



Enterstraat 156 Rijssen
€ 749.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1935
 Perceel oppervlakte : 1.035 m²
 Inhoud : 680 m³
 Woonoppervlakte : 176 m²
 Aantal kamers : 8
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 32,5 m
 Tuin breedte : 18 m
 Achtertuin : 585 m²
 Ligging : Zuid, West

Voorzieningen

Ligging : Aan drukke weg, vrij uitzicht
 Isolatie : Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Garage : Vrijstaand steen, Parkeerplaats

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Atag
 Bouwjaar : 2009



Omschrijving

Vrij uitzicht, een uitzonderlijk ruime kavel en een grote schuur met plek voor meerdere auto's of campers: deze woning combineert ruimte en rust met een praktische ligging. Op een perceel van maar liefst 1.035 m² eigen grond vindt u een woning met drie slaapkamers, een sfeervolle tuinkamer en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De royale tuin biedt ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte of uw eigen groene plannen. Enkele fruitbomen geven het geheel een landelijke en karakteristieke uitstraling. Aan de voorzijde kijk je heerlijk vrij weg.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een fijne tuinkamer. Dankzij de openslaande deuren lopen binnen en buiten op zonnige dagen moeiteloos in elkaar over. De grote schuur biedt daarnaast veel praktische mogelijkheden: van het stallen van meerdere auto's of een camper tot ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinmachines en hobby's. Met drie slaapkamers is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Gebruik de extra kamers bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook de ligging is aantrekkelijk: het centrum is lopend en per fiets goed bereikbaar, terwijl Kasteel Oosterhof, het stadspark en het buitengebied dichtbij zijn. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de A1.

Loop met ons mee door de woning:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en is er toegang tot de kelder. De ruime woonkamer sluit aan op de tuinkamer/eetkamer, waar openslaande deuren toegang geven tot de grote, vrij gelegen tuin. Verder is er een dichte keuken en een bijkeuken met de cv-opstelling.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een praktische bergkast. De master bedroom heeft direct toegang tot de badkamer, voorzien van een bad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Met de vaste trap bereik je de tweede verdieping met volop bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- * Royaal perceel van 1.035 m²
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Drie slaapkamers
- * Grote schuur met ruimte voor meerdere auto's en/of campers
- * Tuinkamer met openslaande deuren
- * Nabij Kasteel Oosterhof en stadspark
- * Centrum op loop- en fietsafstand
- * A1 op enkele autominuten
- * Waterbron tpv achtertuin

Wil je ruim en vrij wonen, met het centrum en andere voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Kom zelf de vele mogelijkheden ervaren!

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

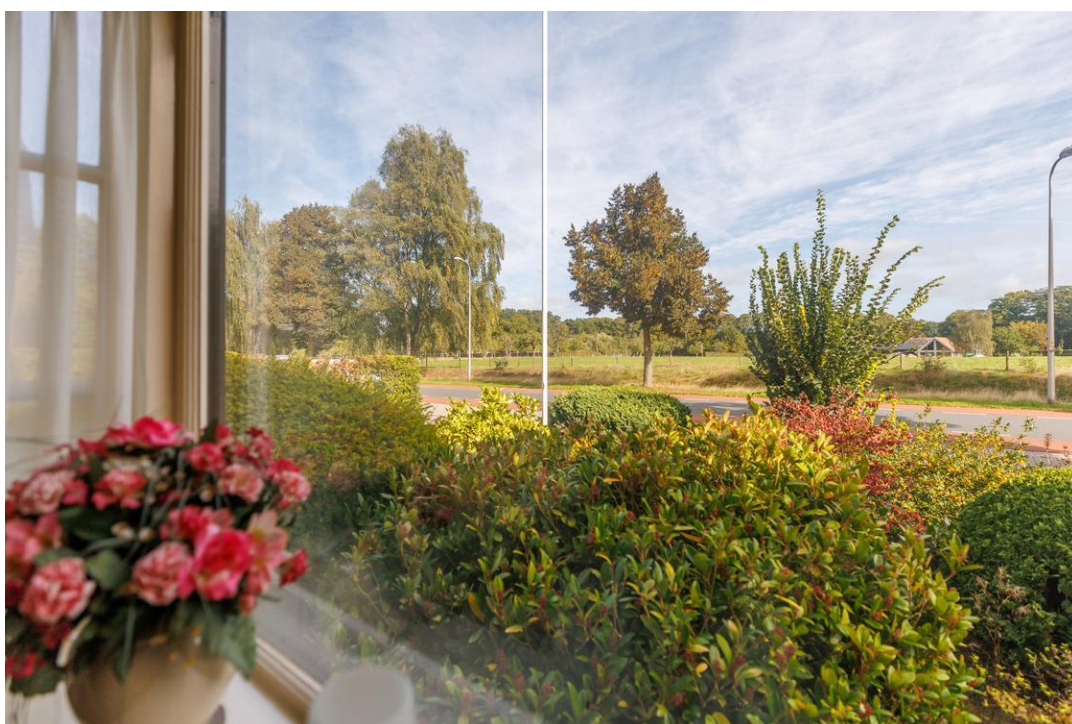


Impressies



Enterstraat 156 - Rijssen

Impressies



Impressies



Enterstraat 156 - Rijssen

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



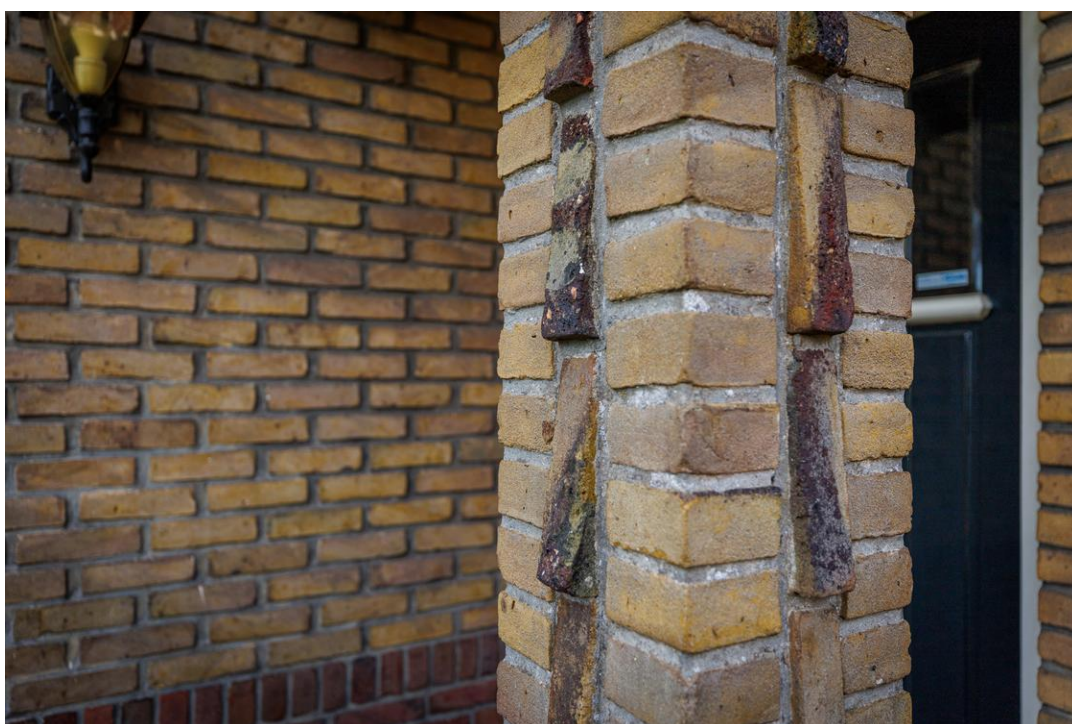
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Enterstraat 156 - Rijssen

Plattegrond - Begane grond

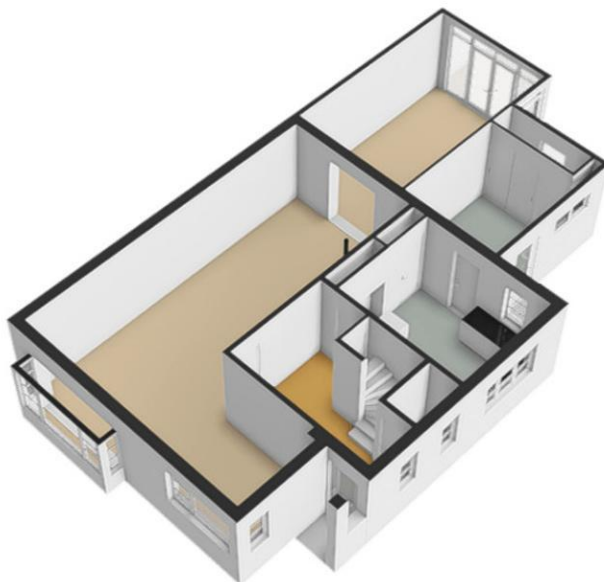


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond

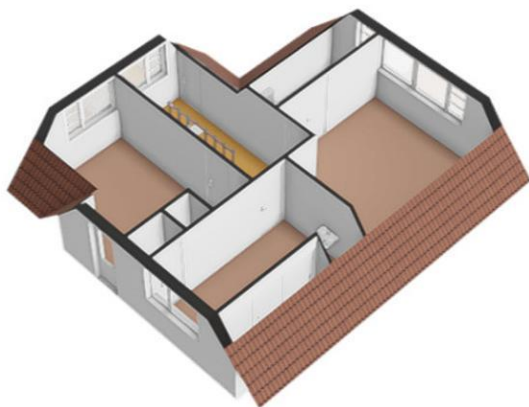


Plattegrond - Eerste verdieping

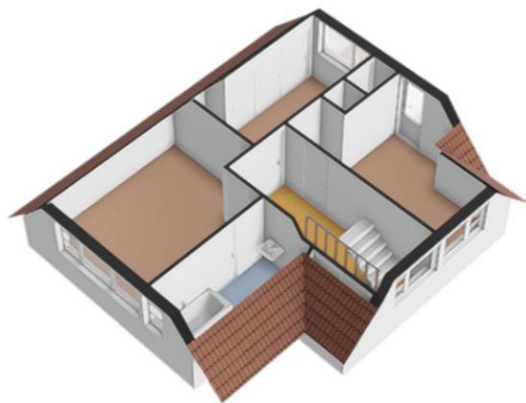


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

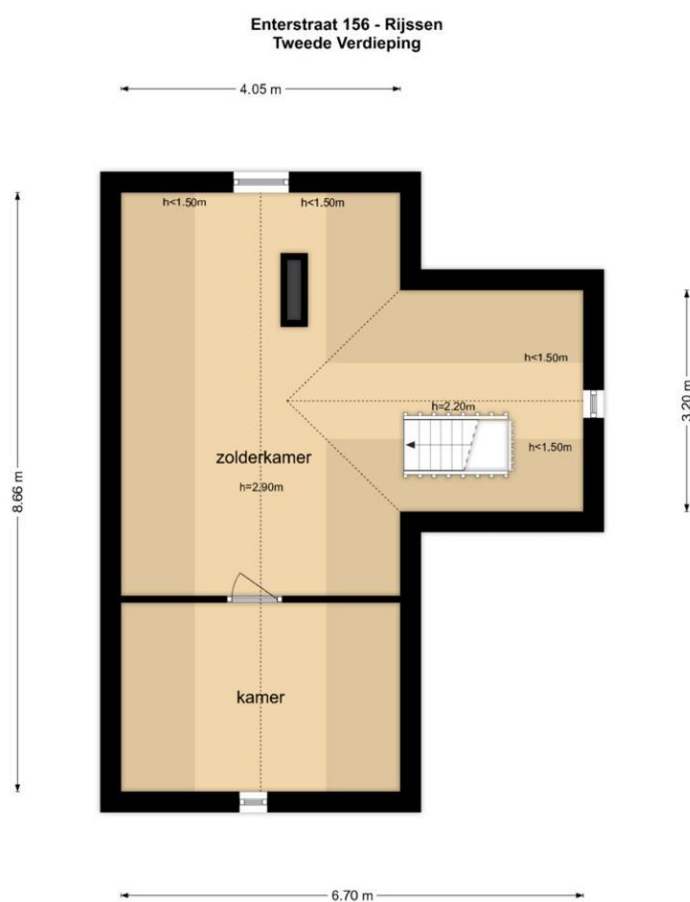
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Tweede Verdieping



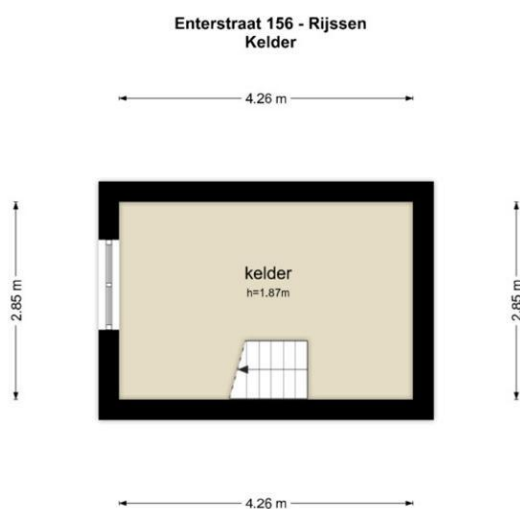
Plattegrond - Tweede Verdieping



Plattegrond - Tweede Verdieping

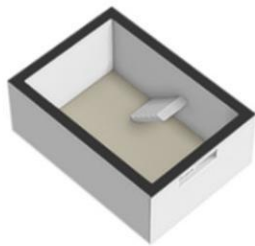


Plattegrond - Kelder

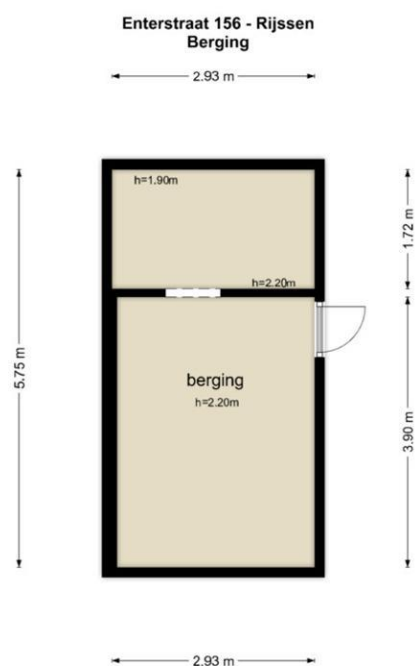


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Kelder

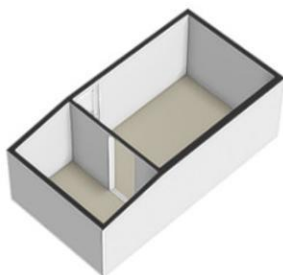


Plattegrond - Berging

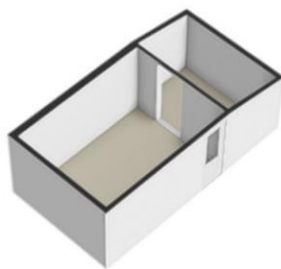


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

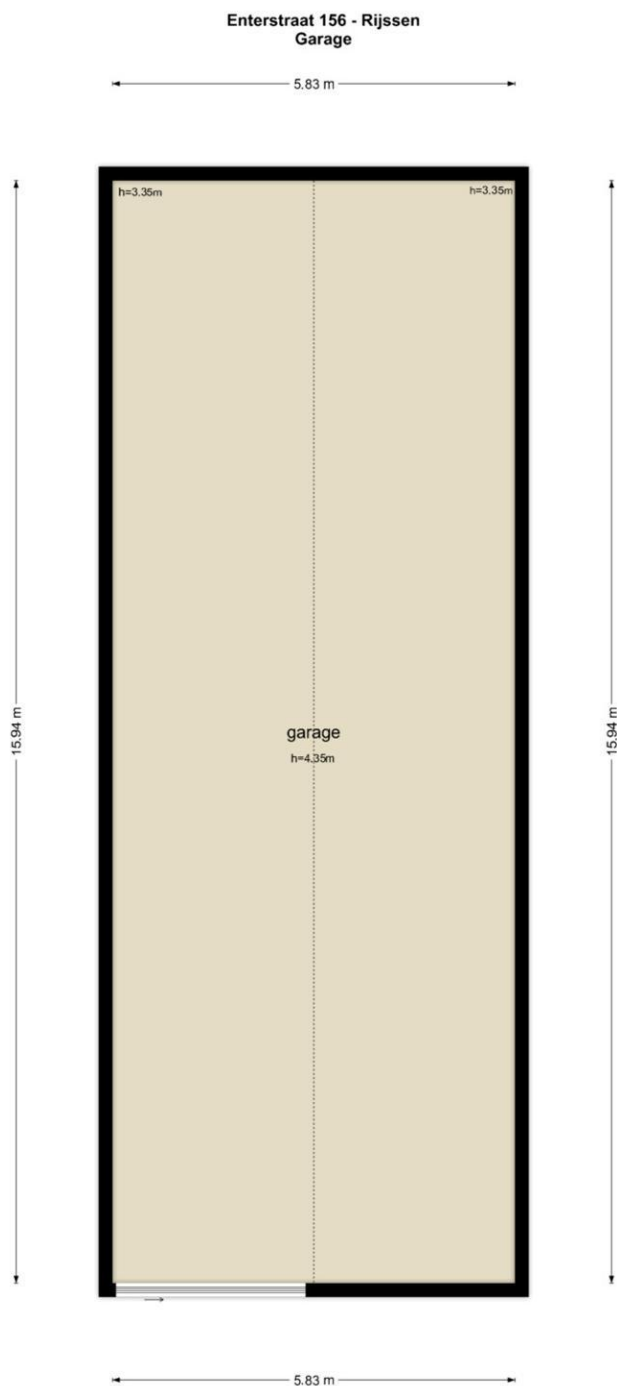
Plattegrond - Berging



Plattegrond - Berging

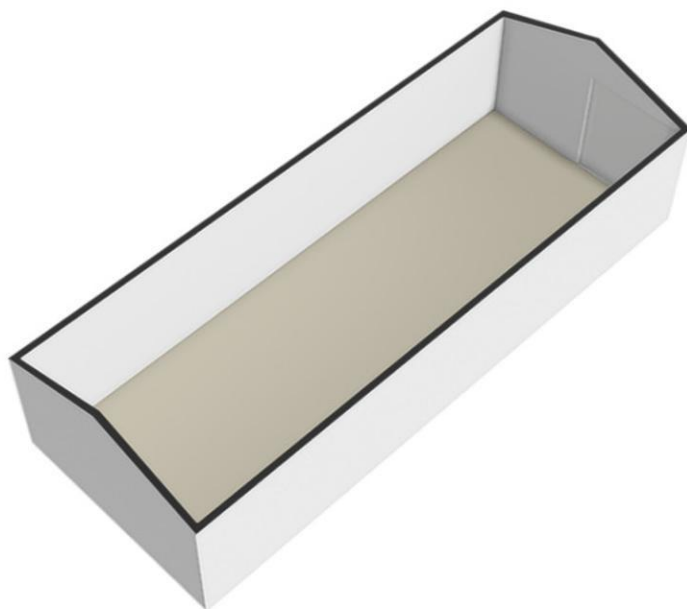


Plattegrond - Garage



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

Plattegrond - Garage



Plattegrond -

Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Rijssen
 Sectie G
 Perceel 987

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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