

TE KOOP  
Pastoor Gillisstraat 93, Rijen  
Vraagprijs € 299.000,- kosten koper



In het oude centrum van Rijen ligt deze twee-onder-één-kap woning met garage en ruime tuin op het zuiden. De woning ligt nabij winkels, treinstation en uitvalswegen. Er zijn 3 slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. Op de begane grond vindt u een extra douche/wasruimte en kelder. Het dak is vervangen en de muren zijn geïsoleerd. Er is deels dubbel glas. U dient rekening te houden met modernisering.

Bouwjaar : 1949  
Inhoud : ca. 300 m<sup>3</sup>  
Perceel : 426 m<sup>2</sup>  
Oplevering : levering op korte termijn mogelijk



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:**

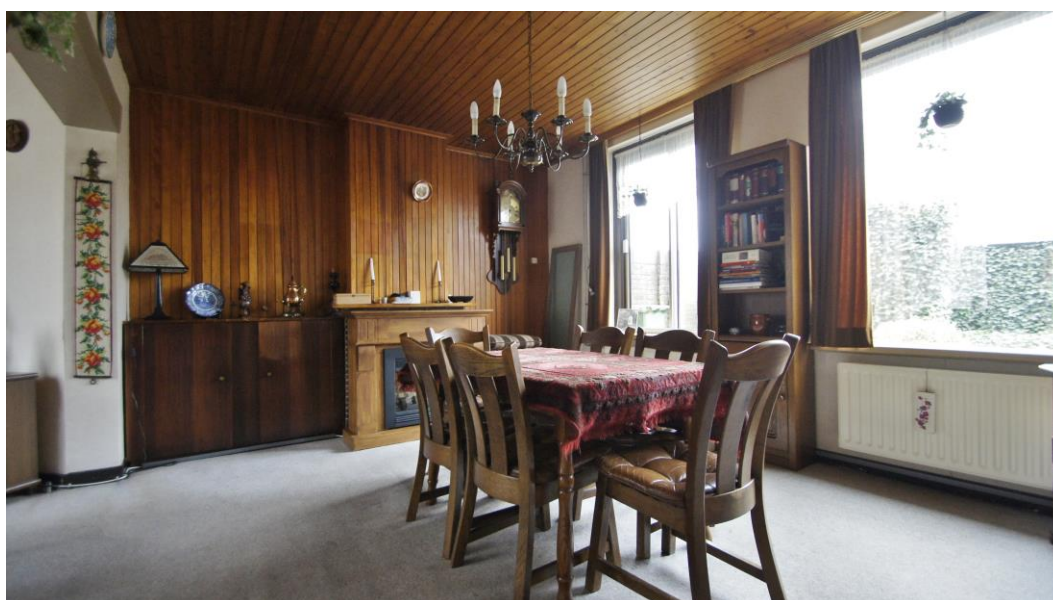
**Begane grond**

Wanneer men de woning via de voordeur betreedt komt men in de hal. In de hal vindt u de meterkast (4 groepen), het toilet, een doucheruimte (evt. wasruimte) en de toegang tot de kelder. De kozijnen zijn v.v. enkel glas en het raam is v.v. een rolluik. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer en de keuken. Ook vindt u hier de trapopgang naar de eerste etage.



**De woonkamer:**

De woonkamer (6,42 m x 4,85 / 3,22) heeft een L-vorm. Er zijn 3 inbouwkasten. De aluminium kozijnen zijn v.v. dubbel glas. Aan de voorzijde hangt een rolluik. Vanuit de woonkamer kunt u naar de keuken.











**De keuken:**

De keuken (2,22 m. x 2,72 m.) is voorzien van een eenvoudig keukenblok en inbouwkast. De kozijnen zijn v.v. enkel glas en het zijraam is v.v. een rolluik. Er is een loopdeur naar de hal en de achtertuin. In de keuken hangt ook de cv-ketel (Atag, 2010).



**Eerste verdieping:**

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Een luik met vlizotrap geeft toegang tot een ruime bergzolder. De slaapkamers hebben allen behang op de wanden en de aluminium kozijnen zijn v.v. enkel glas. De plafonds zijn v.v. zachtboard. Overal hangen originele paneeldeuren.

**Slaapkamer 1:**

Deze kamer lichte kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning (3,57 m x 3,22 m) en heeft één inbouwkast.



**Slaapkamer 2:**

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning (4,20 m. x 2,72 m) en heeft één inbouwkast.





**Slaapkamer 3:**

Gelegen aan de voorzijde van de woning ( 3,90 m. x 2,53/1,89 m.).



**Badkamer:**

De badkamer (2,72 m x 2,40 m) heeft een douchecabine met thermostaatkraan, een toilet en een wastafel. De badkamer is geheel betegeld. Het plafond is v.v. stuukplaten. Er is één inbouwkast.



**De bergzolder:**

Deze lage bergzolder is te bereiken via een vlizotrap. De houten verdieping is deels v.v. een loopvloer.

**De achtertuin:**

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het zuiden (ca. 34,00 m. x 9,50 m.), welke toegankelijk is via een looppoort achter de woning. Er bevindt zich ook een bredere poort achter in de tuin. Direct achter de woning hangt een zonnenscherm over de hele breedte van het huis. De tuin is verder voorzien van een gazon, vaste beplanting, een tuinkas (ca. 20 m<sup>2</sup>), een berging en u heeft toegang tot de garage.







### De garage

De vrijstaande, stenen garage (ca. 2,80 m. x 9,60 m.) is in spouw gebouwd (vergunning 1997) en de muren zijn v.v. isolatie. De garage is v.v. elektra, water en een afstortgoot. De stalen kanteldeur is elektrisch bedienbaar.





**Bijzonderheden:**

- Twee onder één kapwoning
- voldoende uitbreidingsmogelijkheden
- Oprit en garage in spouw (1998) v.v. muurisolatie
- diepe achtertuin op het zuiden ca. 300 m<sup>2</sup>
- nabij treinstation, winkels en uitvalswegen
- spouwmuurisolatie (2016)
- dakpannen vervangen en extra isolatie van binnen (2016)
- U dient rekening te houden met modernisering





## **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 een 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 NVM, De consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. 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 of 06 46191633