



Zuiderstraat 19 Rijssen
€ 285.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1930
 Perceel oppervlakte : 229 m²
 Inhoud : 293 m³
 Woon oppervlakte : 78 m²
 Aantal kamers : 5
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin
 Tuin diepte : 23m
 Tuin breedte : 7,5m
 Achtertuin : 173 m²
 Ligging : Oost

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
 Isolatie : Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Atag
 Bouwjaar : 2016



Omschrijving

Wonen in een charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30, op loopafstand van het bruisende centrum van Rijsen. Perfect voor starters, stellen of alleenstaanden die de sfeer van een rustige straat willen combineren met de gezelligheid van de stad. Hier geniet je volop in de ruime achtertuin met achterom of tijdens een wandeling door de levendige buurt.

De woning bevindt zich aan de rustige Zuiderstraat, in een geliefde woonomgeving met tal van voorzieningen binnen handbereik: winkels, supermarkten, restaurants en meer. Dankzij de gunstige ligging woon je heerlijk rustig, maar toch vlak bij het centrum. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Deze karakteristieke woning, type twee-onder-een-kap, is gebouwd in 1930 en staat op een royaal perceel van 229 m². De diepe achtertuin is een echt pluspunt: een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag. De ligging op het oosten zorgt voor fijne zon- en schaduwplekken. De tuin beschikt over een praktische stenen berging met elektriciteit, ideaal voor fietsen of tuingereedschap, en is bereikbaar via een brede poort aan de zijkant van de woning. Parkeren is eenvoudig op de ruime openbare parkeergelegenheid in de straat.

Indeling

Begane grond: We beginnen bij de entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer voelt licht en sfeervol aan en staat in verbinding met een extra (slaap)kamer, die ook uitstekend als werkkamer of uitbreiding van de woonkamer of keuken kan dienen. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de provisiekelder. Via het achterportaal bereik je het separate toilet en de badkamer, voorzien van douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De diepe achtertuin nodigt uit om te genieten van de zon of juist de schaduw. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging.

Eerste verdieping: Op de overloop is voldoende ruimte om eventueel extra bergruimte te creëren. De twee slaapkamers zijn dankzij de grote dakkapellen verrassend ruim en licht.

BIJZONDERHEDEN:

- * Gelegen aan een rustige straat nabij het centrum van Rijsen
- * Ruim perceel van 229 m²
- * Diepe tuin op het oosten met stenen berging en achterom
- * Alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer op loopafstand
- * Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

Kortom: een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met karakter, een fijne ligging en een heerlijke tuin. Een unieke kans voor wie comfortabel en centraal wil wonen in Rijsen. Kom kijken en laat je overtuigen, misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Zuiderstraat 19 - Rijssen

Plattegrond - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

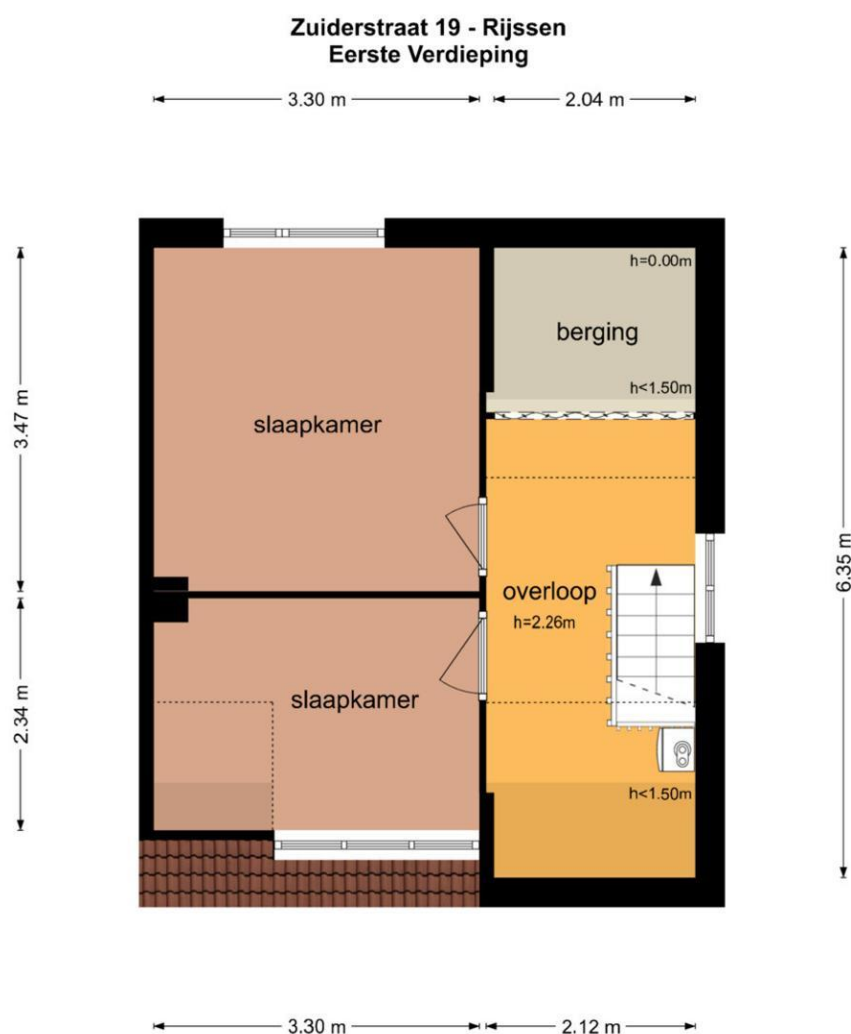
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Eerste verdieping

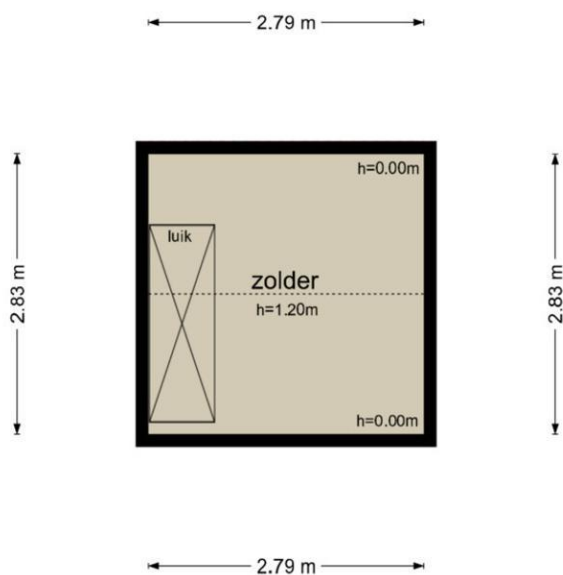


Plattegrond - Eerste verdieping



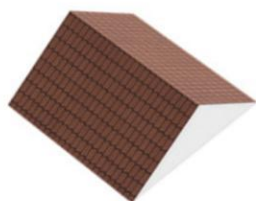
Plattegrond - Zolder

Zuiderstraat 19 - Rijssen Zolder Berging

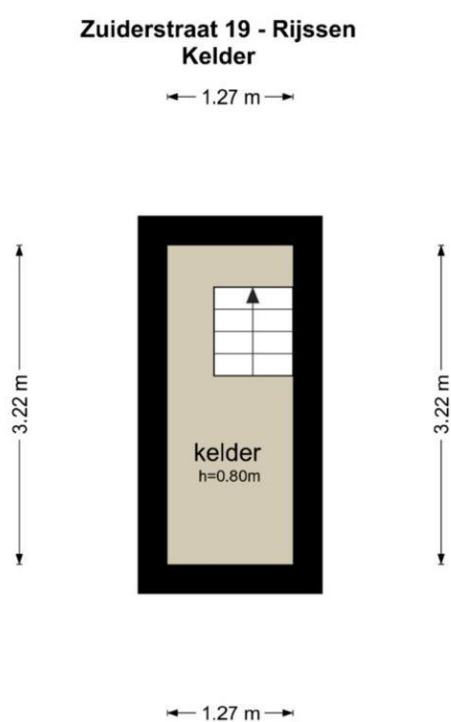


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Zolder

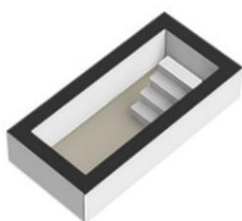


Plattegrond - Kelder

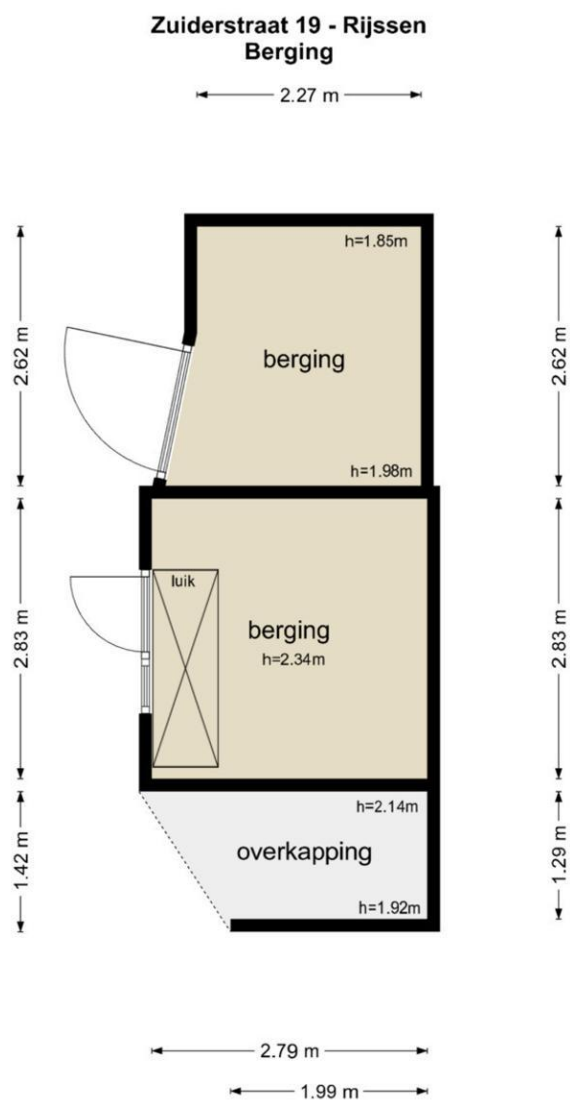


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Kelder

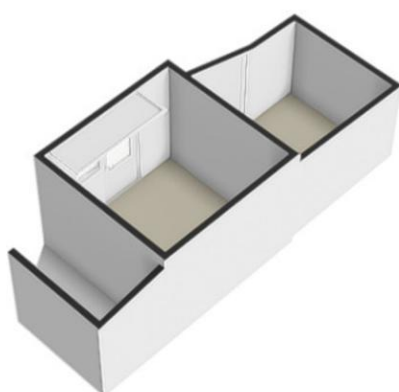


Plattegrond - Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: teamsnijders

Zuiderstraat

5715, 5714, 5713, 5712, 5711, 5710, 5709, 5708, 5707, 5706, 5705, 5704

22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44

5536, 6425, 5143, 5145, 5144, 5146, 22E-22F, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840

6382, 5460, 5461, 5462, 5463, 5464

0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Rijssen

Sectie H

Perceel 5708

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Snijders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Snijders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion bij ons aan.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsnijders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook. Team Snijders Makelaars is een actieve full service makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning. Wilt u een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Hogepad 6 a
7462WK, RIJSSEN

T 0548-540045

E info@teamsnijders.nl