

TE KOOP

Rubenspark 7, Rijen

Vraagprijs € 375.000,= kosten koper

Deze uitgebouwde tussenwoning staat aan een rustig plein met speelveld en speeltuin voor de deur en het centrum met alle voorzieningen op loopafstand. De woning heeft een uitbouw aan de achterzijde met daarin de woonkeuken en badkamer. Op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers, een extra kamer met vaste trap naar een bergzolder en een doucheruimte. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en grotendeels v.v. rolluiken. De diepe tuin ligt op het oosten en heeft een houten overkapping, een berging en achterom.



Bouwjaar	: 1962
Woonopp.	: 104 m ²
Externe bergruimte	: 20 m ²
Gebouwgeb. Bergruimte	: 13 m ²
Inhoud	: 387 m ³
Perceel	: 240 m ²
Oplevering	: 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

Bij het betreden van de woning komt u in de hal, welke toegang geeft tot het toilet, de kelderkast voor extra bergruimte, de vernieuwde meterkast (12 groepen, 4 aardlekschakelaars), de deur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer:

De woonkamer (6,45 m. x 3,81/5,88 m.) heeft een rookkanaal. Er ligt een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk met inbouwspots. Het kozijn aan de voorzijde is v.v. een elektrisch rolluik.









De keuken

De half open keuken (5 m. x 3,11 m.) heeft een landelijk keukenblok met onderkasten. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (2019), een oven (2019), een vaatwasser (2024), een koelkast en een spoelbak. Er ligt een laminaatvloer. U kunt vanuit de keuken naar de badkamer en naar de tuin.







De badkamer

De moderne badkamer (2023; 3 m. x 2,70 m.) is grotendeels betegeld en verder v.v. glad stucwerk en inbouwspots. De badkamer heeft een inloofdouche met twee douchekoppen en thermostaatkranen, een wastafelmeubel en een designradiator. U vindt hier ook enkele elektrapunten, ventilatie, de cv-ketel (Remeha Avanta 2022) en de wasaansluitingen.





De eerste verdieping

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, een extra kamer met vaste trap naar de bergzolder en de geheel betegelde, voormalige doucheruimte. Alle slaapkamers en overloop zijn v.v. een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad stucwerk en inbouwspots. De hardhouten kozijnen zijn allen v.v. dubbel glas en rolluiken.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (3,80 m. x 2,75 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een inbouwkast.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (3,80 m. x 2,68 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een inbouwkast.



Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (2,80 m. x 2,07 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een inbouwkast.



Slaapkamer 4

Deze kamer (2,68 m. x 2,07 m.) ligt aan de voorzijde en heeft een vaste trap in de kamer, welke toegang geeft tot de bergzolder.



De voormalige doucheruimte

Hier vindt u de mogelijkheid een douche of sanibroyeur/ toilet en/of wastafel te plaatsen. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als garderobe.

De bergzolder

Stahoogte in het midden van de ruimte is 1,65 m. De ruimte wordt nu gebruikt als berg- en speelzolder.



De achtertuin

De tuin (ca. 25 m. x 6,5/3 m.) ligt op het zuidoosten. U vindt hier sierbestrating, een gazon, vaste beplanting en een gezellige houten overkapping (2019). Er is een buitenkraan en elektra aanwezig. Achter in de tuin staat een berging v.v. elektra.



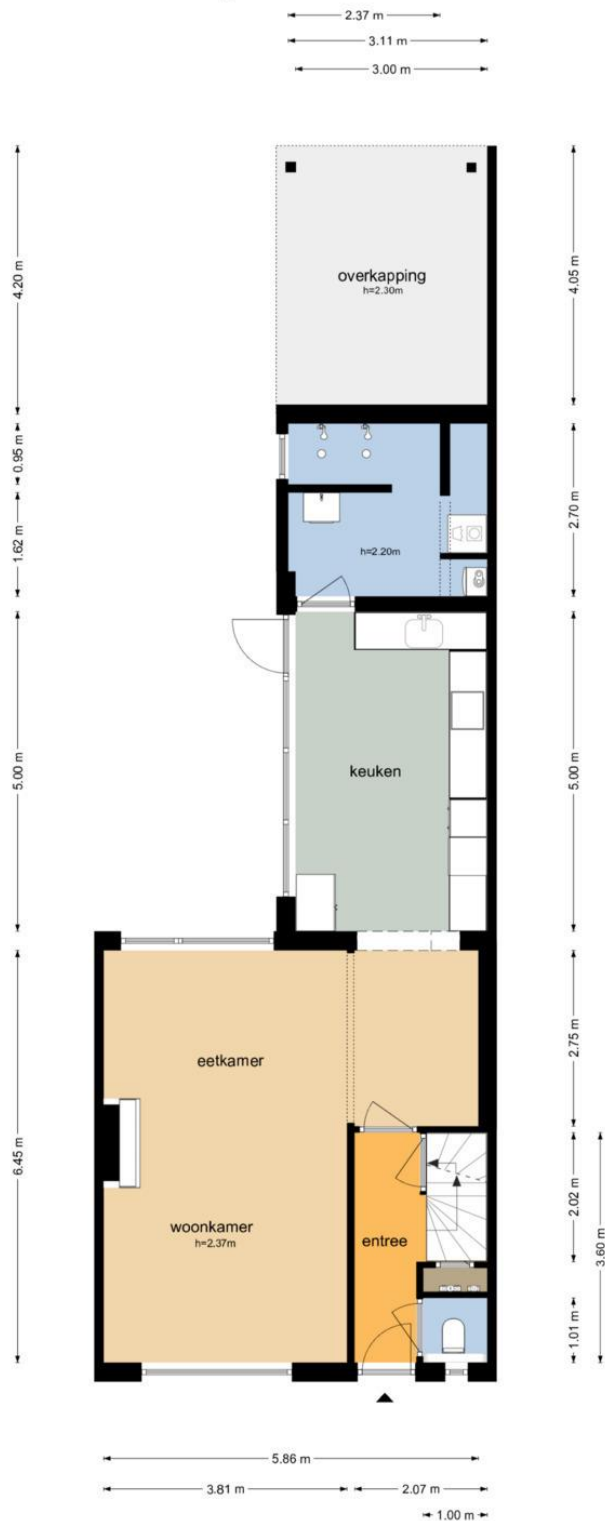




Bijzonderheden:

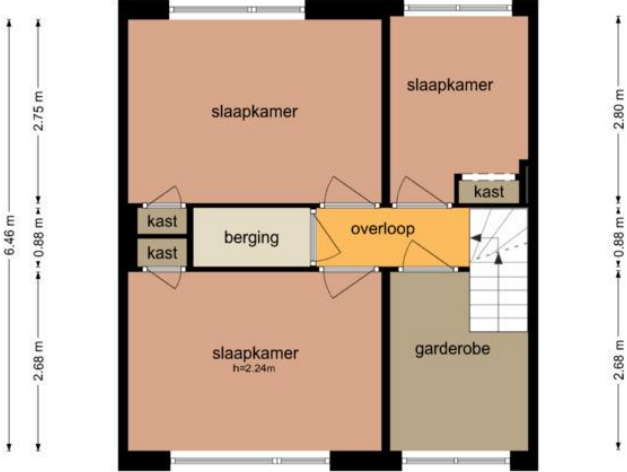
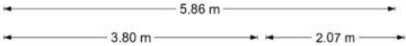
- een uitgebouwde tussenwoning
- speelveld met speeltuintje voor de deur
- in centrum, nabij winkels en treinstation
- mogelijkheden voor verdere uitbouw, indien gewenst
- woonkamer met rookkanaal
- aan de achterzijde uitgebouwd met woonkeuken en badkamer (2023)
- diepe achtertuin op het zuidoosten
- cv ketel (Remeha Avanta 28C, 2022)
- volledig v.v. houten kozijnen met dubbel glas m.u.v. achterdeur en badkamerraam
- gevels zijn na geïsoleerd in 2022
- vernieuwde, uitgebreide meterkast
- Kruipruimte onder de woonkamer
- schilderwerk buiten 2022
- aanvaarding in overleg

Rubenspark 7 - Rijen
Begane Grond



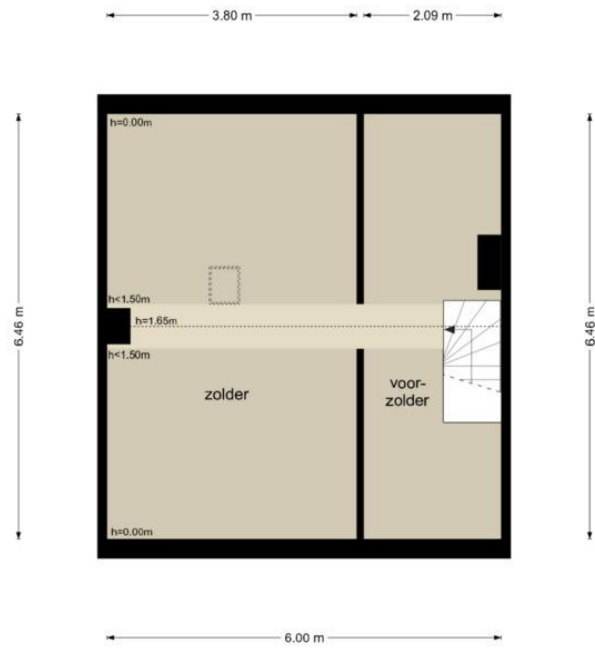
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Rubenspark 7 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Rubenspark 7 - Rijen
Tweede Verdieping



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, vóór dat 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 (juli 2004), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond, de VBO 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 betekend 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: (06) 46191633
(0161) 224618