

TE KOOP

Marga Klompélaan 71 Rijen

Vraagprijs € 439.500,- kosten koper

Deze uitgebouwde tussenwoning ligt in de nabijheid van twee speeltuinen, een basisschool, een sporthal, een zwembad, het treinstation en uitvalswegen. De woning heeft een ruime woonkamer met een schuifdeur naar de tuin met overkapping. Er is een moderne, ruime open keuken met kookeiland v.v. alle gemakken. Er zijn 4 slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. De woning is volledig geïsoleerd en alle kozijnen zijn v.v. dubbel glas.



Bouwjaar : 1995
Woonopp. : 117 m²
Inhoud : 397 m³
Perceel : 135 m²
Energie label : B
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

Bij het betreden van de woning komt u in een ruime, lichte hal welke u toegang geeft tot de garderobe/trapkast, de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel), de toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is v.v. een tegelvloer v.v. vloerverwarming.



De woonkamer:

De ruime woonkamer (11,35 m. x 3 m.) heeft aan de voorzijde een ruim zitgedeelte. Aan de achterzijde vindt u een eetgedeelte en speelgedeelte voor de kinderen. Aan de voorzijde is het hardhouten kozijn v.v. dubbel glas en aan de achterzijde vindt u een kunststof schuifpui v.v. dubbel glas en toegang tot de achtertuin. Alle wanden en het plafond zijn glad gestuct en er zijn meerdere inbouwspots verdeeld over 3 groepen.







De open keuken

De keuken (5,41 m. x 2 m.) bestaat uit een moderne, lange, ingebouwde wandkast met greeploze deuren v.v. een XL koelkast, een XL vriezer, een combi-oven en veel bergruimte. Het kookeiland is v.v. een 4 pits inductie kookplaat met inbouw afzuiging, een vaatwasser en een Quooker kraan. Ook hier vindt u meerdere kasten en lades om uw spullen in op te bergen. Er is een werkblad van betoncire met pop-up stekkerdoos.







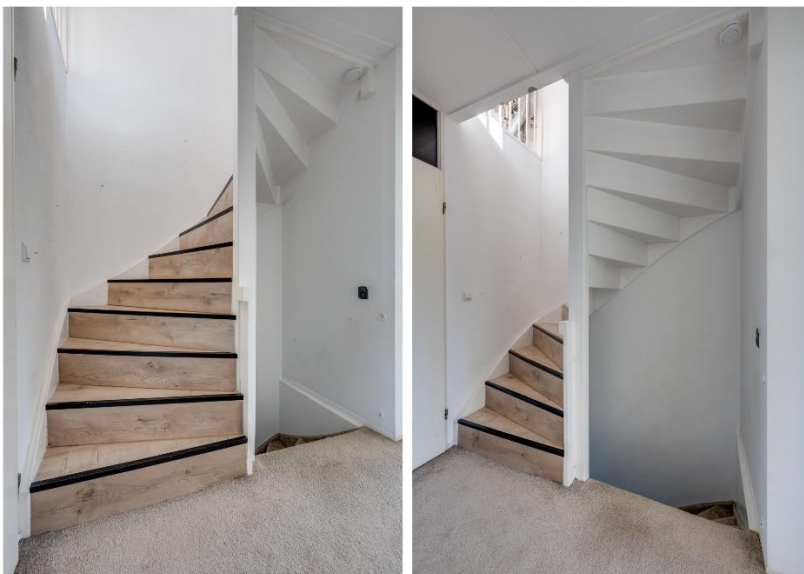
Het toilet

Aan de achterzijde (1,60 m. x 1,11 m.) van de woning vindt u het deels betegeld zwevend toilet met fonteinje, extra sproeiertje en vaste kast.



Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1:

Deze ruime slaapkamer (4,84 m. x 2,74 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De dakkapel heeft een kunststof kozijn v.v. dubbel glas en een hor. Er ligt een laminaatvloer.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (3,68 m. 2,86 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas, een hor en rolluiken. Er ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (4,04 m. x 2,28 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De dakkapel heeft een kunststof kozijn v.v. dubbel glas en een hor. Er is een vaste kast aanwezig.



De badkamer

De badkamer (2,34 m. x 2,06 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is geheel betegeld. Er is een inloopdouche met glazen deur en een dubbel wastafelmeubel. U vindt hier ook het tweede toilet met extra sproeiertje en er hangt een designradiator. De badkamer is verder v.v. mechanische ventilatie en een elektrapunt. Het hardhouten kozijn is ook hier v.v. dubbel glas.





De tweede verdieping

Vanuit de overloop kunt u naar de vierde slaapkamer. Deze verdieping is v.v. een laminaatvloer. Op de overloop vindt u de cv-ketel (Intergas, 2019) en de wasaansluitingen. Er is een klein, kunststof dakraam.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (4,54 m. x 2,67 m.) heeft een laminaatvloer en knieschotten aan zowel voor- als achterzijde. Er is een houten Velux dakraam v.v. dubbel glas.





De achtertuin

De achtertuin (7,90 m. x 5,28 m.) ligt op het zuidoosten. Er is bestrating, een stukje kunstgras, een overkapping en een buitenkraan. Achter in de tuin vindt u een berging met een poort naar de brandgang.

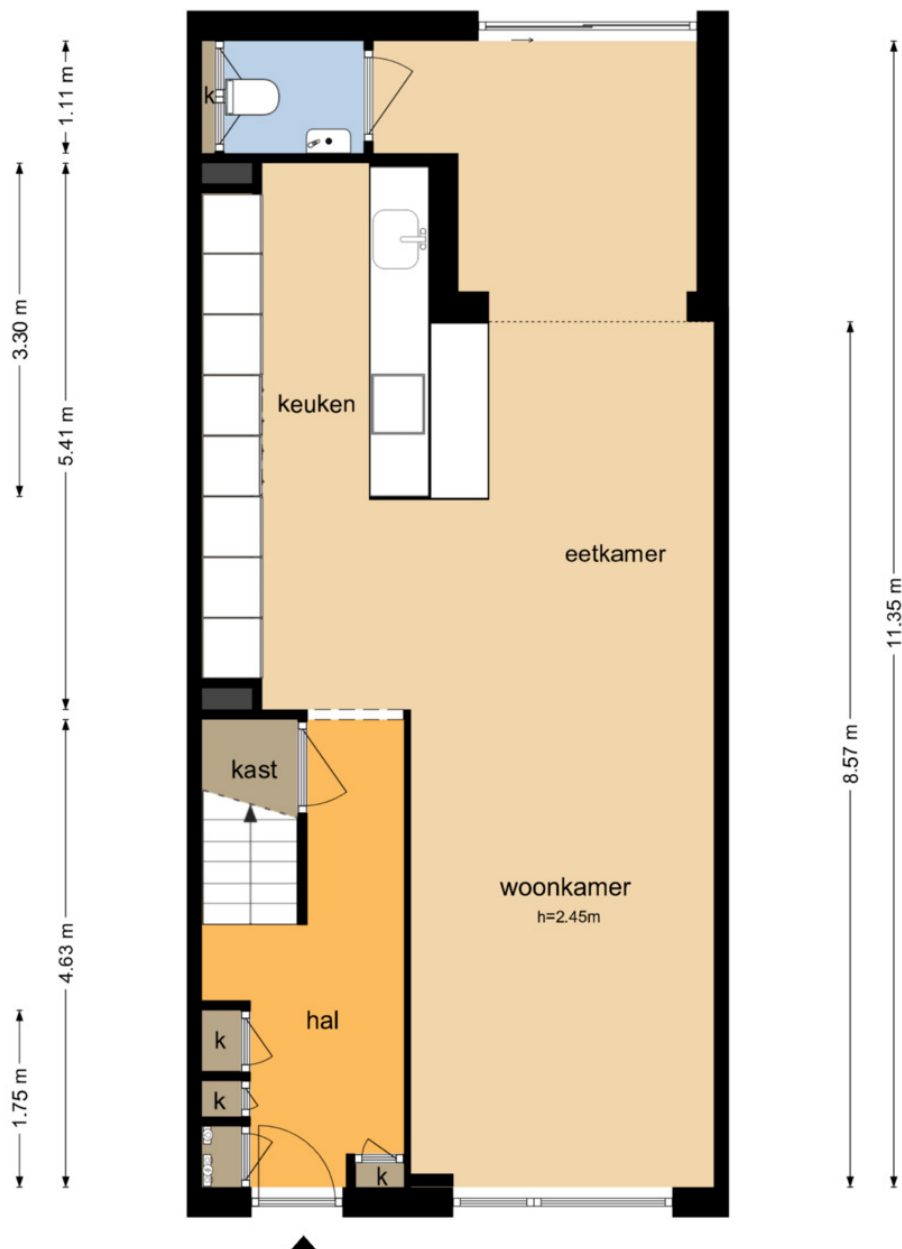
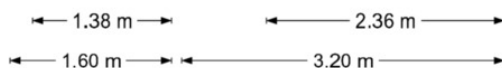




Bijzonderheden:

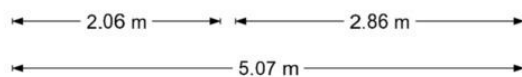
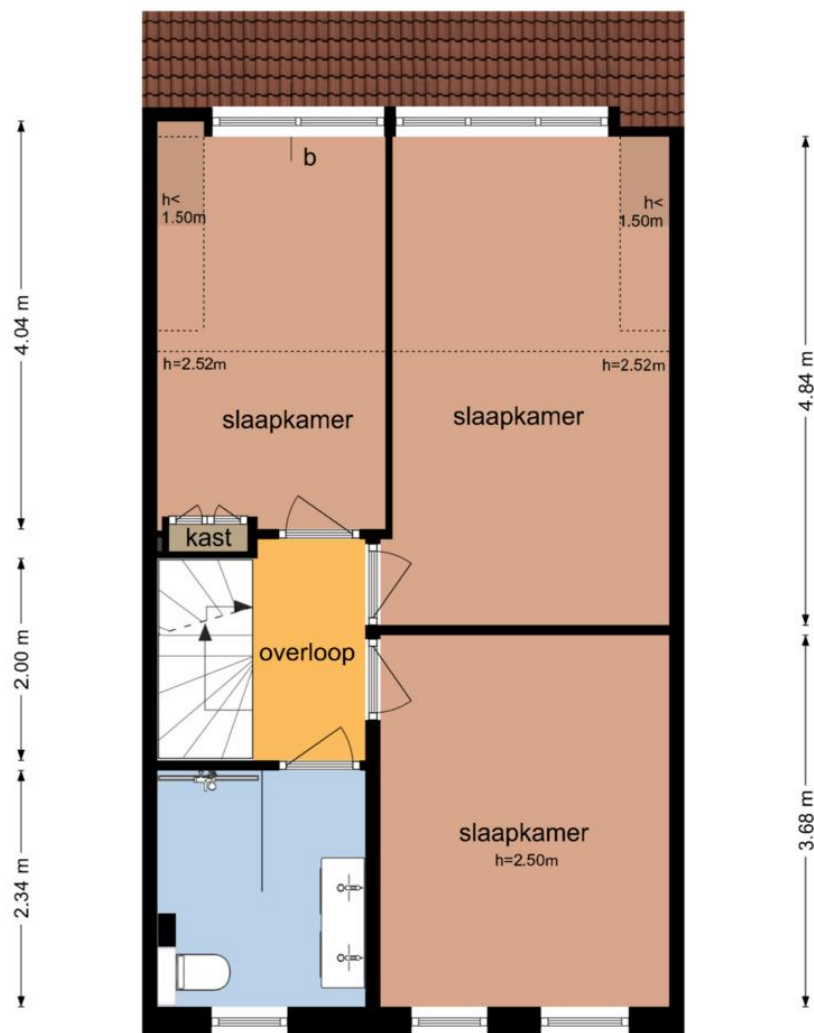
- uitgebouwde tussenwoning
- begane grond helemaal v.v. vloerverwarming
- ruime woonkamer
- open, ruime, moderne keuken met kookeiland; inductie koken en quooker
- modern toilet met fonteyntje
- 3 slaapkamers op eerste verdieping
- moderne badkamer v.v. inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel
- voorzolder en vierde slaapkamer op tweede verdieping
- tuin met overkapping en achterom op zuidoosten
- cv-ketel 2019
- alle hardhouten/kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel glas
- de woning is deels v.v. rolluiken
- energielabel B
- dak ideale ligging voor eventuele zonnepanelen
- nabij speeltuinen, een basisschool, sporthal, zwembad, het treinstation en uitvalswegen

Marga Klompelaan 71 - Rijen
Begane Grond



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

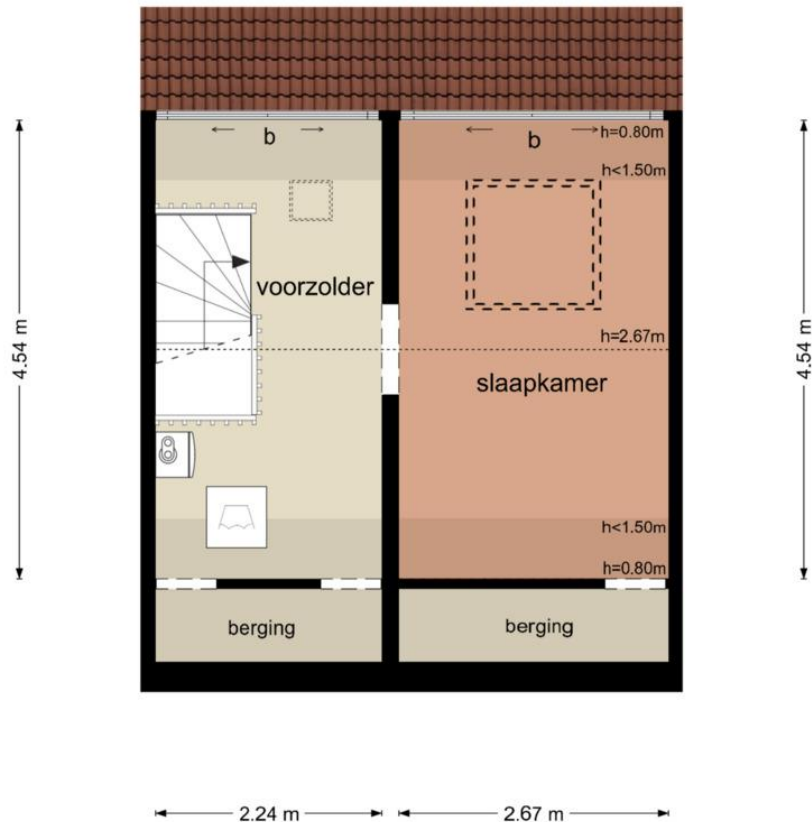
Marga Klompelaan 71 - Rijen
Eerste Verdieping



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

**Marga Klompelaan 71 - Rijen
Tweede Verdieping**

2.24 m 2.67 m



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



© 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: 0646191633