



Baltes & Vastgoedkunde Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl



Rijssensestraat 61 a, 7442 MR Nijverdal

Vraagprijs € 299.500,00 kosten koper



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Omschrijving

Rijssensestraat 61 a, 7442 MR Nijverdal

Welkom aan de Rijssensestraat 61A wonen in het centrum van Nijverdal.

Ben jij op zoek naar een royale bovenappartement midden in het hart van Nijverdal, met een dakterras én verrassend veel ruimte? Dan is deze bovenwoning aan de Rijssensestraat 61A absoluut een bezichtiging waard!

Met een gebruiksoppervlakte van maar liefst 122 m², een dakterras van ca. 30 m² en een bruto inhoud van 427 m³, biedt deze woning volop leefruimte.

En de locatie? Die is top. Je woont op steenworp afstand van winkels, supermarkten, het station én het prachtige natuurgebied de Sallandse Heuvelrug. Of je nu wilt genieten van de levendigheid van het centrum of juist de rust zoekt in de natuur hier kan het allebei.

Indeling

Begane grond

Via de eigen voordeur betreed je de woning op de begane grond. Hier bevindt zich een praktische entree met kelder, trapopgang en garderobe.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime, lichte woonkamer met grote ramen. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek én eethoek. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of extra opbergruimte.

Aan de achterzijde ligt een afgesloten keuken, functioneel ingedeeld, met voldoende kastruimte en aansluitend een bijkeuken/wasruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime dakterras van circa 30 m².

De woning beschikt op deze verdieping over twee prima slaapkamers, waarvan één met vaste kast. De badkamer is verzorgd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en radiator. Het toilet is separaat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime bergverlating van circa 31 m², bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van koffers of seizoensspullen.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: 91 m² (exclusief bergzolder)

Overige inpandige ruimte: 31,2 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras met overkapping): 30 m²

Bruto inhoud: 427 m³

Bouwjaar: 1950

Energie label: C met verduurzamingsrapportage

VvE dient nog te worden opgericht

Uit te breiden met de ondergelegen bedrijfsruimte en de achtergelegen bedrijfshal.

LET OP: bezichtigingen kunnen plaats vinden vanaf 2 augustus.

Interesse?

Kom gerust kijken! Tijdens de bezichtiging beantwoorden we graag al je vragen of het nu gaat om de technische staat, indelingsmogelijkheden of stylingadvies.



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Bij Vastgoedkunde denken we met je mee. Wij bieden standaard toegang tot bouwkundigen, stylisten en andere specialisten, zodat je goed geïnformeerd én geïnspireerd jouw woonkeuzes maakt.

Deze verkooptekst is met zorg opgesteld en bedoeld als uitnodiging tot bezichtiging. Aan deze beschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.



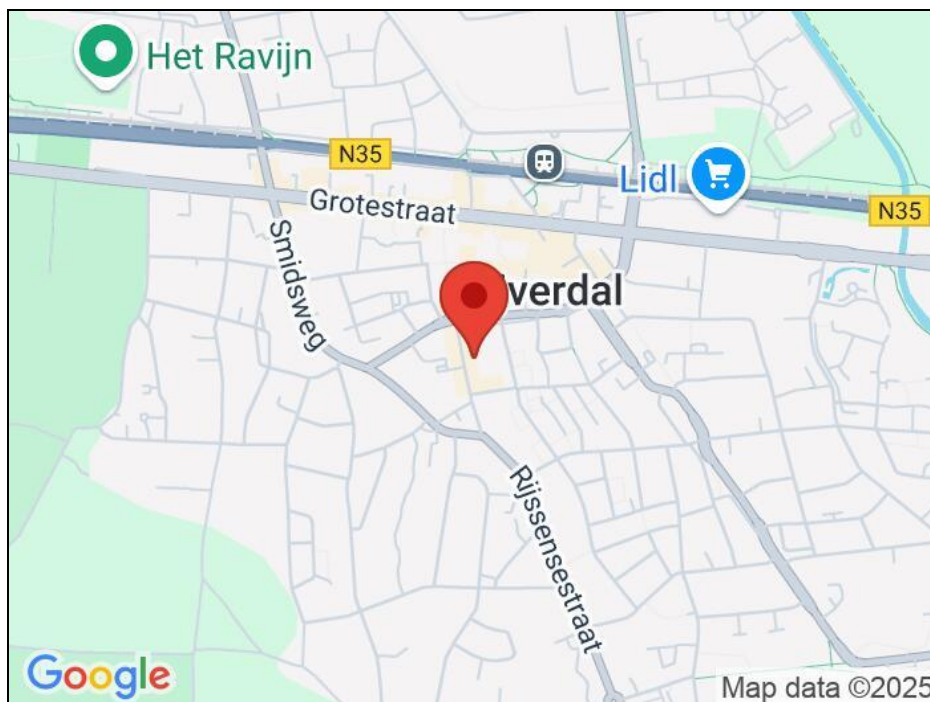
Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 427 m ³
Perceel oppervlakte	: 771 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Geen spouw, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28C (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

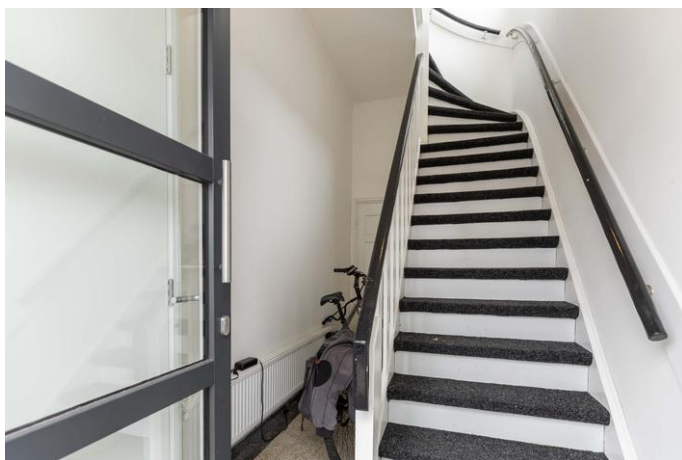
Rijssensestraat 61 a
7442 MR NIJVERDAL





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's





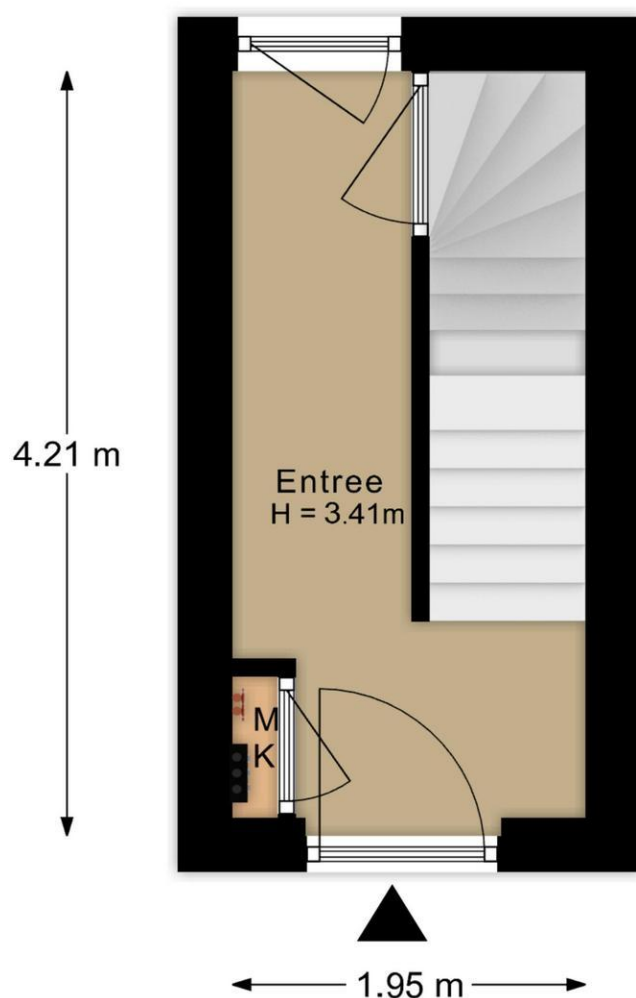
Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond

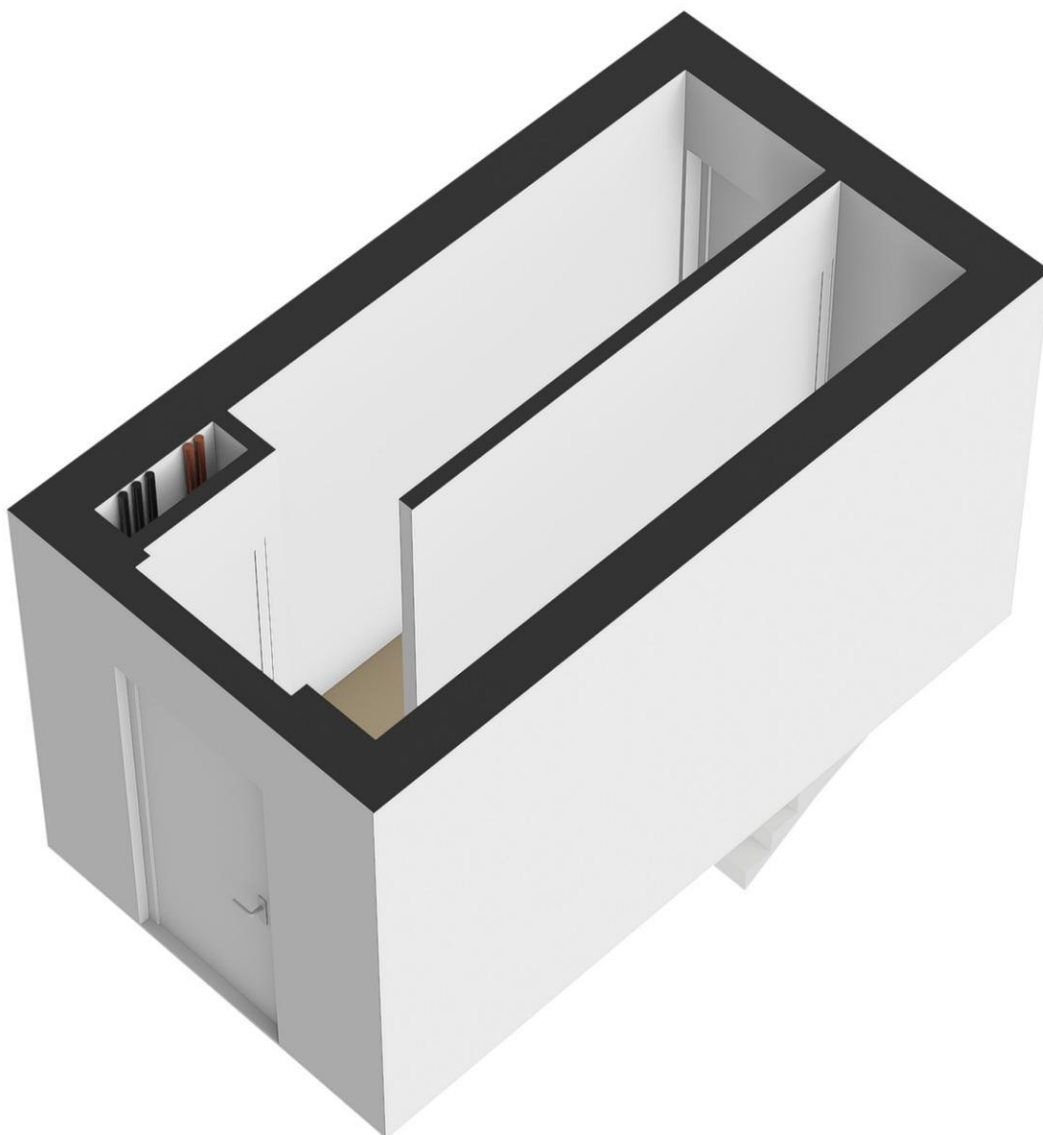
Rijssensestraat 61 te Nijverdal
Begane grond

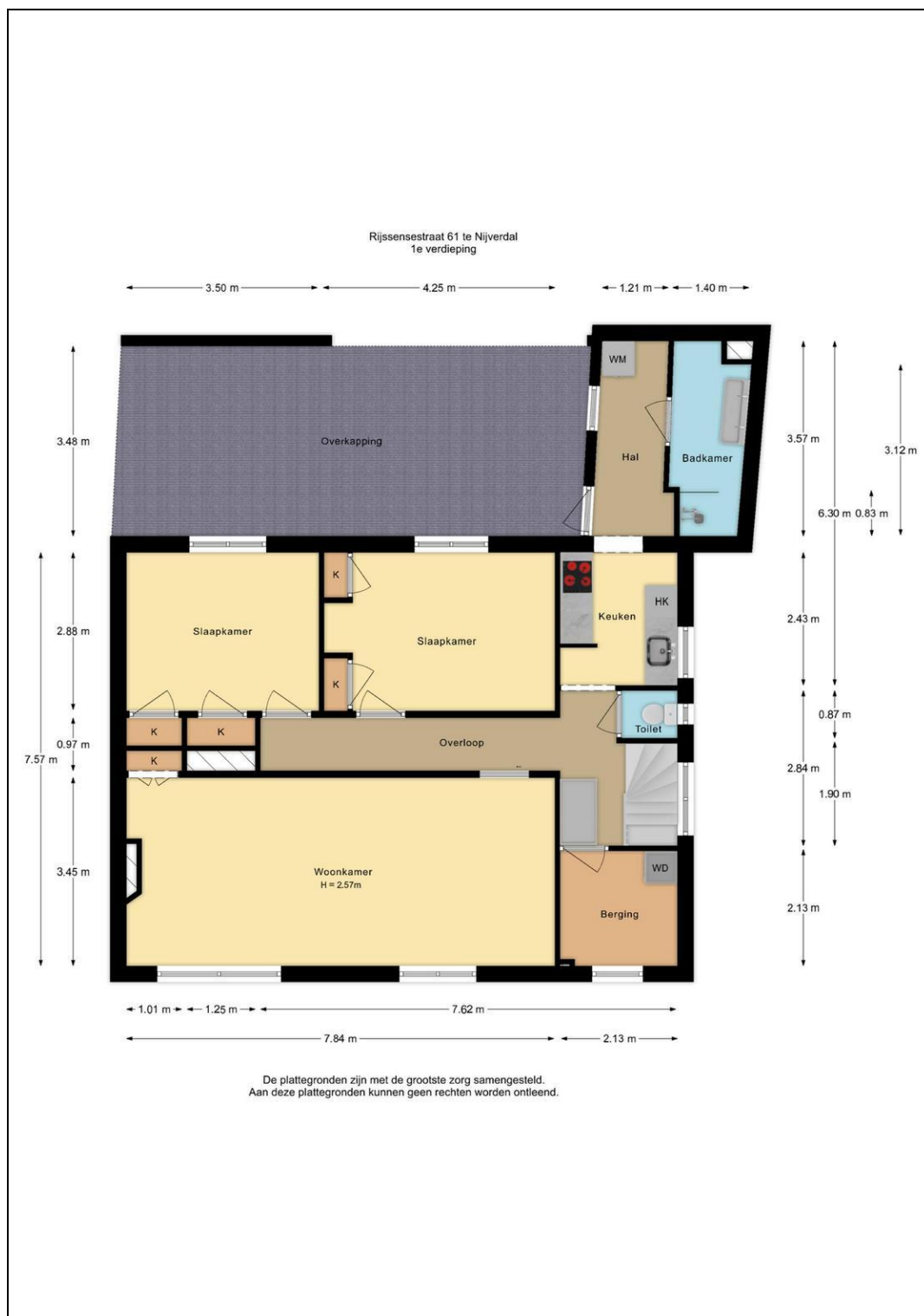


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

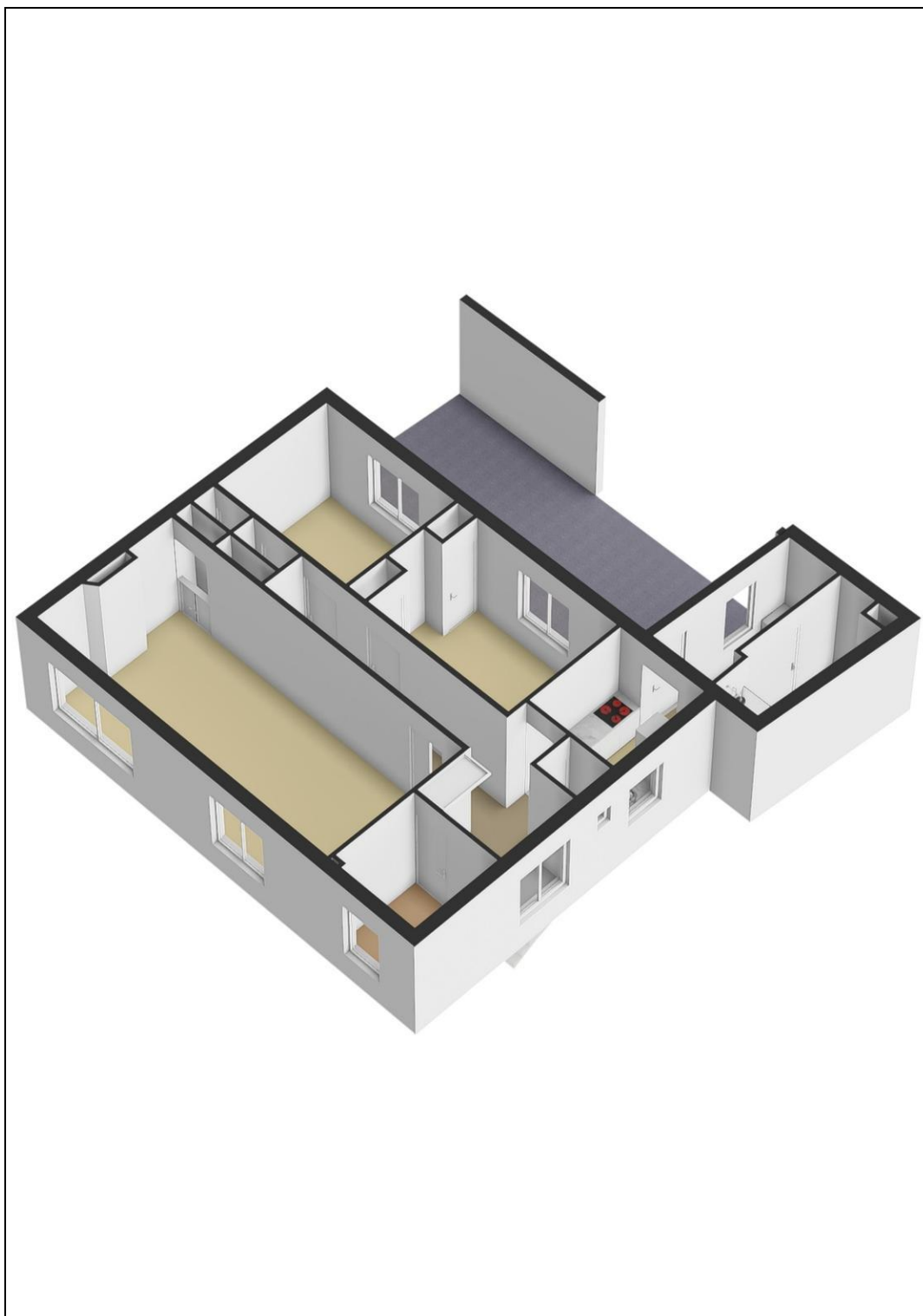


Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl

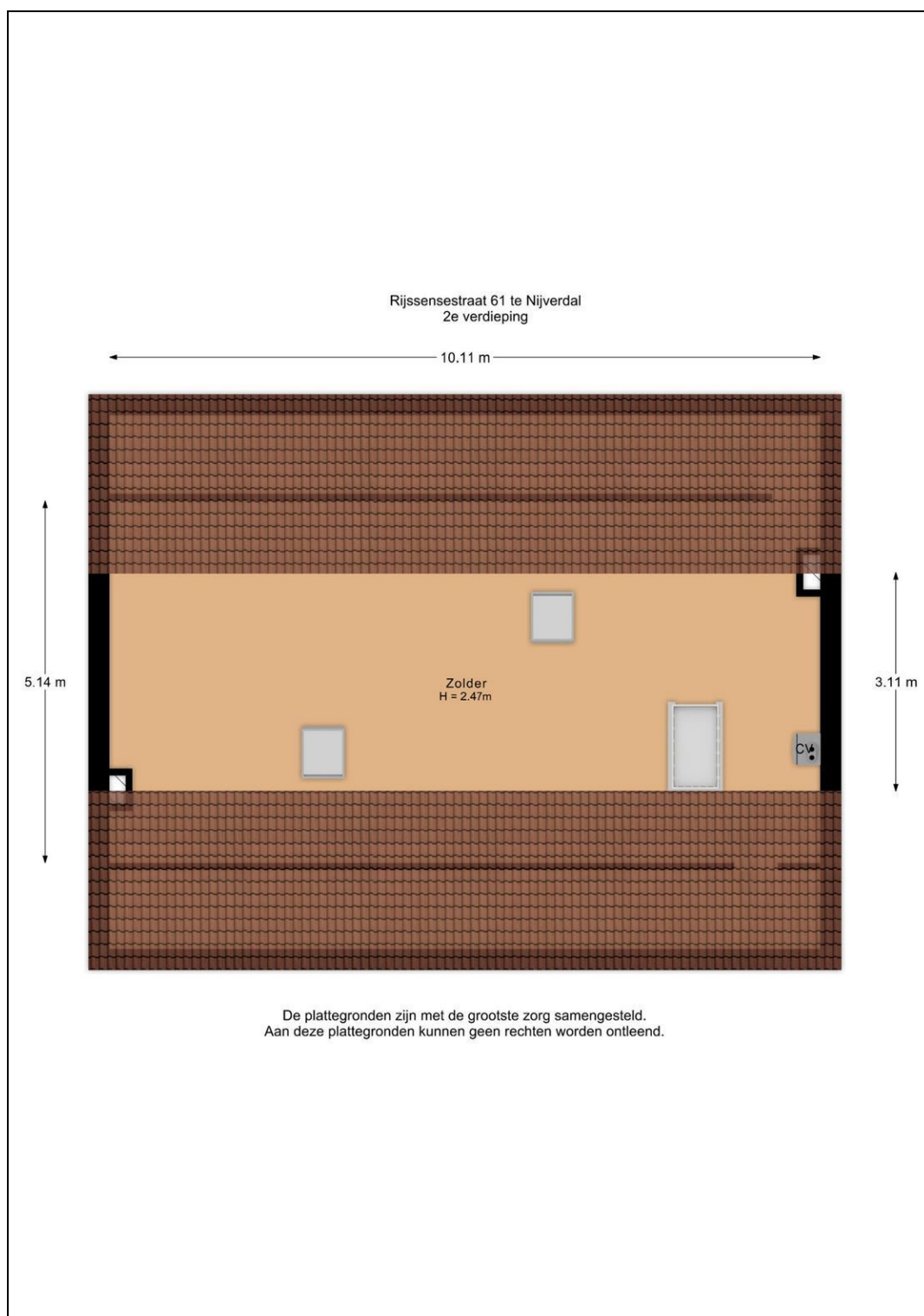




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl



Baltes Makelaars
Grotestraat 63
7443 BC, NIJVERDAL
Tel: 0548-745100
E-mail: info@baltesmakelaars.nl
www.baltesmakelaars.nl