TE KOOP
Zaaren 167, Rijen
Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



Deze goed onderhouden eindwoning heeft een tuin op het zuidoosten met berging en geen directe achterburen. Naast de woning loopt een fietspad met veel groen en schaduw. Aan de voorzijde kijkt u uit op een fietspad en veel groen. De woning heeft 3 slaapkamers en een grote, hoge zolder waar eenvoudig een extra kamer te realiseren is. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en grotendeels van rolluiken.

Bouwjaar	1985
Perceel	159 m²
Woonopp.	98 m²
Inhoud	354 m³
Energielabel	C

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













Entree / hal:
Vanuit de entree kunt u naar de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer.






De woonkamer

In de woonkamer (5,11 m. x 5,12 m.) ligt een houten vloer. De hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Aan de achterzijde heeft u ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht en direct toegang tot de tuin. Aan de voorzijde kunt u een eethoek realiseren, naast de keuken. Er is een trapkast voor extra bergruimte.















De keuken
De open keuken (3,25 m. x 2,95 m.) ligt aan de voorzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling v.v. een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een combimagnetron (2025). Er is een koelkast, een vriezer en een vaatwasser (2025). Er zijn zowel onder- als bovenkasten voor uw voorraad en servies. Er is een loopdeur naar de achtertuin.













Eerste verdieping

Vanaf de overloop kunt u naar 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. In de hal en alle slaapkamers ligt een doorlopende laminaatvloer. De wanden van de slaapkamers zijn afgewerkt met behang en de plafonds v.v. spuitwerk. Alle hardhouten kozijnen op deze verdieping zijn weer v.v. dubbel glas.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,53 m. x 2,95 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.











Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (2,95 m. x 2,95 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,28 m. x 2,06 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er is een Velux dakraam.





De badkamer

De badkamer (2,10 m. x 1,98 m.) ligt aan de voorzijde en is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een douchecabine, een wastafel en een zwevend toilet. Er is ook een wasaansluiting aanwezig.







De tweede verdieping

Op de tweede verdieping (5,12 m. x 4 m.) hangt de cv-ketel (Vaillant 2003) en vindt u een ventilatiesysteem. U kunt hier ook de wasmachine en droger plaatsen. Op de open zolder ligt vloerbedekking en de muren zijn glad afgewerkt. Het Velux dakraam heeft dubbel glas en een verduisterend schuifgordijn.











De achtertuin

De tuin (ca. 10 m. x 8 m.) heeft geen directe achterburen. De tuin ligt op het oosten en is v.v. sierbestrating. Verder is er een buitenkraan. Achterin de tuin staat een berging (3,60 m. x 2,35 m.) v.v. elektra. U kunt de tuin betreden/verlaten via de zijpoort.















Bijzonderheden

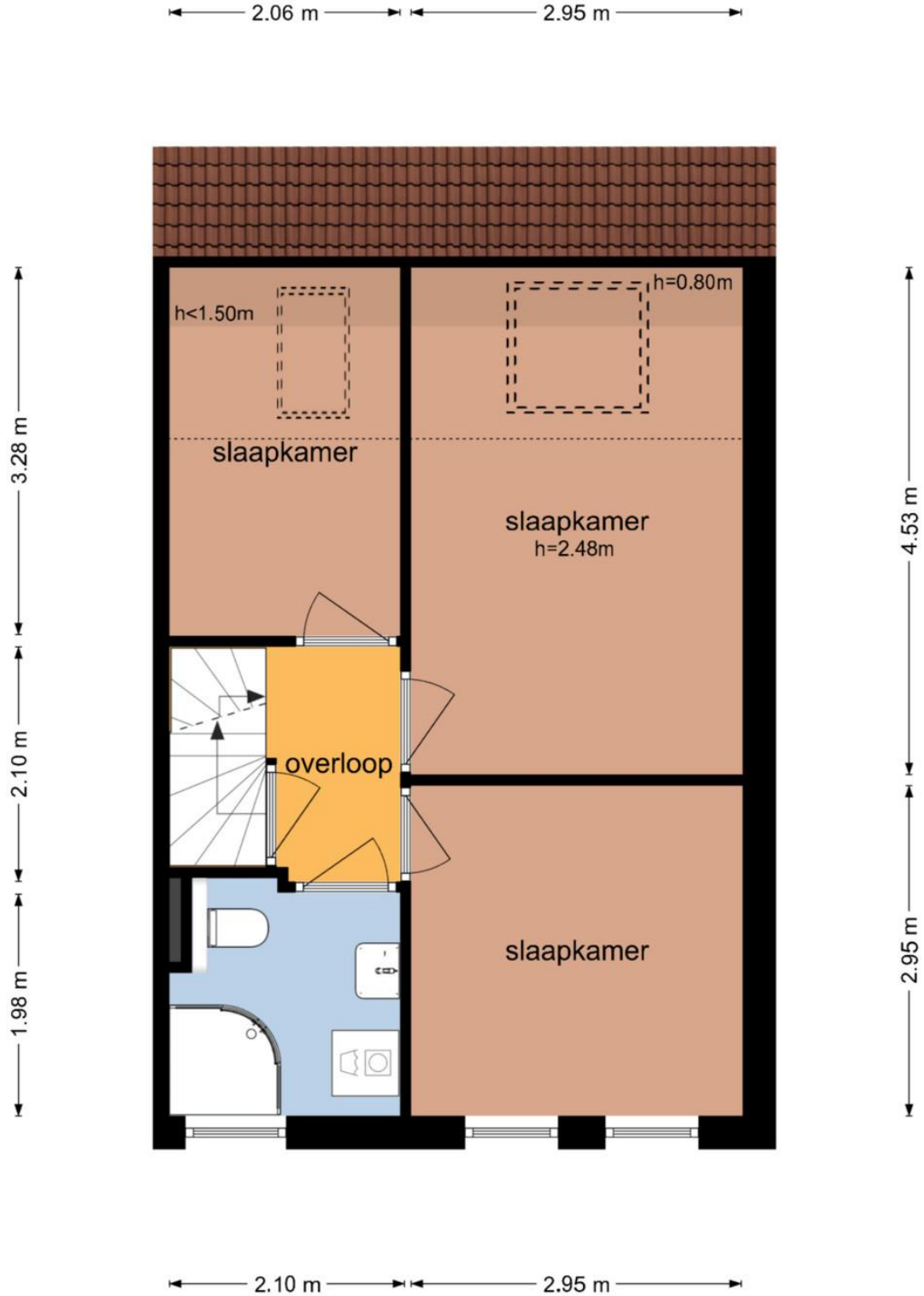
- Goed onderhouden eindwoning
- Energielabel C
- 3 slaapkamers en ruime zolderverdieping
- Mogelijkheid dakkapel achterzijde woning
- Mogelijkheid zonnepanelen voorzijde woning op zuidwesten
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Gelegen nabij Park Wolfsweide
- Gelegen nabij nieuwbouwwijk “Tussen de leijen’” (in aanbouw)
- Via fietspad naast woning veilig naar basisscholen en speeltuinen

Zaaren 167 - Rijen
Tuin



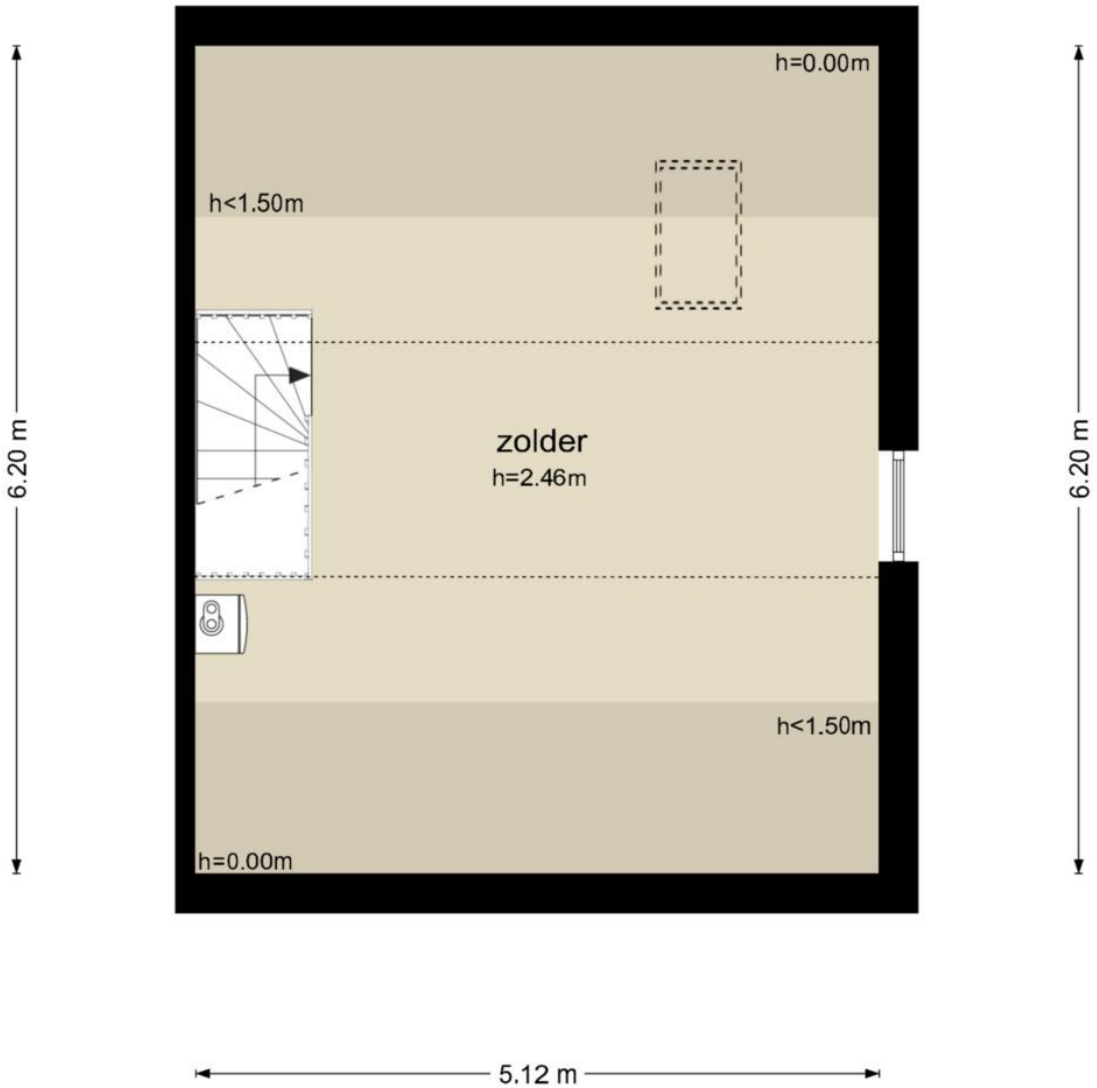
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zaaren 167 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Zaaren 167 - Rijen
Tweede Verdieping



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

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 V.B.O.. 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 0161 224618