

TE KOOP
Bongelakker 19, Rijen
vraagprijs € 375.000,- kosten koper



In de wijk Wolfsweide ligt deze moderne, instapklare tussenwoning met tuin op het zuidwesten, grenzend aan een speeltuin in een groene omgeving. De woning ligt ook op loopafstand van enkele basisscholen en park Wolfsweide. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer met uitzicht op de tuin en de praktische bijkeuken. Aan de voorzijde vindt u een moderne keuken. Er zijn 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping op de tweede verdieping vindt u een open, afgewerkte ruimte. De tuin op het zuidoosten heeft aan de achterzijde een berging en achterom. De woning ligt aan een verkeersluwe en kindvriendelijke straat met veel parkeergelegenheid.

- Bouwjaar 1981
- Woonopp. 93 m²
- Inhoud 328 m³
- Perceel 135 m²
- Aanvaarding in overleg

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



INDELING:

Begane grond:

In de entree vindt u de meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel). Hier vindt u ook het zwevend toilet met natuurstenen fonteintje en de tussendeur naar de woonkamer.



De woonkamer:

De woonkamer (5,93 m. x 5,11 m.) heeft aan de achterzijde van de woning het zitgedeelte met uitzicht op de tuin en aan de voorzijde de moderne, open keuken. Er ligt een brede, waterdichte laminaatvloer (2024) en wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Er is een loopdeur naar de bijkeuken en een andere deur brengt u bij de trapopgang naar de eerste verdieping. De trapkast met extra bergruimte is keurig afgewerkt en v.v. verlichting en elektra.







De keuken

Deze moderne open keuken (2,70 m. x 2,20 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en bestaat uit een hoekopstelling v.v. een koelkast, een 4 pits inductiekookplaat, een moderne afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser. De wanden zijn glad gestuct en de hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas.







De bijkeuken

In de bijkeuken (2,38 m. x 1,48 m.) vindt u de wasaansluitingen en extra bergruimte. Er ligt een praktische tegelvloer en de wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk. De ruit in het hardhouten kozijn is lek. Er is een loopdeur naar de achtertuin.



Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de voorzolder.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (5,12 m. x 3,86/2,86 m.) ligt aan de achterzijde, over de gehele breedte, van de woning en heeft een dakkapel v.v. een hardhouten kozijn met dubbel glas. Er hangt een airconditioner en er is een tv-aansluiting doorgetrokken. Er ligt vloerbedekking en de wanden en het plafond zijn v.v. glad stucwerk. Eén wand is afgewerkt met behang.





Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer (3,40 m. x 2,52 m.) ligt aan de voorzijde. Er ligt een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn v.v. glad stucwerk. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas.



De badkamer:

De badkamer (2,52 m. x 2,16 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een inloopdouche v.v. thermostaatkraan en glazen wand. Verder vindt u hier een zwevend toilet en een wastafelmeubel met 2 lades. Er is elektra, ventilatie en er hangt een designradiator. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en de wanden en plafond zijn verder v.v. glad stucwerk en inbouwspots.





Tweede verdieping:

Via de trapopgang komt u op de bovenste verdieping. Hier hangt de cv-ketel (Remeha 2021). Deze ruimte (3,35 m. x 2,88 m.) wordt momenteel als kantoor gebruikt. Hier ligt een laminaatvloer. De wanden zijn weer v.v. glad stucwerk. Het hardhouten kozijn van de dakkapel, aan de voorzijde, is v.v. dubbel glas.



De achtertuin

De achtertuin (11,80 m. x 5,40 m.) ligt op het zuidwesten en ligt in een groene omgeving met veel privacy, omdat u geen directe achterburen heeft. De achtertuin is v.v. sierbestrating, vaste beplanting, tuinverlichting en een buitenkraan. Achter in de tuin staat een berging v.v. elektra met daarnaast een kleine overdekt gedeelte. De tuin is via een poort aan de achterzijde te bereiken, waar u ook de speelvelden en speeltuin treft.







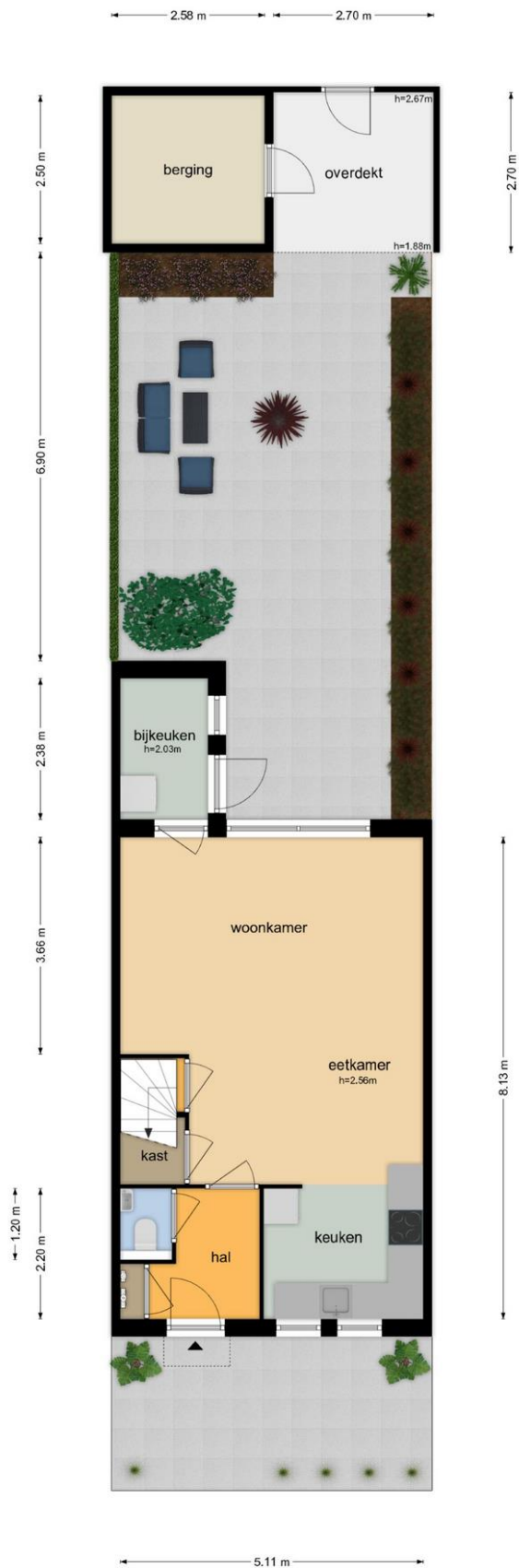




Bijzonderheden:

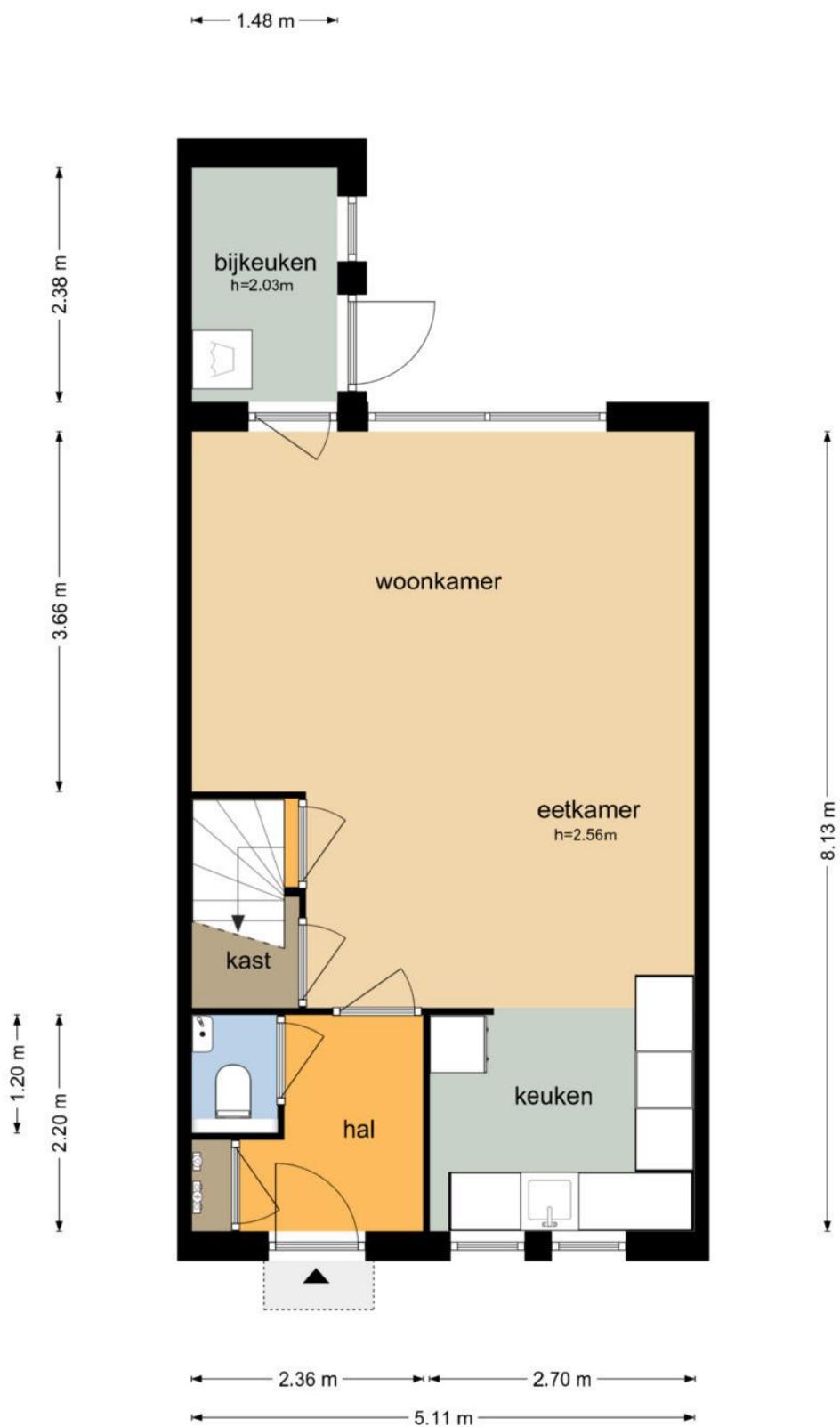
- Instapklare woning
- Verzorgde, lichte woonkamer
- Open, moderne keuken
- Bijkeuken met wasaansluitingen
- Hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas;
raam bijkeuken heeft condensvorming (lekkende ruit)
- Schilderwerk buitenzijde 2024
- Kruipruimte aanwezig
- Cv-ketel Remeha Avanta Ace 2021 (controle gehad 2025)
- Airconditioner op slaapkamer
- Energielabel C
- Verzorgde tuin; geen directe achterburen
- Voldoende openbare parkeerruimte
- Nabij speelveld en speeltuin
- In een kindvriendelijke, groene wijk
- Nabij twee basisscholen

Bongelakker 19 - Rijen Perceel



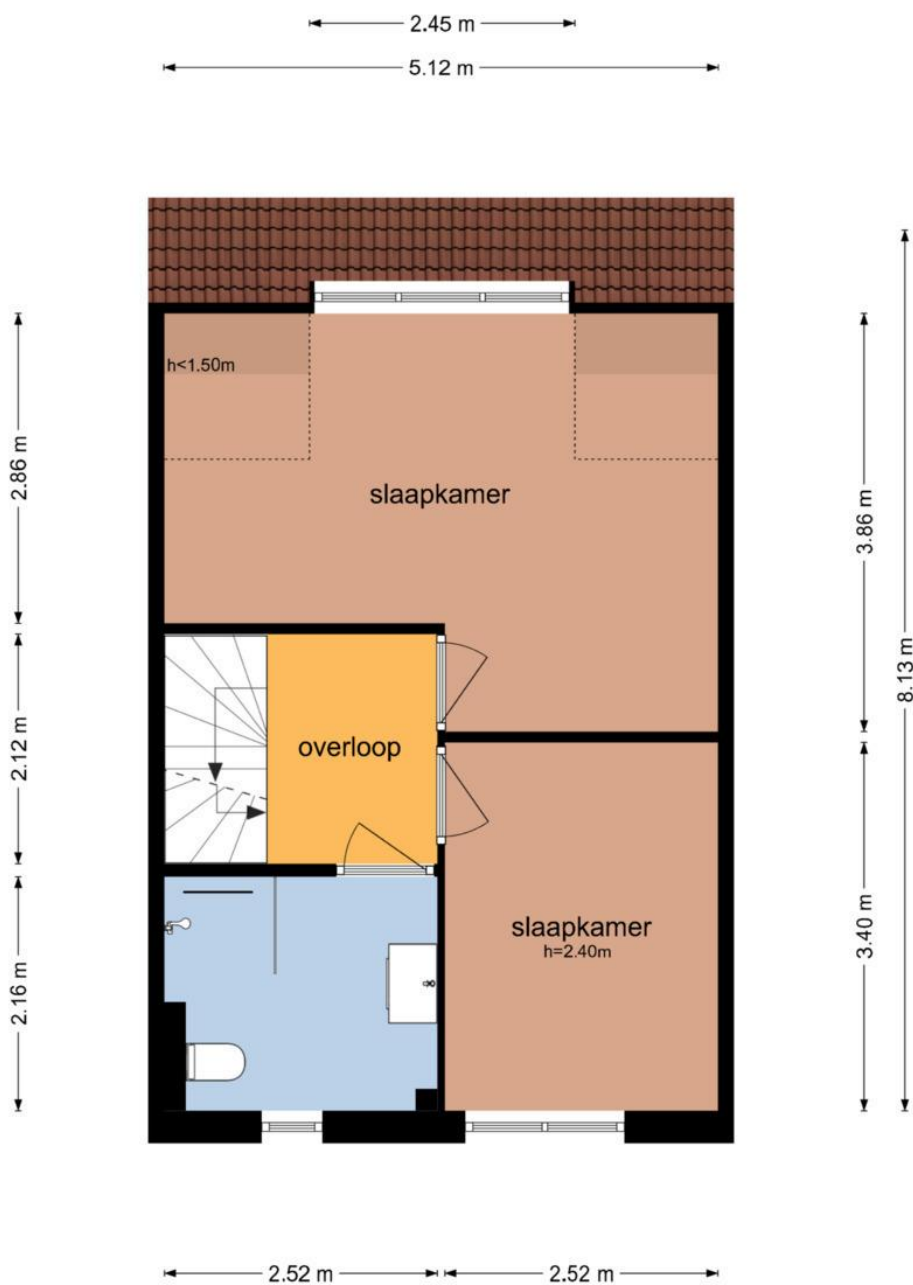
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bongelakker 19 - Rijen
Begane Grond



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

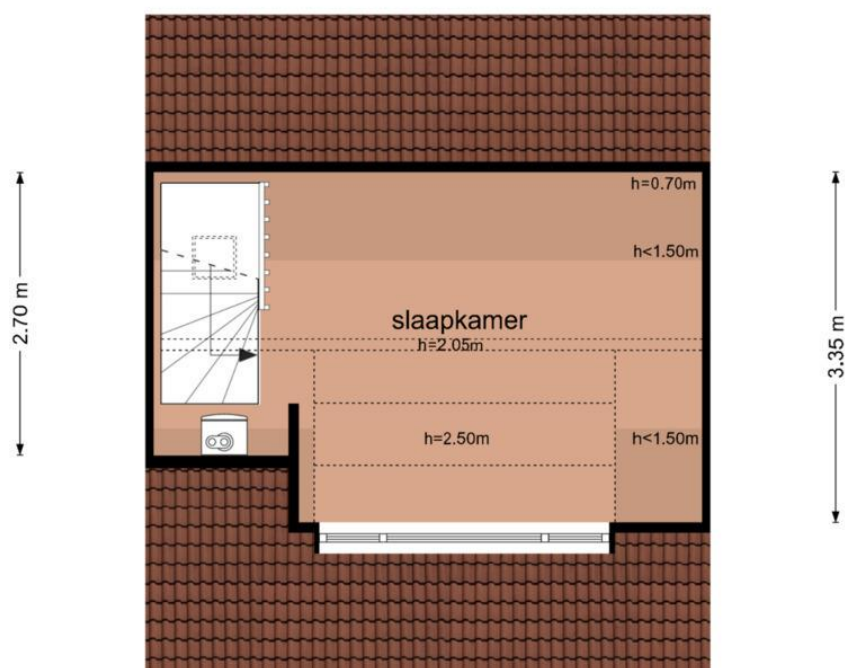
**Bongelakker 19 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

**Bongelakker 19 - Rijen
Tweede Verdieping**

5.25 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 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