



Sparrenlaan 21 Rijssen
€ 395.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl
teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1973
 Perceel oppervlakte : 151 m²
 Inhoud : 441 m³
 Woon oppervlakte : 129 m²
 Aantal kamers : 7
 Aantal slaapkamers : 4

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 11.5 m
 Tuin breedte : 7 m
 Achtertuin : 81 m²
 Ligging : Oost, Zuid

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk
 Isolatie : Volledig geïsoleerd
 Warmwater : C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Intergas
 Bouwjaar : 2021



Omschrijving

In de populaire en kindvriendelijke wijk "Het Nieuwland" staat deze keurig onderhouden en instapklare tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een heerlijk huis waar je zo in kunt trekken. De woning is gelegen in een groene wijk en bevindt zich op loopafstand van bossen en het buitengebied, ideaal voor wie graag wandelt of geniet van rust en natuur.

De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers en is daarmee zeer geschikt voor gezinnen, thuiswerken of hobby's. De open keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast, een fijne plek voor kookliefhebbers. De besloten achtertuin biedt volop privacy en is bereikbaar via een praktische achterom. Aan comfort is volop gedacht. Aan de voorzijde zijn screens geplaatst en aan de achterzijde rolluiken, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en extra privacy.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een grote dakkapel met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra ruimte en veel licht. De moderne badkamer, vernieuwd in 2023, maakt het geheel compleet.

Loop met ons mee door de woning

Begane grond

De auto parkeer je op een van de parkeerplaatsen aan de voorzijde. We komen binnen in de hal met een bergkast, garderobe, meterkast en toilet. De woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. Dankzij de grote ramen heb je vanuit de keuken goed zicht op de besloten achtertuin. Via de trap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de overloop heb je toegang tot de moderne badkamer met douchehoek, wastafel en toilet. De drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten, zijn bereikbaar via een tweede gang. De vaste trap leidt ons naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst ervaar je direct een ruimtelijk gevoel, mede dankzij de grote dakkapel. Hier bevinden zich de cv-installatie en de wasmachine-opstelling. Daarnaast is er veel bergruimte achter de knieschotten en een vierde slaapkamer.

In de achtertuin, die via een achterom bereikbaar is, staan een vrijstaande berging en een overkapping (2024) die ideaal zijn voor fietsen en/of tuin gereedschap.

BIJZONDERHEDEN:

- * In de gewilde wijk " Het Nieuwland"
- * vier slaapkamers
- * energielabel A
- * ligging nabij bossen en buitengebied
- * in 2025 zijn diverse verbeteringen aangebracht zoals: onderhoudsarme dakkapel, nieuwe kozijnen met HR*** glas op begane grond en een nieuwe meterkast

Kortom: een comfortabele, complete en verzorgde woning op een fijne en groene locatie die absoluut een bezichtiging waard is.

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Sparrenlaan 21 - Rijssen

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



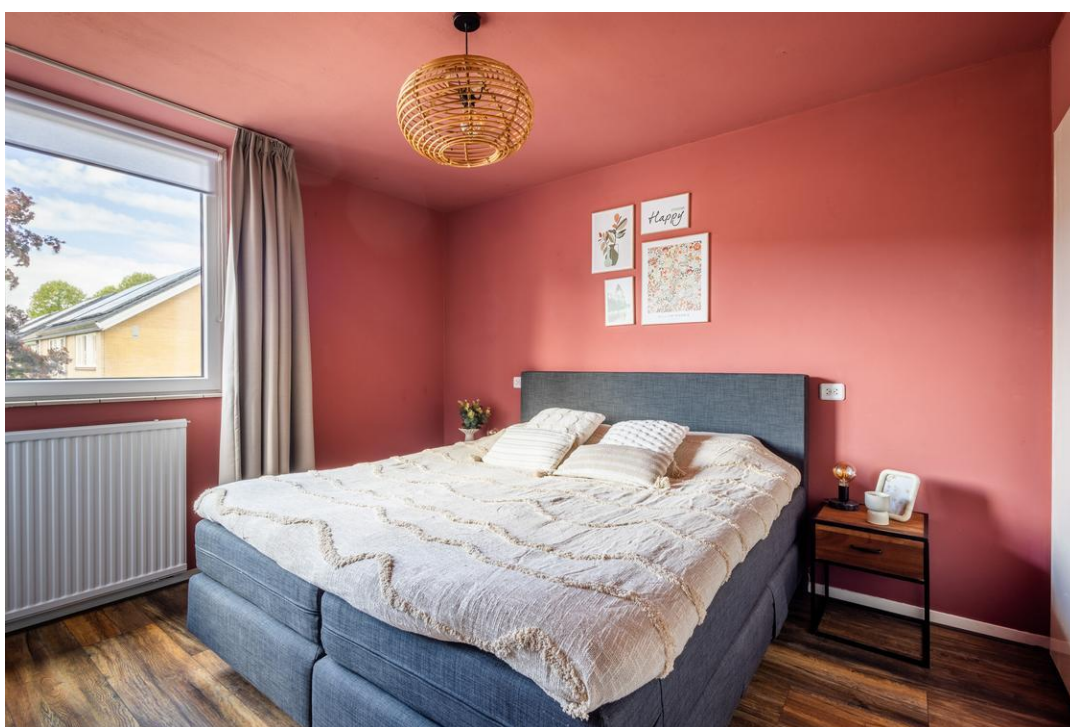
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Sparrenlaan 21 - Rijssen

Impressies



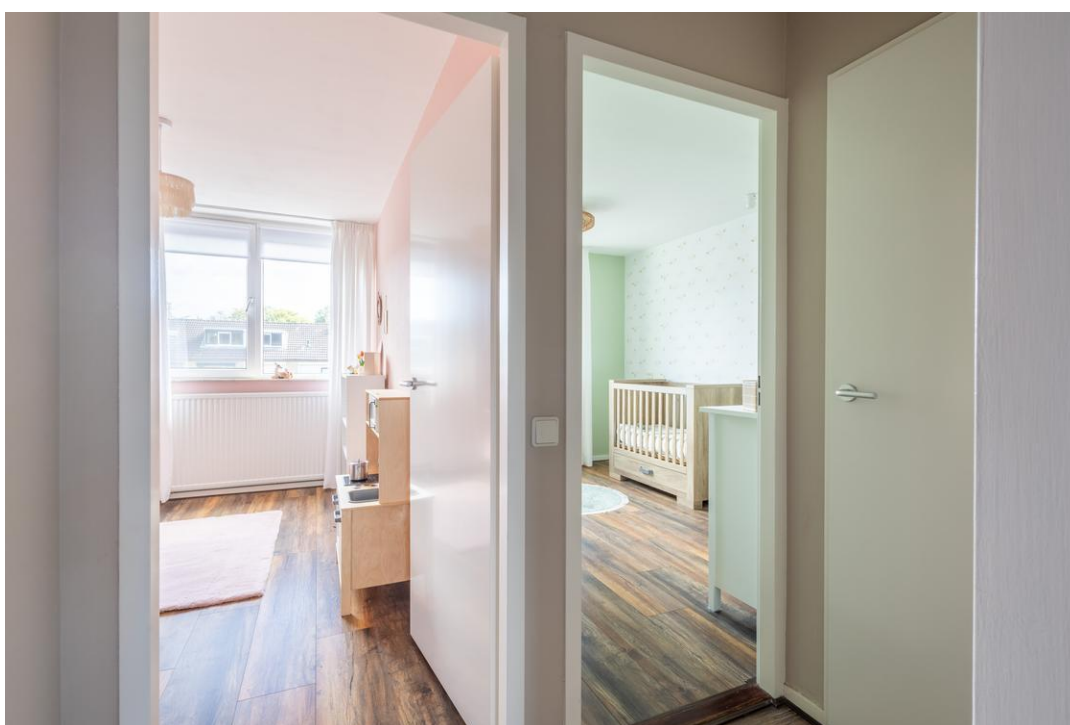
Impressies



Impressies



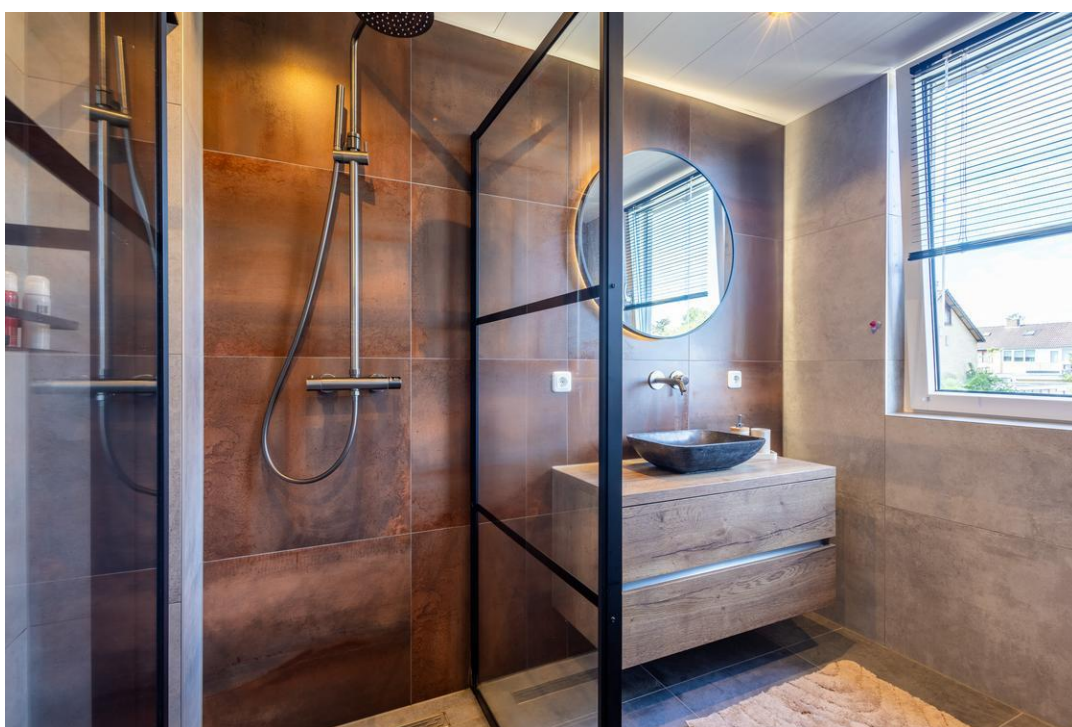
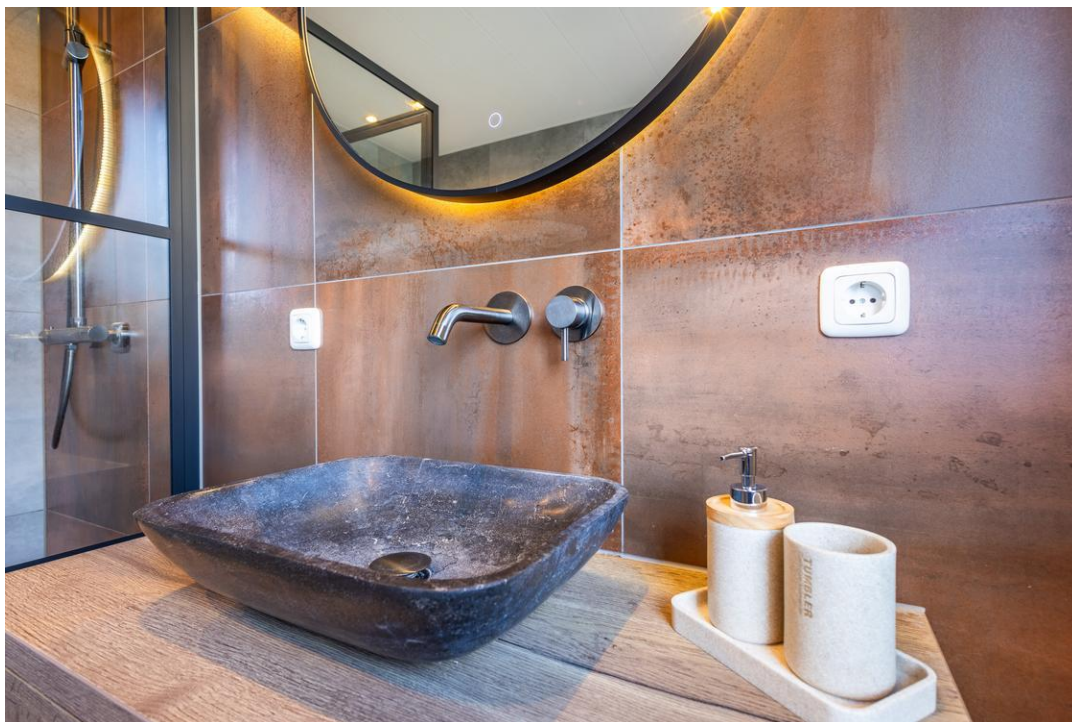
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

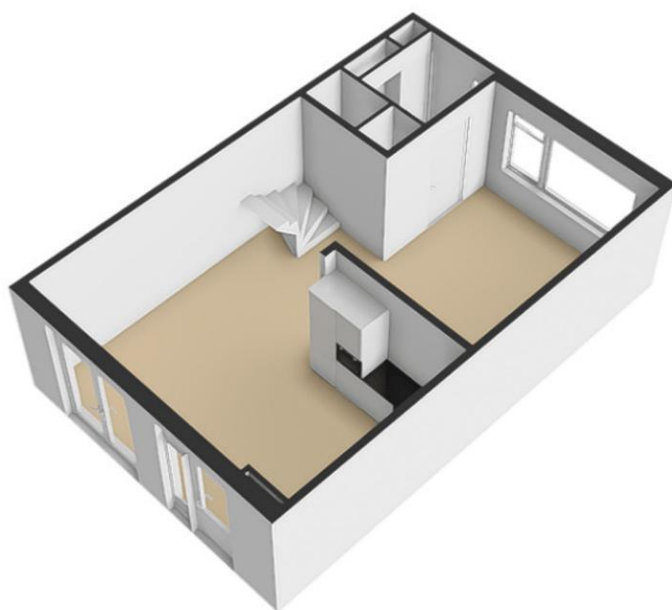


Plattegrond - Begane grond

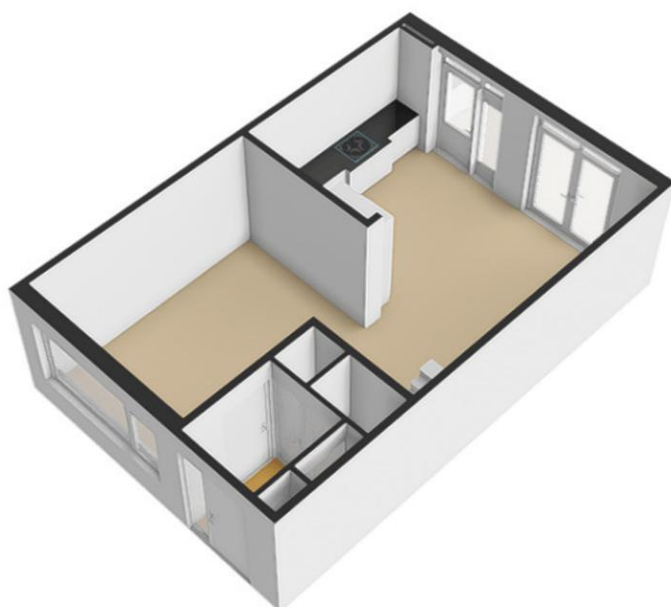


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond

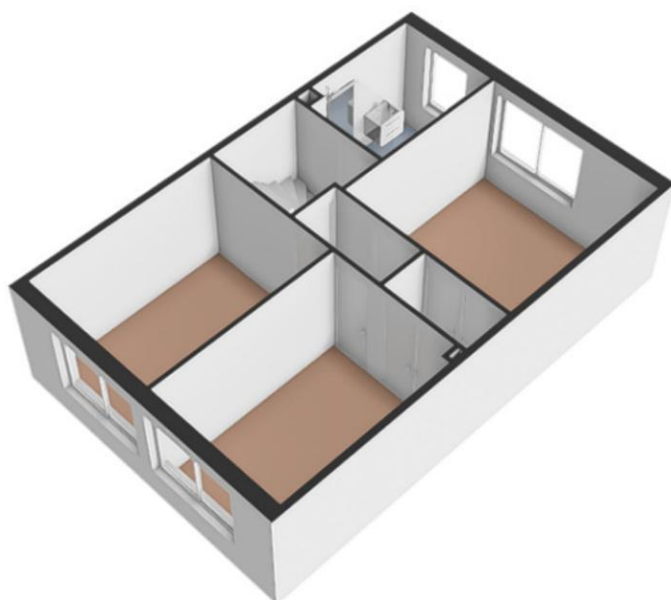


Plattegrond - Eerste verdieping

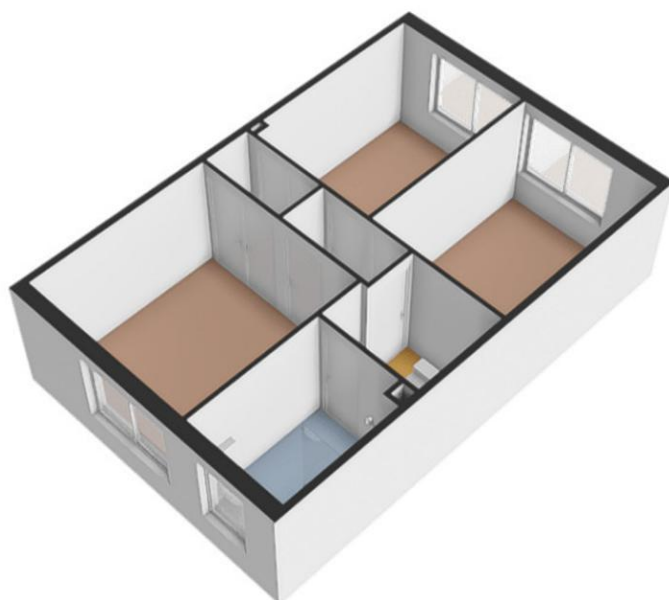


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

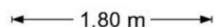
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping



Sparrenlaan 21 - Rijssen
Tweede Verdieping



© www.objecten.nl

Plattegrond - Tweede verdieping

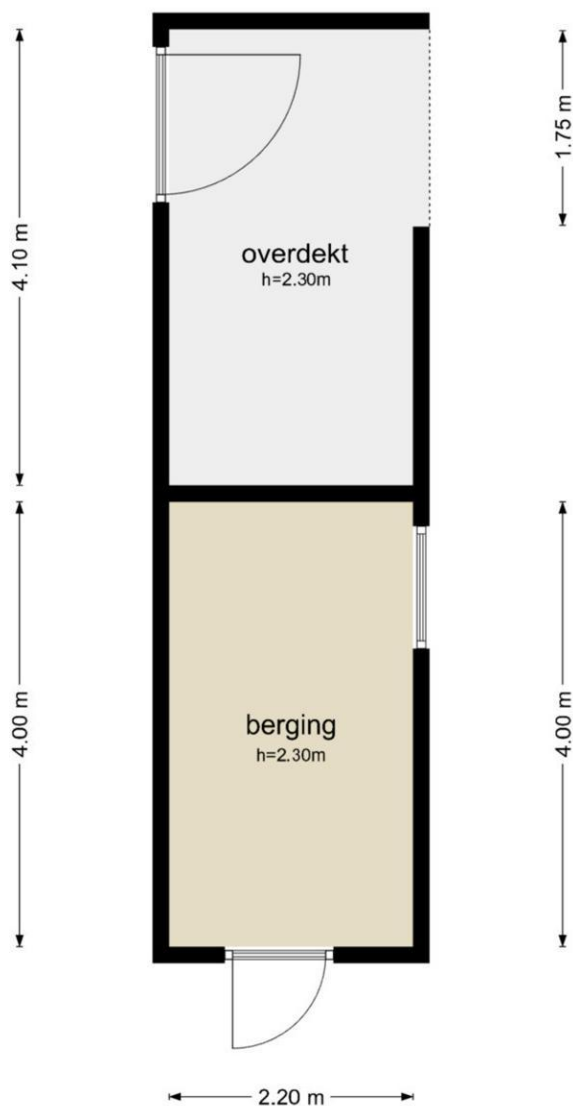


Plattegrond - Tweede verdieping



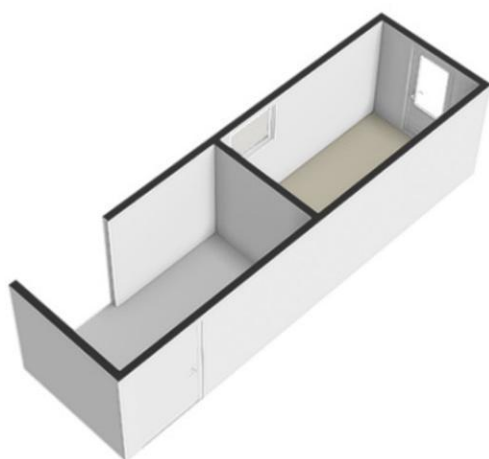
Plattegrond - Berging / overkapping

Sparrenlaan 21 - Rijssen Berging

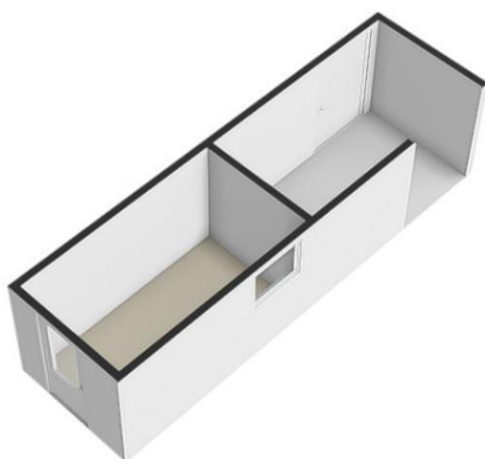


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Berging / overkapping



Plattegrond - Berging / overkapping



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 G
Perceel 2100

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.

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 ontlenen.

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 uw 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