

TE KOOP  
Margrietstraat 73, Rijen  
Bieden vanaf € 210.000,- kosten koper



Nabij twee basisscholen ligt deze hoekwoning met woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en bergzolder. De woning is geheel v.v. dubbel glas, spouwmuur- en dakisolatie. De tuin ligt op het noordwesten.

- Bouwjaar 1989
- Perceel 144 m<sup>2</sup>
- Inhoud 295 m<sup>3</sup>
- Aanvaarding in overleg



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

## INDELING

### Begane grond:

#### **Entree/hal**

In de hal bevindt zich de meterkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars), de garderobe, het toilet met fonteintje en een loopdeur naar de woonkamer.



#### **De woonkamer**

De woonkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>), is voorzien van een tegelvloer en heeft een open verbinding met de keuken. Het hardhouten kozijn, met dubbel glas, aan de achterzijde van de woning beschikt over openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer bevindt zich een extra bergkast en er is toegang tot de trap naar de tweede verdieping.







## De keuken

De keuken (3,05 m. x 3 / 2,45 m.) bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Het keukenblok staat in een hoek opgesteld en heeft onder- en bovenkasten is afgewerkt met een kunststof werkblad. Er is een 4 pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap, een elektrische oven, een losse magnetron en een vaatwasser. Tevens is er een koel/vriescombinatie en een dubbele spoelbak aanwezig. Het kunststof kozijn (2018) is v.v. dubbel HR++ glas.





**Eerste verdieping:**

De hal geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en er is een vlizotrap naar de bergzolder.

**Slaapkamer 1**

Deze ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde (4,50 m. x 3,04 m.) en is afgewerkt met laminaatvloer en behang. Er is een kunststof kozijn (2018) met dubbel HR++ glas en een hor.



### Slaapkamer 2

Deze slaapkamer (3,03 m. x 2,43 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer en behang. Het kunststof kozijn (2017) is voorzien van dubbel HR++ glas.



### Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde (3,03 m. x 2 m.). Deze ruimte is ook afgewerkt met een laminaatvloer en behang, heeft een kunststof kozijn (2017) met dubbel HR++ glas.





### **Badkamer**

De badkamer (2,20 m. x 1,82 m.) is voorzien van een ligbad, een toilet en een wastafel. U vindt hier momenteel ook de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is deels betegeld.



### **De bergzolder**

Via een vlizotrap komt u op de bergzolder, waar zich de cv-ketel (Agpo 2003) en mechanische ventilatie zich bevinden.

### **De achtertuin**

De achtertuin (ca. 10 m. x 6 m.) ligt op het noordwesten en heeft twee vrijstaande bergingen (3 m. x 2,5 m. en 2,70 m. x 2 m.) v.v. elektra. De tuin is verder v.v. sierbestrating, een kleine vijverpartij, tuinverlichting, een buitenkraan en een extra brede zijpoort.





**Bijzonderheden:**

- Op loopafstand van twee basisscholen
- Volledig v.v. dubbel glas, m.u.v. voordeur en dakraam bergzolder
- grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas
- 3 slaapkamers

## **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 onroerende 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 en 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 en bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door Roland Jansen Makelaars volgens de modelkoopakte (juli 2004), die is opgesteld door de VBO. 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 betekend 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