



Vraagprijs € 359.000 K.K.

Marga Klompélaan 130

Rijen

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Royale uitgebouwde tussenwoning, zonnige tuin op het zuidwesten met alle voorzieningen op loopafstand.

Woonoppervlakte	114m²
Perceeloppervlakte	162m²
Inhoud	394m³
Bouwjaar	1995
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Royale uitgebouwde tussenwoning, zonnige tuin op het zuidwesten met alle voorzieningen op loopafstand.

Perfekte ligging in de gewilde kindvriendelijke wijk De Vliegende Vennen waarvan wij eenvoudig de extra pluspunten voor u op 1 rij zetten:

- Begane grond met aanbouw
- 1e verdieping v.v. drie slaapkamers
- Toilet op de 1e verdieping
- Volwaardige 2e verdieping
- Voldoende parkeergelegenheid voor de woning
- Het voortgezet en basis onderwijs op loopafstand

Begane grond: Hal met modern toilet voorzien van wastafelmeubel, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), moderne open keuken met uitzicht over de straat en een dubbele opstelling voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast, handige provisiekast en de uitgebouwde woonkamer met ruime trapkast en aan de achterzijde openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin met achterom.

1e verdieping: Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers en mooi afgewerkte badkamer ingedeeld met een ruime douche, ligbad, dubbele wastafel, designradiator en een zwevend toilet.

2e verdieping: Riante open ruimte bereikbaar met een vaste trap. Ideale was-hoek met was-aansluitingen en mechanische ventilatie box, omvormer en de cv-ketel (bouwjaar 2014, type Remeha Tzerra). De grote ruimte is verder nog naar eigen smaak in te delen en geeft toegang naar de slaapkamers.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en toegankelijk vanuit de woonkamer middels de openslaande tuindeuren. Tevens is er een praktische waterkraan aanwezig en een buitendouche. Achterop het perceel staat een stenen berging en het geheel is bereikbaar middels een eigen poort naar de brandgang.

Omgeving: Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving van de woning bevindt zich voldoende parkeermogelijkheid op openbaar terrein en een leuke speelweide voor de kinderen om te spelen. In de directe omgeving zijn verder alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en het winkelcentrum van Rijen. De steden Tilburg, Waalwijk en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar.

Buitenzijde





Woonkamer

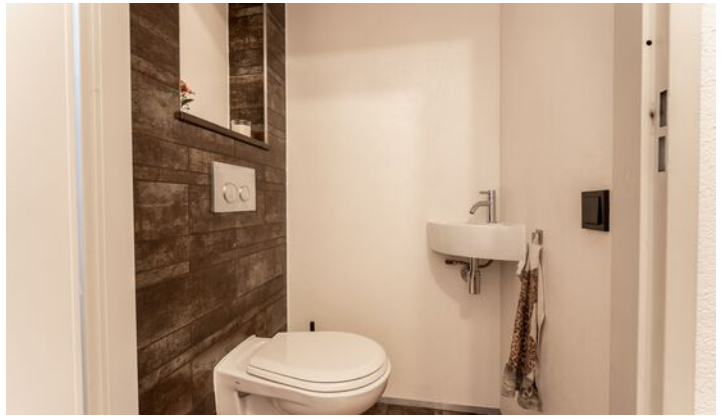




Voordelen

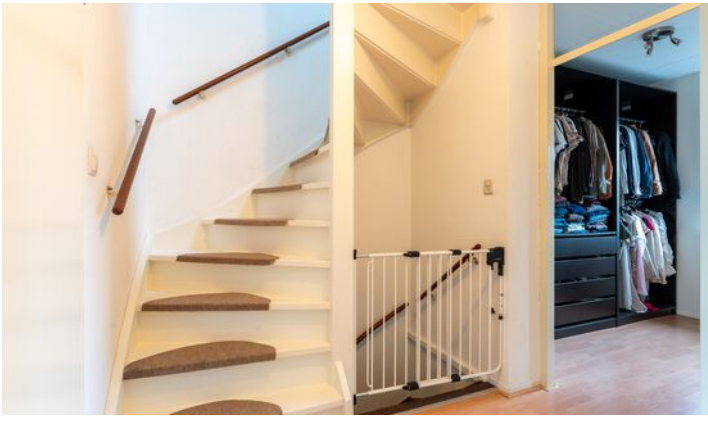
- Tuin op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Voldoende parkeergelegenheid



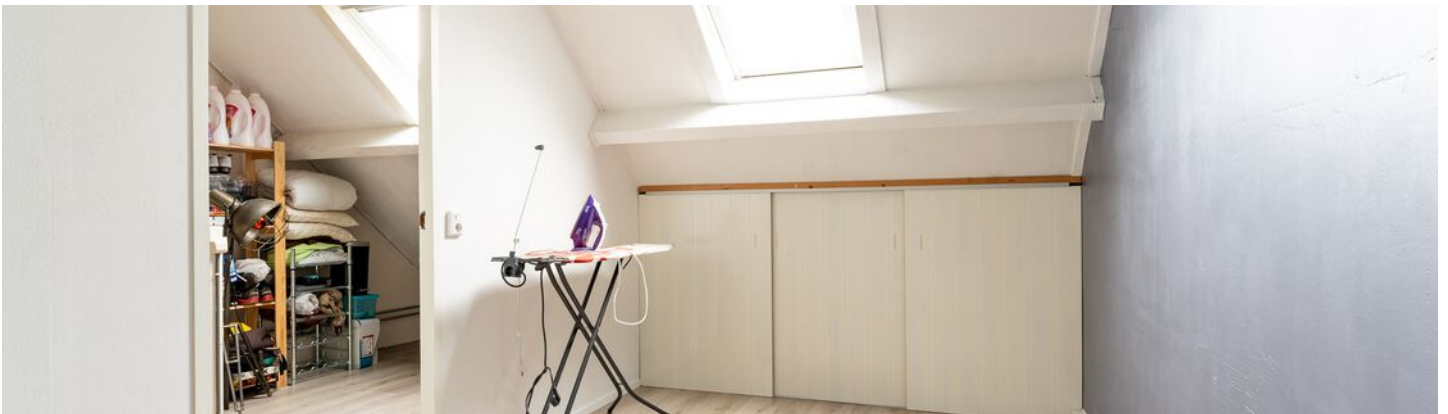


Begane grond





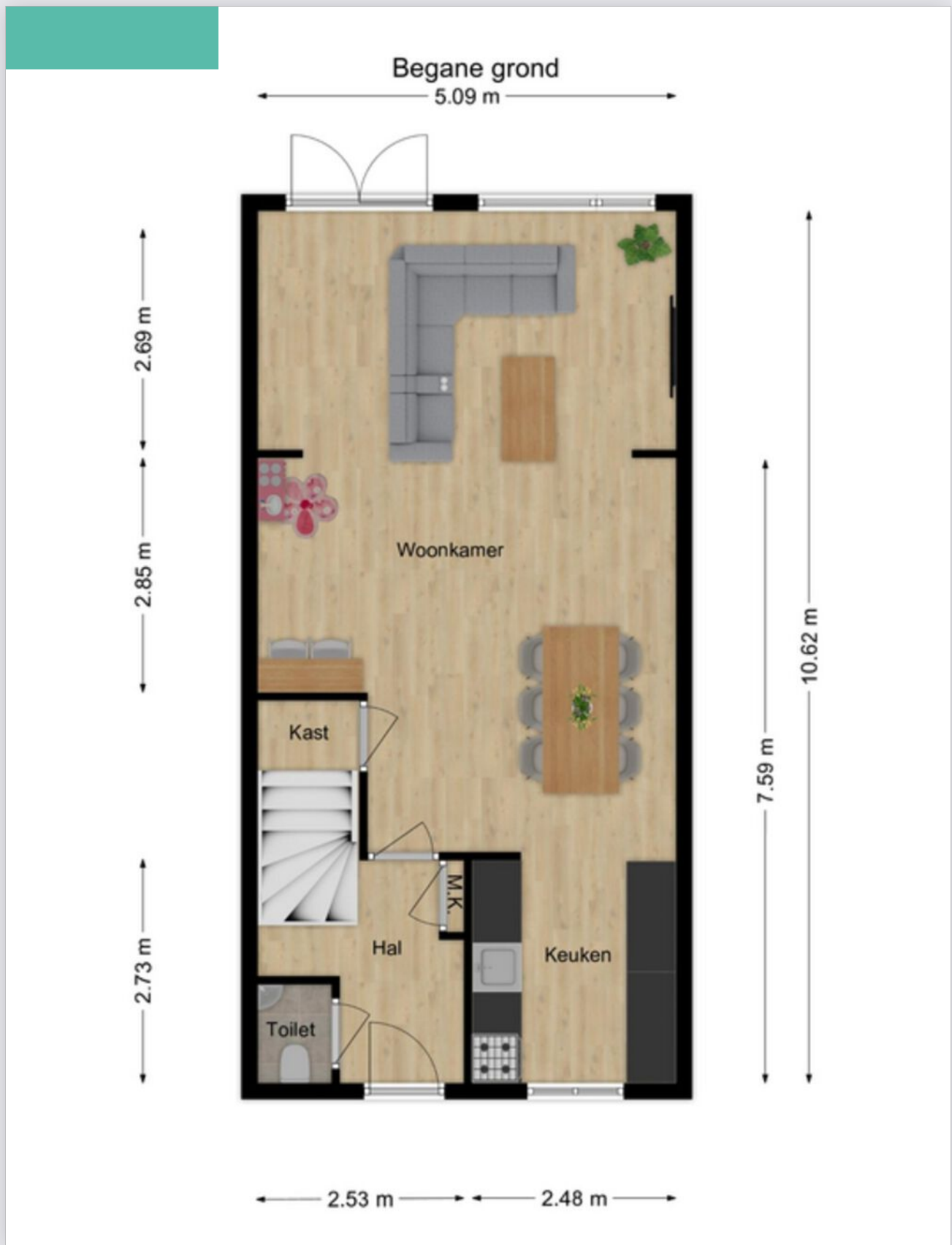
1e en 2e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken muren voorzien van spouwisolatie en een bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Het energielabel betreft klasse B en wordt bij verkoop overhandigd. Oplevering geschiedt in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

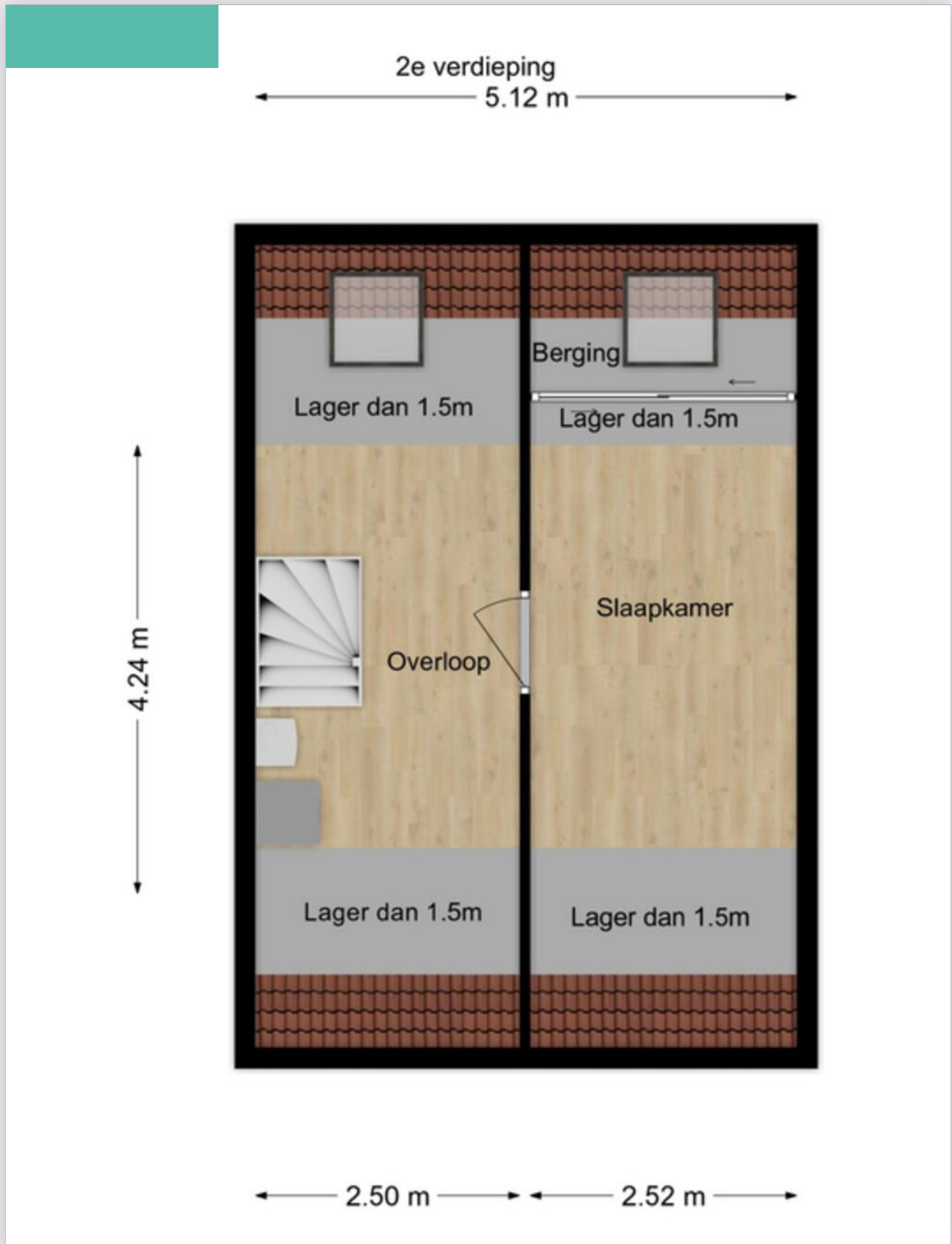
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Gilze en Rijen Sectie: B Perceel: 4573</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
----------------------------------	---	--	--

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
--	--	--	--

Tuinhuis/buitenberging			
------------------------	--	--	--

Vijver			
--------	--	--	--

Broeikas			
----------	--	--	--

Vlaggenmast			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen			
--------------	--	--	--

Woning

Alarminstallatie			
------------------	--	--	--

Schotel/antenne			
-----------------	--	--	--

Brievenbus	X		
------------	---	--	--

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Rookmelders	X		
-------------	---	--	--

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
---	---	--	--

Screens			
---------	--	--	--

Rolluiken/zonwering buiten	X		
----------------------------	---	--	--

Zonwering binnen			
------------------	--	--	--

Vliegenhorren			
---------------	--	--	--

Raamdecoratie, te weten

Gordijnrails	X		
--------------	---	--	--

Gordijnen	X		
-----------	---	--	--

Rolgordijnen	X		
--------------	---	--	--

Vitrages	X		
----------	---	--	--

Jaloezieën/lamellen	X		
---------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum	X		
-------------------------	---	--	--

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			X
Wasdroger			X
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			X
Opbouwverlichting			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)			X
----------------	--	--	---

Boeken/legplanken			
-------------------	--	--	--

Werkbank in schuur/garage			
---------------------------	--	--	--

Vast bureau			
-------------	--	--	--

Spiegelwanden			
---------------	--	--	--

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires			
---------------------	--	--	--

Wastafel(s)	X		
-------------	---	--	--

Toiletaccessoires	X		
-------------------	---	--	--

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
-----------------------------------	--	--	--

Waterslot wasautomaat			
-----------------------	--	--	--

Sauna			
-------	--	--	--

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
--------------------	--	--	--

Telefooninstallatie			
---------------------	--	--	--

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking			
-------------------	--	--	--

Voorzetramen			
--------------	--	--	--

Isolatievoorzieningen			
-----------------------	--	--	--

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			
-----------------------------	--	--	--

Alle meubels (exclusief kinderkamer)			X
--------------------------------------	--	--	---

Plaats een bod



Bieden op Marga Klompélaan 130, Rijen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Marga Klompélaan 130, Rijen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  