



teamsnijders
makelaars



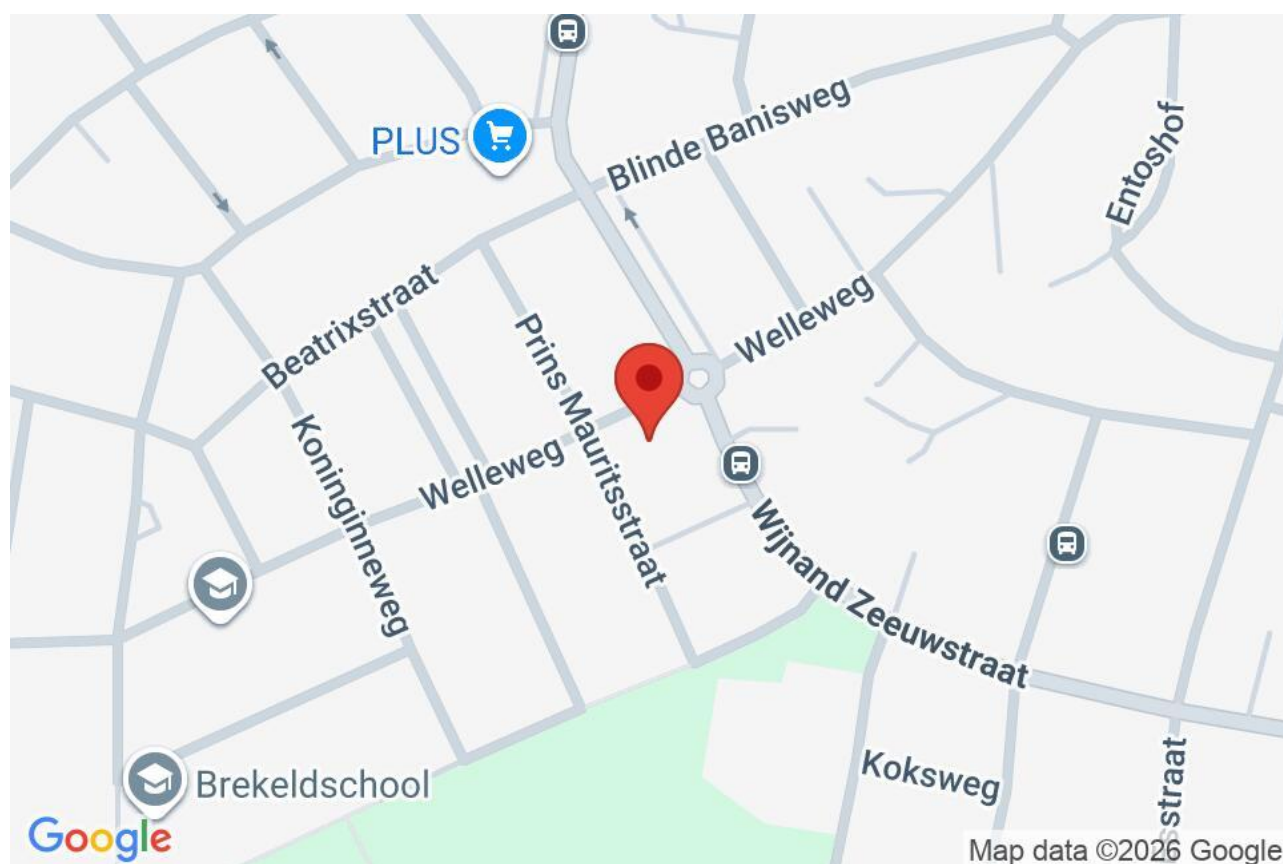
Welleweg 27 Rijssen
€ 385.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1970
 Perceel oppervlakte : 185 m²
 Inhoud : 419 m³
 Woonsoppervlakte : 91 m²
 Aantal kamers : 5
 Aantal slaapkamers : 3

Voorzieningen

Ligging : Aan drukke weg
 Isolatie : Volledig geïsoleerd
 Warmwater : C.V.-Ketel

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 17m
 Tuin breedte : 7m
 Achtertuin : 119 m²
 Ligging : Zuid

Verwarming

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



Omschrijving

Deze zeer nette tussenwoning ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Rijsen, terwijl ook het buitengebied snel bereikbaar is. Hier woon je heerlijk centraal, met alle voorzieningen én de natuur dichtbij. De woning is recent volledig verbouwd en tot in de puntjes afgewerkt. Je hoeft eigenlijk alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken. Alles is strak, modern en instapklaar.

De moderne keuken vormt samen met de lichte woonkamer een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt. Op de verdieping vind je naast een tweetal slaapkamers een praktische waskamer/tevens slaapkamer. De zolder biedt nog volop mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra ruime slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van automatische verlichting en een beregeningssysteem, waardoor je weinig omkijken hebt naar het onderhoud. Daarnaast dragen de 5 zonnepanelen bij aan een gunstig energielabel én lage energielasten.

Indeling:

Begane grond: De auto parkeer je op de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde en we komen binnen in de hal met toilet, meterkast en garderobe. Via de open keuken (met provisiekelder) lopen we door naar de lichte woonkamer met uitzicht op de achtertuin. In de woonkamer hou je het in de zomer lekker koel met de airco. De achtertuin is ook te bereiken via een achterom.

Eerste verdieping: Via de overloop bereiken we de twee ruime slaapkamers, de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De derde slaapkamer is op dit moment ingericht als wasruimte met wasmachine/droger aansluiting en een extra aanrecht.

Tweede verdieping: Met een vaste trap te bereiken een ruime bergzolder met technische installaties. Deze ruimte is zeer geschikt om eventueel een extra slaapkamer en/of werkruimte te creëren.

BIJZONDERHEDEN:

- * Rolluiken aan de achterzijde
- * Airco in de woonkamer en op de verdieping
- * Automatische verlichting en beregening in tuin
- * Mogelijkheid tot extra slaapkamer op zolder
- * 5 zonnepanelen
- * Nieuwe kunststof kozijnen

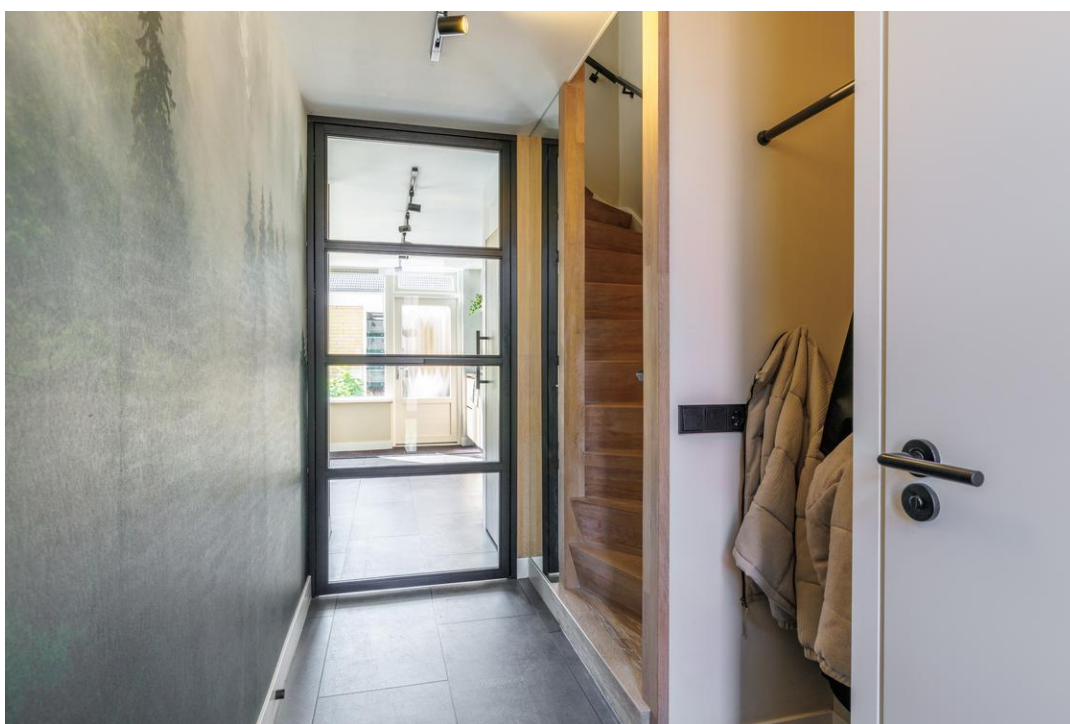
Kortom, deze complete woning is zeker een bezichtiging waard.

Impressies



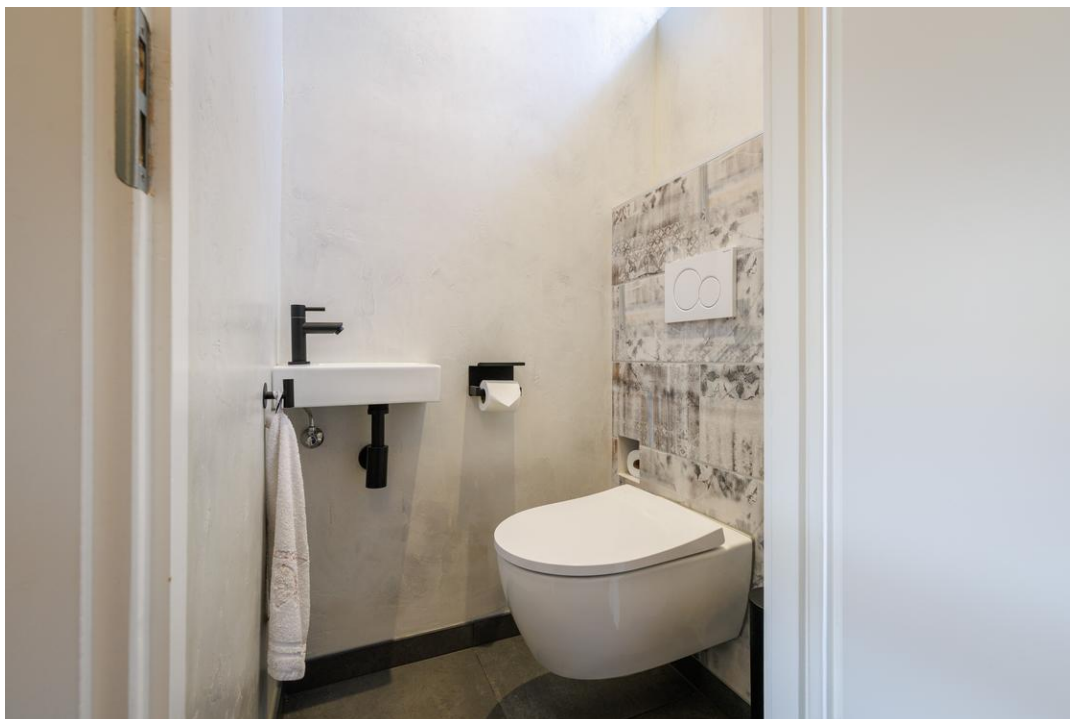
Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



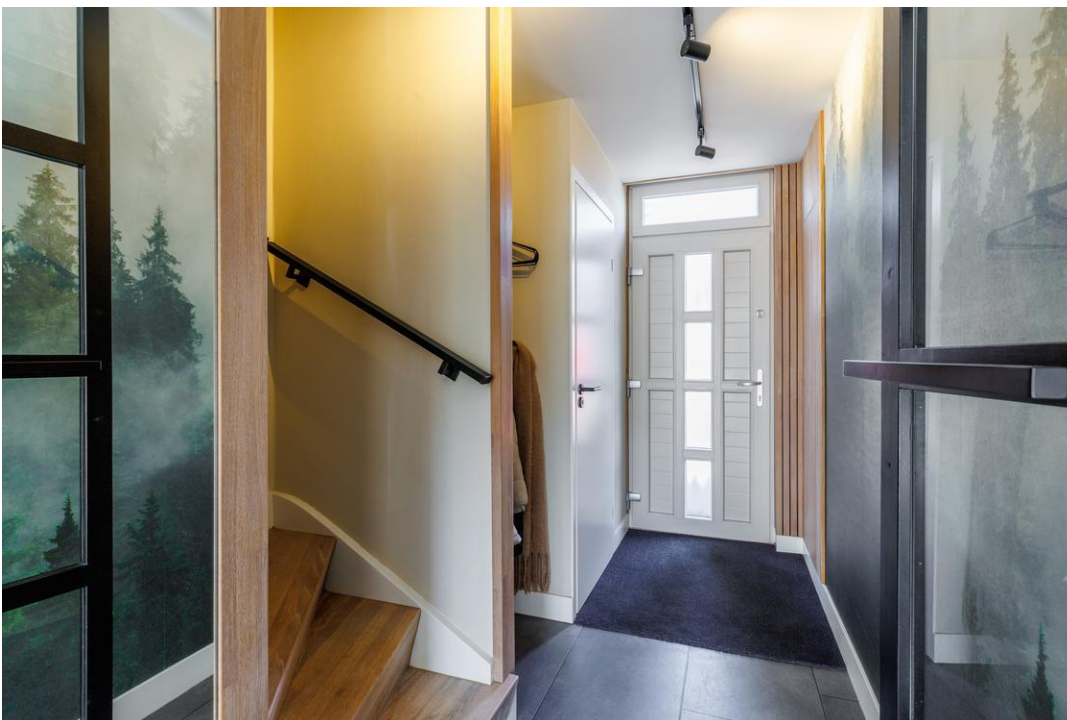
Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



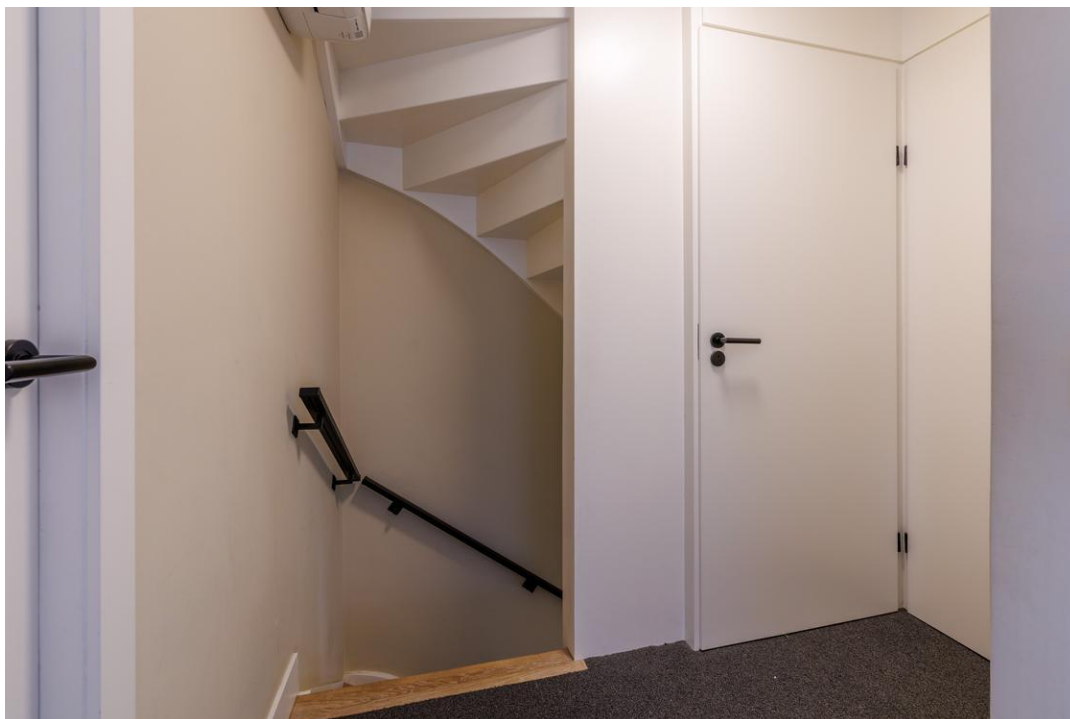
Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Impressies



Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

Impressies



Welleweg 27 - Rijssen

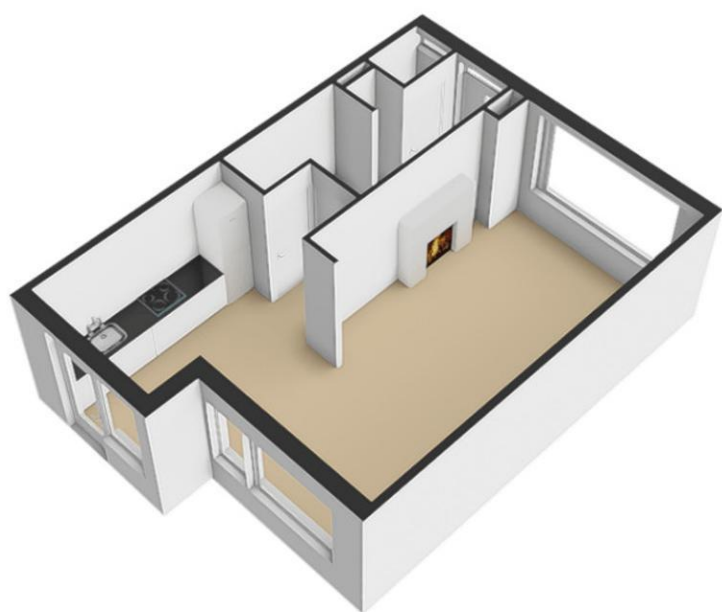
Plattegrond - Begane grond

Welleweg 27 - Rijssen Begane Grond

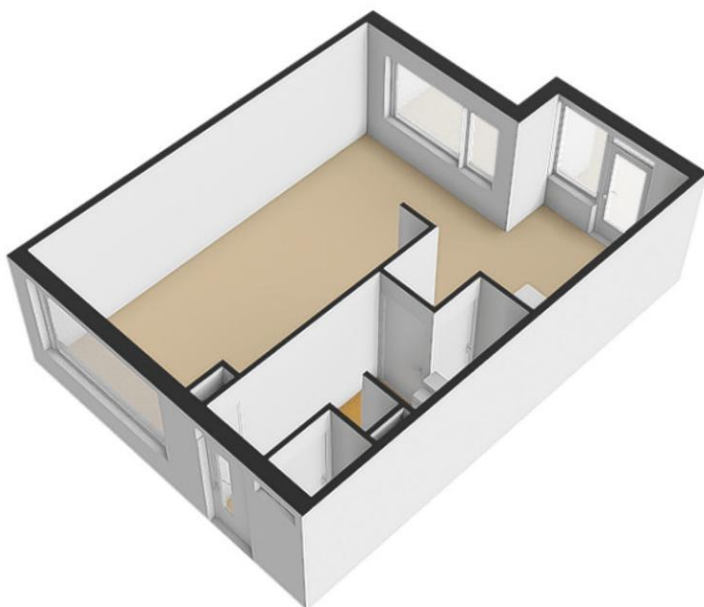


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond



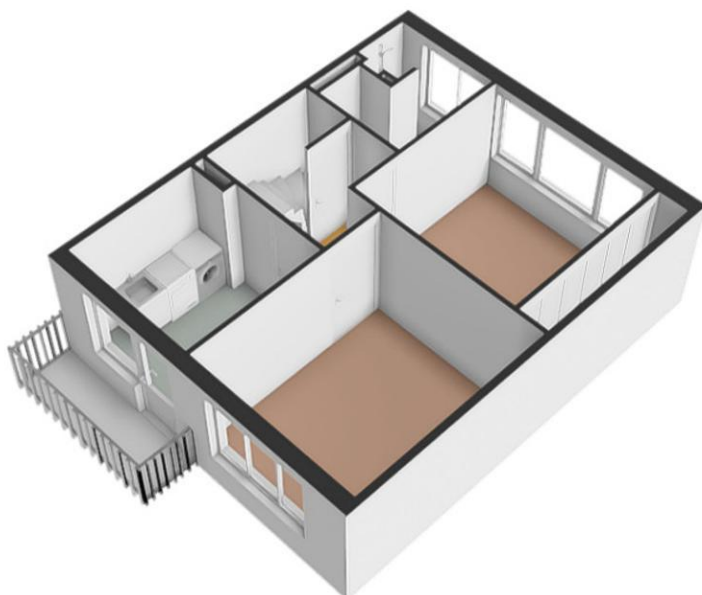
Plattegrond - Eerste verdieping

Welleweg 27 - Rijssen Eerste Verdieping



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

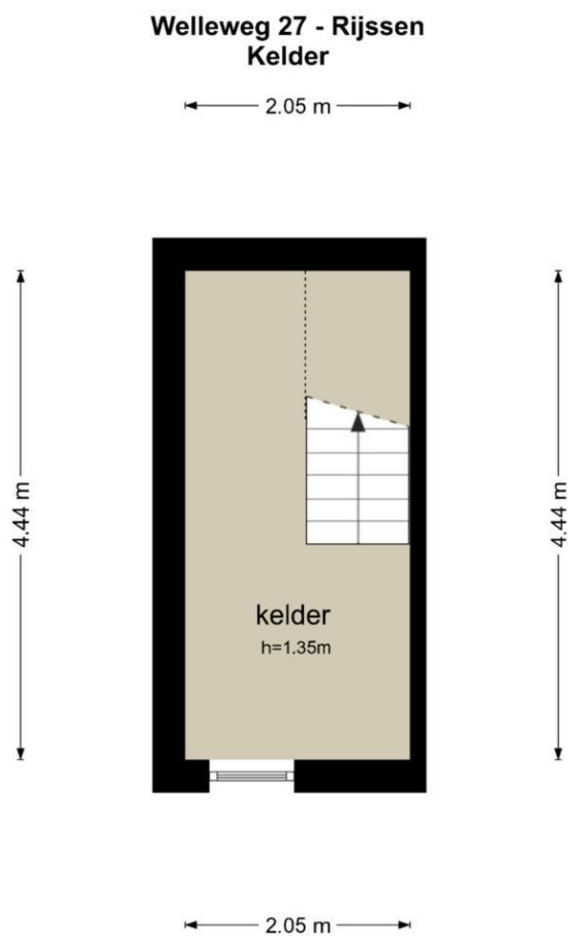
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping

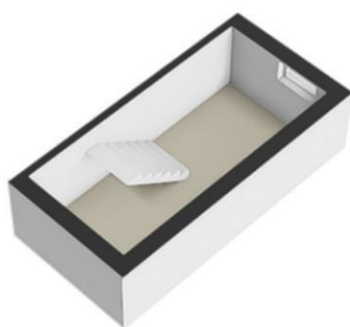


Plattegrond - Kelder

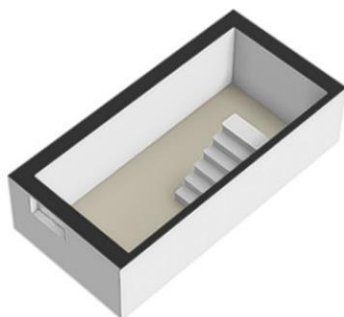


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Kelder

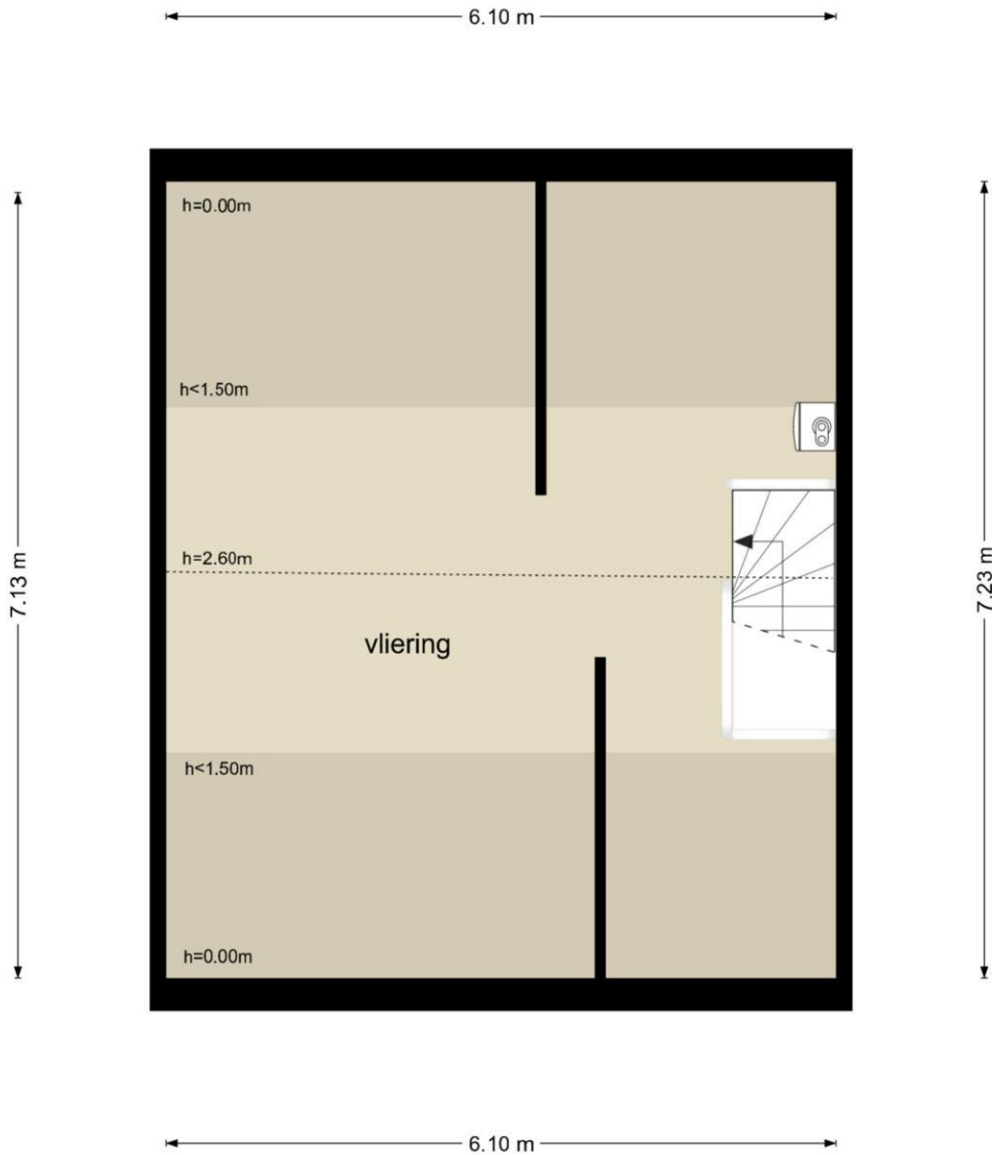


Plattegrond - Kelder



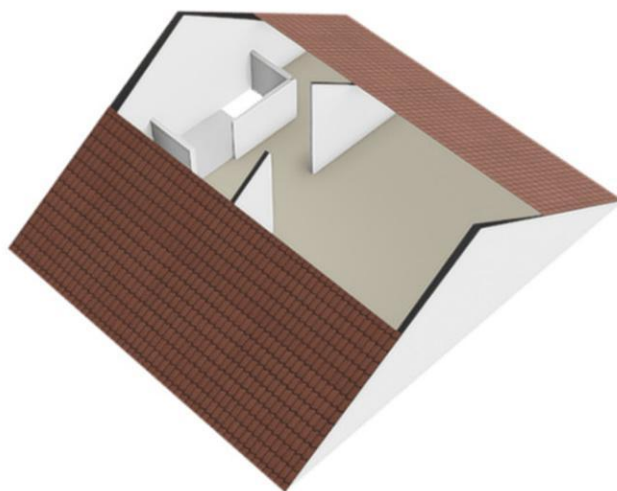
Plattegrond - Tweede verdieping

Welleweg 27 - Rijssen Tweede Verdieping

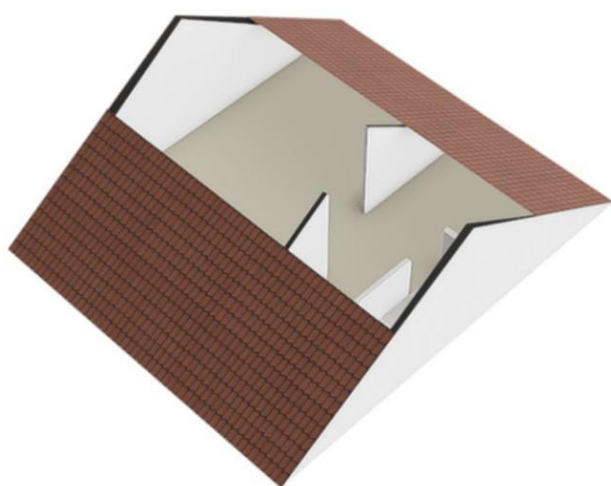


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

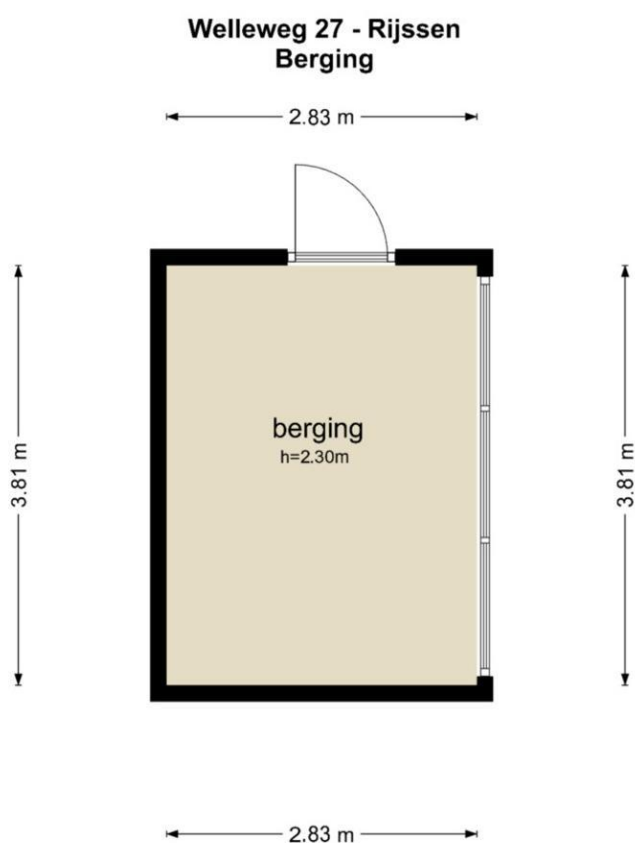
Plattegrond - Tweede verdieping



Plattegrond - Tweede verdieping

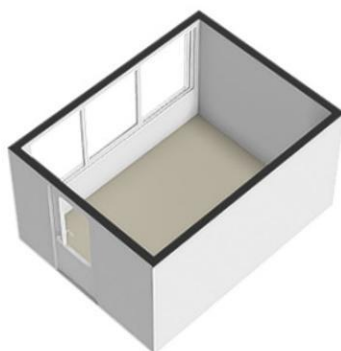


Plattegrond - Berging



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

Plattegrond - Berging



Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Lw referentie: team snijders



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijssen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3664</p>	<p>kadaster</p>
---	--	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
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.

Onderzoekspllicht & mededelingspllicht

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 mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoekspllicht, 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