



Beatrixstraat 27 Rijssen
€ 375.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1958
 Perceel oppervlakte : 127 m²
 Inhoud : 319 m³
 Woonoppervlakte : 74 m²
 Aantal kamers : 5
 Aantal slaapkamers : 3

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin, voortuin
 Tuin diepte : 8 m
 Tuin breedte : 7,5 m
 Achtertuin : 60 m²
 Ligging : Oost, Zuid

Voorzieningen

Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk
 Isolatie : Muurisolatie, Vloerisolatie
 Warmwater : C.V.-Ketel

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel, Warmtepomp
 Bouwjaar : 2017



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning waar modern wooncomfort en een fijne, rustige ligging samenkomen? Deze recent gerenoveerde 2-onder-1-kapwoning is met een A++ label en frisse afwerking helemaal klaar voor de toekomst. Met het buitengebied en het Hertenkamp op korte afstand woon je hier heerlijk comfortabel, rustig en groen.

De nieuwe open keuken, compleet met inbouwapparatuur, vormt het hart van de woning. Dankzij de open opzet staat de keuken mooi in verbinding met de leefruimte en ontstaat een gezellige plek om te koken, te tafelen en samen te zijn. Ook aan de afwerking is gedacht. Op zowel de begane grond als de verdieping ligt een fraaie PVC-vloer, die zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De praktische provisiekelder biedt daarnaast volop bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Met 8 zonnepanelen en een hybride warmtepomp is op het gebied van duurzaamheid met de toekomst rekening gehouden. Zo woon je niet alleen comfortabel maar ook energiezuinig. De rustige ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit de woning wandel je zo richting het buitengebied en het hertenkamp, ideaal voor een wandeling, een rondje mountainbiken of om heerlijk van de groene omgeving te genieten.

Loop met ons mee door de woning:

Begane grond: De auto parkeer je op een van de vele openbare parkeerplaatsen aan de weg. Je komt de woning binnen in de hal met toilet, vernieuwde meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. We lopen door naar de open keuken die, door zijn praktische indeling, zeer veel ruimte biedt. De keuken is voorzien van een inbouwkoelkast, vaatwasser en een combimagnetron. Daarbij is er ook nog een ideale provisiekelder dus bergruimte voldoende. Via de keuken loop je de woonkamer in, die lekker licht is door zowel ramen aan de voor- als de achterzijde. Via de achterdeur kom je vervolgens in de besloten achtertuin en bij de vrijstaande stenen berging met vliering. De grote werkbank (voorzien van koelkast) en vele opbergmogelijkheden maken hier een praktische klusplek van. In de tuin zit je heerlijk onder het grote zonnenscherm.

Eerste verdieping: via de overloop komen we in de gang met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer met douche en wastafelmeubel. Op de overloop is tevens een bergkast die momenteel dient als wasruimte. Hier zijn voor de wasmachine en droger eigen groepen aangelegd.

Zolder: te bereiken via vlizotrap en dient als bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

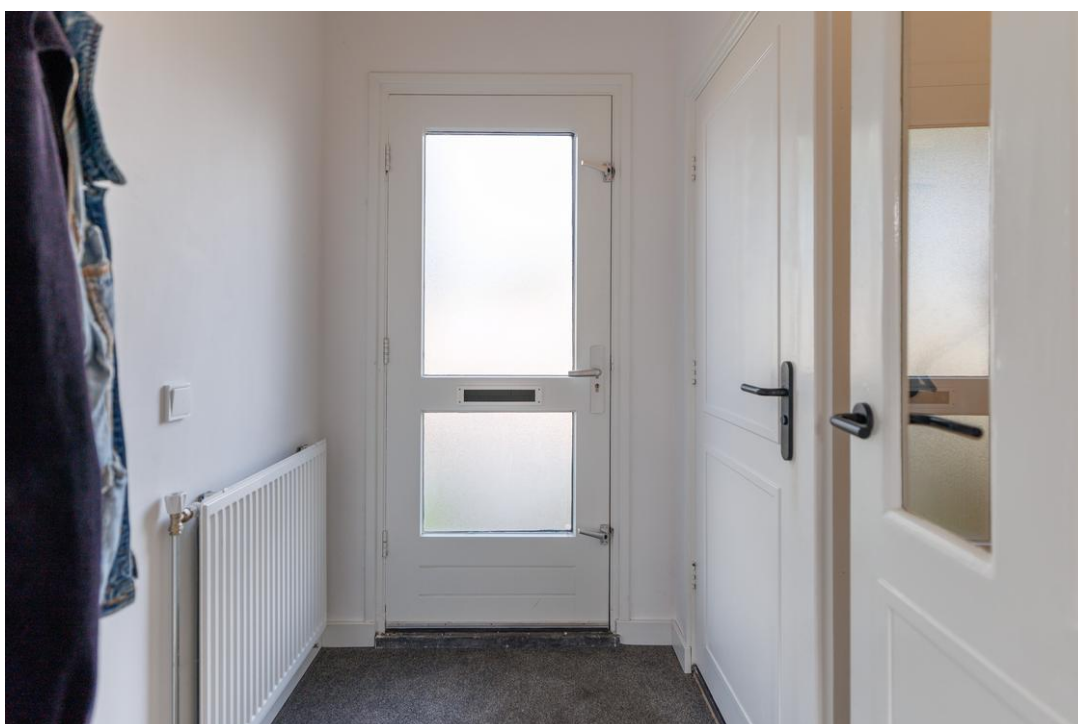
- * Recentelijk gerenoveerd
- * Nieuwe open keuken met inbouwapparatuur
- * Volledig nieuwe elektra in woning en schuur
- * PVC vloer op begane grond en verdieping
- * Provisiekelder
- * Drie slaapkamers
- * Rustige ligging nabij buitengebied en het Hertenkamp
- * 8 Zonnepanelen
- * Hybride warmtepomp
- * HR++ glas, vloer- en muurisolatie
- * A++ label

Kortom: een moderne, instapklare woning met volop comfort, een eigentijdse uitstraling en een fijne ligging. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen te pakken en te genieten!

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Beatrixstraat 27 - Rijssen

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



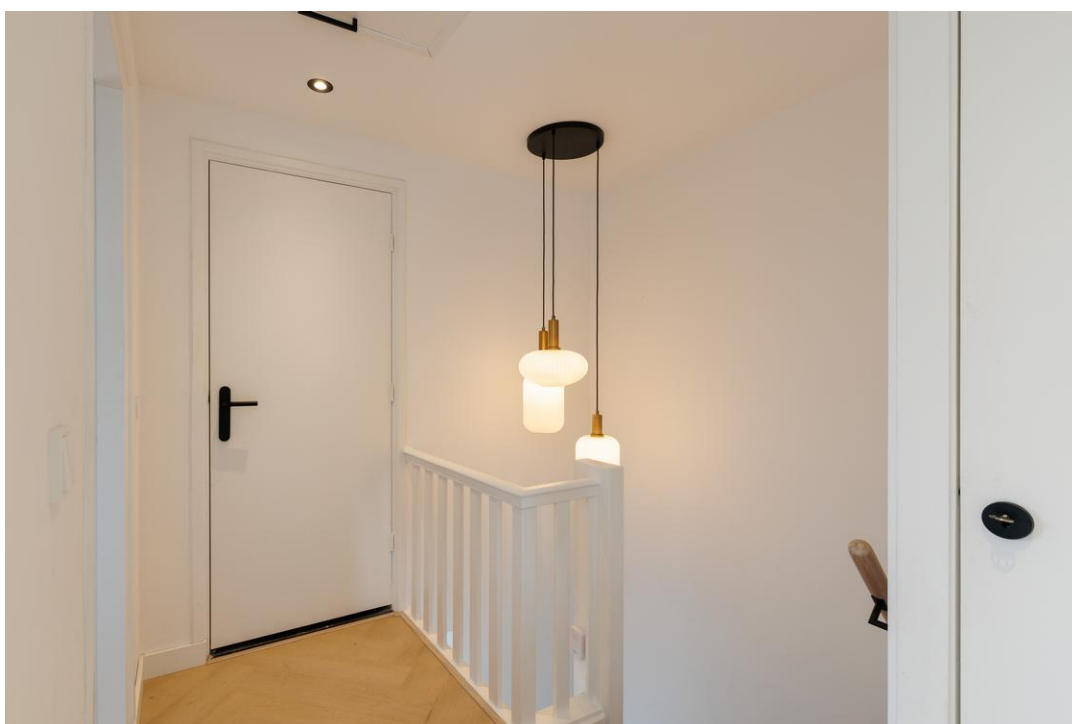
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



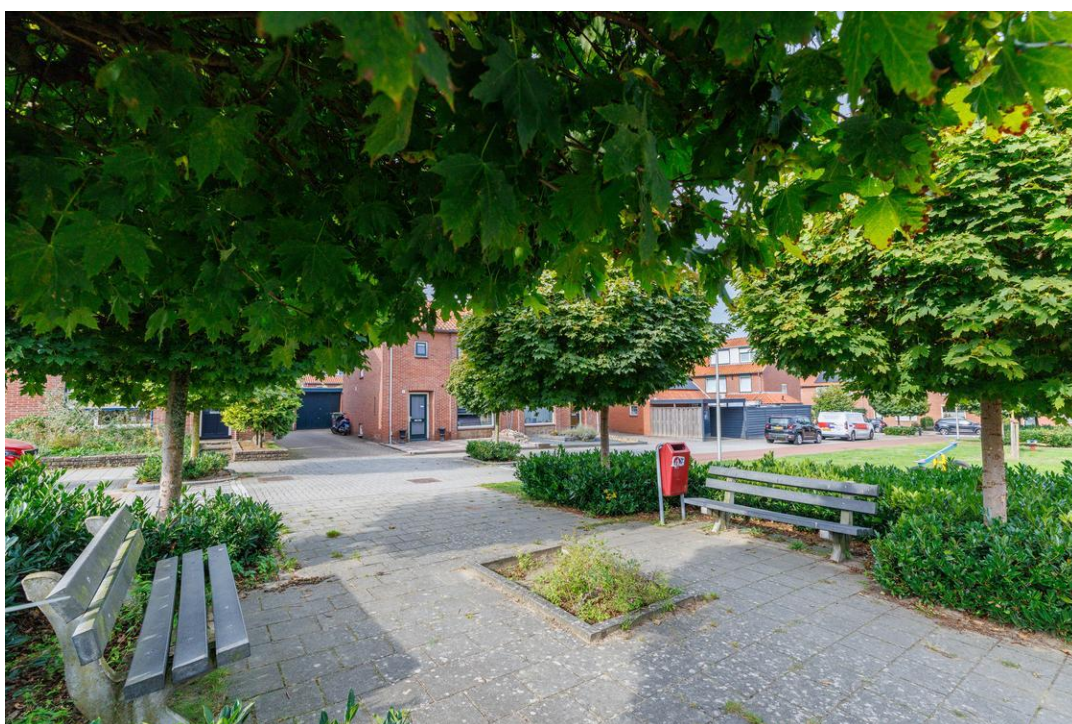
Impressies



Impressies



Impressies

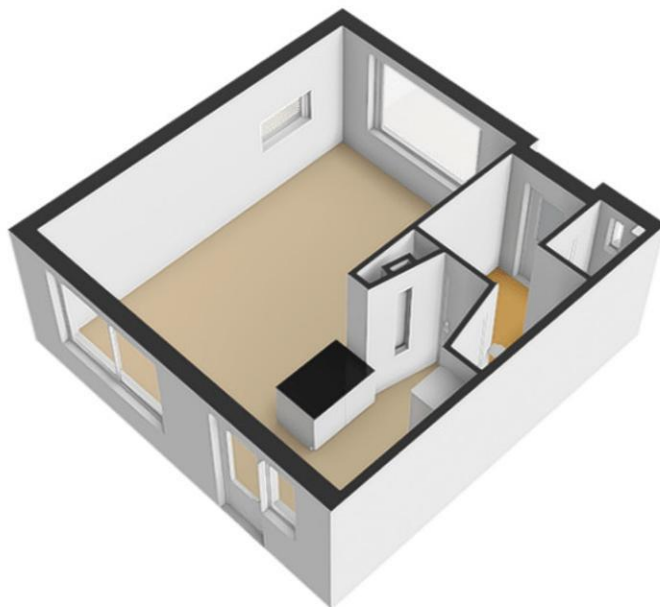


Plattegrond - Begane grond

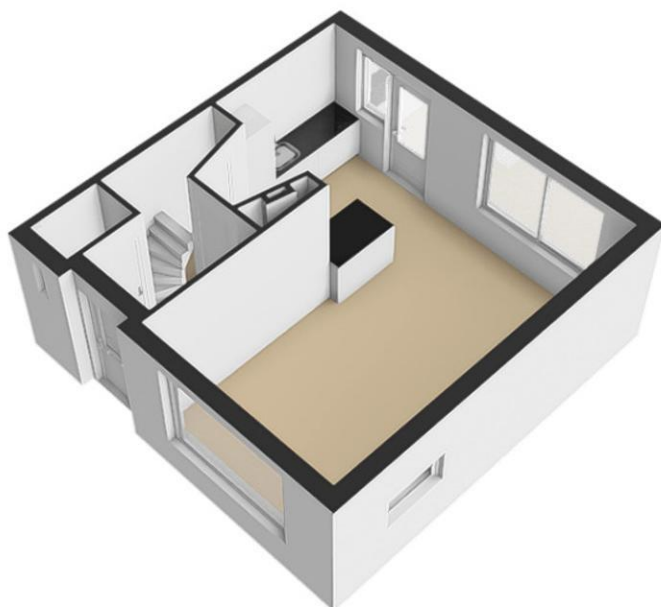


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond

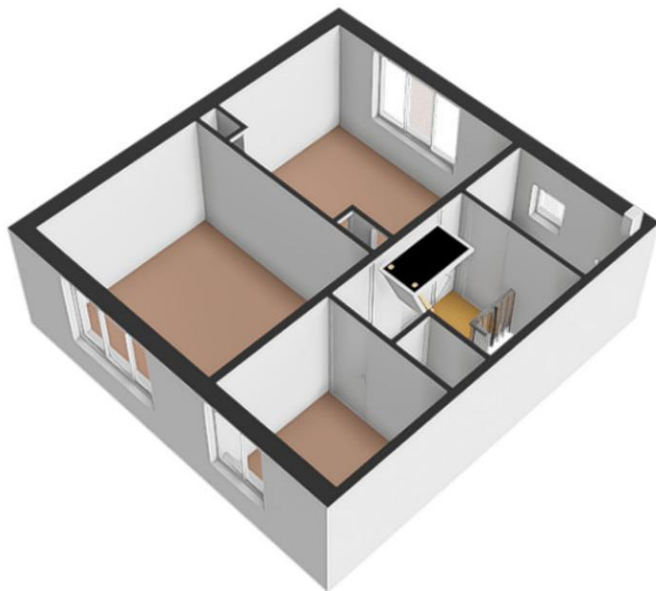


Plattegrond - Eerste verdieping

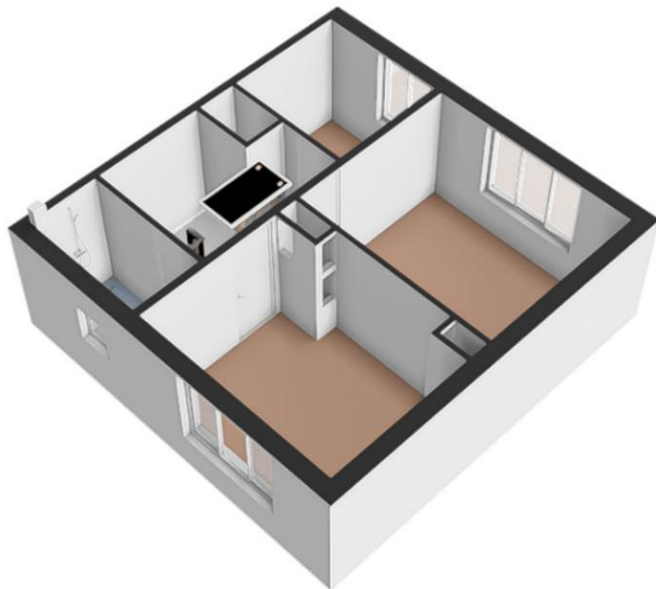


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

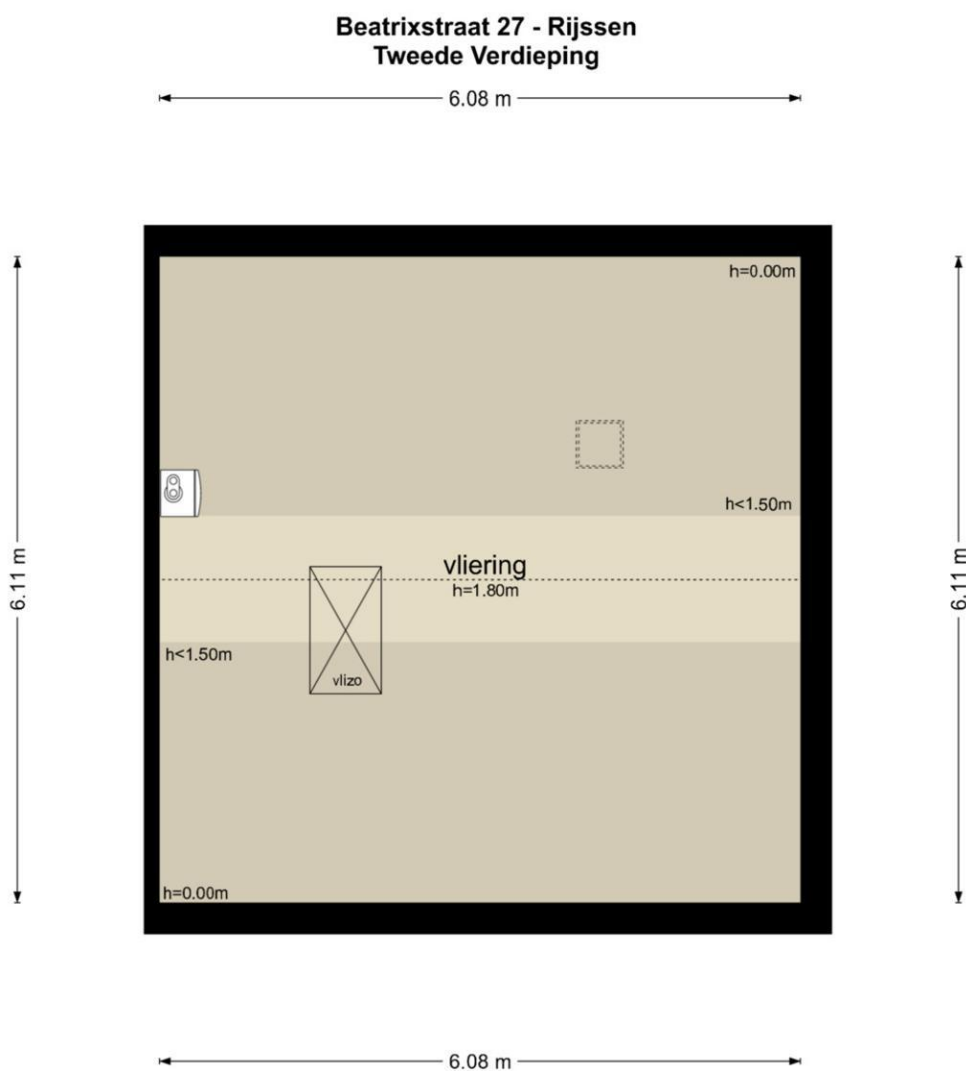
Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Eerste verdieping



Plattegrond - Zolder

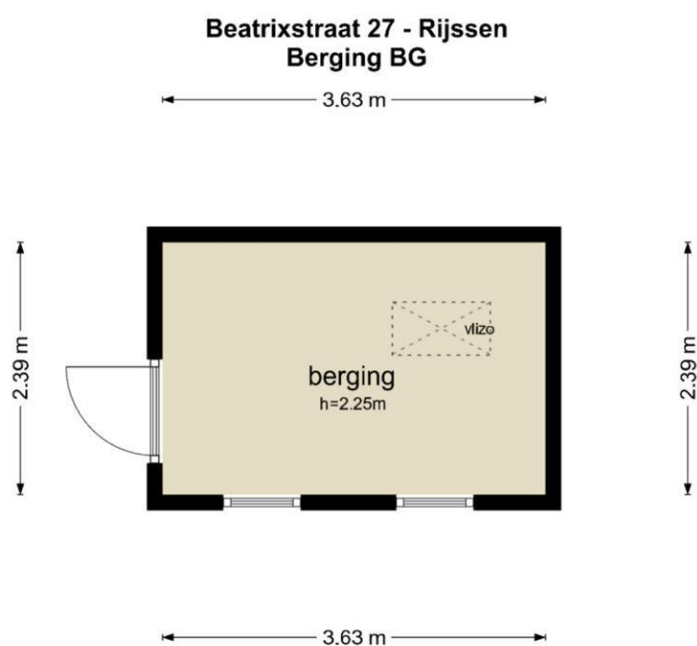


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Zolder

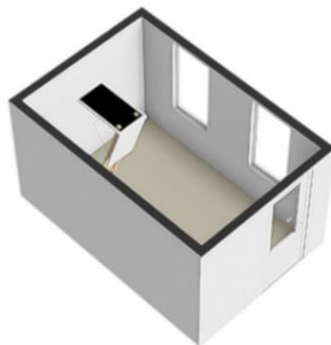


Plattegrond - Berging



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

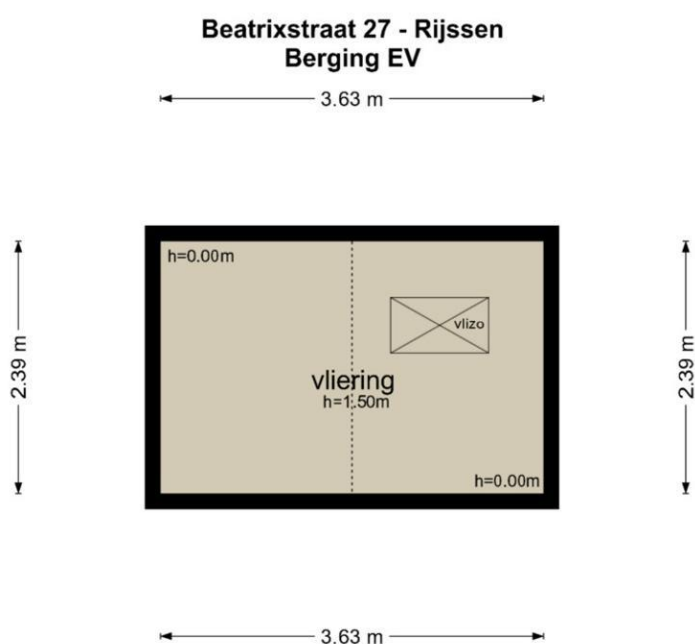
Plattegrond - Berging



Plattegrond - Berging

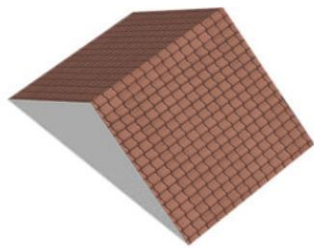


Plattegrond - Vliering berging



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

Plattegrond - Vliering berging



Plattegrond - Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente	Rijssen
Sectie	H
Perceel	2955

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 ontlelen.

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