

TE KOOP

Charley Tooropstraat 22, Rijen

Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Deze uitgebouwde hoekwoning ligt in een rustige straat nabij basisscholen. De woonkamer is aan de achterkant uitgebouwd en heeft een moderne keuken. Er zijn 4 slaapkamers. In de tuin, gelegen op het zuidwesten staan een berging en twee overdekte gedeeltes. Er is een oprit voor meerdere auto's. De woning is geheel geïsoleerd en alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De tegelvloer op de begane grond is v.v. vloerverwarming. De woning is v.v. 37 zonnepanelen, een laadpaal, een warmtepompboiler en heeft een energielabel A+++.

Bouwjaar	1992
Aanbouw	2020
Perceel	230 m ²
Woonopp.	116 m ²
Inhoud	414 m ³
Externe buitenruimte	7 m ²



INDELING:**Entree / hal:**

Vanuit de entree kunt u naar de toiletruimte, de meterkast (10 groepen, laadpaal, groep zonnepanelen, inductie koken en glasvezel), de garderobe en de deur naar de woonkamer. Over de gehele begane grond ligt een tegelvloer v.v. vloerverwarming. In de hal vindt u het luik naar de kruipruimte.



De woonkamer

De woonkamer (7,48 m.x 3,50 m.) heeft aan de voorzijde een gezellig zitgedeelte. Aan de achterzijde is een serre (5,12 m. x 3,20 m.) aangebouwd met een tweede zitgedeelte. In het midden staat de keuken en een eetgedeelte. Er hangt een airconditioner (Mitsubishi 2021) om te verwarmen en te verkoelen. De wanden en het plafond zit glad afgewerkt. Aan de voorzijde heeft u een hardhouten kozijn v.v. dubbel glas en aan de achterzijde een aluminium schuifpui, v.v. screens, en een extra loopdeur naar de tuin, beiden v.v. dubbel glas. Het glazen dak in de aanbouw (2020) is verder v.v. een elektrisch zonnescherm. In het midden van de woonkamer vindt u een trapkast en deur naar de trapopgang.











De keuken

De half open keuken (ca. 2,42 m. x 2 m.) heeft een modern, wit keukenblok v.v. een koel-/vriescombinatie, een 4 pits inductie kookplaat met rvs afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser. Het stenen werkblad sluit mooi aan bij de keuken. Ook hier ligt een tegelvloer v.v. vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn weer v.v. glad stucwerk.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop kunt u naar 3 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en de slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer. Alle hardhouten Kozijnen op deze verdieping zijn v.v. dubbel glas.

Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,98 m. x 2,90 m.) ligt aan de voorzijde van de woning.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,42 m. x 2,90 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Op deze slaapkamer vindt u momenteel de wasaansluitingen.



Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,98 m. x 2,15 m.) heeft een hardhouten kozijn v.v. dubbel glas.



De badkamer

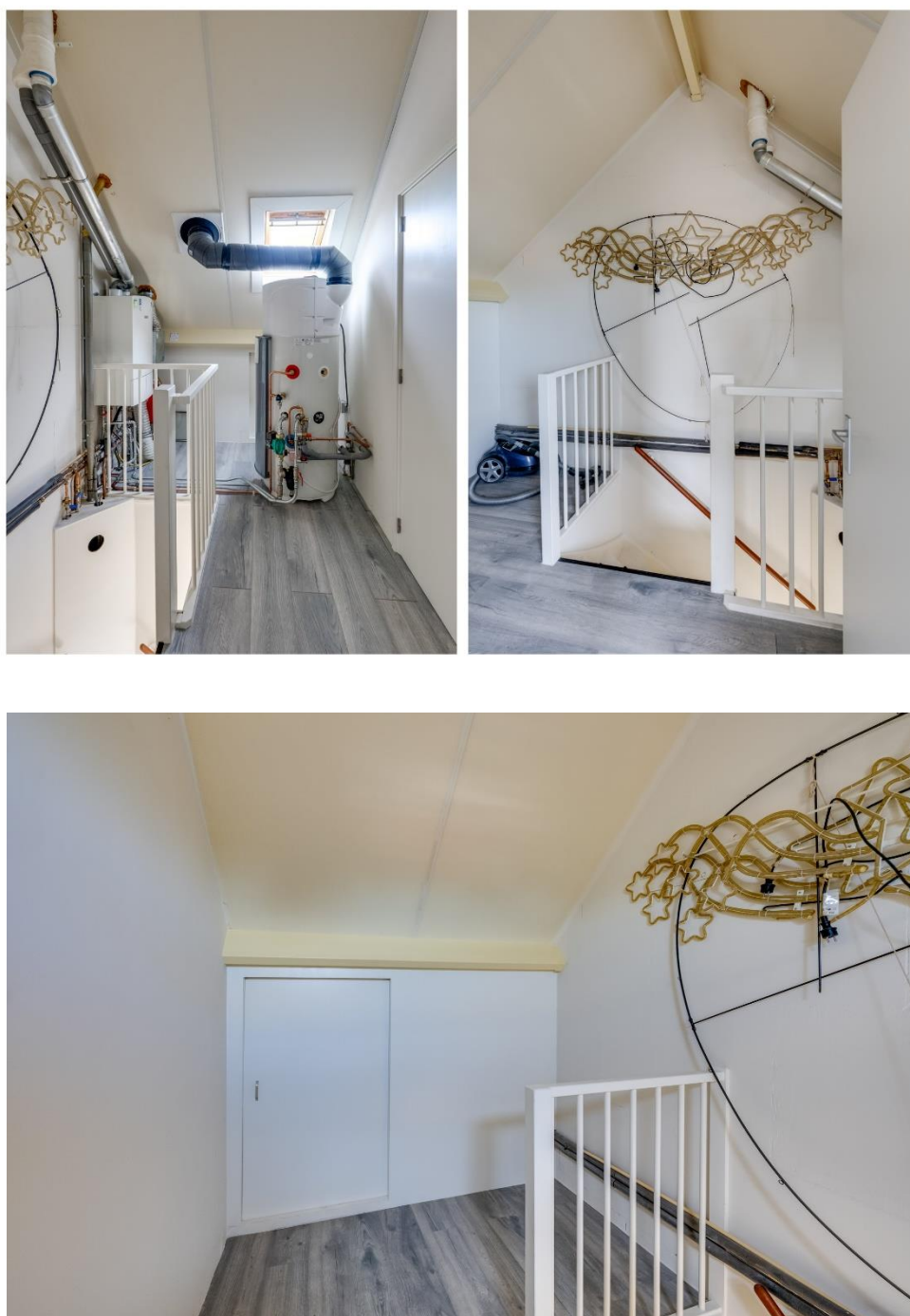
De badkamer (2,40 m .x 2,07 m.) ligt aan de achterzijde en is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Er is elektra aanwezig en een designradiator. Er is ook mechanische ventilatie aanwezig.





De tweede verdieping

Op de overloop (4,23 m. x 2,07 m.) staat een 195 liter warmtepompboiler (ca. 3 jaar oud) en hangt de cv-ketel (Bosch 2010; welke momenteel niet gebruikt wordt). Ook hangt hier de mechanische ventilatie-unit en heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Aan twee zijden vindt u extra bergruimte. Op deze verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer. Een Velux dakraam v.v. dubbel glas zorgt voor voldoende daglicht.



Slaapkamer 4

In deze kamer (4,29 m. x 2,89 m.) ligt een laminaatvloer en de muren zijn glad afgewerkt. Er is een hardhouten zijraam met (als enige) enkel glas en een Velux dakraam v.v. dubbel glas.





De achtertuin

De achtertuin (ca. 110 m²) ligt op het zuidwesten en is v.v. sierbestrating. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zit een buitenkraan. Achter in de tuin staat een berging (2,66 m. x 2,55 m.) v.v. elektra en omvormer zonnepanelen. Rechts en links van de berging vindt u twee overdekte gedeeltes.

De lange oprit wordt opgedeeld door een dubbele poort. U kunt hierdoor voor de poort 2 auto's parkeren, maar ook auto's, een caravan, camper of caravan achter de poort op afgesloten terrein. Het bouwen van een garage wordt ook toegestaan en kunt ook gebruik maken van de brandgang achterom.









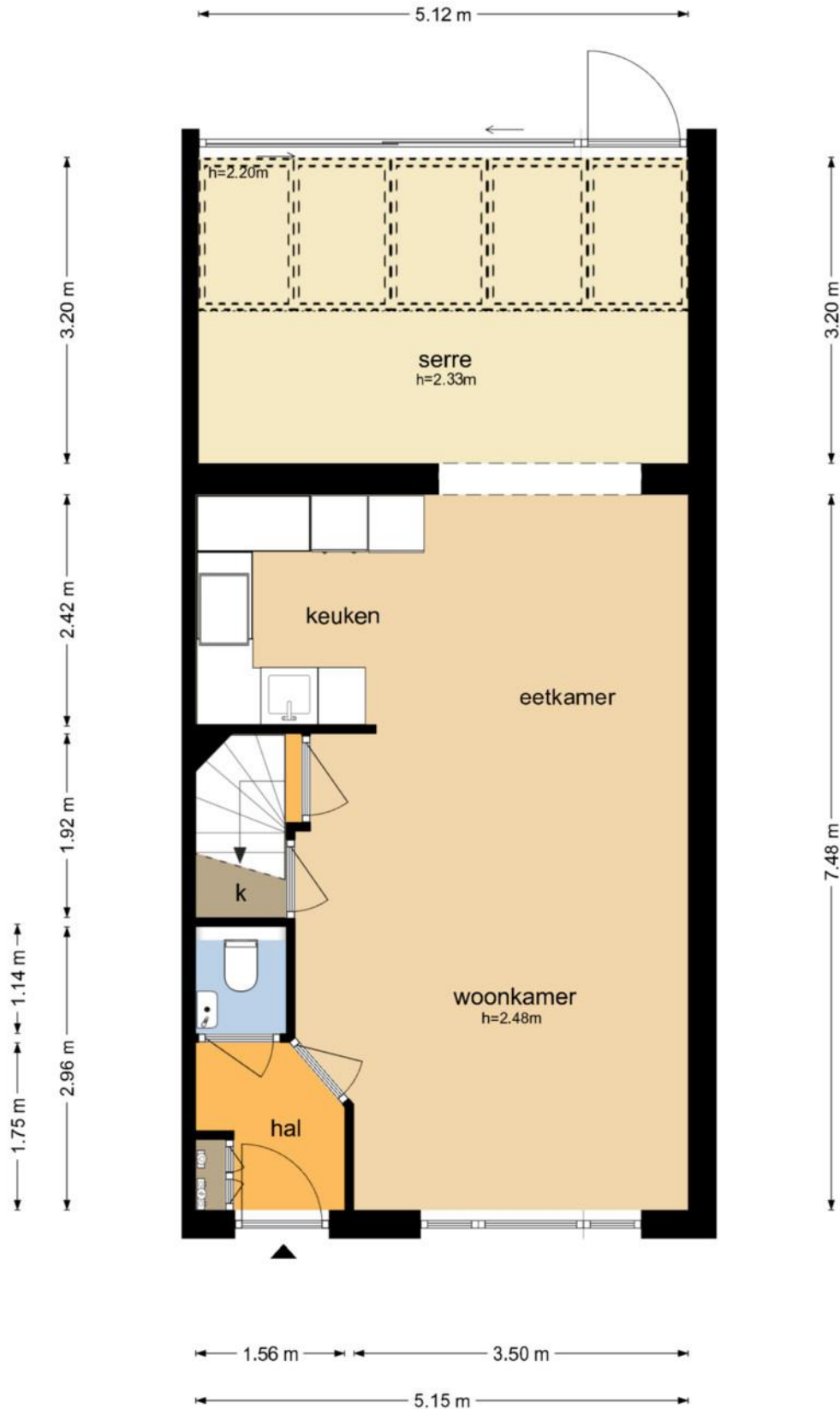
Bijzonderheden

- Energielabel A++++
- 37 zonnepanelen (ca.15.000 Kw)
- Warmtepompboiler 195 liter (2023)
- laadpaal
- Instapklare, uitgebouwde hoekwoning
- Gelegen in rustige straat
- Ruim perceel
- Oprit voor meerdere voertuigen
- Moderne keuken v.v. inductie koken
- Woonkamer v.v. airconditioner (2021)
- Begane grond tegelvloer v.v. vloerverwarming
- 4 slaapkamers
- tuin op het zuidwesten
- Cv ketel Remeha 2010; wordt momenteel niet gebruikt
- Garage en/of carport mogelijk

Charley Tooropstraat 22 - Rijen
Tuin

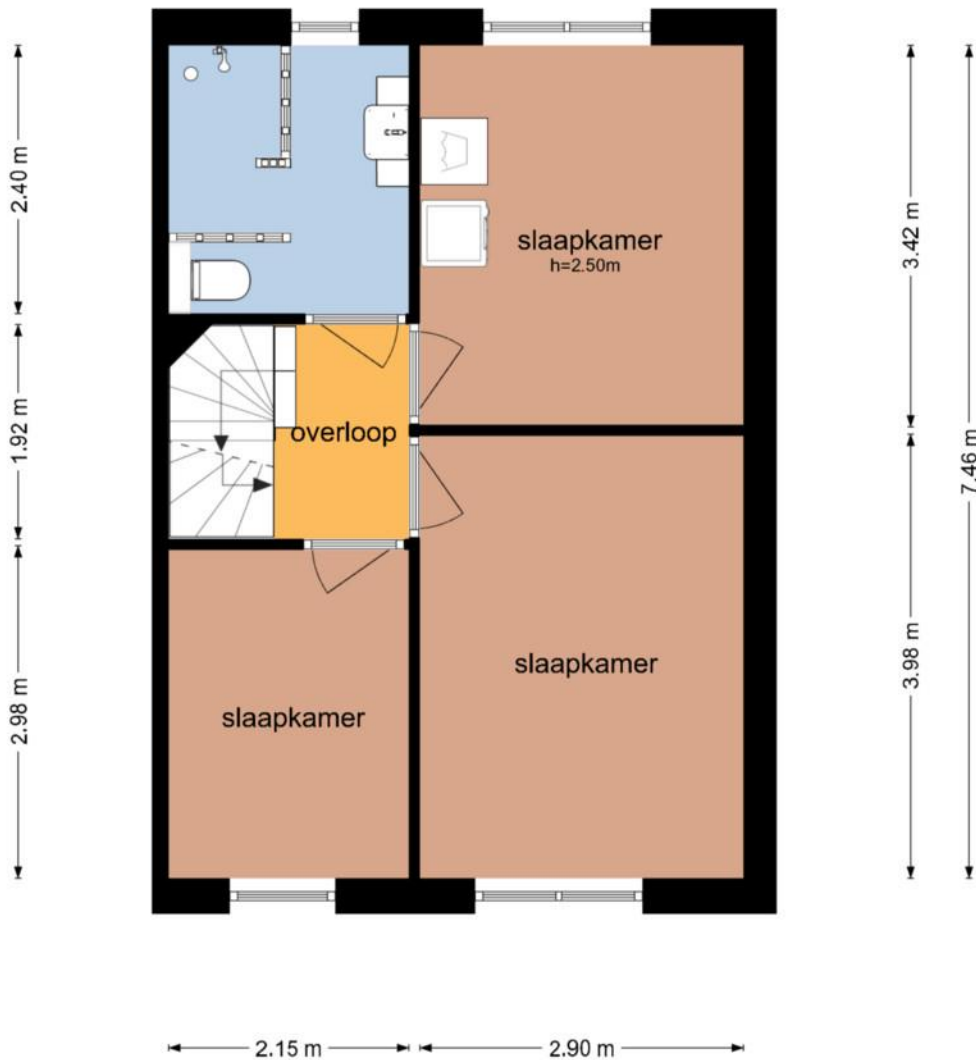


Charley Tooropstraat 22 - Rijen
Begane Grond



**Charley Tooropstraat 22 - Rijen
Eerste Verdieping**

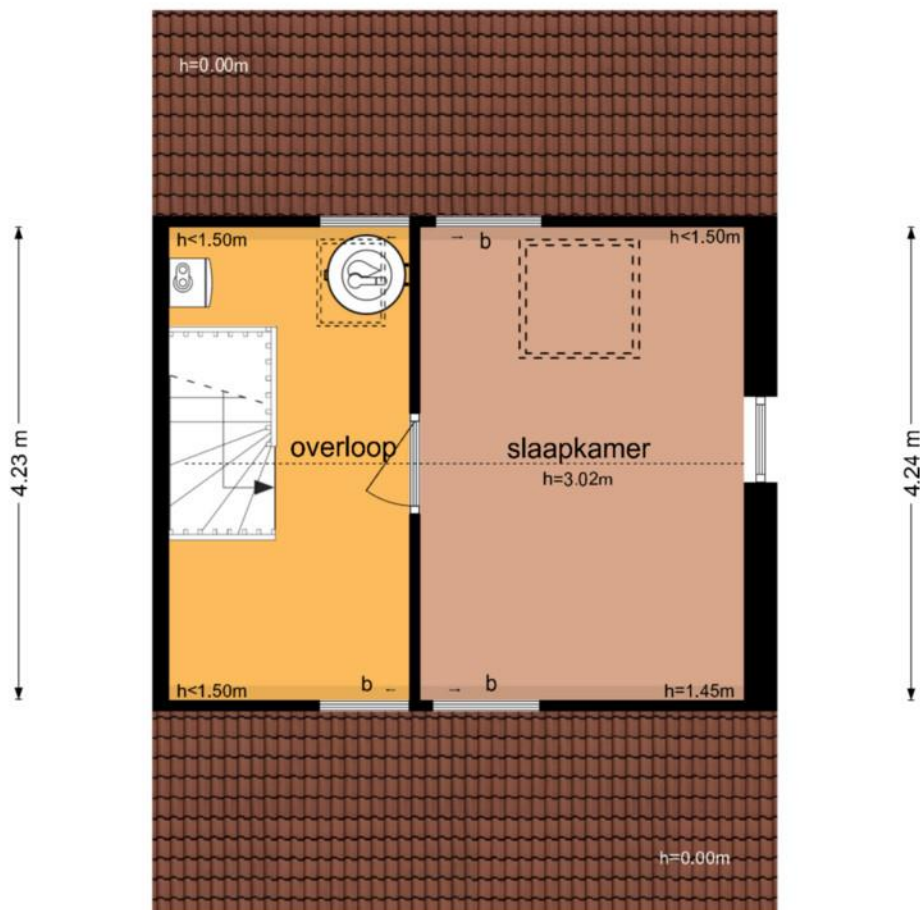
2.07 m 2.90 m



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

**Charley Tooropstraat 22 - Rijen
Tweede Verdieping**

2.07 m 2.89 m



2.07 m 2.89 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 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 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

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