

TE KOOP
Julianastraat 38 C, Rijen
Vraagprijs € 299,000,- kosten koper



Deze moderne galerijflat ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Goudsmit Hoff". Via de trap of lift komt u op de eerste etage. Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, een terras op het westen, een eigen parkeerplaats en een berging in de parkeerkelder. De woning is keurig afgewerkt en het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en optimaal geïsoleerd.

- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte 84 m²
- Inhoud 302 m³
- Aanvaarding in overleg



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



INDELING

Dit appartementencomplex heeft 4 woonlagen en heeft een ruime gemeenschappelijke hal voorzien van bellentableau, lift en trapopgang. Vanuit het appartement is de deur middels een video-intercom te openen.

Dit appartement ligt op de eerste verdieping en heeft een afgesloten galerij. Aan de buitenzijde, naast de voordeur, vindt u de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars).





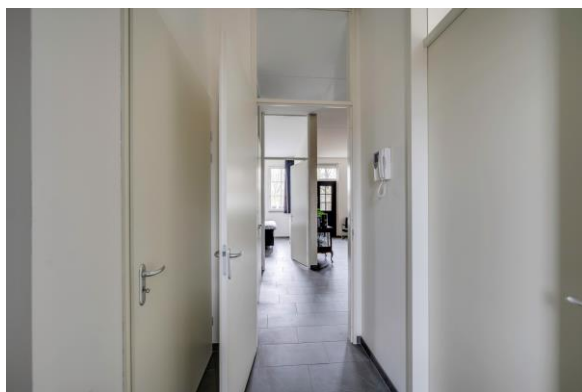
Vanuit de ruime entree kunt u naar de woonkamer, één slaapkamer, de toiletruimte en de technische ruimte. De gehele woning is v.v. een tegelvloer met vloerverwarming. Alle muren zijn glad afgewerkt.

Toilet

Deze ruimte is keurig afgewerkt en heeft een zwevend closet en fonteintje.

De technische ruimte

In deze ruimte is de Daalderop CV Combinair Cool (2011) geïnstalleerd. De lucht wordt hierbij zowel gebruikt om te koelen als te verwarmen, al naar gelang de tijd van het jaar.



De woonkamer

De ruime woonkamer (8,46 m. x 3,86 m. inclusief keuken) heeft een extra hoog plafond van 3,20 m., waardoor dit een hele prettige ruimte is. Het zitgedeelte is, net zoals de keuken, afgewerkt met gladde wanden en een tegelvloer v.v. vloerverwarming. U kunt vanuit de woonkamer één slaapkamer, de badkamer, de wasruimte en het terras bereiken.







Het terras

Het appartement heeft een terras (7,34 m. x 2,07 m.) over de gehele breedte van het appartement en is gelegen op het westen. Hier staat vanaf een uur of twaalf de zon op tot zonsondergang.



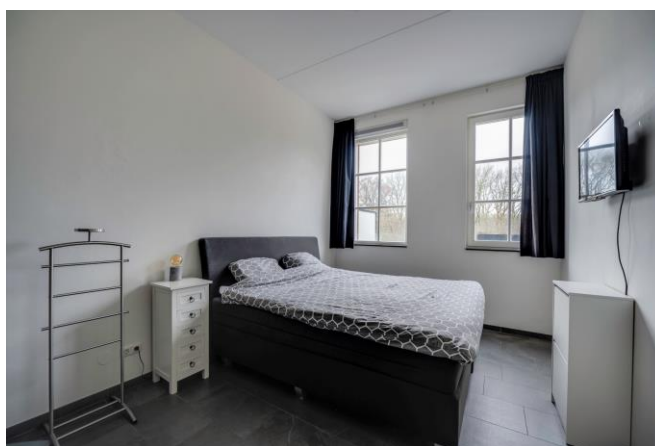
De keuken

De open keuken heeft een modern keukenblok en is voorzien van een koelkast met vriesvak, een 5 pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (4,76 m. x 3,17 m.) is de grootste en heeft dezelfde doorlopende tegelvloer met vloerverwarming, als in de rest van de woning. De wanden zijn weer glad afgewerkt. De hardhouten kozijnen hebben draai/kiepramen met roedeverdeling en dubbel glas.



Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer (3,86 m. x 2,50 m.) heeft ook een plavuizen vloer v.v. vloerverwarming en wanden zijn net zoals in de rest van het huis glad afgewerkt. De hardhouten kozijnen hebben ook hier draai/kiepramen met roedeverdeling en dubbel glas.



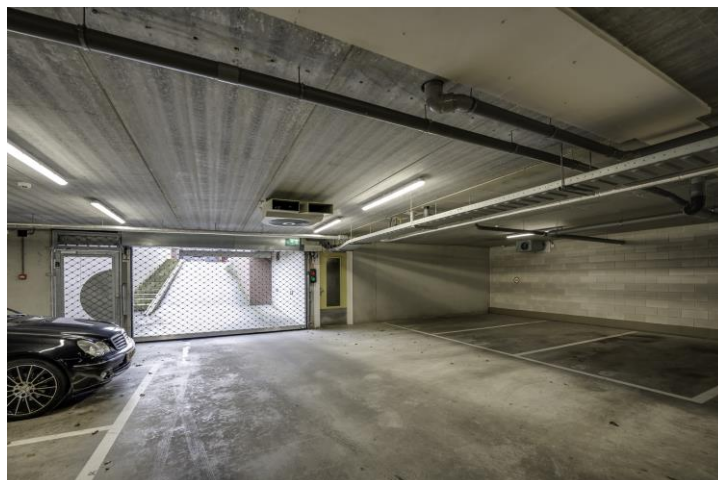
De badkamer

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een wastafelmeubel, een zwevende kast en een ruime inloopdouche met glazen deur met thermostaatkraan.



Souterrain: parkeerplaats en berging

In het afgesloten souterrain vindt u een eigen parkeerplaats en eigen berging v.v. elektra.





Bijzonderheden

- instapklare, modern appartement op de eerste verdieping
- bouwjaar 2011
- keurig afgewerkt
- volledig voorzien van vloerverwarming en verkoeling
- optimaal geïsoleerd, dus energiezuinig
- extra hoge plafonds (3,20 m.)
- eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage
- extra parkeerplaatsen voor de deur
- nabij de bossen
- nabij speeltuin en speelveld
- maandelijkse bijdrage Vereniging Van Eigenaren bedraagt momenteel €120,03



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 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 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

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633