

Kleine Spie 13, Rijen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



In een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, nabij bosgebied en uitvalswegen, staat deze vrijstaande woning met oprit, garage en berging. In de achtertuin geniet u van veel privacy. De woning is geheel v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas. Naast de woonkamer vindt u een aparte keuken en bijkeuken. Er zijn 3 slaapkamers en een bergzolder. Een woning met veel mogelijkheden.

Bouwjaar	1969
Perceel	260 m ²
Woonoppervlakte	98 m ²
Externe buitenruimte	30 m ²
Inhoud	405 m ²

www.rolandjansenmakelaars.nl info@rolandjansenmakelaars.nl

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen 0161 224618





De entree

In de hal vindt u de meterkast (6 groepen), een trapkast, de garderobe, het geheel betegeld toilet met fonteyntje en de loopdeur naar de woonkamer. Er ligt een travertijn tegelvloer. U vindt hier ook de trapopgang naar de eerste verdieping.





De woonkamer

De woonkamer (6,45 m. x 3,98 m.) heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. Er is een rookkanaal aanwezig. Er ligt een parketvloer, doorgetrokken naar de keuken.









De gesloten keuken

De keuken (2,84 m. x 2,66 m.) ligt aan de achterzijde en heeft een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling v.v. een vaatwasser, een 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap. Er zijn zowel onder- als bovenkasten. Via een loopdeur kunt u naar de bijkeuken.







De bijkeuken

In de bijkeuken (3,20 m. x 2,42 m.) heeft u de wasaansluitingen en extra ruimte voor een extra vriezer of opslag. Er ligt een tegelvloer. Er is een loopdeur naar de achtertuin.



De eerste verdieping

De overloop

Via de trapopgang komt u op de overloop. De trap en overloop zijn v.v. vloerbedekking. Vanaf hier kunt u naar 3 slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. De gehele verdieping is weer v.v. kunststof kozijnen met dubbel glas.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,24 m. x 2,69 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Er is een vaste inbouwkast.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (4,24 m. x 2,66 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,69 m. x 2,63 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een vinylvloer.



De badkamer

De geheel betegelde badkamer (2,66 m. x 2,63 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De douche is uitgerust met een thermostaatkraan. Er is verder een wastafelmeubel en een staand toilet.





De bergzolder

Deze open ruimte is aan de binnenzijde geïsoleerd en er hangt een cv-ketel (Vaillant 2007). Deze ruimte wordt als opslagruimte gebruikt.



De achtertuin

De achtertuin (12 m. x 12,50/6,89 m.) ligt op het noordwesten en is v.v. sierbestrating, wat vaste beplanting, een buitenkraan en verlichting. Direct achter de woning vindt u een zonnescherm. De tuin is ommuurd en door de ligging en bomen rondom geniet u hier van veel privacy. Vanuit de tuin kunt u naar de berging (5,30 m. x 3,02 m.) en garage, beiden v.v. elektra. Aan de linkerzijde vindt u een overdekt gedeelte (met eterniet golfplaten) en aan de rechterzijde vindt u een dubbele, houten poort.





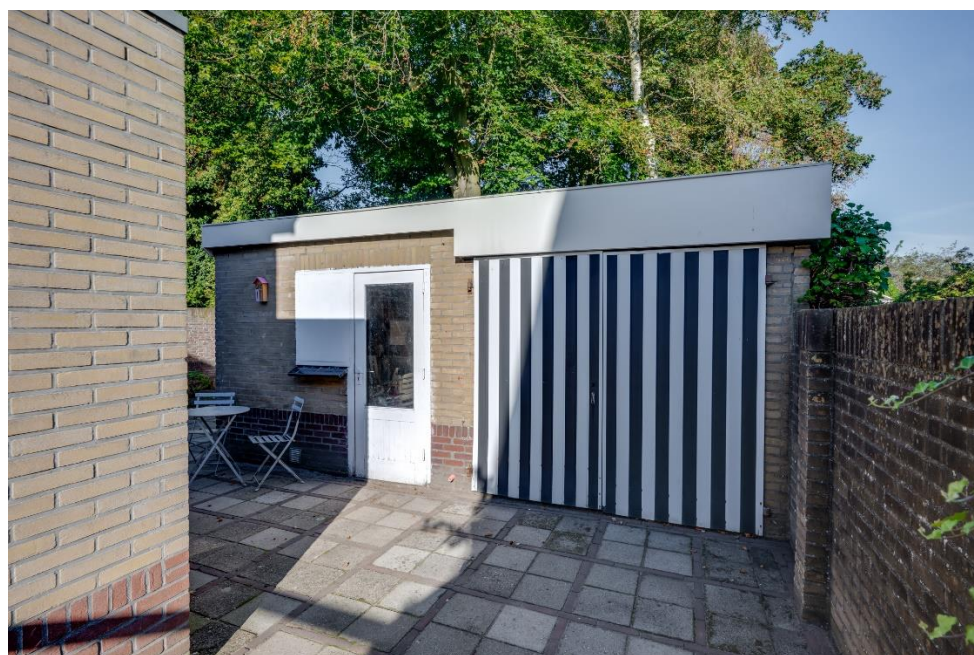


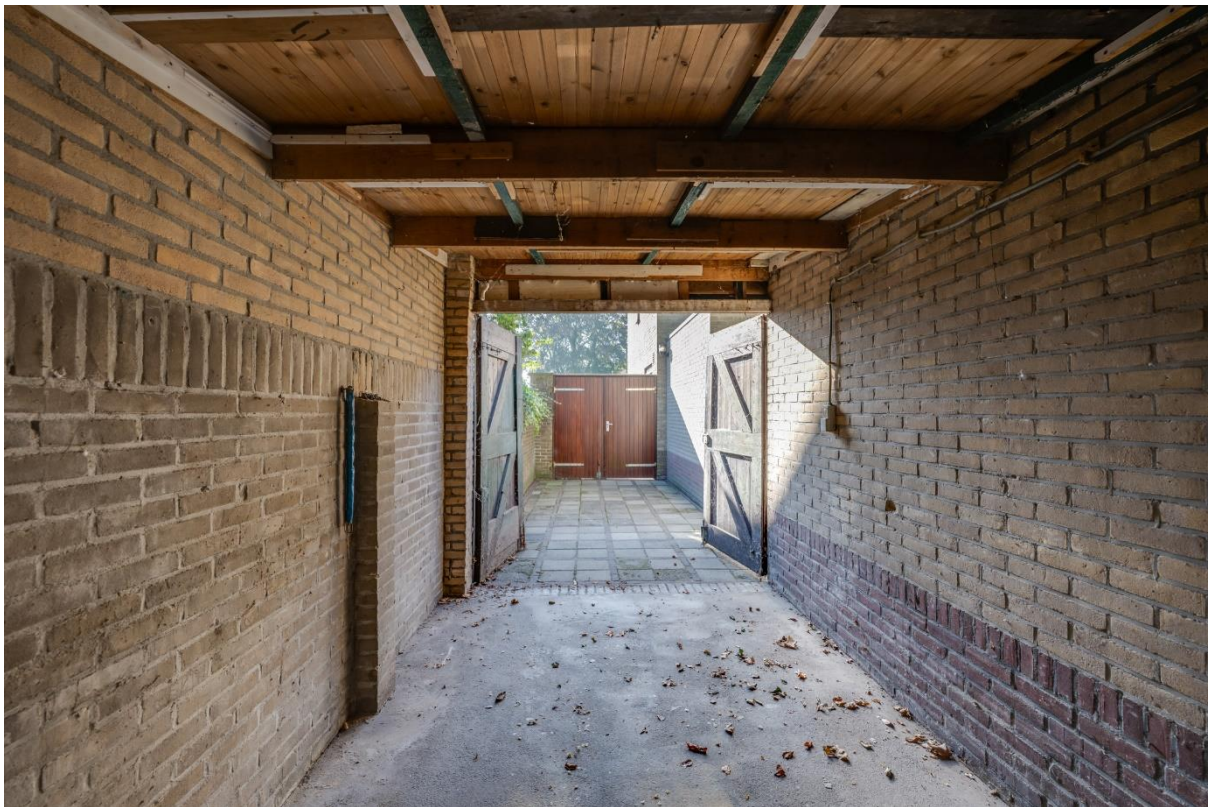
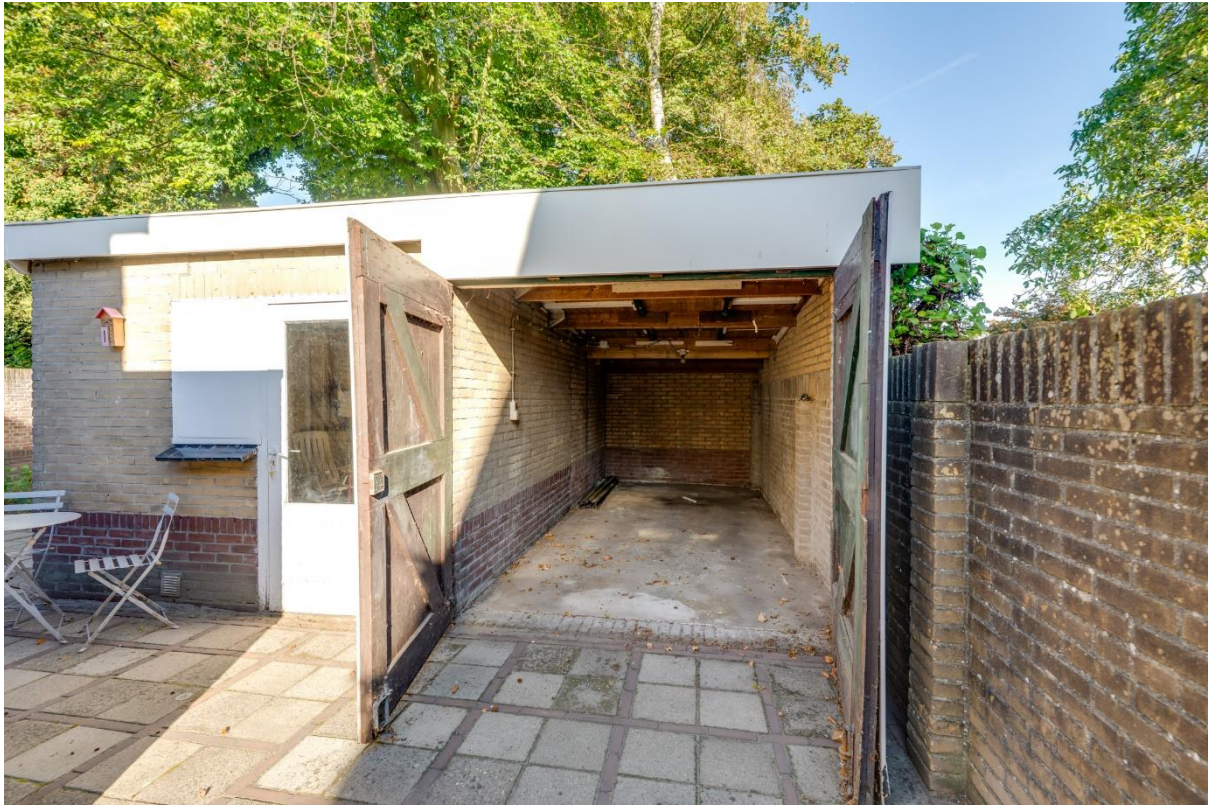




De garage

De garage (5,34 m. x 2,52 m.) is v.v. houten, openslaande deuren, een betonnen vloer en elektra. Voor de garage heeft een eigen oprit (6,50 m. x 2,52 m.). Voor de dubbele poort, aan straatzijde heeft een oprit van 8,70 m.

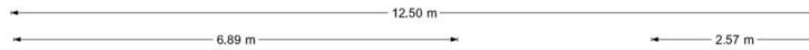




Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Met oprit, garage en berging
- In rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Woonkamer, keuken en bijkeuken
- 3 slaapkamers en bergzolder
- kunststof kozijnen v.v. dubbel glas
- Energielabel F
- u dient rekening te houden met verduurzaming en modernisering

Kleine Spie 13 - Rijen Tuin



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

Kleine Spie 13 - Rijen
Begane Grond



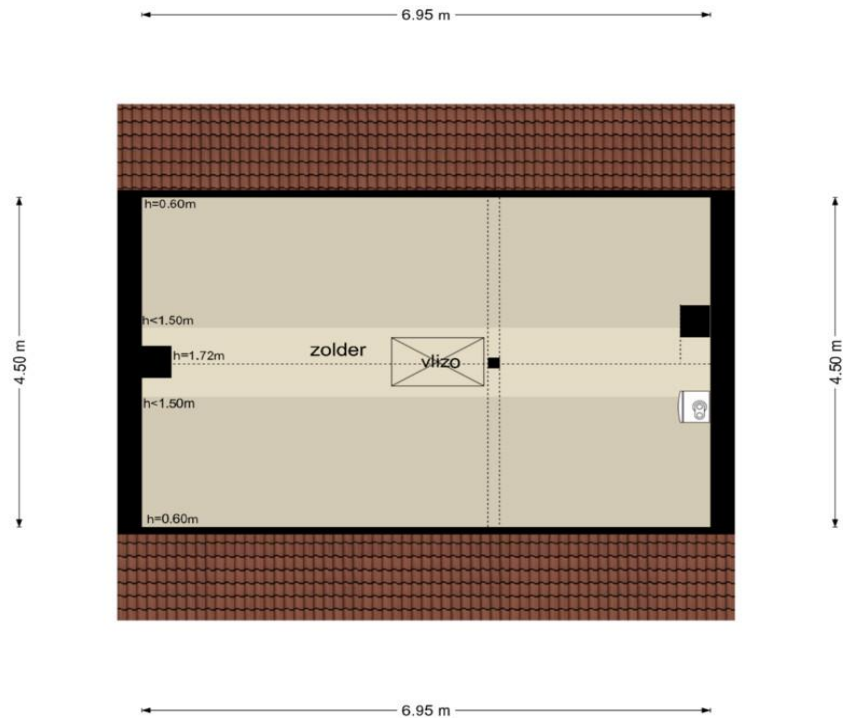
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kleine Spie 13 - Rijen
Eerste Verdieping



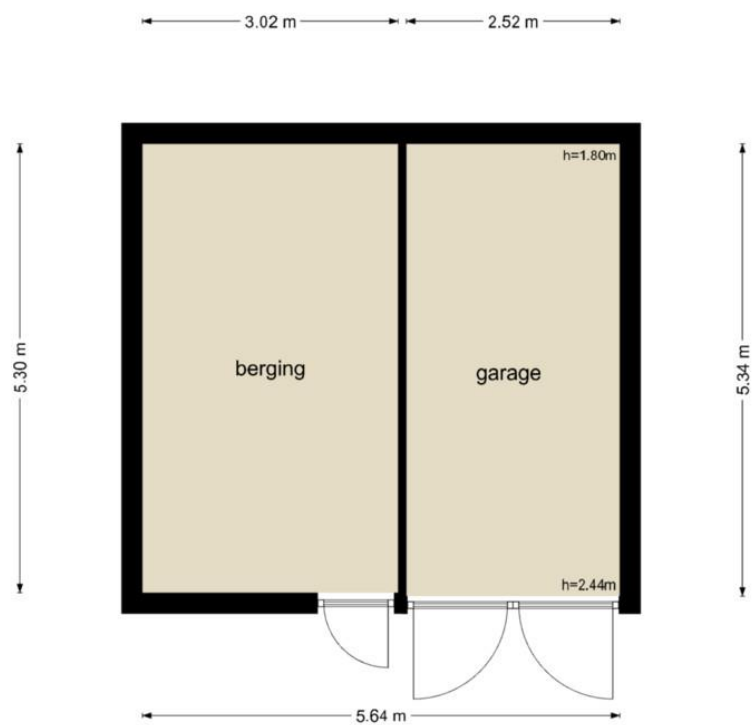
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kleine Spie 13 - Rijen
Tweede Verdieping**



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

Kleine Spie 13 - Rijen
Garage



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