



Snelder Zijlstra
Makelaars

Thuis in Rijssen



Koksweg 6

Rijssen | € 269.000 k.k.



Koksweg 6

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Koksweg 6 in Rijssen biedt volop mogelijkheden! De woning is ideaal voor de handige klusser of starter die de uitdaging aangaat om deze woning om te toveren tot jouw droomwoning. Zowel de binnen-als buitenkant hebben aandacht nodig, maar het biedt de perfecte basis voor een gemoderniseerd en energiezuinige woning.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Rijssen. De ligging is ideaal met zowel het centrum van Rijssen als diverse voorzieningen zoals het NS-station, scholen, supermarkten en sportfaciliteiten op fietsafstand. De woning ligt nabij het hertenkamp en het bosgebied, perfect voor wie houdt van de rust van de natuur.

Ben jij die handige klusser of zie jij potentie in deze woning? Plan snel een afspraak in om de woning te bezichtigen.

INDELING

Begane grond: entree, toilet, badkamer met douche en wastafel, trapopgang, kelderkast met koekoek, woonkamer met laminaatvloer en gaskachel, keuken voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Doorgang naar buiten.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers waarvan één slaapkamer met balkon aan de achterzijde van de woning,

Zolder: via vlizotrap te bereiken bergzolder met natuurlijk daglicht. Het is mogelijk om een slaapkamer op zolder te realiseren middels het toevoegen van een vaste trap.

Buitenruimte; ruime achtertuin met garage voorzien van een kanteldeur en loopdeur. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een overkapping.

Koksweg 6

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1967
- Woonoppervlakte: 84 m²
- Inhoud: 348 m³
- Perceel: 232 m²
- Energielabel: G

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming middels gaskachels
- Warmwatervoorziening middels geiser
- Mogelijkheden om woning geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Eigen oprit en stenen garage

Alle beschikbare informatie omtrent deze woning, kunt u eenvoudig raadplegen via uw Move-account. U vindt er een uitgebreide brochure, het meetrapport, het energielabel en indien beschikbaar de vragenlijst deel B en een bouwkundig rapport.

Onze uitingen zijn met de grootste zorg en zorgvuldigheid samengesteld, eventuele onjuistheden geven geen rechten of anderszins aanspraken. Wij adviseren u dan ook alle informatie te controleren en zo nodig na te meten.

Interesse in deze woning? Wij zijn de makelaar voor de verkoper, we raden u aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Hij of zij komt op voor uw belangen als koper en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1967

Oppervlakten en inhoud

Wonen	84 m ²
Overig in pandige ruimte	13 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Perceel	232 m ²
Inhoud	348 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	gaskachels
Warm water	geiser eigendom
Cv-ketel	-





























Plattegronden



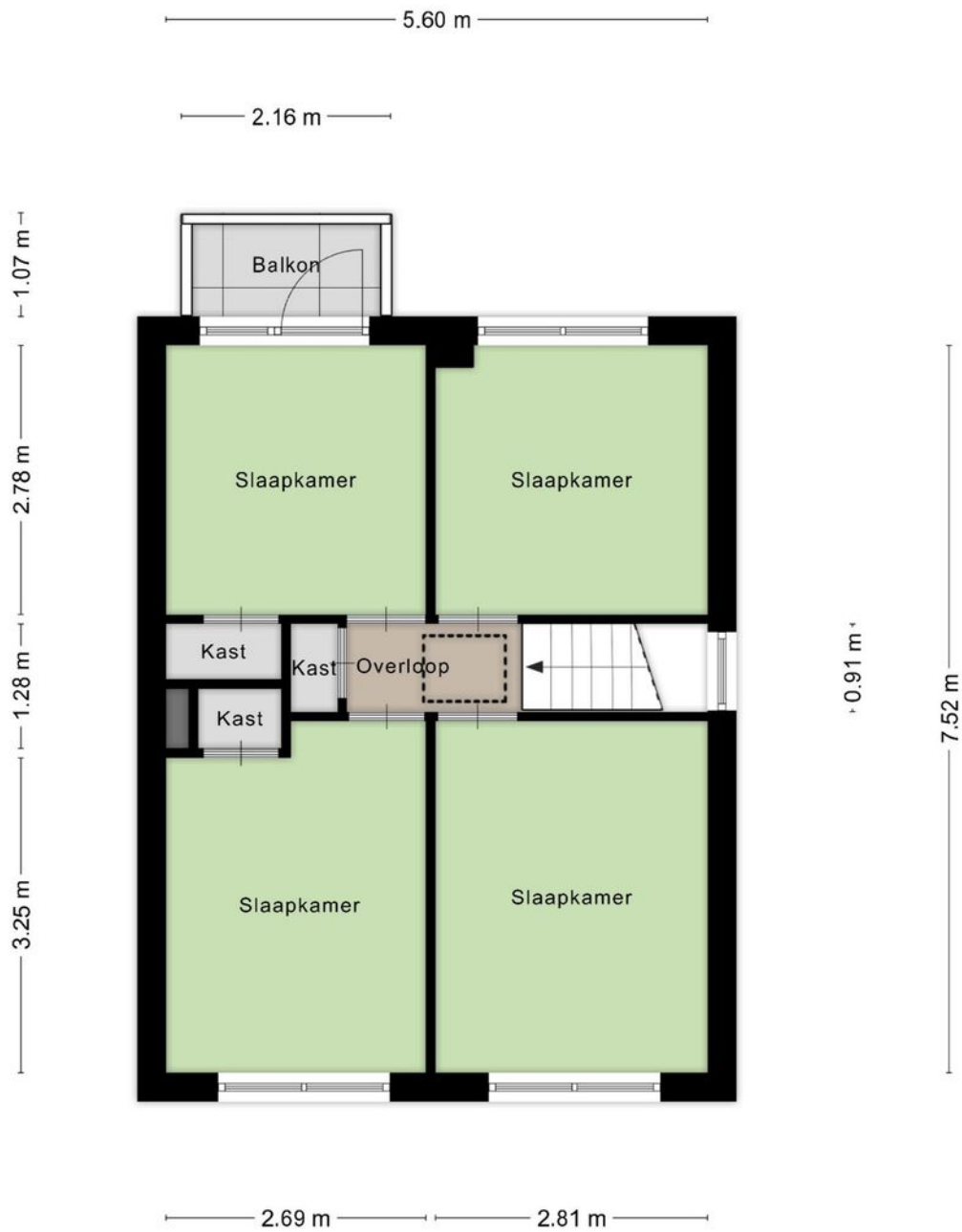
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



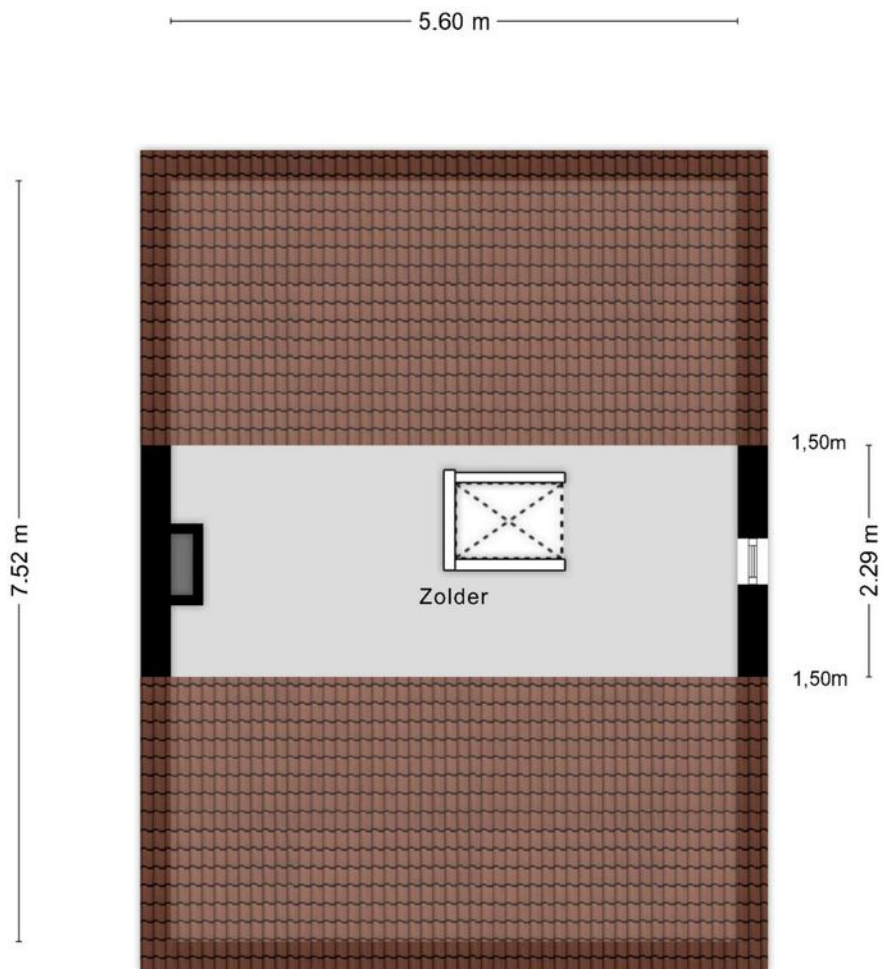
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



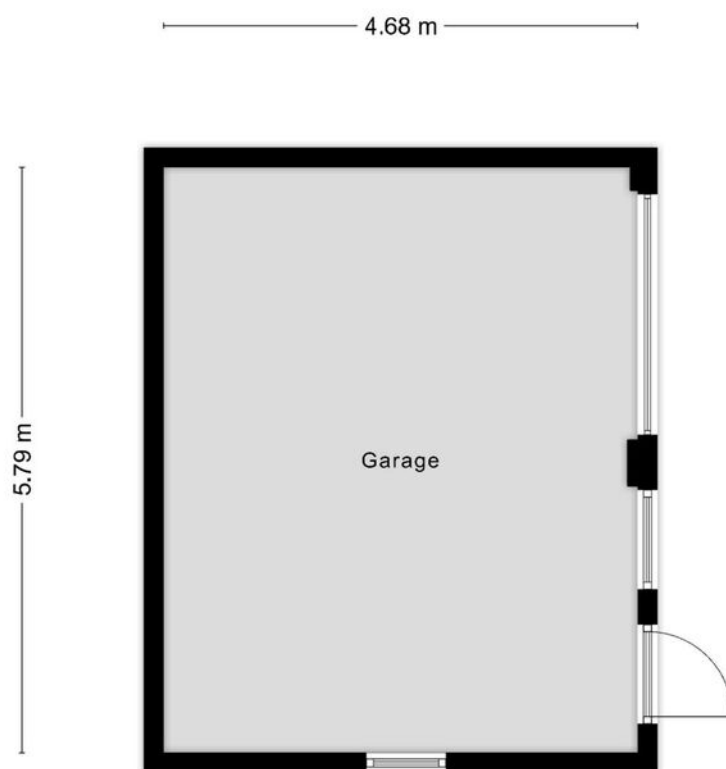
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres
Koksweg 6

Gemeente
Rijssen

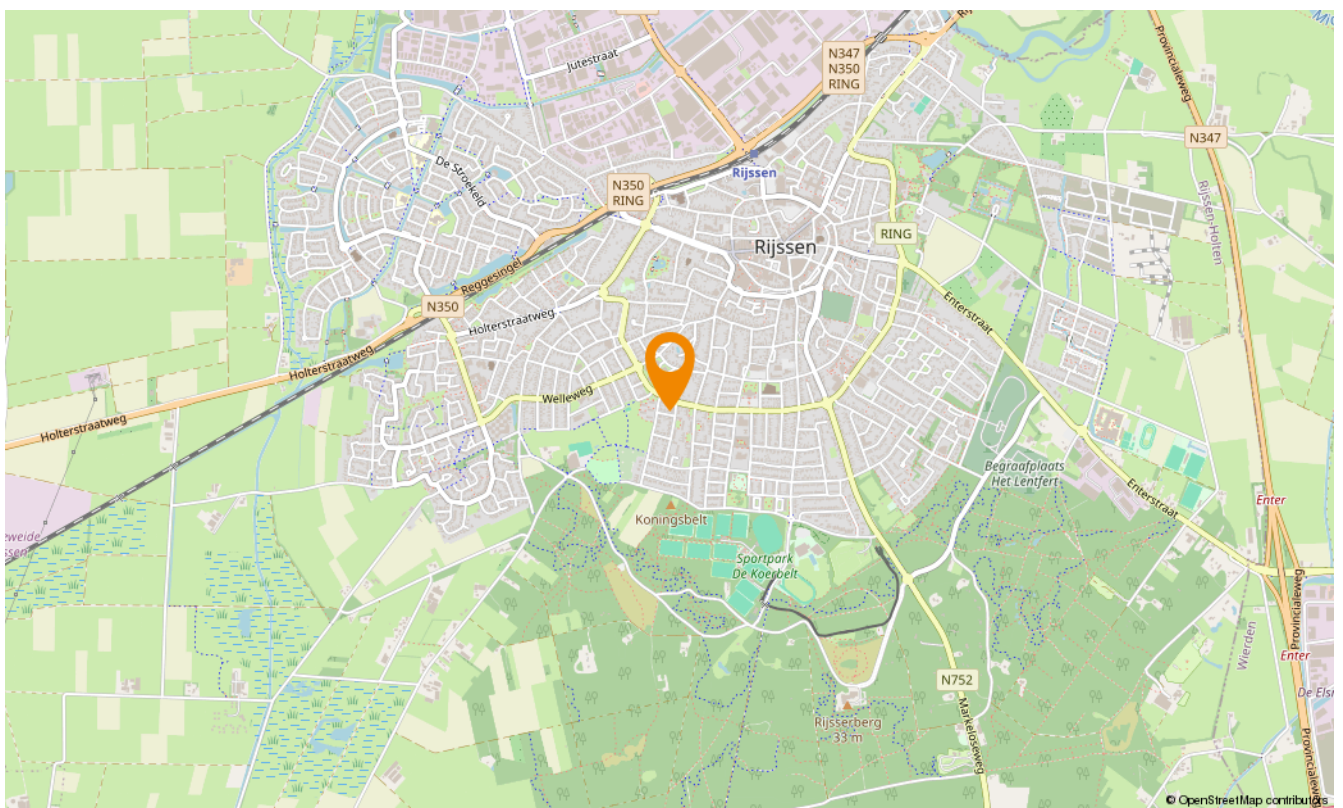
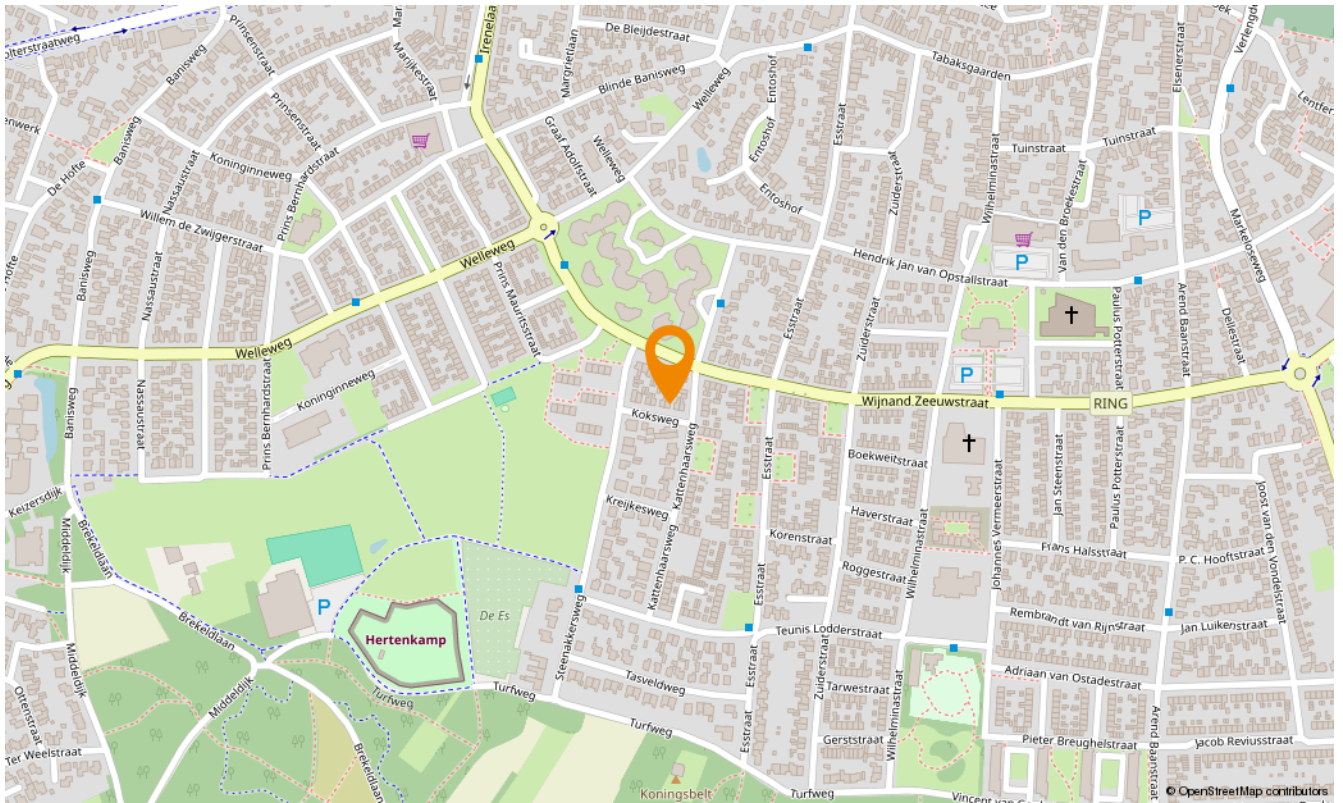
Perceeloppervlakte
232 m²

Postcode, plaats
7462 DW, Rijssen

Sectie / perceel
H / 2051



Locatie in Rijssen





Aanvullende diensten

Wat is uw huis waard?

Wilt u uw huis verkopen? Dan is dit hét moment. De lage hypotheekrente en de blijvend aantrekkelijke woningmarkt in Twente zorgen voor een ideaal moment om uw huis in de verkoop te zetten. En bovendien kan uw huis zomaar meer waard zijn dan u denkt. Laat u goed voorlichten en begin met een vrijblijvende waardebeoordeling. U weet dan snel wat uw woning waard is en wij vertellen u meteen over onze persoonlijke aanpak. Onze makelaars komen graag naar u toe om u te ontmoeten!

Andere woning gezien?

Bij de aankoop van een huis is het goed dat je begeleid wordt door ervaren professionals, die jou heel doelgericht helpen om jouw droomhuis te vinden. Een huis koop je immers niet als een pakje boter. Of je nu een huis zoekt in Enschede, Hengelo, Borne, Almelo of een ander deel van de regio Twente, een aankoopmakelaar van Snelder Zijlstra Makelaars is er voor jou! Van de eerste kennismaking tot de bezichtigingen en de onderhandeling kun je op de aankoopmakelaars van Snelder Zijlstra Makelaars rekenen.

Huis gekocht?

De taxatie van jouw huis is essentieel om de financiering rond te krijgen. Maar ook wanneer je nog twijfelt over de aankoop of verkoop van een huis kan een taxatie uitkomst bieden. Het is daarbij belangrijk dat je jouw huis laat taxeren door een erkend taxateur, die zijn eindoordeel kan vastleggen in een gevalideerd taxatierapport. Wanneer je in aanmerking wilt komen voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) is een gevalideerd taxatierapport zelfs verplicht. De erkende taxateurs van Snelder Zijlstra Makelaars staan bekend om hun snelle beschikbaarheid, integriteit en deskundigheid.

Onafhankelijk hypotheekadvies

Hoe ziet uw financiële situatie eruit? Kunt u de hypotheeklasten dragen, zodat u ook in uw droomhuis comfortabel kunt blijven leven? Het is verstandig om - nog voordat u huizen gaat bezichtigen - met een financieel adviseur om tafel te gaan. Zo voorkomt u eventuele teleurstellingen wanneer u uw droomhuis op het oog heeft.

Daarom werken wij nauw samen met De Hypotheekverstrekker, een onafhankelijk advieskantoor die bemiddeld voor 30 verschillende geldverstrekkers. Op basis van uw persoonlijke situatie, voorwaarden en tarieven selecteren zij de geldverstrekker die het beste bij uw situatie en voorkeuren past.

De hypotheekverstrekker staat voor:

- Onafhankelijk advies
- Eén aanspreekpunt
- Transparante werkwijze
- Keuze uit de laagste rentetarieven
- Ook op afspraak bij u thuis

U kunt bij hen terecht voor uw nieuwe hypotheek, een oversluiting, een overbrugging of een verbouwing. Daarnaast helpen zij u ook graag met uw verzekering(en)

Uiteraard zullen zij u van tussentijds rente advies voorzien, verzorgen zij de nazorg en blijven zij gedurende de looptijd van de hypotheek uw aanspreekpunt. Dit alles voor een voordelig all-in tarief zodat u op voorhand weet waar u aan toe bent, wel zo prettig!





Over ons

Wilt u uw huis verkopen? Of bent u op zoek naar uw nieuwe droomhuis? Maak dan kennis met Snelder Zijlstra Makelaars, het sterkste makelaarskantoor in Almelo. Bij ons krijgt u te maken met makelaars die oprecht oog hebben voor uw persoonlijke situatie.

Volg ons op social

 Snelder Zijlstra Makelaars Almelo-Borne

 @snelderzijlstra.almelo.borne

 @snelderzijlstramakelaars



Wierdensestraat 39 B, 7607 GE Almelo
almelo@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl | 0546 850 111



Snelder Zijlstra
Makelaars