

TE KOOP
Nassaulaan 74, Rijen
Vraagprijs € 595.000,- kosten koper



Op korte loopafstand van bosgebied, kinderdagverblijf en basisschool ligt deze vrijstaande woning met garage. Er is ook ruimte om te parkeren op eigen oprit van 19 meter lang. Deze woning heeft een lichte woonkamer met houtkachel, een gesloten keuken en 4 ruime slaapkamers. De gehele woning is v.v. hardhouten kozijnen grotendeels dubbel glas en heeft 7 zonnepanelen. De tuin ligt rondom de woning.

Bouwjaar	: 1969
Woonopp.	: 137 m ²
Externe buitenruimte	: 23 m ²
Inhoud	: 492 m ³
Perceel	: 352 m ²
Oplevering	: januari 2027

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: 0646191633
E-mail: info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



Begane grond:

Entree (3,56 m. x 2,20 m.) met meterkast, trapkast, een geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de deur naar de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer.



De woonkamer:

De woonkamer (6,93 m. x 7,14 / 3,30 m.) heeft een L-vorm. Er is een gezellige haard aanwezig. Er ligt een laminaatvloer en het gladde plafond is v.v. sierlijsten. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en het kozijn aan de achterzijde is v.v. een elektrisch rolluik. Aan de voorzijde, buiten, hangt een zonnescrm. Aan de achterzijde is een deur naar de keuken.







De gesloten keuken

De keuken (4,20 m. x 3,30 m.). heeft een groot hardhouten raam en loopdeur v.v. dubbel glas en rolluiken. Er ligt een praktische tegelvloer. De keuken is v.v. een koelkast, een 4 pits gaskookplaat, een inbouwafzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een dubbele gootsteen. Er zijn zowel onder- als bovenkasten. Momenteel vindt u hier ook een aansluiting voor de wasmachine. Er is een loopdeur naar de achtertuin.







Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De hal is v.v. vloerbedekking en de slaapkamers hebben laminaatvloeren. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn weer v.v. dubbel glas.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,05 m. x 3,83 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,83 m. x 2,80 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,18 m. x 2,46 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Het kozijn is v.v. een rolluik.





De badkamer

De badkamer (3,18 m. x 1,43 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De badkamer is v.v. een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.



De tweede verdieping

Op de voorzolder (3,50 m. x 3,20 m.) vindt u de cv-ketel (Intergas 2025) en de tweede wasaansluitingen. Er is een kunststof dakraam met dubbel glas. U kunt naar de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

Deze ruime kamer (3,50 m. x 3,83 m.) heeft twee oudere dakramen v.v. enkel glas. Verwarming en elektra is aanwezig.





De tuin

De achtertuin (ca. 180 m²) ligt op het noorden, maar door de ligging rondom kunt u altijd een plekje in de zon of schaduw vinden. De ochtend- en avondzon pakt u sowieso mee. In de tuin vindt u een gazon, sierbestrating en vaste beplanting. Achter in de tuin staat een houten berging (2,95 m. x 1,94 m.) en daarnaast de garage.







De garage

Via de oprit van maar liefst 19 meter lang en ca. 3 meter breed kunt u naar de garage (5,68 m. x 3 m.). de garage is v.v. elektra, een loopdeur en een roldeur.

Bijzonderheden:

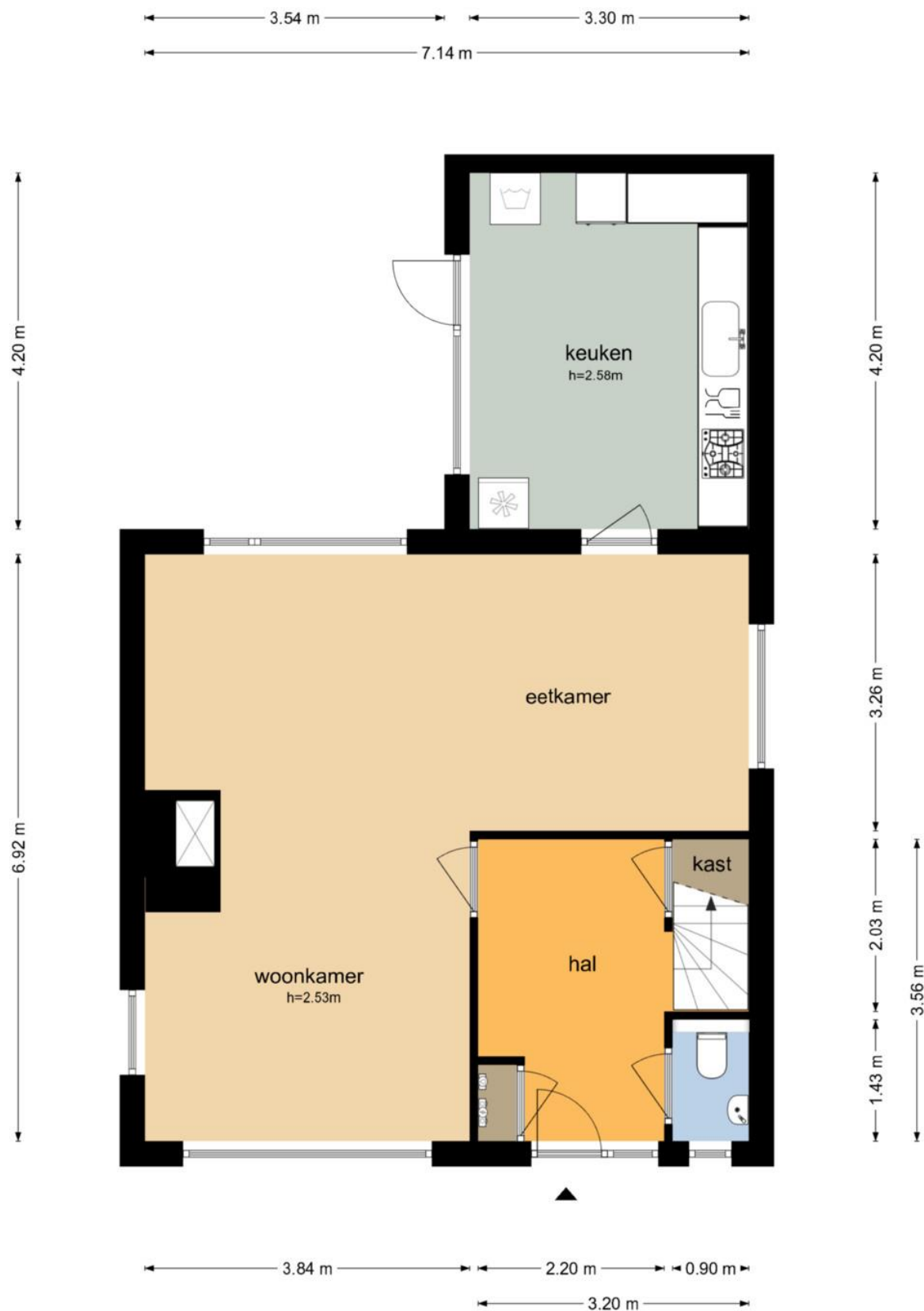
- Vrijstaande woning
- gelegen nabij bosgebieden, een basisschool en kinderdagverblijf
- een garage
- oprit van 19 meter lang
- woonkamer met haard
- gesloten keuken
- 4 slaapkamers
- tuin grotendeels op het noorden
- Volledig v.v. hardhouten kozijnen en deels v.v. rolluiken
- 7 zonnepanelen op zuidzijde
- energielabel E
- volop mogelijkheden tot uitbouw

Nassaulaan 74 - Rijen
Tuin



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

Nassaulaan 74 - Rijen
Begane Grond



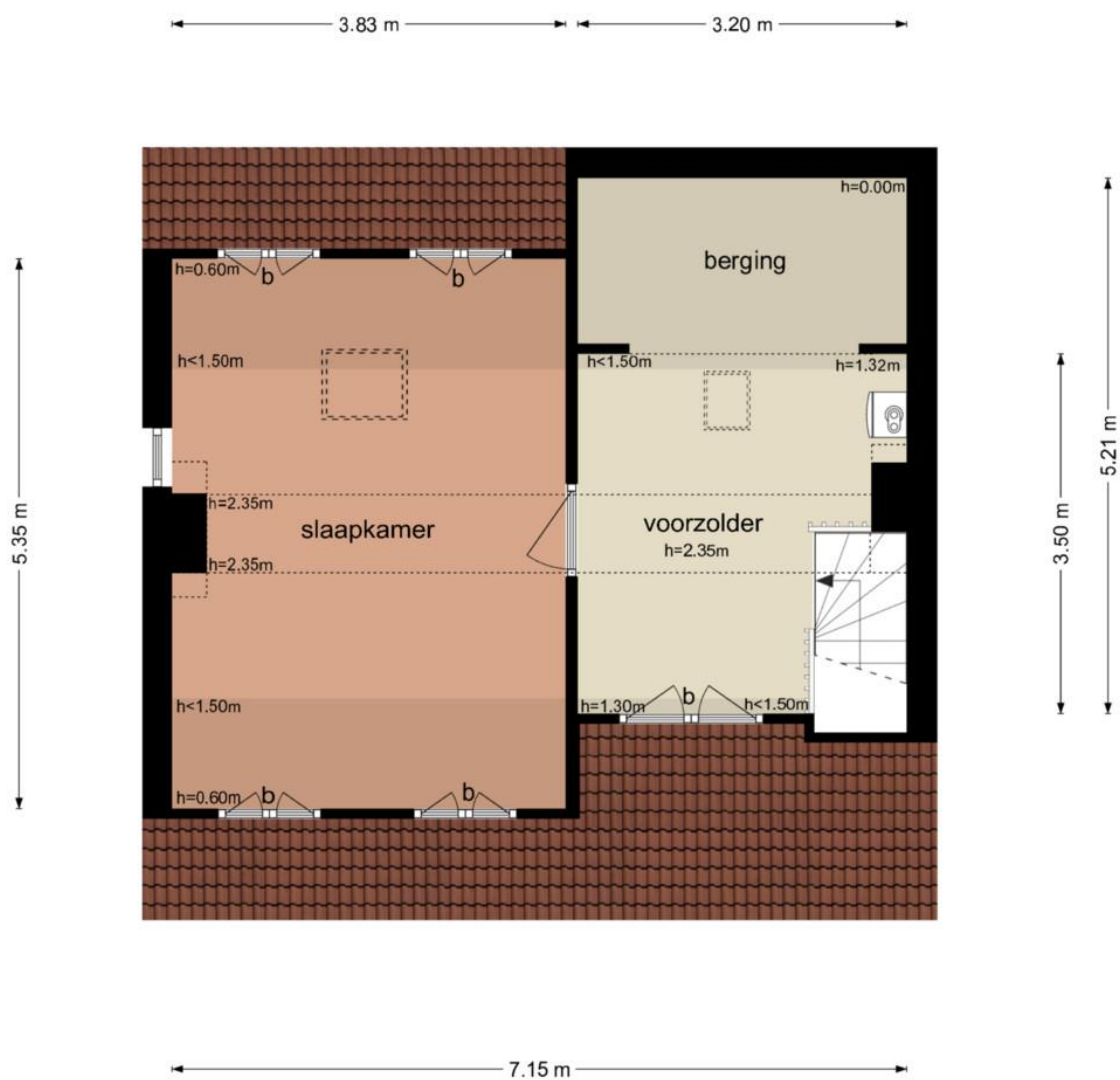
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Nassaulaan 74 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

Nassaulaan 74 - 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, 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
Mobiel: 06 46191633