

TE KOOP

Dreesstraat 11, Rijen

Vraagprijs € 449.000,- kosten koper

Deze ruime 2-onder-1 kapwoning ligt aan een rustige gelegen straatje. De woonkamer heeft een aanbouw, over de hele breedte van de woning, aan de achterzijde. Zowel de woonkamer als keuken zijn v.v. vloerverwarming. Er zijn 3 ruime slaapkamers (voorheen 4). De woning is verder voorzien van witte aluminium kozijnen met dubbel glas. Er is een tuin op het zuidwesten, eigen oprit met carport en garage. Bossen, basisscholen en uitvalswegen vindt u op korte afstand. U moet wel rekening houden met modernisering.



Bouwjaar	: 1971
Inhoud	: 546 m ³
Perceel	: 273 m ²
Woonopp.	: 138 m ²
Garage	: 19 m ²
Carport	: 18 m ²
Oplevering	: op korte termijn mogelijk

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen
E-mail: info@rolandjansenmakelaars.nl

Tel: (0161) 224618
www.rolandjansenmakelaars.nl



Begane grond

Entree/Hal

De entree is voorzien van een tegelvloer, garderobe, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars) en toiletruimte met fonteintje. U vindt hier ook de trap naar de eerste etage.



De woonkamer:

De woonkamer (7,64 m. x 3,62 m.) is aan de achterzijde uitgebouwd (5,39 m. x 3,06 m.). Aan de voorzijde zijn er enkele sierbalken aangebracht. De gehele tegelvloer is v.v. vloerverwarming. Aan de achterzijde vindt u een loopdeur en schuifpui naar de achtertuin. Het dak van de aanbouw is van polycarbonaat waar veel licht doorheen valt. Alle witte aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel glas.









De keuken

De half open keuken (3,40 m. x 2,20 m.) heeft een wit keukenblok v.v. een 4-pits inductie kookplaat met extra warmhoudpit, RVS afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron. De lades zijn v.v. soft close. Er zijn onder- en bovenkasten en er is een praktisch apothekerskast. Er ligt een granieten werkblad. Ook hier is de tegelvloer v.v. vloerverwarming.





De eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (voorheen 3), de badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping. De gehele 1^e verdieping heeft witte aluminium kozijnen v.v. dubbel glas.

Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (5,95 m. x 4,40/2,82 m.) heeft nog 2 deuren. Dit waren voorheen 2 slaapkamers.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de woning gelegen ruime slaapkamer (3,63 m. x 3,63/2,71 m.).



De badkamer

De geheel betegelde badkamer (3,07 m. x 1,80 m.) is uitgerust met een ligbad, een staand toilet en een wastafelmeubel.



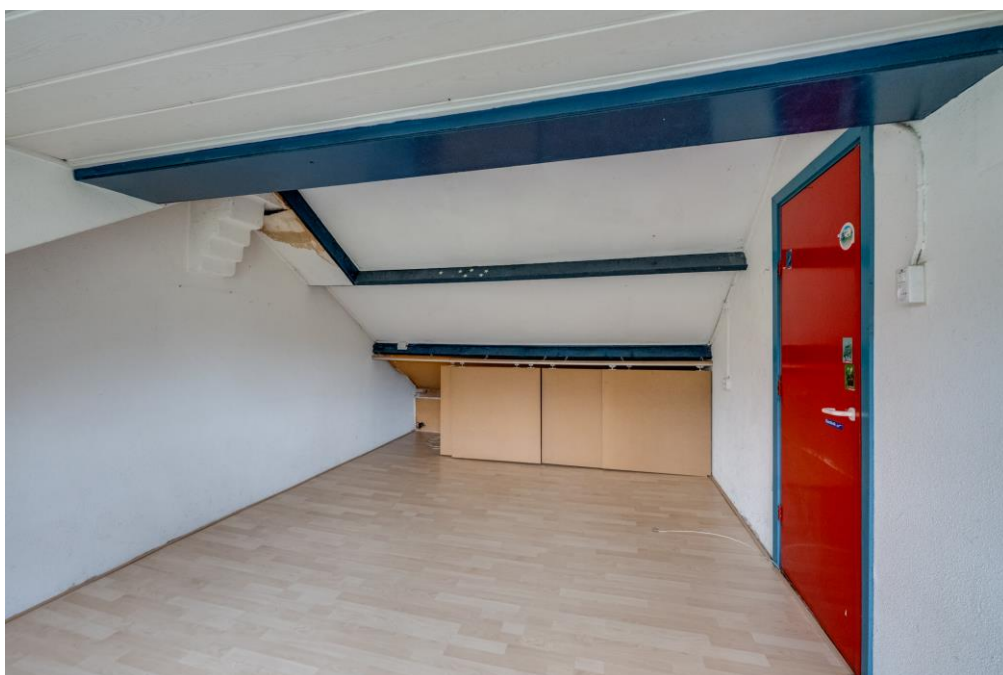
De tweede verdieping:

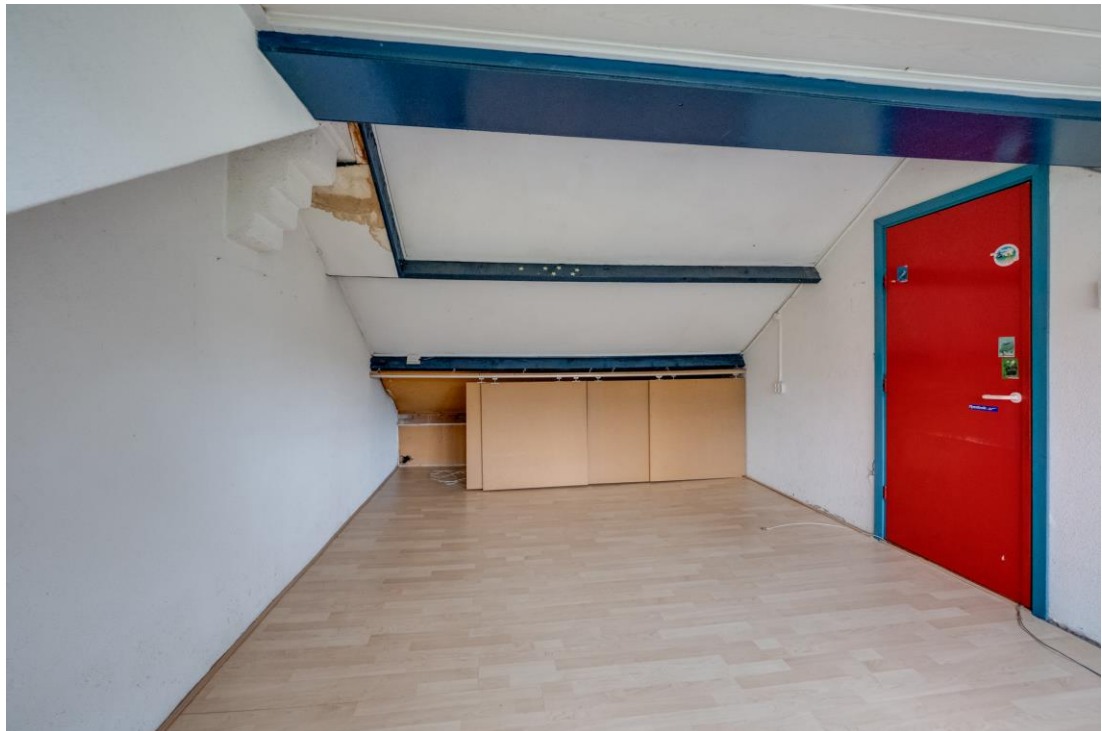
Middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping. Op de overloop (6,10 m. x 2,20 m.) vindt u de cv-ketel (Nefit, 2009). Er liggen tapijttegels. Het witte aluminium kozijn van de dakkapel is v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 3

Deze ruime slaapkamer (5,10 m. x 3,64 m.) heeft een dakkapel aan de achterzijde v.v. witte aluminium kozijnen met dubbel glas.





De achtertuin

De tuin (ca. 15 m. x 9 m.) ligt op het (zuid)westen. De tuin is v.v. sierbestrating en vaste beplanting. U heeft toegang tot de garage en er staat een houten opslag (4 m²).







De garage

De garage (6,06 m. x 3,07 m. x 2,20 m. hoog) is v.v. elektra en er is een stalen kanteldeur en loopdeur naar de tuin. Voor de garage vindt u de oprit met carport (5,50 m. x 3,07 m. x 2,35 m. hoog) met v.v. een lichtkoepel. U kunt in de garage 1 auto parkeren en op de oprit nog eens 2 auto's. U vindt hier ook een buitenkraan.



Bijzonderheden:

- uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning
- met garage, carport en oprit
- woonkamer en keuken zijn v.v. vloerverwarming
- alle witte aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel glas
- 3 slaapkamers (voorheen 4)
- Energielabel C
- Nabij bosgebied, basisschool en uitvalswegen
- U dient rekening te houden met modernisering

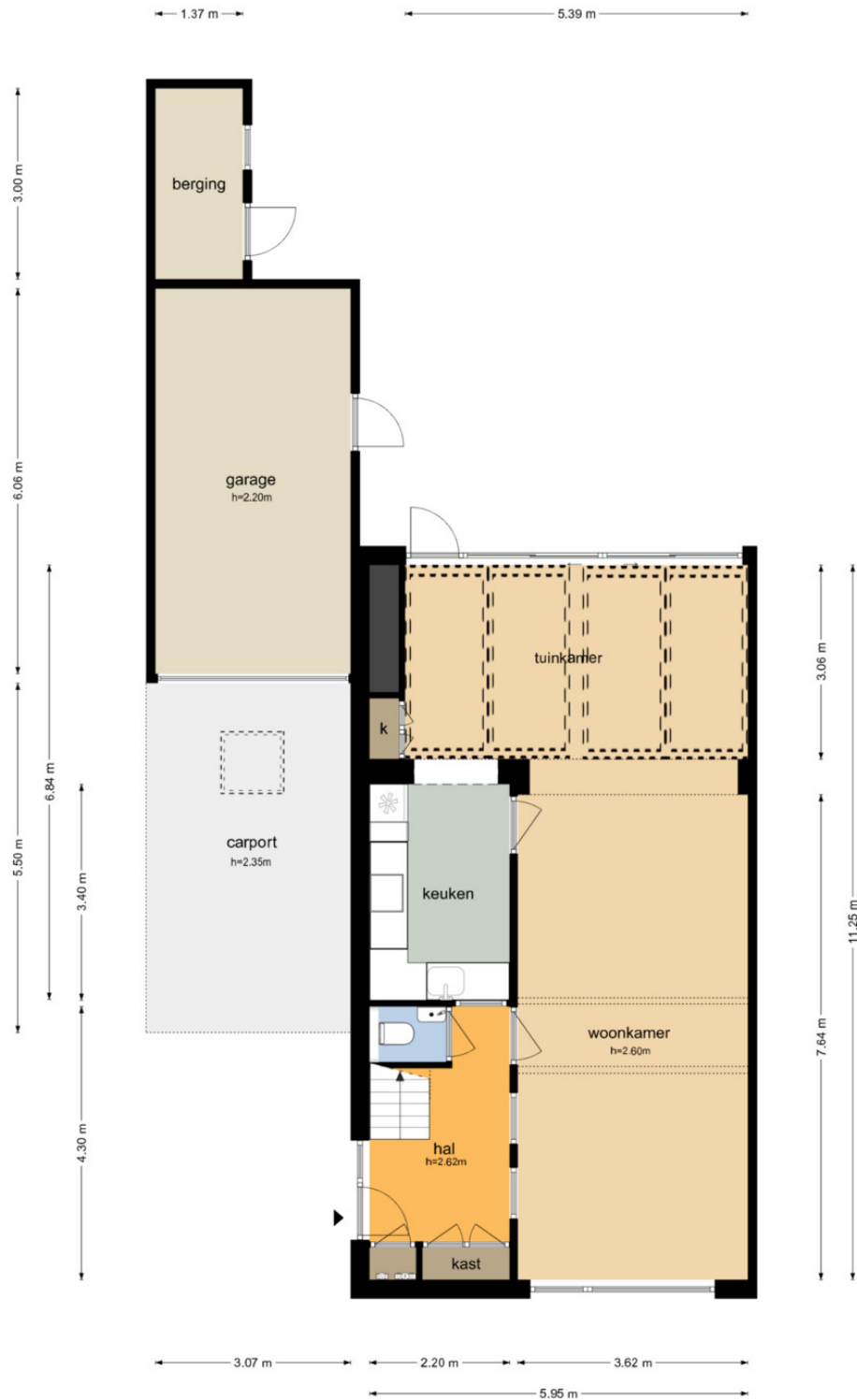


Dreesstraat 11 - Rijen
Tuin



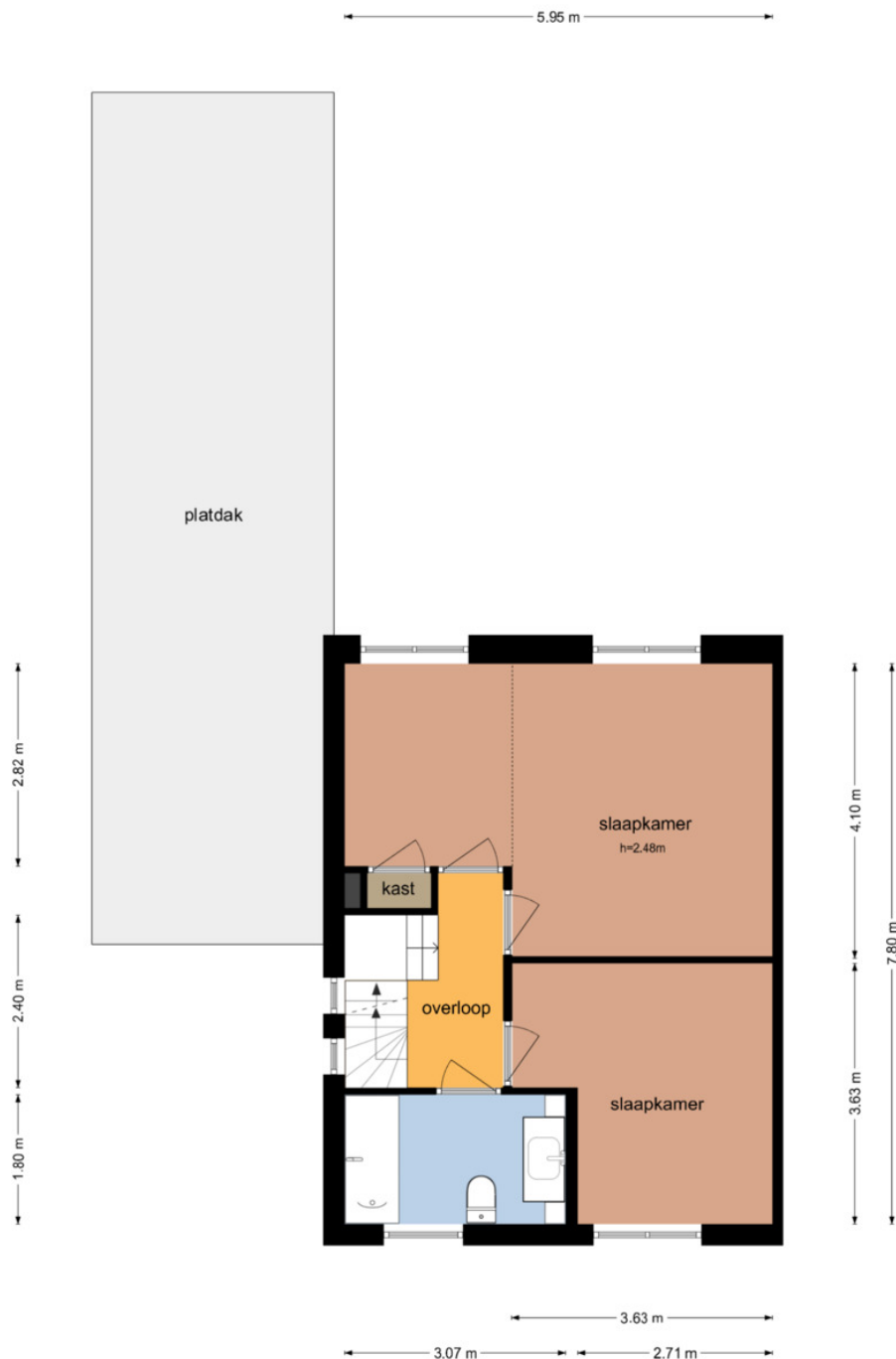
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Dreesstraat 11 - Rijen
Begane Grond



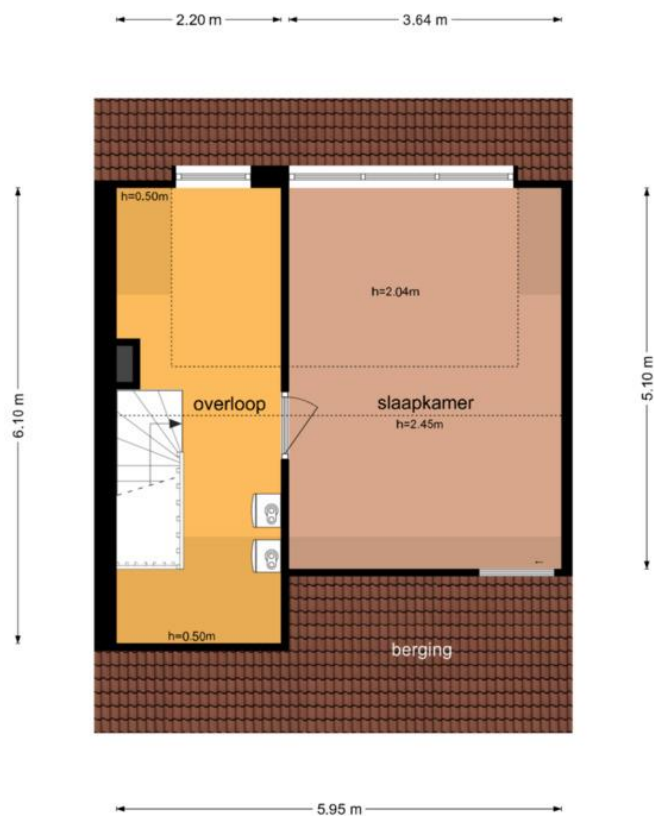
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Dreesstraat 11 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Dreesstraat 11 - Rijen
Tweede Verdieping



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, vóór dat 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 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 (juli 2004), die is opgesteld door de NVM, De consumentenbond, de VBO 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: 06-46191633