

TE KOOP
Burgemeester Sweensplein 23, Rijen
Vraagprijs € 575.000,- kosten koper



Deze uitgebouwde twee onder één kapwoning met garage en oprit heeft vrij uitzicht en ligt nabij twee basisscholen en tegenover een speelveld. De gezellige, ruime woning heeft een woonkamer met open haard en een aanbouw aan de achterzijde met daarin een ruime, half open keuken met zicht op de diepe tuin. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een badkamer en een trap naar de tweede verdieping. Op de tweede verdieping vindt u nog een ruime slaapkamer. De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een aanpandige garage met berging. Een woning met veel mogelijkheden, maar wel u wel rekening dient te houden met renovatie en verduurzaming.

- | | |
|----------------------|--------------------|
| • bouwjaar | 1956 |
| • woonoppervlak | 127 m ² |
| • inhoud | 590 m ³ |
| • externe bergruimte | 32 m ² |
| • perceel | 441 m ² |
| • energielabel | E |
| • slaapkamers | 4 stuks |



INDELING:

Entree / hal:

U komt binnen in een ruime hal (4,40 m. x 1,98 m.), waar u de garderobe, de meterkast (2 groepen), de toiletruimte, twee loopdeuren naar de woonkamer en de trapopgang vindt. Er ligt een travertin tegelvloer.



De woonkamer

Het woongedeelte heeft aan de straatzijde (7,60 m. x 5,60/3,48 m.) een gezellige zithoek met een grote raampartij v.v. houten kozijnen met elektrisch bedienbare markies. In het midden van de ruimte staat een gezellige, open haard. In het midden is de woonkamer over de hele breedte verder in te delen met een tweede zit, werk- of speelplek. Hier vindt u een tweede houten kozijn v.v. enkel glas en een elektrisch bedienbare markies.









De keuken

De aanbouw met de half open keuken (5,60 m. x 3,20 m.) een eethoek heeft een wit keukenblok in hoekopstelling. Het keukenblok is v.v. een losse koelkast, een vaatwasser en een 4-pits kookplaat, een afzuigkap en een oven. Er ligt een travertin tegelvloer. Aan de achterzijde heeft u door de houten kozijnen en loopdeur veel lichtinval en vrij zicht op de tuin, waardoor dit is hele fijne ruimte is. Er is een loopdeur naar de tuin, naar de garage en naar de oprit.







Eerste verdieping

Vanuit de overloop kunt u naar 3 slaapkamers en de badkamer. Ook is er een open trap naar de tweede verdieping. Er ligt vloerbedekking op de overloop en in de slaapkamers.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (3,98 m. x 3,47 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er zijn twee vaste kasten en er hangt een wastafel met spiegel. De twee houten kozijnen met openslaande ramen zijn v.v. enkel glas.





Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,47 m. x 3,07 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. Ook hier vindt u een vaste kast en een wastafel met spiegel. De twee kunststof kozijnen zijn v.v. dubbel glas.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (2,86 m. x 1,95 m.) ligt aan de achterzijde. Het houten kozijn in de achtermuur is v.v. enkel glas. Het kunststof kozijn in de zijmuur is v.v. dubbel glas.



De badkamer

De badkamer (1,95 m. x 1,27 m.) heeft een douchecabine en een wastafel. Het kunststof kozijn is v.v. dubbel glas. De ruimte is geheel betegeld.



De tweede verdieping

Deze verdieping heeft vloerbedekking en vanuit de overloop (3,74 m. x 2,29 m.) heeft u toegang tot een vierde slaapkamer. U vindt hier de cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2005) en de wasaansluitingen.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (3,74 m. x 3,23 m.) kan nog vergroot worden door het plaatsen van een dakkapel.





De tuin

De diepe, groene tuin (ca. 35 m. x 8,90 m.) ligt op het (zuid)oosten en is v.v. een gazon, bomen, struiken en andere vaste beplanting. U heeft toegang tot de garage en kunt evt. aan de achterzijde een extra toegang maken.













De garage met berging

De garage (4,56 m. x 3,10 m.) ligt aan de oprit en is v.v. elektra en wasaansluitingen. Er zijn twee openslaande, houten deuren en twee houten kozijnen voor daglicht. In het verlengde ligt een berging (5,82 m. x 3,10 m.) v.v. elektra en tevens houten kozijnen en een loopdeur naar de achtertuin.







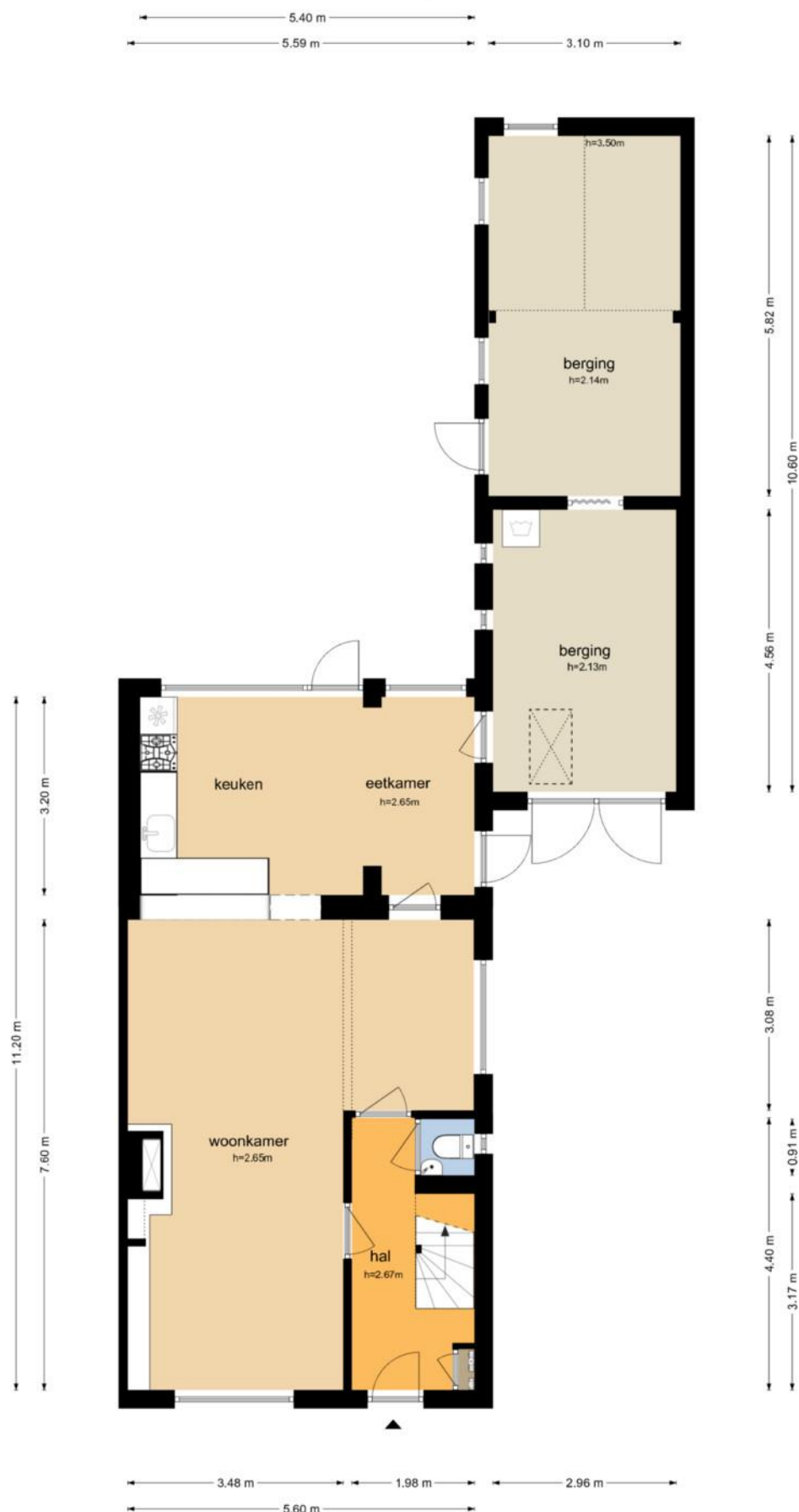
bijzonderheden

- uitgebouwd twee onder één kapwoning
- in/aanpandige garage
- eigen oprit
- ruime woonkamer met open haard
- ruime keuken met uitzicht op de tuin
- 4 slaapkamers
- energielabel E
- op korte afstand van 2 basisscholen
- tegenover een speelveld met speeltuin
- u dient rekening te houden met verduurzaming en renovatie

Burgemeester Sweensplein 23 - Rijen
Tuin



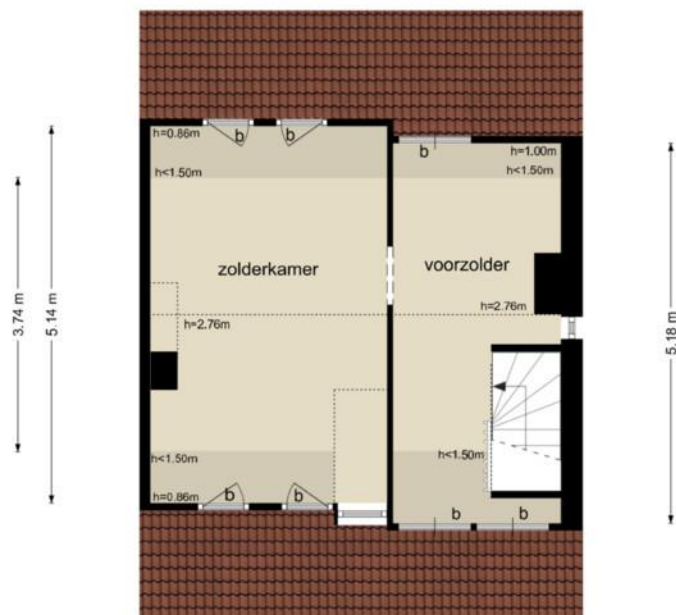
Burgemeester Sweensplein 23 - Rijen
Begane Grond



Burgemeester Sweensplein 23 - Rijen
Eerste Verdieping



3.23 m 2.29 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 aspirantkoper

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