

Te Koop Aangeboden



**Hof van Rassegem 3
Rijen**

**Vraagprijs
€ 195.000,- k.k.**

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties

Garantiemakelaar is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over garantiemakelaars. Wij bieden u drie garanties:

Gegarandeerd (ver)kopen.

Huis kopen of verkopen? Met Garantiemakelaars bent u er zeker van. Wij garanderen dat Garantiemakelaars de woning vindt die u zoekt tegen de juiste prijs. U wilt uw huis verkopen? Met Garantiemakelaars is de woning gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis staat bovendien minder lang te koop.

Gegarandeerd kwaliteit.

Met Garantiemakelaars bent u zeker van kwaliteit. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis zijn indien nodig, het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem onderzocht.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars zorgt ervoor dat u prettig en vooral zeker woont. Met praktische verzekeringen zoals de Garantieverzekering tegen verborgen gebreken en de Woonverzekering, een opstal-/inboedelverzekering die de herbouwwaarde garandeert. Met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis.

Geachte Geïnteresseerde,

Met deze brochure willen wij, Kanters Garantiemakelaars, proberen u zo goed mogelijk voor te lichten over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt een omschrijving met een aantal foto's en u wordt door ons op de hoogte gebracht over de omgeving en ligging van de woning. Daarnaast zijn ook de plattegronden en een kadastrale kaart van de woning opgenomen in deze brochure. Mocht u na het lezen van deze brochure vragen hebben, dan zijn onze medewerkers u graag van dienst.

Wanneer de woning niet aansluit bij uw woonwensen willen wij u graag inschrijven als woningzoekende.

U kunt ons kantoor bellen of u inschrijven via onze website, www.kanters.net. U ontvangt dan kosteloos, één jaar lang, niet alleen de woningen van Kanters Garantiemakelaars, maar ook die van alle NVM-makelaars. U ontvangt de woningen die aan uw zoekcriteria voldoen per e-mail en u bent als eerste op de hoogte.

Het kopen van een woning gaat vrijwel altijd samen met het afsluiten van een hypotheek. Het afsluiten van een juiste hypotheek is afhankelijk van uw persoonlijke wensen. De deskundige financieel adviseurs van "100% Hypotheken" zijn u graag van dienst voor een onafhankelijk advies. Ga langs of bel voor een afspraak met een ervaren specialist. Telefoon 0162 31 68 48.

Graag willen wij u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk danken voor de door u getoonde interesse. Indien u na het lezen van deze brochure nieuwsgierig bent geworden, maken wij met alle plezier een afspraak met u om de woning van binnen te bekijken.

Tot ziens!



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: 0162 31 55 51
www.kanters.net

Hof van Rassegem 3 Rijen



Gelegen op een goede locatie, verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning met op het oosten gelegen plaats achter het huis met een eigen berging.

Verder staat de woning in het oude centrum van Rijen, welke in alle dagelijkse behoeften voorziet.

In de straten rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en een basisschool is op loopafstand bereikbaar.

Vraagprijs
€ 195.000,- k.k.



Over de omgeving

Hof van Rassegem ligt in het oude centrum van Rijen, welke in alle dagelijkse behoeften voorziet. In de straten rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en een basisschool is op loopafstand bereikbaar.

Dankzij het NS- station Gilze - Rijen bent u zo in hartje Tilburg of Breda om bijvoorbeeld te studeren of om gewoon een gezellig dagje weg te gaan.

Verdere voorzieningen zoals een manege, zwembad, winkels, sportverenigingen, eetcafés en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.

Tevens is er in het mooie Rijen een golfclub aanwezig waar u van de rust kunt genieten.



Om te beginnen is de gehele begane grond uitgerust met een tegelvloer. Daarnaast zijn de woonkamer en de woonkeuken voorzien van vloerverwarming.

U betreedt de woning via de ruime entree van circa 6 m². In deze entree vindt u de trapopgang, kelderkast met gas en elektra meter en het toilet.

Via een deur komt u in de uitgebouwde woonkamer terecht en door middel van een open doorgang kunt u de woonkeuken bereiken.

De woonkeuken is voorzien van een inbouwkeuken uit 2004. Deze woonkeuken staat in een open verbinding met de woonkamer en bestaat uit circa 12 m². Het betreft een vier pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, oven en een vrieskast.

De bijkeuken is circa 6 m² groot en via hier bereikt men de tuin. De bijkeuken is een ideale ruimte om bijvoorbeeld te gebruiken als wasruimte of als speelkamer voor de kinderen.

De keuken en de bijkeuken zijn echter wel aan het benodigde onderhoud toe.

Er zitten een aantal scheuren in de muren.





De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 33 m². De woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren. Deze tuindeuren zijn ideaal om zomers te gebruiken als verlenging van de woonkamer naar de buitenruimte toe.

De ruime woonkamer is op het moment verdeeld in twee gedeeltes. Een grote zithoek met uitzicht over het hof en een gedeelte waar men gezellig aan tafel kan zitten.

Door de aanwezigheid van grote ramen aan de voor- en achterzijde is er volop daglicht. In het plafond zijn overal verder spotjes geplaatst.

De 1e verdieping heeft een toilet gescheiden van de badkamer en deze is met wit/blauwe tegels betegeld. Dit toilet is gesitueerd naast de trapopgang.

De badkamer beschikt verder over een douche en een ligbad en is voorzien van een wasbakje. De badkamer is eveneens volledig met wit/blauwe tegels betegeld en voorzien van een draai/kiepraam.

De badkamer heeft vochtplekken op het plafond.





De 1e verdieping is te bereiken via de trapgang in de entree. Bovenaan is een overloop die toegang geeft tot een apart toilet, drie slaapkamers en een badkamer met een douche, ligbad en wasbakje.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is circa 7 m² (2.65m x 2.80m) groot en beschikt over een raam dat bijna de gehele breedte inneemt.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is te vinden aan de achterzijde van de woning en is tevens de grootste. De slaapkamer is circa 15 m² groot (3,62m x 4.16m).







Slaapkamer 3

Deze slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is circa 8 m² groot (2.06m x 3.78m).

De achtertuin is volledig betegeld en heeft een oppervlakte van circa 65 m² inclusief de stenen berging die is voorzien van elektra.

De tuin is te bereiken via de bijkeuken of de woonkamer. Via de stenen berging van circa 22 m² kan men achterom gebruik maken van een brandgang. De berging is voorzien van kunststof kozijnen en deuren. De deuren zijn extra breed in verband met het plaatsen van een motor.

Bijzonderheden

- De woning heeft op verschillende plekken aandacht nodig wat betreft het onderhoud.
- De keuken, bijkeuken en de badkamer boven zijn extra aandachtspunten.
- De woning is wel goed geïsoleerd. Overal zijn er kunststof kozijnen met dubbelglas, muren zijn voorzien van isolatie en het dak is vanbinnen geïsoleerd.
- De woning heeft een uitbouw ondergaan van de woonkamer waardoor men een grotere ruimte heeft met openslaande deuren naar de tuin.
- De berging is tevens voorzien van isolatie. Het dak en de muren zijn hier geïsoleerd.

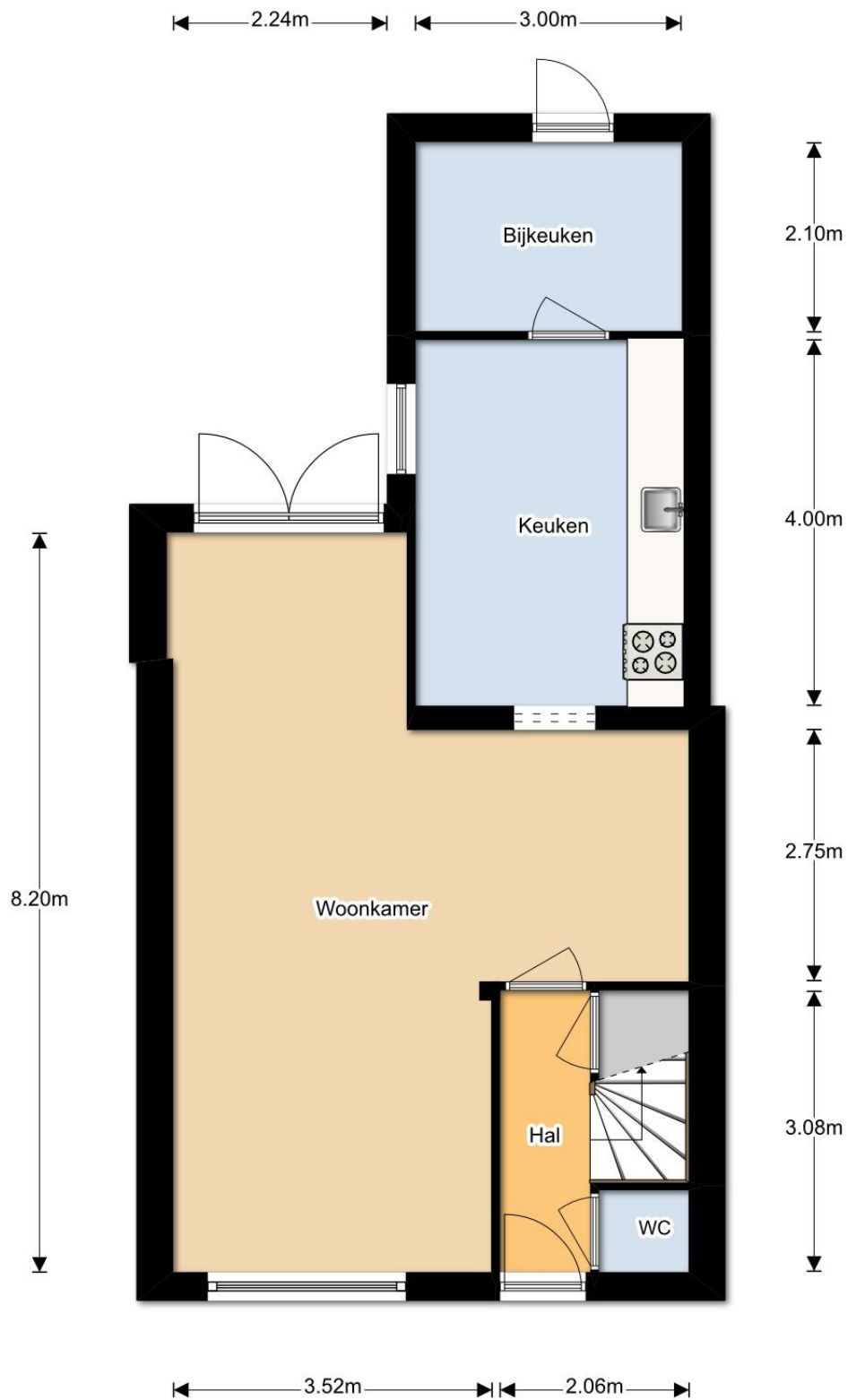


Kenmerken van de woning

Straatnaam	Hof van Rassegem 3
Plaats	Rijen
Postcode	5121 BK
Vraagprijs	€ 195.000,= k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	Ca. 335 m ³
Perceeloppervlakte	156 m ²
Ligging woning	Gelegen in het oude centrum
Ligging tuin	Oost
Achtertuint	Ca. 12 x 5 m
Verwarming	Gasgestookte C.V.-installatie
Warmwater	Via C.V.-Ketel (Nefit, 2002)
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

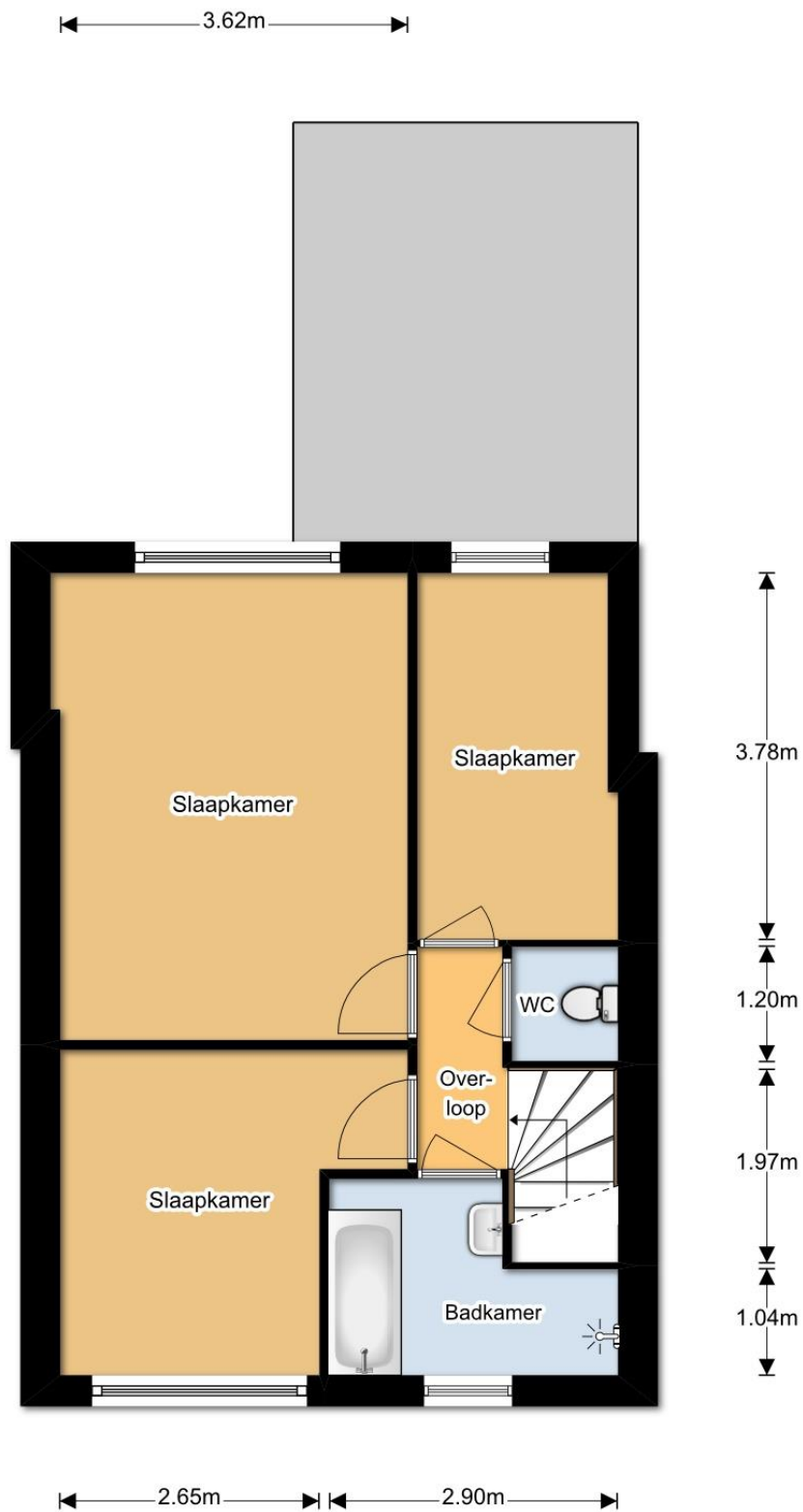


Begane grond



Begane Grond

Verdieping



Verdieping

Wat Is de lokatie?

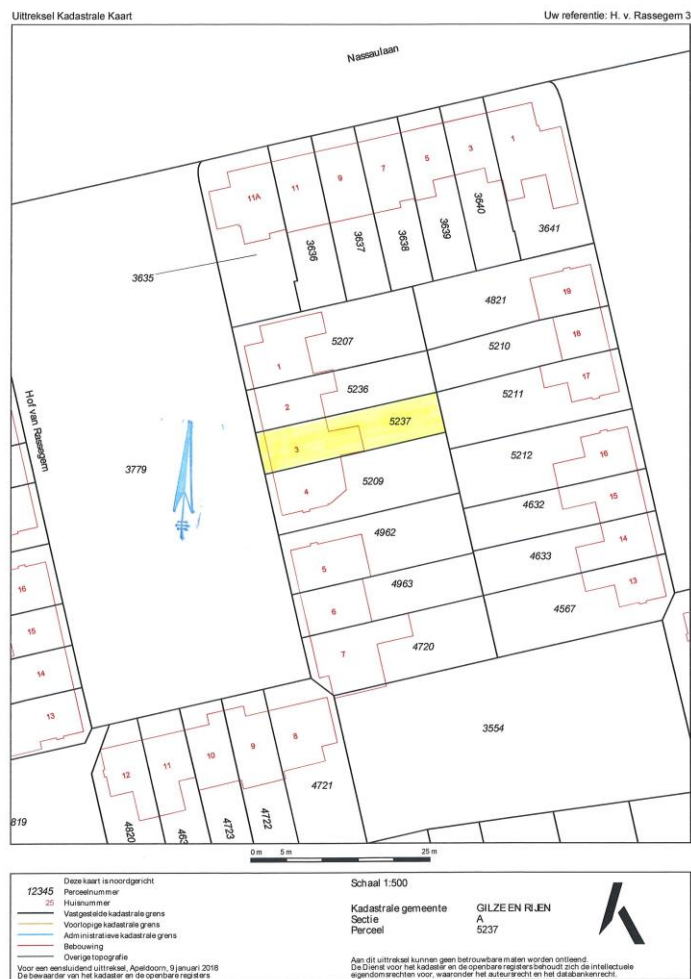
De gemeente Gilze en Rijen bestaat uit de dorpen Gilze, Rijen, Hulten en Molenschot. In totaal wonen er ca. 26.500 mensen. Rijen is het grootste dorp. Rijen is gelegen ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg.

Centraal in de totale gemeente Gilze en Rijen is het vliegveld gesitueerd, waar de Luchtmacht een aantal AH-64 Apache gevechtshelikopters heeft gesitueerd. Rondom de dorpen ligt een uitgestrekt landbouwgebied en verschillende natuurgebieden.

Toen tijdens de Tweede Wereldoorlog het gemeentehuis in Gilze werd plat gebombardeerd verplaatste het gemeentehuis naar het grotere Rijen.

De Maria Magdalenakerk in het dorp Rijen is 70 meter hoog, deze is in 1906 gebouwd. Samen met de Sint-Annakerk in Molenschot is de Maria-Magdalenakerk de enige kerk in de gemeente Gilze-Rijen die WOII heeft overleefd.

Kadastrale informatie



Kadastrale gemeente:

Gilze en Rijen

Sectie:

A

Perceel:

5237

Soort grond:

Geheel perceel

Algemene informatie

Droomhuis gevonden, en dan?



100% hypotheken

Verzekeringen, hypotheken en pensioenen

Heeft u een mooi huis op het oog? Dan is het natuurlijk heel fijn om te weten hoeveel u kunt lenen.

Omdat het kopen van een eigen woning waarschijnlijk de grootste aankoop van uw leven is, vindt 100% Hypotheken het belangrijk u te voorzien van een onafhankelijk advies dat past bij uw persoonlijke situatie en wensen.

Loop gerust eens binnen of neem contact op voor het maken van een afspraak met een adviseur, afspraken in de avonden zijn in overleg altijd mogelijk.

100% Hypotheken

Mgr. Poelsstraat 7
5103 BD Dongen
Telefoon 0162 – 31 68 48
info@100procenthypotheken.nl
www.100procenthypotheken.nl

100% Hypotheken

Hoofdstraat 50 B
5121 JG Rijen
Telefoon 0161 - 85 13 90
info@100procenthypotheken.nl
www.100procenthypotheken.nl

Ook kunt u hier terecht voor een gedegen advies met betrekking tot uw verzekeringen en pensioenen. Zo bent u **verzekerd** van een uitstekend en helder advies en een zorgeloze financiële toekomst.

Tot ziens in één van onze vestigingen

Koopovereenkomst/Bankgarantie

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Kanters Garantiemakelaars. Dit volgens een modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoedadviseurs (NVM), consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst zal ten laste van de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Algemeen

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch (aan) de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie en de in deze brochure genoemde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot één van onze medewerkers.

Tot ziens



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD Dongen
Telefoon: (0162) 31 55 51
E-mail: info@kanters.net
Internet: www.kanters.net

