

TE KOOP

Haansbergseweg 9A, Rijen

Vraagprijs € 425.000,- kosten koper



Deze moderne, instapklare tussenwoning ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Goudsmit Hoff" en heeft een speelveld en speeltuin voor de deur. De woning is keurig afgewerkt en heeft 3 ruime slaapkamers. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Achter in de tuin, op het zuidwesten, staat een berging over de hele breedte met openslaande deuren. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. HR glas en de woning heeft een energielabel A.

- Bouwjaar 2012
- Perceel 122 m²
- Woonopp. 113 m²
- Berging 14 m²
- Inhoud 402 m³
- Aanvaarding 9 december 2026

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695
E-mail: info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast (incl. glasvezel), garderobe, zwevend toilet met fonteintje en loopdeur naar de woonkamer. De gezellige tegelvloer is v.v. vloerverwarming.





De woonkamer

Het zitgedeelte (3,85 m. x 4,80 m.) is, net zoals de keuken, v.v. een houten vloer. Er is ook een trapkast aanwezig. Het kozijn aan de achterzijde heeft dubbele deuren naar de achtertuin. Achter in de kamer vindt u een loopdeur naar de achterhal. Hier kunt u ook naar de achtertuin of de trap nemen naar de eerste etage.







De keuken

De open keuken (4,82 m. x 3,32 m.) en eetgedeelte ligt aan de voorzijde van de woning. Het landelijk, wit keukenblok staat in een U-opstelling en beschikt over een wandkast met koelkast en vriezer los van elkaar. Er staat een zwart Belling fornuis met een 5-pits gaskookplaat, een grotere en kleinere oven én een grilloven. De afzuigkap zit verwerkt in de schouw. Verder is er een vaatwasser. Het natuurstenen werkblad heeft een porseleinen gootsteen. Het natuurstenen werkblad heeft een porseleinen gootsteen.



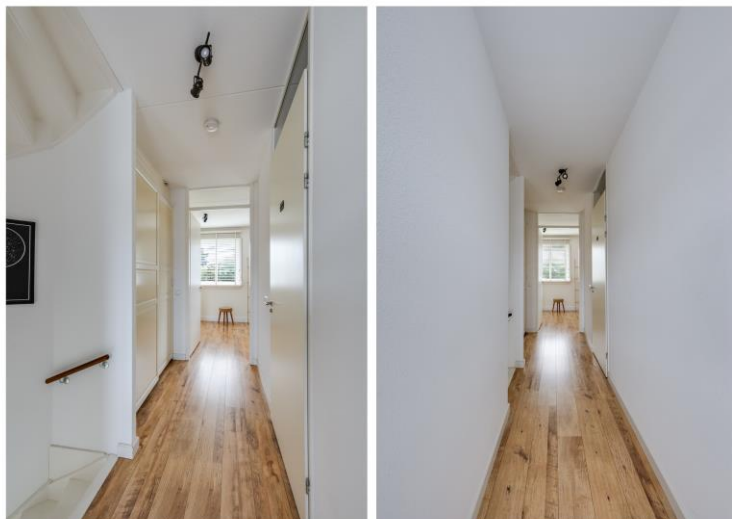




Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 2 slaapkamers, eenvoudig naar 3 te verbouwen, en de badkamer. De aansluitingen voor uw wasapparatuur met extra bergruimte vindt u in de hal, in een kast, achter twee schuifdeuren. Verder vindt u hier de vaste trap welke naar de zolderruimte leidt. De hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn ook weer voorzien van dubbele beglazing. Deze gehele etage is v.v. een brede laminaatvloer m.u.v. de badkamer.





Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer (4,92 m. x 4,06/2,96 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De twee kozijnen zijn v.v. handmatige rolluiken. Er is een grote kast v.v. twee schuifdeuren.







Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,30 m. x 2,62 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (2,62 m. x 1,78 m.) is geheel betegeld. Er is een inloepdouche met thermostaatkraan, een muurtje met glazen wand en glazen schuifdeur. Verder is er een dubbel wastafelmeubel met 2 waskommen en een zwevend toilet. De ruimte is v.v. mechanische ventilatie, vloerverwarming en twee elektrapunten.







Zolder verdieping:

Via een vaste trap kom je op deze ruime verdieping (4,63 m. x 3,85 m.). Aan de achterzijde is over de hele breedte een dakkapel geplaatst v.v. kunststof kozijnen en HR glas. Aan de voorzijde vindt je twee grote kunststof dakramen v.v. HR glas. Deze lichte, ruimte is te gebruiken als hobby-/werk- of slaapkamer. Achter een luik bevindt zich de cv-ketel (Remeha, 2022). Aan voor- en achterzijde vindt u ook knieschotten voor extra bergruimte en er staat een kast.





De achtertuin

De achtertuin (10,37 m. x 5,20 m.) ligt op het zuidwesten en is v.v. sierbestrating en vaste beplanting. Er zijn aansluitpunten voor buitenverlichting en een buitenkraan. Direct achter de woning hangt een elektrisch zonnescerm. Achterin vindt u een berging (4,92 m. x 2,77 m.) v.v. elektra. Aan de kant van de brandgang vindt u een roldeur en aan de tuinzijde twee hardhouten ramen en dubbele openslaande deuren. Er ligt een goot voor afwatering in de tuin, net voor de berging.







Bijzonderheden

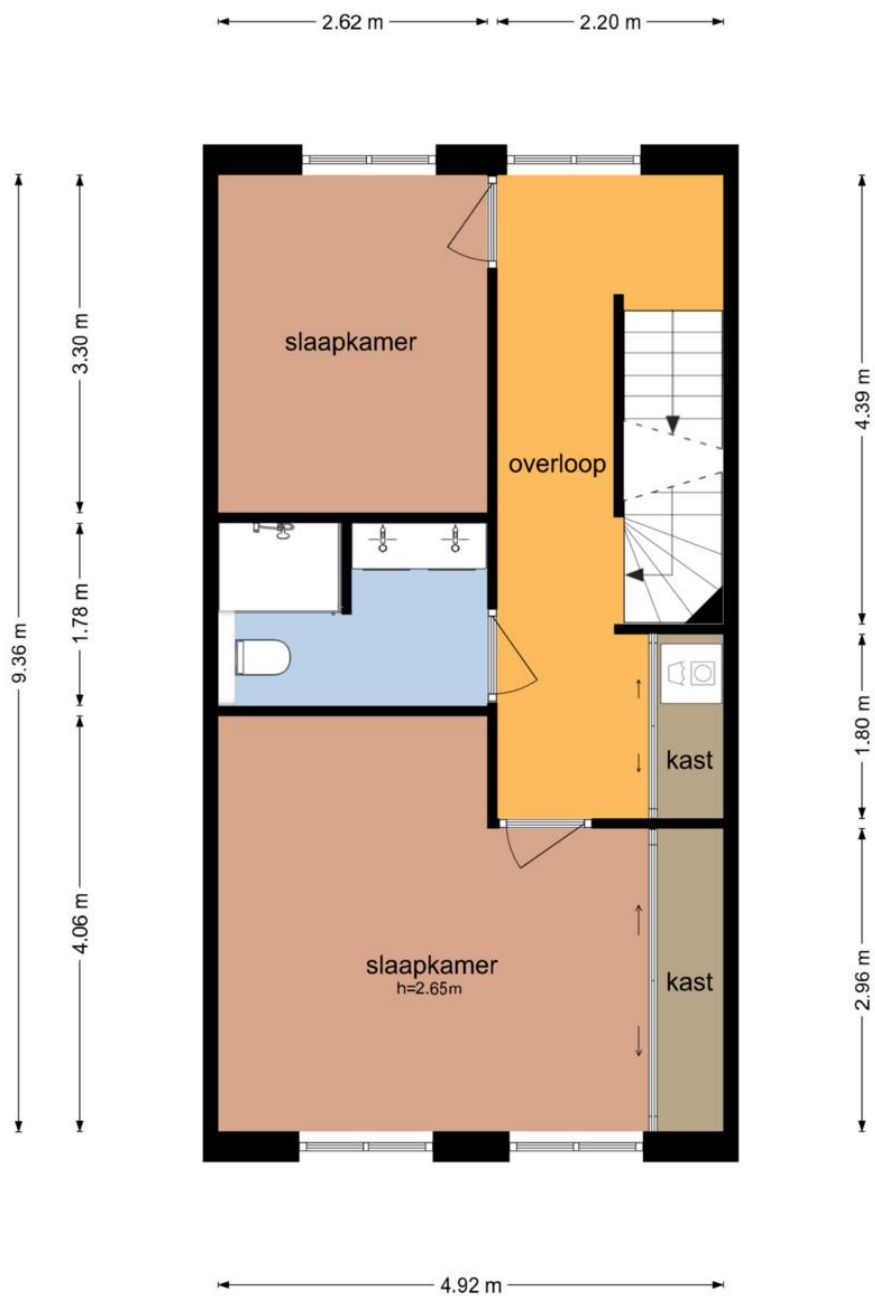
- volledig geïsoleerd, energielabel A
- begane grond en eerste verdieping v.v. vloerverwarming (water)
- landelijke keuken met vrijstaand fornuis, incl. 3 ovens
- woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- 2 ruime slaapkamers en open riante tweede verdieping met dakkapel
- Eenvoudig naar 4 slaapkamers te verbouwen
- Moderne badkamer en toilet
- nabij speelveld en speeltuin
- cv-ketel 2022
- instapklaar

Haansbergseweg 9a - Rijen Begane Grond



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

Haansbergseweg 9a - Rijen
Eerste Verdieping

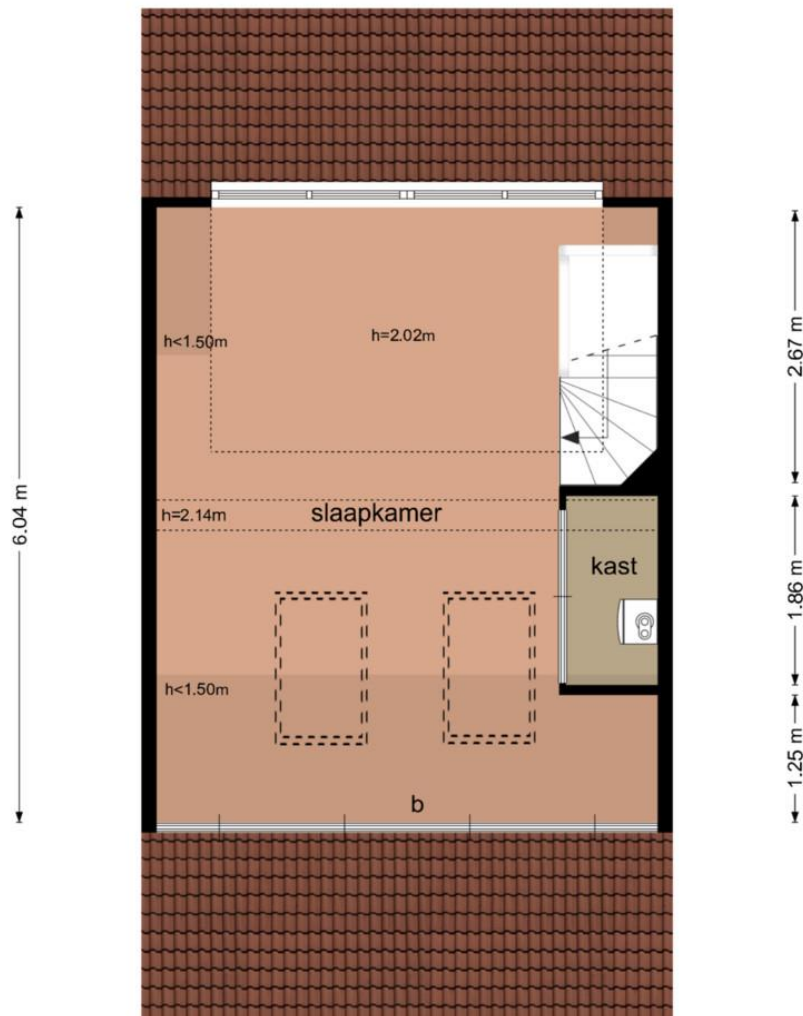


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Haansbergseweg 9a - Rijen Tweede Verdieping

3.85 m

4.92 m



4.92 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 onroerende 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 en 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 NVM, de Consumentenbond 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: (0161) 224618

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633