

Wilhelminaplein 50, Rijen

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper



In het centrum van Rijen ligt dit ruime 3-kamer appartement, op de eerste verdieping. Uw woonkamer en balkon kijken uit op het recent, opnieuw aangelegde Wilhelminaplein met de weekmarkt op donderdag, meerdere eetgelegenheden en terrassen en winkelcentrum “de Laverij”. Aan de achterzijde, op de zuidkant, heeft u een dakterras om te genieten van de zon van het voorjaar tot het najaar. Het appartement heeft een ruime woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. Verder heeft u een ruime badkamer, een aparte toiletruimte en een bijkeuken. In de kelder heeft u een eigen berging en parkeerplaats. Het appartement ligt op loopafstand van het treinstation.

- Bouwjaar 1999
- Inhoud 278 m³
- Woonopp. 90 m²
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk



Entree appartementencomplex:

In het voorportaal vindt u een bellentableau met intercom. Hier vindt u alle brievenbussen en een loopdeur naar de trap en de lift. Vanuit de entree kunt u met de trap of lift naar de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.





De hal

De entree geeft u toegang tot: de videofoon, de toiletruimte, de badkamer, 2 slaapkamers en de woonkamer met open keuken.



De woonkamer

De woonkamer (6,94 m. x 6,30 m.) heeft een laminaatvloer en meer dan voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de voorzijde vindt u een Frans balkon, twee hoge ramen, een zijraam en een loopdeur naar het balkon (2,28 m. x 2,26 m.). Al deze kozijnen, sommige van vloer tot plafond, zorgen voor veel lichtinval en directe uitkijk op het Wilhelminaplein.













De open keuken

De open keuken (2,30 m. x 2,26 m.) heeft een U-vormig keukenblok. De keuken is v.v. een 4-pits gas kookplaat met inbouw afzuigingkap. Er is een koelkast en een vaatwasser. Er zijn zowel onder- als bovenkasten. Via de keuken kunt u naar de berging.





De berging

In de berging (2,26 m. x 1,30 m.) vindt u de was-aansluitingen, de cv-ketel (Nefit Topline) en extra bergruimte voor bijvoorbeeld een vriezer.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,62 m. x 3,60/3,15 m.) ligt aan de achterzijde. Er ligt een laminaatvloer. U kunt vanuit deze slaapkamer naar de badkamer en suite.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (4,13 m. x 1,77 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Ook hier ligt een laminaatvloer.



De badkamer

De ruime badkamer (2,80 m. x 2,55 m.) is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een ligbad en een inloopdouche met thermostaatkraan en glazen deur. Er is een badkamermeubel en een elektrapunt. De badkamer is zowel via de slaapkamer als de gang te betreden.





Het dakterras

Aan de achterzijde, op het zuiden, heeft u een terras (7,15 m. x 3,87 m.) met elektrisch zonnescherm. Het terras wordt afgeschermd met plantenbakken.







De berging

In de kelder, via de lift of trap, kunt u deze berging (3,40 m. x 2,24 m.) v.v. elektra bereiken.



Parkeerplaats

Onder het gebouw heeft u een eigen parkeerplaats nr. 3.

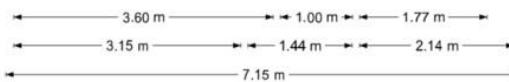
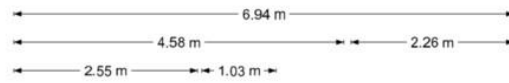




Bijzonderheden:

- in het centrum van Rijen
- met uitkijk vanuit woonkamer of vanaf balkon op het Wilhelminaplein
- ruim, licht appartement
- lift aanwezig
- 2 slaapkamers
- eigen berging
- eigen parkeerplaats
- volledig geïsoleerd; energielabel A
- het gehele appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met HR + glas
- er zijn geen drempels
- balkon aan de voorzijde met uitkijk op het levendige plein
- dakterras aan de achterzijde op het zuiden;
het doek van het zonnescherm, aan de achterzijde is aan vervanging toe
- gelegen nabij winkels en station op loopafstand
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 304,- per maand
- gezonde VVE

Wilhelminaplein 50 - Rijen
Eerste 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, 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 Vastgoed Nederland. 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