

TE KOOP
Scholverbos 24, Rijen
Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



In de wijk “Wolfswede”, op een rustige locatie met een speeltuintje voor de deur, ligt deze tussenwoning. Er zijn 3 slaapkamers en een zolderkamer, een tuin op het zuidoosten met stenen berging en achterom. De gehele woning is geheel v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas en heeft een energielabel A. Scholen liggen op loopafstand.

- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlak 87 m²
- Inhoud woonhuis 318 m³
- Perceelgrootte 113 m²
- Energielabel A



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



INDELING

Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via de hal bereik je de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel), de garderobe, het staand toilet met fonteintje en de deur naar de woonkamer.



De woonkamer

De woonkamer (8,40 m. x 4,48 / 3,01 m.) heeft een zithoek aan de achterzijde van de kamer met uitzicht op de tuin. Er ligt een houten vloer en de hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Er is een loopdeur met de trap naar de eerste verdieping en daarnaast vindt u een trapkast voor extra bergruimte.







De keuken

De open keuken (3,03 m. x 3,01 m.) heeft een L-vormig keukenblok met onder- en bovenkasten. Er is een 4-pits gaskookplaat, een oven, een afzuigkap, een magnetron, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Aan de voorzijde hangt een elektrische screen.



De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolder. Alle slaapkamers zijn v.v. een doorlopende laminaatvloer.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,48 m. x 3,03 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er is een vaste kast met 4 schuifdeuren.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,02 m. x 2,45 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,02 m. x 1,96 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (2,20 m. x 1,79 m.) is geheel betegeld. Er is een ligbad met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.



Tweede verdieping:

Middels de vaste trap, met verdreven treden, is de zolderverdieping (4,48 m. x 2,65 m.) bereikbaar. U vindt hier de cv-ketel (Remeha, 2015), de wasaansluitingen en de mechanische ventilatie-unit. Er zijn 5 Veluxdakramen voor veel lichtinval.



De achtertuin

De achtertuin (10,83 m. x 4,48 m.) is gelegen op het zuidoosten. De tuin is v.v. sierbestrating, kunstgras en vaste beplanting. Direct achter de woning hangt over de gehele breedte een elektrisch, automatisch zonnescrm en heeft u een buitenkraan. Achter in de tuin vindt u een stenen berging (3,31 m. x 2,53 m.) v.v. elektra en een achterom.





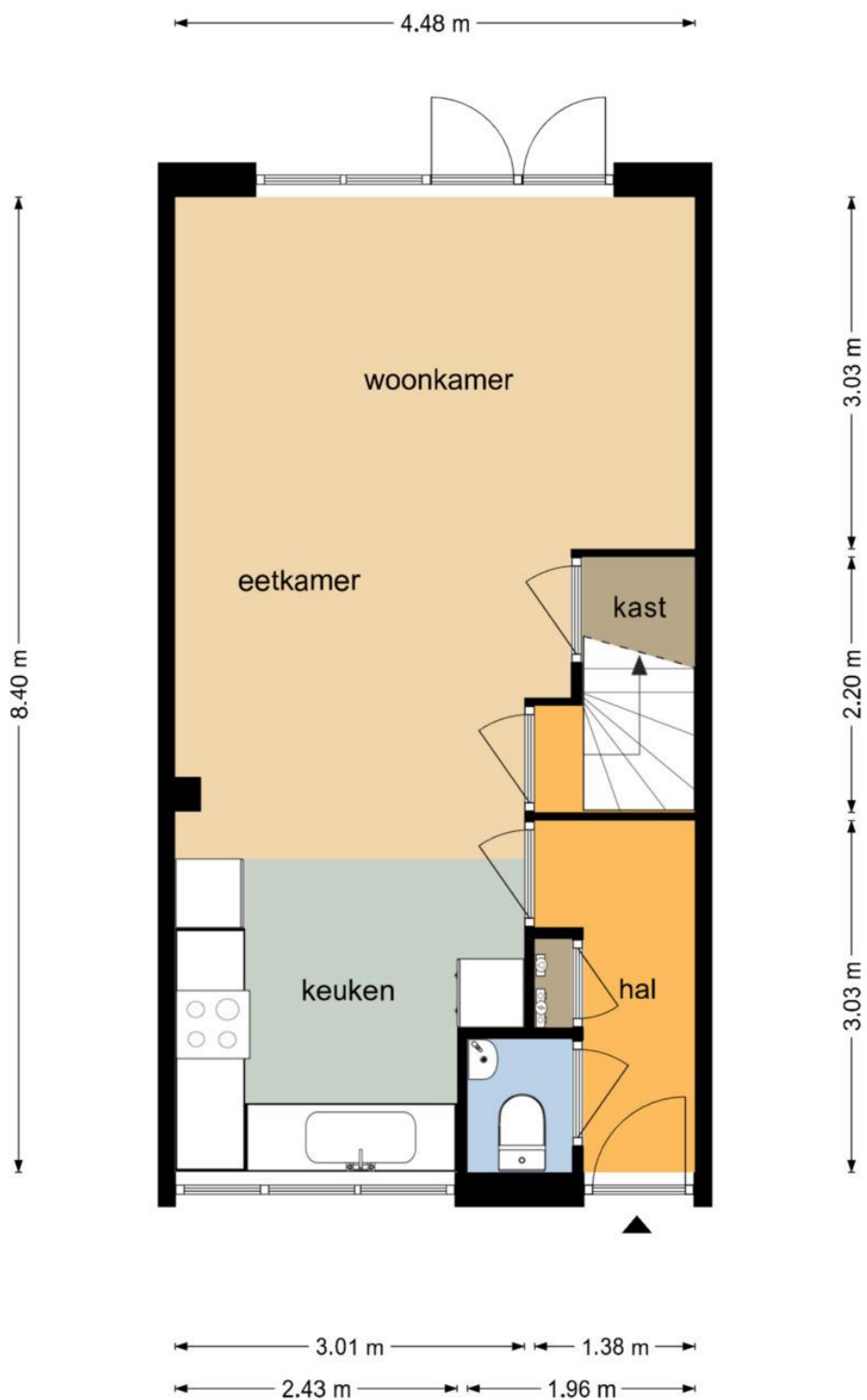




Bijzonderheden:

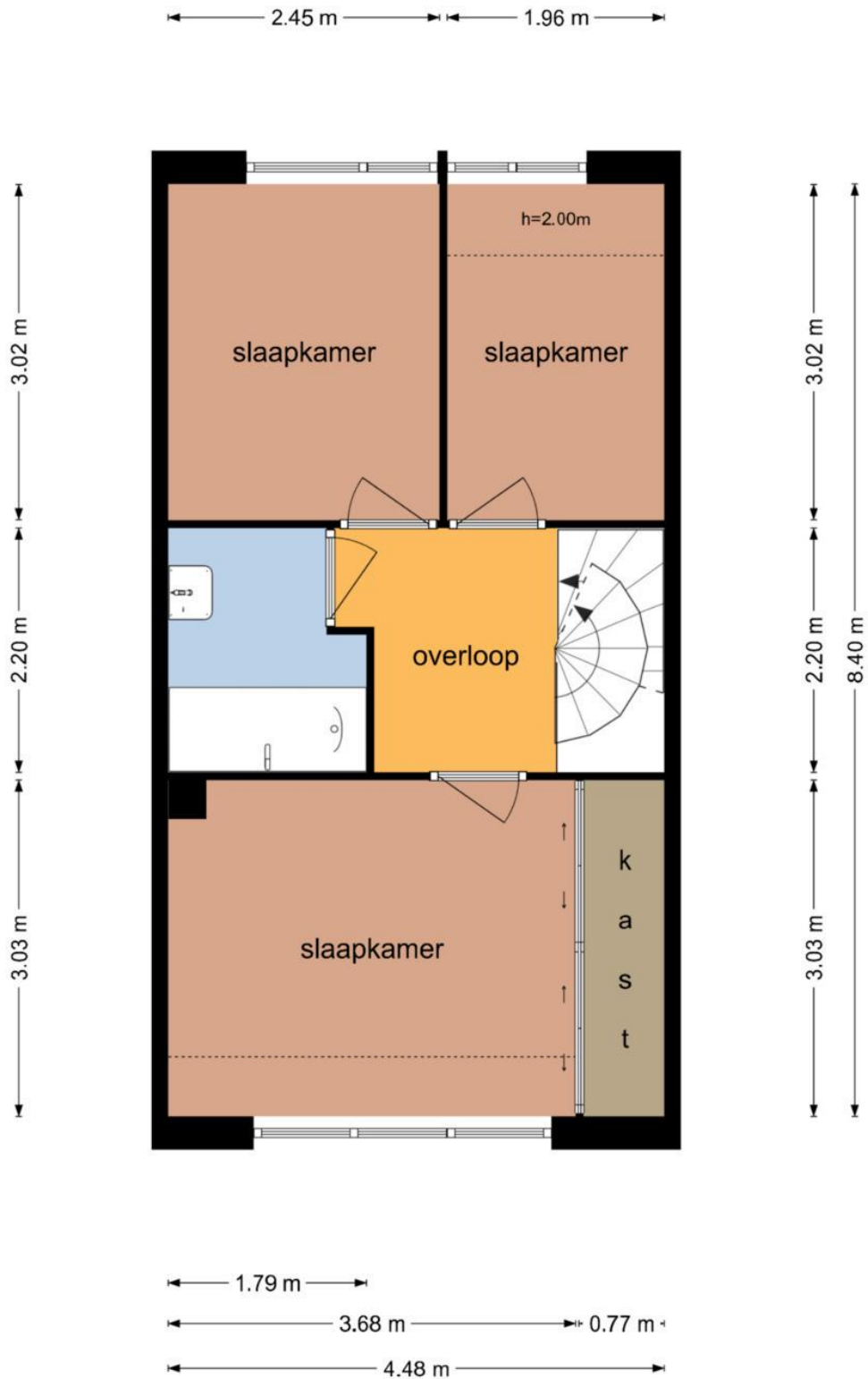
- energielabel A
- in een rustige straat met een speeltuintje voor de deur
- in een groene omgeving
- 3 slaapkamers en zolder
- geheel voorzien van dubbel glas
- deels v.v. screens
- berging en achterom
- onder de houten vloer in de woonkamer ligt vloerverwarming (water),
Wwlke momenteel uitstaat
- nabij 2 basisscholen
- speeltoestellen voor de deur op het pleintje
- kruipruimte onder het hele huis

Scholverbos 24 - Rijen Begane Grond



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

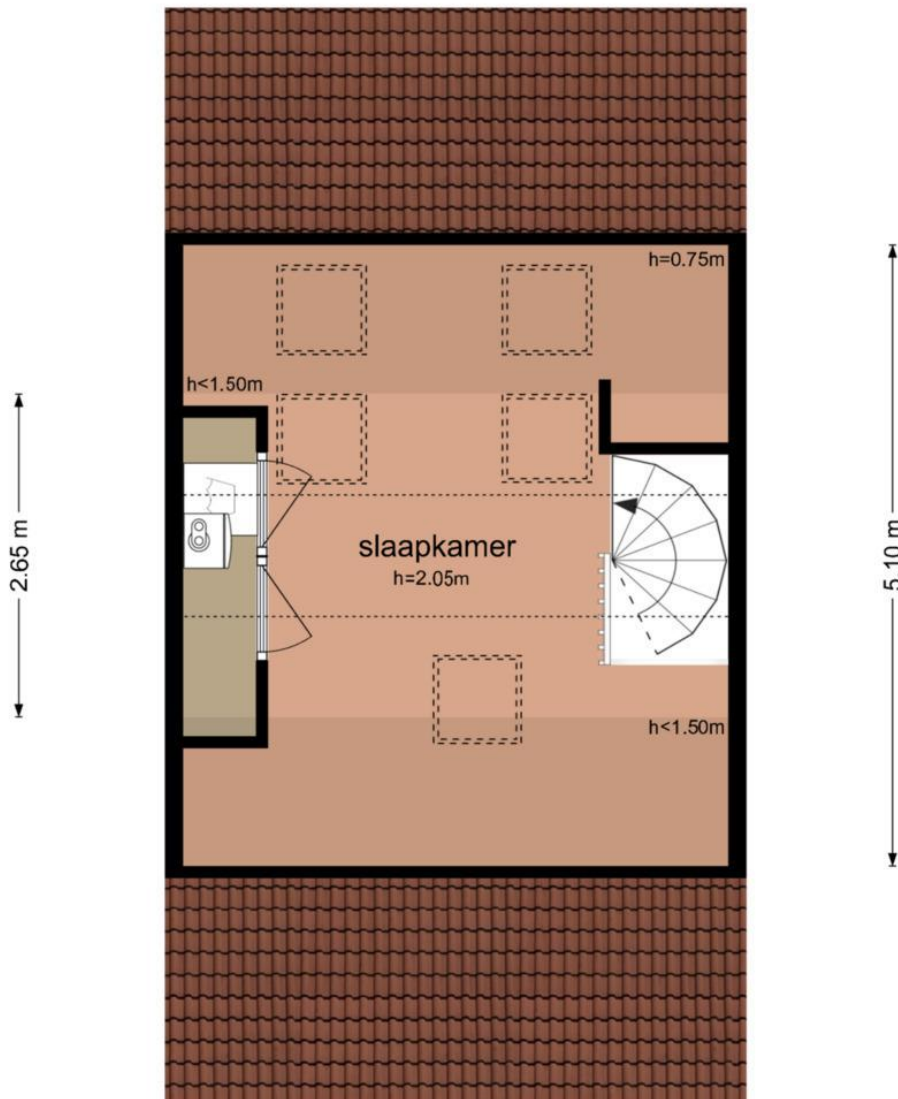
Scholverbos 24 - Rijen Eerste Verdieping



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

Scholverbos 24 - Rijen Tweede Verdieping

4.48 m



4.48 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 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 (2014), 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

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633