

TE KOOP

Krekelhorst 26, Rijen

vraagprijs € 325.000,- kosten koper

Aan een rustig plein ligt deze tussenwoning met carport en berging. Er zijn 4 slaapkamers en een ruime tuin op het zuidwesten. Alle witte aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel glas. De woning ligt tegenover een speelveld met speeltuin en op loopafstand van 2 basisscholen en het recreatiegebied Wolfsweide.



- Bouwjaar 1974
- Woonopp. 97 m²
- Inhoud 369 m³
- Perceel 149 m²
- Aanvaarding in overleg



Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695 E-mail:
info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



INDELING:

Begane grond:

Via de voordeur komt u in het voorportaal, waar de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) zich bevindt. Hier vindt u ook de garderobe, het toilet met fonteintje en de tussendeur naar de woonkamer. Over de gehele begane grond ligt een grindvloer, m.u.v. het toilet.



De woonkamer:

De woonkamer (6,20 m. x 4,90 m.) heeft aan de voorzijde van de woning de keuken en aan de achterzijde het zitgedeelte met schuifpui naar de achtertuin. Er is een open trap naar de eerste verdieping.









De keuken

Deze half open keuken (3,07 m. x 2,65 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en bestaat uit een hoekopstelling v.v. een koelkast, een 5 pits gaskookplaat, een oven, een afzuiging, anderhalve spoelbak en een vaatwasser. U heeft zowel onder- als bovenkasten. Er ligt een praktisch granieten werkblad.



Eerste verdieping:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de deur met trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:

Deze ruime slaapkamer (3,96 m. x 3,05 m) ligt aan de voorzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer (4,10 m. x 3,03 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer.





Slaapkamer 3

Deze slaapkamer (3,12 m. x 1,81 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. Er ligt een laminaatvloer.



De badkamer:

De badkamer (1,84 m. x 1,77 m.) heeft een inloopdouche v.v. thermostaatkraan.
Verder vindt u hier een zwevend toilet en wastafel. De badkamer is geheel betegeld.



Tweede verdieping:

Via de trapopgang, welke af te sluiten is, komt u op de tweede verdieping. Deze ruimte (4,92 m. x 3,98 m.) ligt over de hele lengte van de woning en is v.v. een laminaatvloer. Er is een Velux dakraam v.v. dubbel glas en een klein dakraam. Aan beide zijden vindt u knieschotten voor extra bergruimte. U vindt in deze ruimte ook de wasaansluitingen en de opstelling voor de cv-ketel (Intergas; huur € 30,45 per maand, inclusief onderhoud).





De achtertuin

De achtertuin (11,90 m. x 4,98 m.) ligt op het zuidwesten en heeft geen directe achterburen. De tuin is geheel bestraat en er is een buitenkraan. U heeft alle ruimte voor een aanbouw of overkapping.





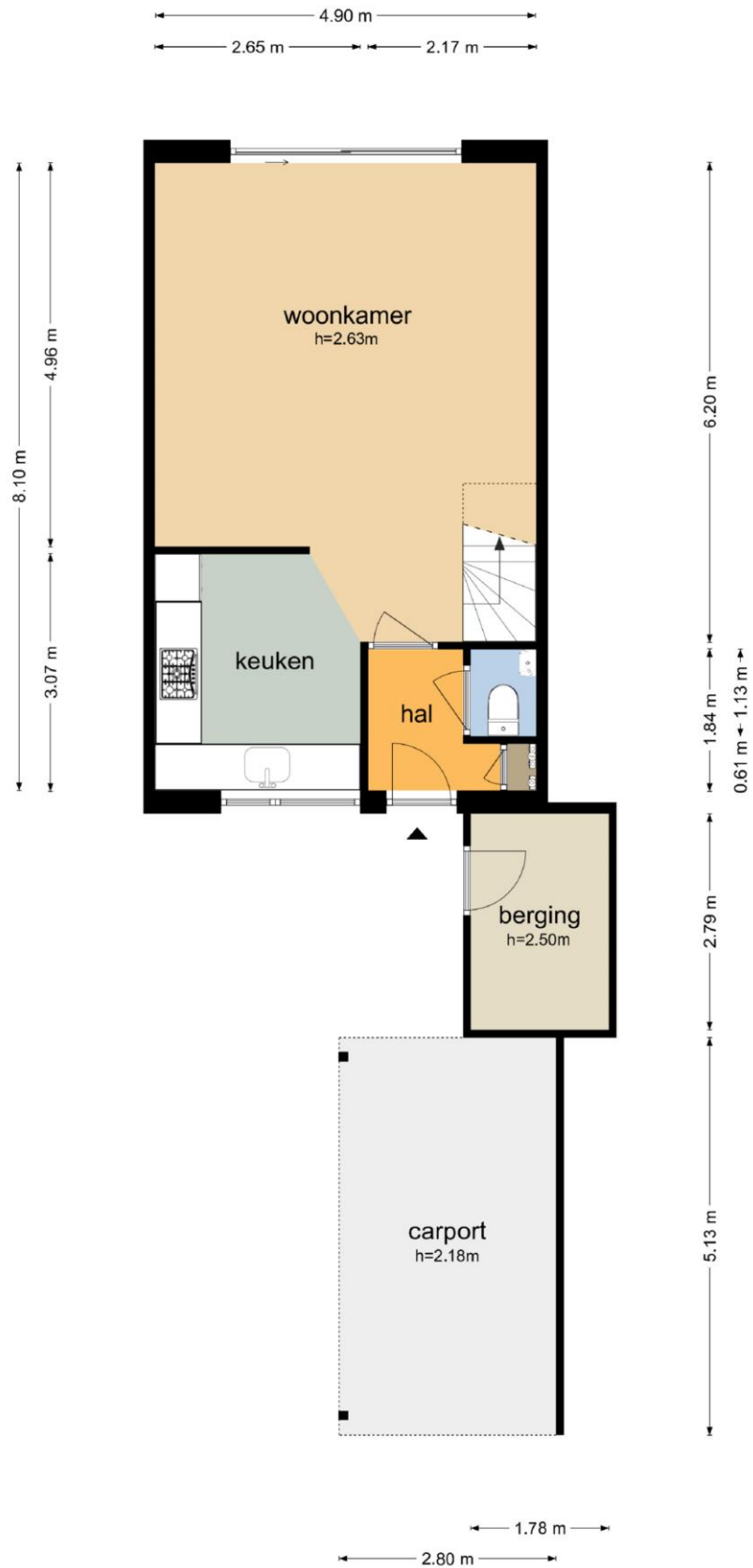
De berging

Aan de voorzijde van de woning vindt u naast de carport (2,80 m. x 5,13 m.) een stenen berging (2,79 m. x 1,78 m.) v.v. elektra.

Bijzonderheden:

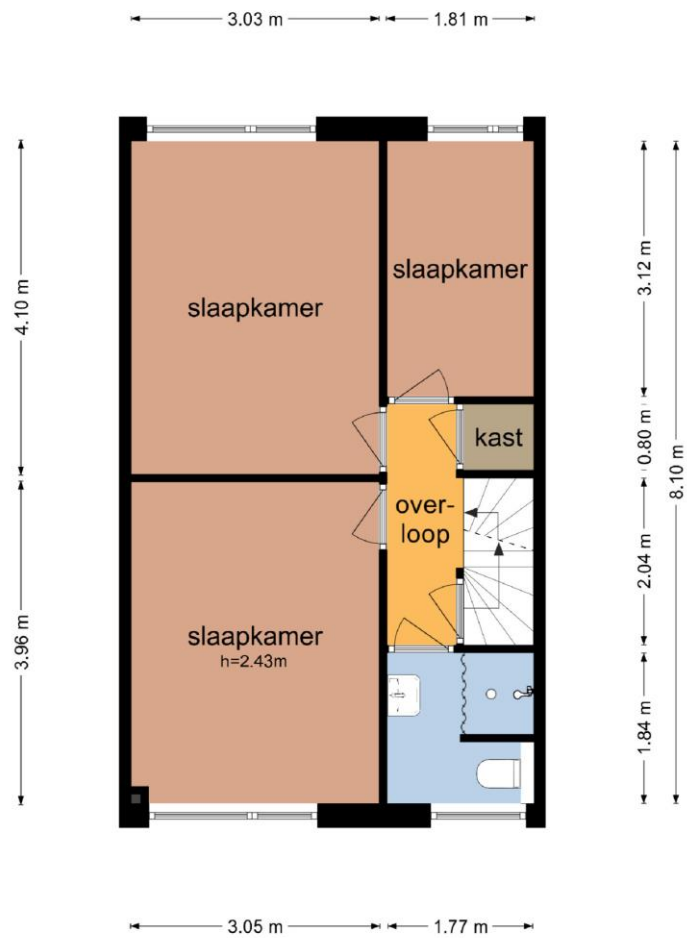
- Rustige straat met speelveld, incl. speeltuin, voor de deur
- Op loopafstand van 2 basisscholen
- Carport (nieuwe voet en palen 2023)
- Kruipruimte (toegang achterzijde woonkamer)
- 4 slaapkamers
- Tuin op het zuidwesten (ruimte voor eventuele aanbouw of overkapping)
- Cv-ketel Intergas (2018) wordt gehuurd bij Kemkens voor € 30,45 per maand, inclusief onderhoud. Deze is ook af te kopen voor € 802,-. Overname verplicht.
- Energielabel C
- Onderhoudsvrije, witte, aluminium kozijnen v.v. dubbel glas op begane grond en eerste verdieping
- Wand tussen woonkamer en keuken is niet dragend

Krekelhorst 26 - Rijen Begane Grond



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

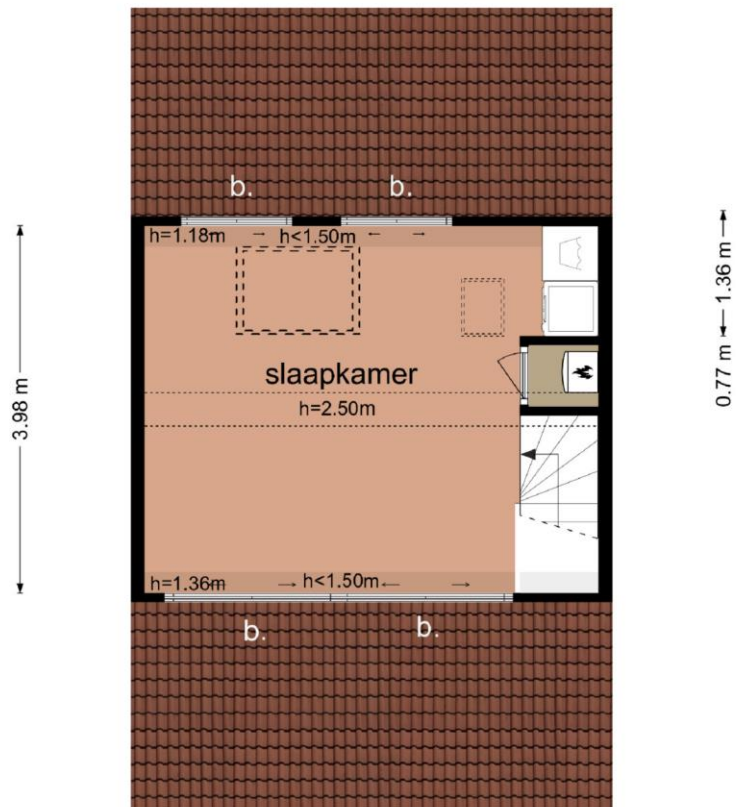
**Krekelhorst 26 - Rijen
Eerste Verdieping**



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

Krekelhorst 26 - Rijen Tweede Verdieping

4.92 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 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