



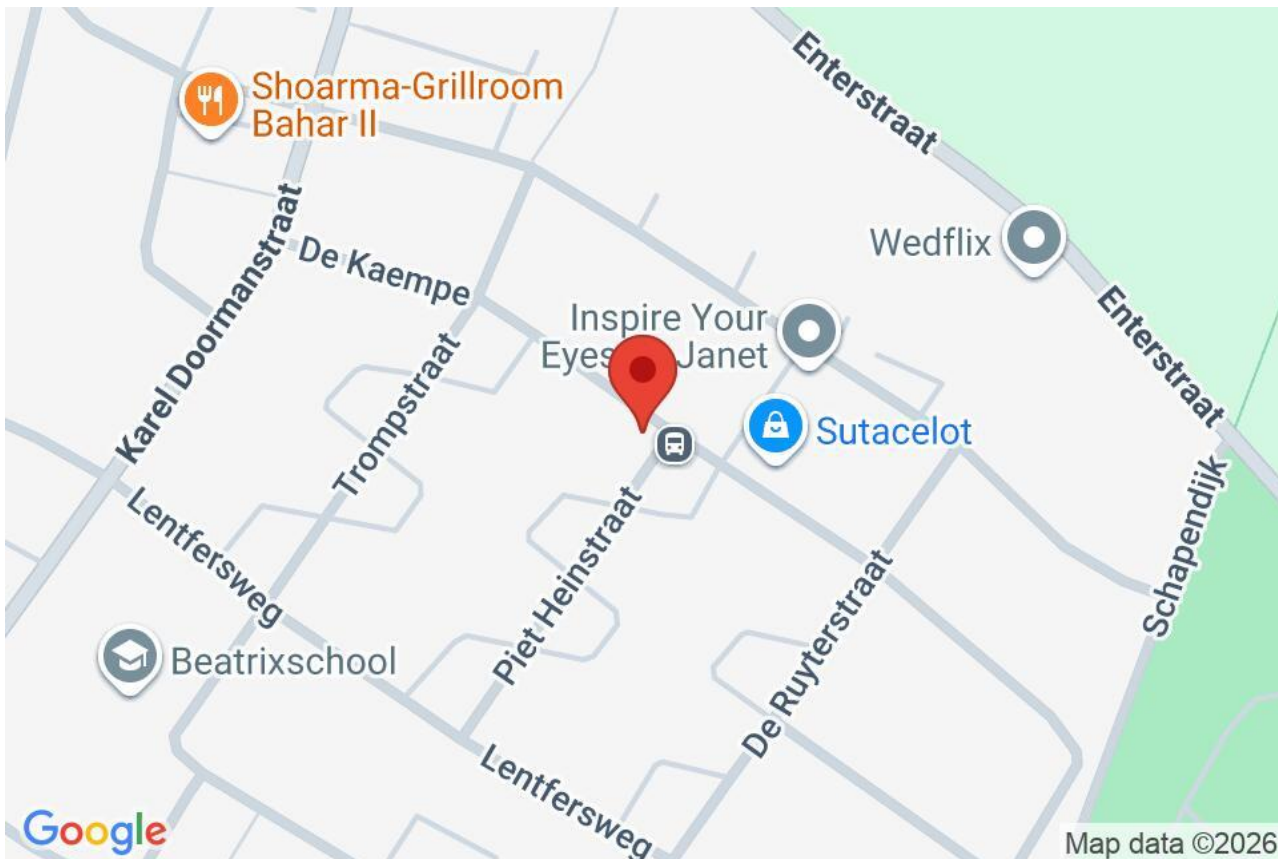
De Kaempe 18 Rijssen
Vraagprijs € 479.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1961
 Perceel oppervlakte : 425 m²
 Inhoud : 477 m³
 Woonsoppervlakte : 120 m²
 Aantal kamers : 6
 Aantal slaapkamers : 3

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk
 Isolatie : Muurisolatie, Dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Kabel : Ja
 Garage : Vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin : Voortuin, zijtuin
 Tuin diepte : 14 m
 Tuin breedte : 12 m
 Zijtuin : 168 m²
 Ligging : Noord, West

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Intergas
 Bouwjaar : 2023



Omschrijving

Op zoek naar ruimte, rust en een woning met volop mogelijkheden? Deze vrijstaande woning biedt het allemaal. Hier woon je in alle vrijheid, met het groen en de natuur dichtbij, terwijl voorzieningen en belangrijke uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen én graag geniet van het buitenleven. Een bijzonder pluspunt is de dubbele garage. Of je nu meerdere auto's wilt stallen, ruimte zoekt voor fietsen of motoren, of een plek wilt voor je hobby, klusproject of extra opslag: hier kan het allemaal. Een praktische ruimte die deze woning nét dat beetje extra biedt.

Ook buiten valt er volop te genieten. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting het nabijgelegen Kasteel Oosterhof, het stadspark, het buitengebied en de omliggende bossen. Een ideale omgeving voor een wandeling, een fietstocht of gewoon om even te genieten van de rust en het groen. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. De oprit naar de A1 is slechts enkele minuten rijden. Zo combineert deze woning het beste van twee werelden: de rust en ruimte van vrijstaand wonen én het gemak van een goede verbinding.

Met drie slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of een fijne logeerkamer. De aanwezige airconditioning in de woonkamer zorgt bovendien voor aangenaam comfort tijdens warme zomerdagen.

Indeling:

Begane grond: De auto parkeren we aan de openbare weg of voor een van de twee garage welke bij de woning hoort. We komen binnen in de hal met bergkast, toilet en trapopgang naar eerste verdieping. Via de half open keuken (met inbouwapparatuur) komen we in de woonkamer met airco. Het kantoor en/of bijkeuken, te bereiken vanuit de keuken, geeft toegang tot de achtertuin en de inpandige berging met CV-opstelling. Naast de woning vinden we diverse overkappingen en bergruimte, toch is er nog voldoende ruimte om lekker te genieten in de afgesloten, vrije tuin. Daarnaast zijn er nog twee garageboxen, welke bij de woning horen.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, waarvan één met balkon. Twee slaapkamers hebben een vaste kast. De badkamer is voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafel met meubel. Op de overloop is ook nog een handige bergkast.

Bergzolder: te bereiken door middel van een vlizotrap.

BIJZONDERHEDEN:

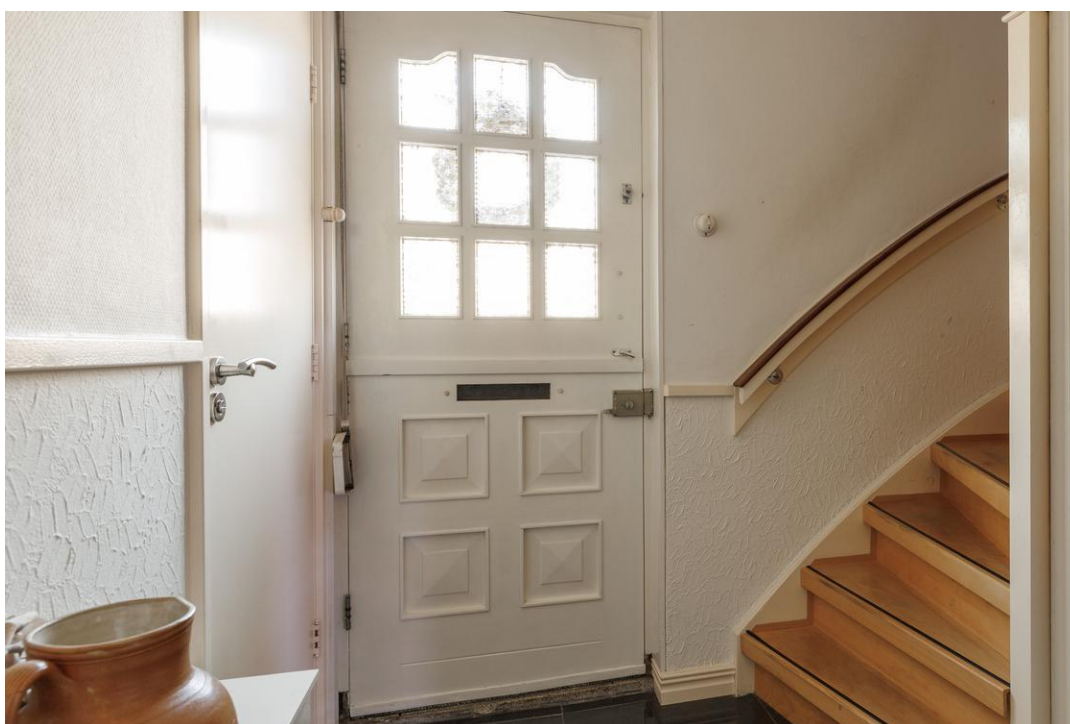
- * Vrijstaande woning
- * Rustige woonomgeving
- * Nabij buitengebied en bossen
- * Kasteel Oosterhof en stadspark op korte afstand
- * Nabij de A1
- * Drie slaapkamers
- * Airconditioning in de woonkamer
- * Dubbele garage
- * Ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid

Een vrijstaande woning met ruimte, rust, natuur én een uitstekende bereikbaarheid. Een plek met volop mogelijkheden en alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



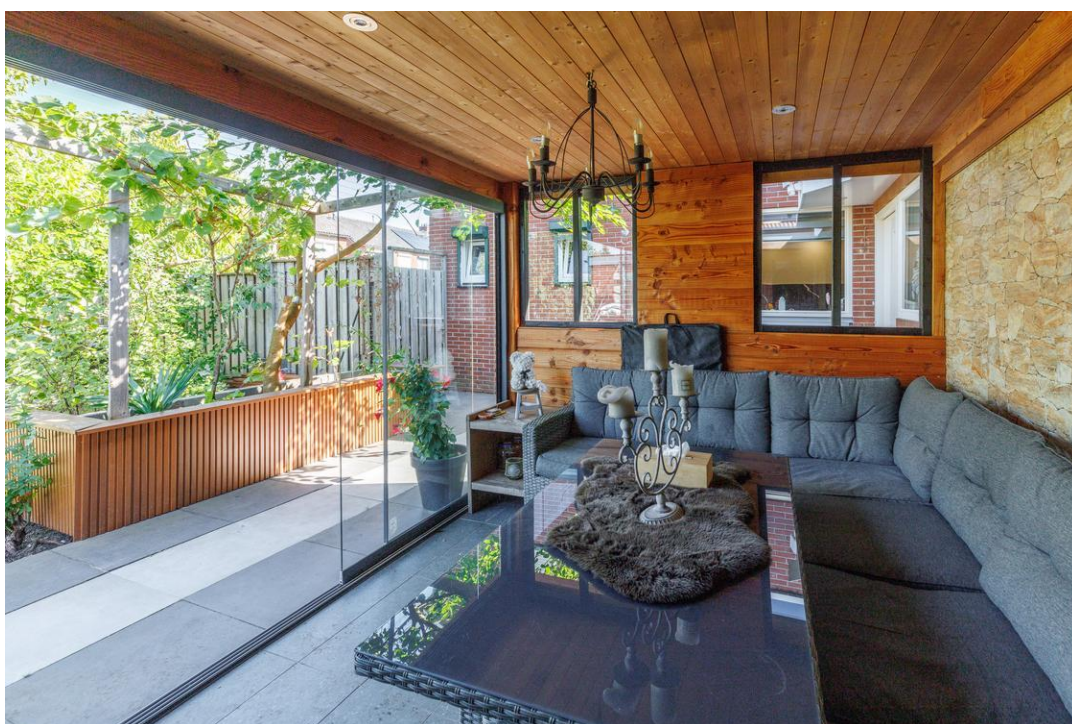
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

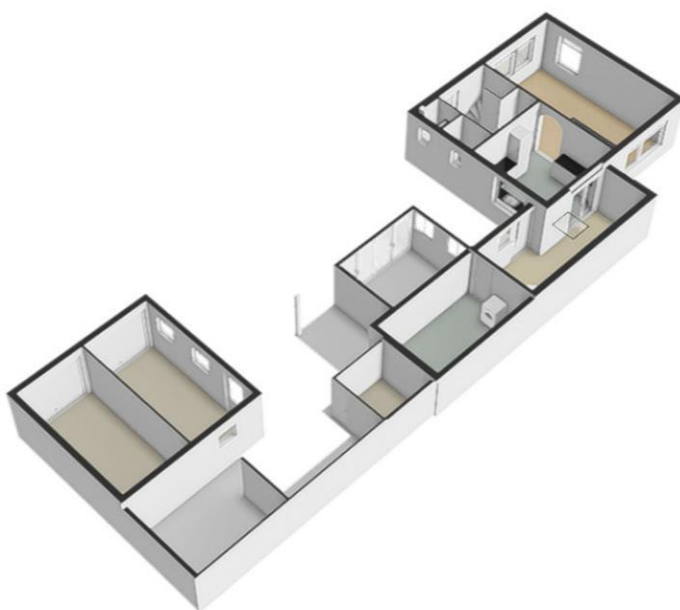


De Kaempe 18 - Rijssen

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping



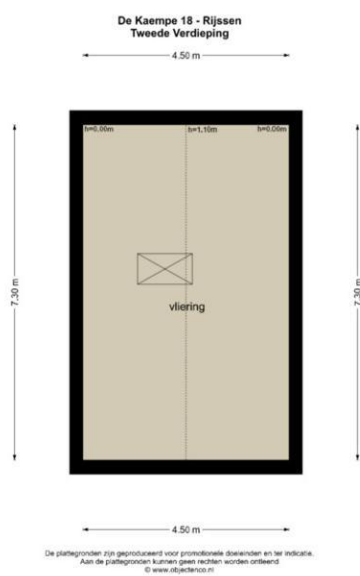
Plattegrond - Eerste verdieping



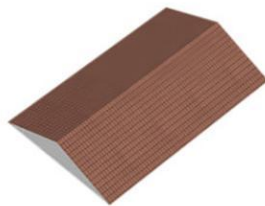
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Zolder



Plattegrond - Zolder



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	2394

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.

kadaster



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