

TE KOOP
Statenlaan 4, Rijen
Vraagprijs € 685.000,- kosten koper



Deze vrijstaande woning staat aan de bosrand van Rijen, op loopafstand van een golfbaan, een basisschool en uitvalswegen. De woning heeft momenteel een slaapkamer en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers op de eerste verdieping. De diepe tuin ligt achter de woning en heeft een loods, een schuur en een garage met berging. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en er is een houtkachel welke aangesloten is op de nieuwe cv-ketel. U dient rekening te houden met modernisering en verduurzaming.

Bouwjaar	1961
○ Inhoud	495 m ³
○ Woonoppervlakte	133 m ²
○ Externe buitenruimte	142 m ²
○ Perceel	1630 m ²
○ Aanvaarding	op korte termijn mogelijk





INDELING:

Begane grond:

De entree

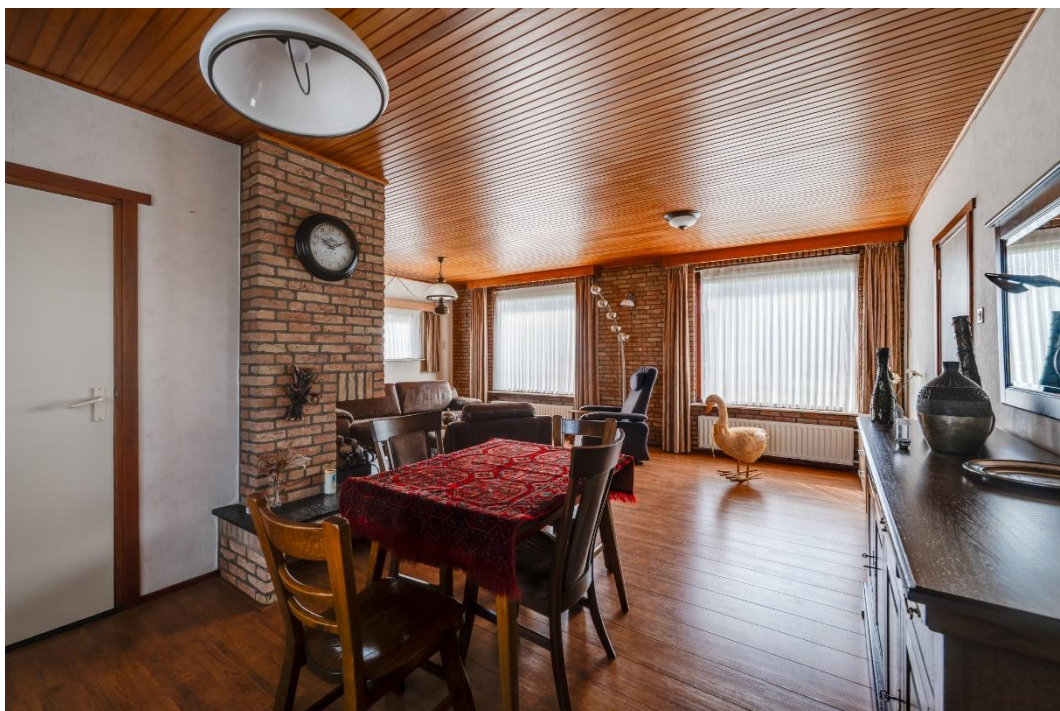
De ruime, lichte entree (3,88 m. x 3,41 m.) geeft toegang tot de garderobe, de meterkast (5 groepen en krachtstroomgroep) en de trapopgang. Via de entree kunt u naar de woonkamer.





De woonkamer

De woonkamer (ca. 40 m²) heeft een laminaatvloer en er zit een oudere haard, waarvan werking niet bekend is. U heeft aan 3 zijden lichtinval. Vanuit de woonkamer kunt u naar de keuken en slaapkamer.









De keuken

De gesloten keuken (3,38 m. x 2,63 m.) heeft een eenzijdig keukenblok. Hier vindt u een 4-pits gas kookplaat met afzuigkap, een oven en een gootsteen. Er is zowel onder als boven kastruimte. Er staat een houtkachel welke is aangesloten op de cv-installatie. U heeft toegang tot de kelder en er is een loopdeur naar de achterhal.







Slaapkamer/speelkamer/kantoor

Deze slaapkamer (3,48 m. x 2,86 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is ook te gebruiken als speelkamer, eetkamer of kantoor. U kunt deze kamer ook bij de woonkamer betrekken.





De bijkeuken

Via de keuken komt u in de achterhal/bijkeuken waar de cv-ketel (Nefit 2024) hangt en u de aansluiting voor de wasmachine vindt. Via de bijkeuken kunt u naar het toilet en de badkamer. Er is een loopdeur naar de tuin.



De badkamer

De badkamer heeft vloertegels en de wanden zijn geheel betegeld. Er is een inloopdouche met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.



De eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en twee inbouwkasten. De overloop heeft een voorste gedeelte (3,43 m. x 2,86 m.) met twee inbouwkasten en een tweede gedeelte (3,62 m. x 2,86 m.) aan de voorzijde van de woning. De gehele verdieping is v.v. vloerbedekking en behang op de muren. Alle plafonds zijn afgewerkt met zachtboardtegels. De houten kozijnen hebben allen dubbel glas. Op diverse plaatsen komt u knieschotten tegen voor extra bergruimte.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (6,15 m. x 2,85 m.) ligt aan de rechterzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,62 m. x 3,54 m.) ligt aan de achterzijde, in het midden, van de woning en heeft een dakkapel.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,42 m. x 3,09 m.) ligt aan de linkerzijde van de woning.





De achtertuin

De achtertuin (zie plattegronden voor de juiste afmetingen) heeft een garage met berging, een schuur en een loods. Er is een terras met vijver en vaste beplanting direct achter de woning. Halverwege vindt u een gazon. Via de pad, aan de rechterzijde van de woning, kunt u de tuin op meerdere punten ingaan. Achter de loods ligt nog een deel van het perceel.









De garage

De vrijstaande, stenen garage (5,67 m. x 3,60 m.) kunt u bereiken via de oprit aan de linkerkzijde van de woning. De garage is v.v. een smerput en heeft een stalen kanteldeur. Er is elektra aanwezig. Aan de garage is aan de achterzijde een berging (3,84 m. x 4,84/4,10 m.) te vinden met een brede, openslaande, kunststof deur. Er is elektra aanwezig. Tussen de garage en berging zit nog een kleine ruimte (3,60 m. x 1,86 m.), waar vroeger vogels werden gehouden.





De schuur

Deze vrijstaande, stenen berging (7,29 m. x 4,05 m.) heeft een dubbele, openslaande deur en een loopdeur. Er is een meterkast met krachtstroom (16 ampère) aanwezig. Ook vindt u hier een gootsteen.



De loods

Verder op het perceel staat een loods. De loods (8,15 m. x 8,06 m.) is ook te bereiken via de oprit (v.v. recht van overpad) aan de rechterzijde van de woning. De loods heeft een elektrisch, bedienbare, brede deur en een loopdeur. Er is krachtstroom aanwezig. Achter de loods heeft u nog een groot deel van het perceel liggen.







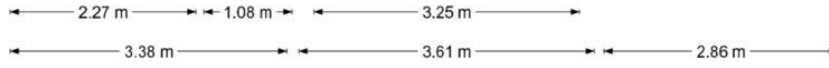
Bijzonderheden:

- vrijstaande woning
- nabij het bos en uitvalswegen
- nabij basisschool en golfbaan
- lange oprit aan de linkerzijde naar de garage
- lange oprit aan de rechterzijde; voor de helft eigenaar en recht van overpad
- loods
- garage
- berging
- woonkamer en gesloten keuken
- slaapkamer, badkamer en toilet op begane grond
- eerste verdieping heeft 3 slaapkamers
- vloer begane grond is van beton
- houten verdiepingsvloer
- energielabel E
- U dient rekening te houden met modernisering.
Hier is in de vraagprijs uiteraard al rekening mee gehouden.
- Deze woning wordt verkocht met de opname van een niet-bewonersclausule in de koopakte
- Deze woning wordt verkocht met de opname van een ouderdomsclausule in de koopakte

- Deze woning wordt verkocht met een asbestclausule in de koopakte

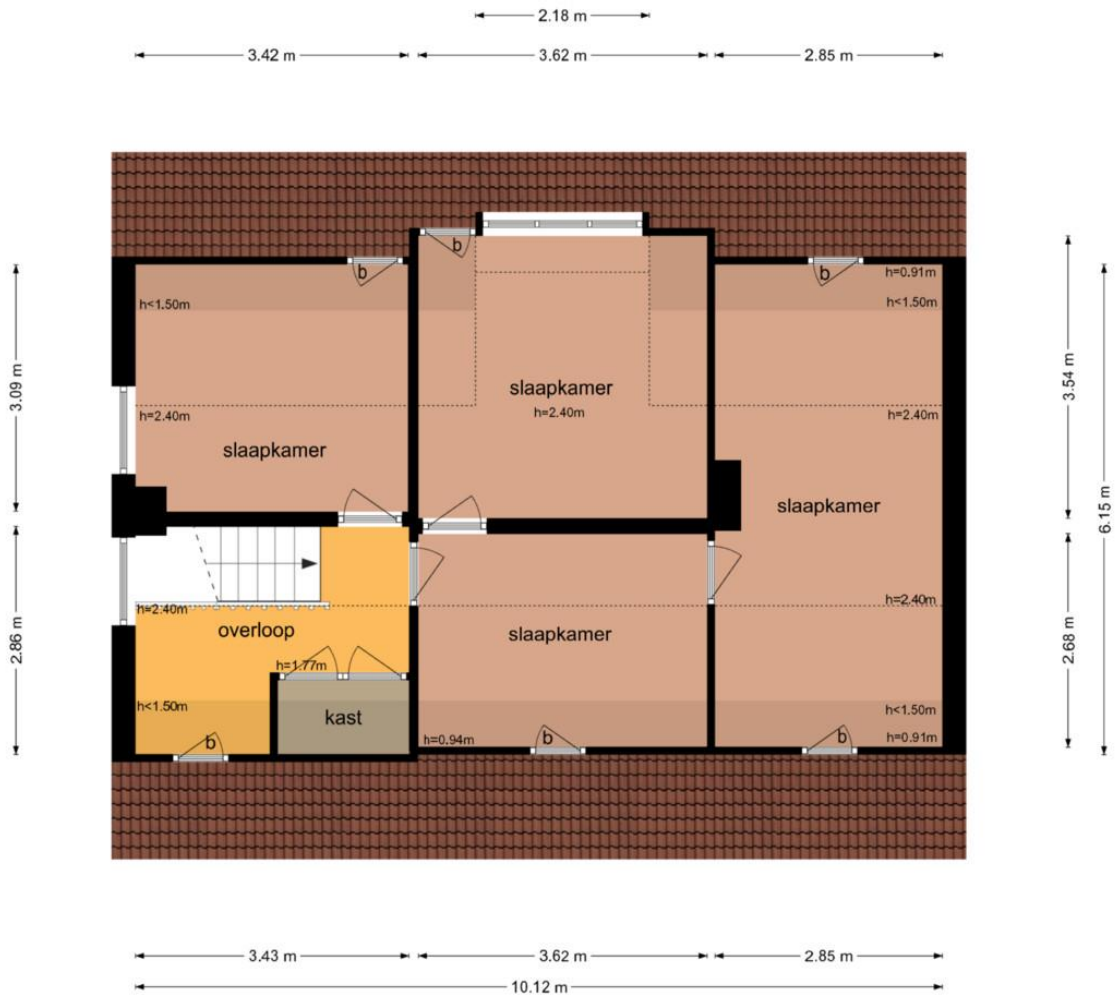


Statenlaan 4 - Rijen
Begane Grond



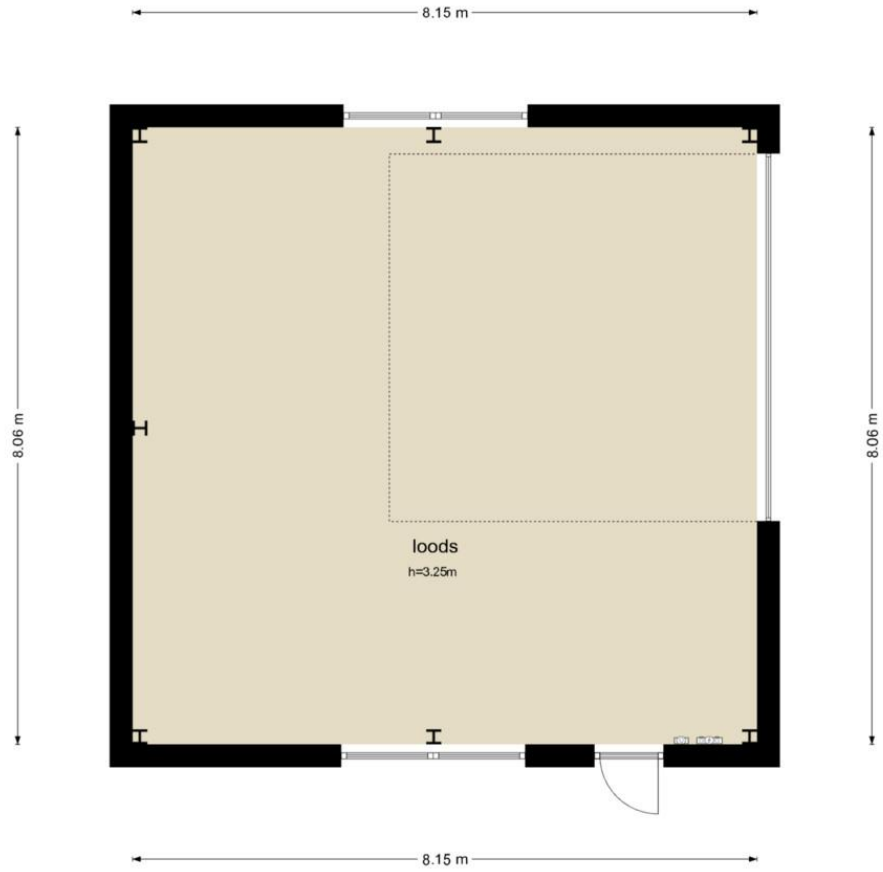
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Statenlaan 4 - Rijen
Eerste Verdieping



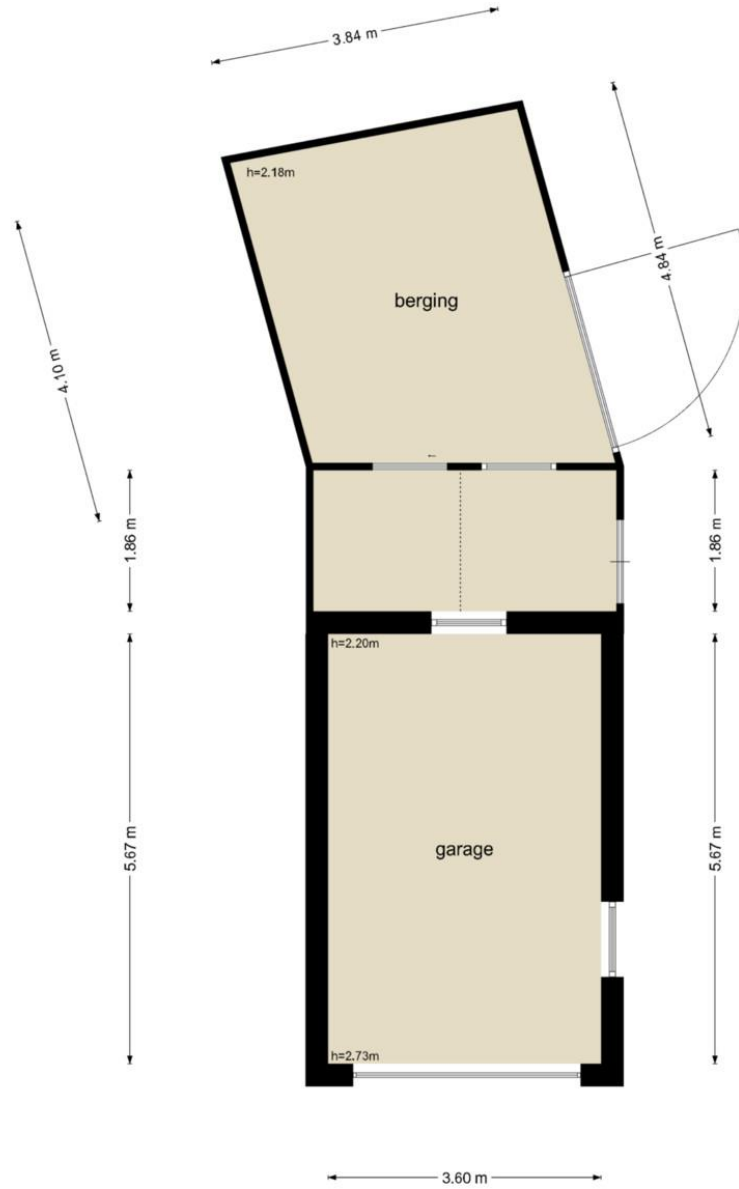
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Statenlaan 4 - Rijen
Loods



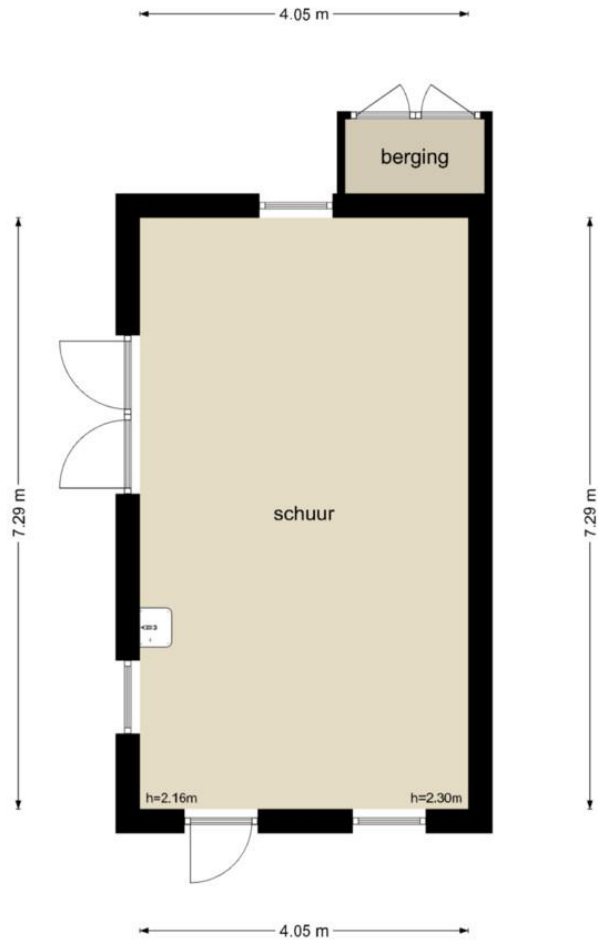
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Statenlaan 4 - Rijen
Berging



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

Statenlaan 4 - Rijen
Schuur



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 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 orden 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 en 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 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
0161 22 46 18
info@rolandjansenmakelaars.nl

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633