te koop



Prinsenstraat 16

RIJSSEN

Vraagprijs € 379.000 k.k.

Daan Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
186 m²

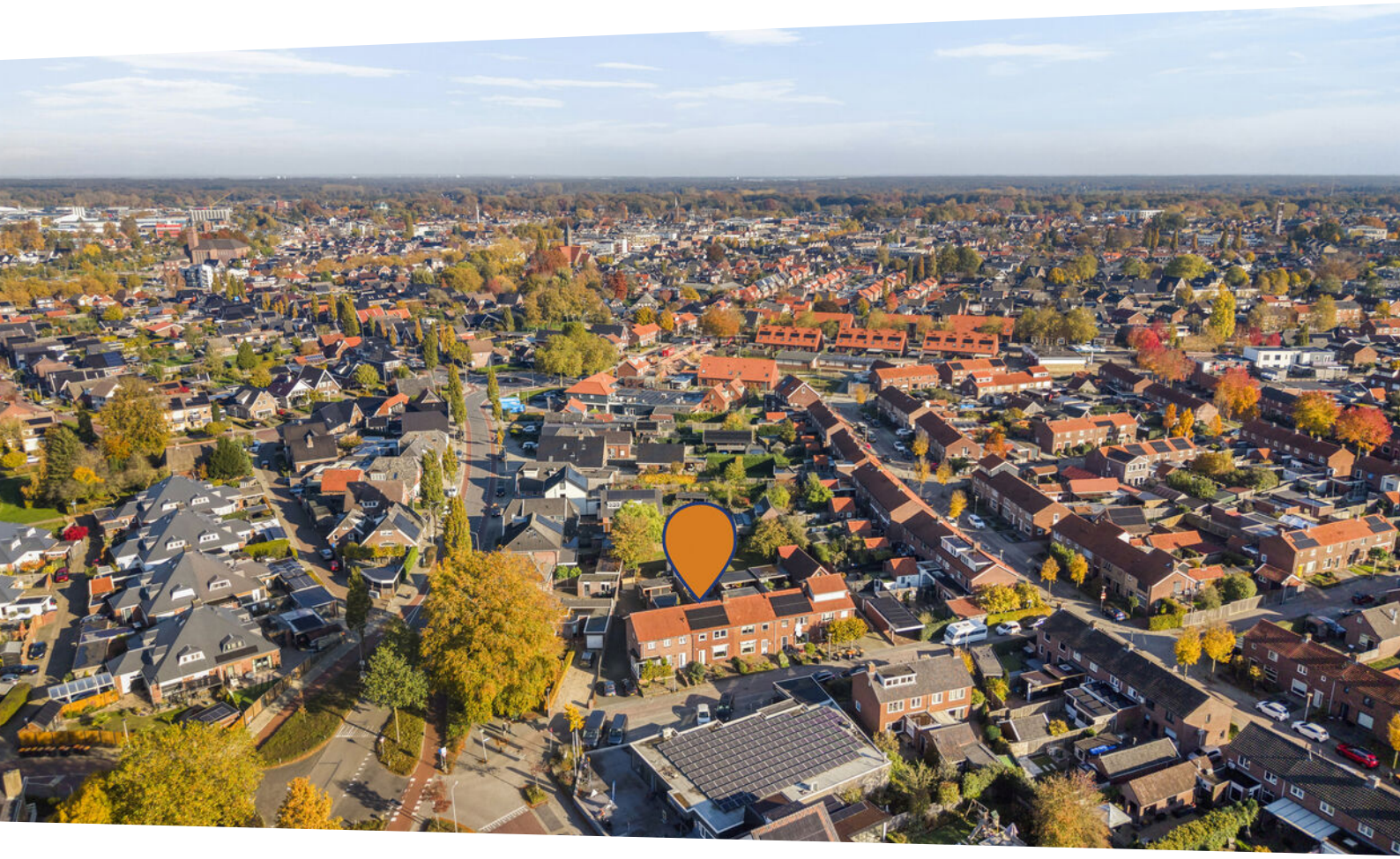
INHOUD
445 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2, mogelijkheid tot 3 slaapkamers

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
B







Omschrijving

Instapklaar wonen met een gloednieuwe en uitgebouwde woonkeuken en een heerlijke tuin!

Pluspunten:
+ Ideale starterswoning met uitgebouwde woonkeuken;
+ Moderne inbouwkeuken, vernieuwd in 2026;
+ Twee slaapkamers, waarvan één met royale inloopkamer!
+ Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
+ Maar liefst 17 zonnepanelen en een airco;
+ Royale achtertuin met gezellige overkapping;
+ Gelegen op korte afstand van het centrum van Rijssen.

Op zoek naar een fijne starterswoning waar je zo in kunt? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning absoluut een bezichtiging waard! Met een ruime woonkamer, een heerlijke woonkeuken en een royale achtertuin met overkapping heeft deze woning alles in huis om comfortabel te wonen. En het mooie is: de keuken is in 2026 nog volledig vernieuwd! Er is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het wooncomfort en de duurzaamheid van de woning. Zo is de woning na-geïsoleerd en voorzien van maar liefst 17 zonnepanelen. Ook de stijlvolle badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt onder andere over een fijne inloopdouche en een dubbele wastafel.

En de ligging? Die is ideaal! Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige centrum van Rijssen, waar je terechtkunt voor winkels, horeca en andere voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de PLUS-supermarkt bovendien praktisch om de hoek.

Nieuwsgierig geworden? We laten je deze leuke woning graag van binnen zien tijdens een bezichtiging!

Laten we de indeling vast met je doornemen..
Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Via de openslaande deuren bereik je de uitgebouwde woonkeuken, een plek waar koken en gezellig samenzijn centraal staan!

De royale woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, waaraan je met gemak met acht personen kunt zitten. De inbouwkeuken is in 2026 volledig vernieuwd en vormt daarmee een echte blikvanger. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en oven.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Ideaal voor extra bergruimte!

Via de openslaande deuren in de woonkeuken of de deur in de bijkeuken stap je zo de achtertuin in. De tuin is royaal en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een gezellige overkapping. Een heerlijke plek om lekker te ontspannen of tot in de late uurtjes buiten te zitten! Achterin de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Even naar boven..
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot de royale inloopkast. Heb je liever drie slaapkamers? Dan is de inloopkast weer om te bouwen tot een derde slaapkamer. De stijlvolle badkamer is in 2017 vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als praktische bergruimte.

Bijzonderheden:
- Energielabel B;
- Aanvaarding voorkeur uiterlijk oktober 2027;








































Miele























































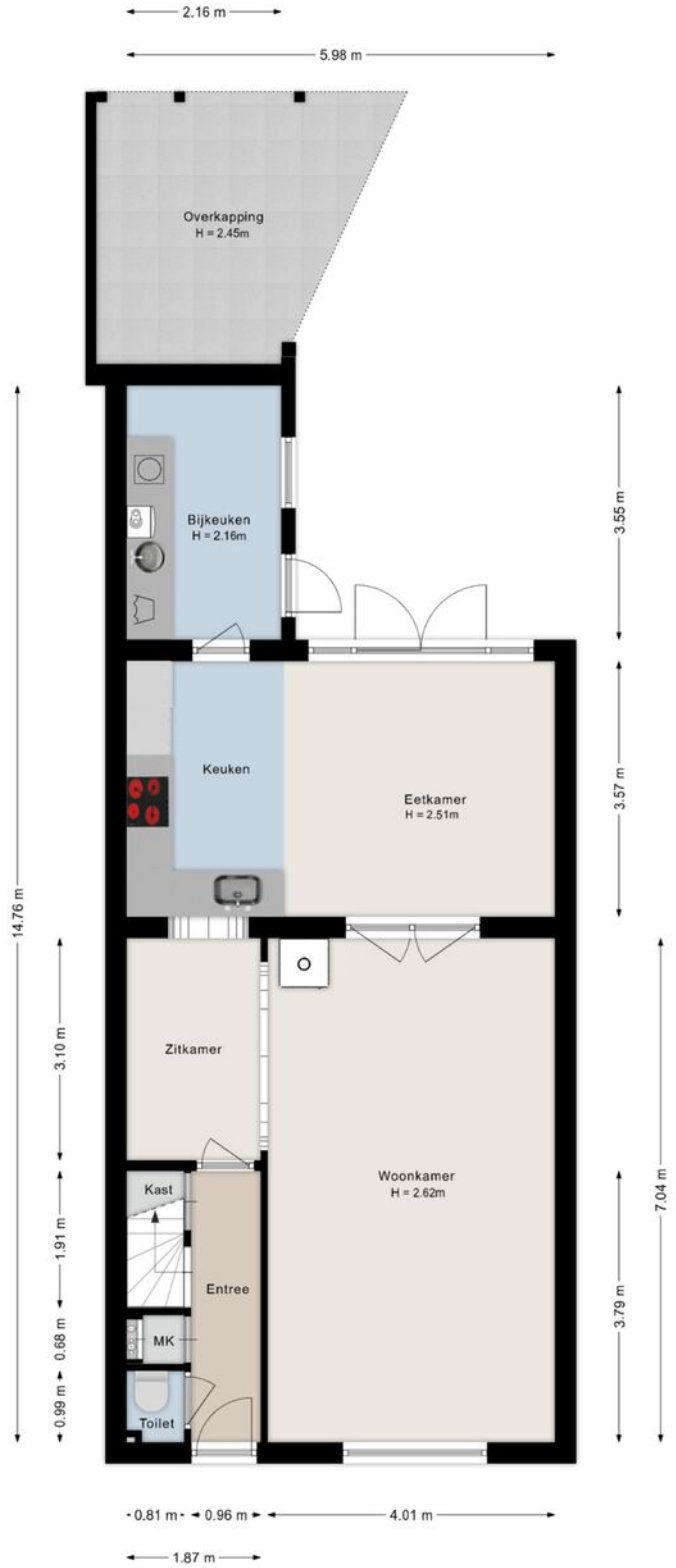








Plattegrond Begane grond



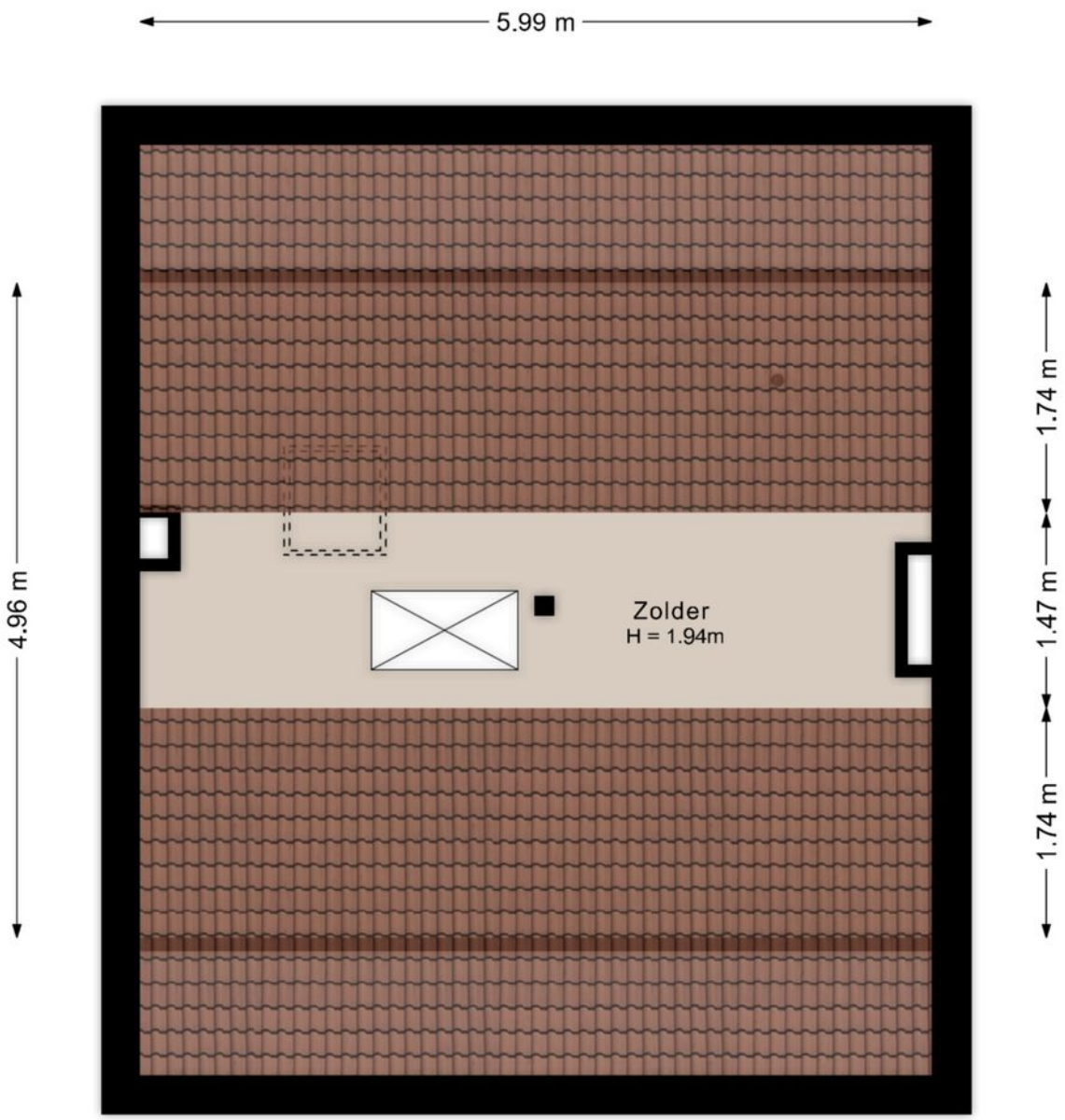
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond Eerste verdieping



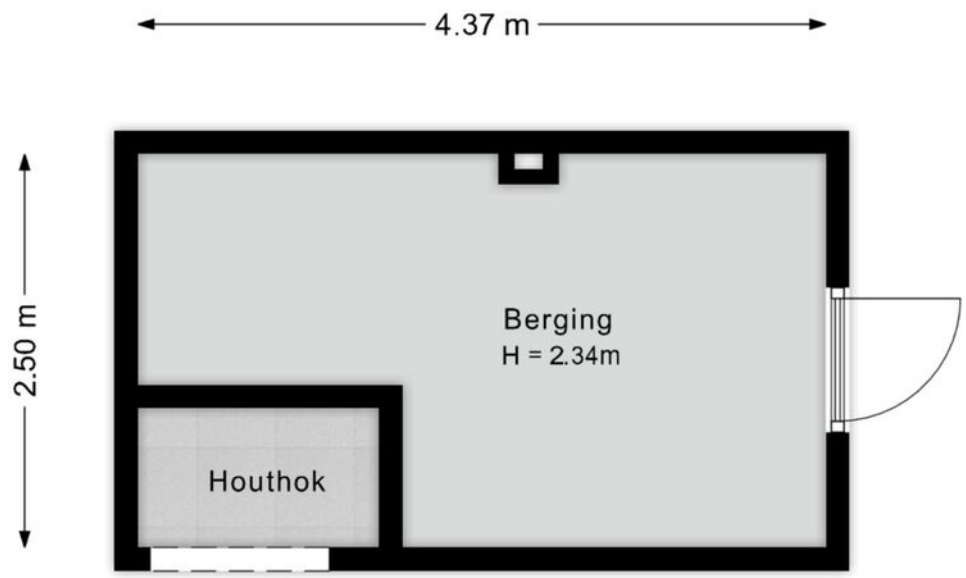
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond berging

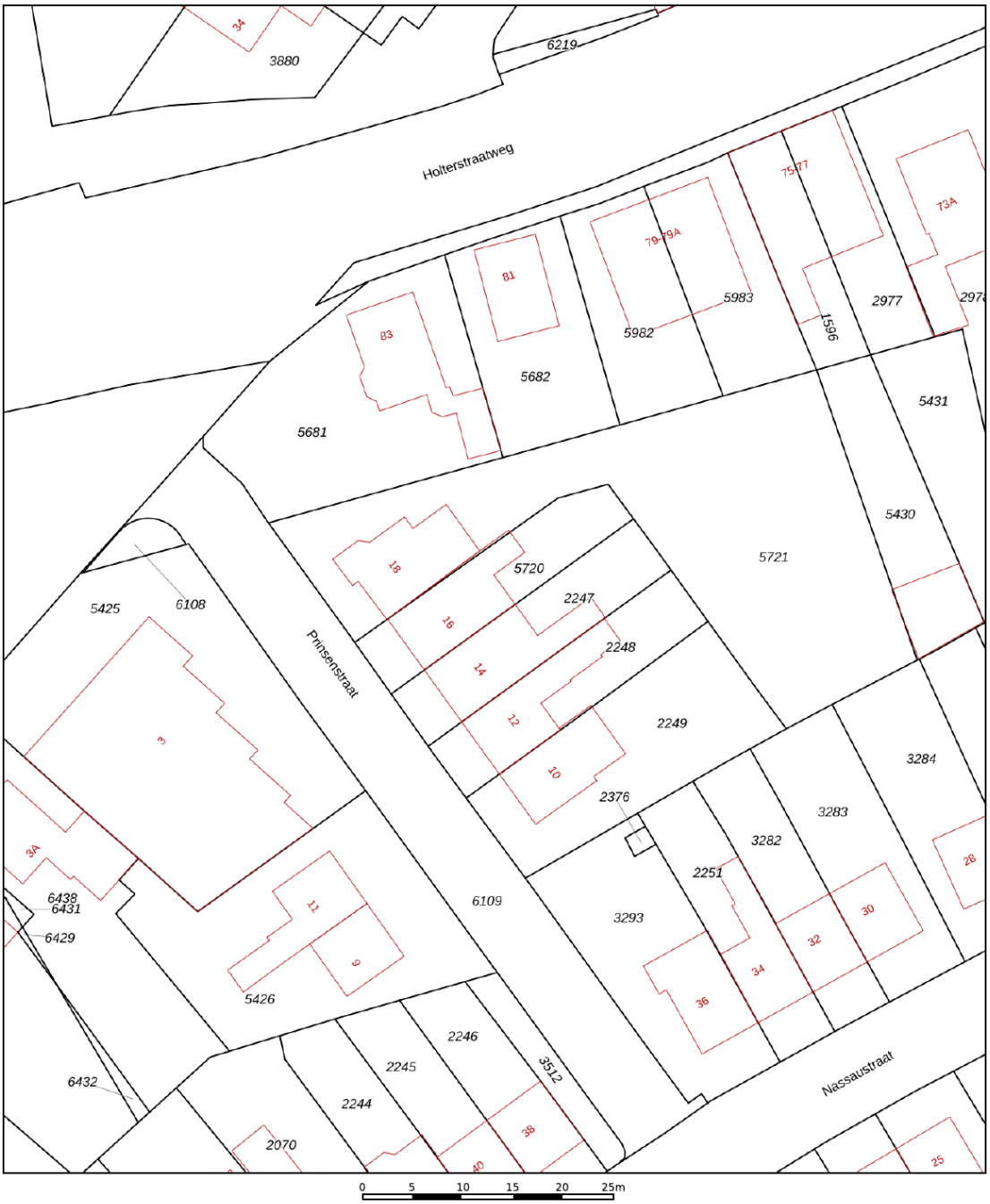


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

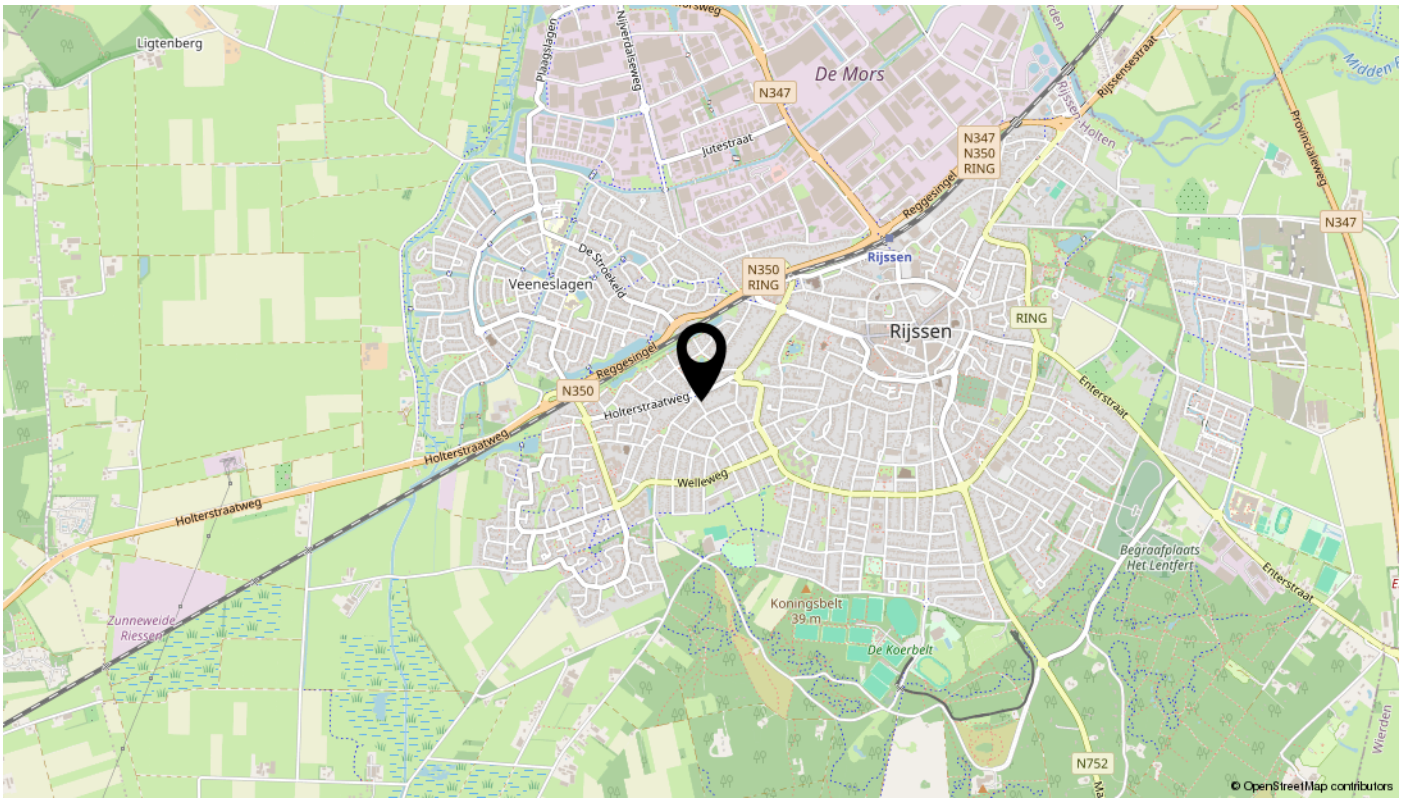
Schaal 1: 500

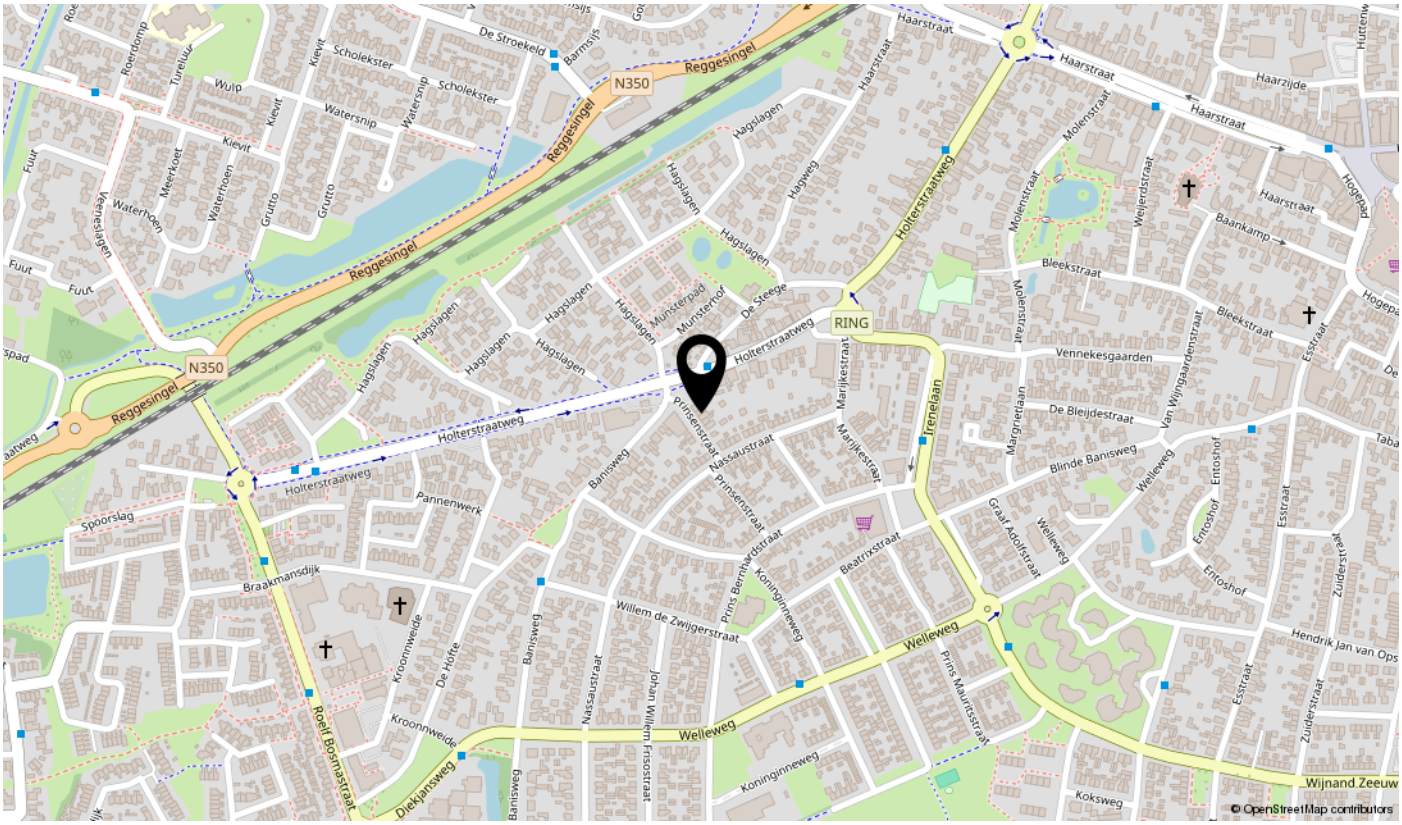
Kadastrale gemeente	Rijssen
Sectie	H
Perceel	5720

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

Locatie


Ligtenberg
De Mors
N347
N347
N350
RING
Rijssen
Veeneslagen
N350
RING
Rijssen
RING
N350
Reggesingel
Holterstraatweg
Holterstraatweg
Holterstraatweg
Welleweg
Enterstraat
Enterstraat
Begraafplaats
Het Lentfert
Koningsbelt
39 m
De Koerbelt
Zunneweide
Riessen
N752
© OpenStreetMap contributors


N350
Reggesingel
Reggesingel
Reggesingel
Reggesingel
Holterstraatweg
Holterstraatweg
Holterstraatweg
RING
Haarstraat
Haarstraat
Haarstraat
Haarzijde
Molenstraat
Weijerdstraat
Baankamp
Bleekstraat
Bleekstraat
Vennekesgaarden
De Bleijdestraat
Blinde Banisweg
Welleweg
Graaf Adolfstraat
Beatrixstraat
Prinsenstraat
Nassaustraat
Marijkestraat
Irenelaan
Margrietlaan
Van Wijngaardenstraat
Esstraat
Entoshof
Hagslagen
Munsterhof
De Steege
Hagweg
Pannenwerk
Spoorslag
Braakmansdijk
Roelf Bosmastraat
Kroonnweide
De Hofte
Banisweg
Willem de Zwijgerstraat
Prins Bernhardstraat
Koninginneweg
Johan Willem Frisostraat
Prins Mauritsstraat
Welleweg
Welleweg
Welleweg
Hendrik Jan van Ops
Zuiderstraat
Diekjansweg
Koksweg
Wijnand Zeeuw
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Waterontharder (trapkast)			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse bloempotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-		X		
- Elektrische heater (overkapping)		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Daan
Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\