

TE KOOP

Mimosalaan 96, Rijen

Vraagprijs € 250.000,- kosten koper

Midden in het centrum van Rijen, op een steenworp afstand van het overdekte winkelcentrum “de Laverije” ligt deze moderne tussenwoning met tuin op het zuidoosten en garage. De woning heeft 4 slaapkamers en is volledig geïsoleerd. Een instapklare woning voor jong en oud.



- Bouwjaar 2000
- Inhoud 370 m³ (excl. garage)
- Perceel 131 m²
- Aanvaarding in overleg

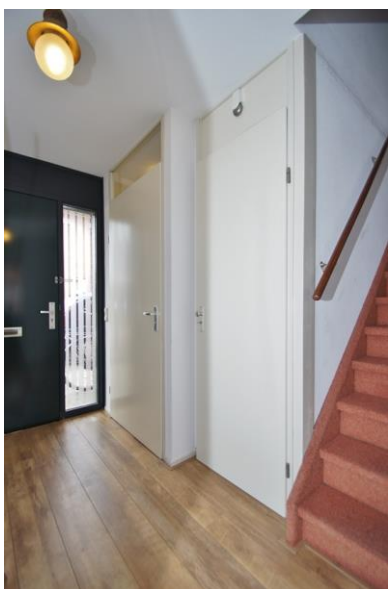


Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695 E-mail:
info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



Begane grond:

U komt de woning binnen in een ruime hal (3,15 m. x 1,40 m.) waar u de garderobe, de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaar), het toilet met fonteintje, de trapopgang en de deur naar de woonkamer vindt. De gehele begane grond is v.v. een laminaatvloer en hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas. De wanden en plafonds zijn v.v. spuitwerk.



De woonkamer:

De lichte woonkamer (5,90 m. x 5,13 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Hier vindt u het zit- en eetgedeelte. Er is een loopdeur welke toegang geeft tot de achtertuin.





De keuken

De half open keuken (3,10 m. 2,11 m.) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het keukenblok is geplaatst in een L-opstelling. Deze keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een oven, rvs afzuigkap, een vaatwasser, en een koelkast. Naast de keuken vindt u een trapkast voor extra bergruimte.



Eerste verdieping

Vanuit de hal kunt u naar 3 slaapkamers, een badkamer en er is een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Alle wanden zijn geschilderd en de plafonds v.v. spuitwerk.

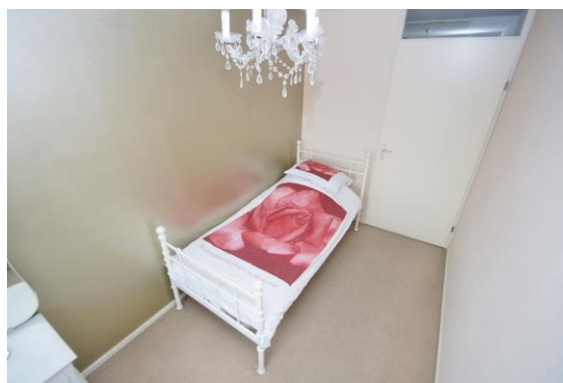
Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning (4,10 m. x 3,60 m.). Er ligt vloerbedekking.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning (4,10 m. x 2,03 m.). Er ligt vloerbedekking.

**Slaapkamer 3:**

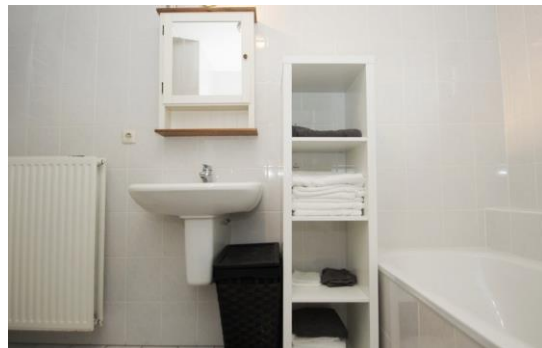
Deze ligt aan de voorzijde van de woning (3,12/2,11 m. x 3,00 m.). Hier ligt een laminaatvloer.



De badkamer

De ruime badkamer (3,10 m. x 2,60 m.) gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van alle comfort. De badkamer is geheel betegeld en heeft een ligbad en douchecabine. Verder vindt u hier een toilet en een wastafel.





Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een ruime voorzolder. Hier vindt u de cv-ketel Nefit HRC 23VT 2000), alle wasaansluitingen en voldoende extra bergruimte.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (3,89 m. x 3,18 m.) heeft een Velux dakraam met dubbel glas. Er ligt een laminaatvloer. Achter de knieschotten vindt u extra bergruimte.





De tuin

De achtertuin (12,20 m. x 6,30 / 2,65 m.) ligt op het zuidoosten en is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting en is keurig onderhouden. Direct achter het huis is een groot terras. Er is een buitenkraan en tuinverlichting aanwezig. Achter in de tuin staat de garage en er is een poort.





Garage

De garage (6,05 m. x 3,15 m.) heeft een loopdeur naar de tuin. Er is elektra en een kanteldeur.



Bijzonderheden:

- moderne woonwijk voor jong en oud
- 4 slaapkamers
- volledig geïsoleerd, energielabel B
- volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Vrijstaande stenen garage
- instapklare woning
- nabij winkelcentrum, basisscholen en treinstation

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 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 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 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: (0161) 224618

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