

TE KOOP

Cort van de Lindenstraat 24, Rijen

Vraagprijs € 550.000,- kosten koper



Deze uitgebouwde en opgebouwde twee onder één kapwoning ligt nabij een basisschool en het bos. De woonkamer is aan de achterkant uitgebouwd en heeft een moderne keuken. De tegelvloer op de begane grond is v.v. vloerverwarming. Er zijn 3 slaapkamers (voorheen 4), een wasruimte en een moderne, volledige badkamer. In de tuin, gelegen op het zuiden, ligt een sproei-installatie. Er is een vrijstaande garage en oprit voor wel 5 auto's. De woning is geheel geïsoleerd en alle hardhouten en kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel HR/HR++ glas. De woning is v.v. 2 airco's, 8 zonnepanelen en heeft een energielabel B.

Bouwjaar	1971
Perceel	405 m ²
Woonopp.	134 m ²
Inhoud	467 m ³
Externe buitenruimte	20 m ²





INDELING:

Entree / hal:

Vanuit de entree kunt u naar de toiletruimte, de meterkast (11 groepen, fornuisgroep, groep zonnepanelen, 3 fasen en glasvezel), de trapkast, de garderobe, de deur naar de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Over de gehele begane grond ligt een tegelvloer v.v. vloerverwarming (m.u.v. het toilet). Alle wanden en plafonds zijn v.v. glad stuukwerk. De kozijnen in de hal hebben nog het enkele sierglas.





De woonkamer

De ruime woonkamer (10,40 m. x 5,88 m. / 3,06 m.) is v.v. een gezellige houthaard en airco (2021) om te verwarmen en te verkoelen. Aan de voorzijde vindt een grote zithoek en aan de achterzijde een ruime eethoek met loopdeur naar de tuin. Er zijn twee zwarte houten deuren met glas naar de entree en de keuken, welke zorgen voor extra lichtinval.









De keuken

De gesloten keuken (3,32 m. x 2,53 m.) ligt aan de achterzijde zijde van de woning en heeft een modern, wit parallel keukenblok v.v. een koel-/vriescombinatie, een Bora 4 pits inductie kookplaat met afzuiging, een oven, een combimagnetron en een warmhoudlade. Er is een Quooker 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. Er zijn loopdeuren naar de woonkamer en de achtertuin.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop kunt u naar 2 slaapkamers (voorheen 3), een wasruimte met doorloop naar de volledige badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en de slaapkamers zijn v.v. een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn weer glad afgewerkt.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (6,05 m. x 3,81/2,70 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Hier zijn twee slaapkamers terug gebracht naar één slaapkamer over de hele breedte van de woning. Er zijn nog twee deuren vanuit de overloop, waardoor de slaapkamer weer eenvoudig op te splitsen is, indien gewenst. Er zijn twee vaste kasten en twee hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas. Er hangt een airco (2021) om te verkoelen en verwarmen.







Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,20 m. x 2,89 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er is een hardhouten kozijn en hardhouten loopdeur naar het platte dak, beide v.v. dubbel glas.



De wasruimte

Waar voorheen de badkamer was, is nu een wasruimte met kledruimte (2,51 m. x 1,35 m.)
Gerealiseerd met een doorloop naar de badkamer.



De badkamer

De badkamer (2020; 3,30 m. x 2,51 m.) ligt aan de achterzijde en is geheel betegeld. De badkamer is v.v. een ligbad, een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Er zijn vier stopcontacten, een designradiator en een spiegelkast. Er is ook mechanische ventilatie aanwezig. De twee kunststof kozijnen zijn v.v. HR++ glas.









De tweede verdieping

Op de overloop (2,73 m. x 2,35 m.) hangt de cv-ketel (Remehe Avanta 35C, 2020) en heeft u toegang tot de derde slaapkamer. Aan twee zijden vindt u extra bergruimte. Op deze verdieping ligt ook een laminaatvloer.



Slaapkamer 3

In deze kamer (4,32 m. x 3,22 m.) ligt een laminaatvloer en de muren zijn glad afgewerkt. De dakkapel aan de achterzijde heeft kunststof kozijnen v.v. dubbel glas. Aan de voorzijde vindt u extra bergruimte.





De achtertuin

De achtertuin (35,20/24,80 m. x 19,60 m./6,95 m.) ligt in een punt, op het zuiden en is v.v. een gazon en sierbestrating. Verder is er een buitenkraan, een sproei-installatie voor de voor-, achter- en zijtuin en buitenverlichting.

Aan de voorzijde en zijkant van de woning heeft u ook nog veel tuin, welke bij de leefruimte te betrekken is en veel gevoel van buitenruimte geeft. Er staat een vrijstaande stenen garage (7,40 m. x 2,65 m.) met loopdeur, kanteldeur aan opritzijde en extra bergruimte aan de zijkant.







Cort van der Lindenstraat 24 - Rijen
Tuin



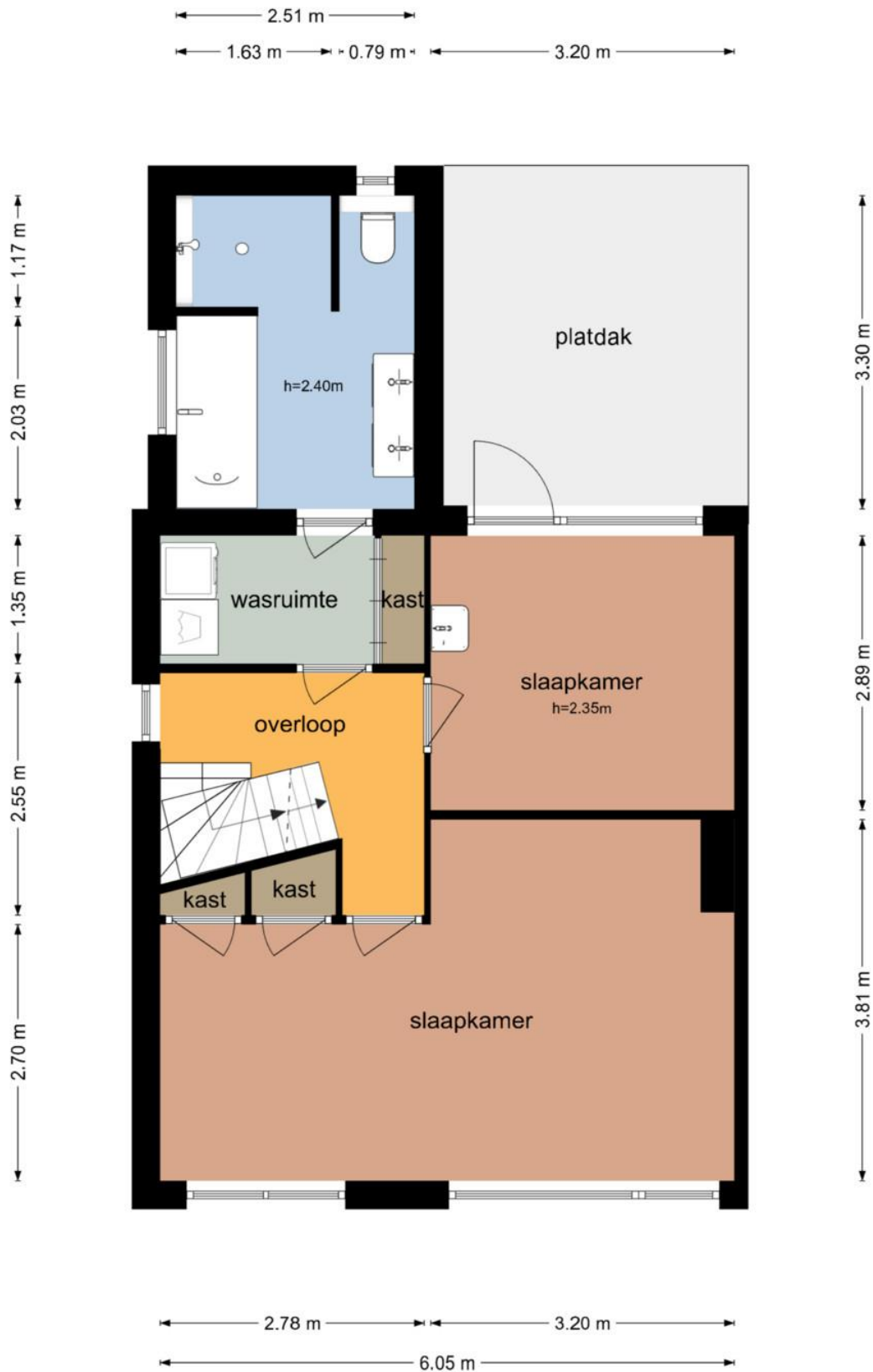
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Cort van der Lindenstraat 24 - Rijen
Begane Grond**



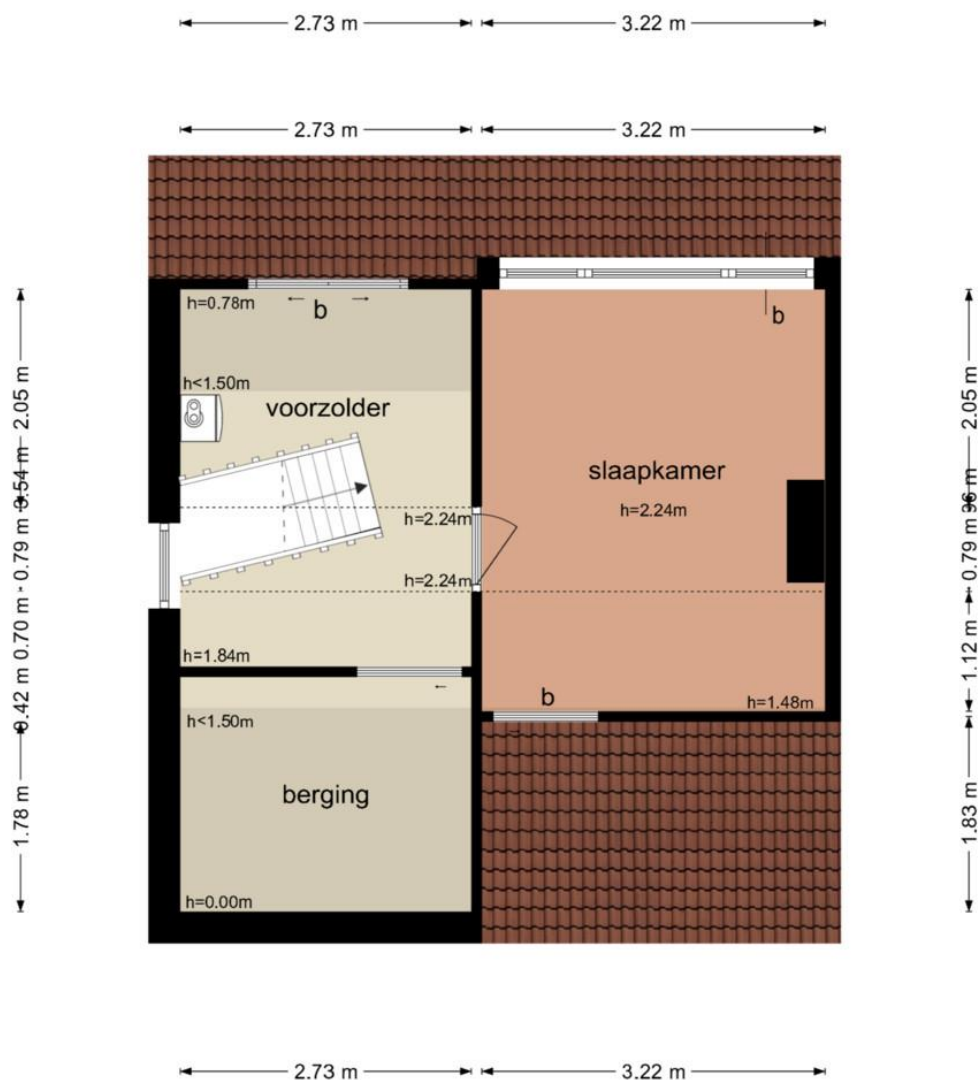
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Cort van der Lindenstraat 24 - Rijen
Eerste Verdieping**



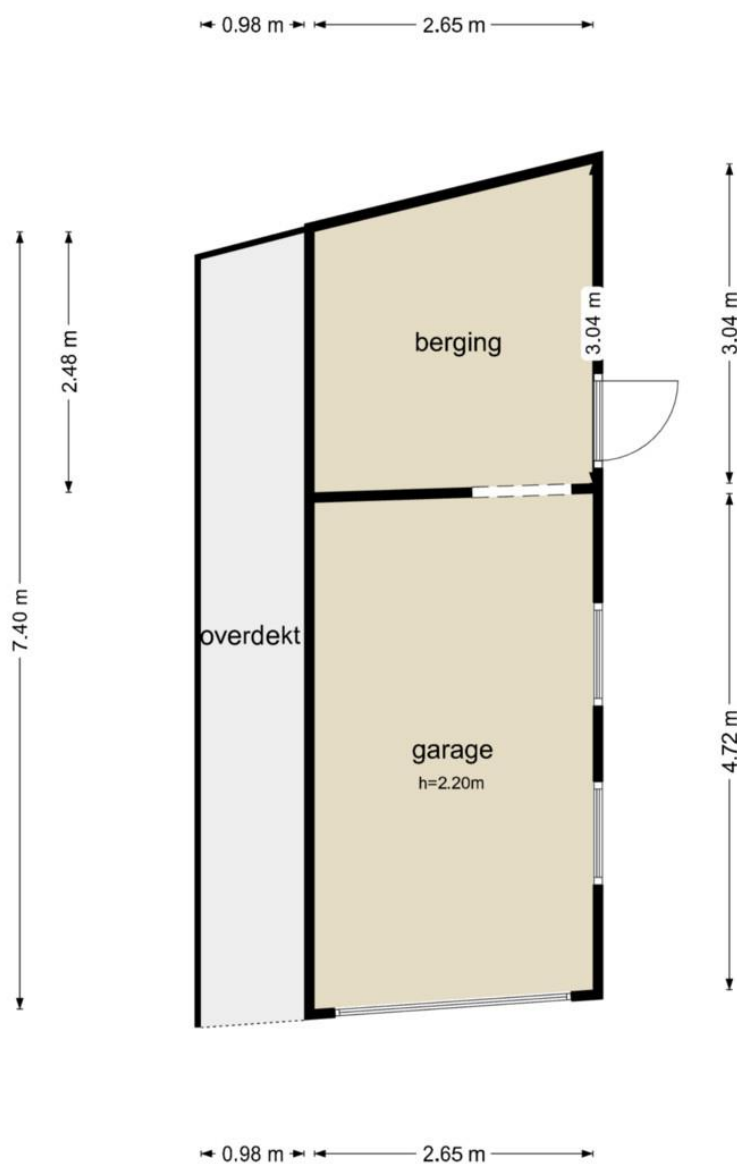
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Cort van der Lindenstraat 24 - Rijen
Tweede Verdieping**



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

Cort van der Lindenstraat 24 - Rijen Garage



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

Bijzonderheden

- Instapklare twee onder één kapwoning
- Uitbouw en opbouw aan de achterzijde
- Ruim perceel
- Vrijstaande garage
- Oprit voor minimaal 5 auto's
- Moderne keuken 2020: Inductie koken en inbouw afzuiging (Bora)
- Woonkamer met houthaard en airco 2021
- Begane grond tegelvloer v.v. vloerverwarming
- 3 slaapkamers; eenvoudig terug te brengen naar 4
- Grote slaapkamer airco 2021
- Slaapkamer tweede verdieping heeft dakkapel
- Opbouw met volledige, moderne badkamer 2020
- Aparte wasruimte
- tuin op het zuiden met sproei-installatie (voor-, achter- en zijtuin)
- Cv ketel Remeha 2020
- 8 zonnepanelen (2023) 's 450 Kw
- Energielabel B

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 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