



Landhuis in geliefd villaparkje

Molenbeekpark 2, Rijssen





Aan de rand van een kleinschalig, geliefd villapark en op korte afstand van het centrum van Rijssen, vindt u dit uitstekend onderhouden, in Saksische stijl gebouwde landhuis met een royale inpandige garage, souterrain en prachtig aangelegde tuin. Een stijlvolle, hoogwaardige woning op een perceel van maar liefst ca. 906 m² waar rust, ruimte en comfort elkaar vinden.

Exclusief wonen met allure

Het landhuis is traditioneel gebouwd in 1988, gerenoveerd in 2005, en straalt karakter uit door het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen zoals spouwmetselwerk, eiken topgevels en keramische dakpannen. Met een woonoppervlakte van ca. 325 m² (inclusief souterrain), een doordachte indeling en luxe afwerking biedt deze woning alles voor de veeleisende liefhebber van kwaliteit en privacy.

Tuinarchitectuur van topniveau

De sierlijk aangelegde tuin is in 2023 volledig vernieuwd en vormt een waar buitenparadijs: fraai aangelegde erfverharding met gebakken klinkers, een stijlvolle overkapping en een fraaie vijverpartij creëren een serene ambiance. Volledig omheind en omsloten door groen biedt de achtertuin een unieke mate van privacy; aan de achterzijde is de woning volledig vrij gelegen.





Indeling

Souterrain:

- hal met toegang tot provisieruimte, wasruimte, hobby-/fitnessruimte, werkkamer met kastenwanden en schouw voorzien van elektra haard.





Indeling

Begane grond:

entree/hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar 1e verdieping en trapafgang naar souterrain en toiletruimte voorzien van wandcloset en wastafel sfeervolle woonkamer met schouw voorzien van gashaard, ruime en tuinge-richte woon-/eetkeuken met openslaande terrasdeuren, schouw voorzien van gashaard, servieskasten, uitgerust met airco en U-vormig aanrechtblok voorzien van granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-/vrieskast en afzuigkap, bijkeuken met vaste kasten, inpandige garage met terrasdeur en uitstortgootsteen.









Indeling

1^e verdieping

overloop met vaste kasten, toegang tot ketelruimte en trapopgang naar 2e verdieping, ouderslaapkamer met inloopkast en uitgerust met airco, luxe badkamer met douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel met twee wastafels, slaapkamer met balkondeur, slaapkamer met wastafel, zolderkamer boven de inpandige garage.

2^e verdieping

ruime zoldervliering







Kenmerken

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Type woning	Landhuis
Bouwjaar	1988
Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6
Woonruimte	325 m ²
Overige inpandige ruimte	60 m ²
Perceeloppervlakte	906 m ²
Bruto inhoud	1315 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	52 m ²
Energielabel	C
Aanvaarding	in overleg





Bouwkenmerken

- Bouwwijze: Het landhuis is traditioneel gebouwd in 1988 (en verbouwd in 2005), opgetrokken uit spouwmetselwerk met eiken topgevels.
- Dakbedekking: Het landhuis is voorzien van een met keramische pannen gedekt dak.
- Isolatie: Het landhuis is optimaal geïsoleerd dankzij muur-, dak- en vloerisolatie en de hardhouten kozijnen. Deuren en ramen zijn geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarming: De gehele begane grond (uitgezonderd de inpandige garage) is voorzien van vloerverwarming en verder zijn er radiatoren voor de centrale verwarming



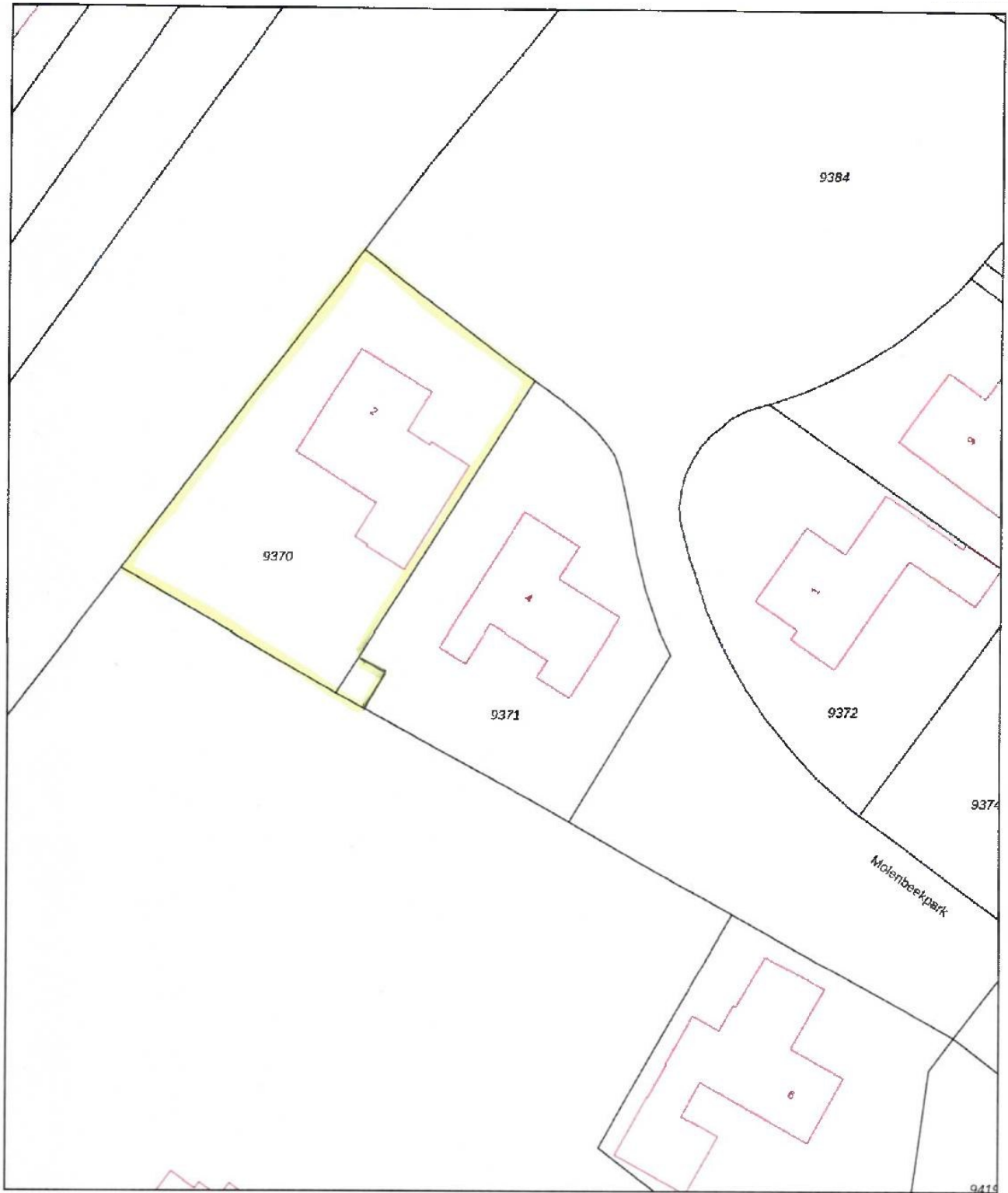
Hofrijck Rentmeesters

Winterkamperweg 28b, 7475 SJ Markelo
Postbus 58, 7451 AB Holten
T: 0548-367779

info@hofrijck.nl
www.hofrijck.nl

Aan de samenstelling van deze verkoopbrochure is de grootst mogelijke zorg besteed.
De inhoud van de verkoopbrochure kan echter afwijken van de werkelijkheid en derhalve kunnen
geen rechten worden ontleend aan de inhoud van de verkoopbrochure.

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Rijssen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9371	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2024
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.





