teamsnijders
makelaars



Nijverdalseweg 93 Rijssen

€ 485.000,-

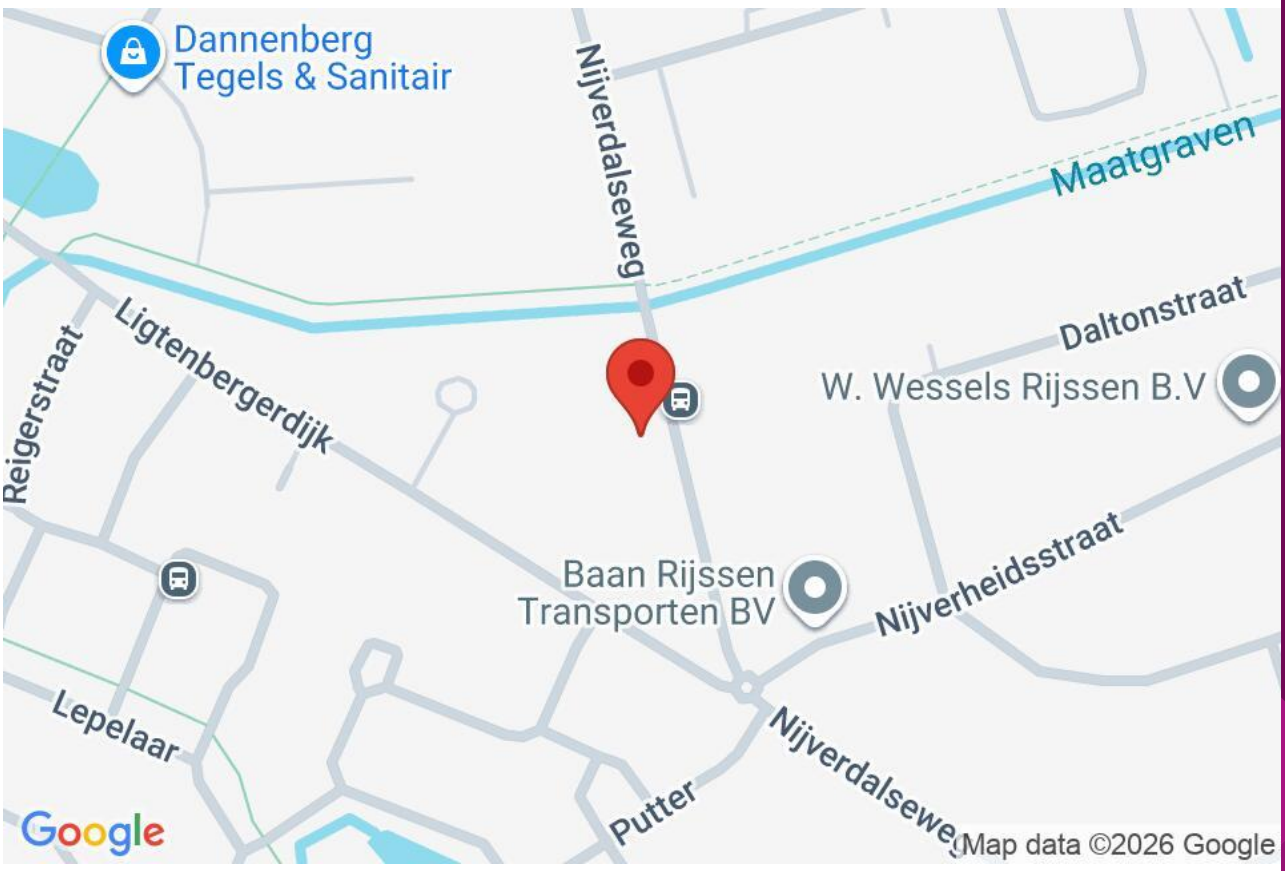
0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl

NVM

funda

Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar	: 1910
Perceel oppervlakte	: 790 m^2
Inhoud	: 447 m3
Woon oppervlakte	: 112 m^2
Aantal kamers	: 7
Aantal slaapkamers	: 3

Tuin gegevens

Tuin	: Achtertuin, voortuin
Tuin diepte	: 5.000 cm
Tuin breedte	: 1.250 cm
Achtertuin	: 625 m^2
Ligging	: West

Voorzieningen

Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Isolatie	: Muurisolatie
Warmwater	: C.V.-Ketel, Gasboiler eigendom
Garage	: Vrijstaand steen, Garage met carport

Verwarming

Soort verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel type	: Intergas
Bouwjaar	: 2016

teamsnijders
makelaars



Omschrijving

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, privacy en volop potentie? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Gelegen op een royaal perceel (790 m2) biedt deze woning een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en het geheel naar eigen smaak en ideeën wil moderniseren.

De woning beschikt over drie slaapkamers en biedt daarmee mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte. Dankzij de vrijstaande ligging en de grote kavel geniet je van veel ruimte rondom de woning en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten. Ook op het gebied van parkeren en bergruimte heeft deze woning veel te bieden. Op eigen terrein bevindt zich een ruime oprit met een grote carport. Daarnaast beschikt de woning over een grote garage met vliering, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van hobby’s. Verder vinden we nog een berging (volière) en een tuinhuisje op het terrein.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Het centrum van Rijssen bevindt zich op fietsafstand, terwijl je ook binnen enkele minuten het buitengebied "Ligtenberg" bereikt. Zo combineer je de nabijheid van dagelijkse voorzieningen met de rust en ruimte van het buitenleven. Echt een woning met mogelijkheden!

teamsnijders
makelaars

Of je nu op zoek bent naar een plek om uw eigen woonwensen te realiseren, extra ruimte rondom het huis belangrijk vindt of graag vrijstaand wilt wonen: hier krijg je de kans om een woning geheel naar eigen inzicht te upgraden en om te toveren tot jouw ideale thuis.

Loop met ons mee door de woning:
Begane grond: de auto parkeren we aan de openbare weg, of op het oprit, onder de ruime carport of in de garage. We komen de woning binnen in de hal. Deze geeft toegang tot de badkamer met toilet, wastafel en douche. Aan de rechterzijde komen we in de ruime woonkamer. We lopen door naar de dichte keuken met diverse inbouwapparatuur en genoeg ruimte voor een eettafel. Via de bijkeuken met wasmachineaansluiting en CV opstelling loop je naar de zeer riante tuin.
Eerste verdieping: Via de overloop komen we in de drie slaapkamers. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een praktische bergkast.
Tweede verdieping: Deze is te bereiken d.m.v. een luik en biedt nog extra bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:
* Zeer riante kavel (790 m2)
* Vrijstaande woning
* Grote garage met vliering
* Drie slaapkamers
* Eigen oprit met grote carport
* Op fietsafstand van centrum
* Enkele minuten van buitengebied "Ligtenberg"

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Kom kijken en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

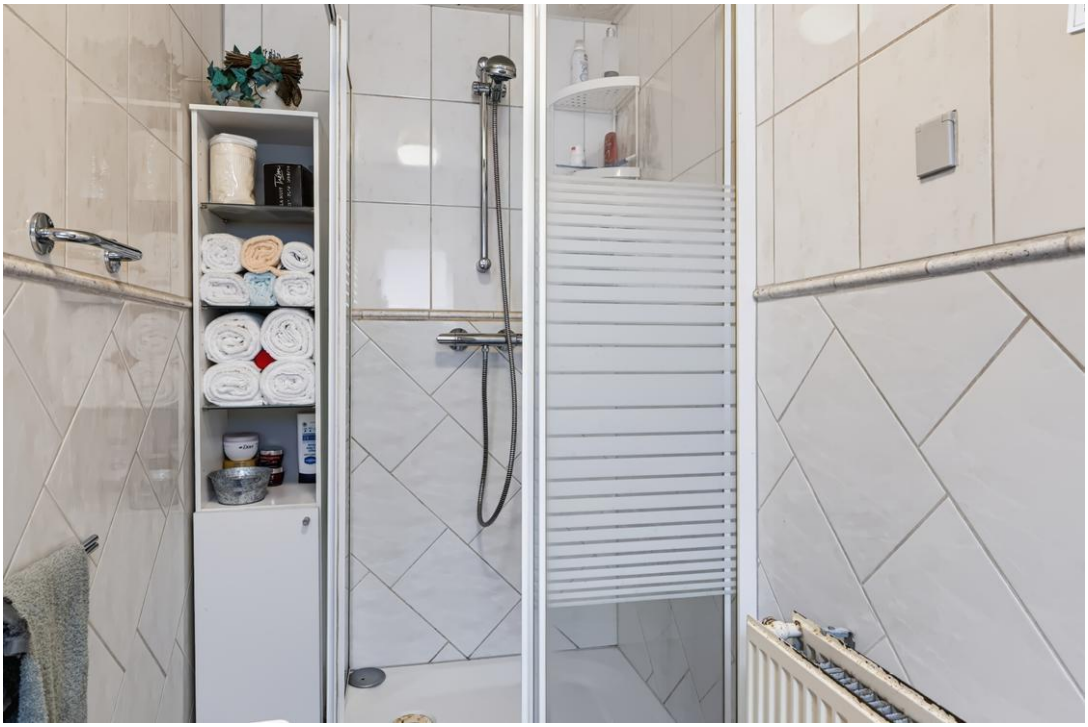
Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

Impressies





teamsnijders
makelaars

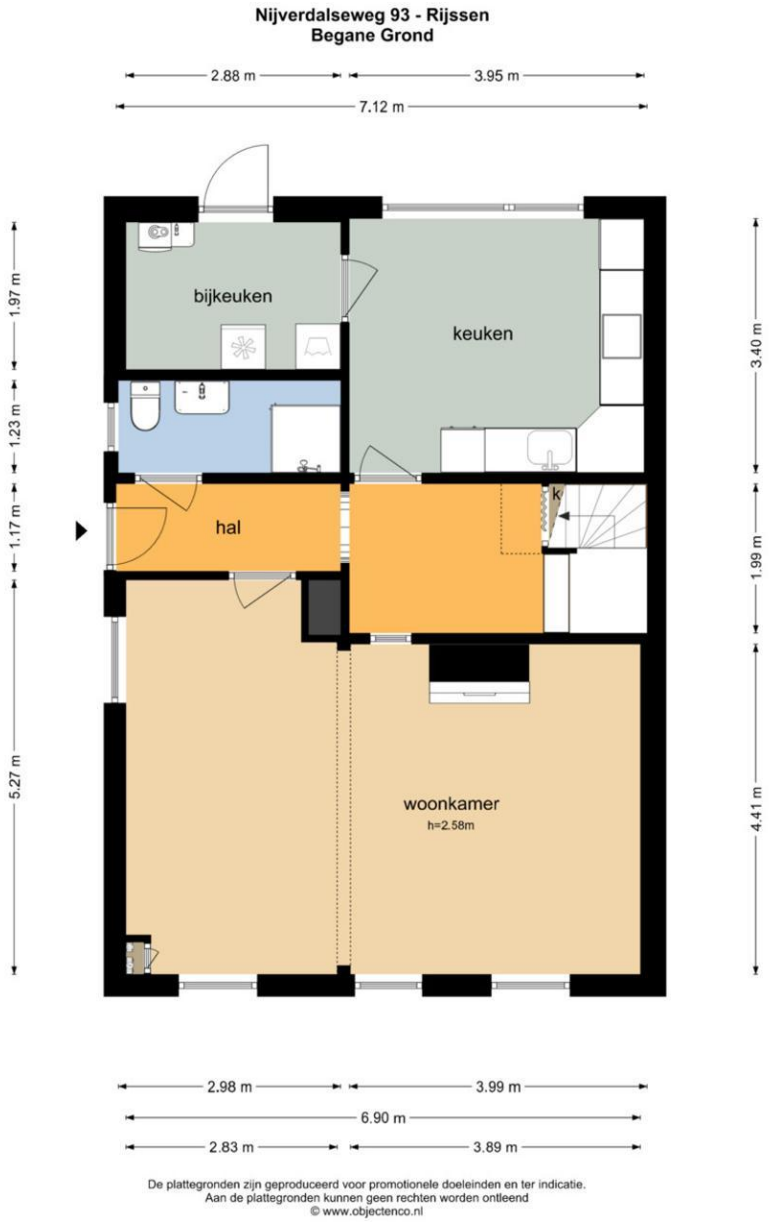
Impressies





teamsnijders
makelaars

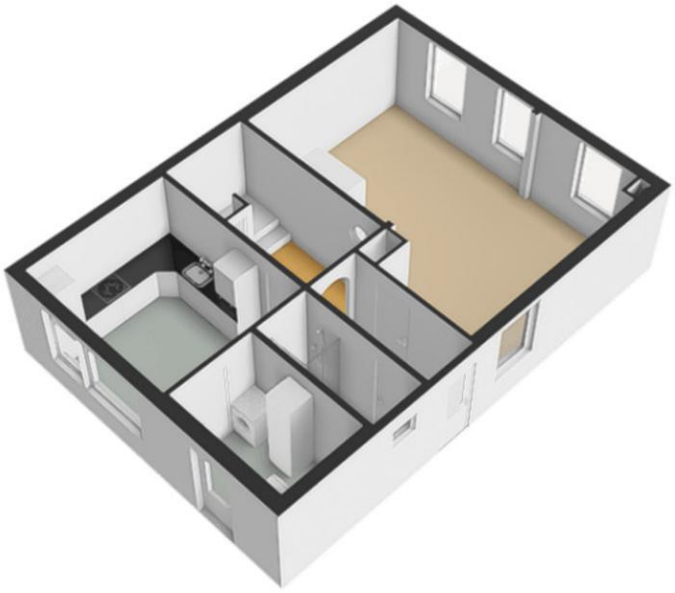
Plattegrond - Begane grond



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

teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Begane grond



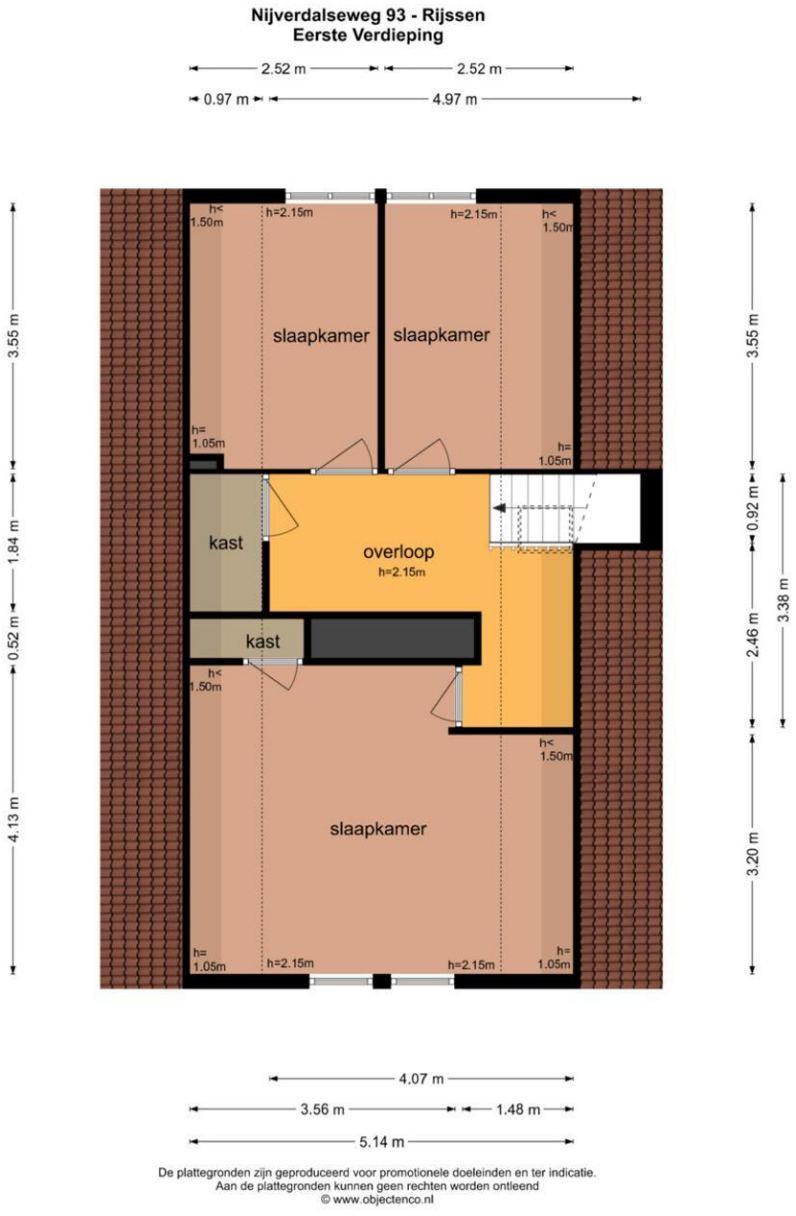
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Begane grond



teamsnijders
makelaars

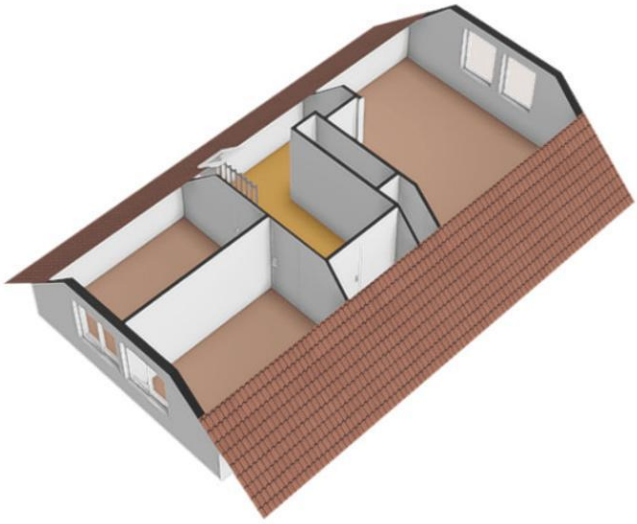
Plattegrond - Eerste verdieping



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

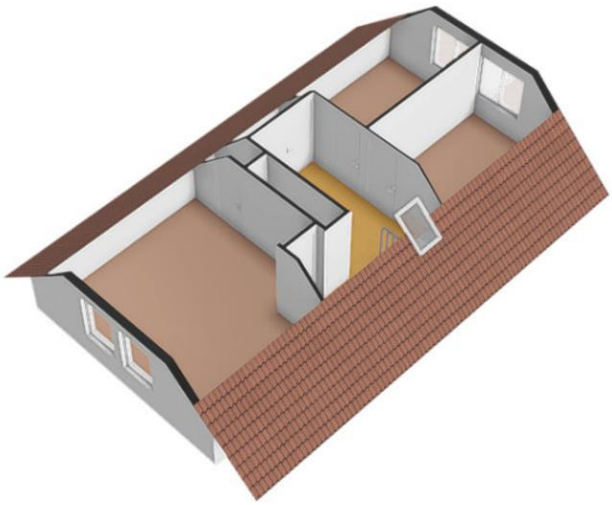
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Eerste verdieping



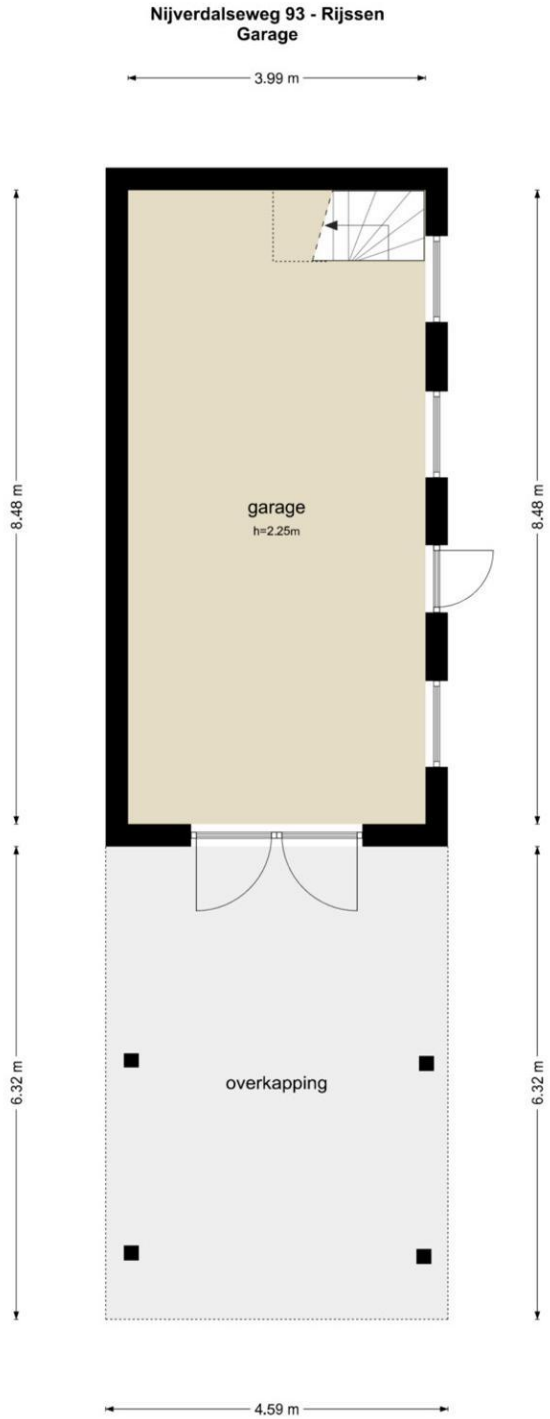
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Eerste verdieping



teamsnijders
makelaars

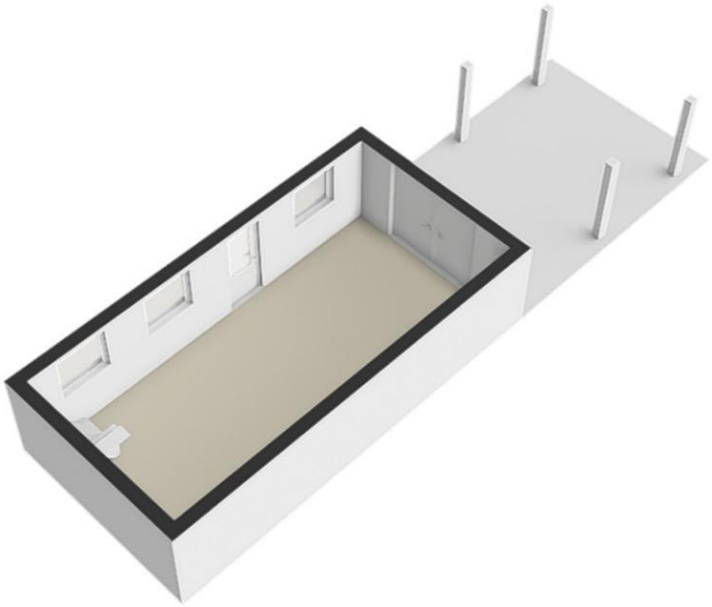
Plattegrond - Garage/carport



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

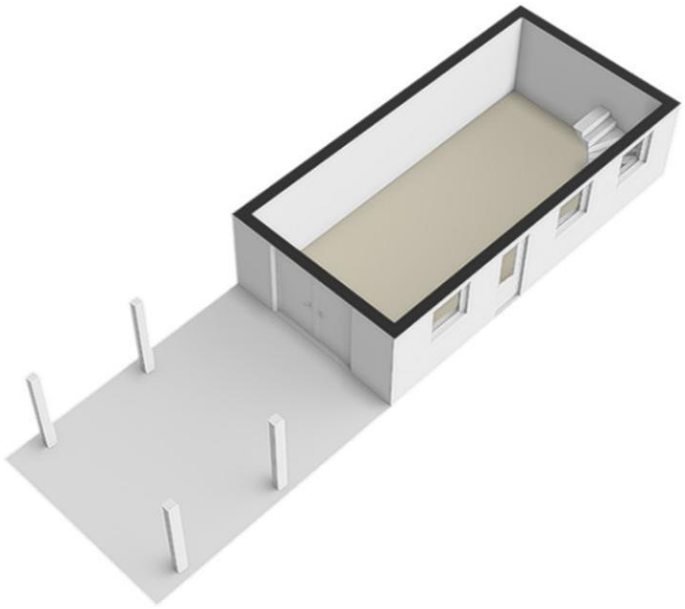
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Garage/carport



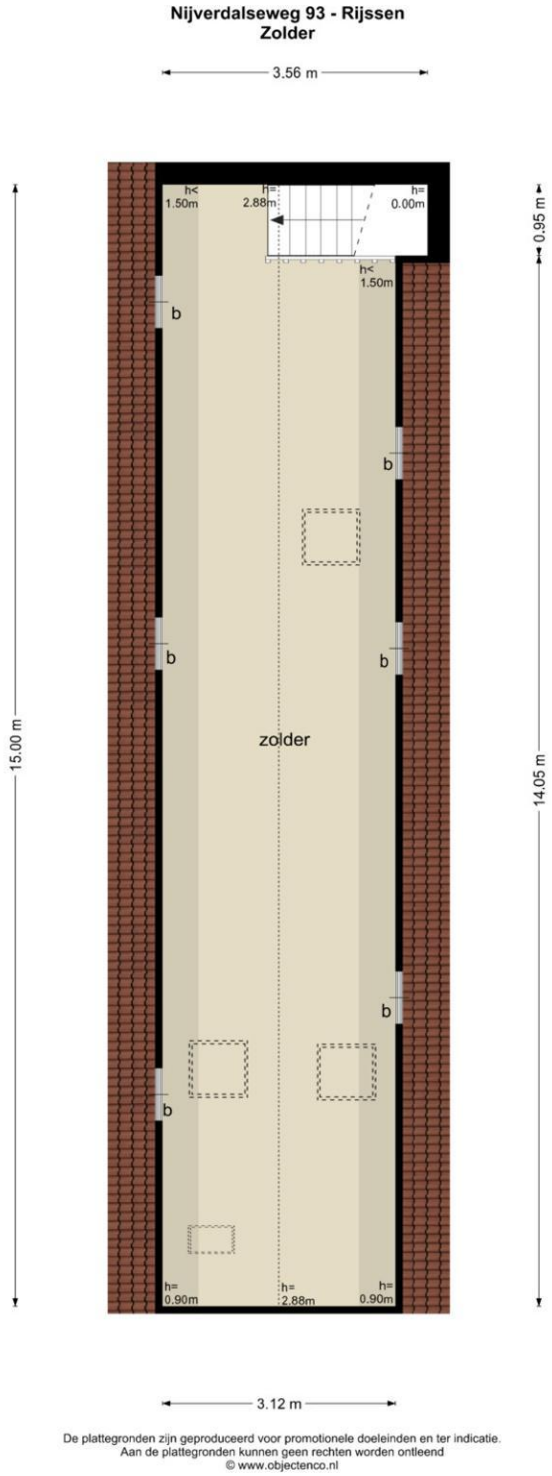
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Garage/carport



teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Zolder garage



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

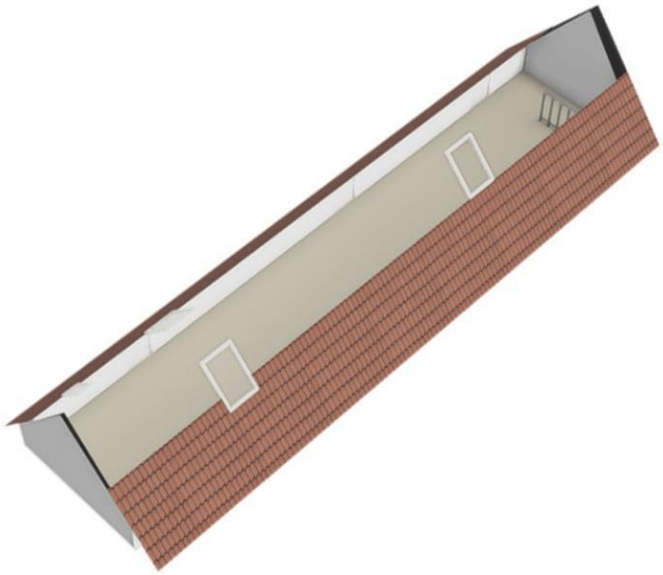
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Zolder garage



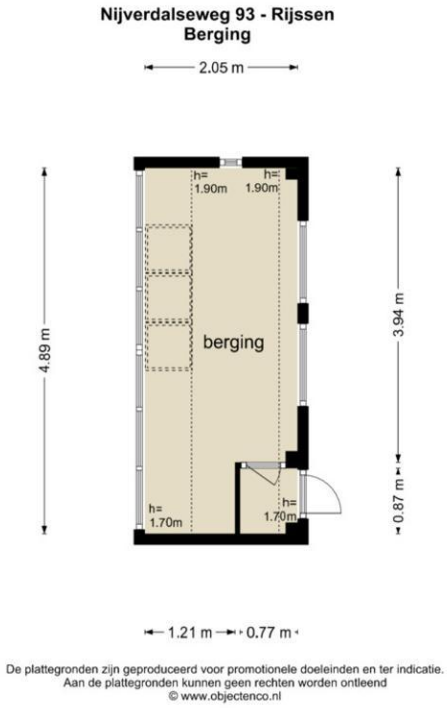
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Zolder garage



teamsnijders
makelaars

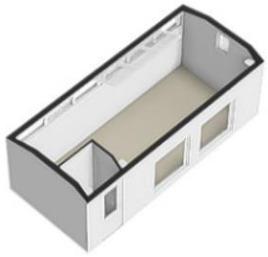
Plattegrond - Berging



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

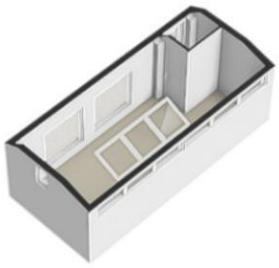
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Berging



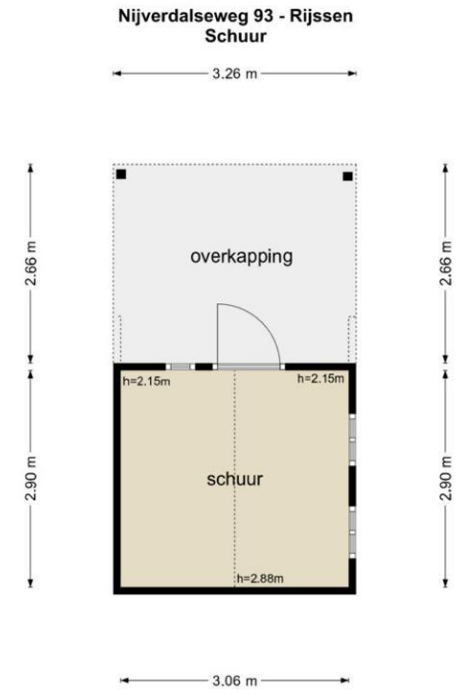
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Berging



teamsnijders
makelaars

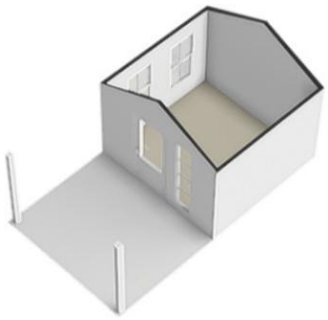
Plattegrond - Tuinhuisje



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

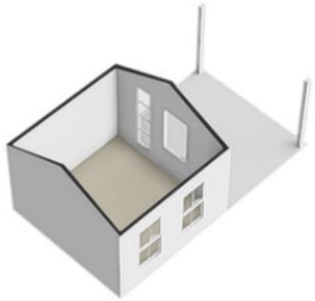
teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Tuinhuisje



teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Tuinhuisje



teamsnijders
makelaars

Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rijssen
Sectie	A
Perceel	735

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

teamsnijders
makelaars

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 ontlenen.

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.

teamsnijders
makelaars

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!

teamsnijders
makelaars

Adresgegevens

Hogepad 6 a
7462WK, RIJSSEN

T 0548-540045
E info@teamsnijders.nl