin, extra bergruimte en/of overkapping) of in de toekomst verder uit te bouwen.





De garage met extra berging

De vrijstaande, stenen garage (5,03 m. x 3,79 m.) met naastgelegen berging (5,03 m. x 2,98 m.) is in spouw gezet. De garage is v.v. elektra en een elektrische sectionaaldeur. De berging grenst aan de achterzijde van de slaapkamer.





**Bijzonderheden:**

- Twee onder één kapwoning
- Slaapkamer en douche op begane grond
- 3 slaapkamers op eerste verdieping
- voldoende uitbreidingsmogelijkheden
- eigen oprit en garage met extra berging
- diepe achtertuin op het noorden (totaal ca. 240 m²) zonder achterburen
- energielabel F
- nabij treinstation, winkels en uitvalswegen
- U dient rekening te houden met verduurzaming en modernisering



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 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 (juli 2004), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond 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 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 of 06 46191633