

TE KOOP
Bernardstraat 24, Rijen
Bieden vanaf € 225.000,- kosten koper



Deze twee onder één kapwoning ligt aan een rustige weg, waar praktisch alleen bestemmingsverkeer komt. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het station, basisscholen en het winkelcentrum. Er zijn 2 verdiepingen en een bergzolder. Er is een woonkamer met open haard, een woonkeuken, 3 slaapkamers en een doucheruimte op de eerste etage. U dient rekening te houden met modernisering. Deze twee onder één kapwoning heeft een zonnige tuin op het zuidoosten.

- Bouwjaar 1952
- Inhoud ca. 300 m³
- Perceel 310 m²
- Aanvaarding snel op te leveren





INDELING:

Begane grond:

Entree met meterkast (2 groepen), toilet, kelderkast, trapopgang en loopdeur naar de woonkamer.



De woonkamer

De woonkamer (ca. 30 m².) heeft een open haard. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning treedt er veel daglicht toe. Alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.





De woonkeuken

De keuken (4 m. x 3,20 m.) heeft een eenvoudig keukenblok. Er is een losse koelkast, een vriezer, een 4 pits gasstel en een geiser voor direct warm water. De hardhouten kozijnen zijn deels v.v. dubbel glas (2011).

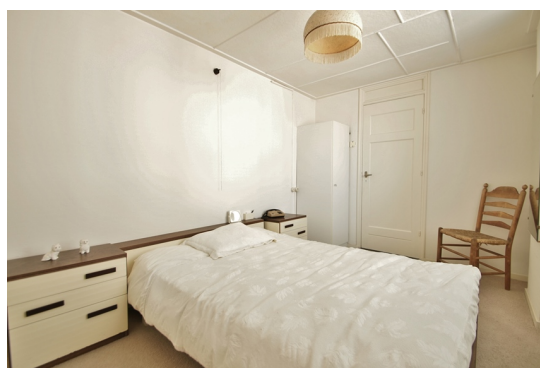


Eerste verdieping:

De bovenhal geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en er is een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde gelegen kamer (3,60 m. x 2,95 m.) is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbel glas (2011). Er is een vaste kast aanwezig.



Slaapkamer 2:

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3,95 m. x 2,70 m.) is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbel glas (2011).



Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen kamer (3 m. x 2,70 m.) heeft een hardhouten kozijn v.v. dubbel glas (2011). Er is een vaste kast.



De doucheruimte

Deze ruimte (2,54 m. x 0,80 m.) ligt aan de voorzijde en heeft een douche en wastafel.



De achtertuin

De tuin is ca. 20 meter lang en ongeveer 8,85 m. breed. Deze tuin is gelegen op het zuidoosten en staat garant voor vele zonne-uren. In de tuin vindt u bestrating, enkele bomen en een ruime berging (ca. 6 m. x 5,50 m) v.v. asbestplaten.







Bijzonderheden:

- gunstig gelegen t.o.v. basisscholen, winkelcentrum en het station
- woonkamer met open haard
- woonkeuken
- grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.
- cv ketel 2010
- voldoende parkeergelegenheid
- u dient rekening te houden met enige modernisering.



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 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 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 NVM, De consumentenbond 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: (0161) 224618

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

