



Jacob van Houtestraat 14

Nijverdal

Kenmerken

Jacob van Houtestraat 14, Nijverdal



Bouwjaar
1960



Inhoud
417 m²



Woonoppervlakte
108 m²



Aantal slaapkamers
2



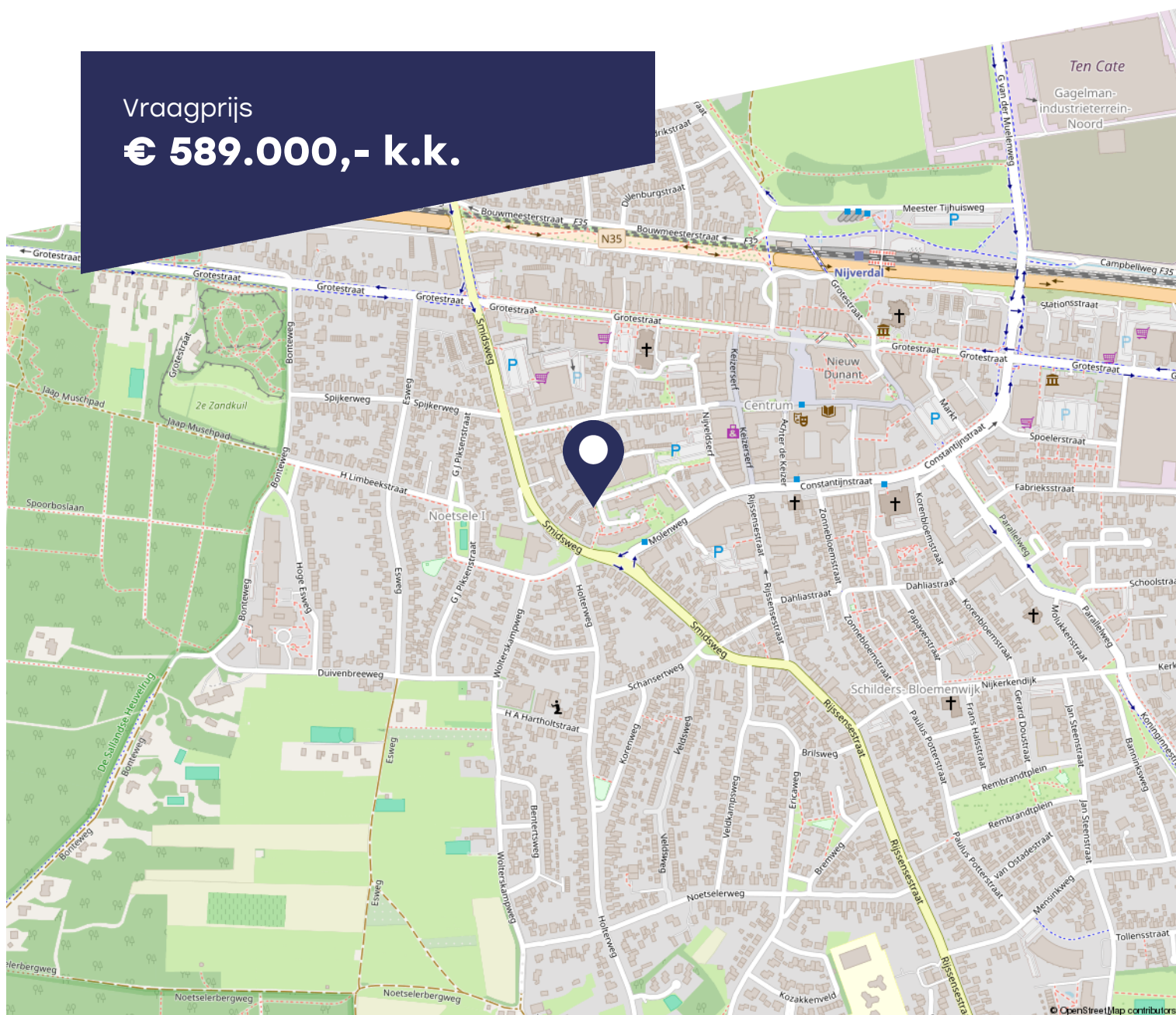
Perceeloppervlakte
259 m²



Energielabel
A

Vraagprijs

€ 589.000,- k.k.



Omschrijving

Jacob van Houtestraat 14, Nijverdal

Woningen als deze zijn uiterst zeldzaam: gelijkvloers, duurzaam, comfortabel én Woonklaar, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, maar zonder de drukte en het rumoer van het centrum. Welkom aan de Jacob van Houtestraat 14: een geschakelde bungalow die volledig eigentijds is ingericht en tot in de puntjes is afgewerkt. Een perfect alternatief voor wie de ruimte en vrijheid van een woning wil behouden, maar nog niet toe is aan een appartement.

Van het oorspronkelijke bouwjaar 1960 is zowel binnen als buiten niets meer terug te zien. De woning is volledig 'vernieuwbouwd' en beschikt over een compleet isolatiepakket met hoge Rc-waardes. Helder schilderwerk, frisse gevelbetimmering, nieuwe dakbedekking en vernieuwde kozijnen zorgen ervoor dat deze woning uitwendig en inwendig volledig Woonklaar is en de komende jaren nauwelijks onderhoud vraagt.

Veiligheid, luxe, moderne techniek en een praktische indeling met royale leefruimtes gaan hier hand in hand.

Op het perceel geniet je volop van de middag- en avondzon, zowel op het ruime terras als onder de sfeervolle veranda. Dankzij de overzichtelijke tuin, optimale privacy en ruime parkeergelegenheid direct voor de deur én in de openbare ruimte rondom, woon je hier uiterst comfortabel en volledig levensloopbestendig. Bovendien vindt je in de nabije omgeving meerdere supermarkten, een divers winkelaanbod met horecagelegenheden, uitvalswegen en de natuur van Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug.

Indeling:

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal met garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot het luxe toilet met fonteintje en betegelde inbouwnis. Aansluitend bevindt zich de techniekruimte met o.a. de hybride warmtepomp en volop ruimte voor extra apparatuur, schoonmaakspullen of andere praktische toepassingen.

Vanuit de hal kom je direct in de royale leefruimte. De luxe woonkeuken vormt zonder twijfel de blikvanger van het huis. Deze is uitgevoerd met hoogwaardige kastenwanden in donker eikenhout met massieve grepen, zeer complete inbouwapparatuur van Siemens StudioLine, maatwerk natuurstenen werkbladen en een royaal kookeiland mét eetbar. De aangrenzende bijkeuken annex provisieruimte met witgoed aansluitingen sluit naadloos aan op de keuken en is voorzien van een maatwerkkast, een extra werkblad en een betegelde spatwand die samen optisch één geheel vormen met de keuken.

De woonkamer vormt het centrale hart van de woning. Dankzij de dubbele tuindeuren loopt de leefruimte moeiteloos over in het terras. Aan weerszijden bevinden zich twee royale slaapkamers, beide uitgevoerd volgens een comfortabele master-indeling. Elke slaapkamer beschikt over prettige maatvoering met veel kastruimte, een eigen badkamer en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht op de achtertuin. (vervolg op pagina 4)

Een woning kopen of verkopen is een belangrijke stap. Daarom kies ik voor een persoonlijke aanpak, heldere communicatie en eerlijk advies.



Hidde de Vries

Bekijk deze woning online



Omschrijving

Jacob van Houtestraat 14, Nijverdal

De badkamer aan de rechterzijde is uitgerust met een inloofdouche, een dubbele wastafel en een elektrische designradiator. De tweede badkamer beschikt eveneens over een inloofdouche en een royaal wastafelmeubel.

Via de tuin is de aangebouwde houten berging bereikbaar. Deze is voorzien van elektra, waardoor onder andere gereedschap en elektrische fietsen eenvoudig kunnen worden opgeladen. Daarnaast bevindt zich in de andere hoek van de tuin een fraaie terrasoverkapping voorzien van verlichting en elektra, waar je ongeacht het weer heerlijk beschut buiten kunt zitten.

De belangrijkste highlights:

- Volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling, aangestuurd door hybride warmtepomp;
- Hardhouten kozijnen met HR++-beglazing;
- Volledig (na)geïsoleerd met als resultaat energielabel A;
- Tuin in 2026 volledig opnieuw aangelegd door een hovenier;
- Twee slaapkamers, beide met een eigen badkamer;
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- De woning wordt geleverd inclusief getoonde raambekleding en verlichting;
- Woonklaar en de komende jaren nagenoeg onderhoudsarm;
- Rustige woonstraat op semi-centrum ligging met alle voorzieningen binnen handbereik;
- UTP-aansluitingen in woonkamer, keuken en slaapkamers;
- Vorstvrije buitenkranen aan de voor- en achterzijde.



































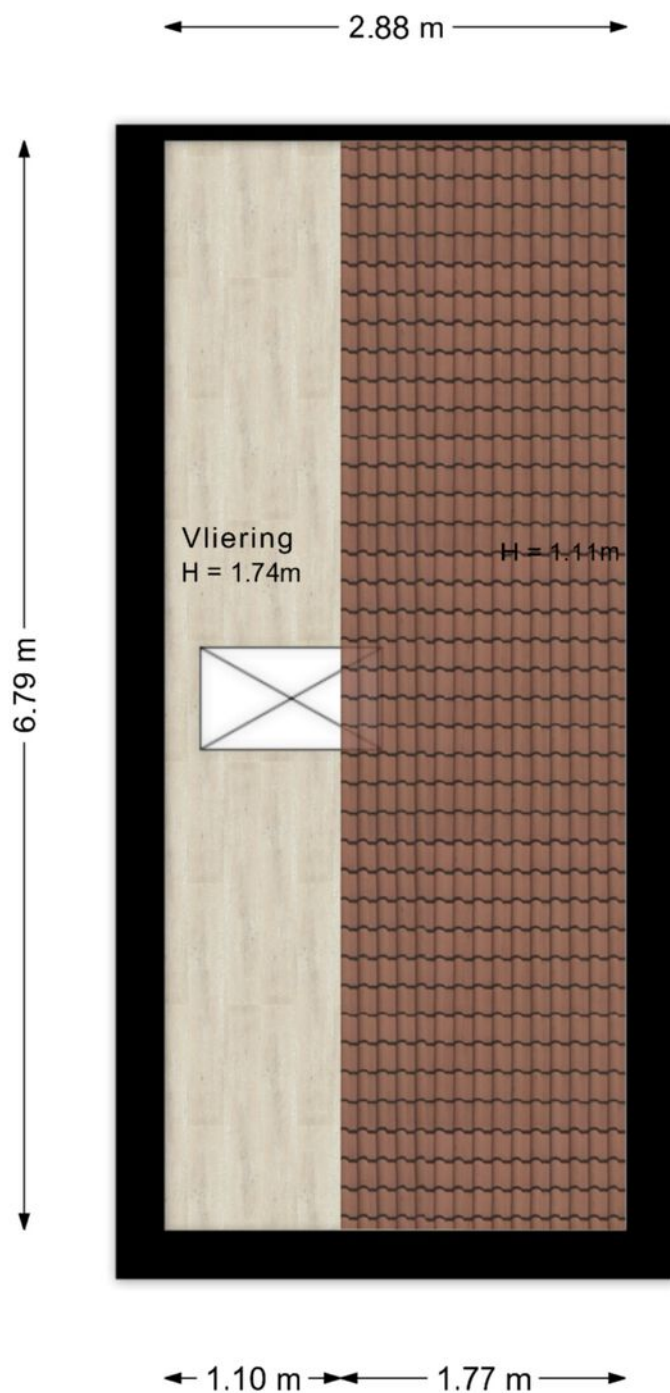


Plattegrond



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

Plattegrond



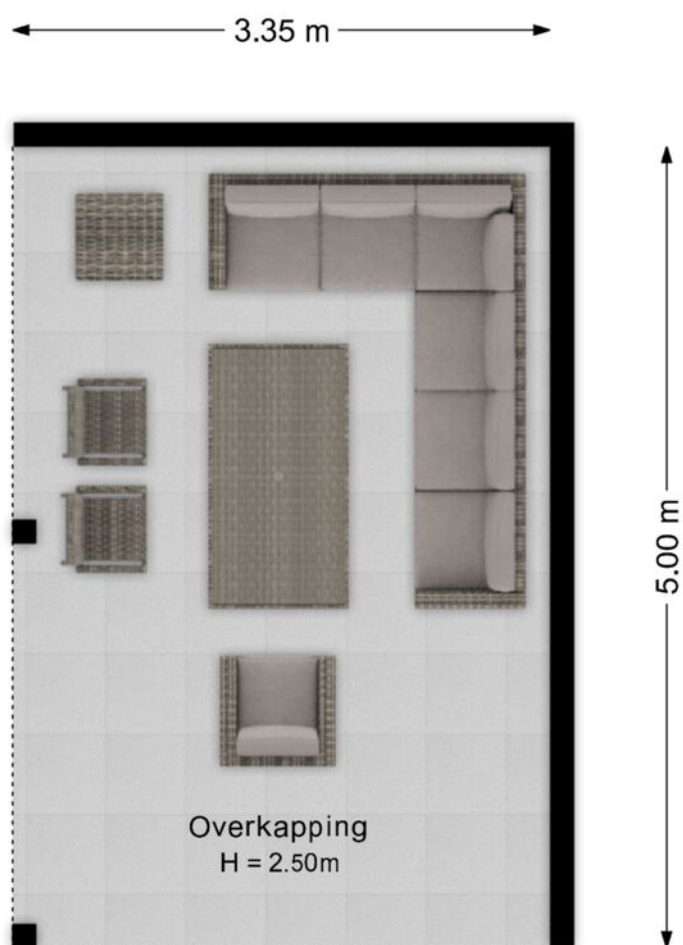
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Jacob van Houtestraat 14, Nijverdal

Gemeente
Hellendoorn, Hellendoorn

Sectie
C, C

Perceel nummer
10416, 12386



Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lampen en tafellampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Plisségordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Wonen in 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.

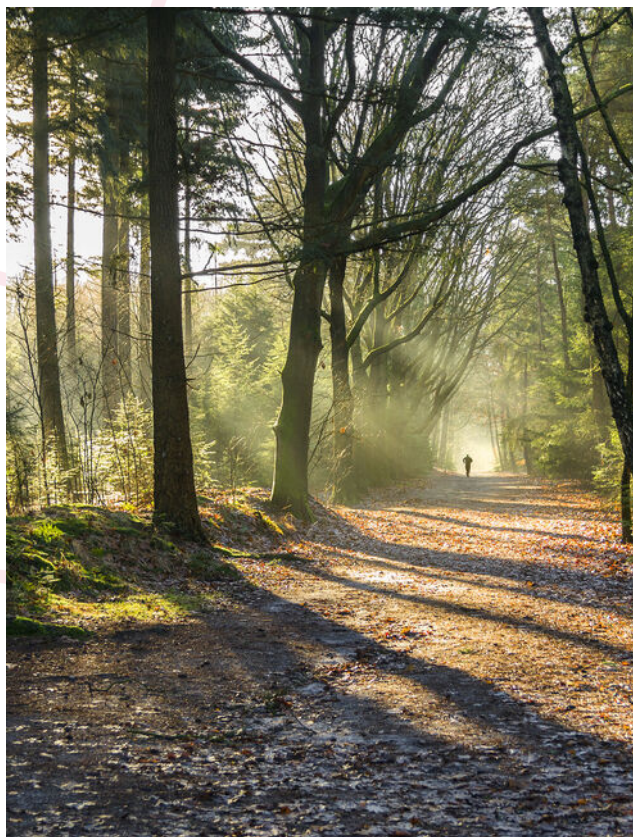
Winkelen

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

Thuis in het
mooiste
stukje **Twente.**

Wonen in Nijverdal

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

wielerclubs, bridge, biljart of welke tak van sport dan ook. Verder zijn er volop mogelijkheden bij de vele sportscholen die de gemeente rijk is. Golf liefhebbers 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 Staatsbosbeheer "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.



Karakteristiek
dorpsleven met
moderne
voorzieningen
**Nijverdal
heeft het.**



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.



"In mijn werk haal ik, net als op het veld, de meeste voldoening uit het scoren van een driepunter: actief bijdragen aan de zoektocht, ondersteunen bij de aankoop van je nieuwe woning en – als het aan de orde is – de verkoop van je huidige woning ontzorgen!"

Hidde de Vries

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.

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

Onze dienstverlening

Wil je dat wij j   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 j   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 NRV-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 bedrijfntaxateur.



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 waardebeoordeling

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   n passieve woningzoekenden gericht weet te bereiken.



NVM

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

Welke woonkeuzes ga jij maken?



Klantreis

De reis naar de aankoop van een woning.

