

TE KOOP
Doornbos 63, Rijen
Vraagprijs € 399.000,- kosten koper



Deze eindwoning ligt in de wijk Wolfsweide, nabij basisscholen en speeltuinen. De woonkamer heeft een mooie pvc vloer en fraaie keuken (2022) v.v. alle moderne gemakken zoals een Bora inductie kookplaat met afzuiging en Quooker kraan. Er zijn 4 slaapkamers en een moderne badkamer. Achter in de tuin, gelegen op het zuidwesten, staat een overkapping over de hele breedte van de tuin. Aan de voorzijde van de woning staat een stenen berging. De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen en 3 airconditioners, op elke verdieping één. De woning is geheel geïsoleerd en alle hardhouten en kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel glas en van rolluiken (m.u.v. de voordeur). Naast de woning kunt u openbaar parkeren in één van de vele vakken.

Bouwjaar	1977
Perceel	132 m ²
Woonopp.	100 m ²
Inhoud	403 m ³
Energie label	B

INDELING:

Entree / hal:

Vanuit de entree kunt u naar de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de meterkast en de woonkamer.



De woonkamer

In de woonkamer (6,20 m. x 4,93 m.) ligt een pvc vloer. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en rolluiken. Aan de voorzijde vindt u de keuken en aan de achterzijde kunt u een ruime zithoek plaatsen. Er hangt een airconditioner (LG) voor de hele warme en hele koude dagen. Via een loopdeur aan de achterzijde kunt u naar de achtertuin. De open trap brengt u naar de eerste verdieping.









De keuken

De open keuken (2,70 m. x 2 m.; 2022) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een modern zwart/bruin keukenblok in hoekopstelling met bartafel. Het keukenblok is v.v. een inductie kookplaat met afzuiging (Bora), een stoomoven en een combimagnetron. Er is een koelkast, een vaatwasser en een Quooker kraan. In de kasten, carrouselkast, apothekerskast en lades met soft close heeft u voldoende bergruimte. Het licht grijs composiet werkblad sluit mooi aan bij de keuken.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop kunt u naar 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. In de hal en alle slaapkamers ligt een doorlopende laminaatvloer. De wanden van de slaapkamers zijn afgewerkt met vliesbehang en de plafonds v.v. spuitwerk. Alle kunststof kozijnen op deze verdieping zijn weer v.v. dubbel glas en rolluiken. In de hal hangt een airconditioner (LG).

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,09 m. x 2,93 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,97 m. x 2,93 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,08 m. x 1,92 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (1,92 m. x 1,80 m.) ligt aan de voorzijde en is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Er is een geaard elektrapunt voor uw föhn of elektrische tandenborstel en mechanische ventilatie aanwezig.



De tweede verdieping

Op de tweede verdieping hangt de cv-ketel (Intergas 2020) en vindt u de wasaansluitingen. U vindt hier extra bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

In deze kamer (5,16 m. x 2,93 m.) ligt een laminaatvloer en de muren zijn v.v. vliesbehang. Het Velux dakraam heeft dubbel glas en een verduisterend schuif gordijn. Ook hier hangt een airconditioner (Mitsubishi).





De achtertuin

De tuin (ca. 10 m. x 4,24 m.) heeft lig op het zuidwesten en is v.v. sierbestrating. Verder is er een vijver en een buitenkraan. Achterin de tuin staat een overkapping (5,77 m. x 3 m.). U kunt de tuin betreden/verlaten via de zijpoort.







Bijzonderheden

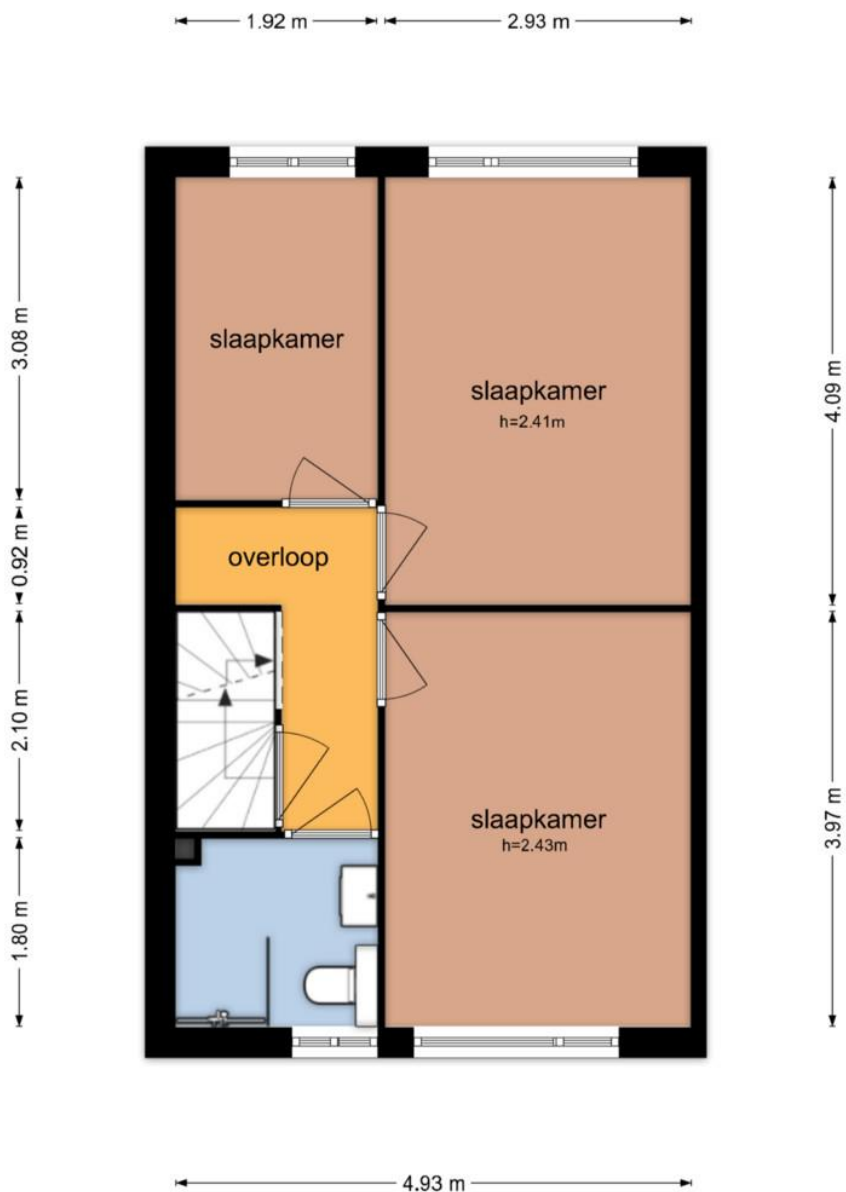
- Woonkamer met visgraat pvc vloer (2022)
 - Moderne keuken met bartafel (2022)
- Inductie koken en inbouw afzuiging (Bora)
 - Quooker kraan
 - Moderne badkamer
 - Modern toilet
- tuin op het zuidwesten met overkapping
 - 4 slaapkamers
- Iedere verdieping een airconditioner
 - 13 zonnepanelen
 - Cv ketel 2020
 - Energielabel B
 - Muur-, dak- en vloerisolatie
- Hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas
- Geheel v.v. rolluiken m.u.v. voordeur
- Berging voorzijde woning (3,58 m. x 1,78 m.)

Doornbos 63 - Rijen
Begane Grond



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

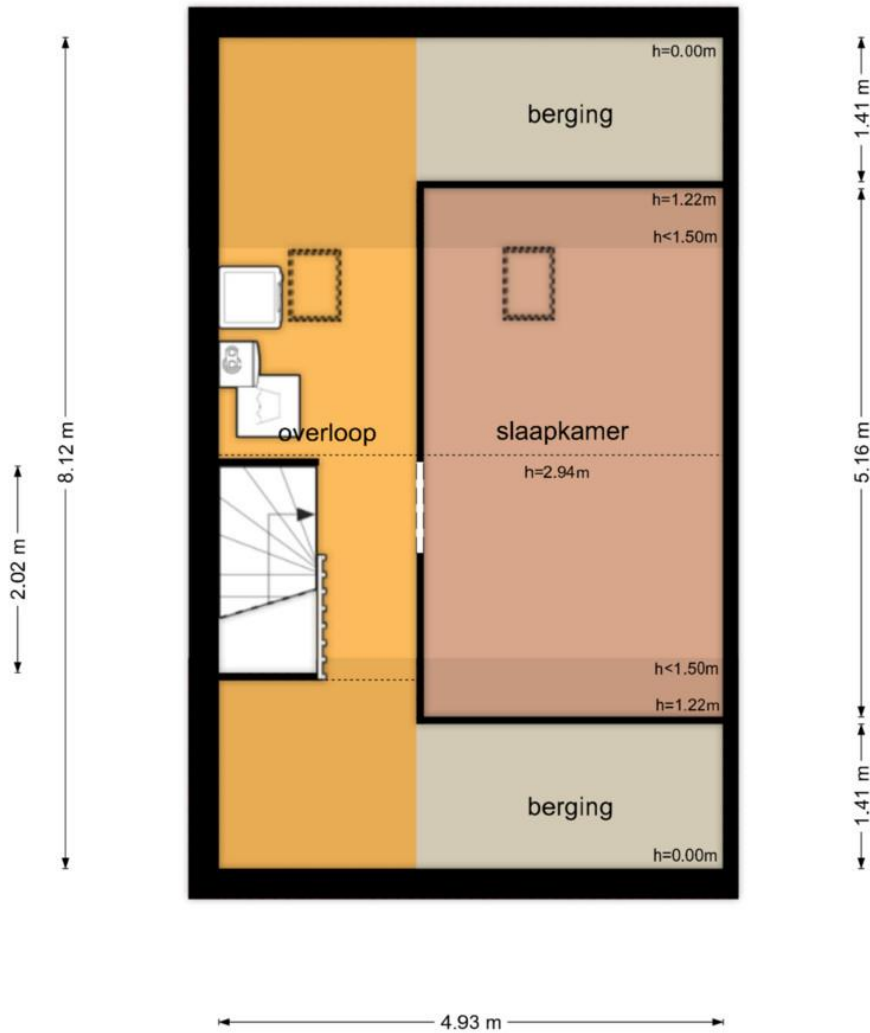
Doornbos 63 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Doornbos 63 - Rijen
Tweede Verdieping

1.92 m 2.93 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 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 die is opgesteld door de V.B.O.. 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