

TE KOOP
Heemskerkstraat 19, Rijen
Vraagprijs € 425.000 kosten koper



Op loopafstand van de bossen ligt deze gezellige, gasloze hoekwoning met eigen oprit en garage. De woning heeft een energielabel A, 7 zonnepanelen (2020), een warmtepomp voor de cv-ketel en een 200 liter warmtepompboiler voor het tapwater. Beiden uit 2024. De woning is uitgerust met een moderne keuken, een moderne badkamer en 4 slaapkamers. De achtertuin met overkapping (direct achter de woning) ligt op het zuidwesten.

- Bouwjaar 1971
- Inhoud woonhuis 412 m³
- Woonoppervlakte 114 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 14 m²
- Externe buitenruimte 18 m²
- Perceelgrootte 234 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

Vanuit de entree bereikt u de toiletruimte, de meterkast (8 groepen en kookgroep, 3 aardlekschakelaars), de garderobe en de vaste trap naar de eerste verdieping. Via de schuifdeur kunt u naar de woonkamer. De gehele begane grond heeft een tegelvloer v.v. vloerverwarming (m.u.v. toilet). Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas.





De woonkamer

De woonkamer (7,80m. x 3,62 m.) heeft een zithoek aan de voorzijde en een eethoek met schuifpui aan de achterzijde van de woning. Halverwege de kamer zit nog een rookkanaal wat te herstellen is.











De keuken

De half open keuken (3,46 m. x 2,12 m.) is voorzien van 4-pits inductie kookplaat, een oven, een magnetron en een afzuigkap. Er staat een koel-/vriescombinatie en er zijn onder- en bovenkasten.

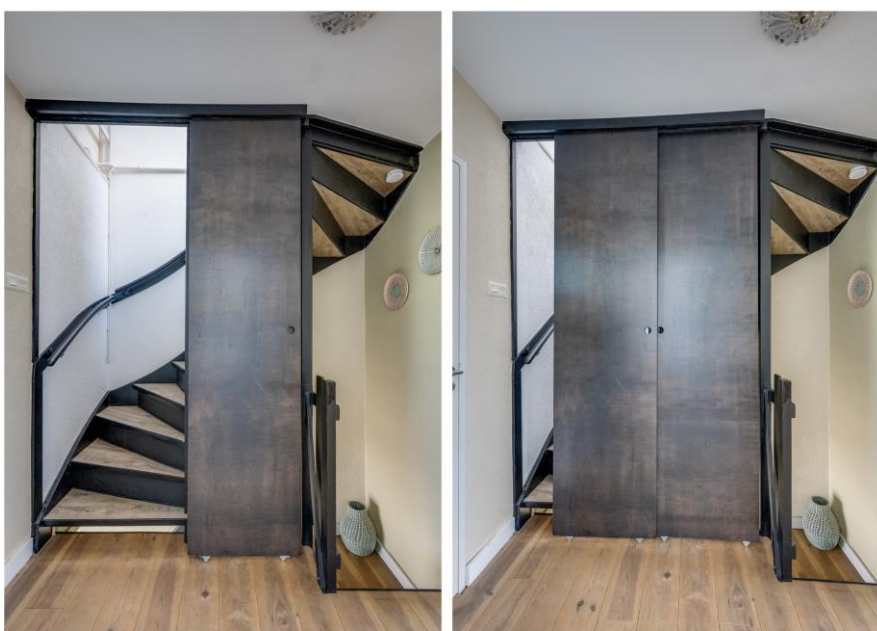
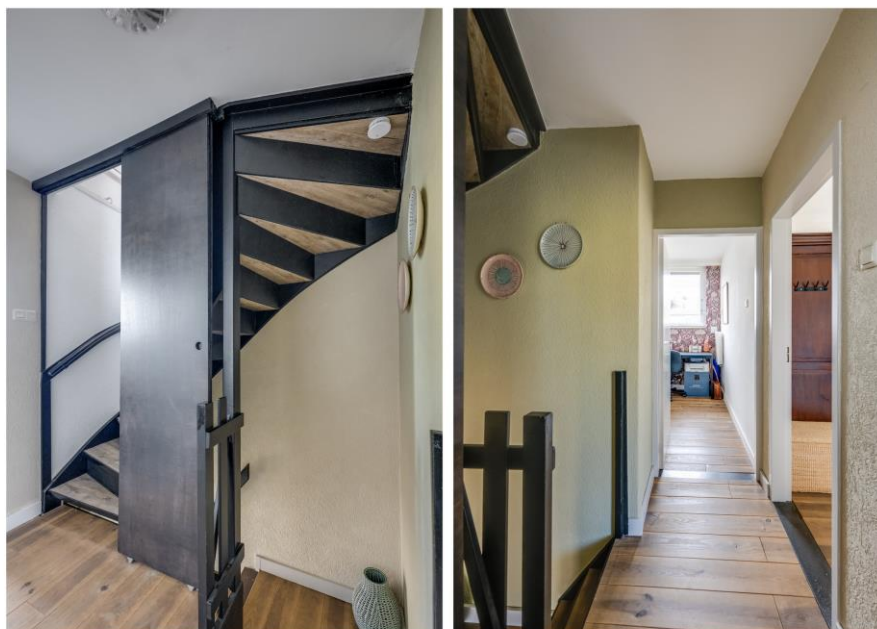






Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping, welke te sluiten is via een schuifdeur. De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een houten vloer. De houten kozijnen zijn ook hier v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,05 m. x 3,63 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het kozijn is v.v. een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,66 m. x 3,63 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,85 m. x 2,21 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een inbouwkast. Het kozijn is v.v. een handmatig rolluik.



De badkamer

De badkamer (2,16 m. x 1,74 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is geheel betegeld. Er is een wastafelmeubel, een ligbad met thermostaatkraan en een zwevend toilet. Er hangt een designradiator en een infraroodpaneel aan het plafond. Er zit melkglas in het kozijn.





Tweede verdieping:

Middels de vaste trap komt u op de tweede verdieping. Er is een voorzolder (3,33 m. x 2,19 m.) waar u de warmtepompboilerwarmtepompboiler (200 liter, 2024) vindt, de omvormer van de 7 zonnepanelen (2020) en de wasaansluitingen. U heeft ook toegang tot een bergruimte. Er ligt een laminaatvloer en er is een Velux dakraam met verduisterend schuif gordijn.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (2,98 m. x 3,66 m.) heeft een groot Velux dakraam en er ligt een laminaatvloer.



De achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten (ca. 15 m. x 8,70 m.). De tuin is v.v. sierbestrating, een vijver en vaste beplanting. Direct achter de woning staat een overkapping. Aan de zijkant van de woning vindt u de oprit met sierpoort naar de garage. Aan de achterzijde van de tuin is een extra houten poort.







De garage

De vrijstaande garage (6,05 m. x 3 m.) is v.v. elektra en heeft een elektrische, sectionaal deur aan opritzijde en een loopdeur aan de tuinzijde.





Bijzonderheden:

- Gelegen op loopafstand van het bos
- Op loopafstand van basisscholen en een kinderdagverblijf
- Met oprit en garage
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas (HR/HR++) m.u.v. voordeur
- 7 x 325 Kwh zonnepanelen (2020)
- Warmtepompboiler (2024; 200 liter) voor tapwater
- Vloerverwarming begane grond m.u.v. toilet
- Energielabel A
- Vernieuwde meterkast 2020
- Schilderwerk buitenzijde 2020
- Keuken en apparatuur 2021
- Glasvezel aanwezig
- Rookkanaal in woonkamer te herstellen
- Betonnen verdiepingsvloeren

Heemskerstraat 19 - Rijen
Tuin

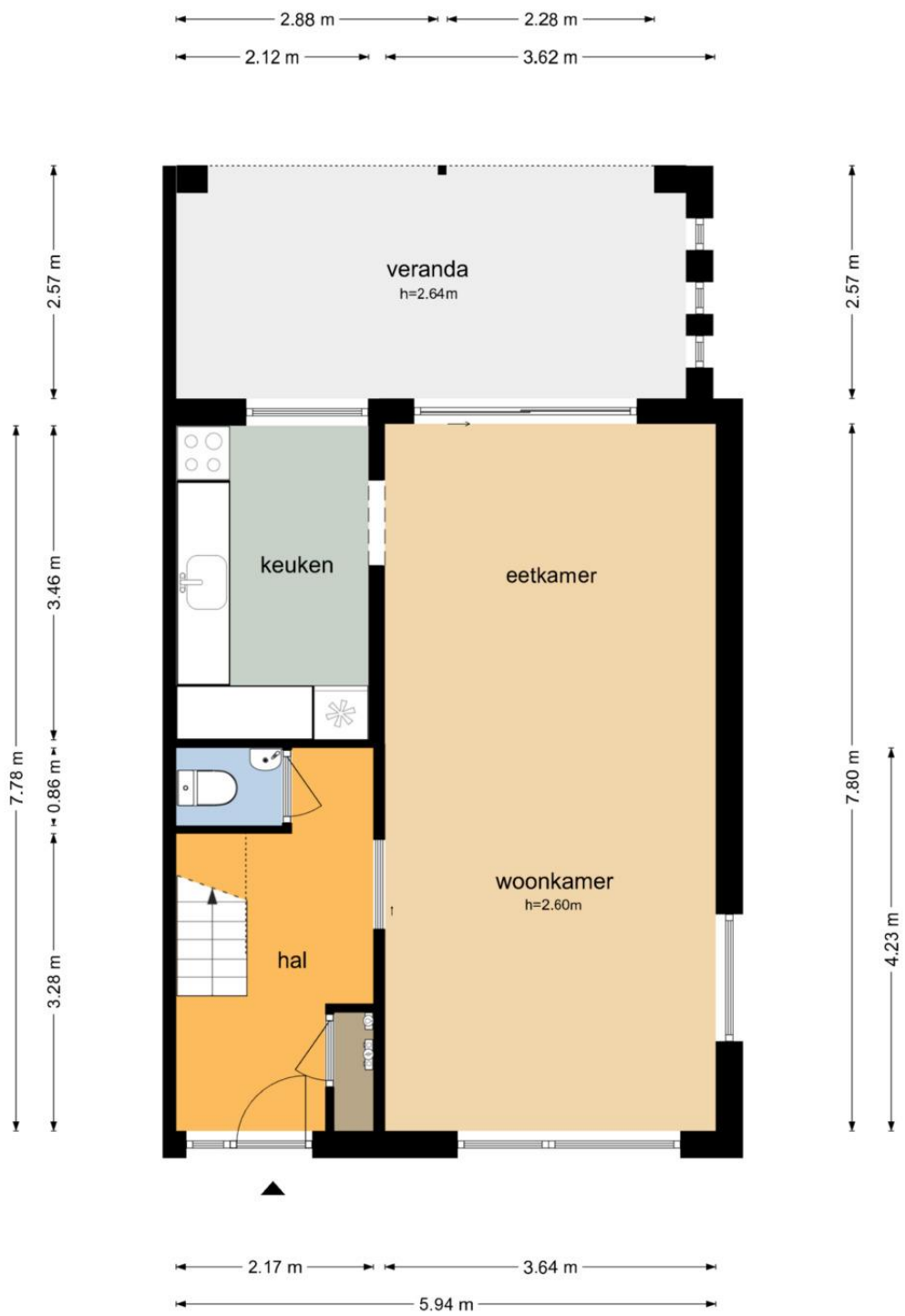
8.70 m



8.60 m

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

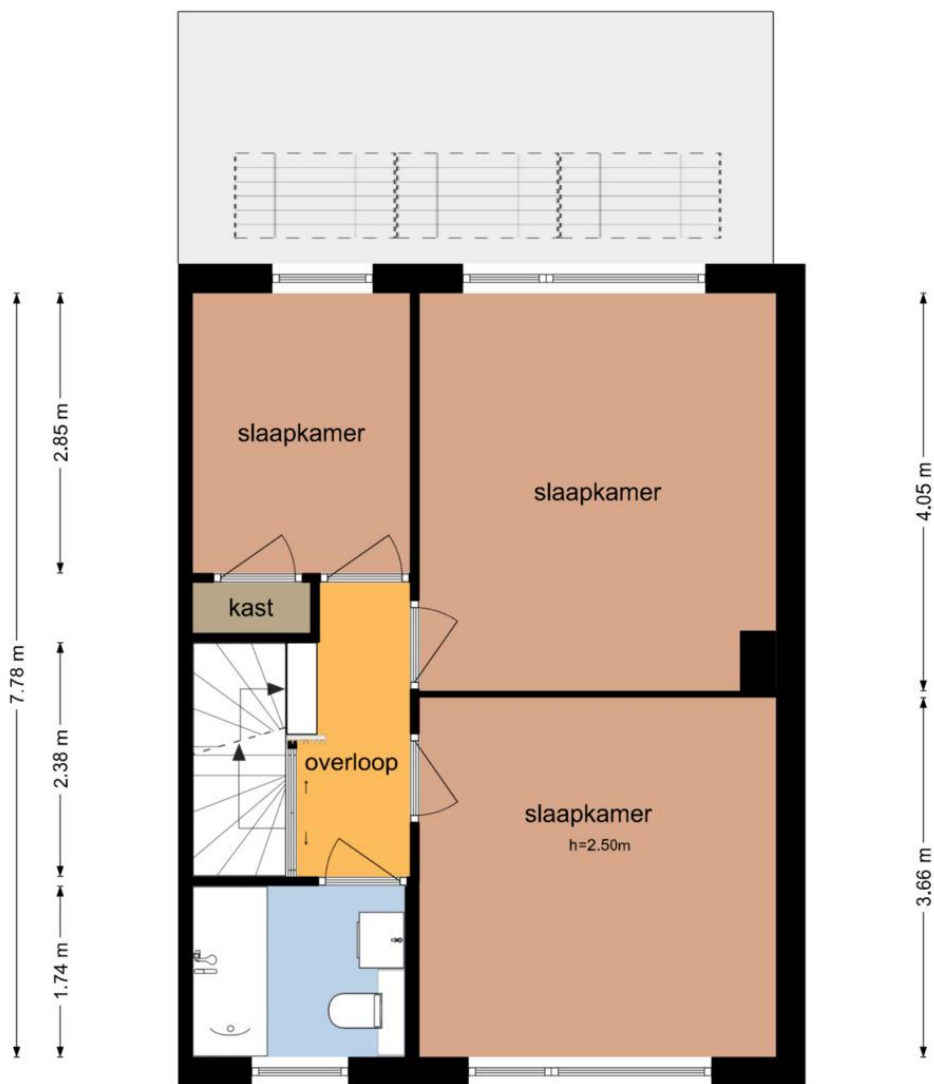
Heemskerkstraat 19 - Rijen
Begane Grond



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

Heemskerkstraat 19 - Rijen
Eerste Verdieping

2.21 m 3.63 m

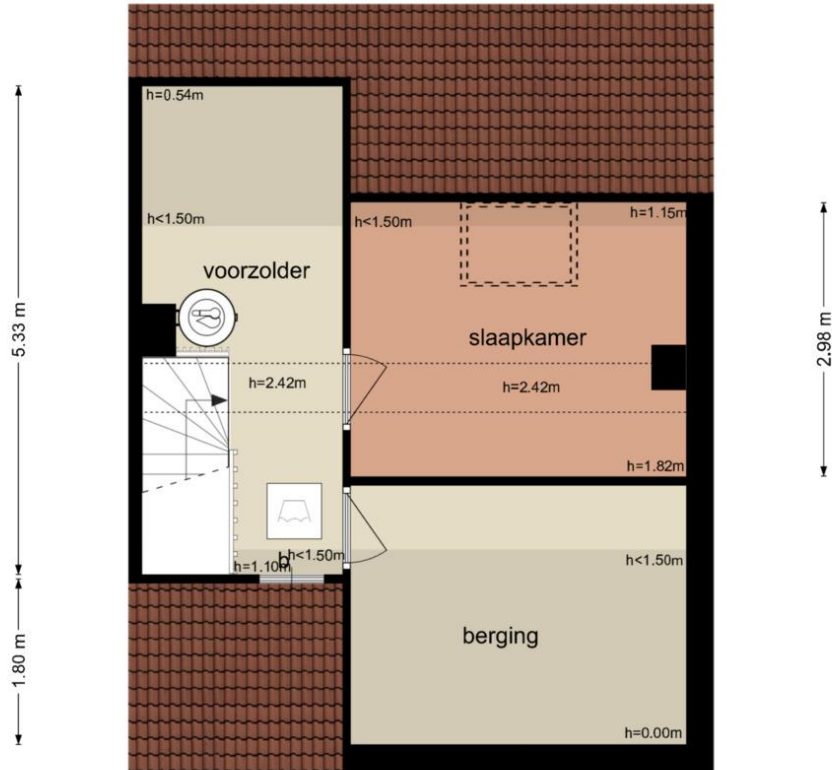


2.16 m 3.63 m
5.94 m

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

Heemskerkstraat 19 - Rijen
Tweede Verdieping

2.19 m 3.66 m



2.19 m 3.68 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 (juli 2004), 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