

TE KOOP
Schoutstraat 34, Rijen
Vraagprijs € 400.000,- kosten koper



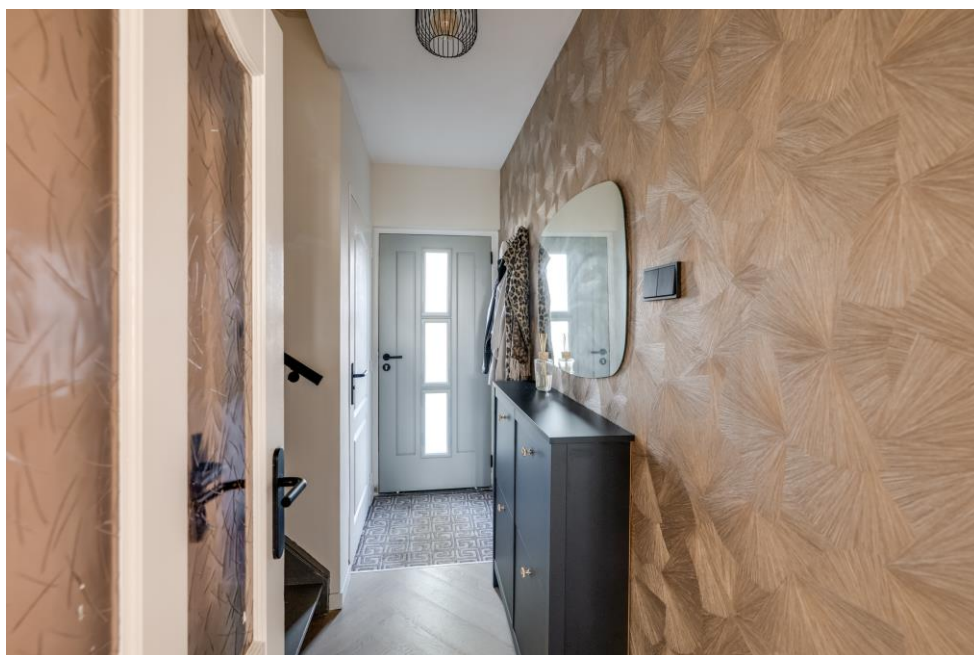
Midden in het oude centrum van Rijen ligt deze tussenwoning met moderne woonkamer, half open keuken, buitenserre en bijkeuken. Er zijn 4 slaapkamers. De tuin ligt op het zuidoosten en heeft een overkapping en berging. De woning heeft 15 zonnepanelen (2023), spouwmuurisolatie (2026) en is volledig v.v. dubbel glas. Winkels, bossen en twee basisscholen bevinden zich op loopafstand.

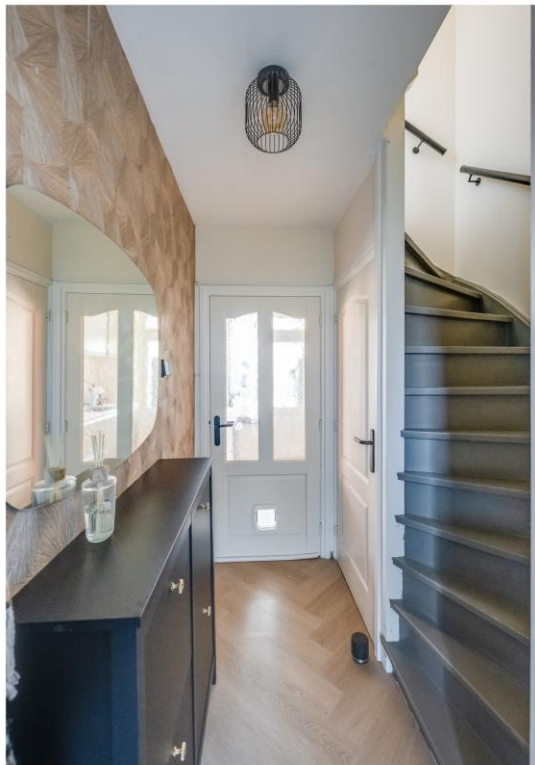
Bouwjaar	:	1968
Inhoud	:	357 m ³
Perceel	:	180 m ²
Woonopp.	:	100 m ²
Externe ruimte:		12 m ²
Oplevering	:	op korte termijn mogelijk

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen * Tel: (0161) 224618 * Mobiel 0646191633
E-mail: info@rolandjansenmakelaars.nl * www.rolandjansenmakelaars.nl

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, toilet met fonteintje, trapopgang, trapkast/meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaar) en loopdeur naar woonkamer/keuken. De hal is voorzien van een pvc-vloer in visgraat motief en wanden deels van behang en glad stucwerk.





De woonkamer:

De woonkamer (5,80 m. x 3,62 m.) heeft een pvc-vloer in visgraatmotief gelegd en houten kozijnen v.v. dubbel glas. De muren zijn glad afgewerkt en deels v.v. panelen. Het plafond is v.v. schuurwerk. Aan de voorzijde hangt een elektrisch rolluik.









De buitenserre

Direct achter de woonkamer, naast de keuken, staat een antraciet, aluminium buitenserre (3,53 m. x 3,62 m.) met 4 glazen schuifdeuren en een licht doorlatend polycarbonaatsdak. Deze is via een loopdeur in de woonkamer te bereiken.





De keuken

De half open keuken (2,56 m. x 1,95 m.) heeft een modern parallel keukenblok met half eiland. De keuken is v.v. een koelkast, een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat en een combimagnetron. Er is een loopdeur naar de hal en naar de bijkeuken.





De bijkeuken

In deze ruimte (3,53 m. x 1,95 m.) vindt u de wasmachineaansluitingen en extra ruimte voor een koelkast, vriezer of bergruimte. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en er is een lichtkoepel. Er is een loopdeur naar de achtertuin. Ook hangt hier de cv-ketel (Nefit Topline 2009, 2017 deels vernieuwd).



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Er ligt een pvc-vloer.

**Slaapkamer 1**

Aan de achterzijde van de woning gelegen (3,04 m. x 3,62 m.). De vloer is afgewerkt met pvc. De wanden zijn v.v. stucwerk en behang. Het hardhouten kozijn is voorzien van dubbel glas. Het elektrische rolluik is momenteel defect.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3,26 m. x 2,66 m.). Deze kamer heeft een pvc-vloer, de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. Het hardhouten kozijn is voorzien van dubbel glas. Er is water/afvoer aanwezig.





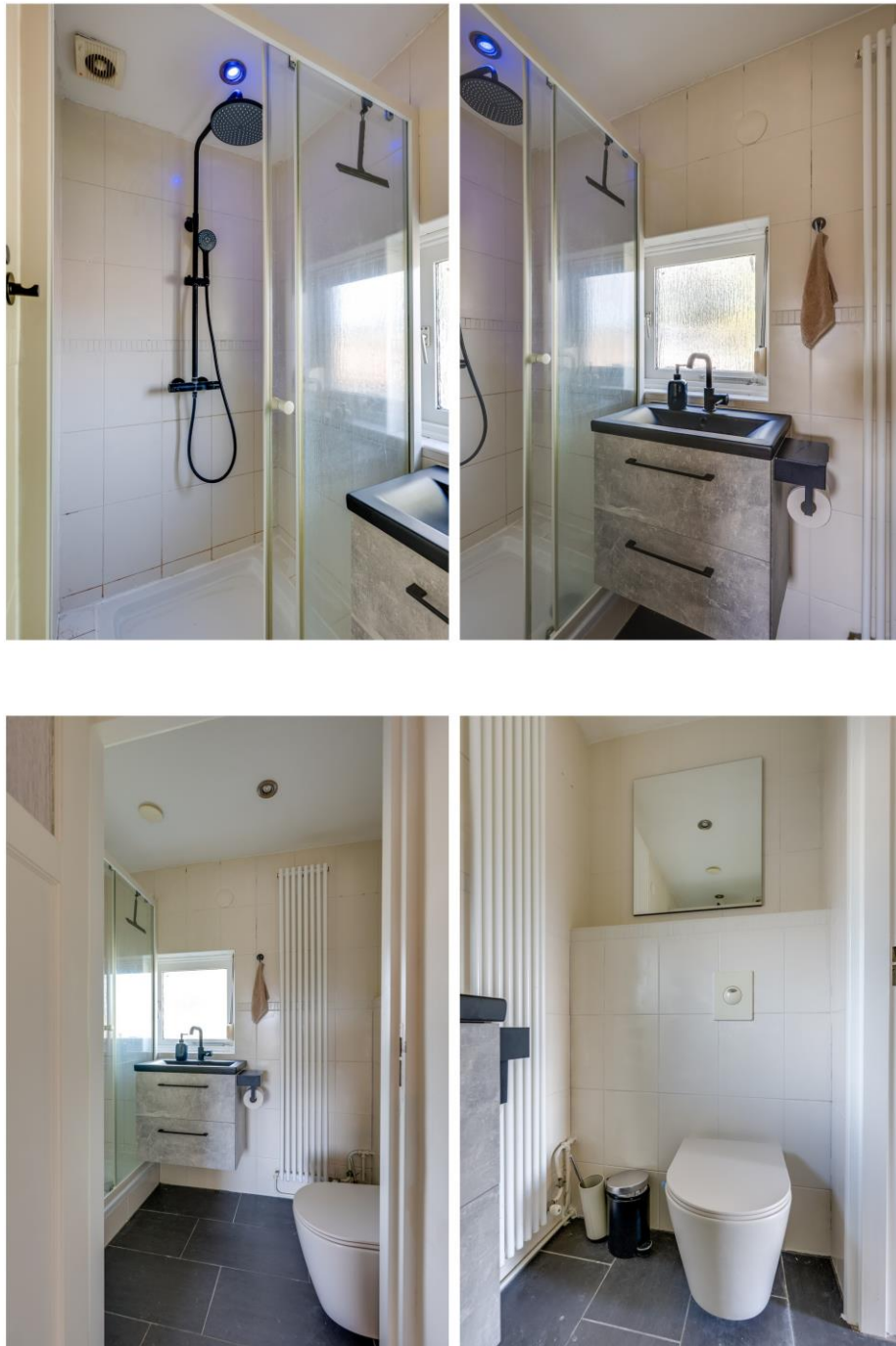
Slaapkamer 3

Deze kleinere kamer (2,10 m. x 2 m.) ligt aan de achterzijde. Deze kamer is v.v. een pvc-vloer en behang. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een handmatig rolluik. Er is een loopdeur naar het dak van de bijkeuken.



De badkamer

Geheel betegelde badkamer (2,40 m. x 1,09 m.) v.v. douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en zwevend toilet. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een handmatig rolluik. Er is mechanische ventilatie aanwezig.





Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping waar u op de voorzolder extra bergruimte kunt vinden. Er hangt een Velux dakraam en er ligt een laminaatvloer. Ook hangt hier de omvormer van de zonnepanelen. U vindt hier ook de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4

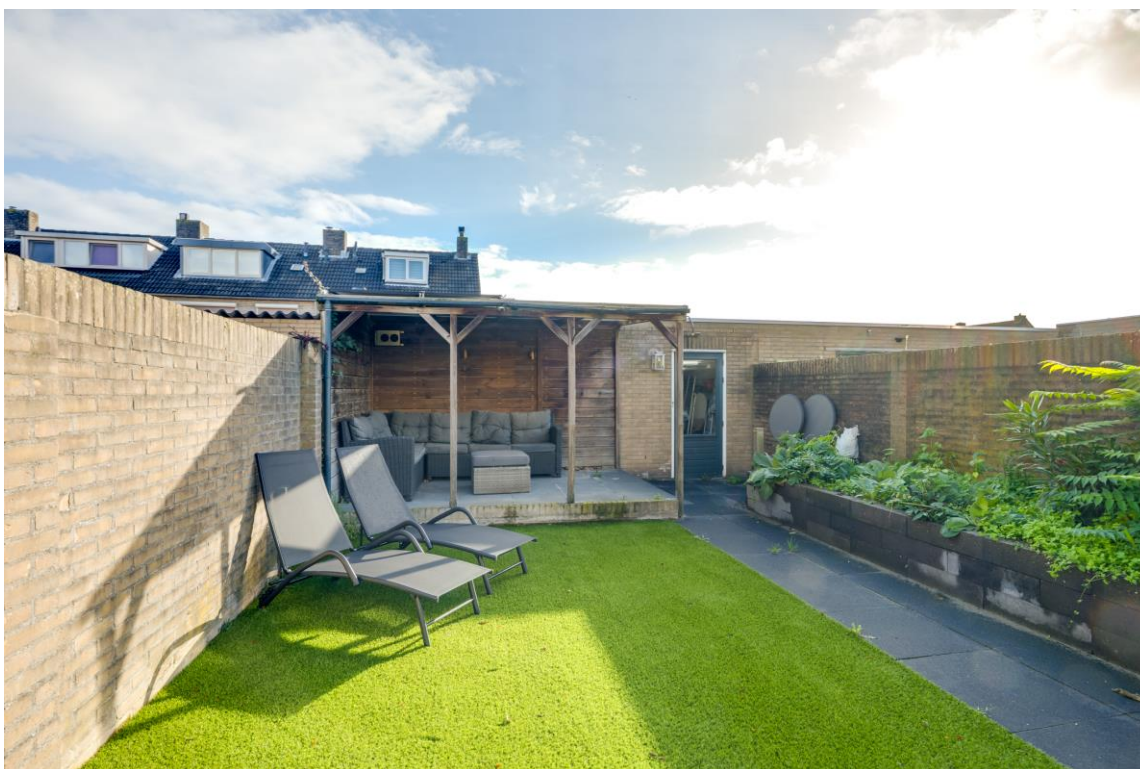
Deze slaapkamer heeft een laminaatvloer, een Velux dakraam en een vaste kast. Achter de knieschotten zit extra bergruimte. Aan de achterzijde kan vergunningsvrij een eventuele dakkapel geplaatst worden, want de zonnepanelen liggen op de voorzijde van het dak van de woning en de berging/overkapping.



De achtertuin

De achtertuin (9,25 m. x 5,98 m.) is gelegen op het zuidoosten. Achter in de tuin staat een berging (5,73 m. x 2,10 m.) v.v. elektra, met daarvoor een klein overdekt terras. Er ligt een kunstgazon, sierbestrating en er is plantenbak met vaste beplanting. Verder is er een buitenkraan.

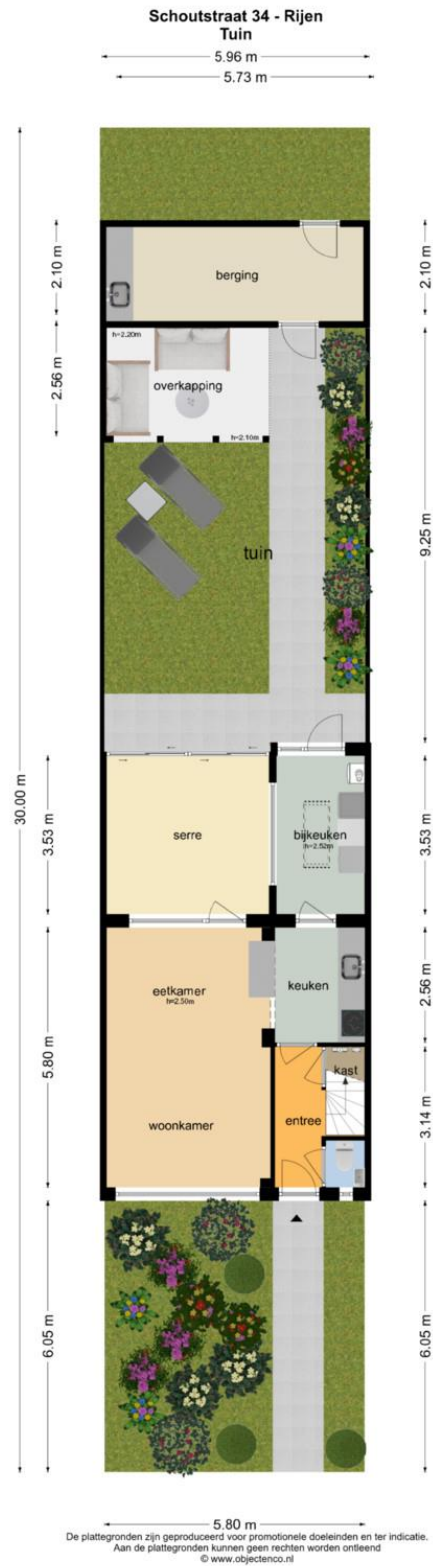




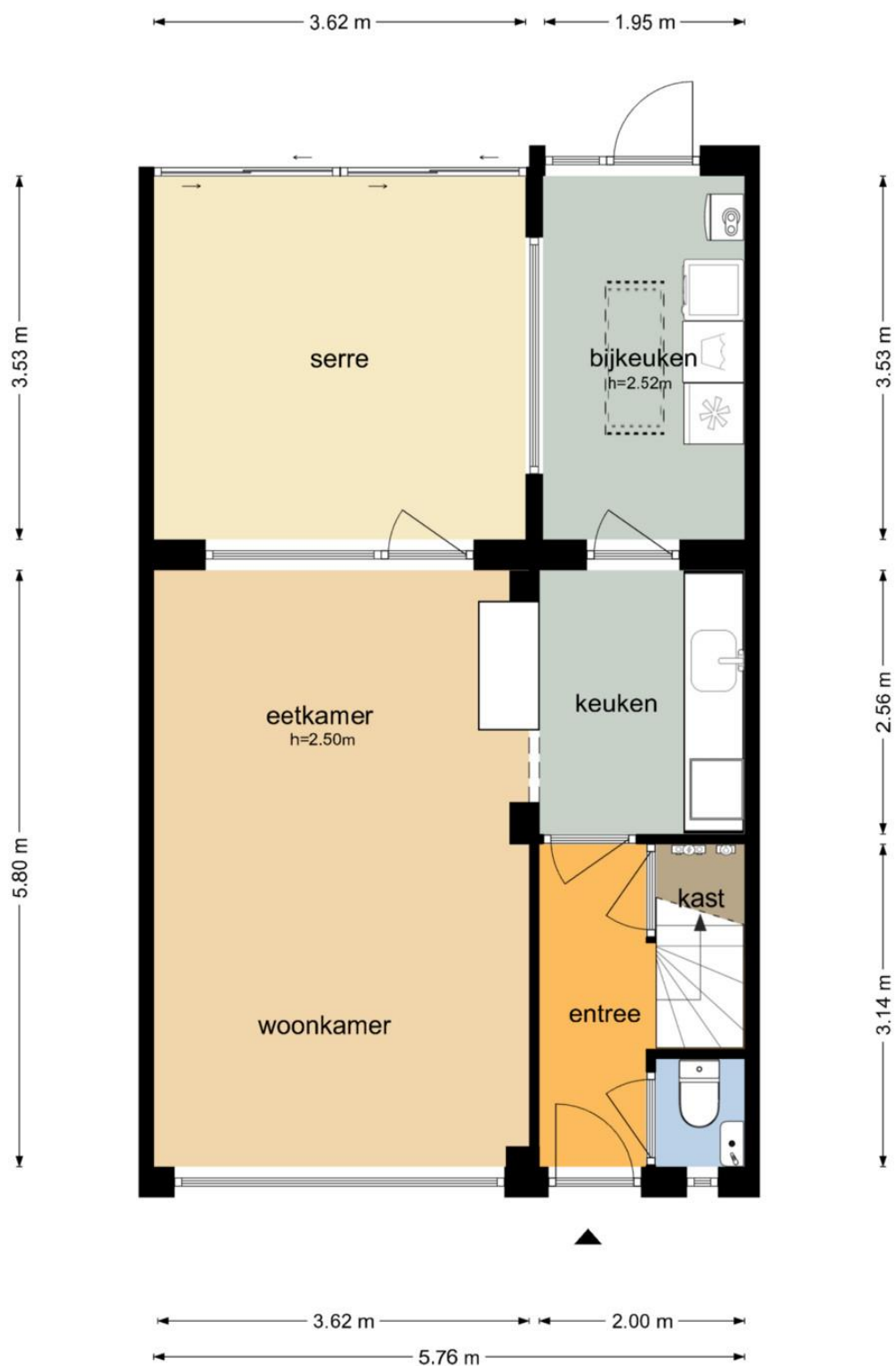


Bijzonderheden:

- gelegen in het oude centrum van Rijen
- nabij winkels, bossen en 2 basisscholen
- woonkamer met half open keuken
- buitenserre direct achter de woonkamer
- bijkeuken v.v. wasaansluitingen
- 4 slaapkamers
- tuin op het zuidoosten met achterom via ruime berging
- volledig voorzien van dubbel glas
- 15 zonnepanelen (2023); 9 stuks op het dak van de woning aan de voorzijde/zuidwestzijde en 3 stuks op de berging en 3 stuks op de overkapping achter in de tuin.
- Spouwmuurisolatie (2026)
- meerdere rolluiken (slaapkamer 1 defect)
- voordeur september 2026
- openbare parkeerplaatsen voor de deur



Schoutstraat 34 - Rijen
Begane Grond



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

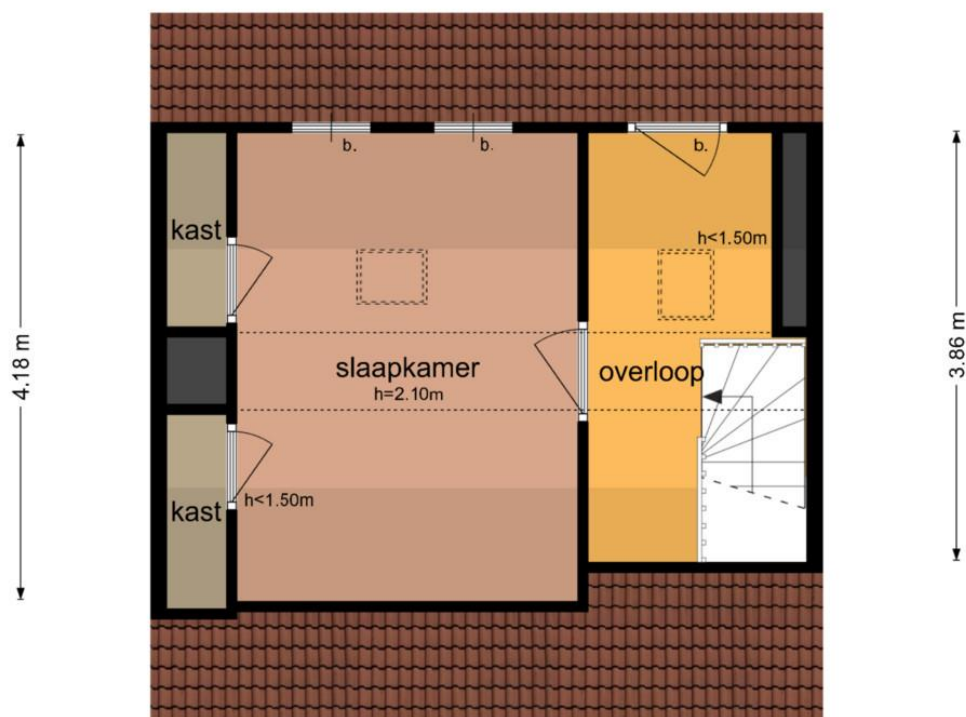
**Schoutstraat 34 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

**Schoutstraat 34 - Rijen
Tweede Verdieping**

0.46 m 3.05 m 1.65 m



0.46 m 3.06 m 1.96 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 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 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