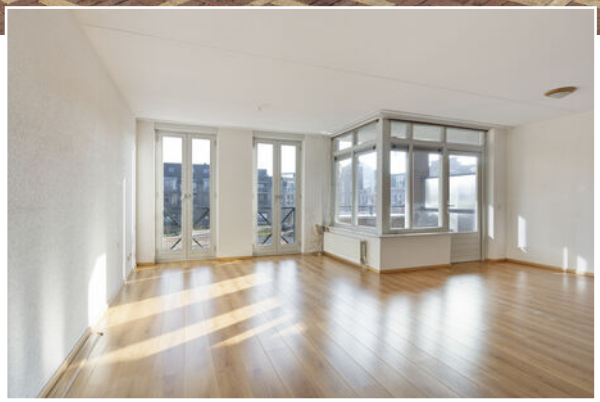
Wilhelminaplein 35
Rijen







KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2000
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	85 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m²
Externe bergruimte	8 m²
Inhoud	280 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2000
- 85 m2 woonoppervlakte.
- Volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Eigen berging op de begane grond.
- Verdiepingen bereikbaar per lift.
- Gelegen boven het winkelcentrum.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid.
- 1 berging.
- 2 slaapkamers.
- 1 balkon.
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 197,02
- Verwarming en warm water middels een eigen CV-combiketel.
- De notariskeuze van de levering is voorbehouden aan de verkoper en vormt een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst. De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij Seydlitz Notarissen te Breda.



Algemeen

3 KAMER APPARTEMENT, GELEGEN IN HET CENTRUM, BOVEN HET WINKELCENTRUM!

Midden in het centrum van Rijen, boven het winkelcentrum “de Laverije”, ligt dit 3-kamer appartement mét eigen berging. Dichter bij de winkels kunt u niet wonen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en het treinstation bevindt zich op loopafstand.

Het appartement heeft een ruime woonkamer, berging, 2 slaapkamers, balkon en een open keuken..

Verder zijn er een badkamer, een toilet en een bergkast met wasmachine aansluiting. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Op de begane grond vindt u een inpandige berging. Op het dak van het winkelcentrum is een grote openbare parkeerplaats.

Woonkamer











Keuken

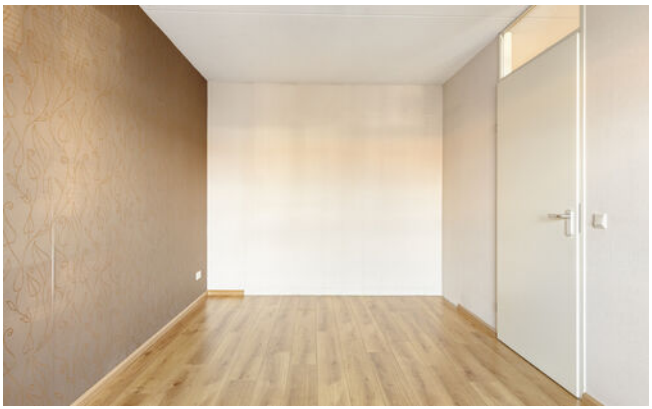


Berging (Inpandig)



Slaapkamer





Slaapkamer





Badkamer

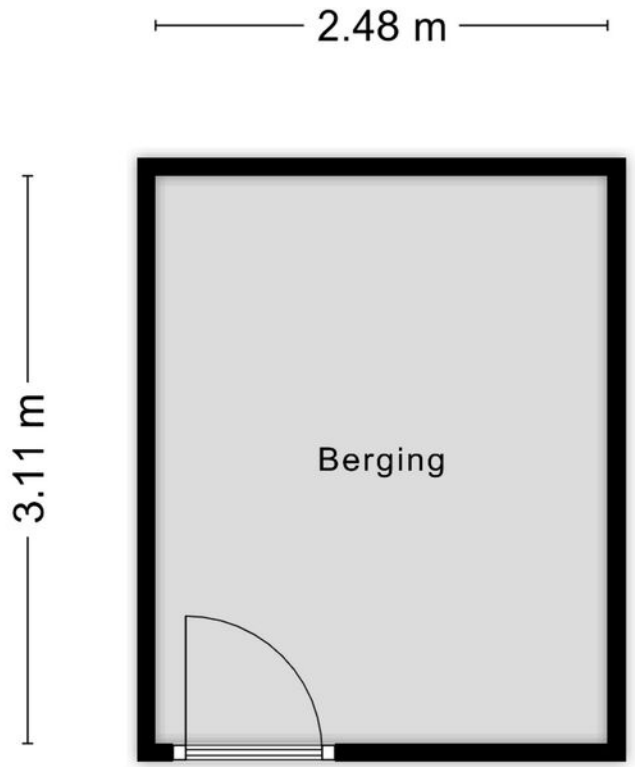


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Wilhelminaplein 35

Rijen

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

• Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

• De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

• Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze office managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te ’s Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars ‘s-Hertogenbosch
Sonniusstraat 1-G
5212 AJ ‘s-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl