

TE KOOP
Wouwerbroek 58, Rijen
Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Aan een rustige straat ligt deze gezellige tussenwoning. De woning heeft een lichte woonkamer met een moderne, open keuken aan de achterzijde. Verder zijn er 4 slaapkamers en een volledige badkamer. De keurige, onderhoudsvrije tuin ligt op het zuidwesten en heeft een berging. Direct achter de woning staat een moderne, aluminium tuinserre met 6 schuifdeuren zodat u extra lang van het mooie weer kunt genieten.

Bouwjaar	: 1991
Woonoppervlakte	: 96 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m ²
Inhoud	: 324 m ³
Perceel	: 140 m ²
Energie label	: C
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:

Entree met garderobe, modern, zwevend toilet met fonteintje, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel) en loopdeur naar woonkamer. In de entree ligt een laminaatvloer, welke doorgetrokken ligt over de gehele begane grond. Er is een ingang naar de kruipruimte.



De woonkamer:

De lichte woonkamer (7,46 m. x 3,50 m.) heeft aan de De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De twee kozijnen aan de voorzijde zijn v.v. dubbel glas en hebben handmatige rolluiken en het kozijn aan de achterzijde is ook v.v. dubbel glas en heeft een elektrisch rolluik.









De keuken

De keuken (2,40 m. x 2,13 m.) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Er staat een modern keukenblok in hoekopstelling. Er zijn zowel onder- als bovenkasten. De witte keuken is v.v. een koelkast, een vaatwasser, een combimagnetron, een 4-pits inductie kookplaat en een rvs afzuigkap. Er is een loopdeur v.v. dubbel glas (met schuifhor) naar de tuinserre.





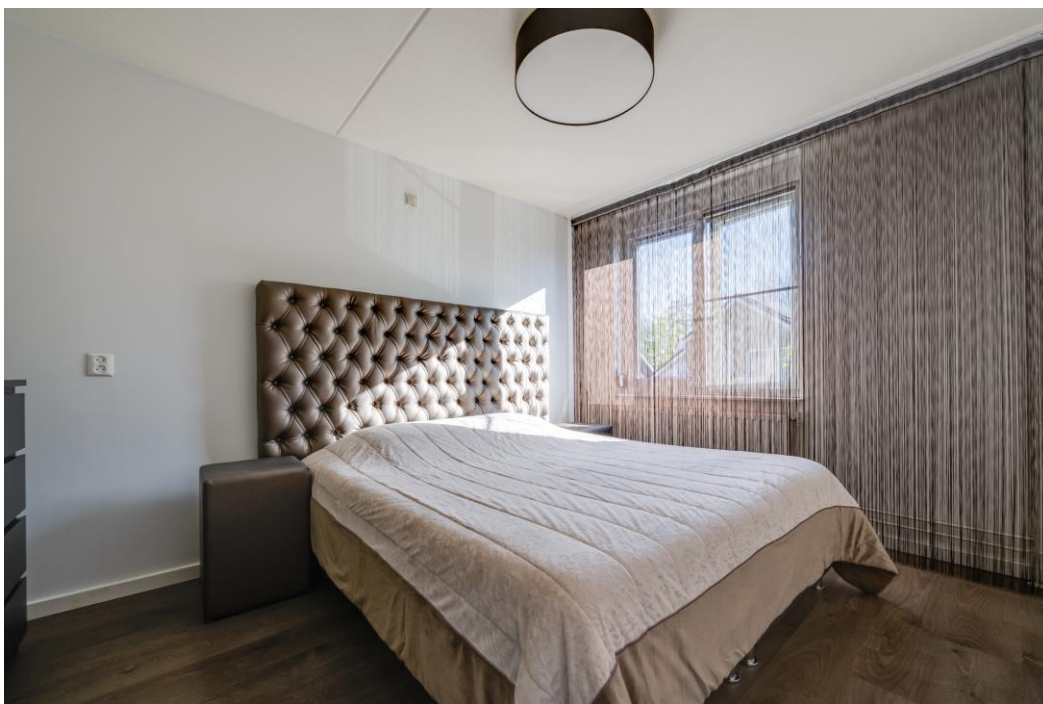
Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn v.v. enkel glas en rolluiken. Alle kamers (m.u.v. de badkamer) hebben een doorlopende laminaatvloer.



Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer (4,01 m. x 2,90 m.) ligt aan de voorzijde.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,40 m. x 2,90 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,41 m. x 2,16 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





De badkamer

De badkamer (3,00 m. x 2,12 m.) heeft een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel (genoeg ruimte voor een dubbel wastafelmeubel). De ruimte is geheel betegeld. Er is mechanische ventilatie aanwezig.





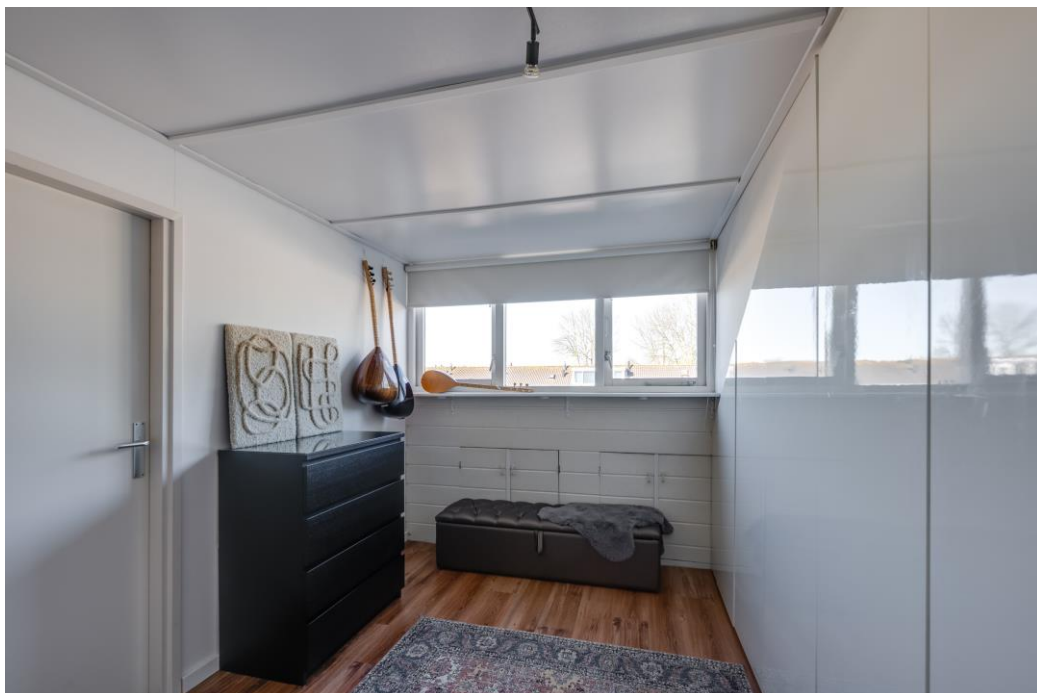
Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op zolder (4,06 m. x 1,98 m.) waar de cv-ketel Remeha Avanta 2009) en mechanische ventilatie hangen. Verder vindt u er de wasaansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een hardhouten Velux dakraam v.v. dubbel glas. U heeft toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

Deze ruime kamer (4,06 m. x 3,12 m.) heeft een praktische, vaste kastenwand. Er ligt een laminaatvloer. Aan twee zijdes vindt u knieschotten voor extra bergruimte. De dakkapel is v.v. een hardhouten kozijn met dubbel glas.





De achtertuin

De achtertuin (13,15 m. x 5,33 m.) is gelegen op het zuidwesten. De tuin is v.v. een grote tegel en kunstgras. Verder is er een buitenkraan en buitenverlichting. Direct achter de woning staat een aluminium tuinserre (5,33 m. x 3,44 m.) over de gehele breedte van de woning. De serre is uitgerust met 6 glazen schuifdeuren en licht doorlatende, polycarbonaat kanaalplaten. Achter in de tuin staat een stenen berging (2,65 m. x 2,58 m.) v.v. en elektra. Er is een kleine overkapping en achterom.







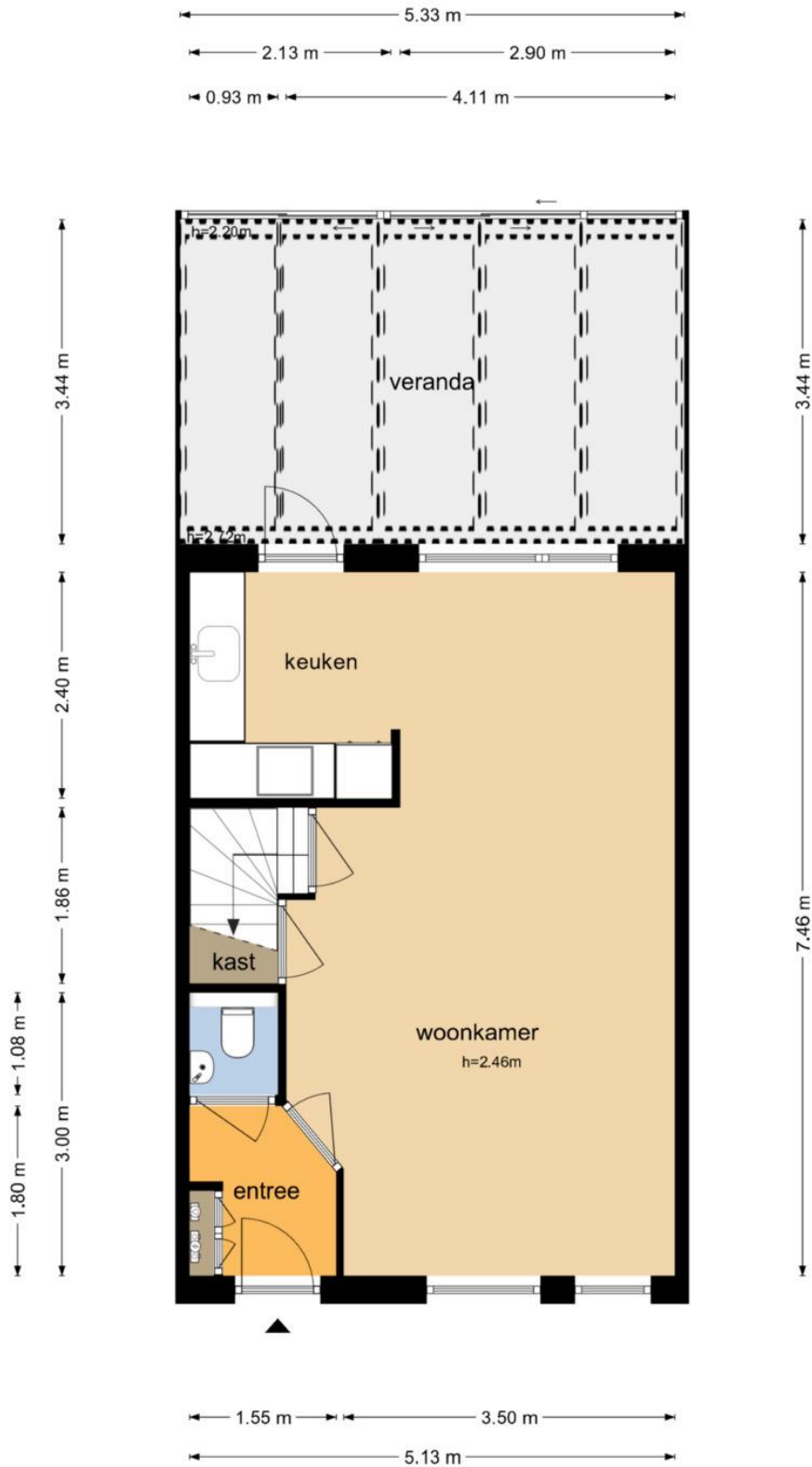




Bijzonderheden:

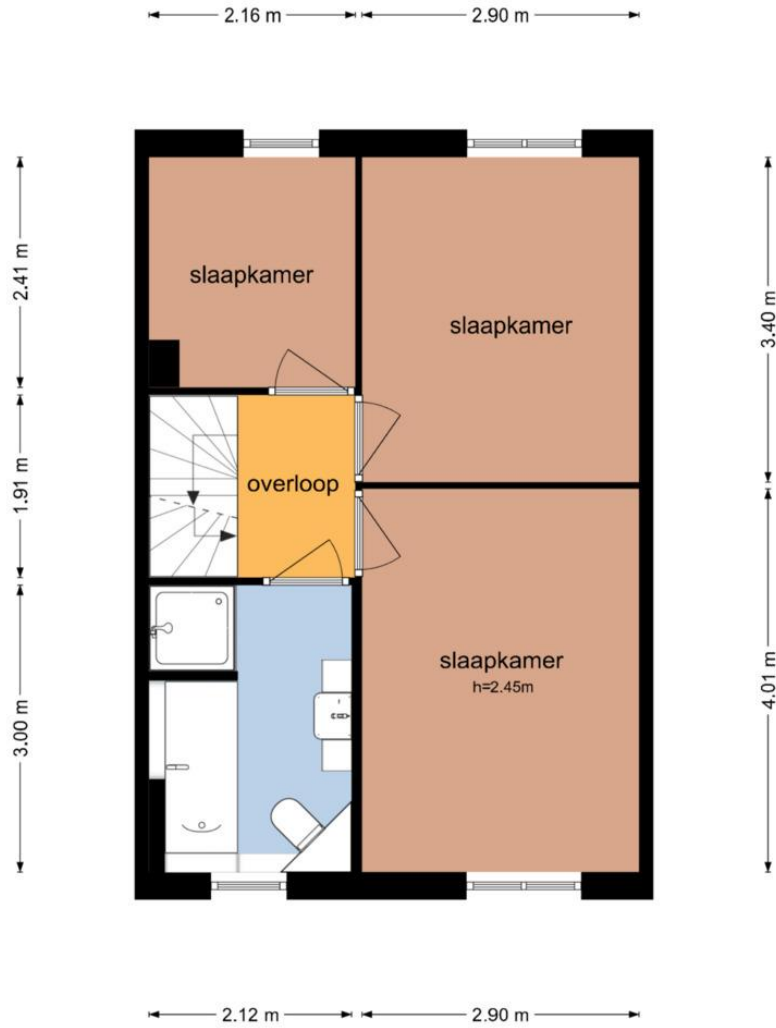
- goed onderhouden tussenwoning
- gelegen in een rustige straat
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken
- Volledige, ruime badkamer
- kruipruimte aanwezig
- onderhoudsvrije achtertuin met tuinserre en berging op het zuidwesten
- begane grond v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas
- eerste verdieping v.v. hardhouten kozijnen met enkel glas en rolluiken
- Definitief energielabel C

**Wouwerbroek 58 - Rijen
Begane Grond**



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

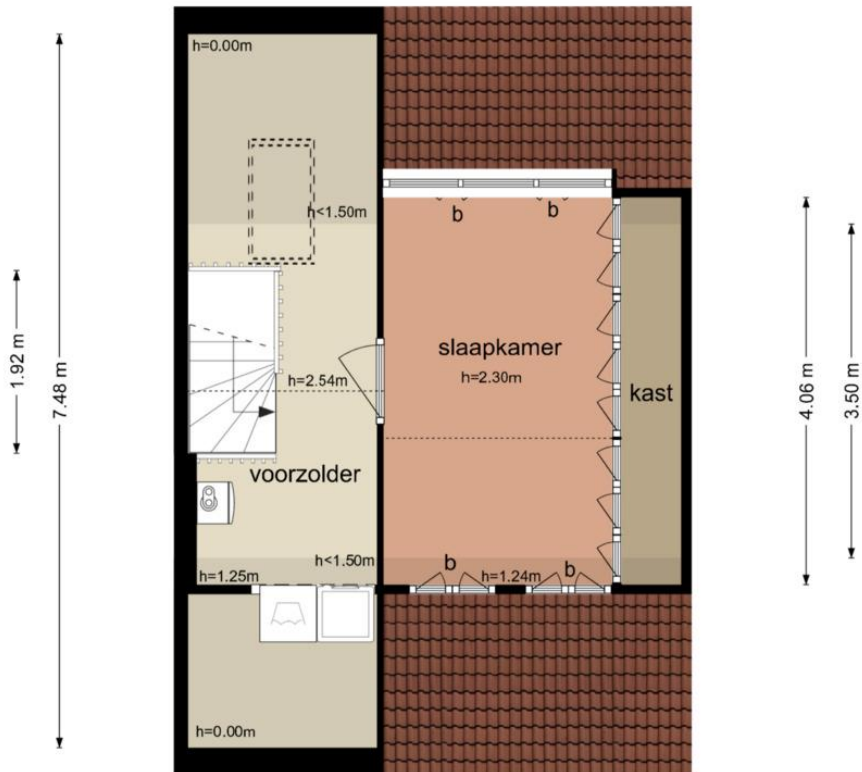
**Wouwerbroek 58 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

**Wouwerbroek 58 - Rijen
Tweede Verdieping**

← 1.98 m → ← 2.40 m → → 0.72 m ←



← 1.89 m → ← 2.40 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, vóórdát 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