

Te koop

Horst 62, Chaam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



In een rustige straat, nabij alle voorzieningen en speeltuin, staat deze goed onderhouden tweekapper met oprit en extra lange garage. De woning is geheel v.v. dubbel/HR++ glas en grotendeels v.v. rolluiken. De ruime woonkamer heeft een half open keuken en extra tuinkamer. Er zijn 3 slaapkamers en een ruime zolder, waar een 4<sup>e</sup> slaapkamer te realiseren is. De tuin heeft een vrije uitkijk op een klein wekje achter de woning en ligt op het noordoosten.

Bouwjaar 1990

Perceel 212 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>

Inpandige ruimte 27 m<sup>2</sup>

Inhoud 472 m<sup>2</sup>

[www.rolandjansenmakelaars.nl](http://www.rolandjansenmakelaars.nl)    [info@rolandjansenmakelaars.nl](mailto:info@rolandjansenmakelaars.nl)

Hoofdstraat 97    5121 JC    Rijen    0161 224618





## De entree

In de hal vindt u de meterkast, het geheel betegeld toilet met fonteintje en de loopdeur naar de woonkamer.



## De woonkamer

De lichte woonkamer (9 m. x 5,09/3,50 m.) heeft een groot hardhouten kozijn aan de voorzijde waardoor veel daglicht binnen valt. Er ligt een laminaatvloer. U heeft toegang tot de trapkast, de trap naar boven (achter een deur) en de half open keuken aan de achterzijde.





## De keuken

De keuken ligt aan de achterzijde en heeft een praktische tegelvloer. De wanden zijn ook deels betegeld. Er staat een keuken in hoekopstelling v.v. een koelkast, een vaatwasser (veer is defect), een 4 pits elektrische kookplaat, een afzuigkap en een combimagnetron. Het granieten werkblad heeft een enkele gootsteen. U heeft zowel onder- als bovenkasten.





### **De tuinkamer**

Deze serre (5,09 m. x 2,21 m.) heeft aan de tuinzijde een hardhouten schuifpui met toegang tot de achtertuin. Er is een loopdeur naar de aanpandige garage.





## De eerste verdieping

### De overloop

Via de trapopgang komt u op de overloop. Deze hal en alle slaapkamers zijn v.v. vloerbedekking. Vanaf hier kunt u naar 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



### Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,20 m. x 2,71 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een rolluik.





## Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,96 m. x 2,50 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het kunststof kozijn is v.v. HR++ glas en een rolluik.



### Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3 m. x 2,03 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een rolluik.



## De badkamer

De geheel betegelde badkamer (2,70 m. x 2,24 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De douchecabine is uitgerust met een thermostaatkraan. Er is verder een wastafelmeubel en een staand toilet. Het kunststof kozijn heeft HR++ glas en een rolluik.



## De tweede verdieping

Deze open ruimte (4,72 m. x 4,06 m.) heeft vloerbedekking liggen. Er hangt een cv-ketel (Atag 2012) en u vindt hier de wasaansluitingen. Achter de knieschotten aan 2 zijden vindt u extra bergruimte. Er is een Velux dakraam v.v. verduisterend gordijn.



## De achtertuin

De achtertuin (9,10 m. x 8,10 m.) is keurig aangelegd met vaste beplanting en sierbestrating. Achterin is de tuin open gelaten zodat u vrij zicht hebt op de kleine weide. Er staat een extra houten berging (3,28 m. x 2,67 m.).









## De garage

De garage (9,38 m. x 2,83 m.) is v.v. een elektrische sectionaaldeur, een betonnen vloer, elektra en een gootsteen. Voor de garage heeft een eigen oprit (7 m. x 2,92 m.).



## **Bijzonderheden**

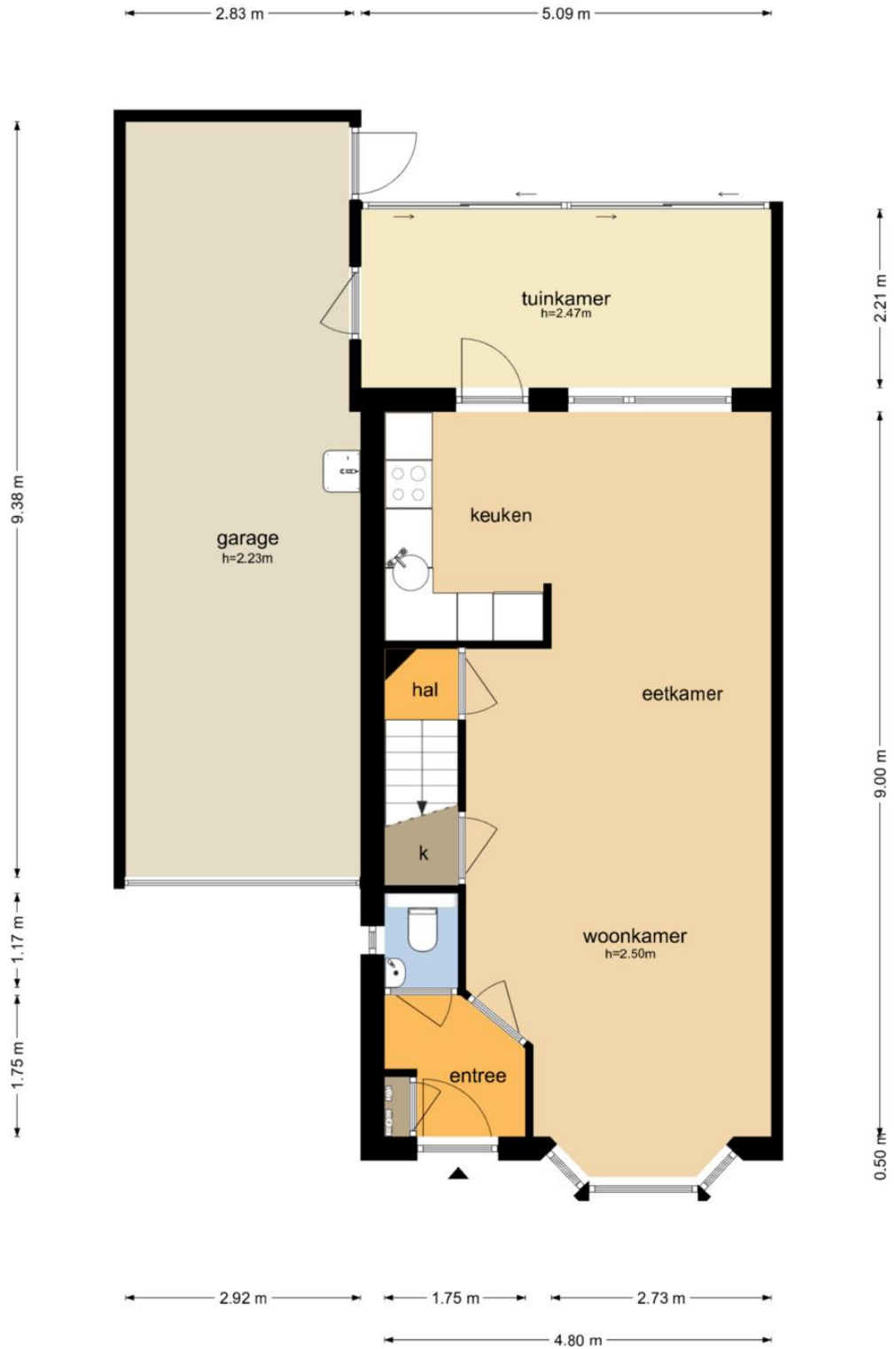
- **Tweekapper**
- **Met oprit en garage**
- **In rustige straat met speeltuintje**
- **Aangebouwde serre**
- **Extra lange garage v.v. elektra en water**
- **3 slaapkamers en zolder**
- **Hardhouten en kunststof kozijnen v.v. dubbel en HR++ glas**
- **Deels v.v. rolluiken**
- **Tuin met uitzicht**
- **Energie label C**

Horst 62 - Chaam  
Tuin



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

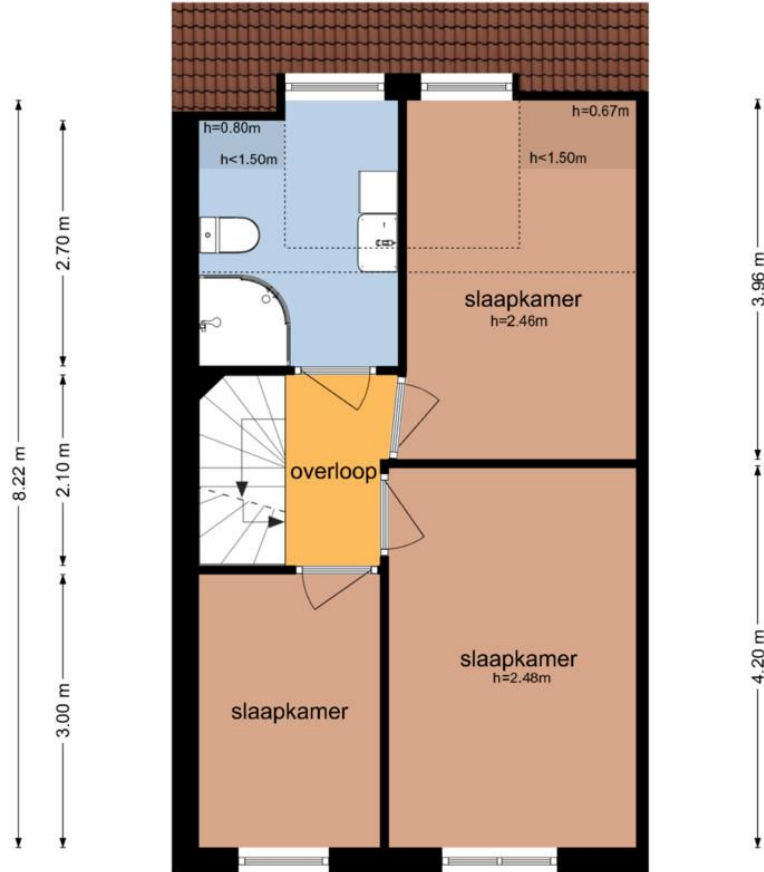
Horst 62 - Chaam  
Begane Grond



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

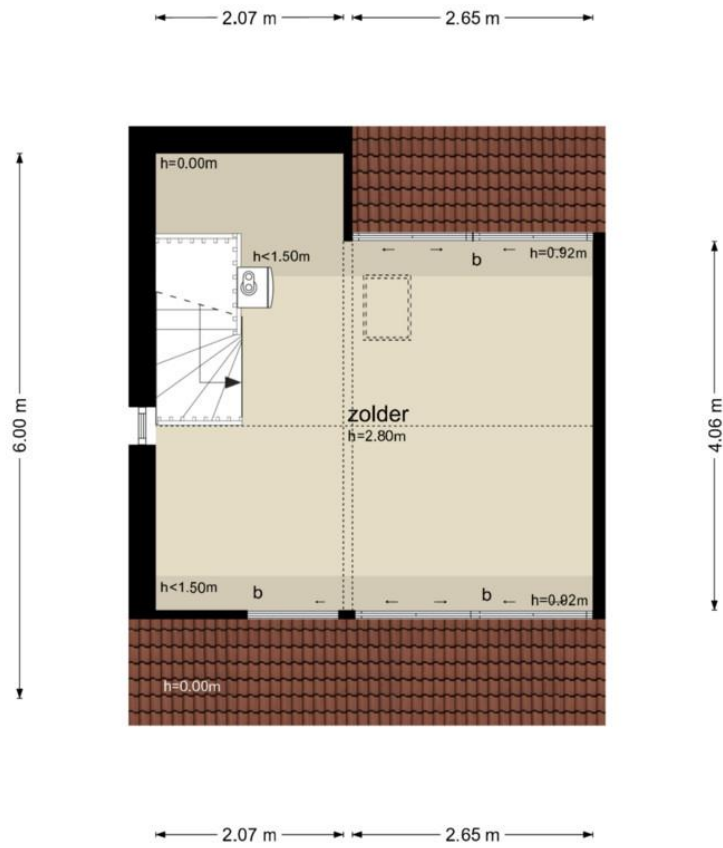
**Horst 62 - Chaam  
Eerste Verdieping**

2.24 m 2.50 m



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

**Horst 62 - Chaam  
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, Vastgoed Nederland 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: 0646191633