

TE KOOP
Zaaren 160, Rijen
Bieden vanaf € 225.000,- kosten koper



In de wijk "Wolfsweide", ligt deze gezellige, uitgebouwde tussenwoning. Er zijn 4 slaapkamers, een tuin op het zuidwesten met stenen berging en achterom. De gehele woning is v.v. dubbel glas en grotendeels v.v. rolluiken. Scholen liggen op loopafstand.

- Bouwjaar 1988
- Inhoud woonhuis 327 m³
- Perceelgrootte 126 m²



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

INDELING

Begane grond

De entree is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via de hal bereik je de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), de garderobe, het hangend toilet met fonteintje, de deur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de gehele begane grond (m.u.v. de keuken) bevindt zich een kruipruimte.



De woonkamer

Deze woonkamer (7,44 m. x 5,18 m.) heeft momenteel een grote zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde van de woning. Er ligt een plavuizen vloer. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. Een trapkast geeft u extra bergruimte.







De keuken

Deze aangebouwde keuken (2,45 m. x 1,86 m.) heeft een L-vormig keukenblok met onder- en bovenkasten. Er is een 4-pits inductie kookplaat, een rvs afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser en een close-in-boiler voor direct warm water. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en rolluiken.

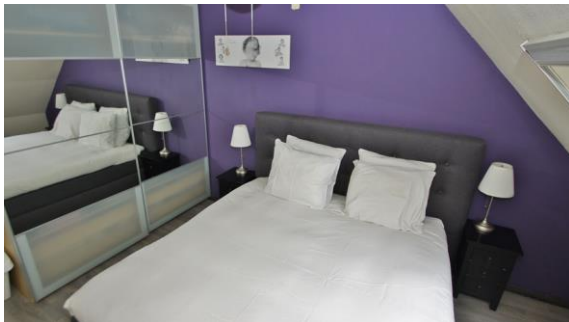


De eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de zolder. Alle slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,60 m. x 3,15 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er is een hardhouten Velux dakraam met dubbel glas en een verduisterend rolgordijn.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (2,85 x 3,17 m) ligt aan de voorzijde van de woning. Het hardhouten kozijn is ook hier voorzien van dubbel glas en een rolluik. De wanden zijn hier afgewerkt met behang.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,43 m. x 1,91 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het Velux dakraam is v.v. dubbel glas en een verduisterend rolgordijn.



De badkamer

De badkamer (1,91 m. x 1,71 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en is geheel betegeld. Op de vloer liggen plavuizen v.v. vloerverwarming. Er is een ligbad met thermostaatkraan en glazen douchewand, een hangend toilet, een wastafelmeubel met 2 lades en spiegel met spiegelverwarming. Het houten kozijn is v.v. enkel glas en een rolluik.



Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de voorzolder (1,95 m. x 3,91 m.) bevindt met alle wasaansluitingen. U vindt hier ook de cv-ketel (AWB thermomaster 2HR, 2003) en de toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (3,09 m. x 3,61 m.) beschikt over een Velux dakraam aan de achterzijde v.v. dubbel glas en een verduisterend gordijn. Er ligt vloerbedekking en achter de knieshotten is extra bergruimte.



De achtertuin

De achtertuin (ca. 11 m. x 5,5 m.) is gelegen op het zuidwesten. De keurige tuin is v.v. sierbestrating. Achter in de tuin vindt u een stenen berging v.v. elektra. Er is een buitenkraan.





De berging

De stenen berging (2,75 m. x 2,39 m.) is v.v. elektra.



Bijzonderheden:

- instapklare woning
- woonkamer met aangebouwde keuken
- 4 slaapkamers
- moderne badkamer
- geheel voorzien van dubbel glas, m.u.v. de badkamer
- geheel v.v. rolluiken m.u.v. de voordeur en dakramen
- beide dakramen lichte condensvorming tussen het glas
- berging en achterom
- kruipruimte onder het hele huis m.u.v. aanbouw (keuken)



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 (2014), 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