

# te koop



**Rabbi Keizerstraat 25**

**Rijssen**

**Vraagprijs € 595.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**176 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**436 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**684 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1976**

ENERGIELABEL  
**A++**





# Omschrijving

Vrijstaand, energiezuinig en levensloopbestendig wonen met vrij uitzicht!

- + Vrijstaande bungalowwoning;
- + Energielabel A++;
- + Gelegen aan een rustig hofje in een populaire en kindvriendelijke woonwijk;
- + Heerlijk vrij uitzicht aan de achterzijde;
- + Eigen oprit;
- + Drie slaapkamers en twee badkamers;
- + Levensloopbestendig ingericht;
- + Extra multifunctionele kamer, ideaal als kantoor aan huis, tuinkamer of hobbyruimte.

Je parkeert de auto gemakkelijk op je eigen oprit. Vanaf hier heb je ook toegang tot de berging, ideaal voor het stallen van de fietsen en andere spullen.

Via de voordeur kom je binnen in de royale hal. Een mooie binnenkomst, waarbij de vide direct zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de vaste trap naar de eerste verdieping, de slaapkamer met aansluitende badkamer en de woonkeuken. De slaapkamer op de begane grond beschikt over een eigen badkamer en maakt gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel, inloopdouche en toilet.

De woonkeuken vormt een heerlijke centrale plek in de woning. In 2019 is hier een moderne keuken geplaatst, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en oven. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Er is voldoende plek voor een grote eettafel waar je gezellig met het hele gezin, familie of vrienden kunt zitten. Vanuit de woonkeuken kijk je uit over de zonnige, groene tuin en via de schuifpui loop je zo naar buiten. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het grote raam zorgt hier voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op het rustige hofje. Vanuit de woonkeuken bereik je het achterportaal. Hier heb je toegang tot de tuin, de bijkeuken en een aparte stookruimte met de cv-opstelling en hybride warmtepomp.

De praktische bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand, wasmachineaansluiting en een extra wastafel. Vanuit hier loop je door naar de multifunctionele kamer. Deze ruimte is momenteel uitstekend te gebruiken als kantoor, maar leent zich ook perfect als hobbykamer, speelkamer of tuinkamer. Dankzij de schuifpui staat de ruimte mooi in verbinding met de groene tuin. Hier bevindt zich tevens het luik naar de kelder, die onder deze kamer is gelegen. Ook buiten is het hier goed voor elkaar. De tuin is fraai en groen aangelegd en biedt volop privacy. Onder de overkapping is het bovendien ook op minder zonnige dagen heerlijk vertoeven. Een fijne plek voor een lange zomeravond, een kop koffie in de ochtend of gezellig tafelen met vrienden en familie.

Even naar boven..

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, waarvan één beschikt over een eigen balkon. Vanaf de overloop bereik je ook de tweede badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is daarnaast de vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.















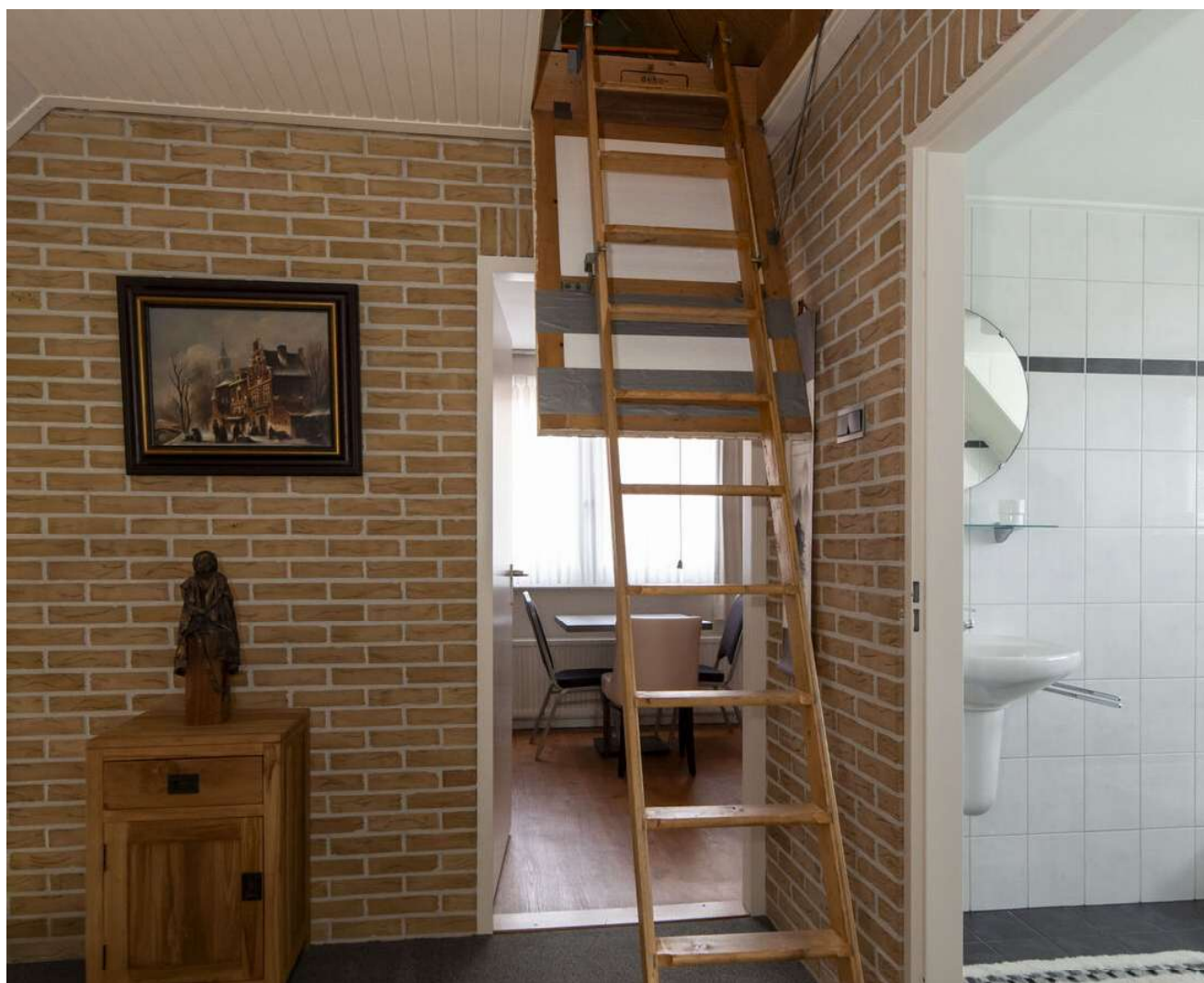
























# Plattegrond begane grond



## Begane grond

Rabbi Keizerstraat 25 Rijssen  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

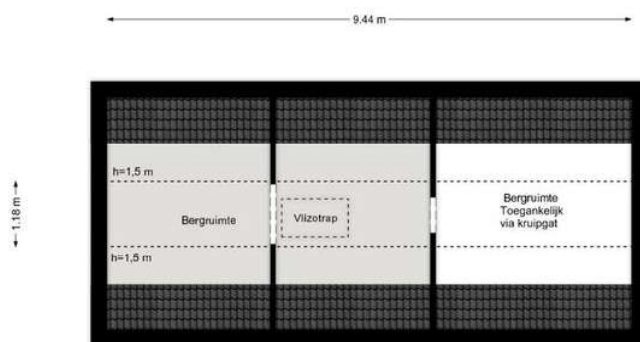
# Plattegrond eerste verdieping



## Verdieping

Rabbi Keizerstraat 25 Rijssen  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

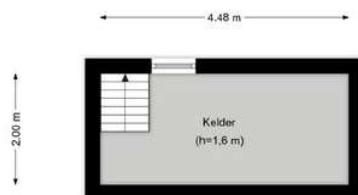
# Plattegrond vliering



## Vliering

Rabbi Keizerstraat 25 Rijsen  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

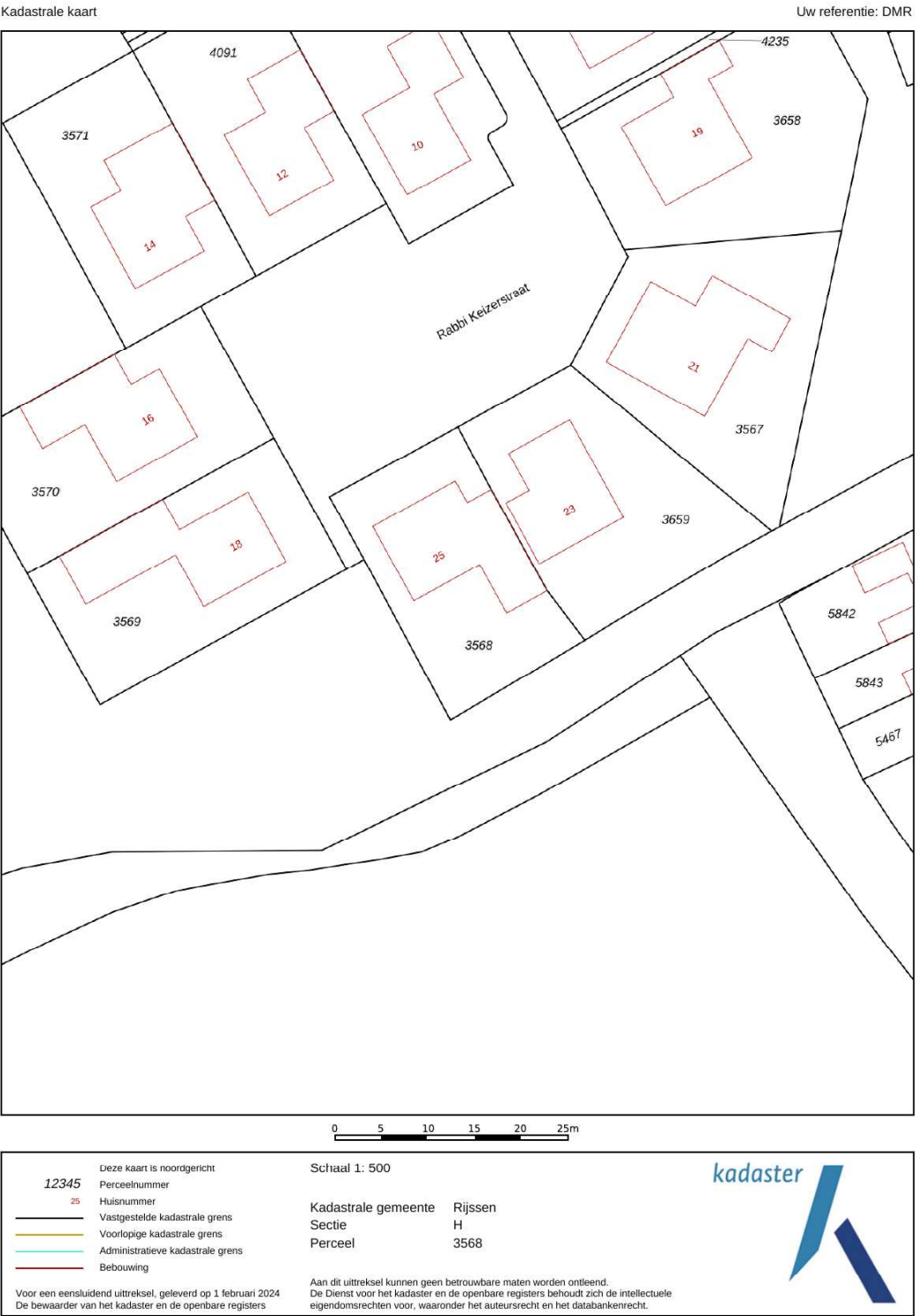
# Plattegrond kelder



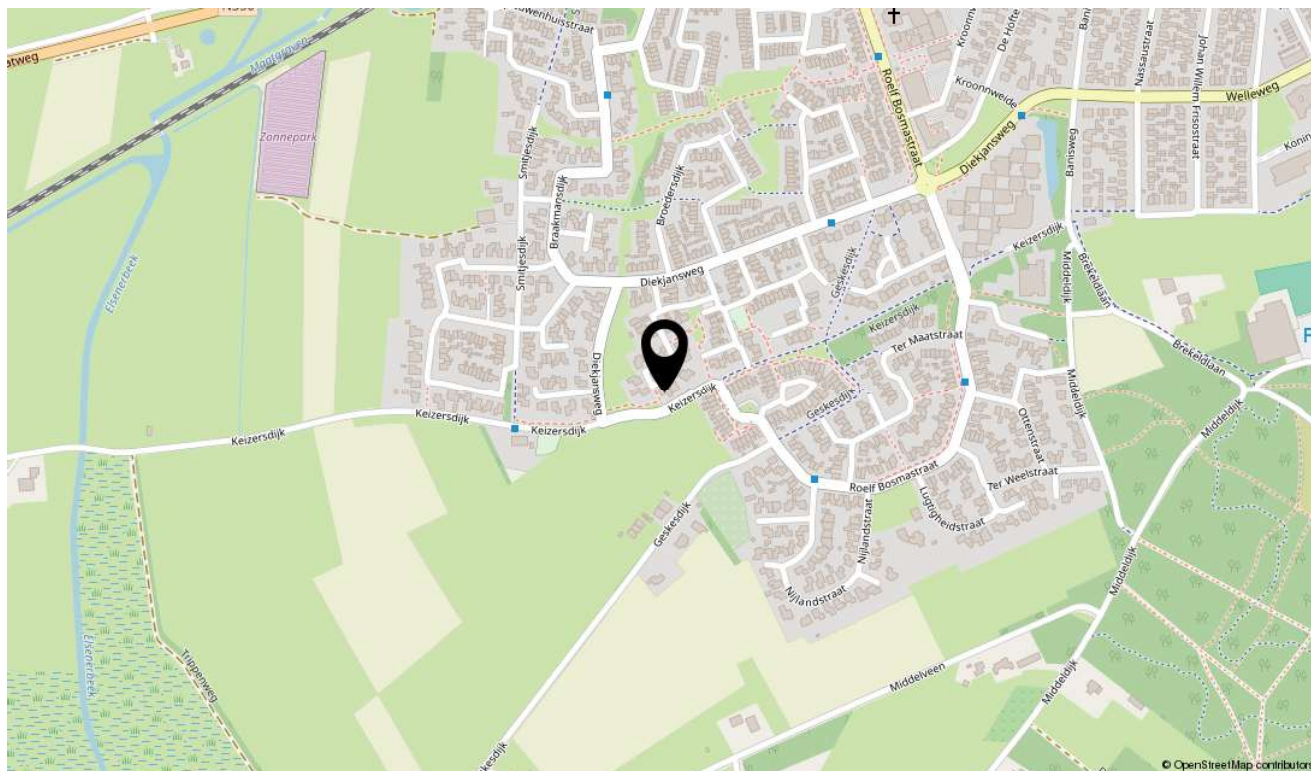
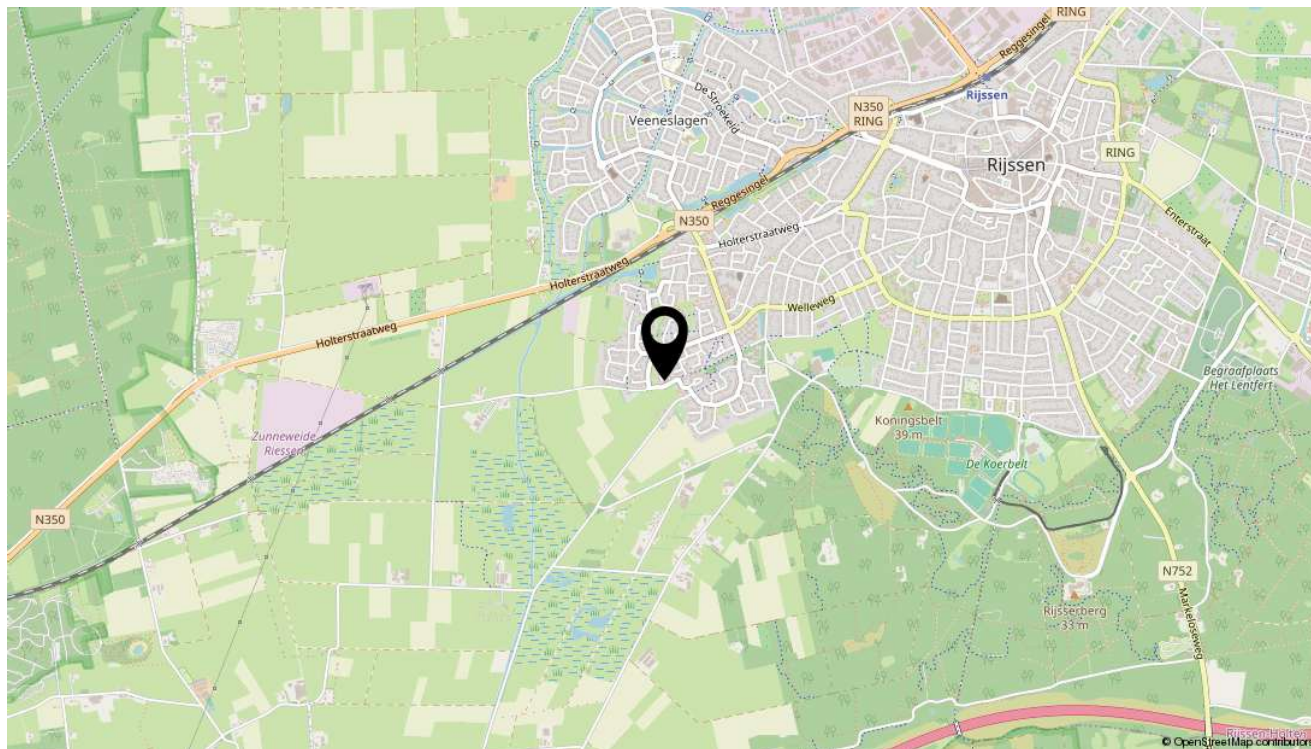
## Kelder

Rabbi Keizerstraat 25 Rijssen  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

# Kadastrale kaart



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |
| - Novilon vloerbedekking 1e verdieping en berging | 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      |
| - warmwater boiler in keuken kastje.              | 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      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| 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/schermb)                                          | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X      |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |

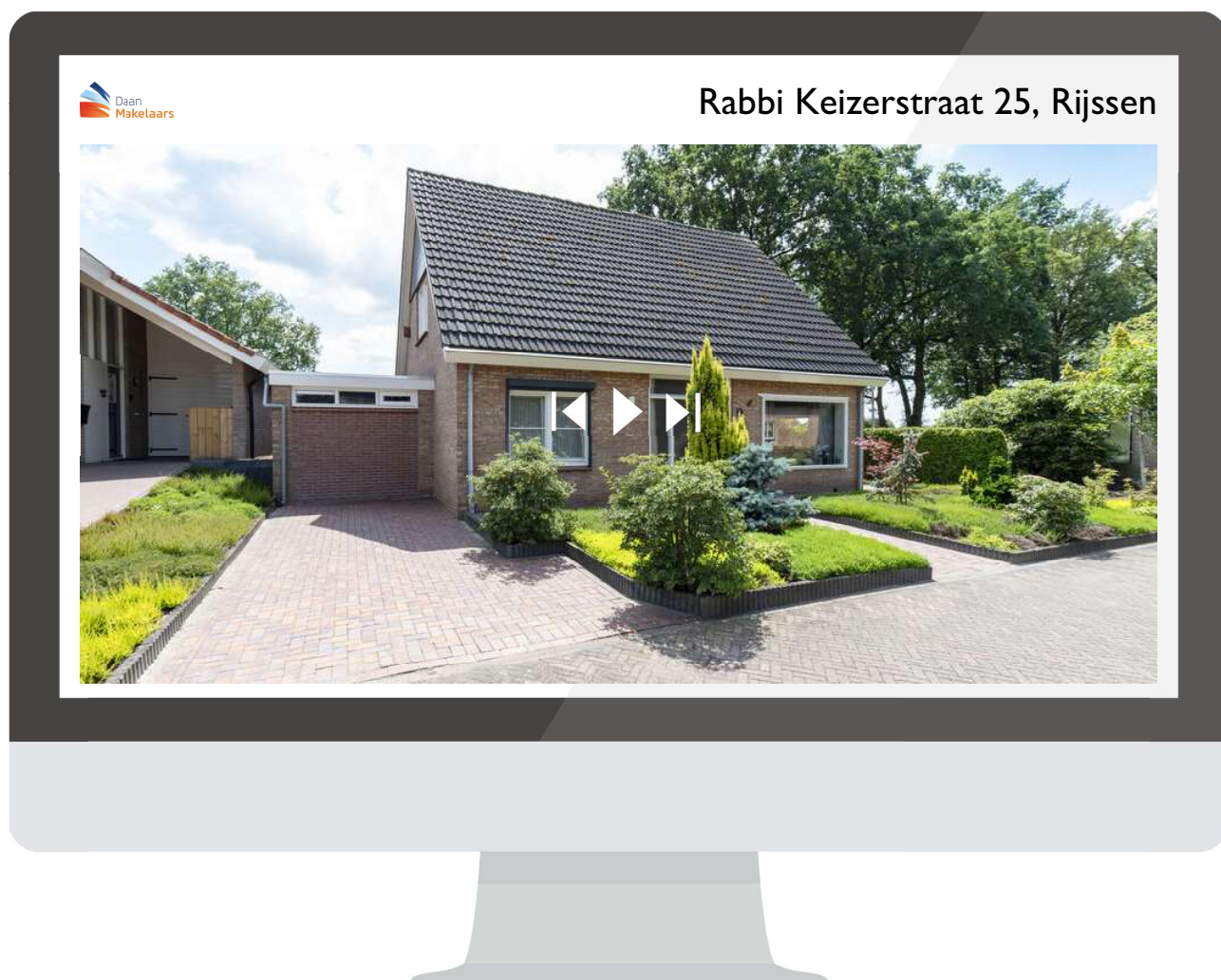
# Lijst van zaken

| 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      |
| verlichting en electriciteit in tuin.                             | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| - warmwater boiler in keuk                                        |               |          |              | X      |
| - Warmtepomp nieuw                                                |               |          | X            |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |        |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          | X            |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| 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?

