

# TE KOOP

## De Quaystraat 23, Rijen

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper

Deze moderne hoekwoning ligt aan een rustige gelegen straatje, tegenover een speeltuin. Bossen, basisscholen en uitvalswegen vindt u op korte afstand. Er zijn 4 slaapkamers. De woning heeft een energielabel B en is uitgerust met 10 zonnepanelen. Er is een ruime tuin op het zuidwesten, eigen oprit met extra hoge carport en garage.



|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Bouwjaar             | : 1971                        |
| Inhoud               | : 417 m <sup>3</sup>          |
| Perceel              | : 290 m <sup>2</sup>          |
| Woonopp.             | : 113 m <sup>2</sup>          |
| Buitenruimte         | : 27 m <sup>2</sup>           |
| Externe buitenruimte | : 18 m <sup>2</sup>           |
| Oplevering           | : voorkeur medio/15 juni 2026 |



## **Begane grond**

### **Entree/Hal**

De entree is voorzien van een slijtvaste grindvloer, garderobe, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en deels betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. U vindt hier ook de trap naar de eerste etage, met inbouwverlichting.



**De woonkamer:**

De woonkamer (7,90 m. x 3,63 m.) heeft veel lichtinval aan de voor- en achterzijde door de grote houten en witte aluminium kozijnen v.v. dubbel glas. Er ligt een volle houten vloer en de wanden en plafond zijn glad afgewerkt. Via de openslaande tuindeuren (HR++) en achterdeur kunt u de tuin betreden.







## De keuken

De open keuken (3,41 m. x 2,20 m.) heeft een modern, hoogglans keukenblok v.v. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een oven. Er zijn onder- en bovenkasten voor voldoende bergruimte. Er ligt een praktisch granieten werkblad.





### **De eerste verdieping**

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2<sup>e</sup> verdieping. De gehele 1<sup>e</sup> verdieping heeft witte aluminium kozijnen v.v. dubbel glas en in de slaapkamers en overloop ligt een laminaatvloer.

### **Slaapkamer 1:**

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (4,09 m. x 3,64 m.).



## Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (3,65 m. x 3,63 m.).



### Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (2,78 m. x 2,19 m.). Deze kamer heeft een inbouwkast.



### **De badkamer**

De geheel betegelde badkamer (2,16 m. x 1,80 m.) is uitgerust met een inloopdouche v.v. thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel v.v. 2 lades. Er hangt een designradiator en er zijn 2 elektrapunten aanwezig.





### **De tweede verdieping:**

Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Op de overloop (6,80 m. x 2,20 m.) vindt u de cv-ketel (Remeha 2020) en de omvormer voor de 10 zonnepanelen (2020). U vindt hier ook de wasaansluitingen en een bergruimte onder de kap.



### **Slaapkamer 4**

Deze slaapkamer (3,65 m. x 2,98 m.) heeft een laminaatvloer en een Velux dakraam v.v. een verduisterend schuifgordijn. Er hangt een wastafelmeubel. Er zijn mogelijkheden tot het vergroten van deze kamer middels het weghalen van de tussenwand of plaatsen van een dakkapel.





### **De achtertuin**

De tuin (ca. 15 meter diep en 9,90 / 5,96 m. breed) ligt op het (zuid)westen. De tuin is v.v. sierbestrating, een gazon, vaste beplanting en een buitenkraan. U heeft toegang tot de garage en via een zijpoort kunt u naar de oprit met carport.







### **De garage**

De garage (6,06 m. x 3 m. x 2,17 hoog) is v.v. elektra en er is een stalen kanteldeur en loopdeur naar de tuin. Voor de garage vindt u de oprit (ca. 15 meter lang) met carport (ca. 7,50 m. lang x 3,45 m. breed en 2,89 m. hoog). U kunt in de garage 1 auto parkeren en op de oprit nog eens 3 auto's. Onder de carport past hoogstwaarschijnlijk ook uw caravan of camper.

### **Bijzonderheden:**

- Hoekwoning met ruime tuin
- 4 slaapkamers
- Vrijstaande garage
- Oprit met extra hoge carport voor meerdere auto's
- houten en witte aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel en tuindeuren v.v. HR++ glas
- Energielabel B
- 10 zonnepanelen (2020)
- Cv-ketel Remeha (2020)
- Nabij bosgebied, basisschool en uitvalswegen

De Quaystraat 23 - Rijen  
Tuin



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

De Quaystraat 23 - Rijen  
Begane Grond



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

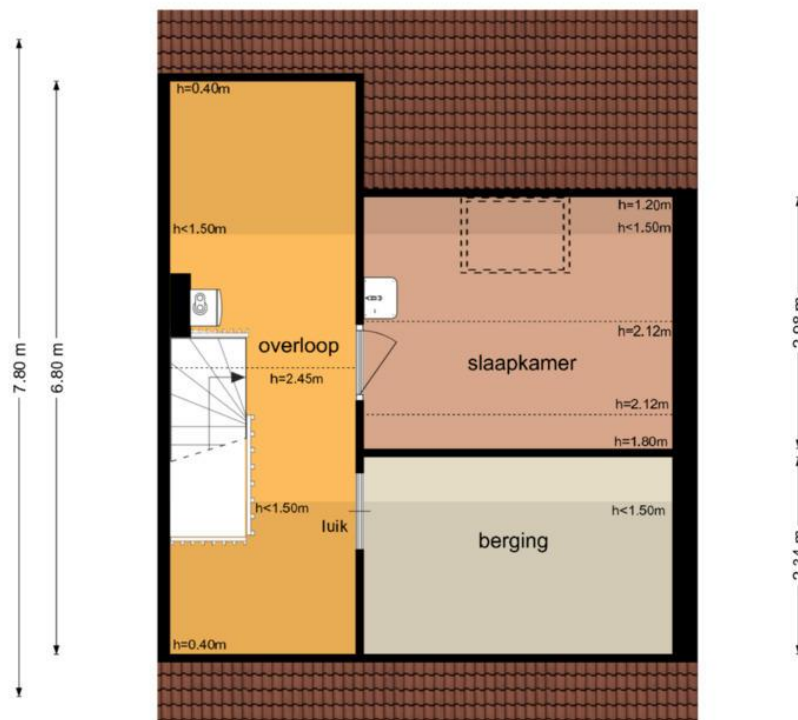
De Quaystraat 23 - Rijen  
Eerste Verdieping



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

De Quaystraat 23 - Rijen  
Tweede Verdieping

2.20 m 3.65 m



2.20 m 3.65 m

5.96 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, 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