



Ambachtsstraat 5

Nieuw Heeten

Kenmerken

Ambachtsstraat 5, Nieuw Heeten



Bouwjaar
1928



Inhoud
810 m³



Woonoppervlakte
177 m²



Aantal slaapkamers
3



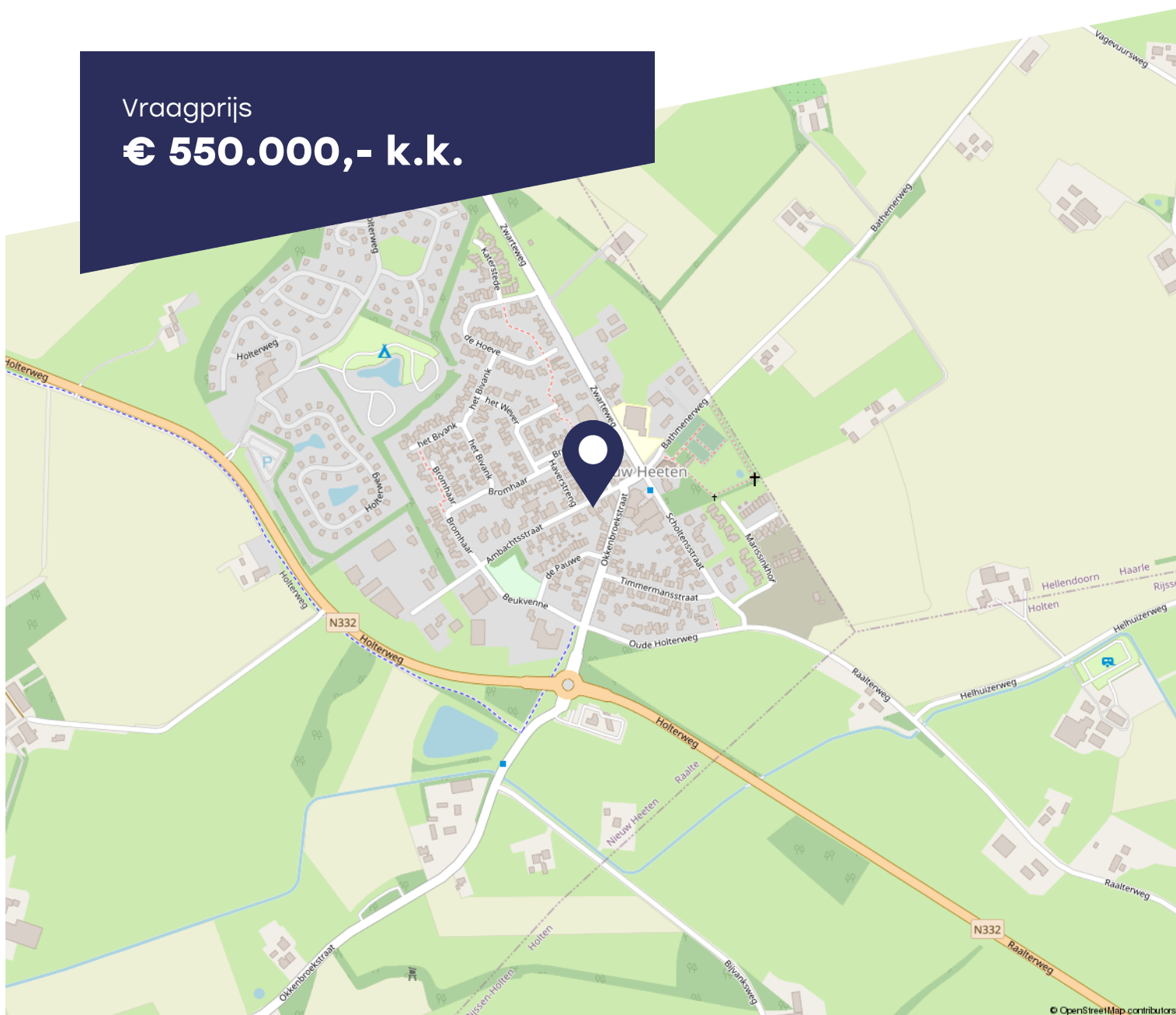
Perceeloppervlakte
438 m²



Energietabel
C

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.



© OpenStreetMap contributors

Omschrijving

Ambachtsstraat 5, Nieuw Heeten

Deze volledig verbouwde, uitgebouwde maar bovendien karakteristieke VRIJSTAANDE JAREN '30-WONING met tuinkamer en grote aangebouwde berging ademt sfeer en is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Waar het pand in het verleden functie van slagerij diende, is het anno 2018-2019 ingrijpend gerenoveerd en voorzien van onder andere nieuwe installaties en isolaties, waardoor het nu een comfortabele gezinswoning is.

Hier vind je authentieke details zoals bijzonder metselwerk, granito vloeren, zichtbare muurankers en een prachtig glas-in-loodraam die verrassend gecombineerd met een eigentijdse interieur. Minstens zo belangrijk als de looks, zijn de praktische indeling en fijne ruimtes: Zo zijn er onder andere veel vaste kastenwanden, past in iedere slaapkamer een tweepersoonsbed en heb je in vrijwel elk vertrek door de aanwezige ramen en deuren veel lichtval, waardoor volop interactie is met de tuin en het buitenleven. De zonnige tuin op het Zuiden is voorzien van een tuinkamer, klinkerbestrating, een grasmat met sproeiinstallatie en borders met leibomen die zomers extra beschutting bieden. Naast de woning is bovendien een afsluitbare oprit waar je met gemak auto('s) en/of aanhanger kunt parkeren.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, aan linkerkant woonkamer v.v. sfeervolle schouw en aan rechterzijde woonkeuken met groot kookeiland, aansluitend de tevens vanuit woonkamer te bereiken aangebouwde eetkamer met dubbele tuindeuren naar terras/ tuin. Vanuit de keuken ook doorloop naar achterhal met vaste kasten, loopdeur naar terras/ tuin, toilet met fonteintje en doorloop naar bijkeuken v.v. vaste kasten en witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken is in pandig de aangebouwde berging v.v. elektra, gootsteen en loopdeur naar terras/ tuin te bereiken.

1e verdieping: Overloop v.v. airconditioning en loopdeur naar plat dak uitbouw, 3 slaapkamers

v.v. vaste kasten en een badkamer v.v. ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming, welke tevens vanuit de 'master bedroom' te bereiken is.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928, doch volledig gerenoveerd in 2018-2019;
- Woonoppervlakte 177 m², inhoud 810 m³;
- Perceeloppervlakte 438 m²;
- Dakisolatie, grotendeels dubbel glas, gedeeltelijke vloer- en muurisolatie (voorzetwanden);
- 12 zonnepanelen 430 Wp per stuk;
- Intergas Kombi Kompakt HR combi C.V.-ketel (geïnstalleerd in januari 2026);
- LG airconditioning op 1e verdieping (koelt tevens deel begane grond);
- Gedeeltelijk v.v. vloerverwarming in keuken, toilet en badkamer;
- Energielabel C;
- Aangebouwde terrasoverkapping/tuinkamer met glazen schuifwanden, elektra- en internetaansluitingen.

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



Hidde de Vries

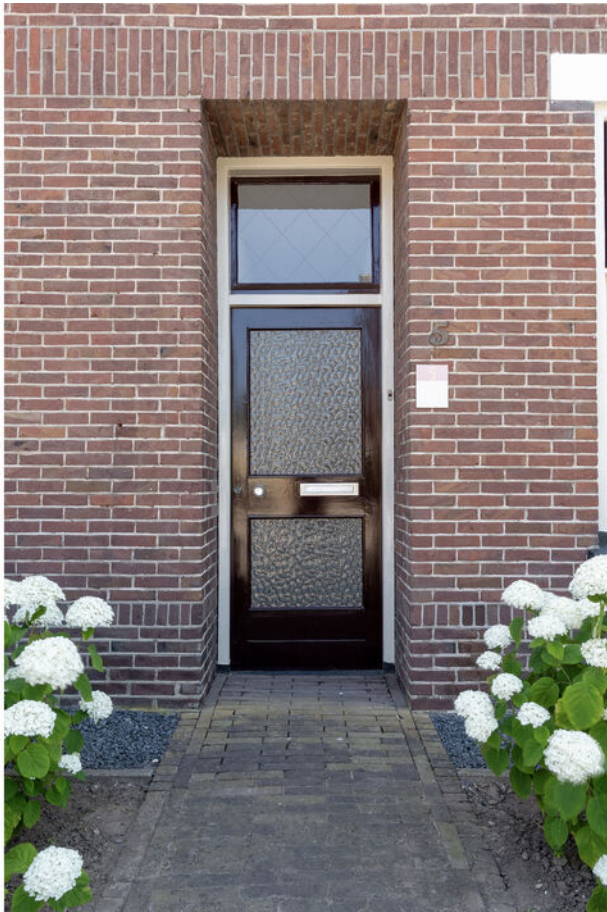
Bekijk deze woning online

































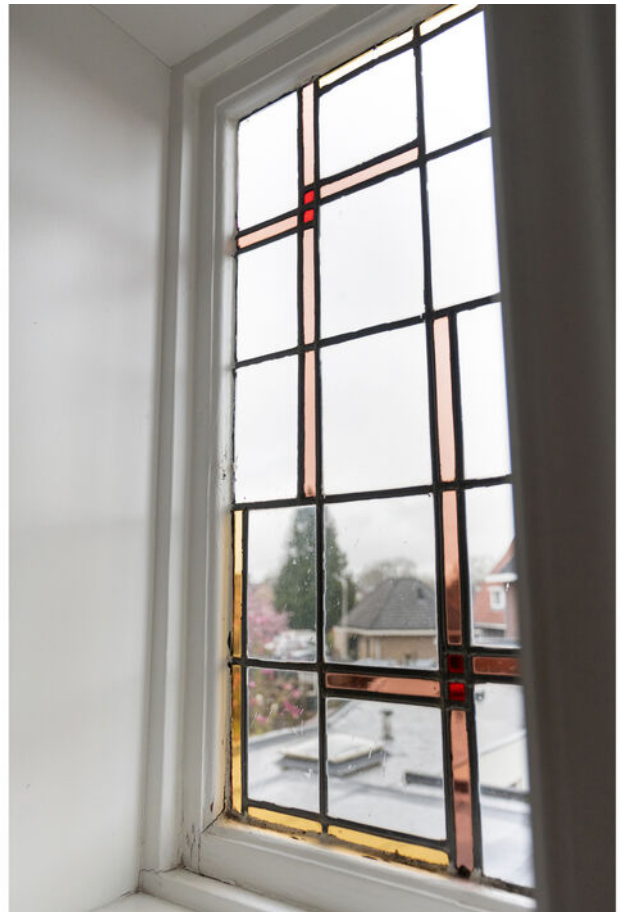










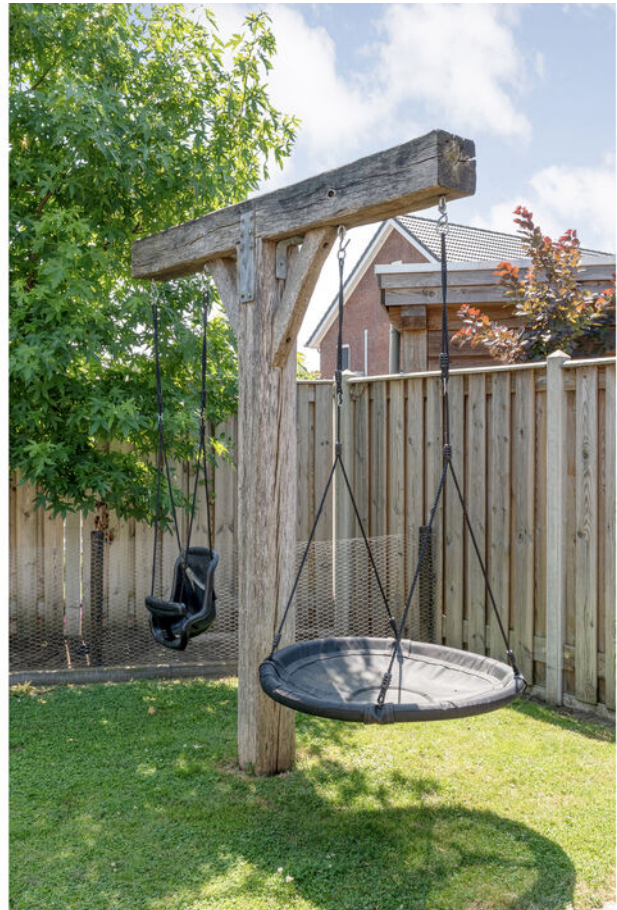
















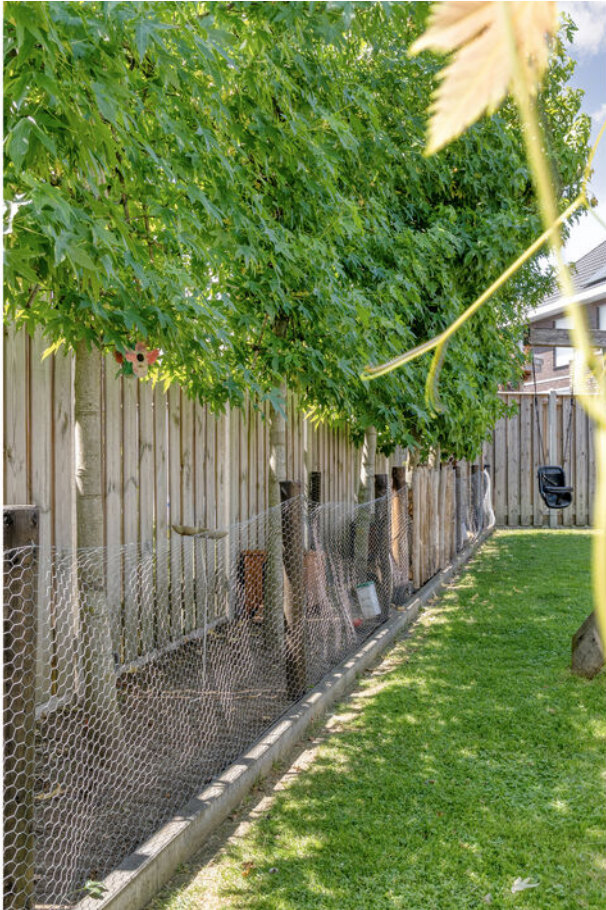




















Plattegrond



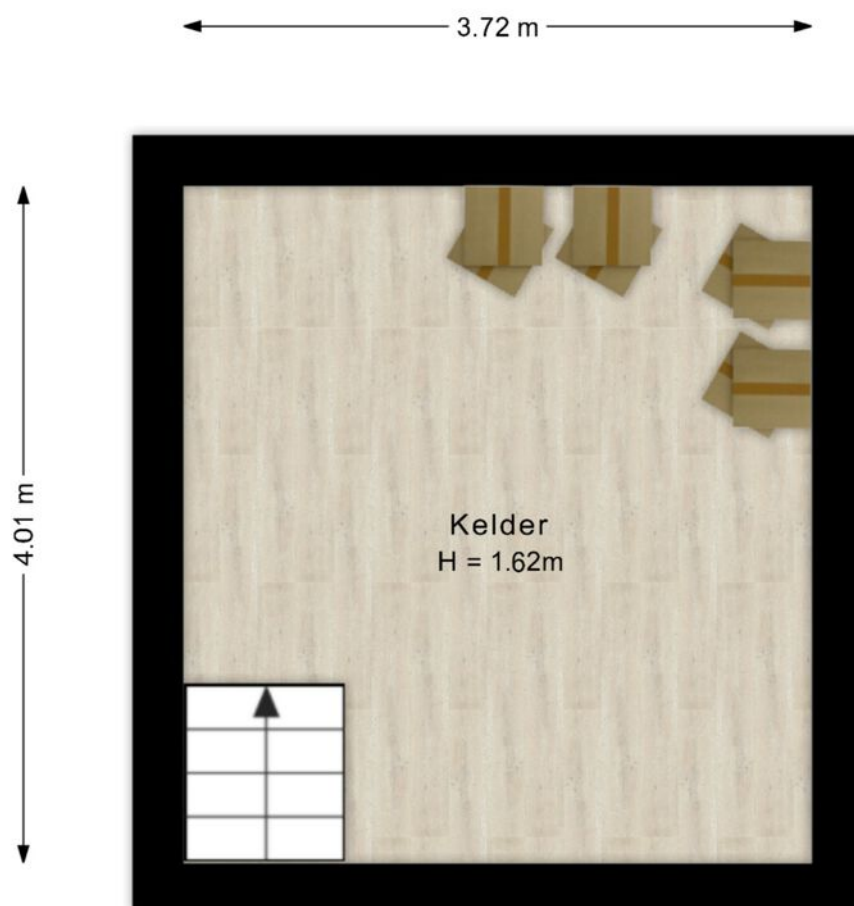
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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

Ambachtsstraat 5, Nieuw Heeten

Gemeente
Raalte

Sectie
H

Perceel nummer
7516

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte
Sectie H
Perceel 7516

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.

kadaster



Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wastorenkast bijkeuken			X
- Inrichting vaste kasten/planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- Plissés	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Granito vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Wokbrander	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Originele inbouwkast	X		
- Kapstok haakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Houtkachel tuinkamer			X
Dierenverblijf			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Afrastering dierenverblijf			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.



"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 bedrijfstitaxateur.



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.

