



Esstraat 110-A Rijssen
€ 575.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1985
 Perceel oppervlakte : 600 m²
 Inhoud : 685 m³
 Woon oppervlakte : 164 m²
 Aantal kamers : 8
 Aantal slaapkamers : 4

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 20 m
 Tuin breedte : 17 m
 Achtertuin : 340 m²
 Ligging : West

Voorzieningen

Ligging : In centrum
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Garage : Vrijstaand steen

Verwarming

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



Omschrijving

Wonen op loopafstand van het centrum van Rijsen én genieten van verrassend veel ruimte? Deze woning combineert het beste van beide werelden. Gelegen op een royaal perceel met een zeer ruime, zonnige achtertuin biedt deze woning alle ruimte om te wonen, te ontspannen en te genieten. Tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op slechts enkele minuten lopen.

Het hart van de woning is de royale woonkeuken: dé plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer en een doucheruimte op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort en de woning klaar is voor de toekomst.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De kelder zorgt voor volop bergruimte voor voorraad, gereedschap of provisie. De vrijstaande, royale garage met handige vliering biedt bovendien volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, het uitoefenen van een hobby of extra opslag. Kortom, een verrassend ruime woning op een toplocatie, waar comfort, functionaliteit en een royale tuin samenkomen. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar ruimte, gemak en jarenlang woonplezier.

INDELING:

Kelder: De royale provisiekelder is te bereiken vanuit het achterportaal

Begane grond: De auto parkeer je op eigen terrein, onder de carport of in de garage. We komen binnen via het achterportaal vanwaar we toegang hebben tot de provisiekelder en de ruime woonkeuken. Vanuit de keuken kom je in de slaapkamer met douchegelegenheid. De ruime woonkamer is voorzien van een houtkachel. We lopen door naar de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar:

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met allen een balkon. In de bergruimte vinden we de CV-opstelling. De badkamer is voorzien van een bad, dubbele wastafel, toilet en een douchehoek.

Tweede verdieping: Deze is te bereiken door middel van een vlizotrap en biedt nog voldoende bergruimte.

Vliering boven garage: Met een vlizotrap te bereiken bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

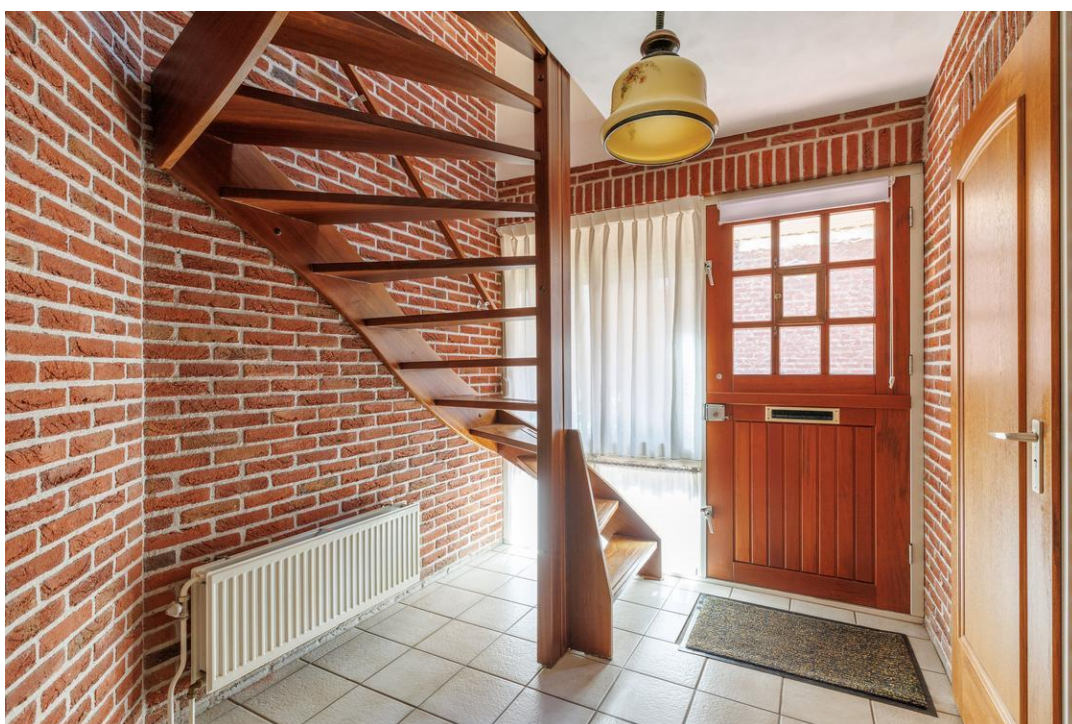
- * zeer ruime kavel (600m²)
- * slapen en douchegelegenheid op de begane grond
- * op loopafstand van het centrum van Rijsen
- * drie royale slaapkamers met balkon
- * royale garage met vliering

Kortom, een ruime woning die een heerlijke woonplek kan bieden, met het voordeel van wonen op een ruime kavel, dicht bij het centrum en mogelijkheid tot slapen op de begane grond!

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Esstraat 110-A - 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

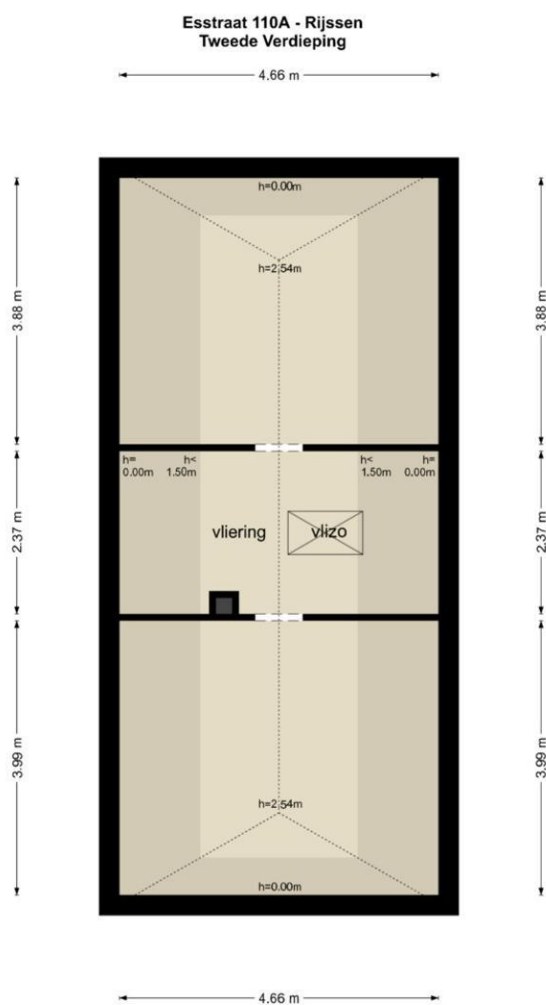
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Tweede verdieping



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

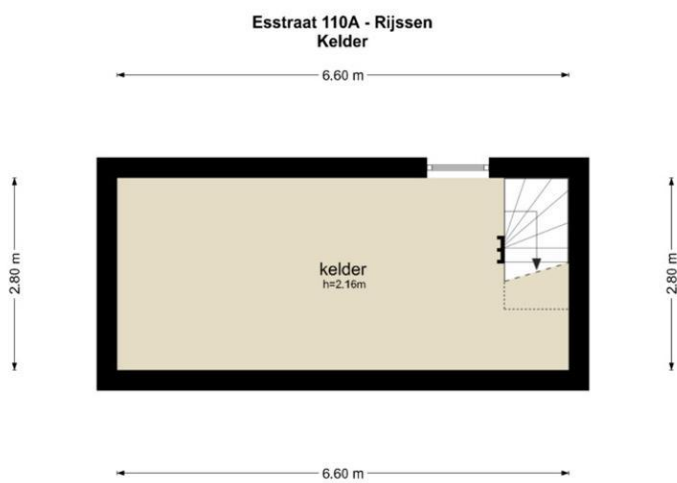
Plattegrond - Tweede verdieping



Plattegrond - Tweede verdieping

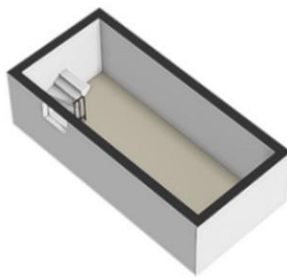


Plattegrond - Kelder

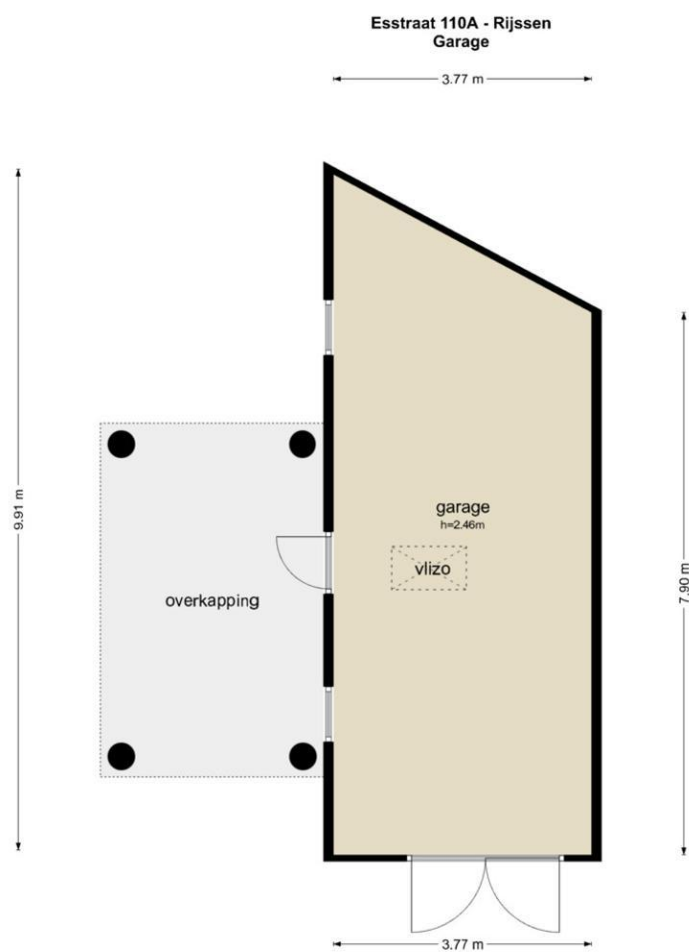


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Kelder

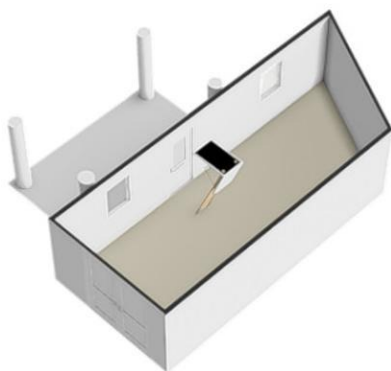


Plattegrond - Garage

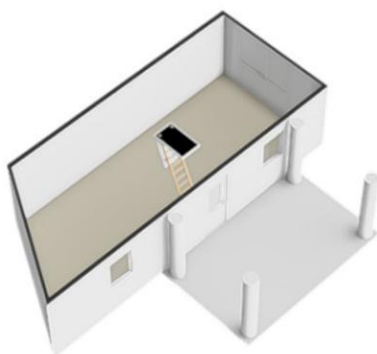


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

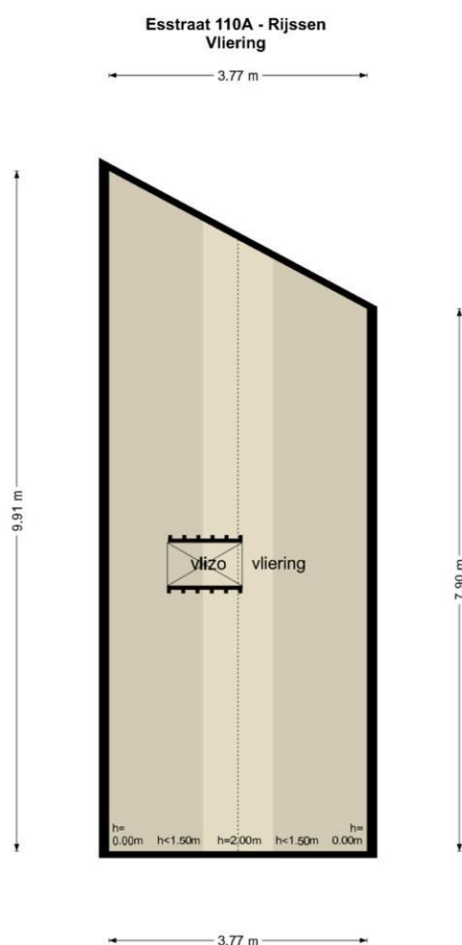
Plattegrond - Garage



Plattegrond - Garage

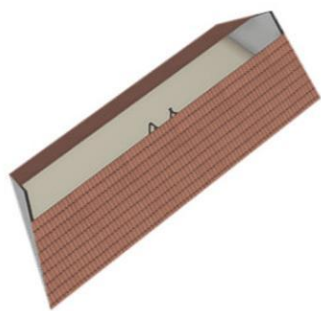


Plattegrond - Vliering

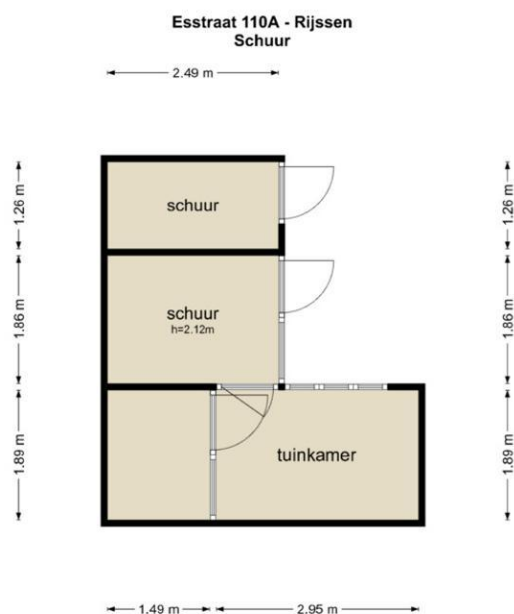


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Vliering

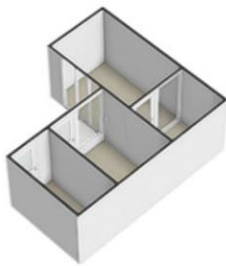


Plattegrond - Berging

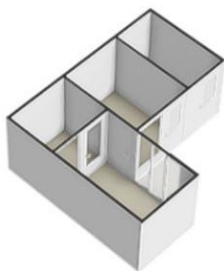


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

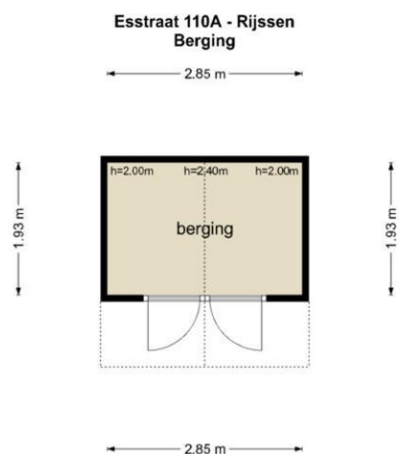
Plattegrond - Berging



Plattegrond - Berging



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

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 4469

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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.

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