piksen makelaars



Hellendoornseweg 36
Mariënheem

0548 - 61 28 61 • info@piksen.com • piksen.com

Kenmerken

Hellendoornseweg 36, Mariënheem

Bouwjaar
1993

Inhoud
737 m³

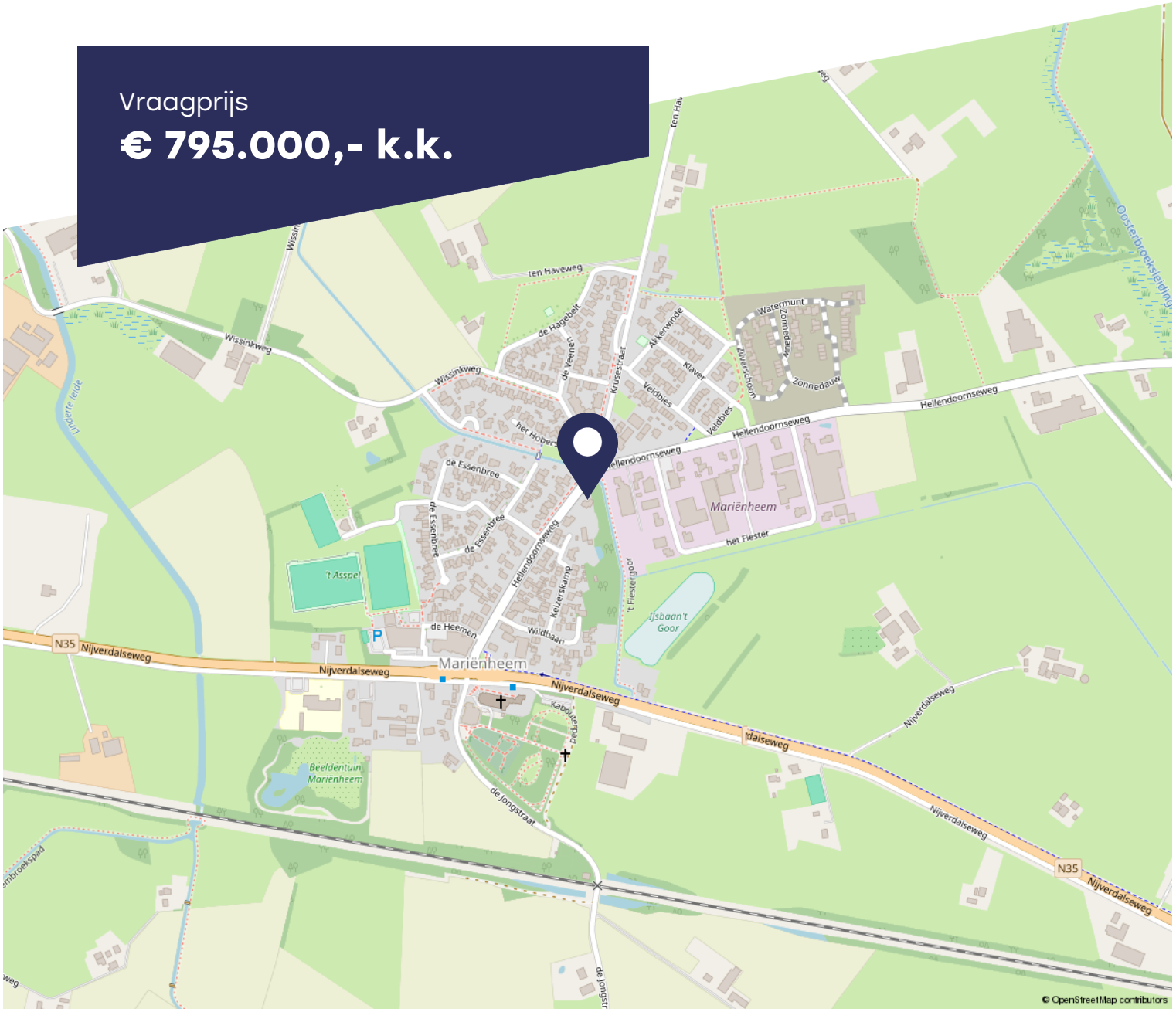
Woonoppervlakte
184 m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
6701 m²

Energielabel
B

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.



Omschrijving

Hellendoornseweg 36, Mariënheem

Unieke locatie aan de rand van dorp!

Vrijstaande semibungalow met carport in typerende Chalet-stijl met levensloopbestendige indeling en mogelijkheid tot bijvoorbeeld mantelzorg/inwoning. De woning is geheel omgeven door optimaal privacy biedende tuin, perceelgrootte 1.580 m².

Aansluitend het achtergelegen terrein met hierop een multifunctionele berging en open (kap)schuur van circa 125 m², perceelgrootte 1.595 m².

Aansluitend bos met opstal, perceelgrootte 3.526 m².

Indeling:
Begane grond: overdekte entree, ruime hal, wenteltrap, toiletruimte met fontein, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet, uitgebouwde tuinkamer met dubbele terrasdeuren, in te richten open keukenhoek, lichte woonkamer met schuifpui en schoorsteen, aansluitend ruime dichte in te richten woon-/eetkeuken met terrasdeur.

1e verdieping: overloop/hal met inloopkast, ruime nog in te richten badkamer, slaapkamer (1) met balkon, slaapkamer (2) met balkon, slaapkamer (3), grote zolderberging met diverse gebruiksmogelijkheden.

Het geheel biedt een unieke opties om op een toplocatie met nog eigen inbreng je droomhuis te verwezenlijken, waarbij ook inwoning onder de mogelijkheden valt!

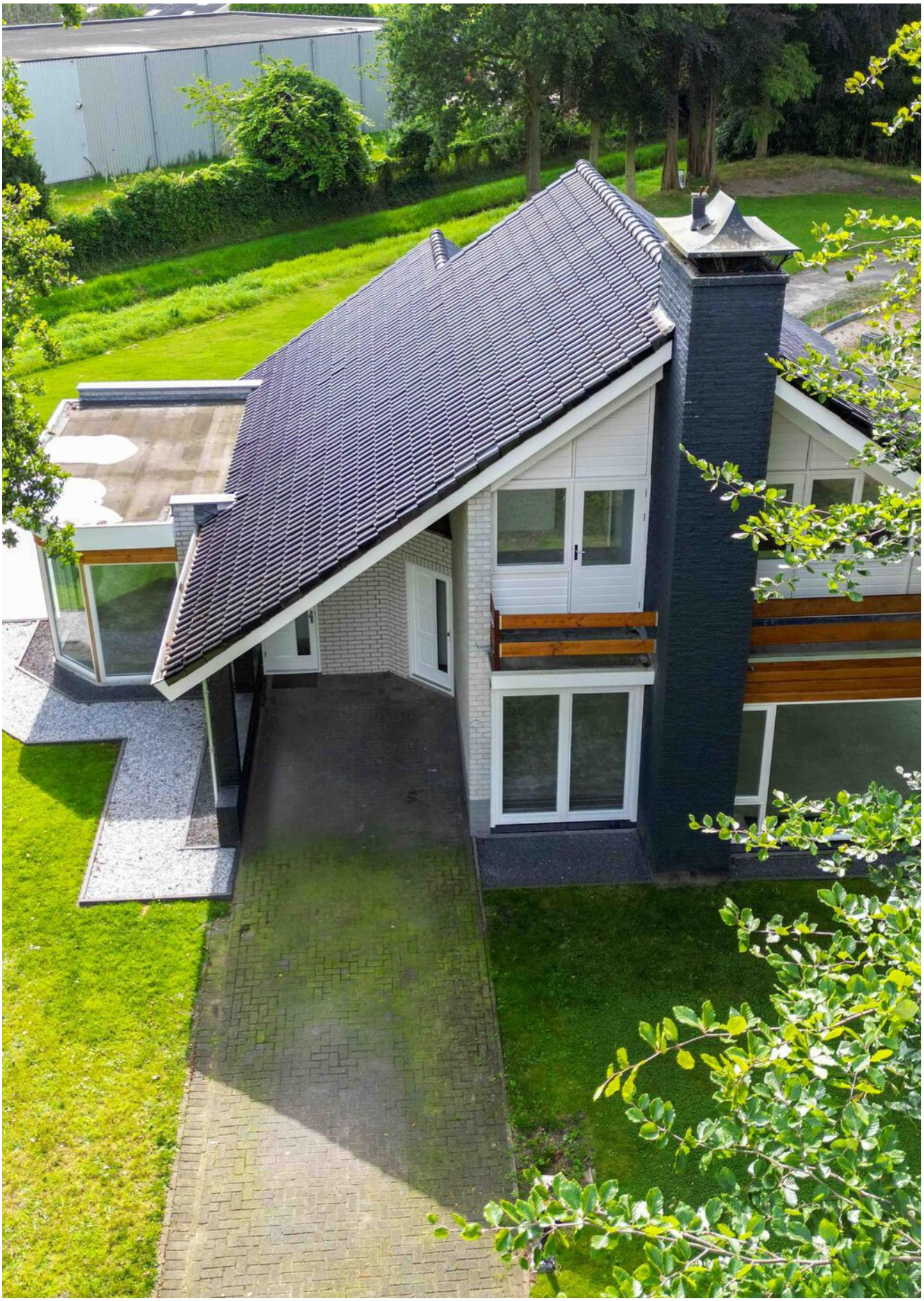
Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1993;
- Woonoppervlakte 184 m², inhoud 737 m³;
- Perceeloppervlakte totaal 6.701 m²;
- Volledig geïsoleerd, energielabel in aanvraag.

Persoonlijk contact en oprechte betrokkenheid vormen voor mij de basis van een succesvolle samenwerking.



Erwin Rouwenhorst

Bekijk deze woning online























































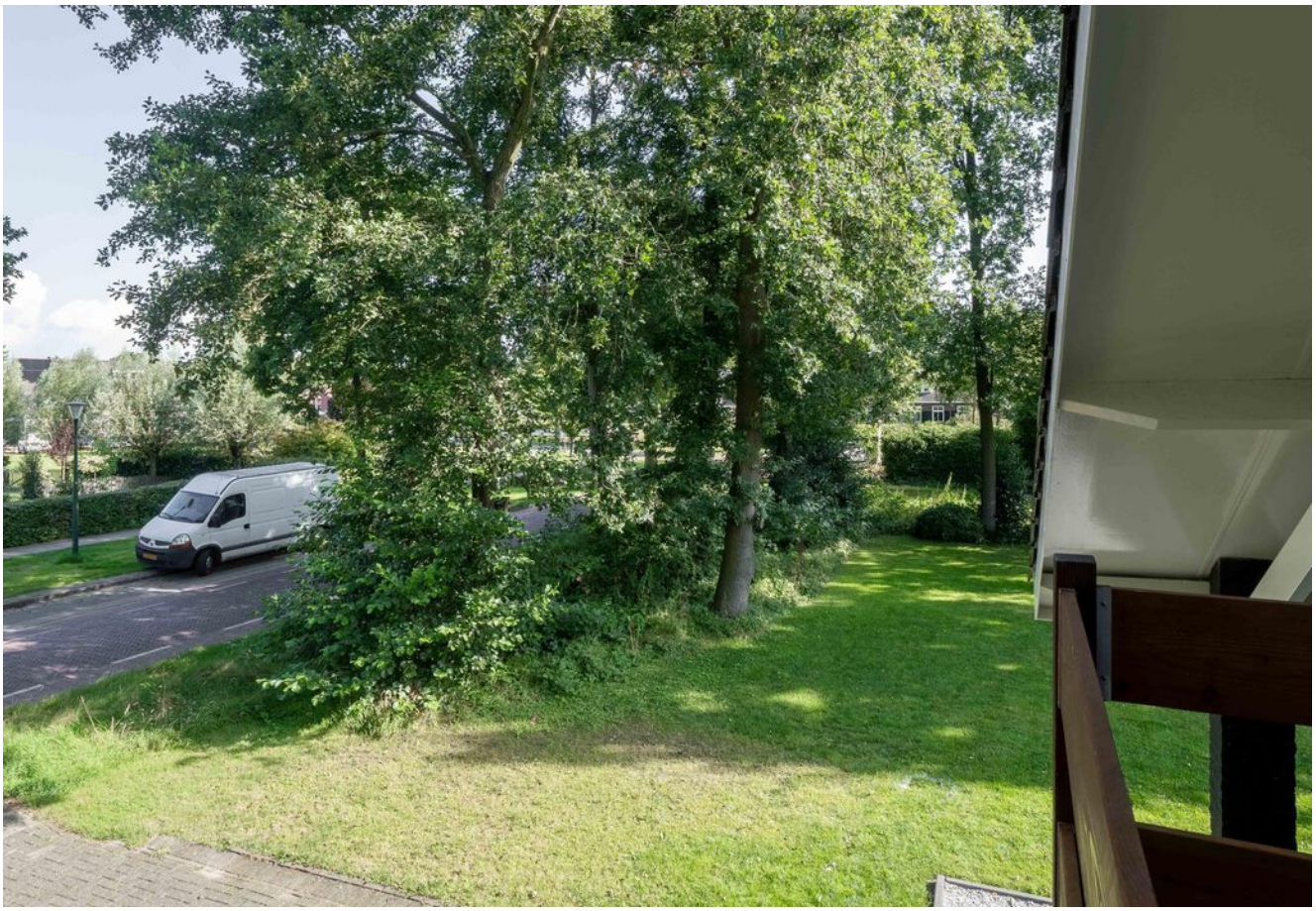










































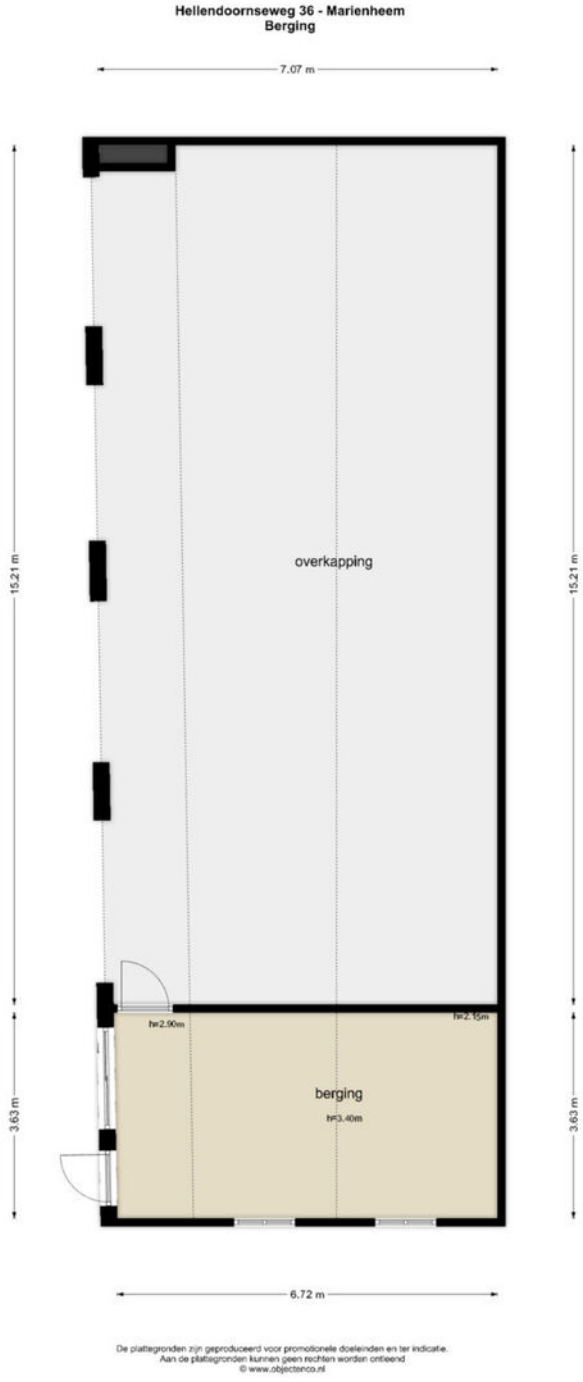
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



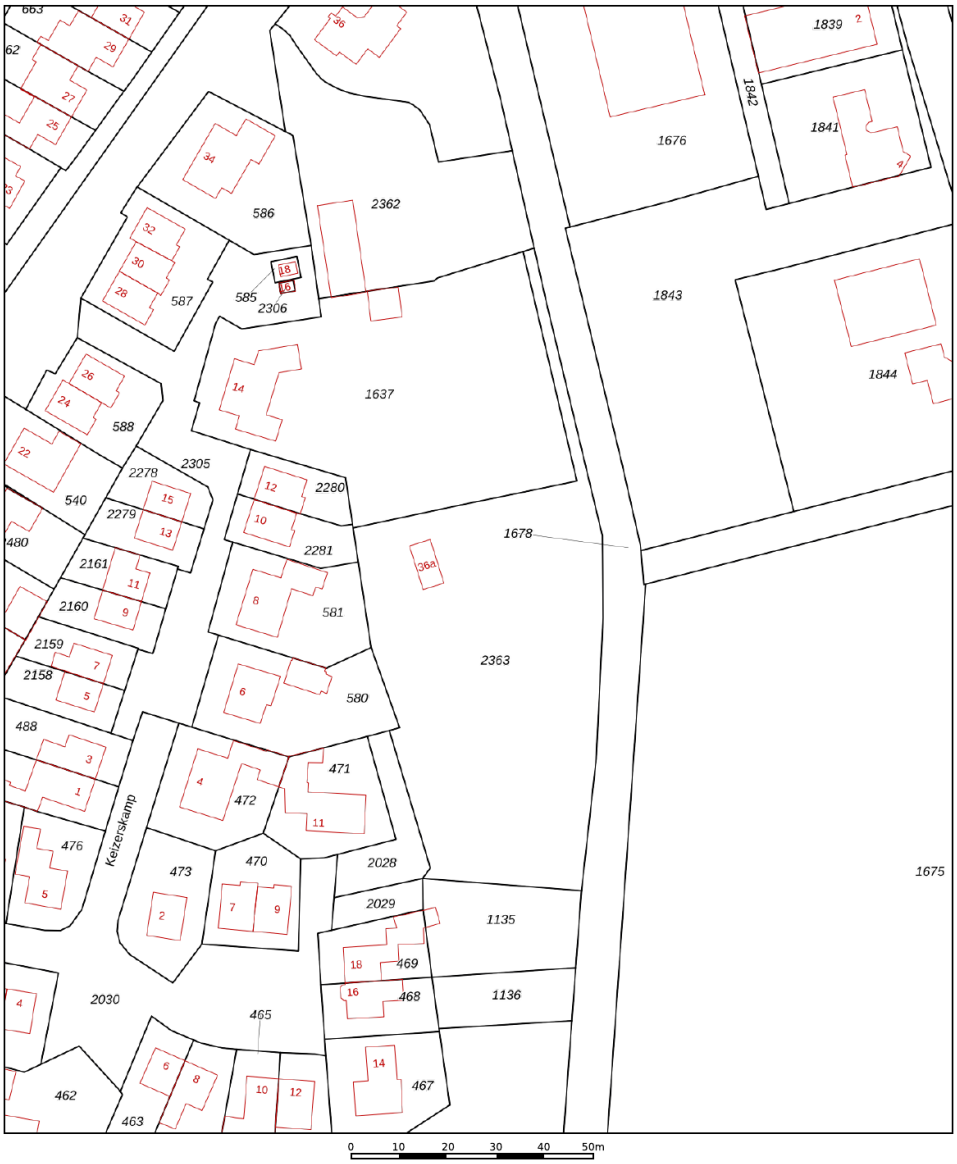
Kadastrale kaart

Hellendoornseweg 36, Mariënheem

Gemeente	Sectie	Perceel nummer
Raalte, Raalte, Raalte	**P, P, P**	**1394, 2362, 2363**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Raalte
Sectie	P
Perceel	2363

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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.

N

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Schoorsteen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- 2x niet-geïnstalleerd	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- 1 badkamer niet ingericht	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Losse radiatoren	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Over ons

Makelen is voor ons 100% mensenwerk

Bij Piksen Makelaars geloven we stellig dat een persoonlijke aanpak het verschil maakt. Gedreven bij de verkoop van je woning, betrokken tijdens de zoektocht naar de ideale woning in een steeds veranderende markt, met aandacht voor jou.u.

Jouw ervaren makelaar in Nijverdal en Hellendoorn.
Ons hechte team is geboren, getogen en woonachtig in de prachtige regio Nijverdal en Hellendoorn. Als geen ander kunnen we je helpen bij het vinden van een geschikte woning (bestaande bouw of nieuwbouw), het succesvol verkopen van je woning of het uitwerken van een professionele en betrouwbare taxatie. Maar ook als je ondernemer bent en een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.

Deskundige service, persoonlijk contact en een sterke strategie die past bij je wensen en de actuele marktcondities. We maken graag vrijblijvend kennis om jouw woonwensen in Nijverdal, Hellendoorn of een van de omliggende dorpen te bespreken.

Daarom kun je rekenen op Piksen Makelaars
Je woning verkopen is altijd een ingrijpende beslissing. In een veranderende markt als deze, is goede begeleiding en lokale marktkennis belangrijker dan ooit. Wij zijn hierin sinds jaar en dag thuis. We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze het beste kunnen bereiken, prikkelen en enthousiasmeren: van het eerste telefoontje tot een uitgebreide bezichtiging.

Goed advies om de juiste keuzes te maken
Bij Piksen Makelaars doen we er alles aan om jou volledig te ontzorgen rondom de verkoop. Dat begint met een informele kennismaking en een goed gevoel, maar draait vooral om duidelijke afspraken, heldere communicatie en deskundig advies waar je blind op kunt vertrouwen.

Van het bepalen van de vraagprijs om de juiste doelgroep te bereiken tot het starten van de onderhandeling met een passende koper.



"Dagelijks zet ik me graag in voor het bemiddelen van huisvesting. Soms een droomhuis voor de woningzoeker en ook bedrijfshuisvesting voor ondernemers, beide blijft een mooie uitdaging."

Erwin Rouwenhorst

Hier ben je aan het **juiste adres!**

Onze dienstverlening

Wil je dat wij jóu helpen met je volgende stap?

Iedere dag ontmoeten we mensen en zien we nieuwe woningen op de markt verschijnen. Zo weten we precies wat er speelt en kunnen we de juiste combinaties maken tussen woningen en mensen. Wellicht kennen we de perfecte koper voor jouw woning, maar misschien hebben wij ook wel de woning die perfect bij jóu past! Verbinden en verrassen, dat is de meerwaarde die je van ons kunt verwachten.

Verkopen
We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze bereiken en enthousiasmeren.een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.

Aankopen
Met onze hulp sta je er in een hectische markt niet alleen voor! We adviseren, beoordelen en onderhandelen slagvaardig.

Nieuwbouw
Nieuwbouw is vaak een gewild alternatief voor bestaande bouw. Wij hebben doorlopend mooie bouwprojecten in verkoop en helpen je graag om goed geïnformeerd keuzes te maken.

Taxatie
Als NRVT-gecertificeerd register-taxateur beschikken we over deskundigheid en ervaring in het taxeren van woningen.

Bedrijfsmatig vastgoed
Als NVM bedrijfsmakelaar specialiseren we ons in bedrijfsmatig onroerend goed: bemiddeling, marktonderzoek en maatwerkadvies. Voor deskundige begeleiding bij vastgoedwaarderingen en -aankopen kunt u op ons rekenen als bedrijfstaxateur.

Zoekopdracht
Op zoek naar een woning? Vul het zoekformulier in en wij houden je op de hoogte van het nieuwe aanbod. Wil je dat we nog actiever met je mee zoeken? Overweeg dan eens om ons als aankoopmakelaar in te schakelen!

Gratis vrijblijvende waardebepaling
We bieden gratis vrijblijvend advies over de waarde en doelgroepen van je woning tijdens een informele kennismaking bij jou thuis. Hierbij wordt een op maat gemaakte verkoopstrategie besproken zodat je weet wat je kan verwachten.

QUALIS
We bundelen onze krachten en bedienen de bovenkant van de markt. Zelfstandige makelaars, verenigd in een sterk netwerk die actieve én passieve woningzoekenden gericht weet te bereiken.

NVM
Met een NVM-makelaar kies je voor zekerheid, kwaliteit en écht vakmanschap, de zekerheid die je nodig hebt op de woningmarkt.

Welke **woonkeuzes** ga jij maken?



Klantreis

De reis naar de aankoop van een woning.

