

te koop



Erve Tjoonk 7

Rijssen

Vraagprijs € 559.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
181 m²

PERCEELOPPERVLAKE
280 m²

INHOUD
677 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Instapklare en uitgebouwde tweekapper met maar liefst zes slaapkamers in kindvriendelijke wijk!

Pluspunten:

- Ruime en uitgebouwde gezinswoning;
- Maar liefst zes slaapkamers;
- Sfeervolle erker aan de voorzijde met veel lichtinval;
- Moderne inbouwkeuken met kookeiland, vernieuwd in 2020;
- Eigen oprit met carport;
- Gezellige overkapping in de achtertuin;
- Maar liefst 17 zonnepanelen, geplaatst in 2023;
- Energiezuinig met energielabel A;
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Veeneslagen.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar je voorlopig niet uit hoeft te groeien? Dan is Erve Tjoonk 7 absoluut het bekijken waard! Deze uitgebouwde woning uit 2002 beschikt over maar liefst zes slaapkamers, een moderne woonkeuken en een fijne tuin met gezellige overkapping. Tel daar de eigen oprit met carport, 17 zonnepanelen en energielabel A bij op en je hebt een woning die verrassend veel te bieden heeft.

De begane grond is in 2020 grotendeels gemoderniseerd. De royale woonkeuken vormt hier een echte blikvanger. Het kookeiland geeft de keuken een moderne uitstraling en maakt het tegelijkertijd een gezellige plek om samen te koken, te eten of de dag door te nemen. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkeuken bovendien mooi in verbinding met de tuin.

Ook aan slaapruimte is geen gebrek. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, waarvan vier op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De royale ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een inloopkast en biedt zelfs de mogelijkheid om eventueel nog een extra (slaap)kamer te realiseren.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A en is in 2023 voorzien van maar liefst 17 zonnepanelen. Een fijne combinatie van veel woonruimte en duurzaam wooncomfort.

De ligging maakt het plaatje compleet. Erve Tjoonk 7 ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Veeneslagen. Een prettige woonomgeving met volop ruimte voor gezinnen en diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Laten we de indeling vast met je doornemen.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toiletruimte voorzien van hangtoilet en fontein. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de royale woonkeuken aan de achterzijde van de woning.

De woonkeuken beschikt over een luxe inbouwkeuken uit 2020 met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat. De openslaande tuindeuren bieden direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkeuken zijn tevens de praktische bijkeuken en aansluitend de berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De ouderslaapkamer is zeer royaal en beschikt over een inloopkast. Indien gewenst, bestaat hier de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

Overloop met praktische bergruimte, cv-opstelling en toegang tot de vijfde en zesde slaapkamer.

Bijzonderheden / aandachtspunten:

- Maar liefst circa 181 m² woonoppervlakte;
- Uitvalzonneschermbaan aan de achterzijde;
- Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk De Veeneslagen aan een autoluwe straat.
- Energielabel A
- Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers september 2027, andere overdrachtsdata zijn bespreekbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan een bezichtiging en kom de ruimte zelf ervaren. Bekijk de royale woonkeuken, ontdek de vele slaapkamers en ervaar wat deze woning allemaal te bieden heeft. We laten Erve Tjoonk 7 graag aan je zien!

Let op: De vermelde afmetingen en gepubliceerde plattegronden zijn opgesteld volgens de Branche Brede Meetinstructie, gebaseerd op NEN2580, met onderverdeling in verschillende gebruiksoppervlakten. Omdat de publicatie van informatie via diverse externe kanalen verloopt, kan Daan Makelaars BV geen aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuiste weergave van informatie.













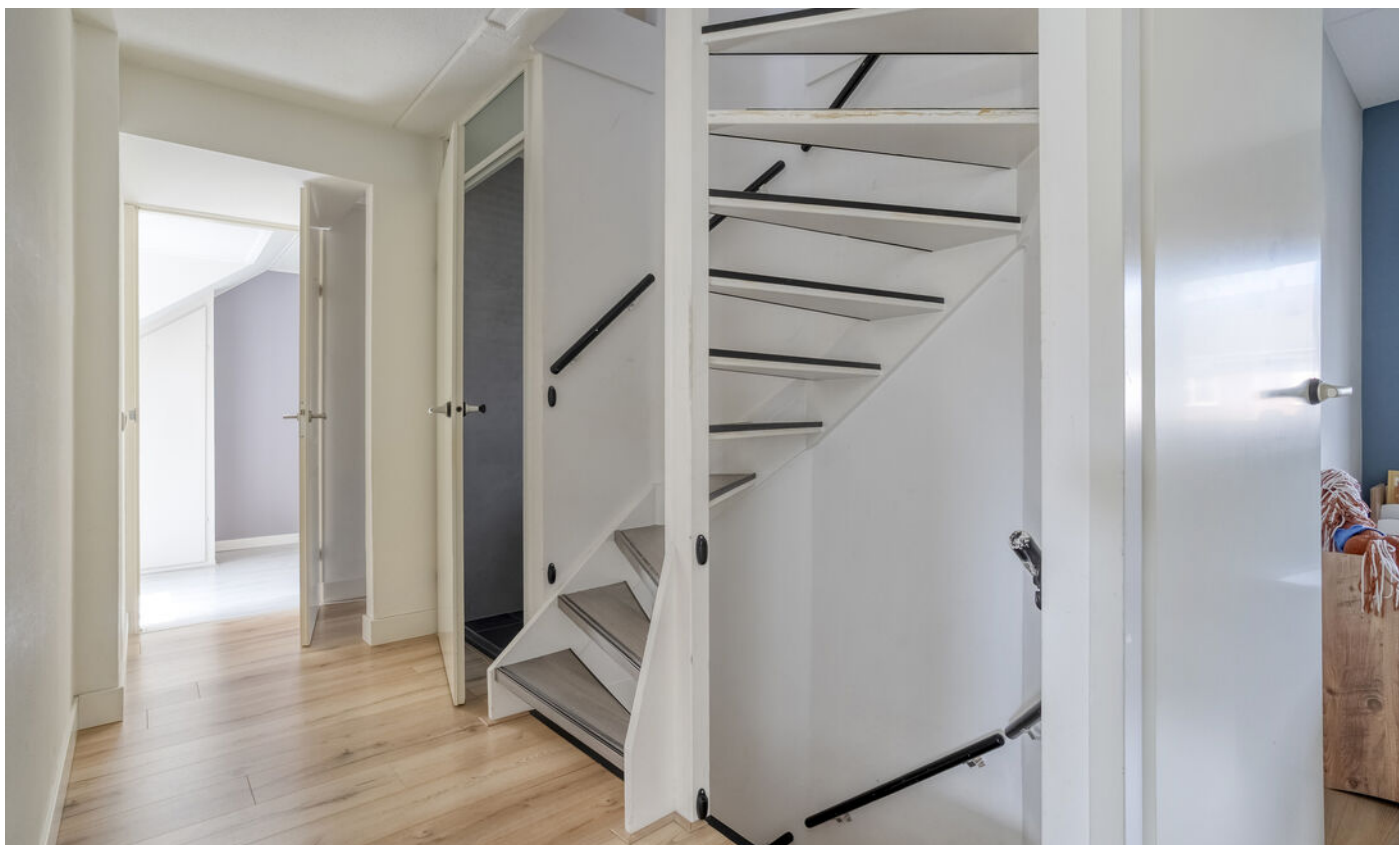












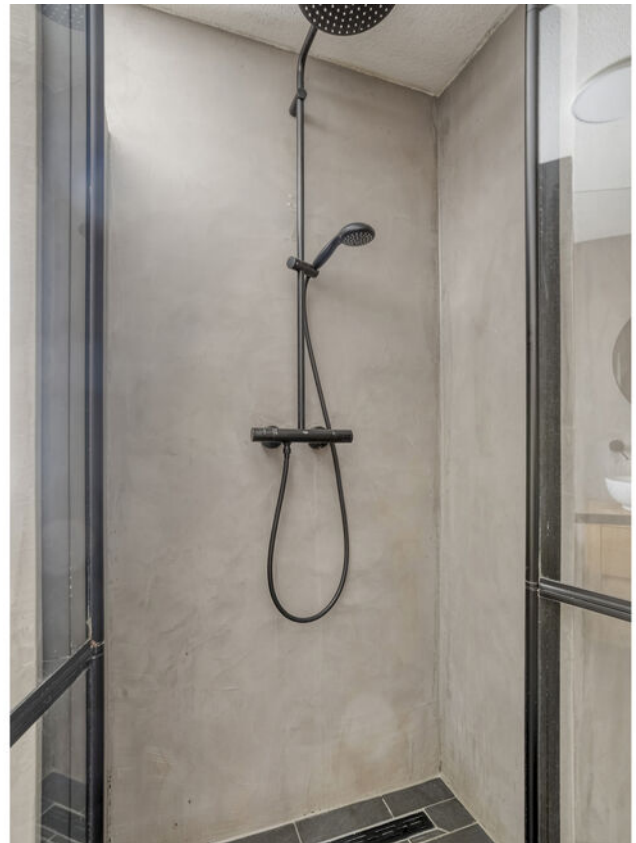
























Plattegrond begane grond

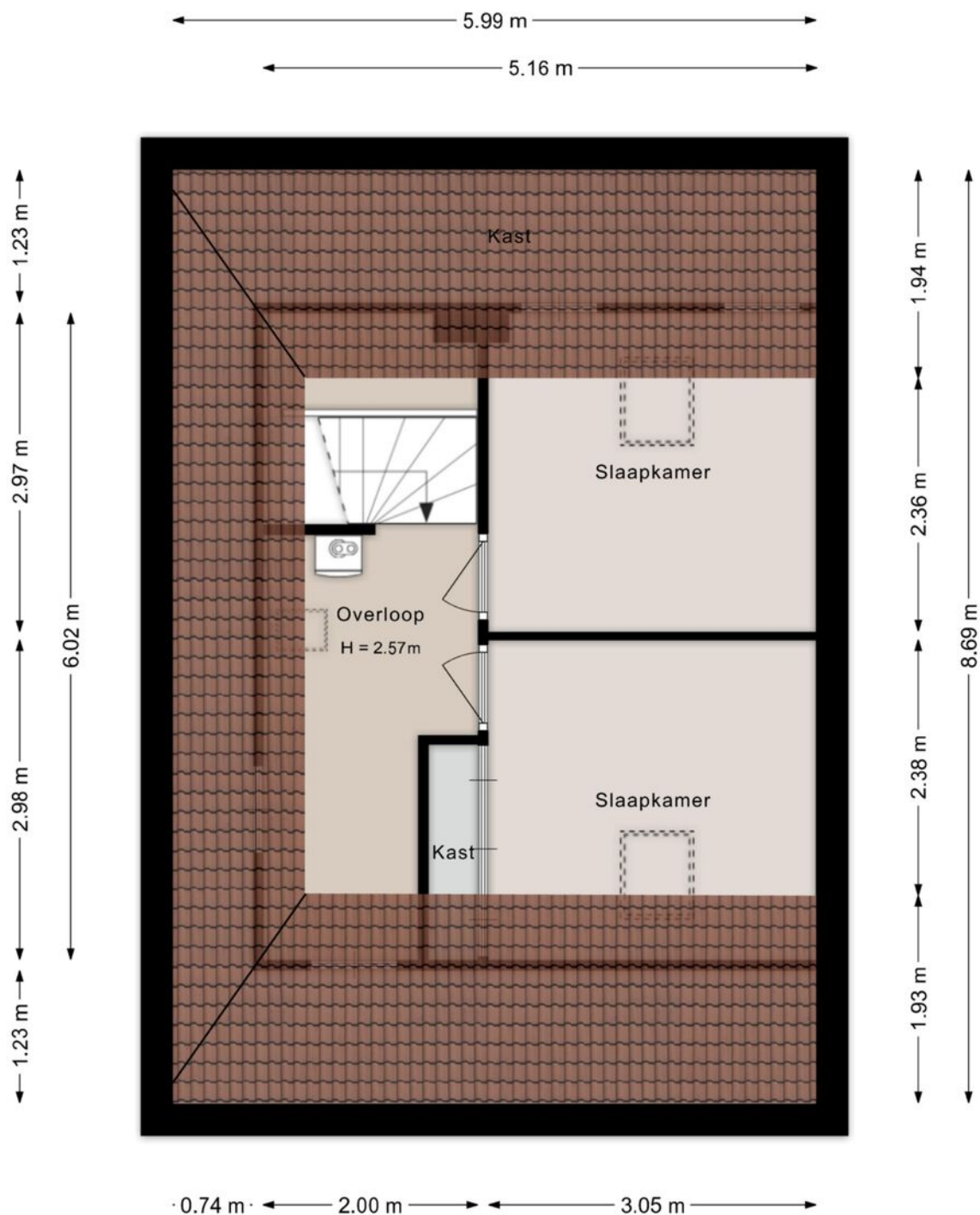


Plattegrond 1ste verdieping



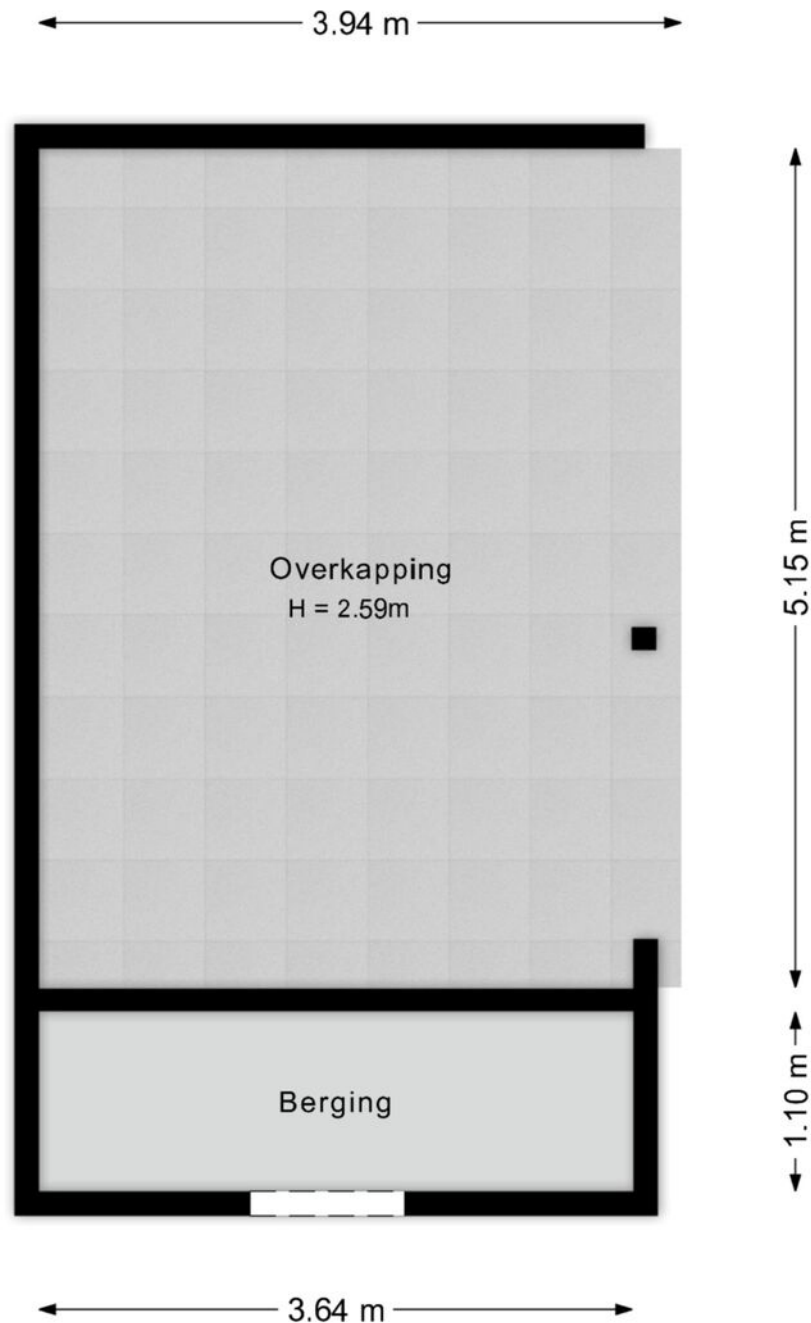
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond 2e verdieping



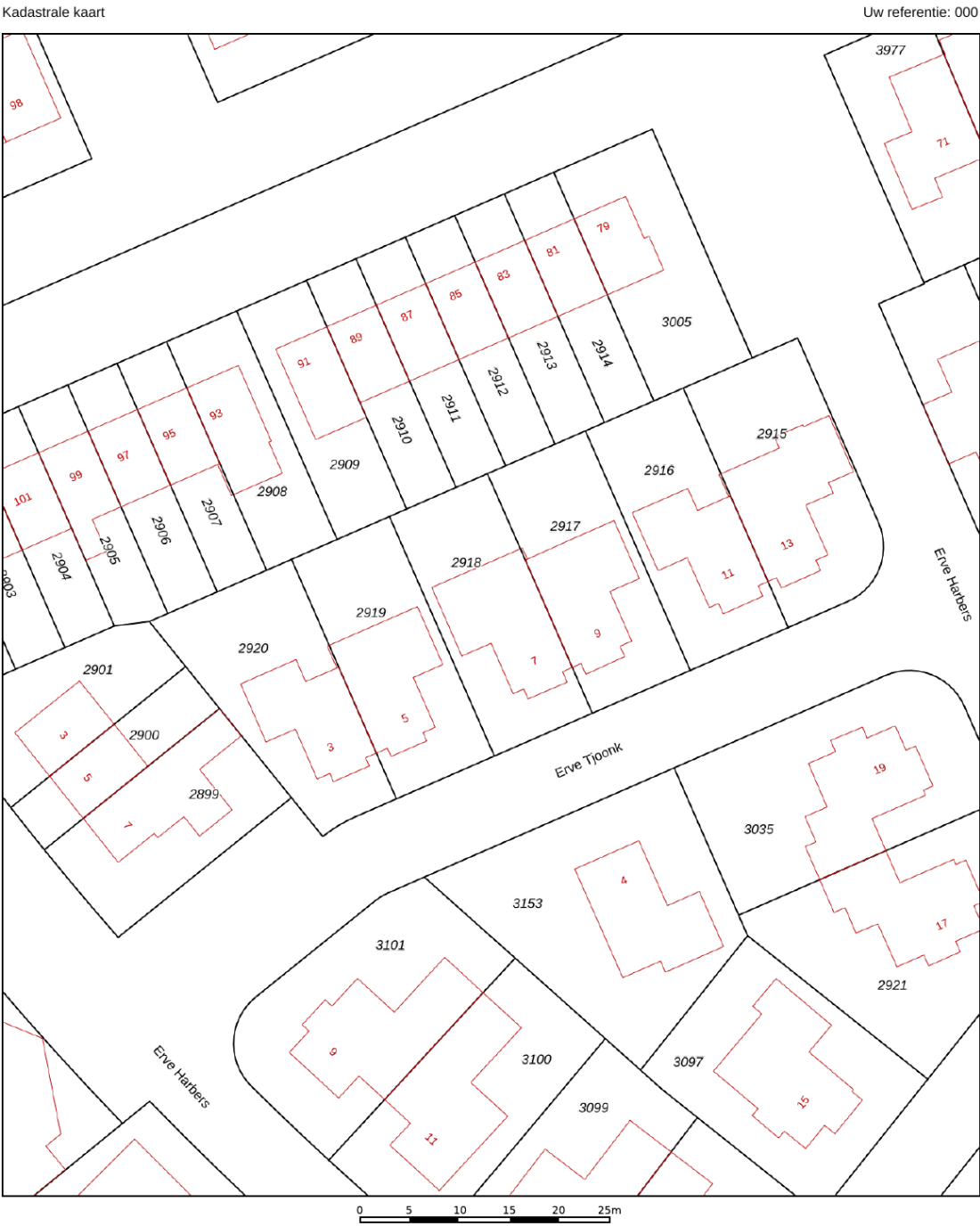
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond overkapping en berging



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijssen

Sectie E

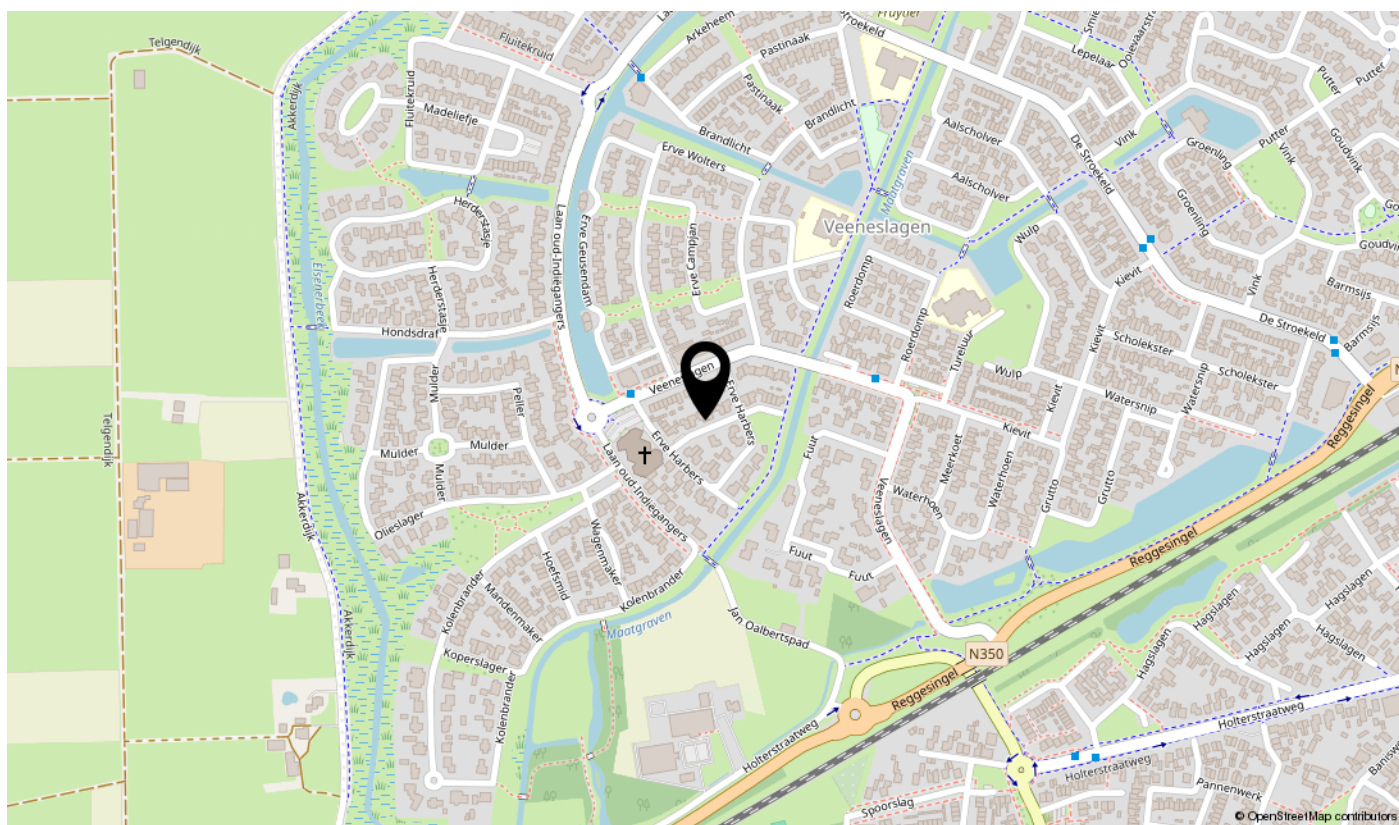
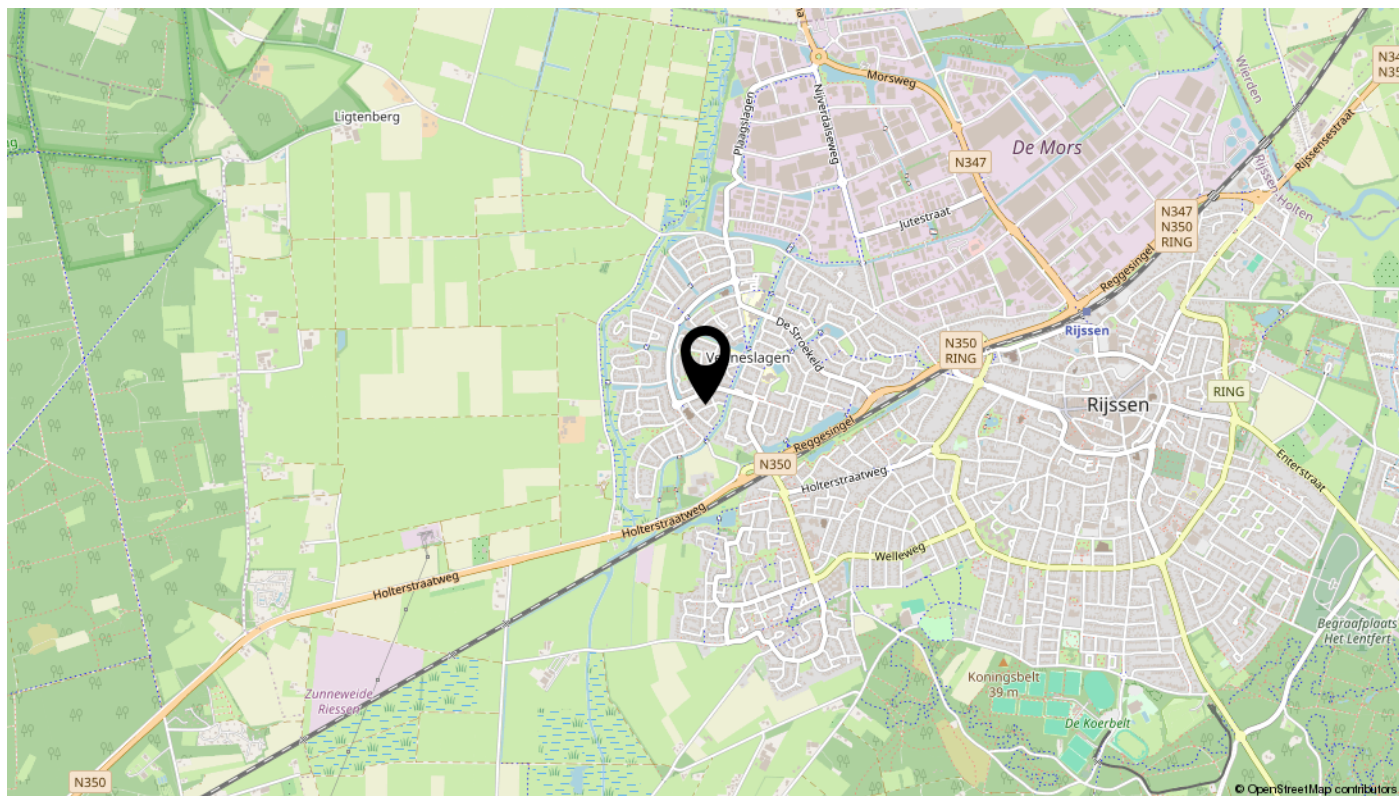
Perceel 2918

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



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 ophangstelsel				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
-				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.
				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
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

erve tjoonk7.nl



Erve Tjoonk 7, Rijssen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Daan
Makelaars