



Ericaweg 76
Nijverdal



Kenmerken

Ericaweg 76, Nijverdal



Bouwjaar
1980



Inhoud
965 m³



Woonoppervlakte
276 m²



Aantal slaapkamers
5



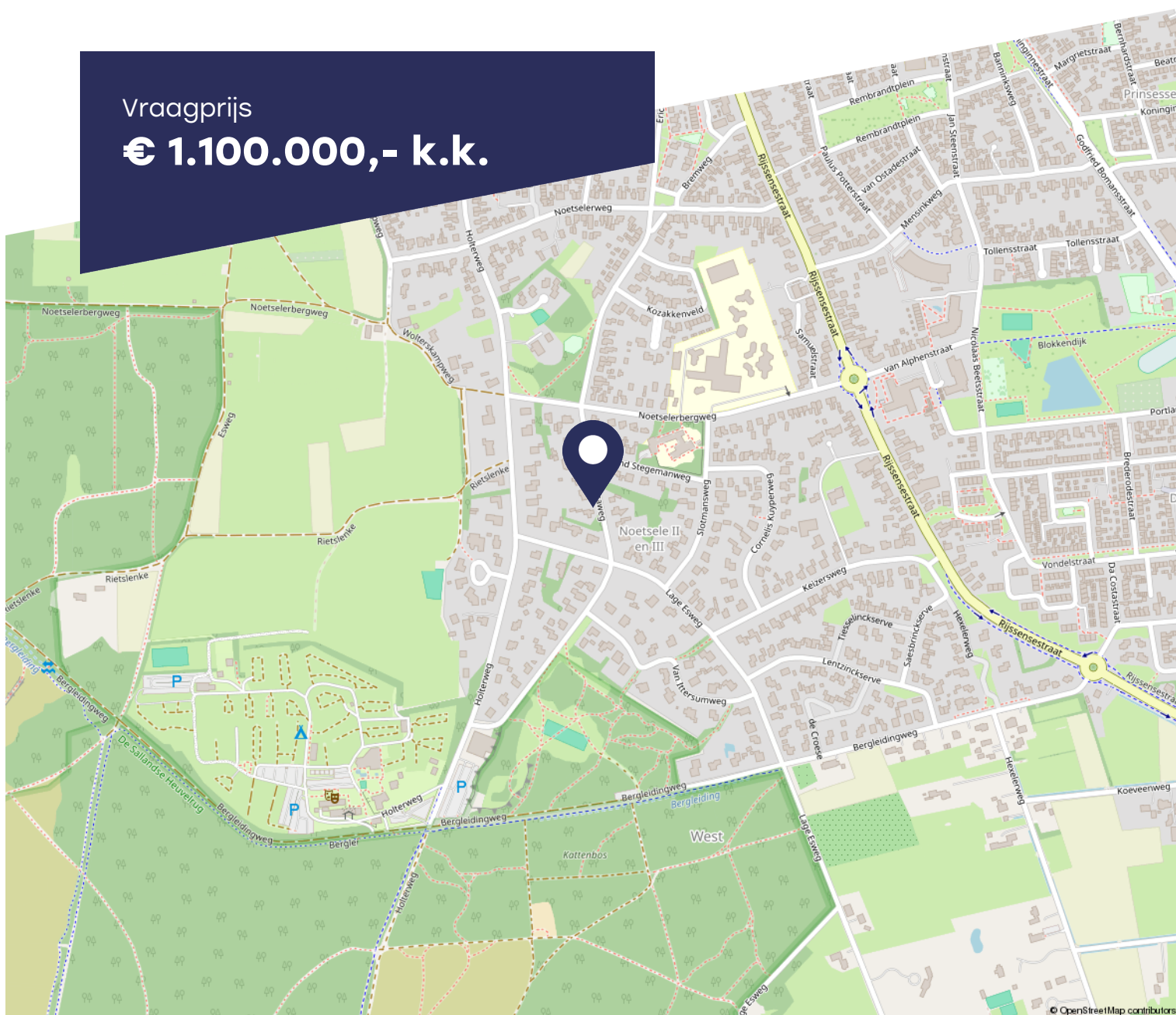
Perceeloppervlakte
1758 m²



Energietabel
C

Vraagprijs

€ 1.100.000,- k.k.



© OpenStreetMap contributors

Omschrijving

Ericaweg 76, Nijverdal

Een villa waar architectuur en natuur elkaar ontmoeten.

Op een van de meest geliefde locaties van Nijverdal, verscholen in het groen van villawijk Noetsele en direct grenzend aan Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug, staat deze karaktervolle vrijstaande villa. Een woning die met zorg is ontworpen om volledig op te gaan in haar omgeving en waar rust, ruimte en privacy vanzelfsprekend zijn.

Vanaf het moment dat je binnen rijdt, ervaar je de bijzondere sfeer van deze plek. Het royale perceel van maar liefst 1.758 m² vormt een groene omlijsting van de villa en biedt een hoge mate van vrijheid. Volwassen bomen, kleurrijke beplanting, een vijver, meerdere terrassen en een sfeervolle terrasoverkapping zorgen ervoor dat ieder seizoen zijn eigen charme heeft. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, terwijl het centrum van Nijverdal en alle dagelijkse voorzieningen zich op slechts enkele minuten bevinden.

Ontworpen met oog voor licht en leefruimte

De villa, gebouwd in 1980, kenmerkt zich door een markante architectuur en een hoogwaardige bouwkwaliteit. Het ontwerp is volledig afgestemd op de ligging van de woning en de omliggende tuin. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren vanuit vrijwel iedere ruimte een prachtig uitzicht op het groen. Binnen en buiten vloeien hierdoor op natuurlijke wijze in elkaar over.

Via de overdekte entree kom je in de royale ontvangsthall, waar de karakteristieke hardhouten spiltrap direct de aandacht trekt. Deze vormt het stijlvolle middelpunt van de woning en verbindt de verschillende woonlagen met elkaar. Vanuit de hal bereik je de studie- of slaapkamer, ideaal als thuiswerkplek of voor gelijkvloers gebruik.

De woonkamer is royaal opgezet en vormt samen met de open haard en de grote raampartijen een

warmer en uitnodigende leefruimte. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, waar de schuifpui direct toegang biedt tot het terras en de tuin. De gesloten keuken is compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een eigen achterom.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten. Twee slaapkamers beschikken over een gezamenlijk balkon, terwijl de derde slaapkamer een eigen balkon heeft. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche met regen- en handdouches en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Een woonlaag vol mogelijkheden

Een bijzonder onderdeel van deze villa is de volledig onderkelderde verdieping. Dankzij de hoogte en daglichttoetreding voelen verschillende ruimtes verrassend licht en aangenaam aan. Hier bevinden zich onder meer een logeer- of slaapkamer, een hobby- of

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



**Erwin
Rouwenhorst**

Bekijk deze woning online



Omschrijving

Ericaweg 76, Nijverdal

atelierruimte met wastafel, een speelkamer, een provisiekelder en de technische ruimte. Deze verdieping biedt daarmee volop mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis, een atelier, een gastenverblijf of extra leefruimte voor een groot gezin.

Buitenleven in optima forma

De tuin is zonder twijfel één van de grootste kwaliteiten van deze villa. Dankzij de royale afmetingen en de volwassen beplanting geniet je hier van volledige privacy en een voortdurend veranderend decor van groen. De vrijstaande garage met bergzolder beschikt over een elektrische segmentdeur en wordt verlengd door een hoge carport die zich uitstekend leent voor het stallen van een camper of caravan. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De eigen grondwaterbron met pomp maakt het onderhoud van de tuin bovendien bijzonder efficiënt.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met markante architectuur;
- Gelegen op een van de mooiste locaties van villawijk Noetsele;
- Direct grenzend aan Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug;
- Woonoppervlakte circa 276 m²;
- Perceel van 1.758 m²;
- Vrijstaande garage met bergzolder;
- Hoge verlengde carport, geschikt als camperstalling;
- Volledig onderkelderd met multifunctionele ruimtes;
- Energielabel C;
- Intergas HRE cv-ketel;
- Buitenzonwering;
- Eigen grondwaterbron met pomp.

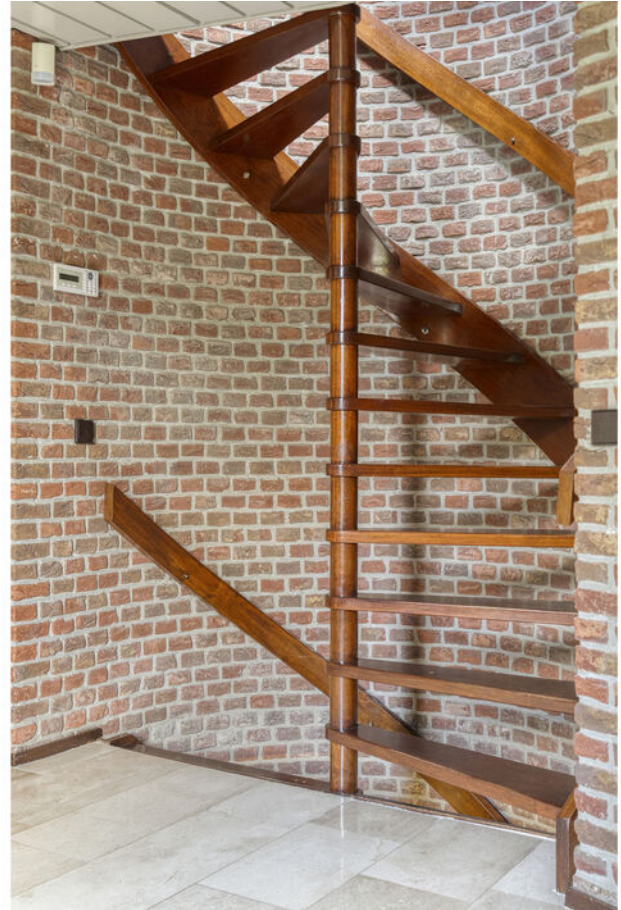
Sommige woningen onderscheiden zich door hun afmetingen, andere door hun ligging. Deze villa verenigt beide kwaliteiten op uitzonderlijke wijze. Een plek waar architectuur, natuur en woonkwaliteit elkaar versterken en waar iedere dag voelt als thuiskomen in het groen.



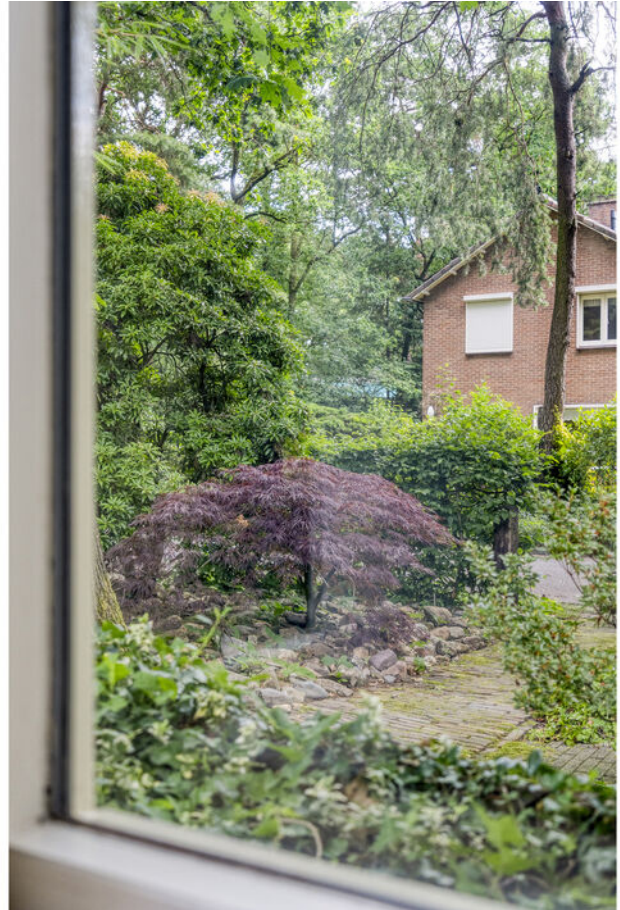




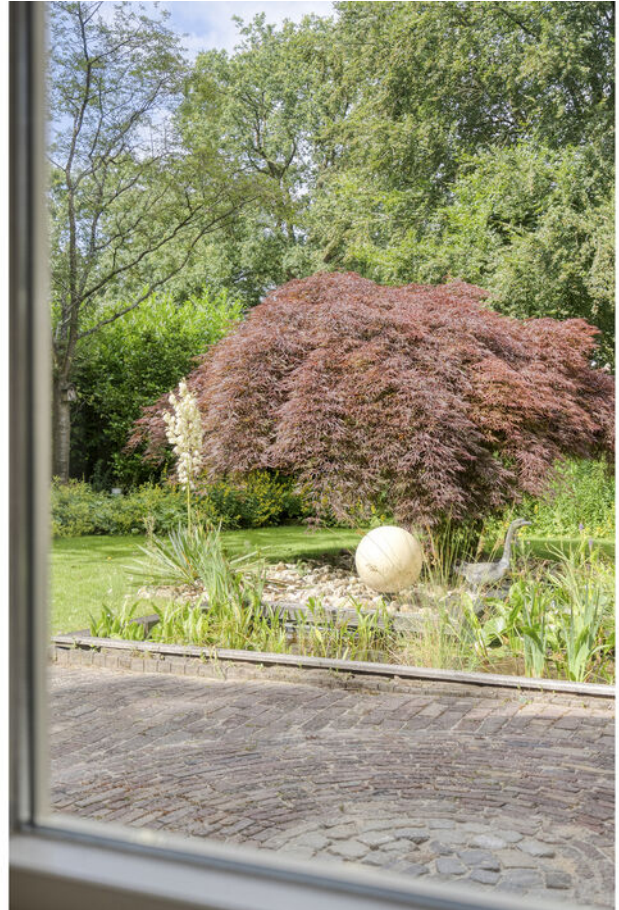


























































































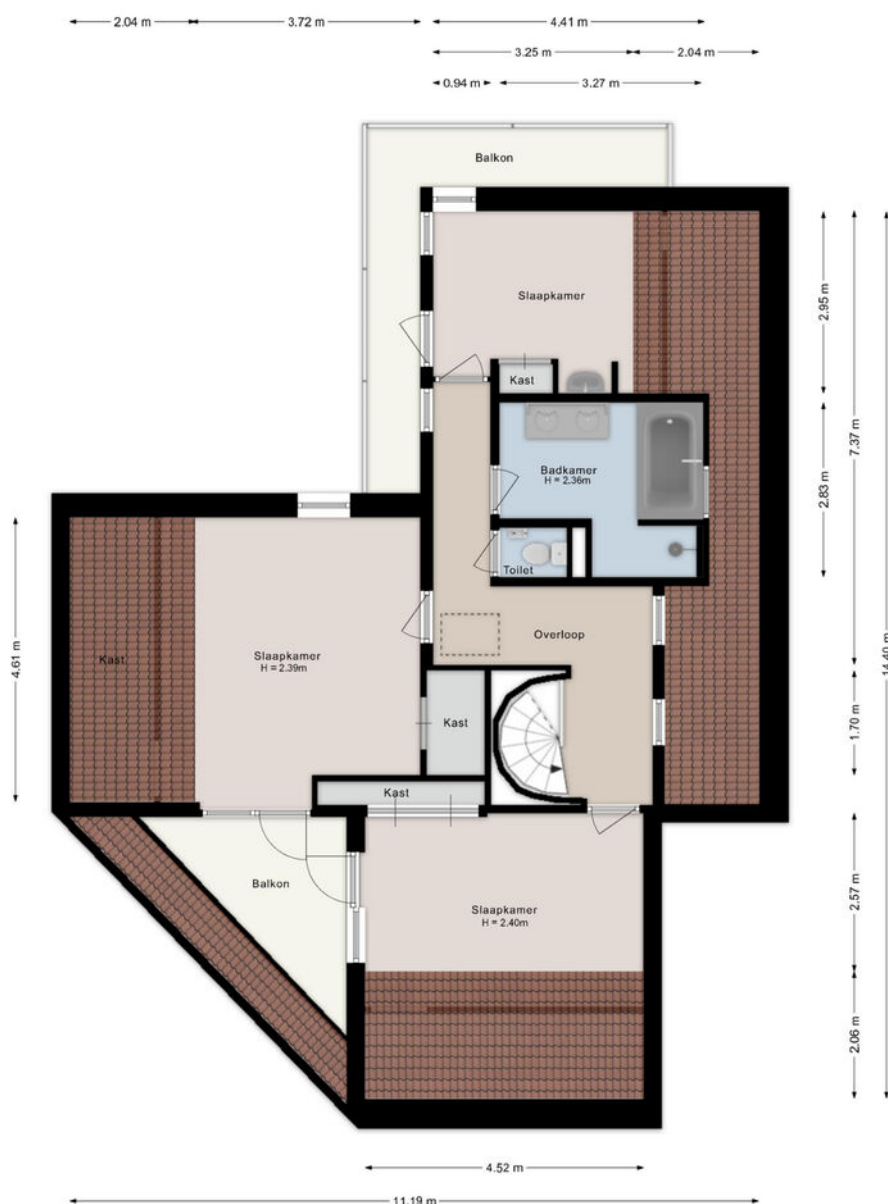


Plattegrond



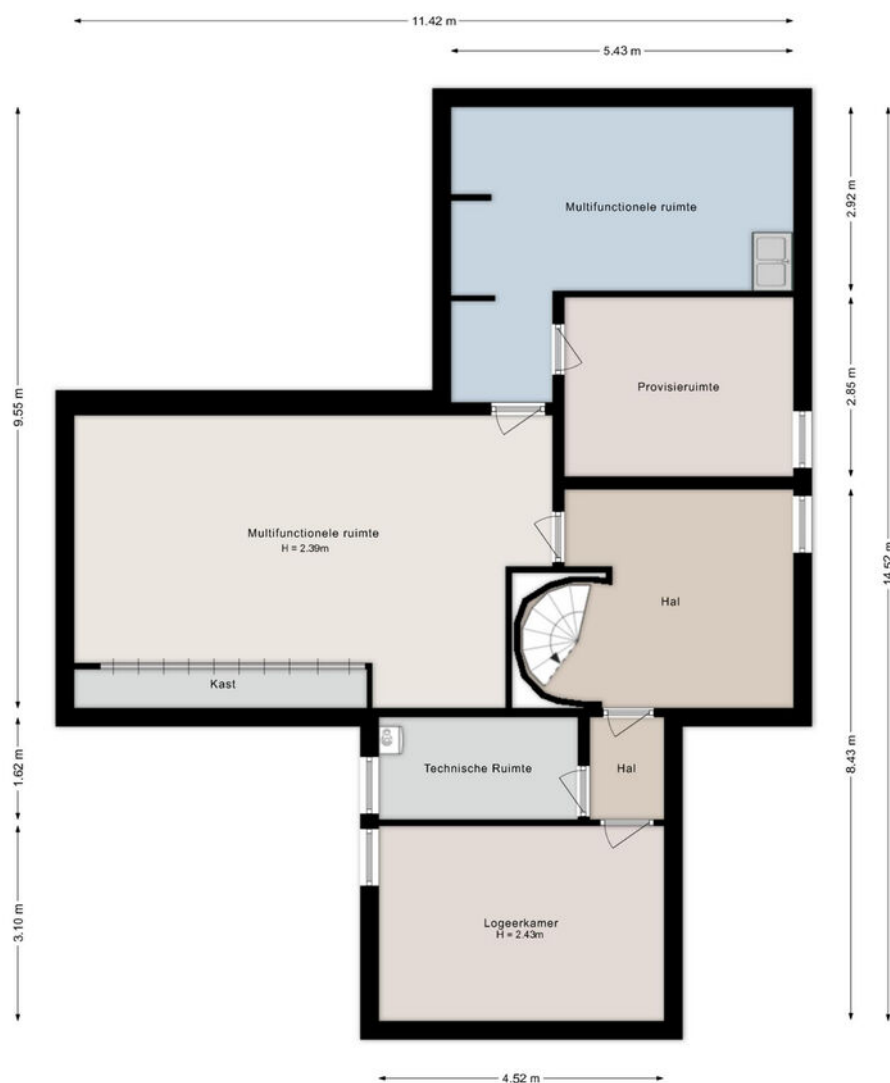
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



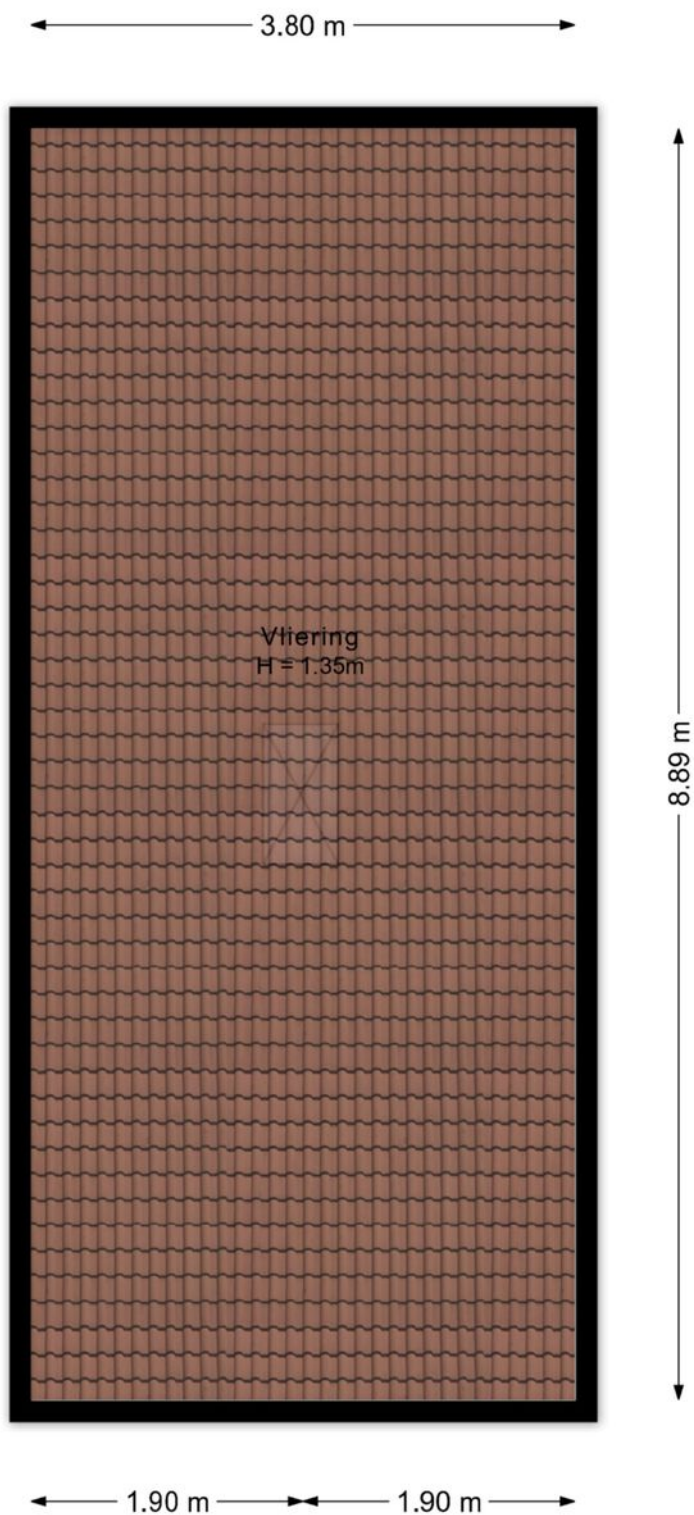
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



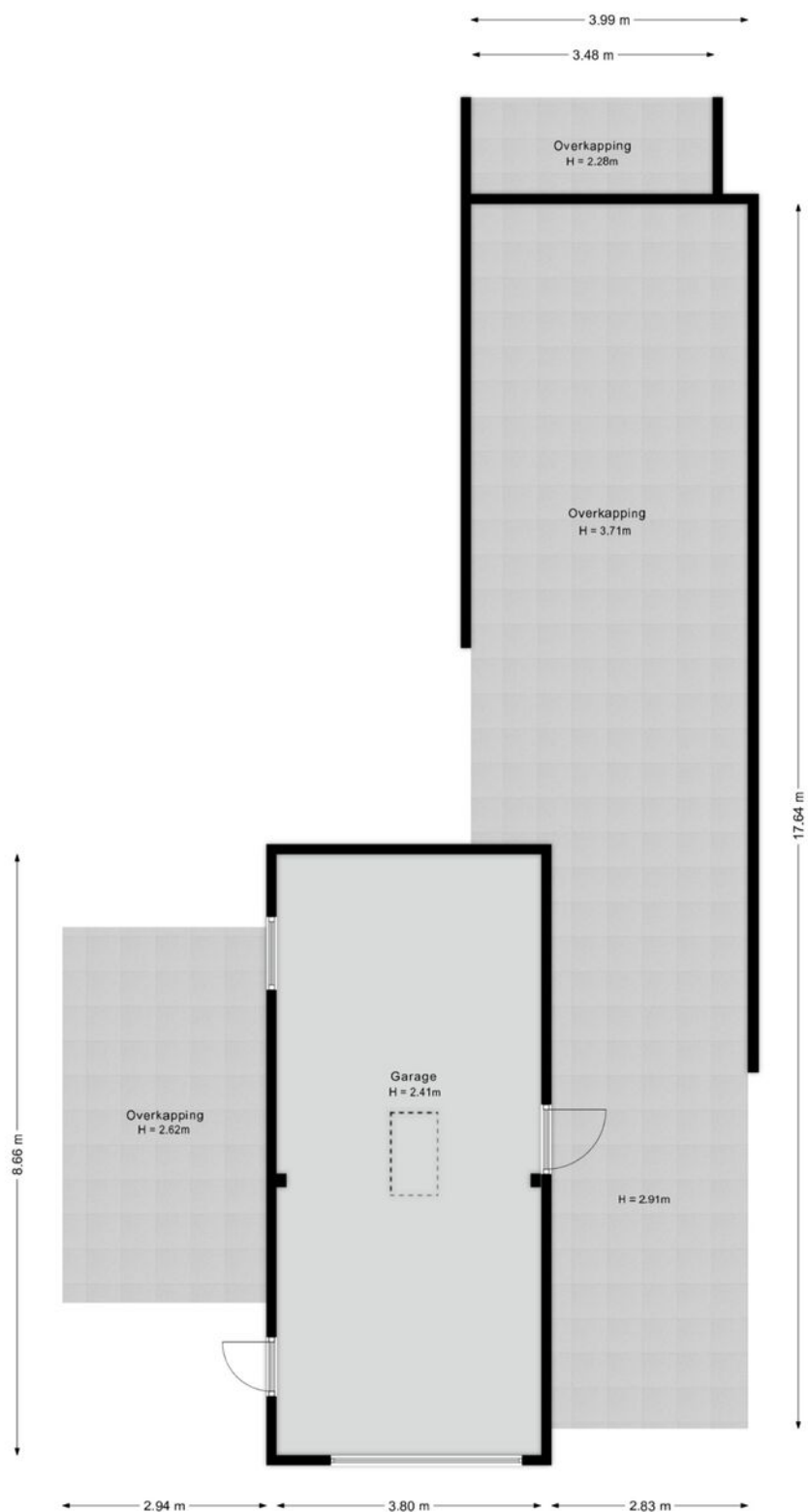
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



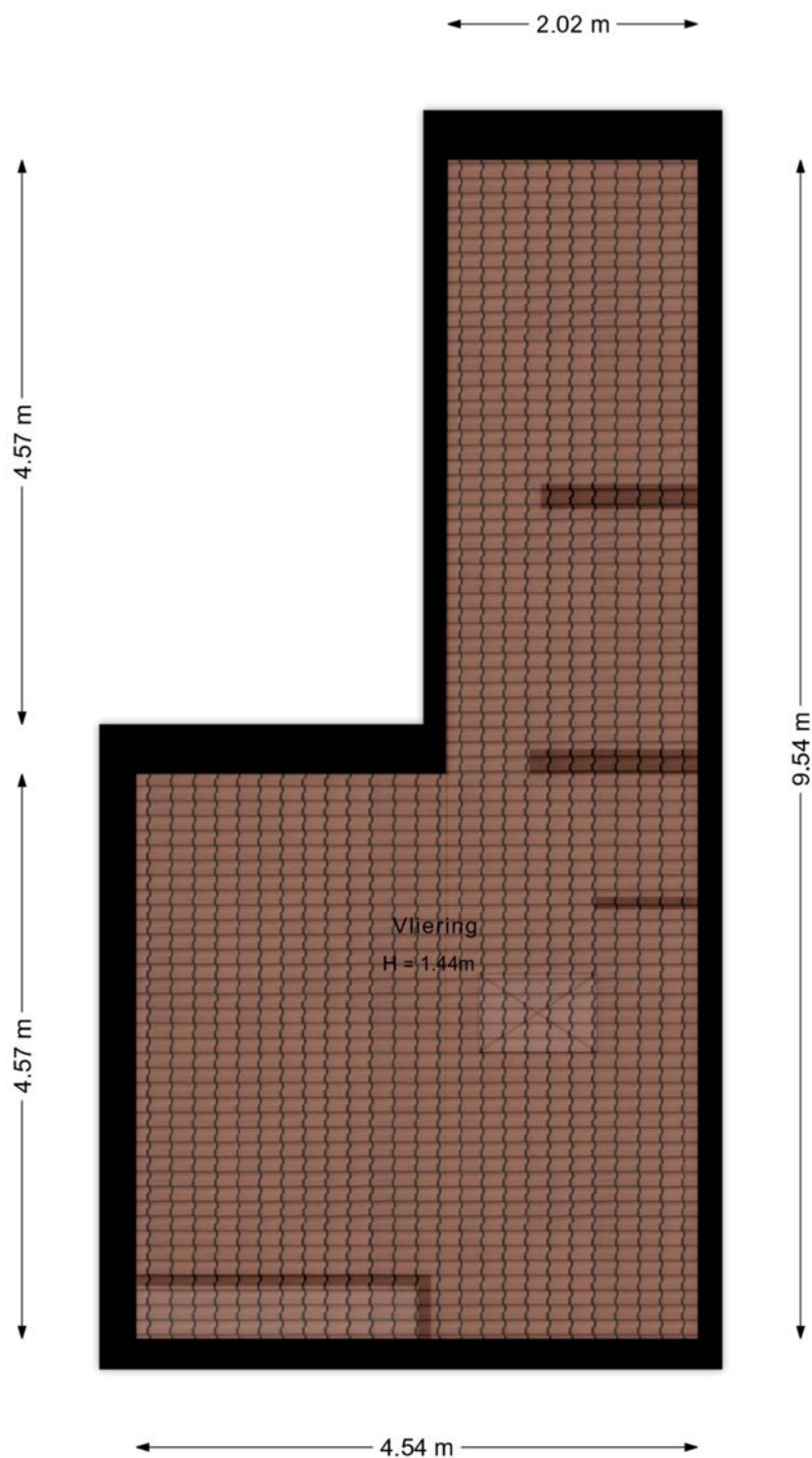
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

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

Ericaweg 76, Nijverdal

Gemeente
Hellendoorn

Sectie
L

Perceel nummer
4540

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hellendoorn
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4540
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten in de kelder	X		
- Losse kast in het kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Inductiekookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- Toilet (separaat)	X		
- Inloopdouche met regen en hand douche	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Veiligheids)sloten en overige
inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

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

Werkbank in kelder

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.

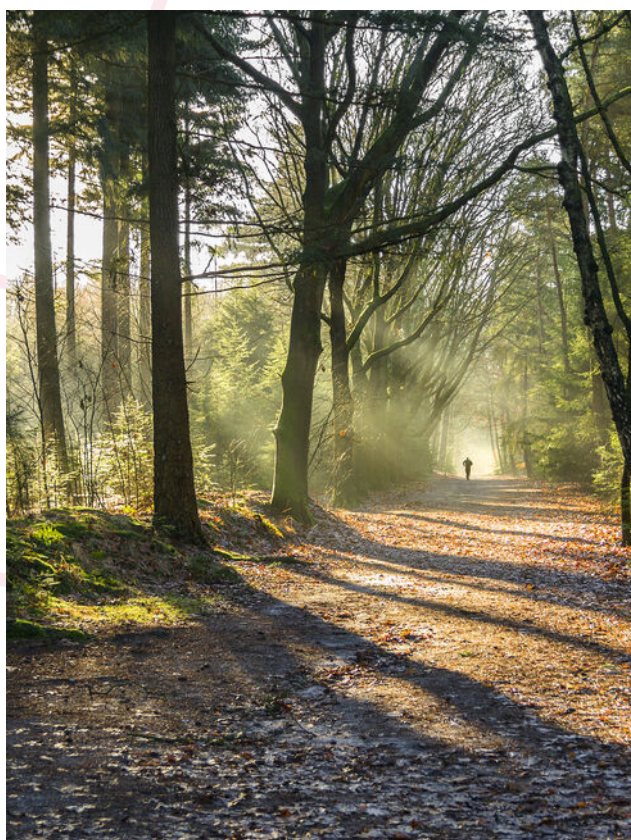
Winkelen

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.



"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

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.

