



Broedersdijk 63 Rijssen
€ 250.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1976
 Perceel oppervlakte : 131 m²
 Inhoud : 335 m³
 Woonsoppervlakte : 89 m²
 Aantal kamers : 7
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 12m
 Tuin breedte : 5m
 Achtertuin : 60 m²
 Ligging : Oost

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie
 Warmwater : C.V.-Ketel

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Nefit
 Bouwjaar : 2011



Omschrijving

Aan de Broedersdijk 63 te Rijsen staat deze leuke kluswoning. De tussenwoning is een voormalige huurwoning van de woningbouwvereniging Viverion welke na een upgrade zeker een fijn thuis kan bieden. Met drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping is het een volwaardige woning. Het (voormalige) keukenblok bevindt zich in het midden van de kamer. De besloten achtertuin is ook via een achterom te bereiken. Op het dak zijn 8 zonnepanelen geplaatst.

Loop met ons mee door de woning:

Begane grond: de auto parkeer je op één van de openbare parkeerplaatsen aan de overzijde en we komen binnen in de hal aan de voorzijde. Hier vinden we een toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

We lopen door naar de woonkamer met centraal gelegen het (voormalige) keukenblok. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de provisiekelder. Via een loopdeur aan de achterzijde kom je in de tuin met poort naar achterom. We gaan naar de:

Tweede verdieping: De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer met wastafel, douchehoek, toilet en wasmachine aansluiting.

Zolder: te bereiken met vlizotrap.

BIJZONDERHEDEN:

- * 8 Zonnepanelen
- * Bouwjaar: 1976
- * Woonoppervlakte: ca. 89 m2
- * Perceelgrootte: 131 m2
- * Drie slaapkamers
- * Vrijstaande stenen berging
- * Kluswoning met veel mogelijkheden
- * HR++glas eerste en tweede verdieping

Verkoopinformatie

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie Viverion. Tot 31 december 2025 krijgen huurders van woningcorporaties in de gemeente Rijsen - Holten voorrang bij aankoop.

Vanaf 1 januari 2026 kunnen ook andere geïnteresseerden reageren.

(Stuur alvast een mail naar info@teamsnijders.nl en we plaatsen je op de wachtlijst, is de woning voor 31 december 2025 niet verkocht aan een huurder dan wij nemen na 1 januari 2026 contact op)

Dan gelden de volgende voorwaarden:

- Koper is maximaal 34 jaar oud
- Koper heeft nog niet eerder een koopwoning gehad
- Koper gaat de woning zelf bewonen

Impressies



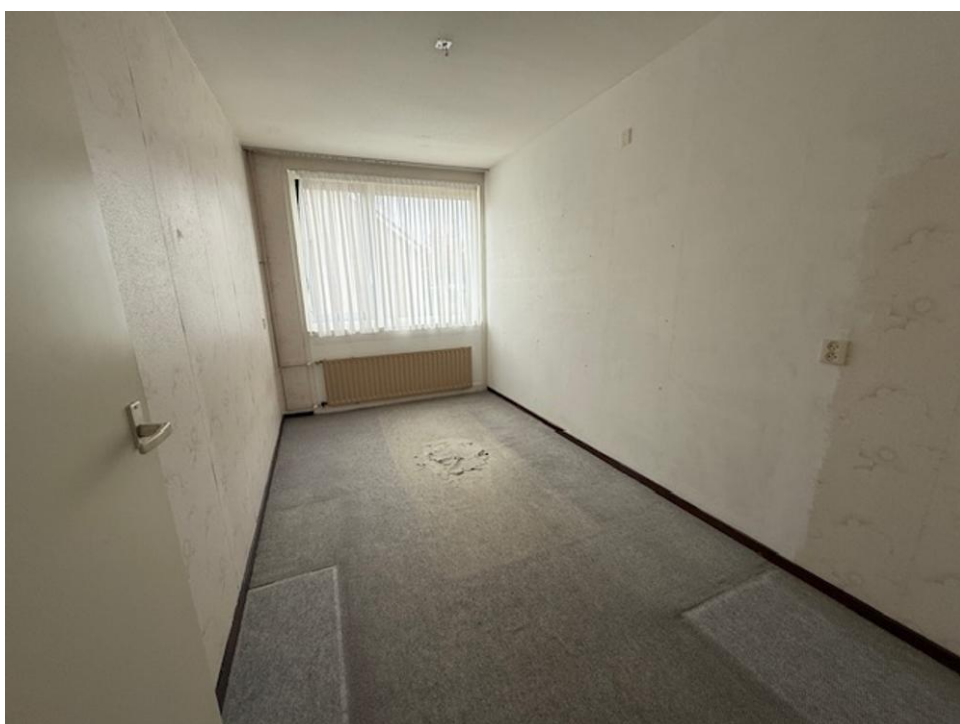
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders

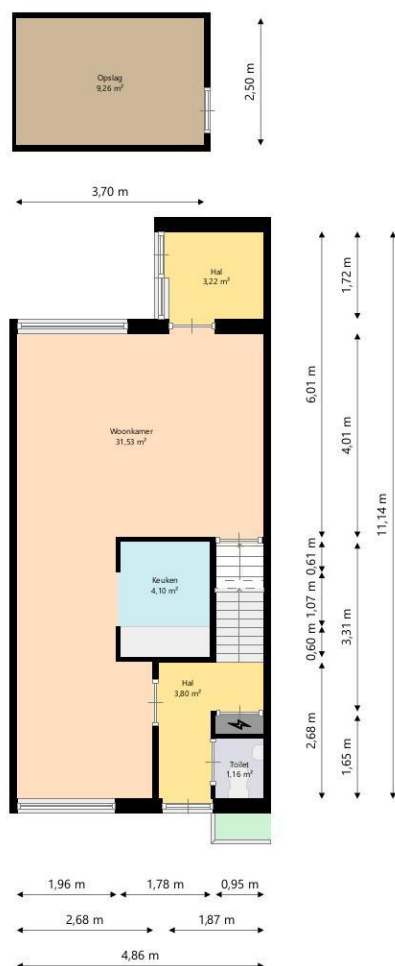


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rijssen Sectie H Perceel 5402	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

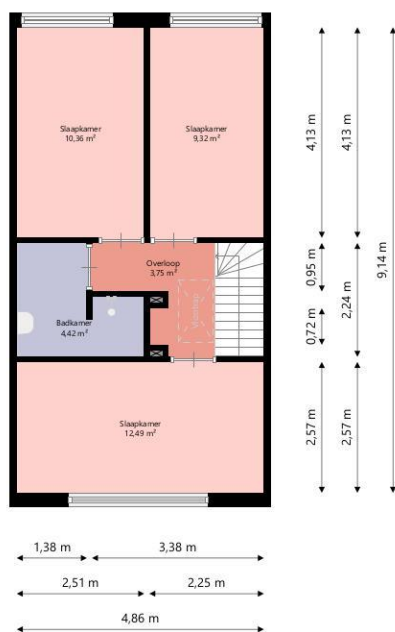
Plattegrond - Begane grond



Adres:	Broedersdijk 63 7462 LB RIJSSEN
Verdieping:	Begane grond
Schaal:	1:100
Datum:	08-03-2024
Organisatie:	Stichting Viverion

Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

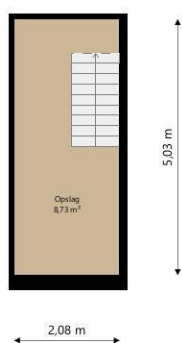
Plattegrond - Verdieping



Adres:	Broedersdijk 63 7462 LB RIJSSEN
Verdieping:	Eerste verdieping
Schaal:	1:100
Datum:	08-03-2024
Organisatie:	Stichting Viverion

Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



Adres:	Broedersdijk 63 7462 LB RIJSSEN
Verdieping:	Kelder
Schaal:	1:100
Datum:	08-03-2024
Organisatie:	Stichting Viverion

Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

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