TE KOOP
Bongelakker 80, Rijen
vraagprijs € 425.000,- kosten koper



In een kindvriendelijke en groene woonomgeving, bevindt zich deze volledig gemoderniseerde tussenwoning. Een speeltuin, enkele basisscholen en park Wolfsweide liggen op loopafstand. De woning combineert een sfeervolle uitstraling met hedendaags wooncomfort. Zo beschikt de woning over een moderne keuken met kookeiland en een stijlvolle badkamer, beiden vernieuwd in 2022. Daarnaast zijn er 11 zonnepanelen aanwezig en is de woning, in 2022, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op alle verdiepingen vindt u dezelfde warme PVC vloer. De fijne achtertuin met stenen berging en een achterom maakt het geheel compleet. Dankzij de vele vernieuwingen is dit een woning waar je zonder grote aanpassingen direct kunt intrekken!

- Bouwjaar 1984
- Woonopp. 111 m²
- Inhoud 382 m³
- Perceel 120 m²
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

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

ROLAND JANSEN MAKELAARS







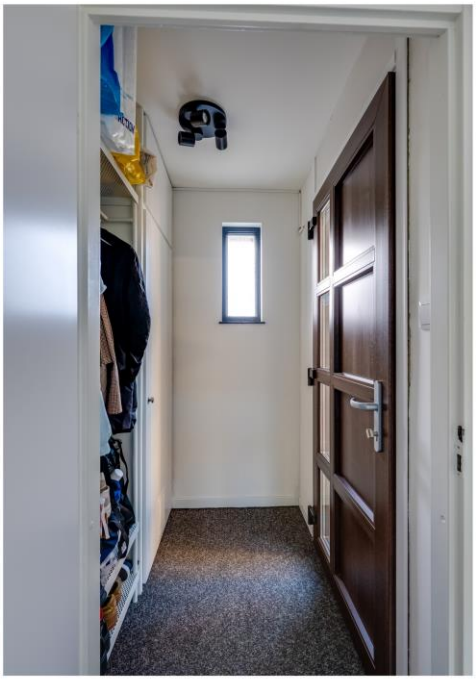


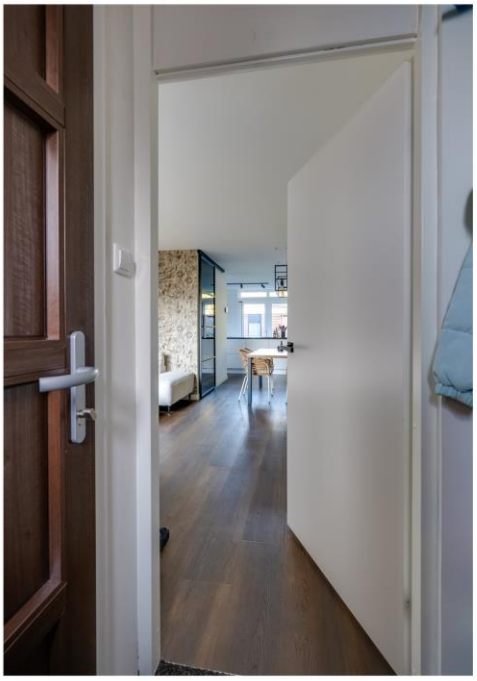
INDELING:

<u>Begane grond:</u>

Via de entree kom je in het voorportaal, dat toegang biedt tot de meterkast (11 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel) en de woonkamer.







De woonkamer:
De gezellige woonkamer (5,57 m. x 4,80/2,44 m.) kenmerkt zich door de warme pvc-vloer en strak gestucte wanden. De open verbinding met de moderne woonkeuken zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend geheel. Alle kozijnen zijn in 2022 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Aan de voorzijde is bovendien een zonnescherm aanwezig.

















De keuken
De in 2022 vernieuwde keuken (4,80 m. x 2,72 m.) vormt een echte blikvanger dankzij het eigentijdse kookeiland. De keuken is compleet uitgerust en biedt volop comfort en gebruiksgemak. Het kook-/spoeleiland beschikt over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder zijn er een kokend waterkraan, twee combimagnetron-/ovens (waarvan één momenteel defect), een vaatwasser en een koel-vriescombinatie aanwezig. Er ligt een fraai, praktisch granieten werkblad. Ook aan opbergruimte is geen gebrek. Aan de achterzijde bevinden zich een kunststof loopdeur en dubbele, openslaande tuindeuren met twee hordeuren en een prettige verbinding met de achtertuin creëren.



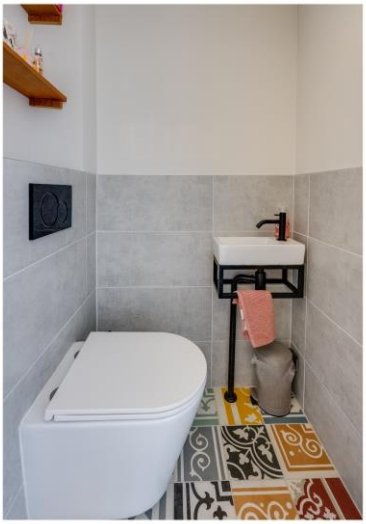
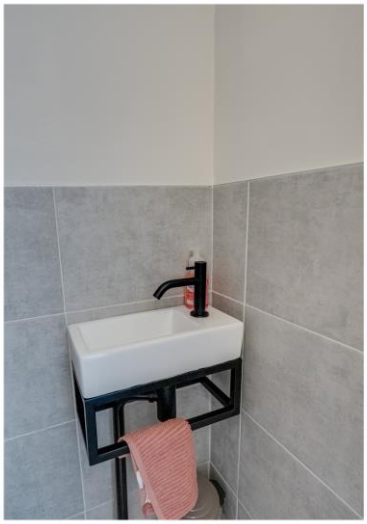








Tussenhal en toilet
De tussenhal vormt de verbinding tussen de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens het in 2022 vernieuwde toilet, uitgevoerd met een modern hangend closet en een fonteintje.

<u>Eerste verdieping:</u>
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een praktische inbouwkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een doorlopende pvc-vloer. De hele verdieping is ook hier v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.




Slaapkamer 1
De ruime ouderslaapkamer (4,79 m. x 2,75 m.) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. In de twee kunststof kozijnen zitten horren. De wanden zijn v.v. luxe behang.









Slaapkamer 2:
De tweede slaapkamer (4,79 m. x 3,71/2,16 m.) heeft een L-vorm en ligt aan de voorzijde. De twee kozijnen hier zijn ook v.v. horren. De wanden zijn v.v. glad stucwerk.







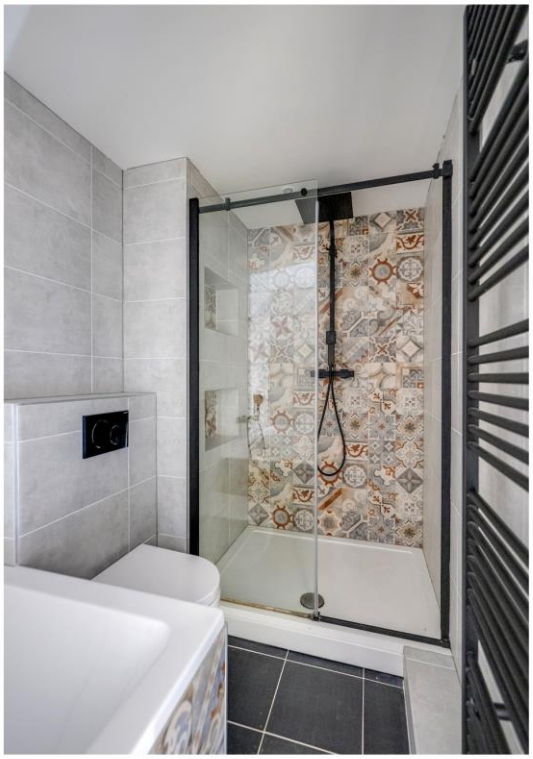


De badkamer:
De in 2022 volledig vernieuwde badkamer (3,50 m. x 1,55 m.) is centraal op de verdieping gelegen en geheel betegeld. Het plafond is netjes v.v. stuukwerk. De moderne inrichting omvat een douchecabine met glazen schuifdeur en is v.v. een thermostaatkraan, een ligbad en een tweede hangend toilet. Het stijlvolle wastafelmeubel met spiegel maakt de badkamer compleet. De badkamer is verder v.v. mechanische ventilatie en een stopcontact. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.













Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt toegang tot de derde slaapkamer en beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de HR-combiketel (Nefit, 2024), de omvormer en de mechanische ventilatie-unit (2026). Via een vlizotrap kun je bij een kleine bergruimte.







Slaapkamer 3
De royale derde slaapkamer (4,85 m. x 3,46/2,87 m.) profiteert van een prettige lichtinval dankzij het grote Velux-dakraam (2026) met HR++ glas aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De pvc-vloer zorgt voor een nette afwerking. De ruime kamer biedt daarnaast mogelijkheden om de indeling verder aan te passen aan persoonlijke woonwensen.









De achtertuin
De onderhoudsarme achtertuin (10,69 m. x 4,93 m) biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Dankzij de twee terrassen is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin is verder ingericht met diverse beplanting en een buitenkraan. Achterin staat een vrijstaande stenen berging (7 m²) v.v. elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Een elektrisch zonnescherm, direct achter de woning, zorgt bovendien voor extra comfort.



















Bijzonderheden:

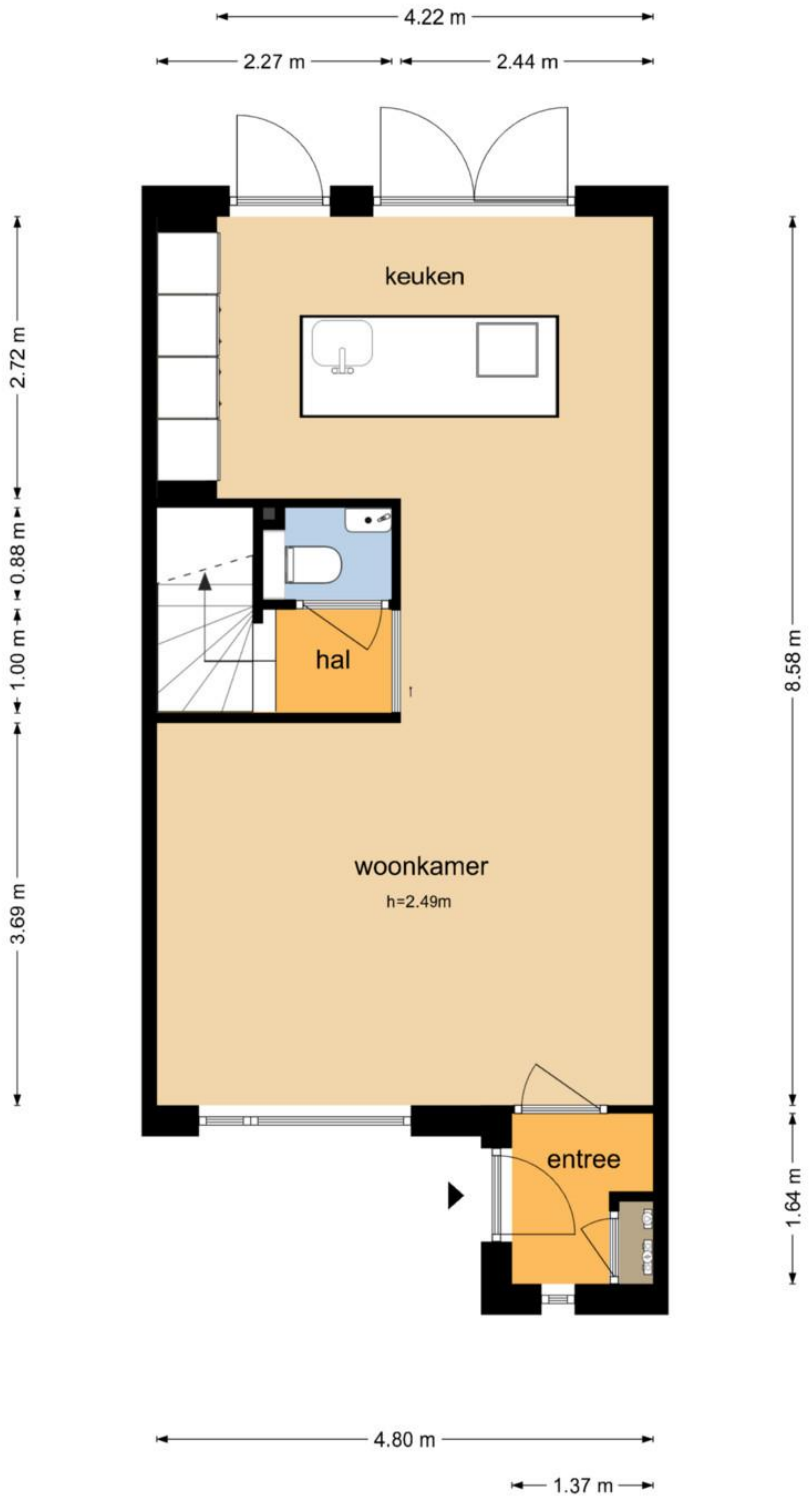
- lichte woonkamer
- moderne keuken 2022 van alle moderne gemakken voorzien
- volledige moderne badkamer 2022
- momenteel 3 ruime slaapkamers
- kunststof kozijnen v.v. HR++ glas
- kunststof voordeur (2026, HR++ geïsoleerd)
- kunststof dakraam (2026, HR++)
- Cv-ketel (Nefit 2024)
- Mechanische ventilatie (2026)
- 11 zonnepanelen (á 320 Wp, 2020)
- Energielabel B
- Voldoende openbare parkeerruimte
- Nabij speelveld en speeltuin
- In een kindvriendelijke, groene wijk
- Nabij twee basisscholen

Bongelakker 80 - Rijen
Tuin



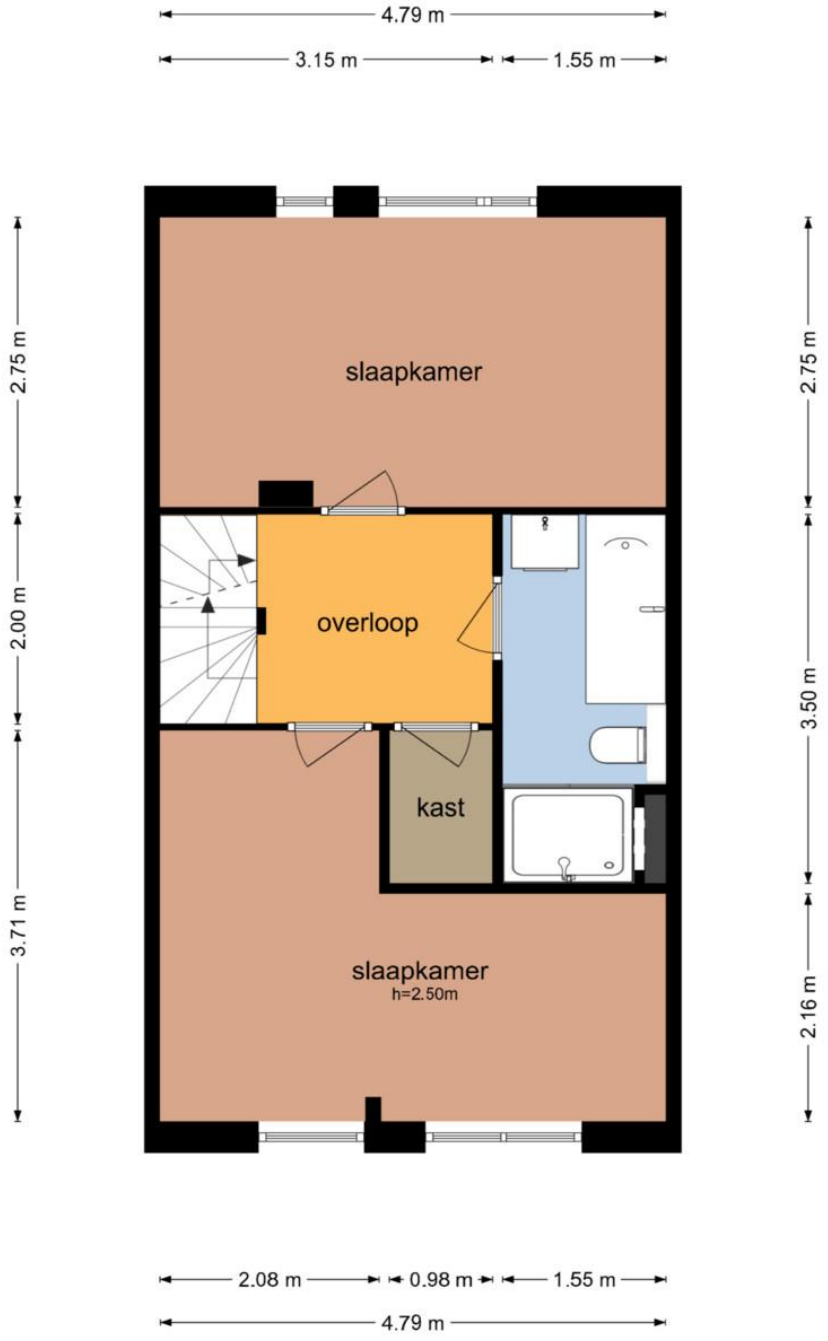
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bongelakker 80 - Rijen
Begane Grond



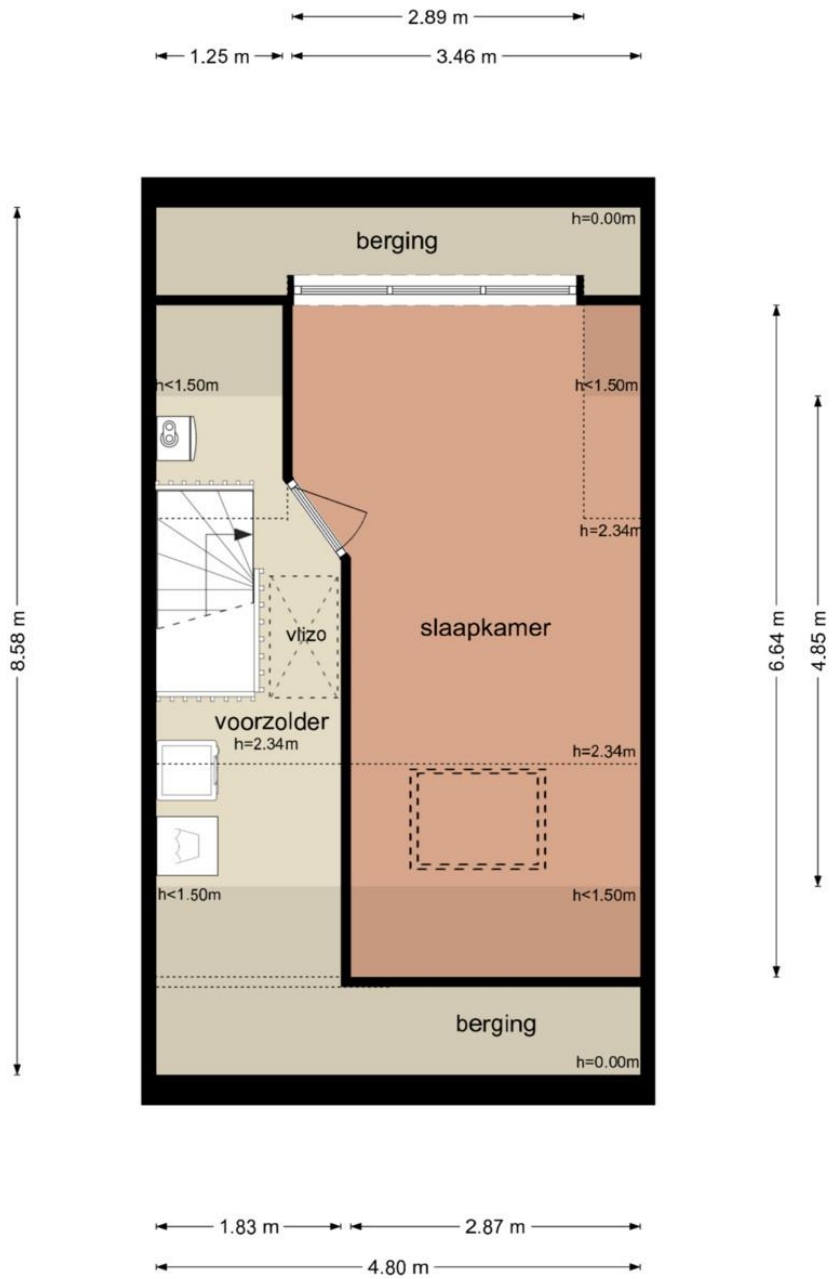
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bongelakker 80 - Rijen
Eerste Verdieping



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

Bongelakker 80 - Rijen
Tweede Verdieping



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 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