

TE KOOP

Rooseveltstraat 4, Rijen

Vraagprijs € 375.000,- kosten koper

Deze instapklare tussenwoning heeft 4 slaapkamers, een tuin op het noorden, een garage met oprit en achterom. De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas. De woning ligt aan een verkeersluwe straat, op loopafstand van de bossen en enkele scholen.



- Bouwjaar 1970
- Inhoud 407 m³
- Woonopp. 115 m²
- Perceel 245 m²
- Energielabel B
- Garage 18 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:

Via de voordeur komt u in de entree, waar u de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaar) kunt vinden. Hier is ook de garderobe, een vaste kast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste etage. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer. De hal is v.v. een houten vloer.



De woonkamer:

De woonkamer (7,80 m. x 3,64 m.) heeft zowel aan de voor- als achterzijde een grote raampartij. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. Er ligt een houten vloer.







De keuken

De half open keuken (3,40 m. x 2,21 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en bestaat uit een keukenblok in hoekopstelling voorzien van een 4- pits gaskookplaat, een oven, een rvs afzuigkap en enkele gootsteen. De houten vloer is doorgetrokken naar de keuken. Vanuit de keuken kunt u naar de achtertuin.





Eerste verdieping:

Vanuit de hal heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (4,07 m. x 3,67 m) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt vloerbedekking. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas en een hor.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (3,66 m. x 3,63 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er ligt vloerbedekking. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas en een hor.



Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (2,80 m. x 2,20 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er is een inbouwkast. Er ligt vloerbedekking en het kunststof kozijn is v.v. dubbel HR++ glas.



De badkamer :

De badkamer (2,15 m. x 1,81 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er is ligbad, een wastafel en een staand toilet. De badkamer is geheel betegeld. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ melkglas.



Tweede verdieping:

Via een vaste houten trap komt u op de bovenste verdieping. Hier vindt u de voorzolder (6,10 m. x 2,20 m.) met de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de cv-ketel (Nefit Ecomline 1999). Er hangt een Velux dakraam v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 4:

Deze kamer (4,90 m. x 3,66 m.) heeft een dakkapel aan de achterzijde v.v. een houten kozijn met dubbel glas. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.





De achtertuin

De groene achtertuin (ca. 20 m. x 6 m.) is v.v. sierbestrating, vaste beplanting en aan de achterzijde van de woning hangt een zonnesherm. Verder staat er een stenen garage. De tuin is ook achterom via een poort te bereiken.





De garage

De garage (6 m. x 2,99 m.) is momenteel in tweeën gedeeld, maar eenvoudig terug te brengen naar een open ruimte. Aan de tuinzijde vindt u een loopdeur en kleine werkplek. Aan de achterzijde de bergruimte met een stalen kanteldeur. De garage is v.v. elektra. Voor de garage heeft u een eigen parkeerplaats.



**Bijzonderheden:**

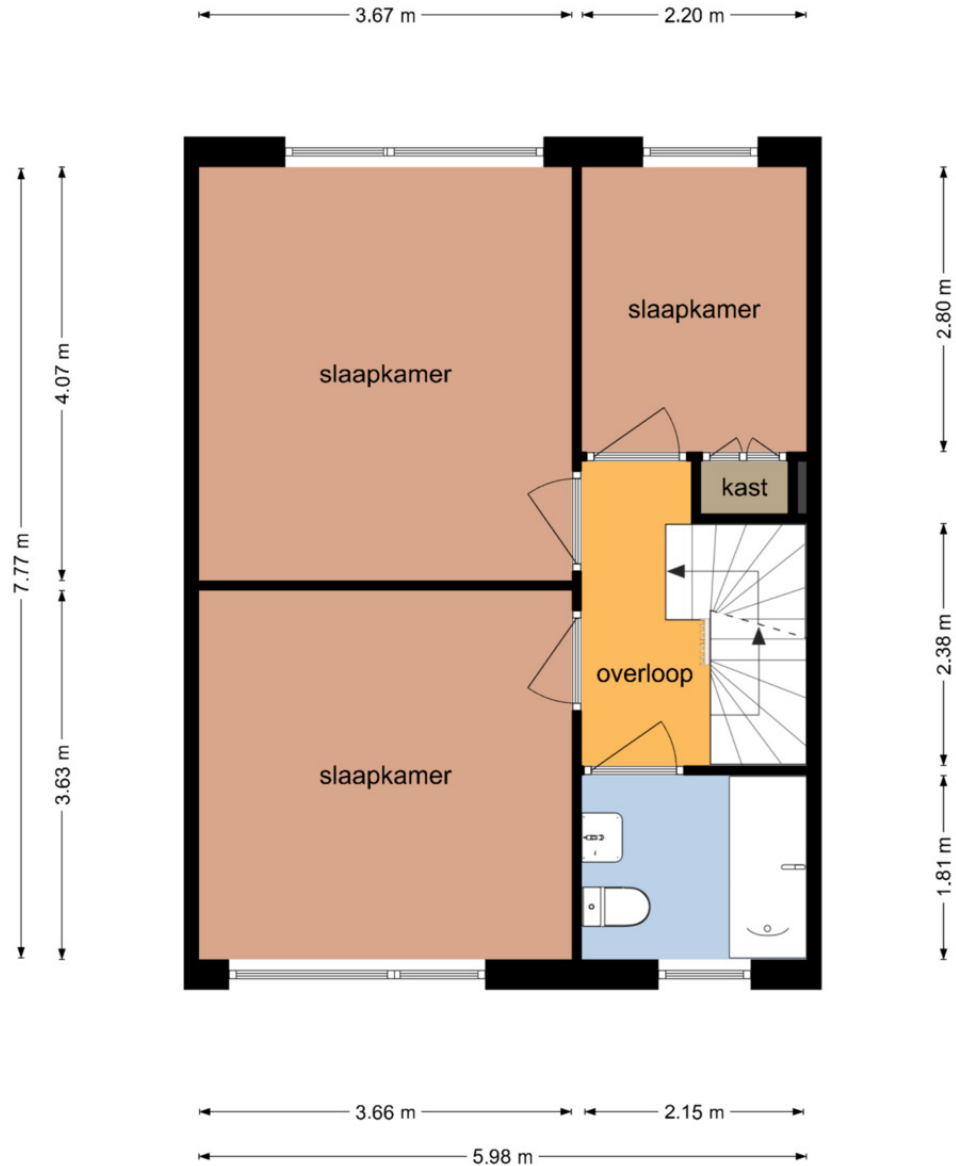
- gelegen in een rustige straat nabij de bossen, een kinderdagverblijf en basisschool
- tussenwoning met garage
- 4 slaapkamers
- energielabel B
- voorzien van dubbel glas (deels HR++) m.u.v. één keukenraampje
- eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas
- betonvloeren

Rooseveltstraat 4 - Rijen Begane Grond



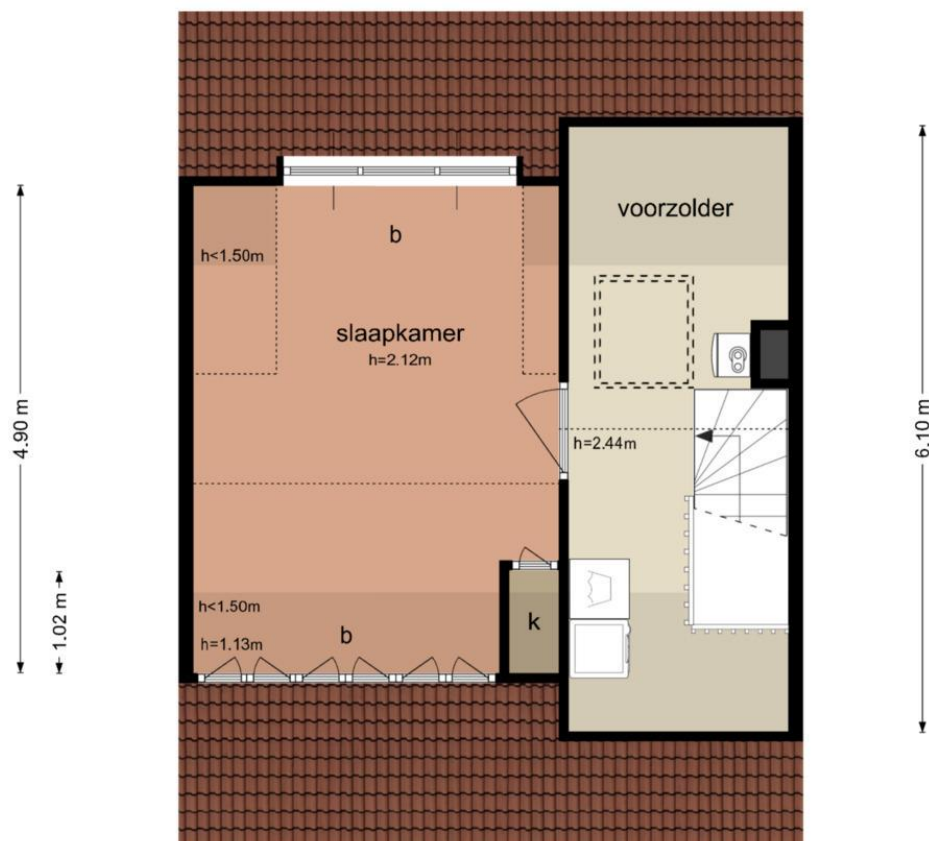
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rooseveltstraat 4 - Rijen
Eerste Verdieping



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

**Rooseveltstraat 4 - 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, **vóórd**at 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