



Vraagprijs € 500.000 K.K.

Kapelaan Raaijmakersstraat 14

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 en moderne hoekwoning met garage op toplocatie in het hart van het leuke Brabantse dorp Rijen.

Woonoppervlakte	133m²
Perceeloppervlakte	147m²
Inhoud	505m³
Bouwjaar	2007
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Royale en moderne hoekwoning met garage op toplocatie in het hart van het leuke Brabantse dorp Rijen. Als je er eenmaal zit, wil je nooit meer weg. Alles bij de hand en op loopafstand. De zonnige tuin ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijk. Overigens is heel de woning modern en makkelijk te onderhouden. Interesse? Kom gerust kijken in deze prachtige woning.

Wonen en koken:

Ruime hal met trapopgang, meterkast en modern toilet v.v. fontein, moderne open keuken met prima uitzicht over de straat en een hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en ruime vaste provisiekast, aansluitend de L-vormige woonkamer met airco en aan de achterzijde de schuifpui naar het terras en achtertuin. De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en biedt middels een elektrische sectionaaldeur (met afstandsbediening) toegang tot de straat.

Slapen en baden:

Op de 1e etage bevindt zich een overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 4 ruime slaapkamers (2 met airco) en mooi afgewerkte badkamer ingedeeld met een ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.

2e etage en techniek:

Riante open ruimte bereikbaar met vaste trap. Ideale was-hoek met was-aansluitingen en mechanische ventilatie box, omvormer en de CV-ketel (bouwjaar 2023 type ATAG HR). De grote ruimte is verder nog naar eigen smaak in te delen en extra 4e slaapkamer is mogelijk.

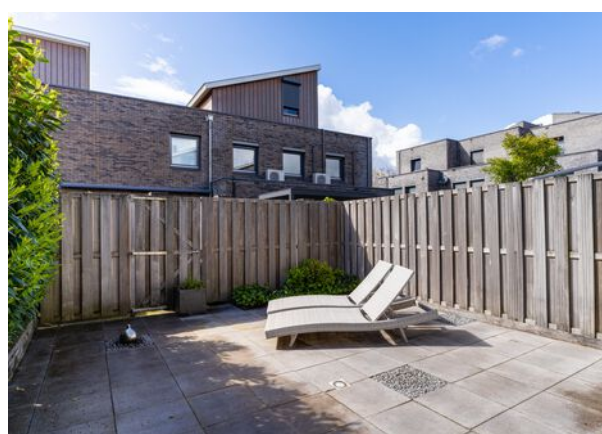
Tuin en buitenleven:

De achtertuin is gelegen op het westen en toegankelijk vanuit de woonkamer middels de schuifpui. Tevens is er een praktische waterkraan aanwezig en een eigen poort naar de brandgang.

Omgeving en locatie:

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. Gelegen in het woonhof 'De Leertuinen' in het centrum van het dorp met alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen en het winkelcentrum van Rijen. De steden Tilburg en Breda bevinden zich op korte afstand en de A58 en A27 zijn in enkele autominuten bereikbaar en er bevindt zich een treinstation Gilze-Rijen.

Buitenzijde





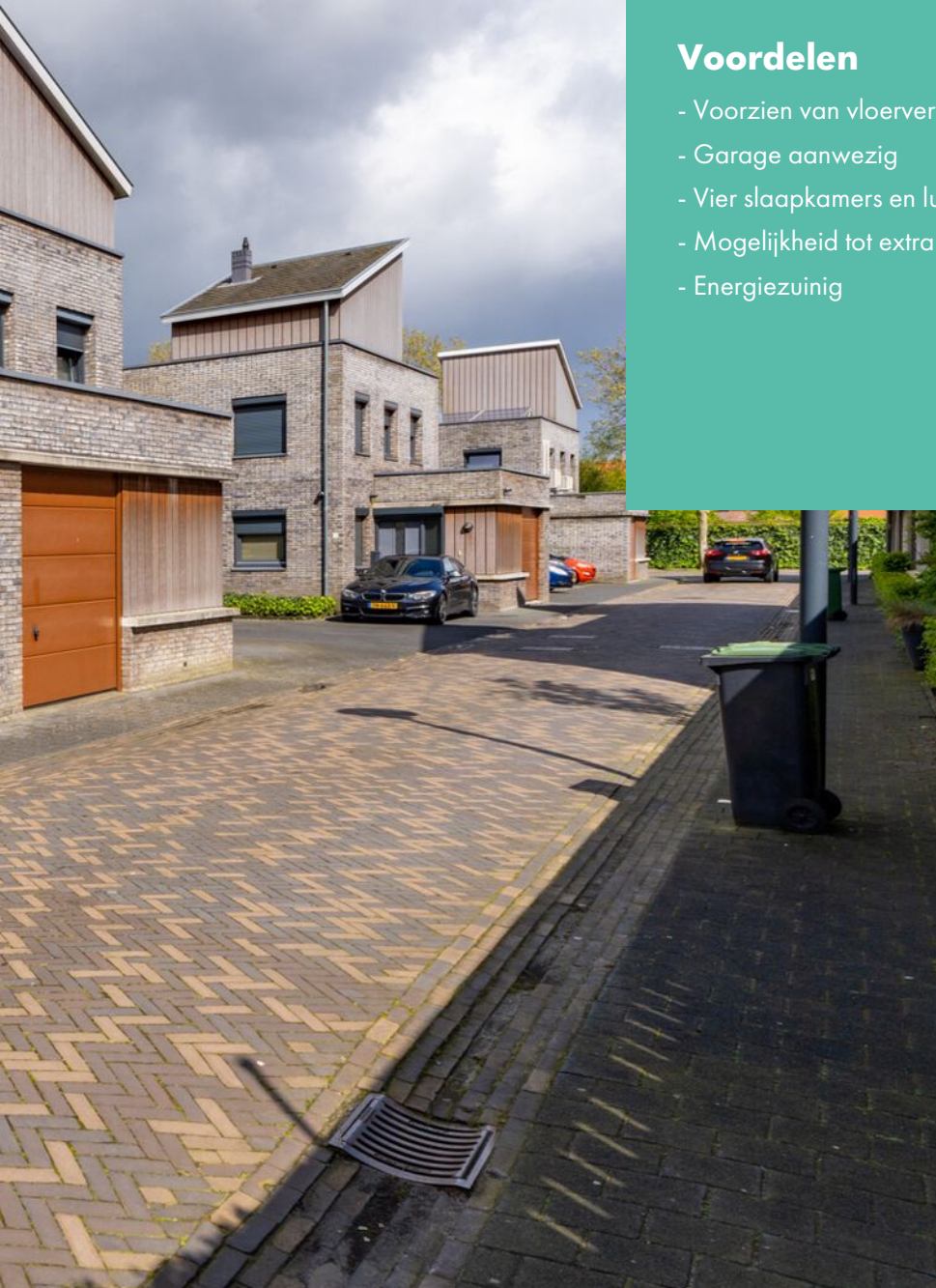
Garage





Voordelen

- Voorzien van vloerverwarming
- Garage aanwezig
- Vier slaapkamers en luxe badkamer
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer
- Energiezuinig





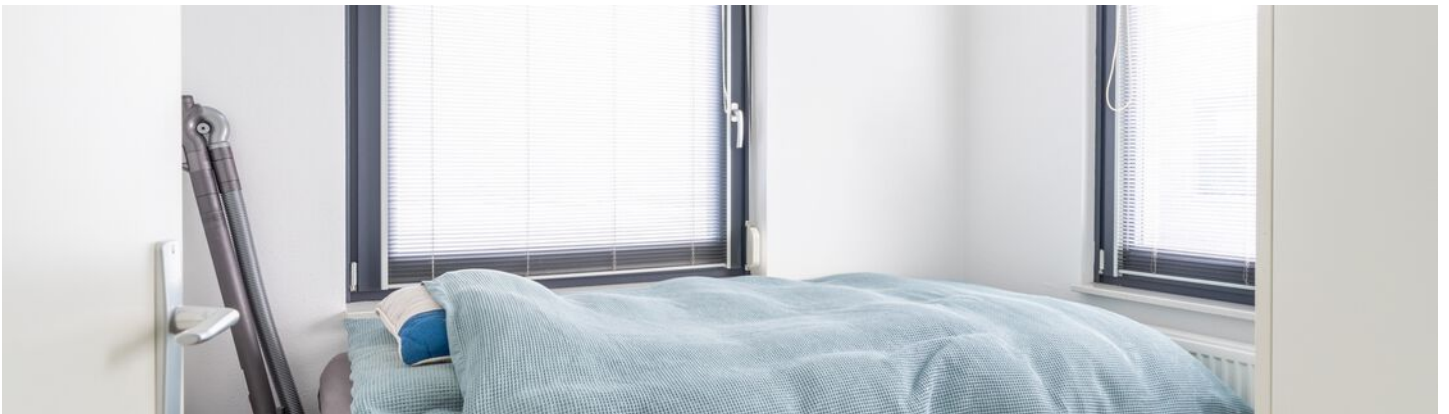
Begane grond

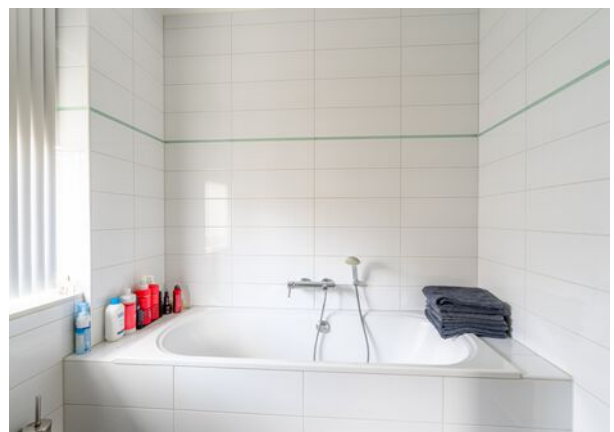
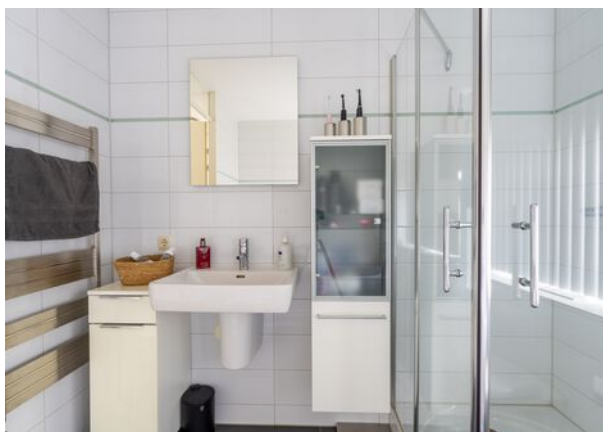






1e verdieping





2e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken muren en een bitumendakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas, rolluiken, vloerverwarming en 9 zonnepanelen. Het energielabel betreft derhalve klasse A. Tevens zijn er 3 airco's aanwezig en zonnewering (elektrisch met afstandsbediening.).
- Het bouwjaar van de woning is omstreeks 2007. De woning is in 2023 voor het laatst buitenom geschilderd. Oplevering december dit jaar.
- 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

2e verdieping 4.77 m

3.29 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8585</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
114969589

Datum registratie
25-04-2024

Geldig tot
17-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	+	++		
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	2945 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



17,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kapelaan Raaijmakersstraat 14
5121XW Rijen
BAG-ID: 0784010000010879

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam JCAM van Beek **Examennummer** 4827.3678.8733

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012892 **KvK-nummer** 83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			X
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Rolgordijnen			
Vitrages			
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			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning	X		
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/vriestkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting			

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	X		
---------------------	---	--	--

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

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

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
-----------------------------------	---	--	--

Waterslot wasautomaat	X		
-----------------------	---	--	--

Sauna

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking

Voorzetramen

Isolatievoorzieningen	X		
-----------------------	---	--	--

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

Notities

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

