

TE KOOP

Drossaardstraat 14, Rijen

Vraagprijs € 425.000,- kosten koper



Deze uitgebouwde tussenwoning ligt nabij basisscholen, winkels en het bos. De woonkamer is aan de achterkant uitgebouwd en heeft een moderne keuken met eetbar. Er zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Achter in de tuin, gelegen op het zuidoosten, staat een berging, in twee delen, over de hele breedte van de tuin. De woning is geheel geïsoleerd en alle hardhouten en kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel HR/HR++ glas en deels van rolluiken.

Bouwjaar	1960
Perceel	199 m ²
Woonopp.	119 m ²
Inhoud	410 m ³
Externe buitenruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24,5 m ²

INDELING:

Entree / hal:

Vanuit de entree kunt u naar de toiletruimte, de meterkast, de trapkast, de garderobe, de deur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De woonkamer

In de het voorste deel van de woonkamer (11,10 m. x 5,57/2,98 m.) ligt een tegelvloer. De kunststof kozijnen zijn hier v.v. HR++ glas met smalle jaloezieën erin verwerkt. Er is een grote kast met diverse vakken, een elektrische haard en tv-aansluiting. Er is een brede kast v.v. 3 schuifdeuren. De wanden en het plafond zijn glad gestuct.









De keuken

De open keuken ligt aan de aanbouw aan de achterzijde zijde van de woning (2,59 m. x 4,50 m.) en heeft een modern keukenblok met wandkast, half kook-/spoeleiland en haaks daarop een bartafel. Het keukenblok is v.v. een inductie kookplaat met afzuiging, een oven, een combimagnetron en er is een vaatwasser. In de kasten en lades met soft close heeft u voldoende bergruimte. Het kunststof, betonlook werkblad sluit mooi aan bij de keuken. Ok hier ligt een tegelvloer en de wanden en het plafond zijn weer v.v. glad stucwerk. De kunststof pui met dubbele openslaande deuren geven toegang tot de overkapping in de achtertuin.







Eerste verdieping

Vanaf de overloop kunt u naar 2 slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle kunststof kozijnen op deze verdieping zijn weer v.v. HR++ glas en op de slaapkamers v.v. een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,58 m. x 3,30 m.) ligt aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,58 m. x 2,90 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.



De badkamer

De badkamer (2,72 m. x 1,93 m.) ligt aan de achterzijde en is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een inloopdouche met thermostaatkraan, een zwart wastafelmeubel en een zwevend, zwart toilet. Er zijn twee gearde stopcontacten en een spiegelkast.



De wasruimte

De vorige doucheruimte (1,93 m. x 0,98 m.) is een geheel betegelde wasruimte geworden.



De tweede verdieping

Op de overloop (3,85 m. x 2 m.) hangt de cv-ketel (Remehe Tzerra 2017) en heeft u toegang tot de derde slaapkamer.



Slaapkamer 3

In deze kamer (4,17 m. x 3,50 m.) ligt een laminaatvloer en de muren zijn v.v. behang. De dakkapel aan de achterzijde heeft kunststof kozijnen v.v. HR++ glas. Aan één zijde vindt u een grote vaste kast.





De achtertuin

De tuin (ca. 100 m²) ligt op het zuidoosten en is v.v. sierbestrating. Verder is er een buitenkraan. Direct achter de woning staat een aluminium overkapping (5,92 m. x 4,14 m.) v.v. licht om lekker vaak en lang buiten te kunnen zitten.

Achter in de tuin staan over de hele breedte twee bergingen. De grootste berging (3,44 m. x 3,15 m.) heeft een extra brede, houten schuifdeur naar de tuin en een extra brede, houten poort naar de brandgang/achterom. Er is elektra en een lichtkoepel voor daglicht. In de kleinere berging (3,23 m. x 2,21 m.) zit aan tuinzijde een houten poort en ook deze berging is v.v. elektra.



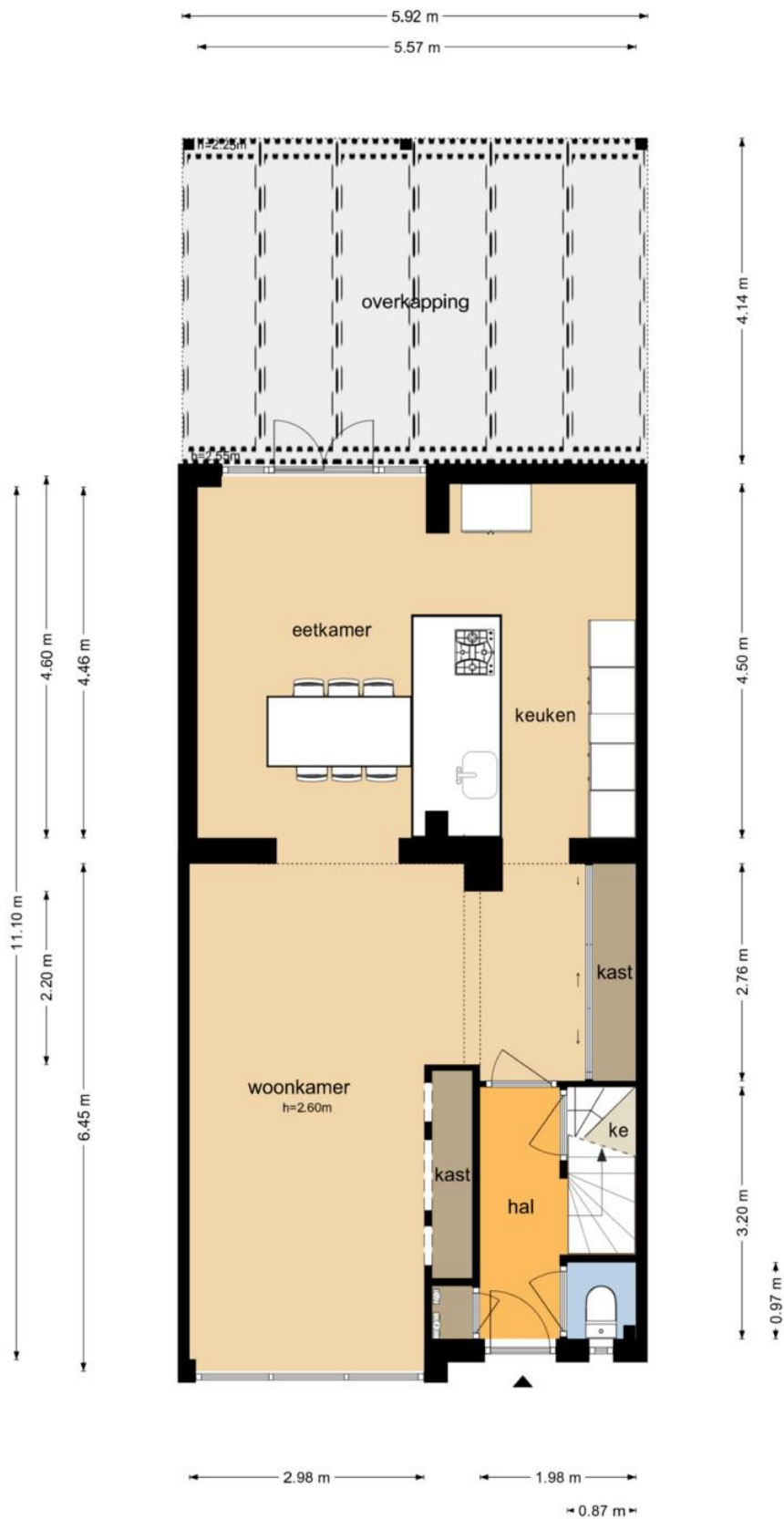




Bijzonderheden

- Woonkamer met wandkast
- Uitbouw aan de achterzijde
- Moderne keuken met bartafel
- Inductie koken en inbouw afzuiging (Bora)
- Moderne badkamer
- tuin op het zuidoosten met overkapping
- 3 slaapkamers
- Cv ketel 2017
- kunststof kozijnen v.v. HR++ glas
- deels v.v. rolluiken

Drossaardstraat 14 - Rijen
Begane Grond



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

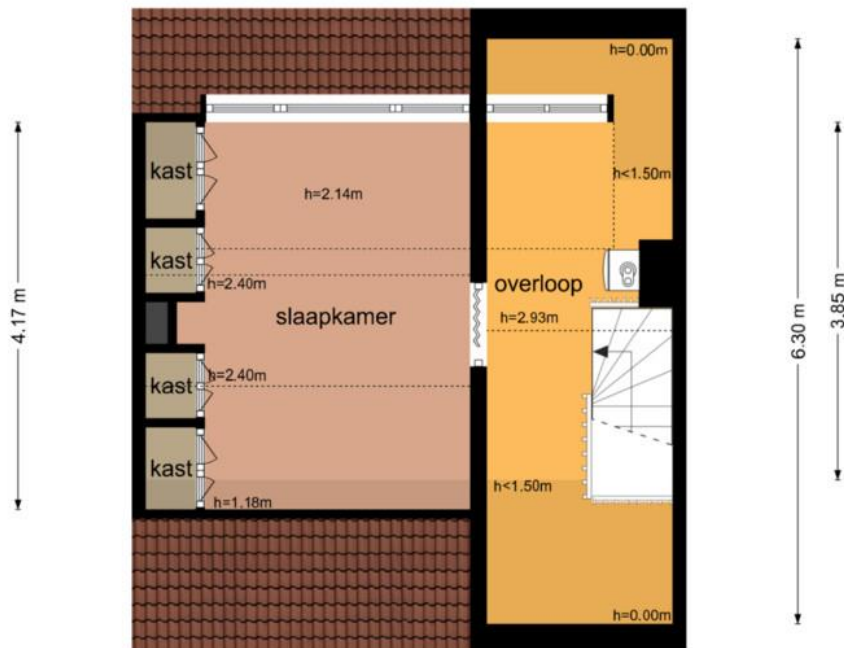
Drossaardstraat 14 - Rijen
Eerste Verdieping



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

**Drossaardstraat 14 - Rijen
Tweede Verdieping**

3.50 m 2.00 m



0.64 m 2.86 m 2.00 m

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

Drossaardstraat 14 - Rijen
Tuin

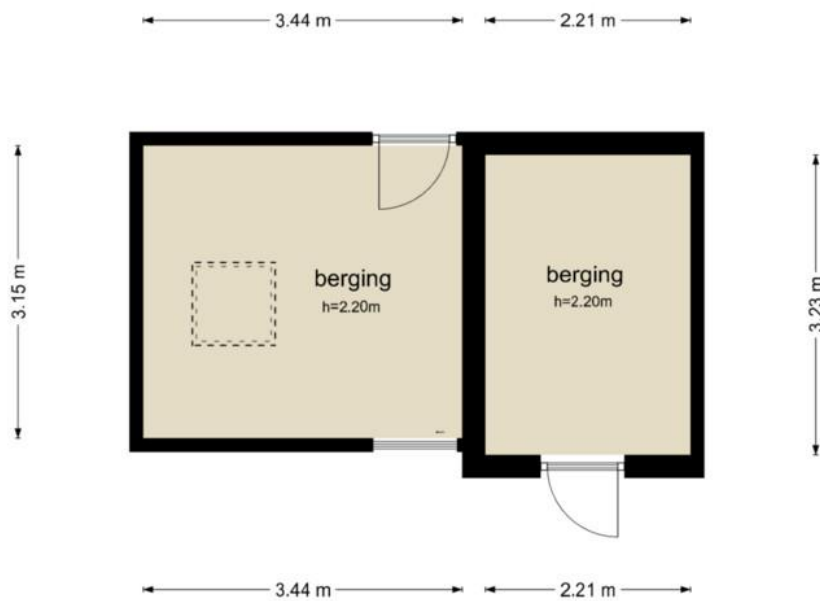
6.20 m



6.20 m

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

**Drossaardstraat 14 - Rijen
Berging**



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 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 06-46191633