

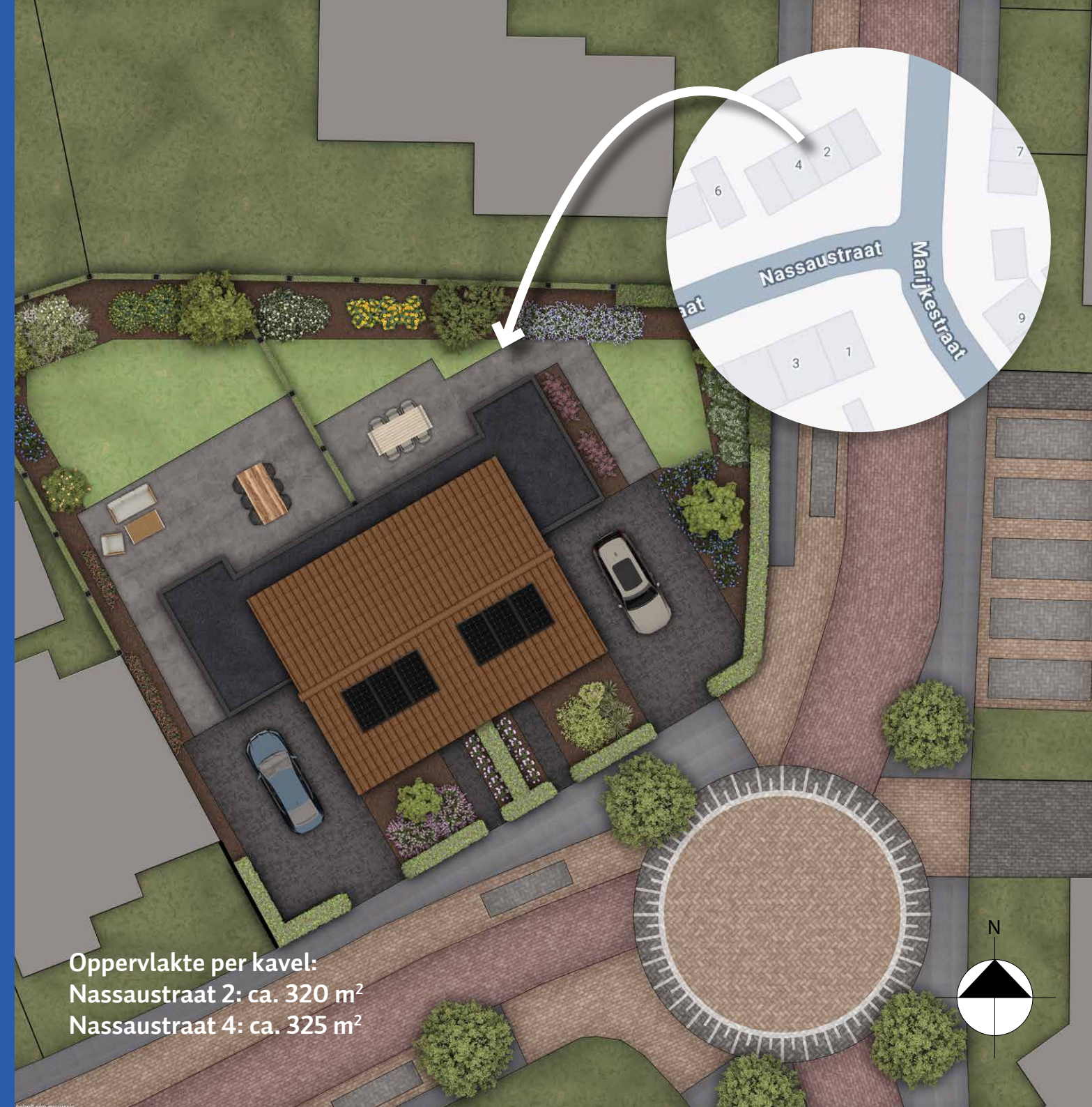
Gezellig wonen in Rijssen

De Nassaustraat is ideaal gelegen. Het ligt in een rustige en centrale woonwijk in Rijssen. Via de A1 is Rijssen goed bereikbaar. Binnen enkele minuten sta je midden in hartje centrum of loop je de bossen van het 'Hollands Schwarzwald' in.

Rijssen ligt midden in Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Dit indrukwekkende landschap is zeer geschikt om per fiets of wandelend te ontdekken. Rijssen heeft een groot aantal sportmogelijkheden en een compleet winkelcentrum. Kortom, een prachtige plek om te wonen.

Aan de Nassaustraat vind je het beste van twee werelden: een aangename combinatie tussen wonen dichtbij het centrum, met alle voorzieningen, en het comfort van nieuwbouw.

Op deze mooie locatie worden 2 twee-onder-een-kap woningen aangeboden.



Oppervlakte per kavel:
Nassaustraat 2: ca. 320 m²
Nassaustraat 4: ca. 325 m²

WONEN AAN DE
NASSAUSTRAT
RIJSSEN

REALISATIE & VERKOOP



oude-wolbers.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



WONEN AAN DE
NASSAUSTRAT
RIJSSEN

Comfortabel
& eigentijds wonen

2 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING

Nassaustraat in Rijssen

Nieuw in een bestaande wijk

Aan de Nassaustraat in Rijssen wordt een twee-onder-één kapwoning gerealiseerd. De architectuur wordt in het gevelbeeld afgewisseld met details in het metselwerk en sluit daarmee aan bij de bestaande woningen in de wijk.

Ruimte heb je volop in dit woningtype. Door de vele ramen en de openslaande tuindeuren heeft het daglicht alle gelegenheid om je woning binnen te vallen. De woning is afgewerkt met onderhoudsarme materialen.

De aangebouwde berging, met doorgang naar de woonkamer, zorgt voor extra bergruimte. Beide woningen hebben een ruim oprit, geschikt voor twee auto's naast elkaar. Je hebt een royale tuin met volop mogelijkheden en een achterom langs de berging.

- + Dichtbij het centrum
- + Royale woningen
- + Heerlijke tuin
- + Eigen parkeerplaatsen
- + Fraaie afwerking



Volop ruimte in de woning!

De woningen met drie woonlagen bieden volop ruimte voor het gehele gezin.

De woonkamer en de keuken zijn na een lange werkdag de ideale plek om tot rust te komen. De keuken biedt volop mogelijkheden gezellig te koken en de dag door te nemen aan de eettafel. Aan de tuinzijde is ruimte voor een gezellige zithoek met openslaande tuindeuren om nog meer van de tuin te genieten. Via de woonkamer is de aangebouwde berging met een doorgang bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met de mogelijkheid voor een inlopdouche. De vloerverwarming op de eerste verdieping zorgt voor een aangename temperatuur.

De tweede verdieping is geheel naar eigen wens in te delen. Een extra slaapkamer, werkkamer of een speelkamer. De aansluiting voor de wasmachine en de technische installaties bevinden zich ook op deze verdieping.

Plattegronden

Getekend: Nassaustraat 4
Gespiegeld: Nassaustraat 2



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Klaar voor de toekomst!

De woningen aan de Nassaustraat zijn duurzame woningen. Een deel van de elektriciteit die je nodig hebt, wordt opgewekt door de zonnepanelen.

Daarnaast bouwen we de woningen gasloos. Dat betekent dat er geen gasaansluiting is en dat je elektrisch kookt. De woning wordt voorzien van een lucht-water-warmtepomp, het binnendeel wordt op de tweede verdieping geplaatst en het buitendeel op de aangebouwde berging.

- + Comfortabel binnenklimaat
- + Goede isolatie
- + Inclusief zonnepanelen
- + Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping



Heerlijk wonen!

ZONNEPANELEN

De woningen zijn standaard voorzien van drie zonnepanelen. Zonne-energie is duurzaam en milieuvriendelijk. Door je eigen groene stroom op te wekken, bespaar je elke maand op de vaste lasten.

DUURZAME MATERIALEN

De gebruikte materialen zijn duurzaam en onderhoudsarm. Daardoor gaan ze lang mee en heb je voorlopig geen omkijken naar onderhoud. Wel zo gemakkelijk!

VLOERVERWARMING

De woningen hebben vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Dat betekent altijd een constante en comfortabele binnentemperatuur en geen radiatoren in het zicht.

MEER LEENCAPACITEIT

Vanaf 1 januari 2024 zijn de leennormen voor het hypotheclair krediet gewijzigd. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning mag je nu meer lenen. De woningen krijgen energielabel A+++ , daardoor bedraagt de extra leencapaciteit voor deze woningen circa € 30.000,-.