

TE KOOP

Van Bleiswijkhof 10, Rijen

Vraagprijs 375.000,- kosten koper



In dit rustig hofje ligt deze ruime hoekwoning met 4 slaapkamers. De tuin ligt op het zuidoosten, heeft een overkapping en een ruime berging met achterom en een extra brede poort aan de voorzijde. De gehele woning is v.v. dubbel glas. Een basisschool, bossen, winkels en uitvalswegen bevinden zich op loopafstand.

Bouwjaar	: 1970
Woonoppervlak	: 128 m ²
buitenruimte	: 15 m ²
Inhoud	: 453 m ³
Perceel	: 242 m ²
Oplevering	: op korte termijn mogelijk

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



Begane grond:

Entree/hal (4,72 m. x 2,22 m.) met garderobe, toilet met fonteintje, trapopgang, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaar en glasvezel) en ingang naar woonkamer. De hal is voorzien van een laminaatvloer. Tussen de hal en woonkamer zit een groot raam voor extra lichtinval en een houten, landelijke schuifdeur.



De woonkamer:

De woonkamer (8,10 m. x 4,01 m.) heeft een laminaatvloer. De wanden zijn glad afgewerkt en het plafond is v.v. schuurwerk. De witte, aluminium kozijnen zijn v.v. HR+ glas. De ruimte is v.v. airconditioning.







De keuken

De open keuken (3,28 m. x 2,20 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er staat een keukenblok in hoekopstelling met voldoende kastruimte in onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een oven, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De laminaatvloer is doorgetrokken vanuit de woonkamer. Het hardhouten kozijn met loopdeur geeft u toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle aluminium kozijnen op deze verdieping zijn voorzien van dubbel glas.



Slaapkamer 1

Aan de achterzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (4,32 m. x 4,03).



Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (3,68 m. x 4,03 m.).



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde (3,31 m. x 2,23 m).



De badkamer

De geheel betegelde badkamer (2,55 m. x 2,20 m.) ligt aan de voorzijde en is v.v. een ligbad en een douchecabine, beiden v.v. een thermostaatkraan. Verder is er een hangend toilet en een wastafelmeubel met twee lades en een zwevende kast.





Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Op de voorzolder (5,09 m. x 2,33 m.) bevindt zich de cv-ketel (huur; Intergas 2017 € 40,18 per maand) en vindt u de wasaansluitingen en de installatie voor de mechanische ventilatie.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (5,00/3,74 m. x 4,03 m.) heeft een laminaatvloer en het plafond is afgewerkt met stucplaten. Aan de achterzijde vindt u een groot Velux dakraam v.v. dubbel glas.



De achtertuin

De achtertuin (ca. 14,40 m. x 8,61 m.) is gelegen op het zuidoosten. Direct achter de woning staat een antraciet, aluminium terrasoverkapping met transparant, polycarbonaat dak, zodat u de lichtinval in uw woonkamer behoudt. De tuin is v.v. tegels, een kunststof gazon en een buitenkraan. Achter in de tuin staat een berging (6,65 m. x 2,10 m.) v.v. elektra en een poort voor achterom. Aan de voorzijde, naast de woning, vindt u een extra brede poort.



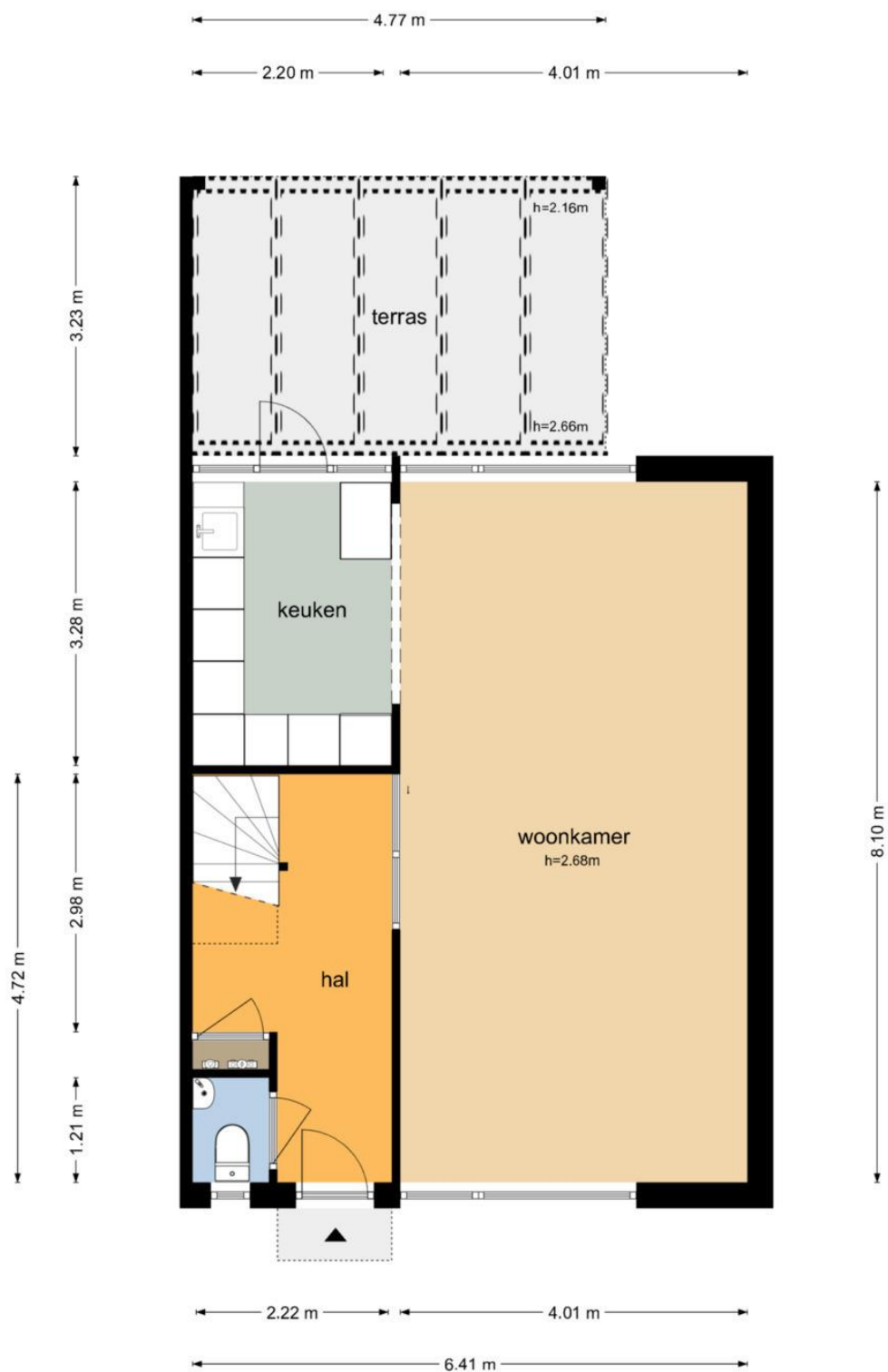




Bijzonderheden:

- ruime woning
- woonkamer met airconditioning
- open keuken
- 4 ruime slaapkamers
- ruime tuin op het zuidoosten met achterom, zijpoort en berging; mogelijkheid stallen motor
- gehele woning v.v. dubbel glas
- parkeerplaatsen voor de deur
- toilet verouderd
- u dient rekening te houden met het vernieuwen van de houten delen aan de voorzijde van de woning (boven het raam van de woonkamer)
- cv-ketel is een huurketel welke verwijderd kan worden zonder kosten, overgenomen kan worden (€ 40,18 per maand) of afgekocht kan worden
- nabij bossen, basisscholen en uitvalswegen

Van Bleiswijkhof 10 - Rijen
Begane Grond



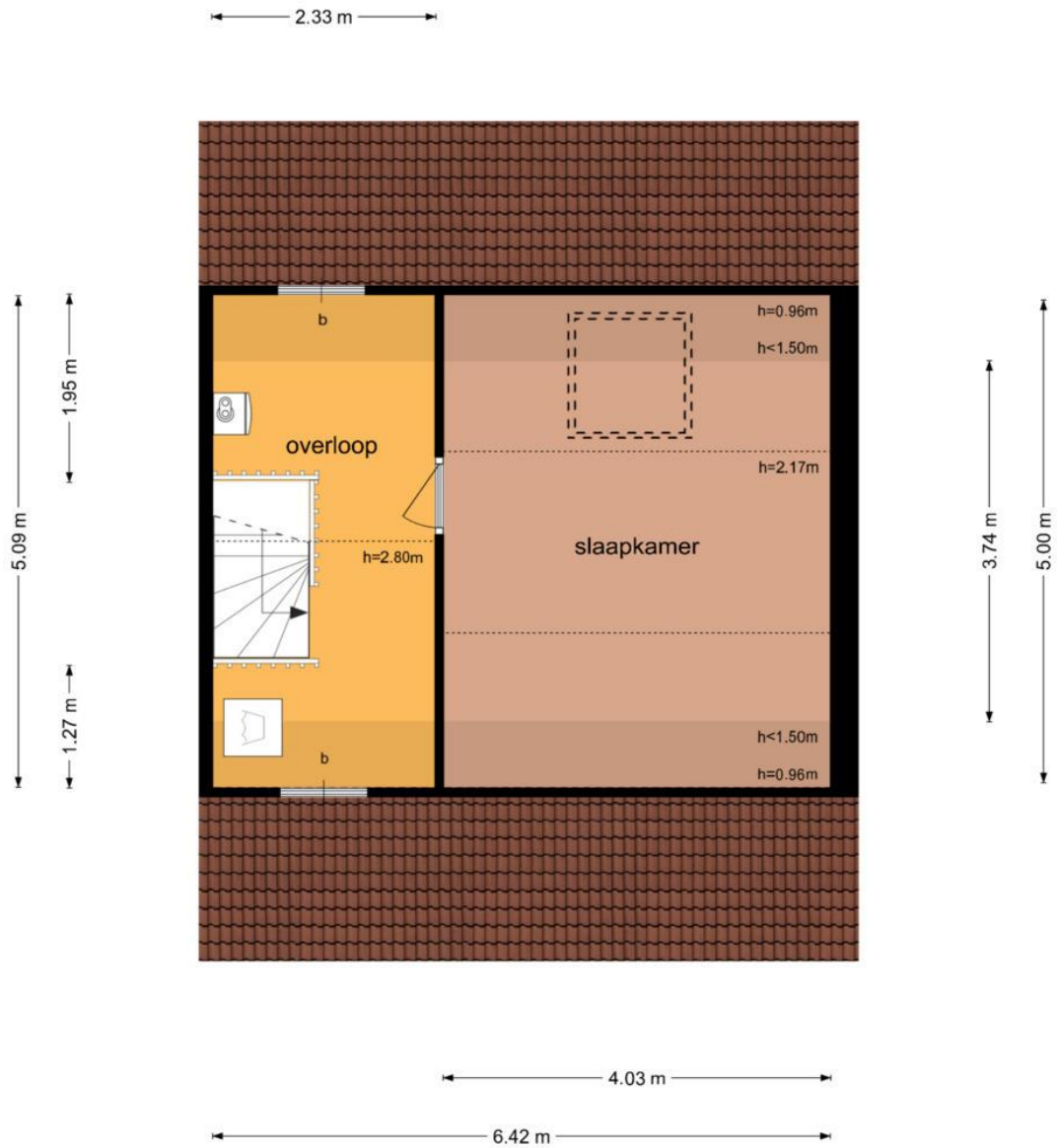
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Van Bleiswijkhof 10 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

Van Bleiswijkhof 10 - 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, 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 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 VBO. 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: (0161) 224618
Mobiel: 06 46191633