

TE KOOP
Marijkestraat 36, Rijen
vraagprijs € 425.000,- kosten koper



Gelegen in het centrum van Rijen, op loopafstand van de winkelcentrum “de Laverije, ligt deze karakteristieke twee onder één kap woning met eigen oprit. Deze speelse woning heeft een woonkamer, een aparte keuken en een badkamer en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De zolderverdieping is één open ruimte. De diepe tuin op het zuiden heeft een berging en volière. U dient rekening te houden met volledige verduurzaming en modernisering.

- | | |
|----------------------|---------------------|
| ○ Bouwjaar | 1934 |
| ○ Perceel | 340 m ² |
| ○ Woonoppervlak | 106 m ² |
| ○ Inhoud | 467 m ³ |
| ○ Inpandige ruimte | 26,5 m ² |
| ○ Externe bergruimte | 44,6 m ² |
| ○ Aanvaarding | in overleg |



INDELING

Begane grond:

Entree

In de hal bevindt zich de meterkast (4 groepen) en garderobe. Er ligt een tegelvloer. Er is een loopdeur naar de woonkamer en een wenteltrap naar de eerste verdieping.



De woonkamer

De woonkamer (8,16 m. x 5,14/3,70 m.) is voorzien van een houten vloer. De houten kozijnen aan de voorzijde zijn v.v. dubbel glas en de twee kozijnen aan de achterzijde zijn v.v. enkel glas. Het plafond is v.v. sierlijsten. Er staat een houtkachel. Er is een loopdeur naar de keuken.







De keuken

De keuken (4,26 m. x 2,77 m.) heeft een eenvoudig keukenblok. De houten kozijnen zijn v.v. enkel glas. Vanuit de keuken kunt u naar de achterhal en naar de tuin.





De achterhal

Hier vind u een wasmachineaansluiting en deuren naar het toilet (met fonteintje) en de badkamer.



De badkamer

De badkamer (2,77 m. x 1,64 m.) is v.v. een ligbad, een douchecabine en een wastafel. De vloer en wanden zijn betegeld. Het houten kozijn is weer v.v. enkel glas.





Eerste verdieping:

De hal geeft toegang tot drie slaapkamers en de trap naar de tweede verdieping. De originele paneeldeuren zijn nog aanwezig.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,70 m. x 3,18 m.) ligt aan de voorzijde en is v.v. een kurkvloer en behang. Het houten kozijn is v.v. enkel glas. Er is een vaste kast.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,80 m. x 1,95 m.) ligt aan de achterzijde en is v.v. een kurkvloer en behang. Het houten kozijn is v.v. enkel glas en er is een loopdeur naar een plat dak. Er is een vaste kast.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,13 m. x 2,81m.) ligt aan de achterzijde en is v.v. behang en op de vloer ligt vinyl. Het houten kozijn is v.v. dubbel glas, maar is waarschijnlijk lek.



De tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de zolder (3,92 m. x 2,95 m.). Deze ruimte is nog niet geïsoleerd en heeft. De cv-ketel die hier staat is buiten werking.





De schuur

Direct achter het huis vindt u een schuur (4,07 m. x 2,50 m.) met kelder (3,80 m. x 2,11 m.). Hier staat momenteel water in. De schuur is wel in spouw gezet.



De achtertuin

Naast de woning bevindt zich parkeerruimte en een dubbele poort naar de tuin. Verder is de tuin (ca 35 meter diep) v.v. een vijver, een gazon en veel vaste beplanting. Direct achter het huis vindt u een berging (2,83 m. x 2,67 m.). Achter in de tuin staat een volière (ca. 45 m²) met daarbij een tweede berging (4,06 m. x 2,18 m.). De tuin heeft achterstallig onderhoud.



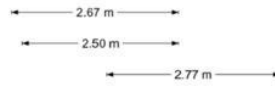




Bijzonderheden:

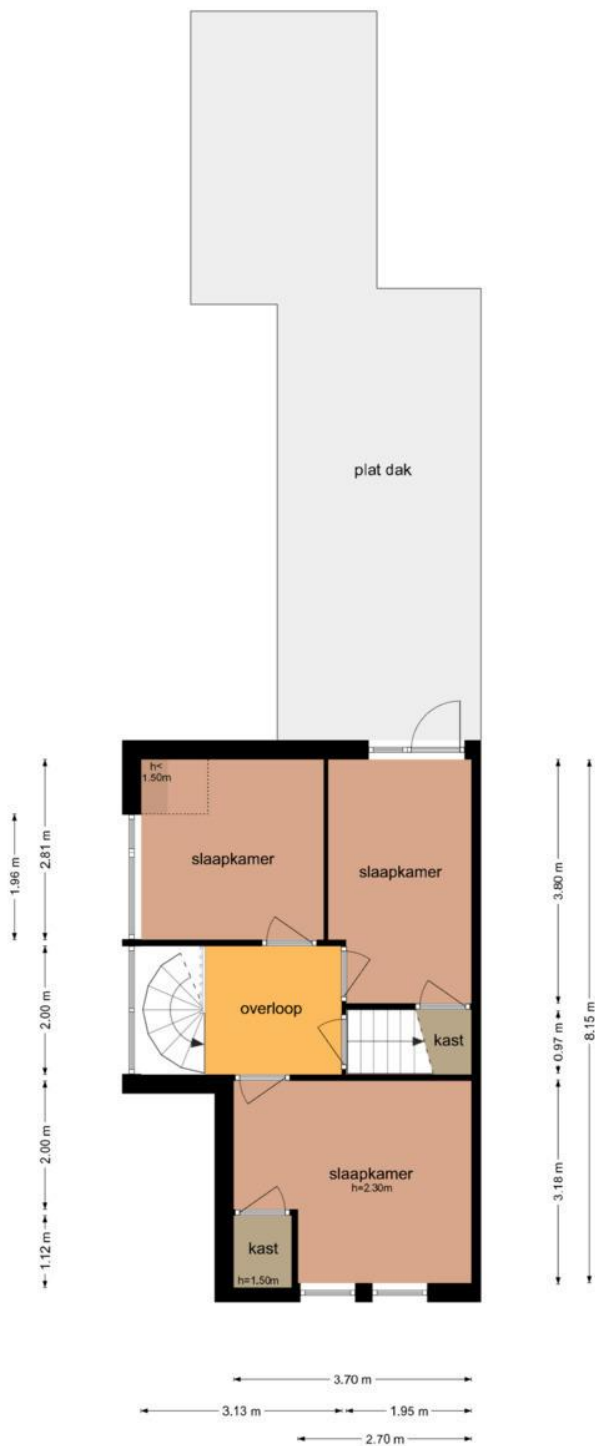
- Op loopafstand van winkelcentrum, basisscholen en treinstation
- Te renoveren en verduurzamen twee onder één kapwoning
- Badkamer en toilet op begane grond
- 3 slaapkamers op eerste verdieping en zolderkamer
- Diepe achtertuin op het zuiden
- 3 x berging en uitgebreide volière
- Geiser en cv-ketel werken niet en moeten vervangen worden, nu defect
- Uitbouw- en opbouw mogelijk
- Energielabel G

Marijkestraat 36 - Rijen
Begane Grond



Marijkestraat 36 - Rijen
Eerste Verdieping

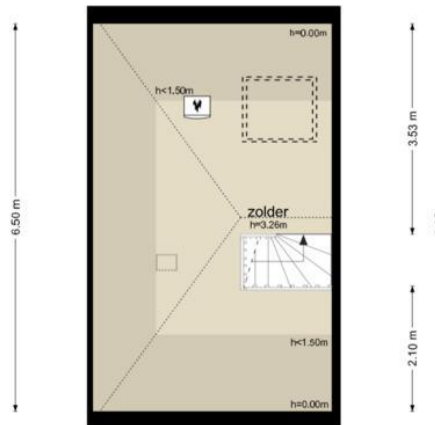
2.84 m 2.26 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

**Marijkestraat 36 - Rijen
Tweede Verdieping**

4.00 m



4.00 m

2.95 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



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 en 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 VBO. 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