



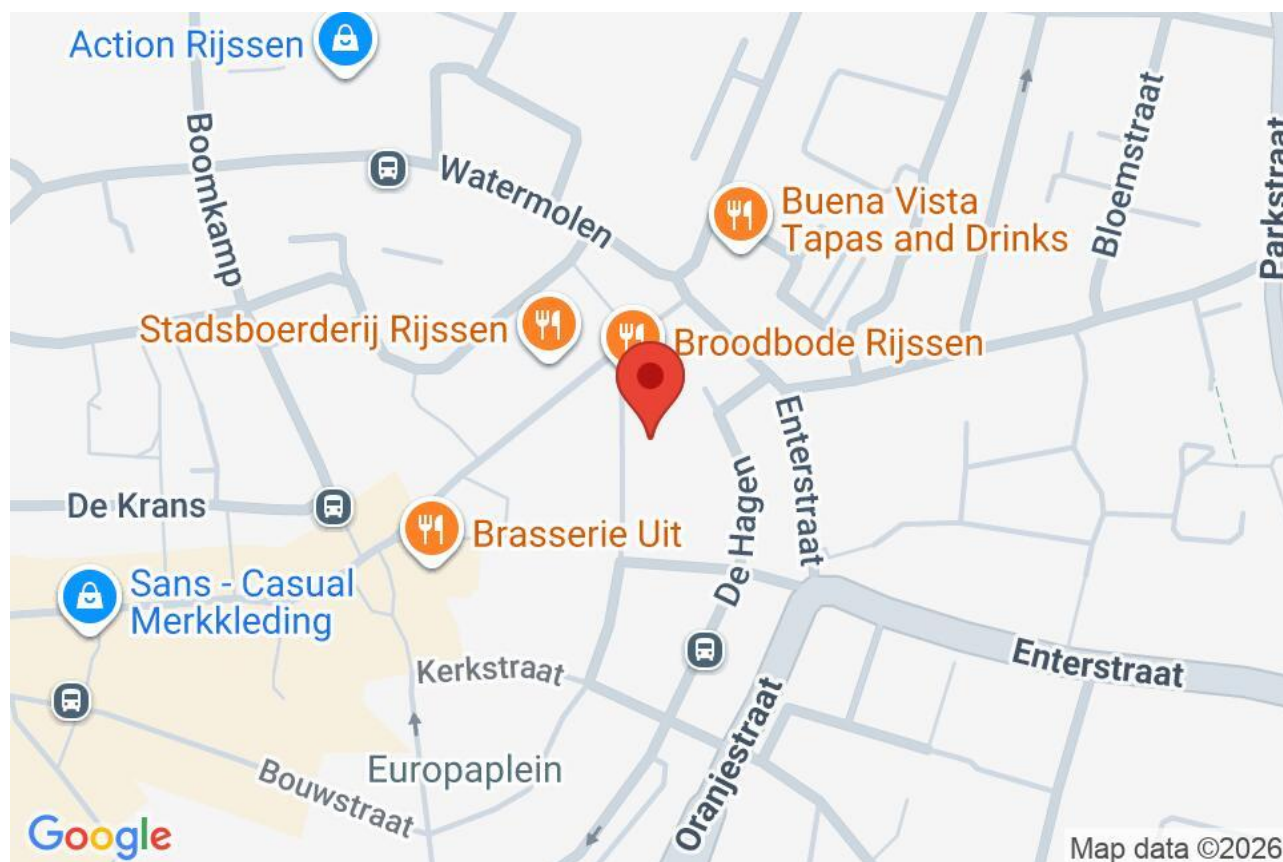
Rozengarde 19 Rijssen
Vraagprijs € 349.000,- k.k.

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1981	Verwarming	
Inhoud	: 256 m ³	Soort verwarming	: C.V.-Ketel
Woonsoppervlakte	: 80 m ²	C.V.-ketel type	: Remaha Avanta 28c
Aantal kamers	: 3	Bouwjaar	: 2019
Aantal slaapkamers	: 2		

Voorzieningen

Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Warmwater	: C.V.-Ketel



Omschrijving

Midden in het centrum van Rijsen ligt dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping van appartementencomplex De Rozengarde. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen, met winkels, supermarkten en horeca op loopafstand.

Het appartement is gelegen in een complex dat is voorzien van een lift. Daarnaast beschikt het gebouw over een gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE). In de kelder bevindt zich een eigen berging, handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De kunststof kozijnen met HR++-glas dragen bij aan een goede isolatie. Bij de centrale entree is een video-intercom aanwezig, zodat u kunt zien wie er aanbelt.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels hoeft u niet ver weg. Het Volkspark ligt op loopafstand en biedt een groene omgeving om even een wandeling te maken.

Loop met ons mee door het appartement:

Entree: De centrale ingang van het complex bevindt zich aan de achterzijde aan "De Hagen" waar voldoende parkeergelegenheid is. Bezoek kan zich melden bij de intercom en de deuren zijn elektrisch bedienbaar. Via de trap of met de lift komen we op de eerste verdieping. We komen het appartement binnen in de eerste hal met garderobe en lopen door naar de tweede hal met berging (met CV opstelling), toilet, toegang tot de badkamer en de aparte wasruimte met wasmachine en drogeraansluiting. We lopen door naar de woonkamer met half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De slaapkamer is te bereiken vanuit de badkamer met douchehoek en dubbele wastafel en tevens vanuit de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon met bergkast.

BIJZONDERHEDEN:

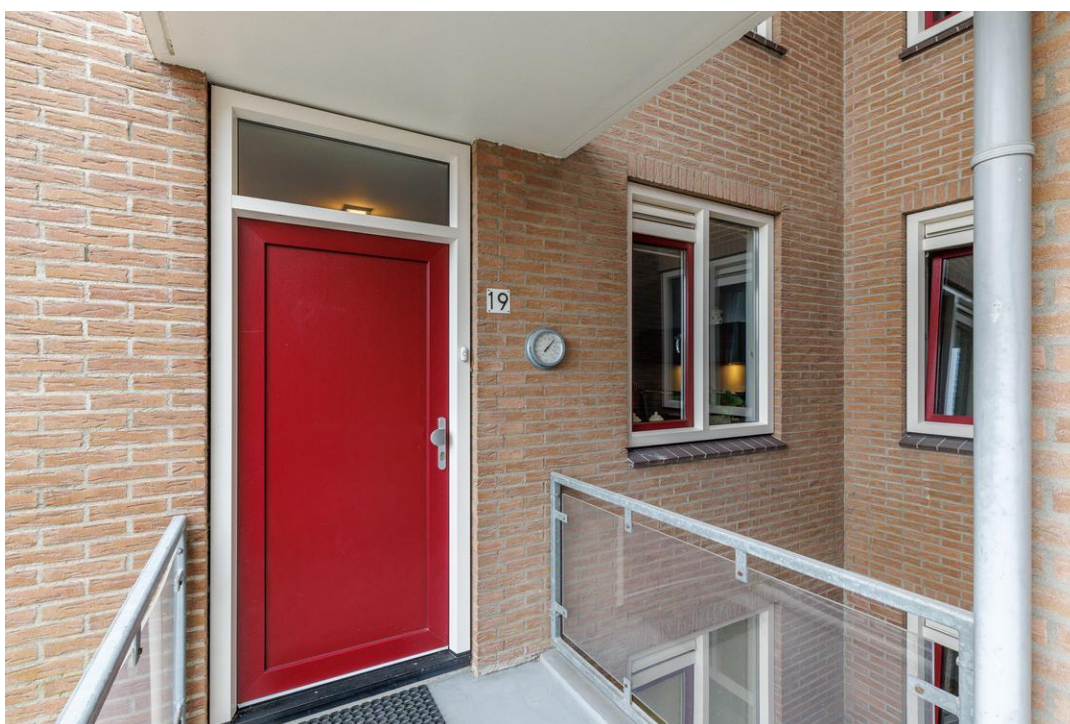
- * Gelegen in het centrum van Rijsen
- * Instapklaar
- * Lift aanwezig
- * Gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
- * Kunststof kozijnen met HR++-glas
- * Eigen berging in de kelder
- * Intercom bij de centrale entree
- * Diverse winkels, supermarkten en horeca op loopafstand
- * Het Volkspark op loopafstand

Een instapklaar appartement op een centrale locatie, met de dagelijkse voorzieningen en het groen binnen handbereik. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen in het centrum van Rijsen.

Impressies



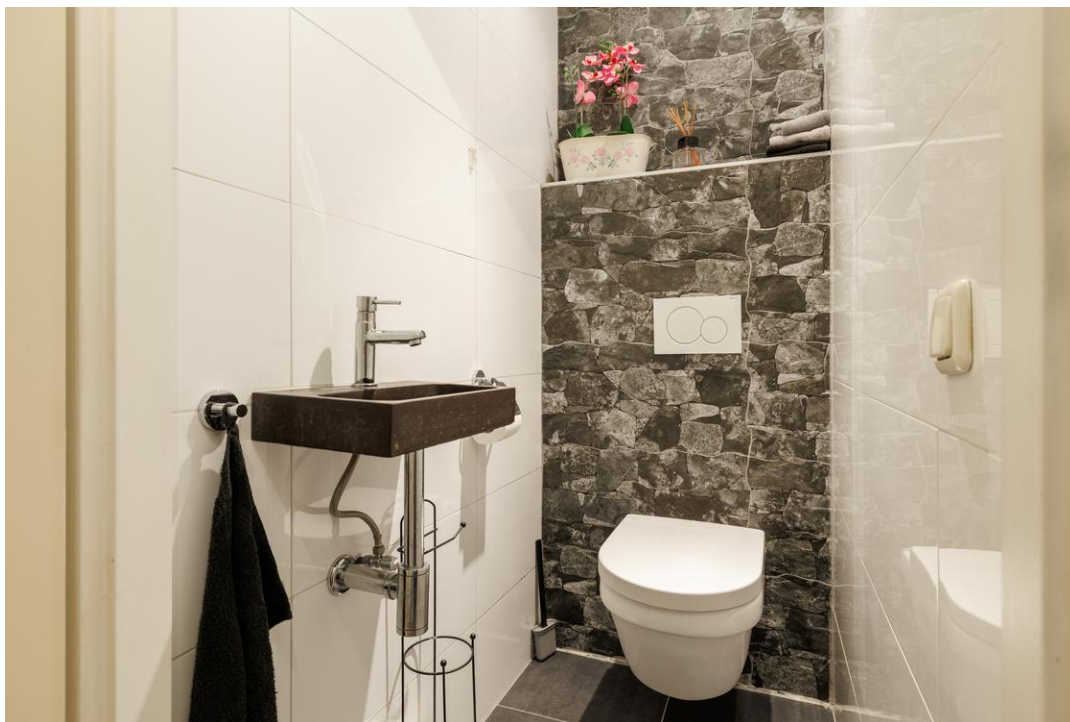
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Rozengarde 19 - Rijssen

Impressies



Rozengarde 19 - Rijssen

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



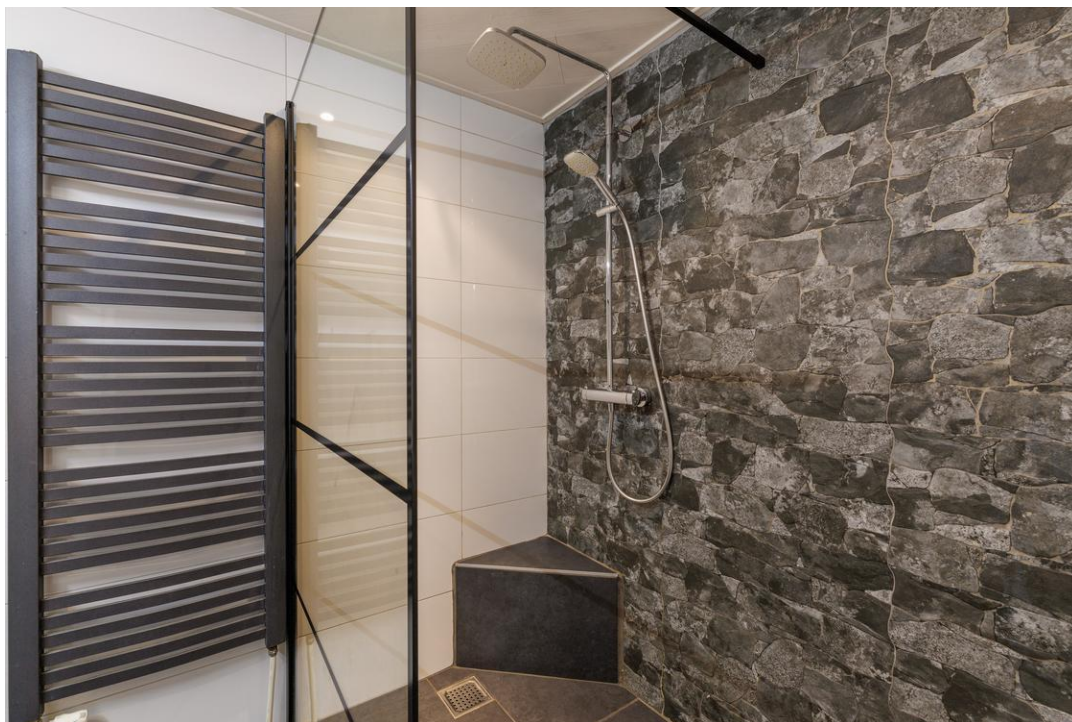
Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

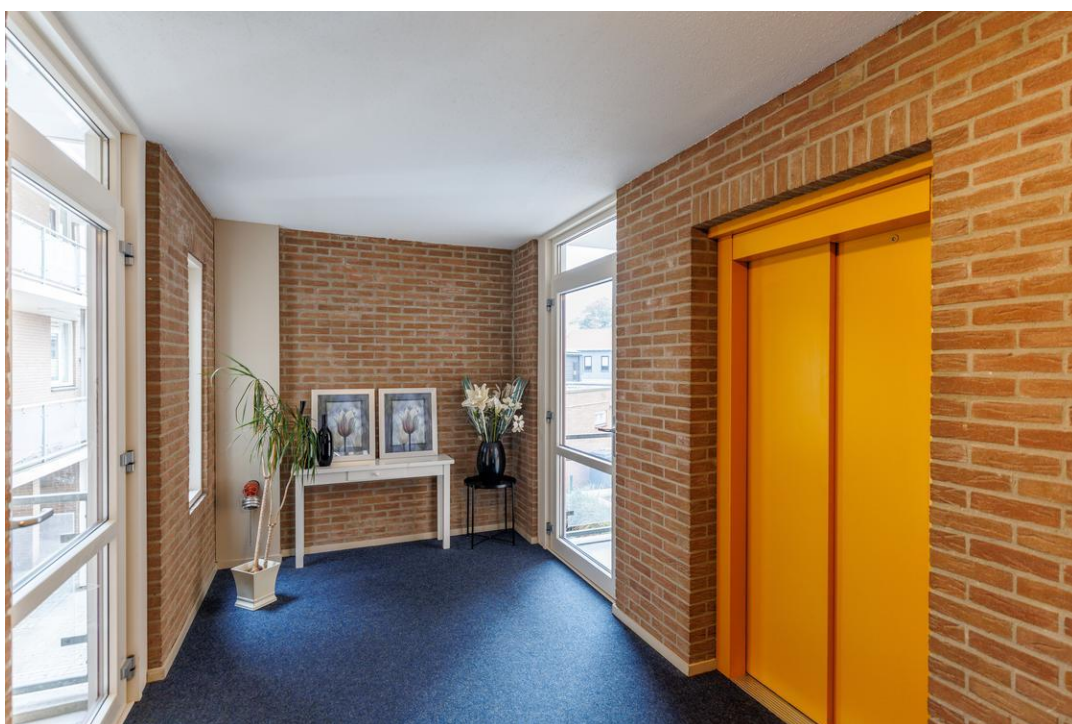


Rozengarde 19 - Rijsen

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



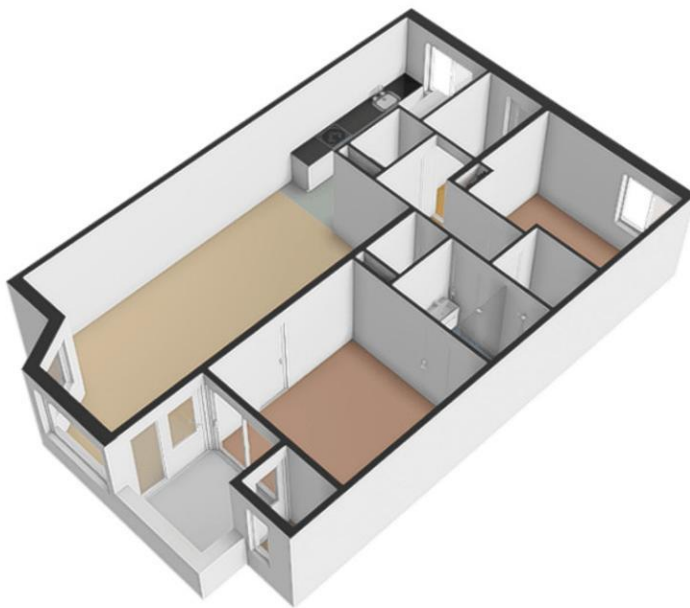
Plattegrond - Plattegrond

Rozengarde 19 - Rijssen Appartement

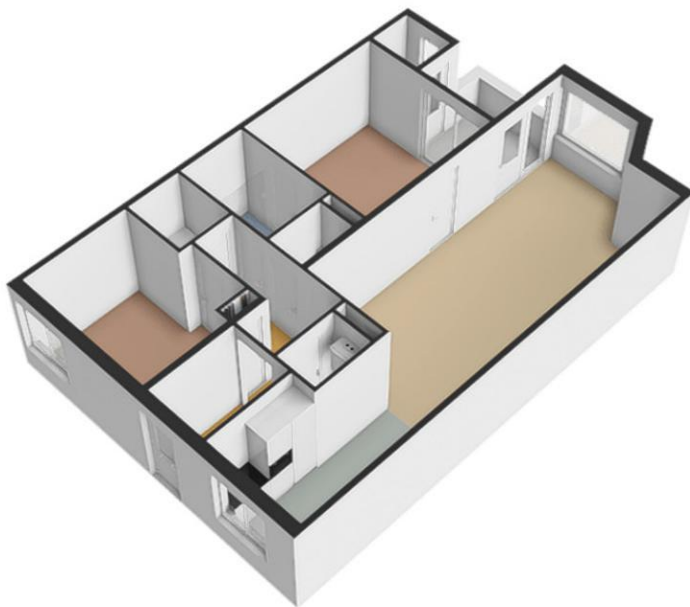


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Plattegrond

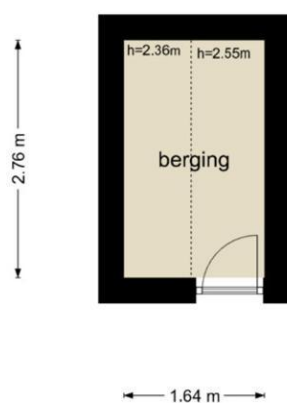


Plattegrond - Plattegrond



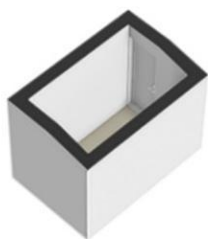
Plattegrond - Berging

Rozengarde 19 - Rijssen 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 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Rijssen
 Sectie F
 Perceel 3596

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 databankrecht.

Voor een reeds uitdrukkelijk uitgeleverd op 30 september 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