

TE KOOP

Schoorveken 5, Rijen

Vraagprijs €375.000,- kosten koper



Deze tussenwoning ligt op korte loopafstand van twee basisscholen en een groot speelveld. Er is een moderne keuken en badkamer. Verder zijn er in totaal 4 slaapkamers, waarvan één met airconditioning. De woning is volledig voorzien van kozijnen met dubbel glas en rolluiken. Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig en de energiezuinige woning heeft een energielabel A.

Bouwjaar : 1980
Inhoud : 348 m³
Perceel : 135 m²
Woonopp. : 103 m²
Overkapping : 16 m²
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

De entree is voorzien van een pvc-vloer, garderobe, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel) en toiletruimte. U vindt hier ook de trap naar de eerste etage.



De woonkamer:

De woonkamer (5,20 m. x 5,48 m.) heeft een pvc vloer. Er is een trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde vindt u de moderne, open keuken. Er hangt een elektrische radiator. Aan de achterzijde heeft u vrij uitzicht op de fraaie, groene tuin. Direct achter de woning staat een aluminium overkapping (5,48 m. x 2,84 m.).







De keuken

De open keuken (2023; 3,03 m. x 2,20 m.) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het L-vormig keukenblok heeft een 4 pits inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser en een combimagnetron.





De eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2^e verdieping. De gehele 1^e verdieping heeft hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken. De overloop en slaapkamers hebben een laminaatvloer en vliesbehang op de wanden.



Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3,76 m. x 3,40 m.) is v.v. een airconditioner.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (3,79 m. x 3,40 m.).



Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2,79 m. x 1,98 m.) .



De badkamer

De geheel betegelde badkamer (2,49 m. x 1,98 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De badkamer is v.v. een inloopdouche met thermostaatkraan, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel. De ruimte is geheel betegeld en v.v. ventilatie en een elektrische designradiator.





De tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Op de voorzolder (4,36 m. x 1,88 m.) vindt u de cv-ketel (Intergas 2022) en de omvormer van de zonnepanelen. U vindt hier verder de aansluiting voor de wasmachine en droger. U vindt hier een klein dakraam.



Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer (4,42 m. x 3,54 m.) heeft aan de voorzijde, op het dak, 8 zonnepanelen liggen. De achterzijde kan nog uitgebouwd worden met een dakkapel. U vindt hier nu een Velux dakraam v.v. dubbel glas.





De achtertuin

De verzorgde achtertuin (12,84 m. x 5,48 m.) ligt op het noorden. Direct achter de woning vindt u een aluminium overkapping. De keurige verzorgde tuin is verder v.v. sierbestrating en vaste beplanting. U heeft toegang tot de berging en via een poort kunt u de tuin betreden.







Bijzonderheden:

- goed verzorgde tussenwoning
- moderne keuken (2023)
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer
- De gehele woning is v.v. hardhouten kozijnen en v.v. rolluiken
- Airconditioning (2021) op ouderslaapkamer achterzijde
- 8 zonnepanelen (2021; Solar Edge 360 Wp)
- Definitief energielabel A
- Keurig verzorgde achtertuin met overkapping en berging
- Gelegen in gewilde woonomgeving
- In de nabijheid van twee basisscholen, kinderdagverblijf en speelveld



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 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: 06-46191633