

TE KOOP

Marga Klompélaan 33, Rijen

Vraagprijs € 359.000,- kosten koper

Deze geschakelde splitlevelwoning heeft een inpandige garage en eigen parkeerplaats. De ruime woonkamer heeft vloerverwarming, een entresol en schuifdeuren naar een ruim terras. Er zijn 4 slaapkamers. De lager gelegen tuin ligt op het zuidoosten en heeft een berging, een tuinkas en er is een achterom. De woning is gelegen in de nabijheid van basisscholen, speelvelden, het treinstation en uitvalswegen.



Bouwjaar : 1995
Inhoud : 608 m³
Perceel : 261 m²
Oplevering : in overleg



Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695
E-mail: info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



De gehele woning is volledig geïsoleerd en v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas. Er is een centraal ventilatiesysteem; bedienbaar vanuit de keuken.

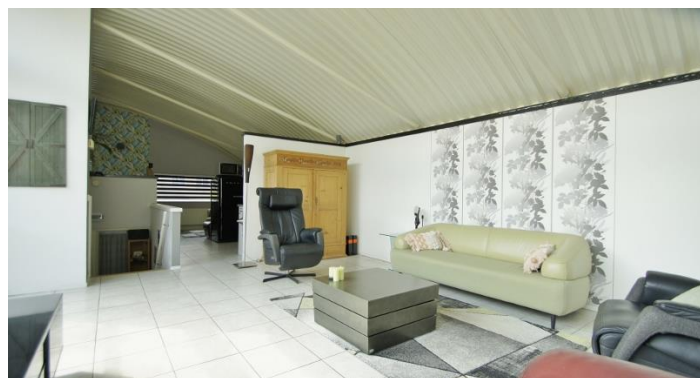
Entree/Hal

Bij het betreden van de woning komt u in de entree welke u toegang geeft tot de garderobe, het toilet met fonteintje, de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel) en een ruime slaapkamer/kantoor/speelruimte. Via een tussendeur wordt de hal vervolgt naar de trapopgang, welke u naar de woonkamer en keuken brengt. Er is ook een trapafgang welke u naar het souterrain brengt, alwaar zich 3 slaapkamers, de badkamer, 2 kasten en de inpandige garage zich bevinden.



De woonkamer:

De ruime, hoge woonkamer (5,80 m. x 4,91 m.) heeft aan de achterzijde en zuidkant een grote raampartij, waardoor dit een fijne, lichte ruimte is. De tegelvloer is v.v. vloerverwarming. Er hangt airconditioning. Via een schuifpui kunt u naar het eerste, ruime terras.





De keuken

In het midden van de ruimte vindt een keukenblok in U-vorm. Er zijn onder- en bovenkasten. De keuken is verder v.v. een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.





Eetkamer met entresol

Aan de voorzijde van de woning (4,91 m. x 3,10 m.) bevindt zich voldoende ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast bevindt zich een entresol als tweede zithoek, leeshoek of muziekhoe.





Slaapkamer 1 / kantoor / speelkamer;

Deze ruime kamer (4,63 m. x 3,29 m.) ligt op straatniveau en is v.v. vloerbedekking en behang.



Het souterrain

Vanuit de hal kunt u naar 3 slaapkamers, de badkamer, een vaste kast, een trapkast en de inpandige garage. Deze liggen allemaal circa 1,20 meter onder maaiveld. Hierdoor is het zowel in de zomer als in de winter erg aangenaam.

Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer (4,46 m. x 3,29 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin. Er ligt vloerbedekking en de wanden zijn v.v. behang.





Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (3,73 m. x 2,42 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin.



Slaapkamer 4:

Deze slaapkamer (3,73 m. x 2,42 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin. Er ligt vloerbedekking en de wanden zijn v.v. behang.



De badkamer

De badkamer (3,29/2,39 m. x 2,57 m.) ligt in het midden van de woning en is geheel betegeld. Er is een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een staand toilet.





De inpandige garage

De garage (6,80 m. x 2,90 m.) biedt ruimte voor één auto en extra opslag. U vindt hier de cv-ketel (Remeha, 2010). Momenteel vindt u hier ook de wasaansluitingen. Deze zijn ook eenvoudig aan te leggen in de kast direct naast de garage. Vanuit de garage kunt u naar een extra bergruimte (23 m² en 0,85 m. hoog).

Het dubbele terras

Via de woonkamer komt u op het grote terras (6,65 m. x 3,30 m.). Hier liggen tegels en hangt, over de gehele breedte en diepte, een elektrisch zonnescherm. Vanaf het terras kunt u een trapje op naar een kleiner, hoger gelegen terras (4 m. x 3,30 m.). Hier liggen houten terrasplanken. Ook kunt u een tweede trap af naar de achtertuin.



De achtertuin

De achtertuin (ca. 11 m. x 9 m.) ligt op het zuidoosten. Er is sierbestrating, vaste beplanting, een houten berging (ca. 3 m. x 3 m.), een tuinkas (ca. 2 m. x 2 m.) en een buitenkraan. Via een poort kunt u achterom.



**Bijzonderheden:**

- ruime, hoge, lichte woonkamer op hoger niveau
- woonkamer en keuken v.v. vloerverwarming
- ruime inpandige garage v.v. elektra en wasmachineaansluitingen
- ruime tuin op het zuidoosten
- ruim dakterras met elektrisch zonnescherf
- 4 slaapkamers, waarvan 3 in souterrain
- woonkamer v.v. airconditioning
- cv-ketel Remeha 2010
- energielabel B
- buitenzijde geheel geschilderd in 2018
- kruipruimte aanwezig



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