

TE KOOP

Hof van Rassegem 10, Rijen

Bieden vanaf € 199.000,- kosten koper

Deze uitgebouwde tussenwoning met berging en achterom ligt in het oude centrum van Rijen. Er is een ruime woonkamer met half open keuken en er zijn 3 slaapkamers en een bergzolder. Voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.



- Bouwjaar 1960
- Inhoud 300 m³
- Perceel 145 m²
- Aanvaarding in overleg



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



INDELING:

Begane grond:

Via de voordeur komt u in de hal, voorzien van een laminaatvloer. U heeft toegang tot de garderobe, het gedeeltelijk betegeld modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verder is er een loopdeur naar de woonkamer.



De woonkamer:

Deze uitgebouwde woonkamer (8 m. x 3,53/5,65 m.) heeft plaats voor zowel een ruime zit- als eethoek. Er ligt een laminaatvloer en alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Er hangen moderne radiatoren. Er is een trapkast voor extra bergruimte. U kunt ook via een schuifpui naar de achtertuin.

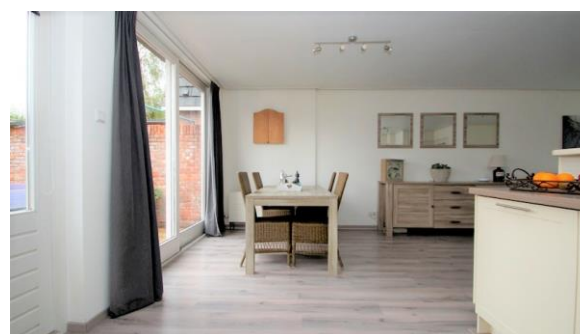






De keuken

Deze half open keuken (ca. 3 m. x 2 m.) bevindt zich aan de achterzijde van het huis. Hier staat een hoekkeuken in U-opstelling met zowel onder- als bovenkasten voor veel opbergruimte. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een koelkast en een vaatwasser. Er is een loopdeur naar de achtertuin.



Eerste verdieping:

Vanuit de hal op de eerste verdieping heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er is ook een vlizotrap naar de bergzolder. Op de vloer ligt laminaat.

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (3,53 m. x 2,72 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. enkel glas en heeft een rolluik.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (2,96 m. x 2,63 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en heeft een rolluik.



Slaapkamer 3:

Deze derde kamer (2,92 m. x 2,16 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer. Het kunststof kozijn is v.v. dubbel glas en heeft een rolluik. In de vaste kast is de aansluiting voor de wasmachine en droger gesitueerd. Hier hangt ook de cv-ketel (Remeha Avanta 2008).



De badkamer :

De badkamer (2,06 m. x 1,67 m.) is geheel betegeld en heeft een ligbad met thermostaatkraan en een wastafelmeubel met 2 lades. Er ligt een tegelvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. enkel glas en een rolluik.



De tuin

De achtertuin (ca. 10 m. x 6,50 m. breed) ligt op het zuiden. De tuin is v.v. kunstgras, sierbestrating, een buitenkraan en een vijver (ter overname/weg te halen door de verkoper). Achterin de tuin staat een berging (3 m. x 3 m.) v.v. elektra en eigen cv-ketel t.b.v. de vijver. Naast de berging is een overkapping gerealiseerd (3 m. x 3 m.) en vindt u een poort.



Bijzonderheden:

- uitgebouwde tussenwoning
- ruime woonkamer
- half open ruime keuken
- 3 slaapkamers
- Gelegen in rustig hofje
- Tuin op het zuiden met berging, overkapping en achterom
- Aan voor- en achterzijde een buitenkraan
- Gelegen nabij scholen, winkels en uitvalswegen

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 onroerende 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