



Godfried Bomansstraat 4

Nijverdal

Kenmerken

Godfried Bomansstraat 4, Nijverdal



Bouwjaar
1968



Inhoud
423 m³



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal slaapkamers
4



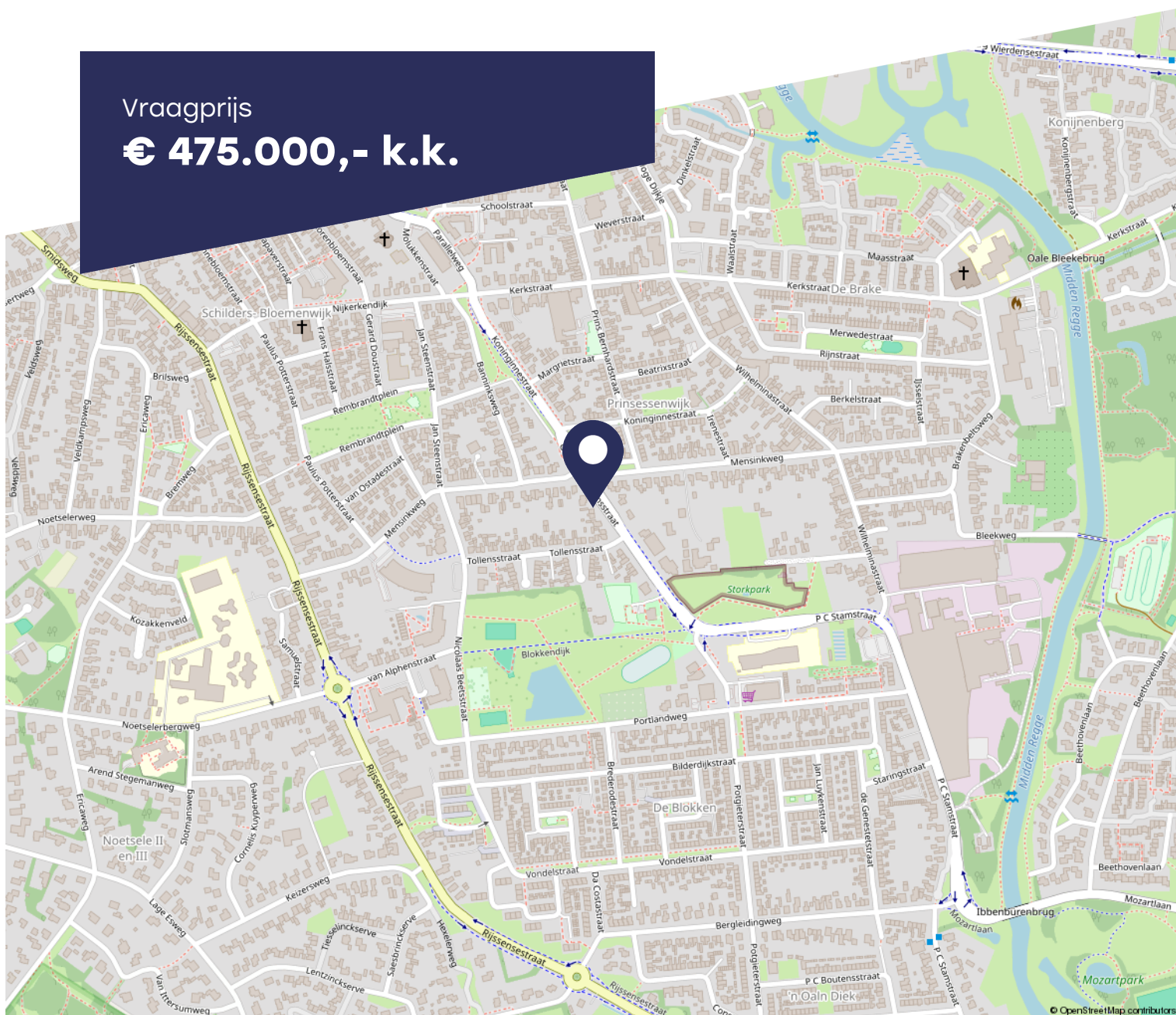
Perceeloppervlakte
514 m²



Energie label
A

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.



© OpenStreetMap contributors

Omschrijving

Godfried Bomansstraat 4, Nijverdal

Op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden en verrassend ruime gezinswoning op een centrale locatie? Deze uitgebouwde 2-ONDER-1-KAPWONING is speels op de kavel gepositioneerd en combineert wooncomfort met praktische extra's zoals airconditioning, zonwering en volop bergruimte.

De woning die al een solide bouwaard kent met o.a. betonvloeren op alle verdiepingen, is de afgelopen jaren verder gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is onder meer het isolatieniveau verder richting hedendaagse standaarden gebracht en zijn er voorzieningen aangebracht die bijdragen aan een prettig binnenklimaat, zoals airconditioning op de begane grond en tweede verdieping en gedeeltelijk elektrisch bediende zonwering.

Rondom de woning is het ook goed vertoeven. De gehele tuin is recent volledig aangepakt en onderhoudsvriendelijk gemaakt. Op het perceel staan onder andere een vrijstaande Douglas-houten terrasoverkapping, een vrijstaande stenen berging die is opgedeeld in twee praktische ruimten en een extra houten tuinberging om op praktische wijze (tuin)gereedschap op te bergen.

De woning ligt aan een doorgaande weg nabij het centrum. Hierdoor woon je op korte afstand van winkels, (basis)scholen, het Hertenkamp / Blokkenpark en andere dagelijkse voorzieningen. Een ideale ligging voor wie centraal wil wonen en voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

Indeling

Begane grond: hal/entree, toilet, trapopgang, provisiekast en een uitgebouwde woonkamer met open keuken. Door de uitbouw is er een fijne leefruimte ontstaan met veel gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping: overloop, twee royale slaapkamers met vaste kasten en een voormalige slaapkamer die momenteel in gebruik is als

Eerste verdieping: overloop, twee royale slaapkamers met vaste kasten en een voormalige slaapkamer die momenteel in gebruik is als wasruimte met witgoed aansluiting en vaste kast. Deze ruimte is uitstekend geschikt om opnieuw als extra slaapkamer te gebruiken.

Tweede verdieping: multifunctionele ruimte v.v. dakkapel, momenteel in gebruik als biljartruimte. De grote vaste kastenwand en praktische knieschotten bieden daarnaast veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 122 m²
- Perceeloppervlakte 257 m²;
- Tuin recent volledig aangepakt;
- Vrijstaande berging met dubbele toegangsdeur;
- Vrijstaande Douglas-houten terrasoverkapping;
- Vrijstaande houten tuinberging;
- Airconditioning begane grond en 2e verdieping;
- 10 zonnepanelen met eigen micro-optimizers;
- Dakkapel v.v. rolluiken (geplaatst in 2018);
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2020;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A ;
- In overleg (gedeeltelijk) gemeubileerd.

Centraal en instapklaar wonen met alle voorzieningen in de buurt. Eventueel zelfs écht dozen pakken en verhuizen met de optie om het huis gemeubileerd te betrekken!



Hidde de Vries

Bekijk deze woning online











































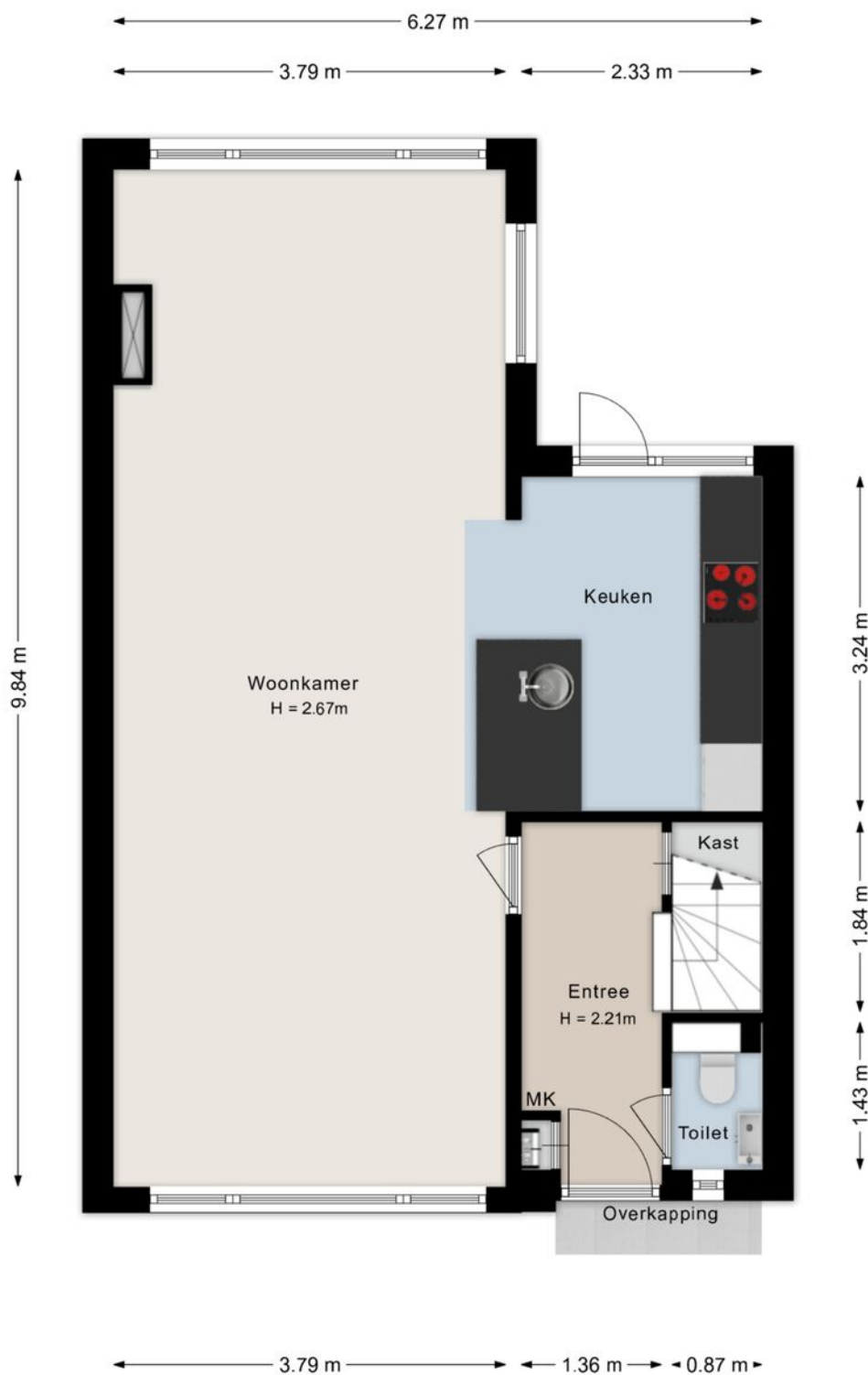






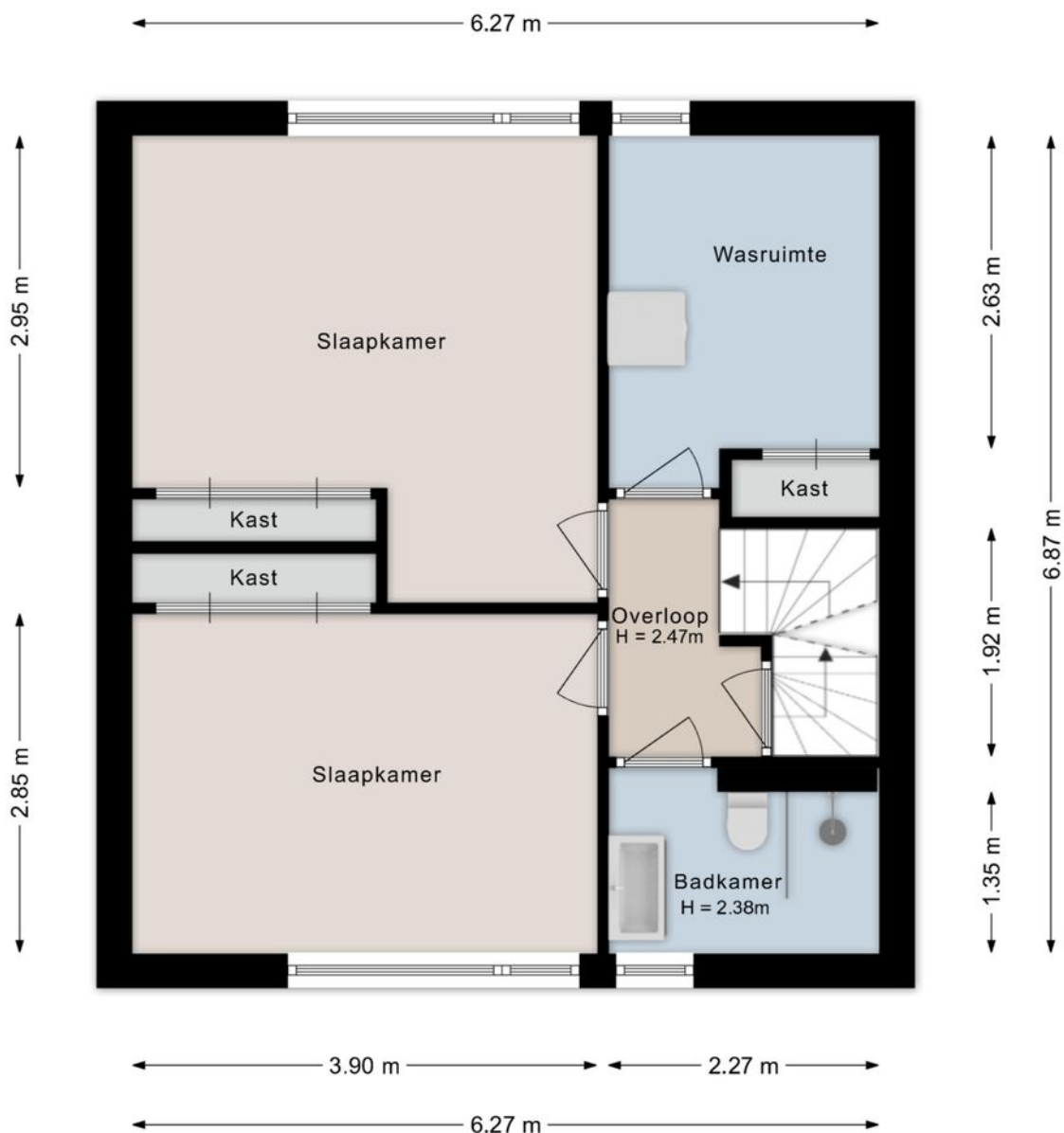


Plattegrond



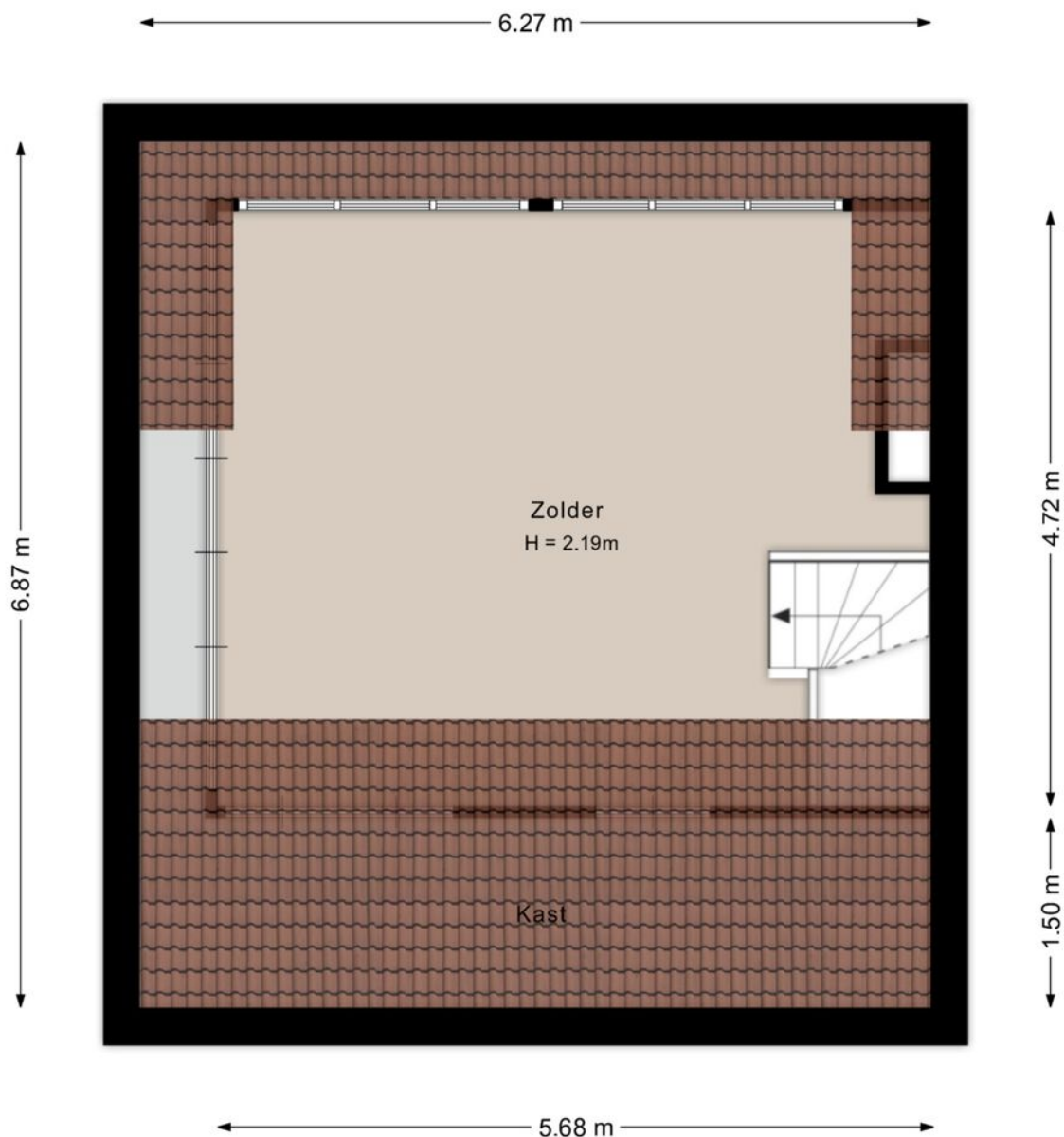
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



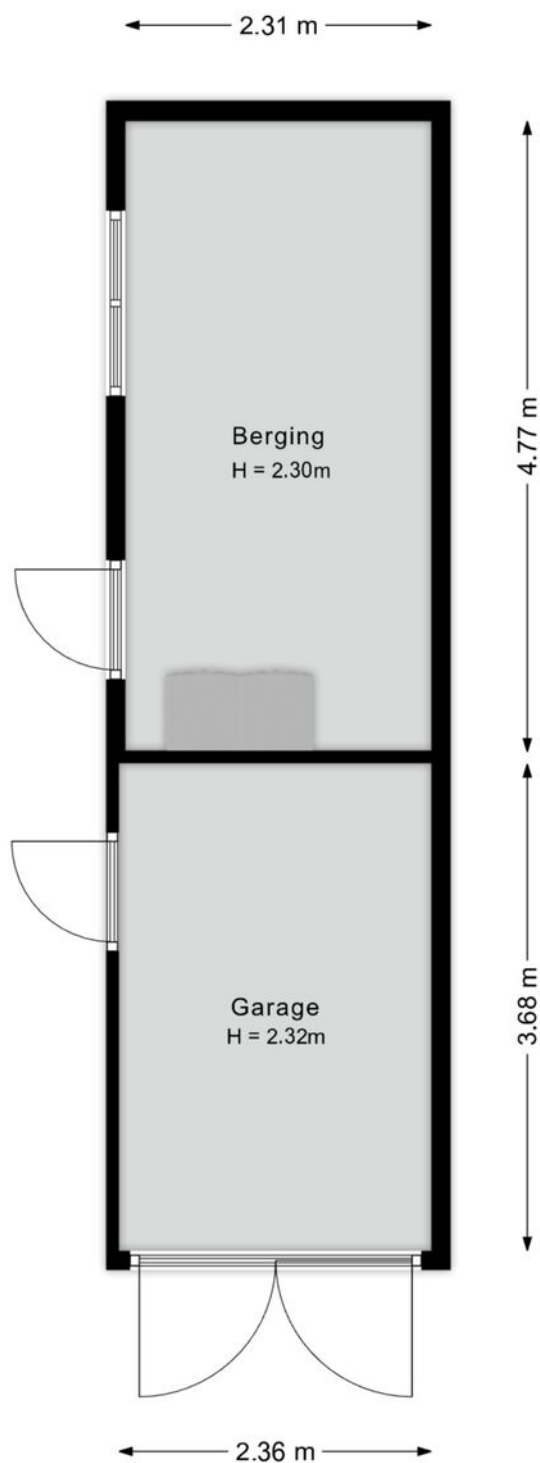
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



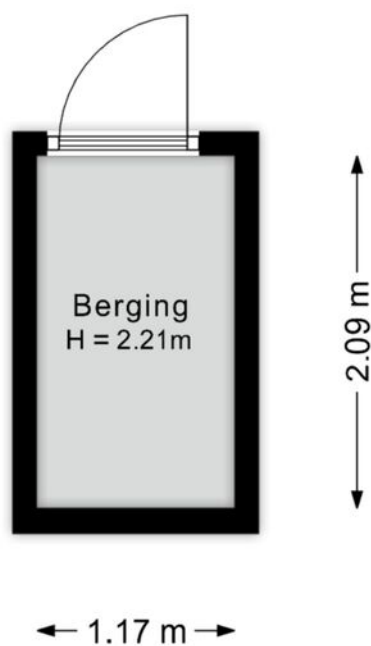
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



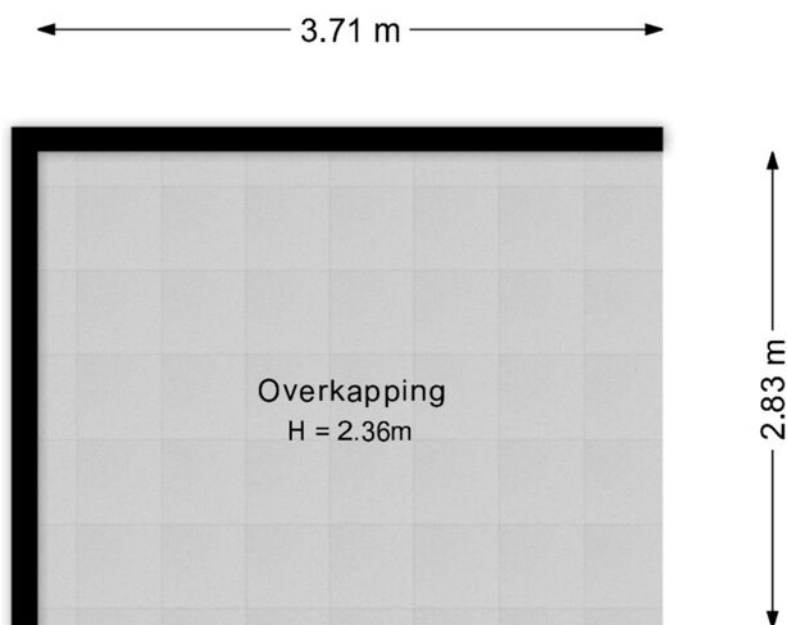
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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

Godfried Bomansstraat 4, Nijverdal

Gemeente
Hellendoorn

Sectie
L

Perceel nummer
2988

Kadastrale kaart

Uw referentie: G. Bomansstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hellendoorn	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2988	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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.			



Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Staande lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten incl. inrichting + waskast 1e Verdieping	X		
- Legplanken provisie kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloeren alle verdiepingen	X		
Overig, te weten			
- Waslijn systeem	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vriezer (in trapkast)			X
- Koelkast (in schuur)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Prullenbakje			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Wasmachine			X
- Spiegelkast	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Ventilatoren radiatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Terrasoverkapping	X		
Kasten in achterste berging	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Tuinset onder overkapping

X

- Tuingereedschap

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.

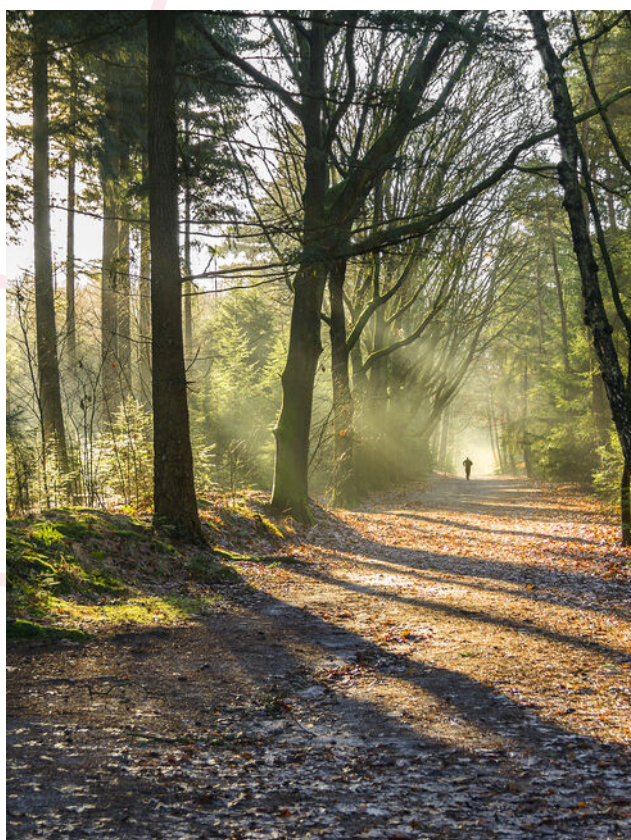
Winkelen

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

Gemeente Hellendoorn

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
**Hellendoorn
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.

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!**

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

Hidde de Vries

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 écht vakmanschap, de zekerheid die je nodig hebt op de woningmarkt.

Welke woonkeuzes ga jij maken?



Woonreis

De reis naar de aankoop van een woning.

