



Lage Esweg 5 a
Nijverdal

Nijverdal, Lage Esweg 5 a

STIJLVOLLE RIETGEDEKTE VILLA

Op een werkelijk schitterende locatie, midden in het groene hart van Noetsele, treft u deze unieke, levensloopbestendige villa aan. De villa is omgeven door prachtig aangelegde tuinen met volwassen bomen, een sfeervol zonneterras en biedt volledige privacy én rust. Naast de inpandige garageberging beschikt de woning over een carport en een royale oprit met extra parkeergelegenheid op eigen terrein.

Buitengewoon wonen

Wat direct opvalt, is het karakteristieke ontwerp in vakwerkstijl – een tijdloze bouwstijl die authenticiteit en klasse uitstraalt. Bij de realisatie is gekozen voor duurzame en hoogwaardige materialen, met oog voor detail en comfort. De villa is niet alleen stijlvol en solide gebouwd, maar ook ingericht met het oog op de toekomst: levensloopbestendig én functioneel voor de moderne thuiswerker.

Binnen treft u een ruime en lichte woonomgeving met een warme, natuurlijke uitstraling. De indeling is doordacht en praktisch: een royale living met grote raampartijen, een keuken met uitzicht op de tuin, een gelijkvloerse slaap- en badkamer, en meerdere kamers die ideaal zijn als kantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

Omgeving:

De omgeving is zonder meer uitzonderlijk. De villa ligt in de voormalige Marke Noetsele, aan de voet van de Noetselerberg en het esgebied, grenzend aan het uitgestrekte Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug. Hier ervaart u elke dag de luxe van wonen in een natuurrijke omgeving met bos, heide en heuvels binnen handbereik. Alle voorzieningen van het middelgrote Nijverdal, waaronder basisscholen, voortgezet onderwijs, medische centra, NS station, theater en het gezellige centrum bevinden zich op enkele minuten fiets- of rijafstand. De plaats staat bekend om haar buitensport events, restaurants en natuurtoerisme. De autosnelweg A1 is binnen 15 minuten bereikt en binnen 1.5 uur ben je in centrum Amsterdam. Ook de A35 op 10 minuten, heeft een snelle en goede verbinding naar noord/oost Nederland en Duitsland. De Hanzesteden Deventer, Zwolle en de Universiteitsstad Enschede liggen op circa 30 km afstand. Fietsen, wandelen of simpelweg genieten van natuur – het hoort allemaal bij het dagelijkse leven op deze bijzondere plek.

Indeling begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u deze charmante woning, waar u wordt verwelkomd in een ruime centrale ontvangsthal. Hier bevindt zich de garderobe en een stijlvol wandtoilet met fontein. Het trappenhuis, fraai gepositioneerd in een vide, zorgt voor een speels en open karakter met veel natuurlijk licht.

Aan de linkerzijde van de hal ontvouwt zich de sfeervolle living, waarin een gezellige loungehoek rondom een karakteristieke gemetselde schouw met inzetkachel de perfecte plek vormt om te ontspannen. Aangrenzend bevindt zich de eethoek, waar een houten schuifpui direct toegang biedt tot het aangrenzende terras.

De living loopt naadloos over in de halfopen keuken, die door een stijlvolle roomdivider subtiel wordt afgescheiden. Deze keuken is voorzien van alle comfort.

Vanuit de centrale hal bereikt u ook de ruim bemeten master bedroom. Deze is voorzien van een fijn vaste kastenwand met geïntegreerde kaptafel. Vanuit de slaapkamer leidt een corridor naar de aangrenzende, complete en comfortabele badkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, die prachtig in de vide is gesitueerd en daarmee een open en lichte verbinding vormt met de benedenverdieping. Op de overloop bevindt zich een vaste kast, die niet alleen een handige bergruimte biedt, maar desgewenst ook getransformeerd kan worden tot een separaat toilet – een handige optie voor extra comfort op deze verdieping.

Verder treft u hier de overige slaapkamers. Slaapkamer twee beschikt over een vaste kastruimte. Slaapkamer drie biedt volop mogelijkheden als kinderkamer, logeerkamer of werkkruimte, afhankelijk van uw wensen en levensfase. Slaapkamer vier betreft een ruime slaapkamer welke ook geschikt zou kunnen zijn als master of om deze kamer op te delen in twee slaapkamers.

Op deze verdieping is een compleet ingerichte tweede badkamer aanwezig, voorzien van alle benodigde faciliteiten om comfortabel de dag te beginnen of in alle rust af te sluiten.

Tevens bevindt zich op de eerste verdieping nog een extra: via een vlizotrap vanuit de begane grond bereikt u de zolderberging. Deze bergzolder biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft, maar graag binnen handbereik houdt. Een functionele aanvulling op het wooncomfort!

Souterrain:

Het souterrain van deze woning biedt verrassend veel ruimte en functionaliteit. Via een centrale hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken. De grote garage/berging is voorzien van een automatische houten segmentaaldeur én een aparte loopdeur, wat zorgt voor zowel gemak als uitstraling. Hier is volop ruimte voor het stallen van fietsen, een auto of het opbergen van grotere spullen.

Daarnaast vindt u in het souterrain een praktische was- en strijkkamer, die dankzij het aanwezige daglicht een prettige werkruimte vormt. Deze ruimte is uitgerust met witgoed aansluitingen en een uitstortgootsteen – ideaal voor huishoudelijk werk.

Voor de doe-het-zelver of creatieveling is er een fijne hobbyruimte, en aan bergruimte is hier zeker geen gebrek dankzij een separate berging en een koele provisie- en wijnkelder, perfect voor het bewaren van voorraad en uw favoriete flessen.

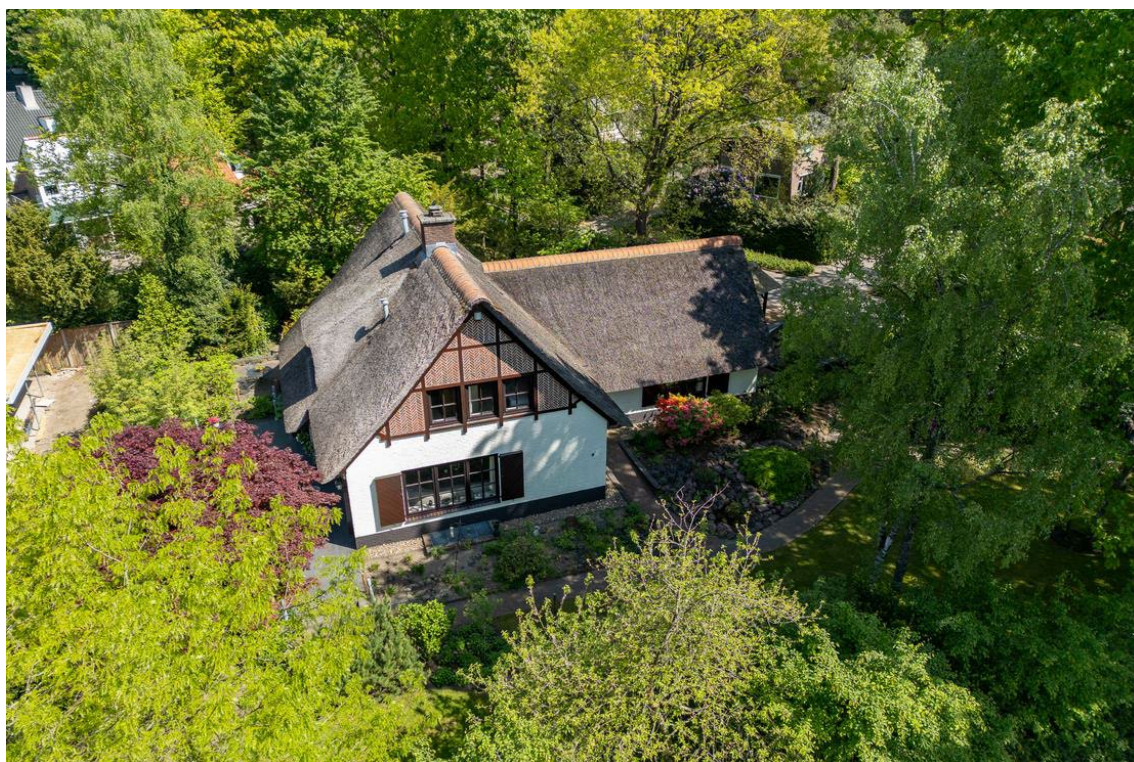
Tot slot is er een royale werk- of studeerkamer, eveneens voorzien van daglicht, waardoor dit een ideale plek is voor thuiswerken, studeren of het inrichten van een rustige praktijkruimte.

Aanvullende informatie

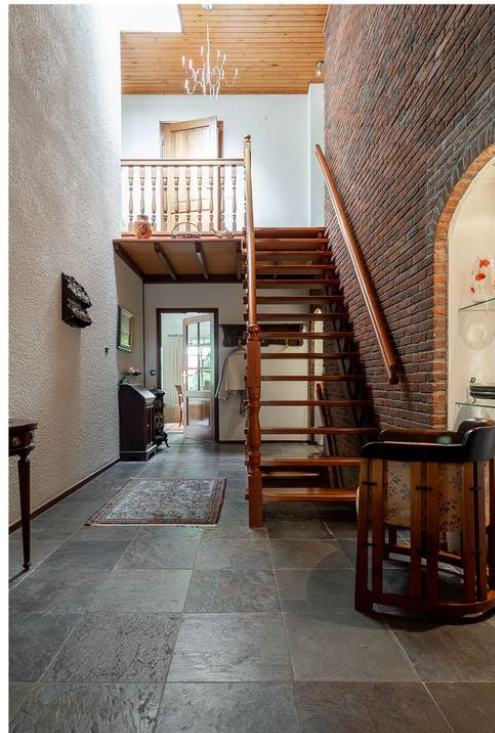
- Bouwjaar 1984;
- Woonoppervlakte 293 m²;
- Perceeloppervlakte 1.280 m²;
- Combi C.V. Itho Daalderob;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Designradiatoren;
- Natuursteen lei vloeren en parket op begane grond;
- Gemetselde 'Osse' bakstenen schouw geschikt voor openhaard of gas;
- Massief houten vensterluiken;
- Voorzien van diverse horren;
- Rieten dakbedekking;
- Electra zonneschermb;
- Terras verwarming;
- Grondwaterbron, beregeningsinstallatie.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.295.000,= k.k.



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal





Lage Esweg 5a te Nijverdal





Lage Esweg 5a te Nijverdal





Lage Esweg 5a te Nijverdal













Lage Esweg 5a te Nijverdal





Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



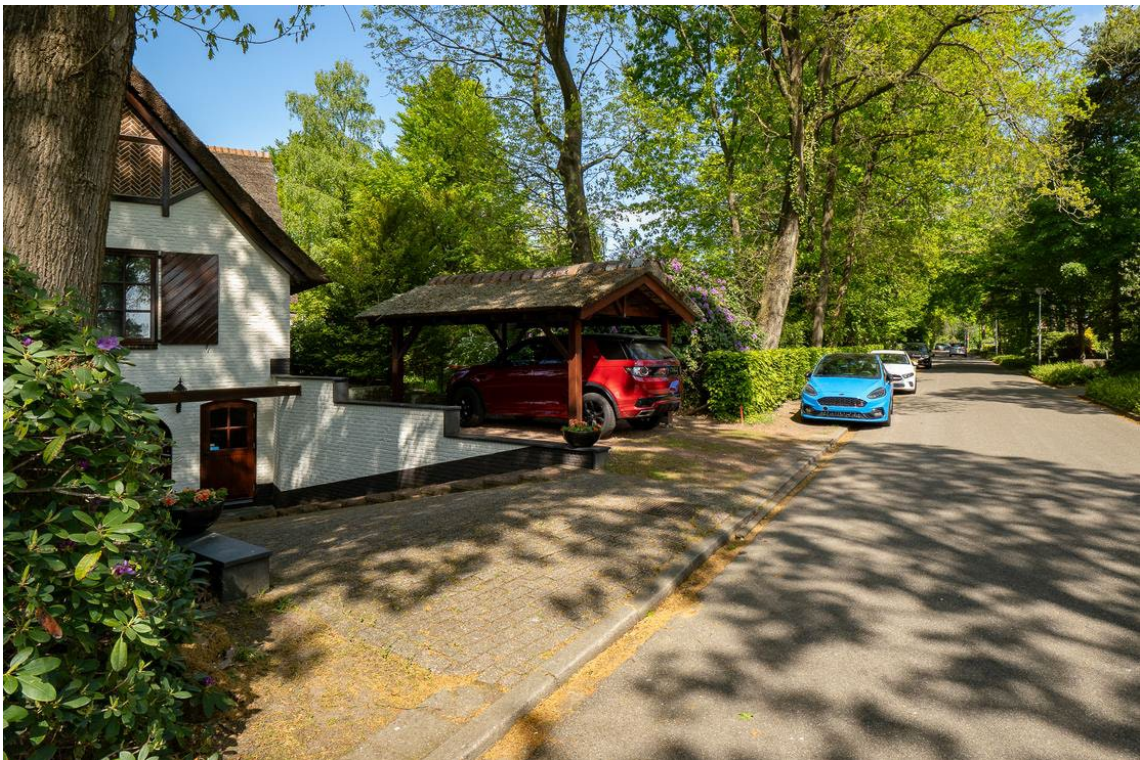
Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



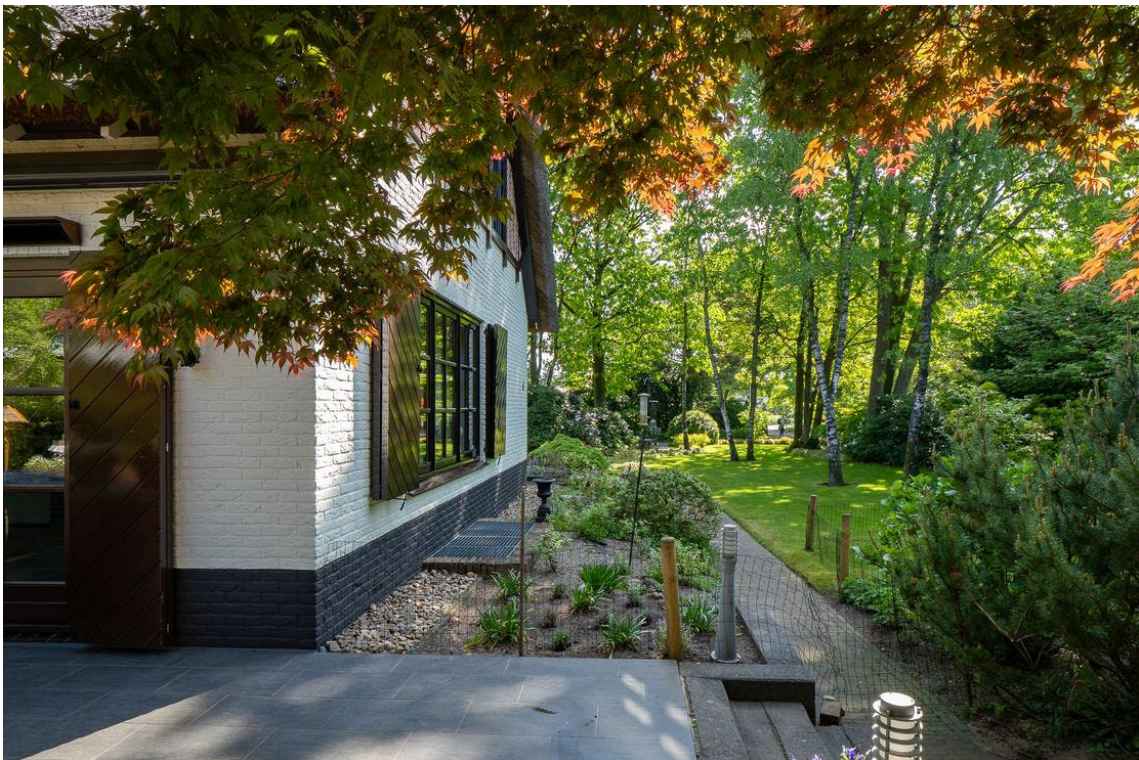
Lage Esweg 5a te Nijverdal



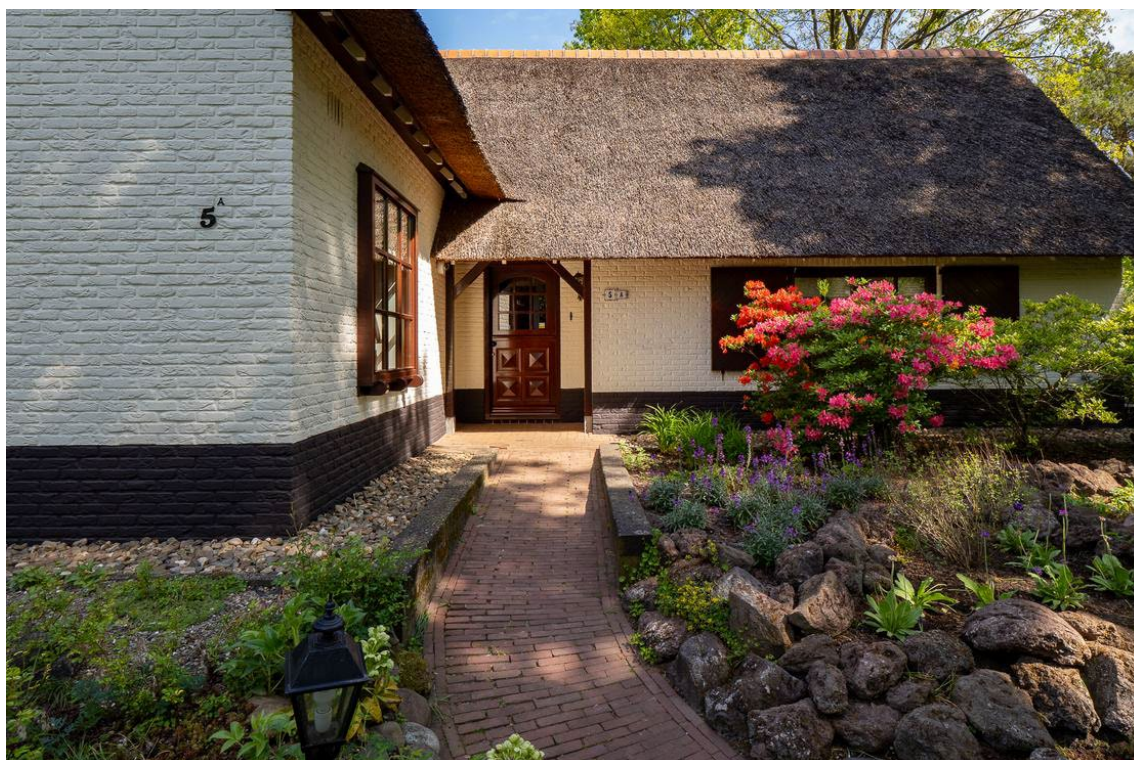
Lage Esweg 5a te Nijverdal



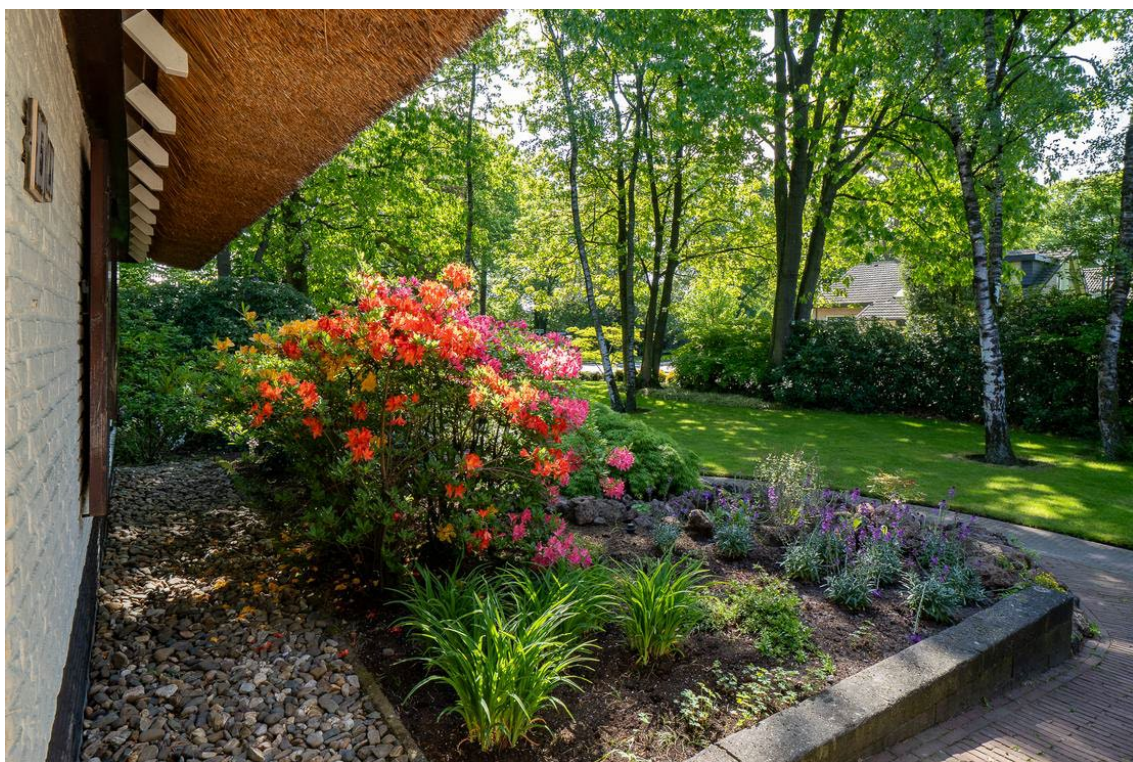
Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal



Lage Esweg 5a te Nijverdal

Gegevens woning

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1984
Inhoud woning:	1.286 m ³
Grondoppervlak:	1.280 m ²
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Tuin:	tuin rondom, zonneterras
Garage:	Inpandig, Carport
Schuur/berging:	Inpandig
Verwarming:	via C.V.-Ketel (type Combi C.V. Itho Daalderob)
Warmwatervoorziening:	via C.V.-Ketel
Isolatie:	Muurisolatie en glasisolatie
Bijlage:	plattegronden kadastrale kaart lijst van zaken 10 meest gestelde vragen gemeentelijke informatie contactinformatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hellendoorn
	Huisnummer	Sectie		L
		Perceel		6651
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.		

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lage Esweg 5, 7441 AV Nijverdal

Datum:

12-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Schappen kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen + roede	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen (natuursteen)	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren (inzet houtkachel)	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat (inductie)	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast (losse)	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Losse kast	☒	☐	☐	☐
- Room divider	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet(ten)	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
- Venster luiken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Carport	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Informatie over de gemeente Hellendoorn

De Gemeente Hellendoorn wordt gevormd door de plaatsen Hellendoorn, Nijverdal en de omliggende kleinere kernen en buurtschappen Haarle, Hulsen, Marle, Daarle, Daarlerveen, Elen en Rhaan en Egede. Het inwonersaantal is circa 36.000 waarvan het grootste deel in Nijverdal woont.

Direct om de woonkern liggen schitterende natuurgebieden; men mag gerust zeggen dat Nijverdal op een unieke locatie ligt! De totale oppervlakte van de gemeente is 14.000 hectare, doorsneden door de Regge en gelegen op de grens van Salland en Twente.

Een stukje geschiedenis...

Toen in 1829 de verbinding Zwolle-Almelo werd aangelegd, ontstond er op de kruising met de Regge de nodige activiteit. Enkele jaren daarna werd er door de Nederlandse Handelsmaatschappij een fabriek voor handgeweven goederen uit Twente gesticht en kort daarna kwamen er een blekerij, spinnerij en een model weverij bij. In 1836 werd de naam Nijverdal voor het eerst gebruikt; Nijver(heid) in het (Regge)dal.



Winkelen

De plaatsen Nijverdal en Hellendoorn bieden een ruime keuze aan winkels, bestaande uit zowel landelijke ketens als plaatselijke middenstand. Ook zijn alle grote landelijke supermarkten aanwezig.

Nijverdal heeft een modern en vernieuwd winkelcentrum waarvan een gedeelte van de winkelpromenades autovrij is. Het centrum staat bekend om z'n gezelligheid, wat te danken is aan de vele horecagelegenheden en terrasjes. Daarnaast is er iedere zaterdag een grote markt in het centrum.



Bereikbaarheid

Nijverdal heeft een centrale ligging in Overijssel. Op korte afstand vindt u de Twentse steden en de middeleeuwse Hanzesteden Zwolle en Deventer. De aansluiting op de A1 richting Duitsland en het westen van Nederland ligt op circa 10 kilometer afstand.

Het station ligt in het centrum van Nijverdal. Ieder half uur vertrekt er een trein richting Zwolle en Almelo. In Zwolle heeft u een rechtstreekse verbinding met de intercitytrein naar het noorden, het zuiden en het westen van het land. Ook zijn er vaste (buurt)buslijnen naar Rijssen, Raalte, Den Ham en Hellendoorn.

Onderwijs

De gemeente Hellendoorn beschikt over diverse Protestants Christelijke, Rooms Katholieke en Openbare basisscholen. Speciaal onderwijs ontbreekt vanzelfsprekend niet. Nijverdal heeft een Christelijke Scholengemeenschap voor alle vormen van voortgezet onderwijs. Voor Hoger Beroepsonderwijs zijn er in de nabije omgeving diverse mogelijkheden.

Water, bos en heide

De Regge, het riviertje dat Nijverdal bekend heeft gemaakt, stroomt ook langs de plaatsen Rijssen, Wierden, Enter en Hellendoorn. Het biedt een mooi stuk natuur dat veel mensen weten te waarderen; recreatiemogelijkheden zijn hier dan ook ruimschoots aanwezig.

Nationaal Park "De Sallandse Heuvelrug" behoort tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van ons land. Vanaf de heuvels kunt u het hele jaar door genieten van prachtige vergezichten en biedt de natuurliefhebber alles wat hij maar kan wensen. Het Nationaal Park is circa 500 hectare groot en prima te verkennen door middel van de vele verharde en onverharde fiets-, wandel- en ruiterspaden.

Sport en Ontspanning

In de gemeente Hellendoorn zijn er tal van mogelijkheden om sport te beoefenen. Denk bijvoorbeeld aan atletiek, hockey, voetbal, tennis, wielervedclubs, bridge, biljart of welke tak van sport dan ook. Verder zijn er volop mogelijkheden bij de vele sportscholen die de gemeente rijk is. Golfliedhebbers kunnen terecht op de golfterreinen in Wierden en Ommen.

Het aan de voet van de “berg” gesitueerde zwembad Het Ravijn heeft zowel binnen- als buiten zwembaden en is het gehele jaar geopend.

Op de Hellendoornse berg ligt het bekende Avonturenpark Hellendoorn. Tevens is in Nijverdal (op het industrieterrein 't Lochter) het indoor kart- en partycentrum Kartplaza gevestigd.

Kunst en Cultuur

Voor kunst en cultuur gaat u naar het Open luchttheater of het ZINiN theater. Het ZINiN theater in Nijverdal heeft het hele jaar door een programma met o.a. lezingen, cabaret, films en theatervoorstellingen. Ook de diverse musea in Hellendoorn en het bezoekerscentrum van Staatbosbeheer “De Sallandse Heuvelrug” zijn zeker de moeite waard.

Medisch

In Nijverdal kunt u alle vormen van zorg krijgen. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Almelo, Hengelo, Deventer en Zwolle.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

*Makelaarskantoor Piksen b.v.
Smidsweg 51, 7441 EK NIJVERDAL*

*Telefoonnummer: 0548 – 61 28 61
E-mailadres: info@piksen.com
Website: www.piksen.com*

*Instagram: [@piksenmakelaardij](https://www.instagram.com/piksenmakelaardij)
Facebook: [fb.com/piksenmakelaars](https://www.facebook.com/piksenmakelaars)*

Ondanks onze vakkundigheid en het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen wij of onze opdrachtgevers geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.