piksen makelaars



Kozakkenveld 14
NIJVERDAL

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

Kenmerken

Kozakkenveld 14, NIJVERDAL

Bouwjaar
2006

Inhoud
626 m³

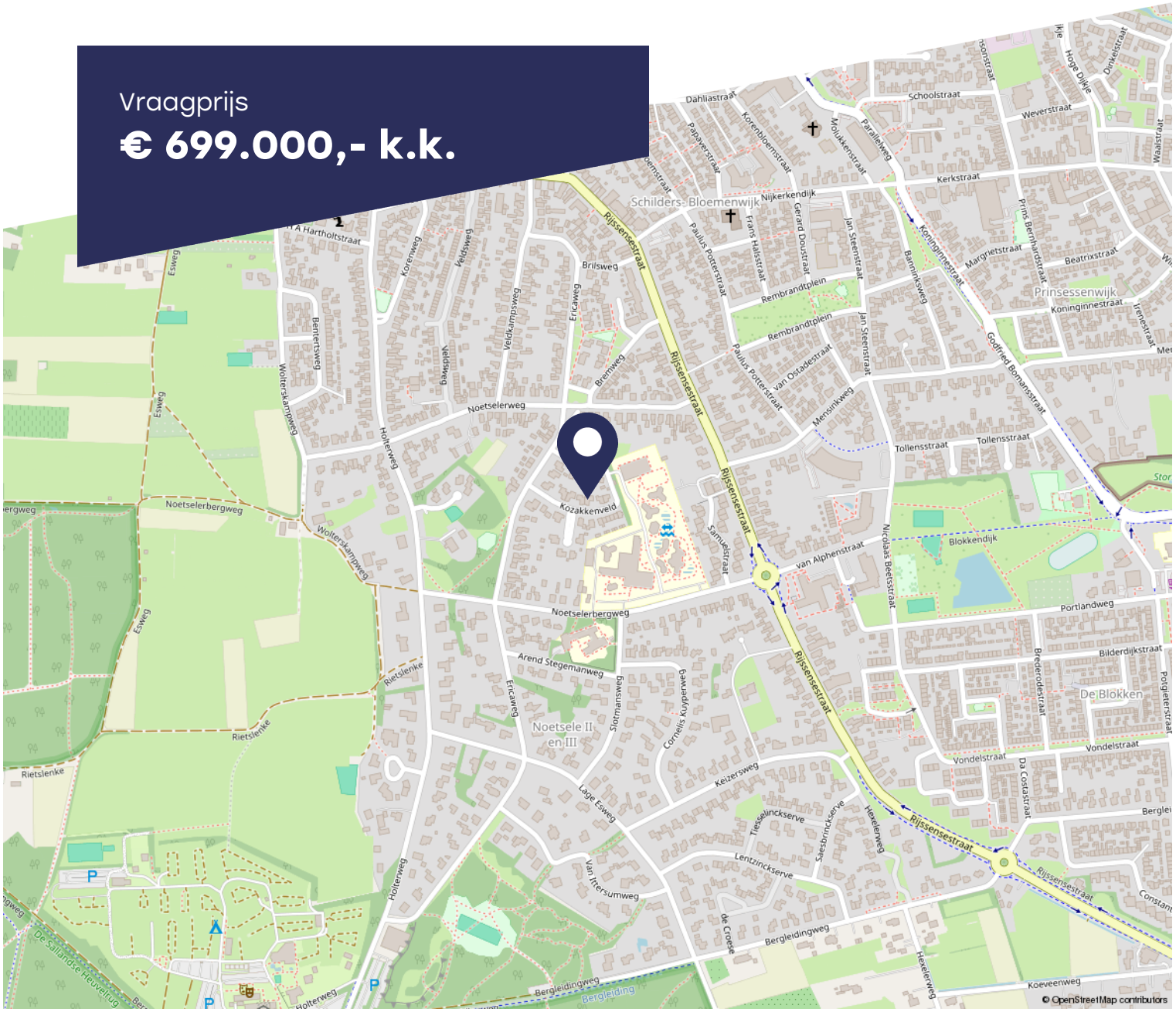
Woonoppervlakte
179 m²

Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte
380 m²

Energielabel
A

Vraagprijs
€ 699.000,- k.k.



Omschrijving

Kozakkenveld 14,NIJVERDAL

Ruimte, comfort, een heerlijke woonkeuken én het bos praktisch om de hoek! Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2006 heeft alles in huis voor wie op zoek is naar ruimte en comfortabel wonen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkeuken, een inpandig bereikbare garage en een fraai aangelegde tuin met Douglas houten terrasoverkapping is dit een woning waar je je direct thuis voelt. Bovendien is de woning met 18 zonnepanelen, volledige isolatie en energielabel A ook op het gebied van duurzaamheid helemaal van deze tijd.

Bij binnenkomst valt direct de prettige ruimte en lichtinval op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de erker en staat in verbinding met de royale woonkeuken, die in 2014 is uitgebouwd. Dit is zonder twijfel een van de fijnste plekken van het huis! De keuken is voorzien van een schiereiland, een kastenwand met uitgebreide inbouwapparatuur en een fraaie lichtstraat die voor een extra mooie lichtinval zorgt. Via de openslaande deuren loop je bovendien zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedopstelling en kastruimte, met daarachter de ruime en netjes afgewerkte garage.

Ook buiten is het goed voor elkaar. De fraai aangelegde en verzorgde tuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Onder de Douglas houten terrasoverkapping zit je heerlijk beschut en kun je al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar comfortabel buiten zitten. De ruime oprit en carport bieden daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan één met wastafel. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Vanuit een van de slaapkamers is via een vlizotrap bovendien de bergzolder bereikbaar. Met in totaal vijf slaapkamers is dit een woning die volop ruimte biedt voor een gezin en/of thuiswerken!

En dan de ligging! Kozakkenveld 14 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met de natuur letterlijk binnen handbereik. Het bos bevindt zich op korte afstand en nodigt uit tot een heerlijke wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd bereik je gemakkelijk het centrum van Nijverdal, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook basisscholen en voortgezet onderwijs bevinden zich in de nabijheid. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen én de gezelligheid van het centrum binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk ruime, complete en uitstekend onderhouden gezinswoning op een plek waar je zowel binnen als buiten volop kunt genieten!

Bekijk deze woning online

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



Erwin Rouwenhorst

Omschrijving

Kozakkenveld 14,NIJVERDAL

Indeling
Begane grond: Hal/entree, meterkast, hangtoilet met fontein, lichte woonkamer met erker, royale woonkeuken met schiereiland en kastenwand voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedopstelling en inpandig bereikbare garage met dubbele deuren en zij-ingang.

Eerste verdieping: Overloop, 3 goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: Overloop, slaapkamer (4) met wastafel en knieschotten en slaapkamer (5) met knieschotten. Achter de knieschotten bevinden zich bergruimte en de cv-installatie.

Vliering: Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2006;
- Woonoppervlakte 179 m²;
- Inhoud 626 m³;
- Perceeloppervlakte 380 m²;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- HR-combiketel Intergas, bouwjaar 2023;
- 18 parallel geschakelde zonnepanelen van 415 Wp (totaal 7.470 Wp);
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en hal;
- Royale woonkeuken, uitgebouwd in 2014;
- Inpandig bereikbare garage;
- Carport en ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Verzorgde tuin met fraaie Douglas houten terrasoverkapping;
- Maar liefst vijf slaapkamers en volop bergruimte;
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij bos, centrum, scholen en overige voorzieningen.








14









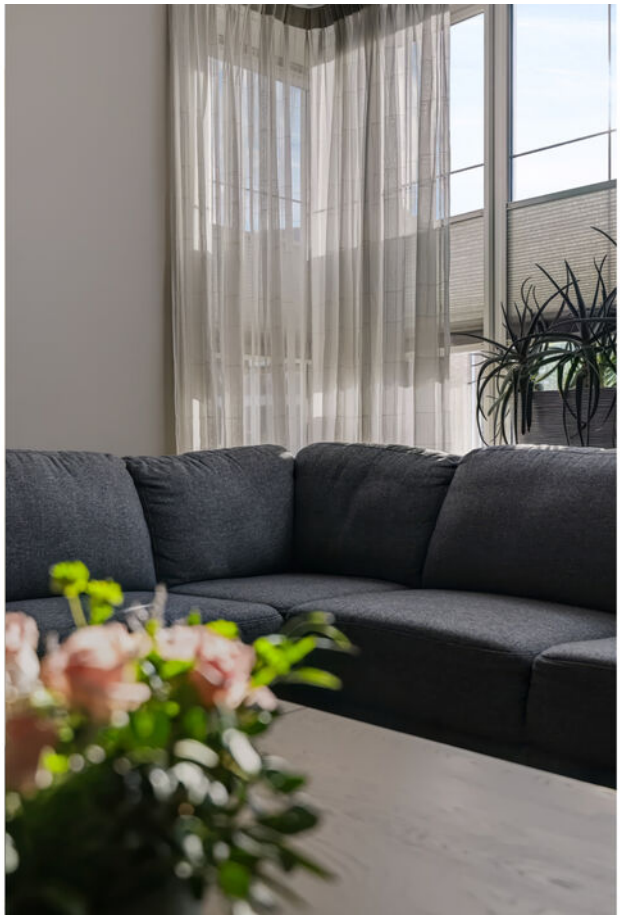
















































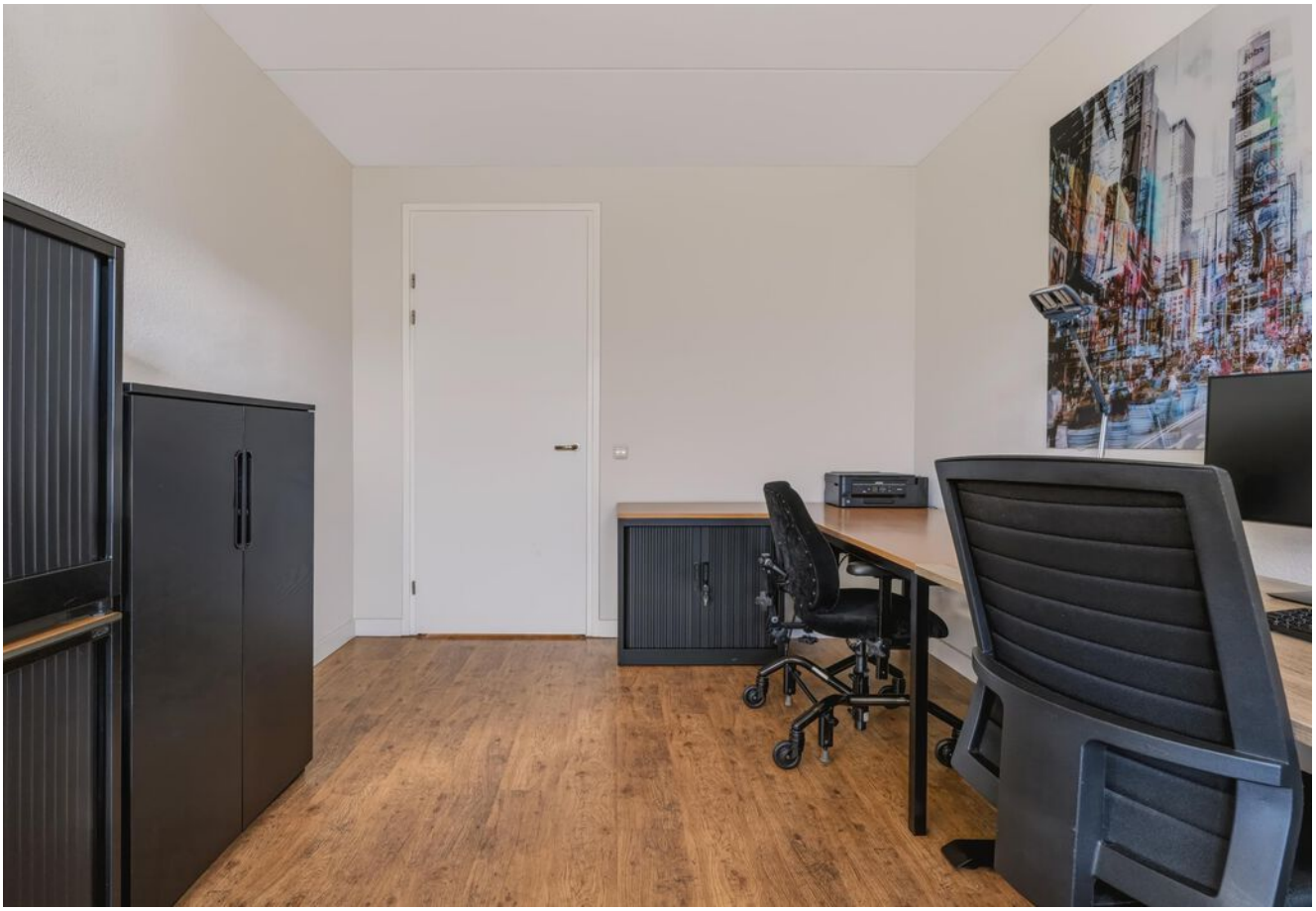






































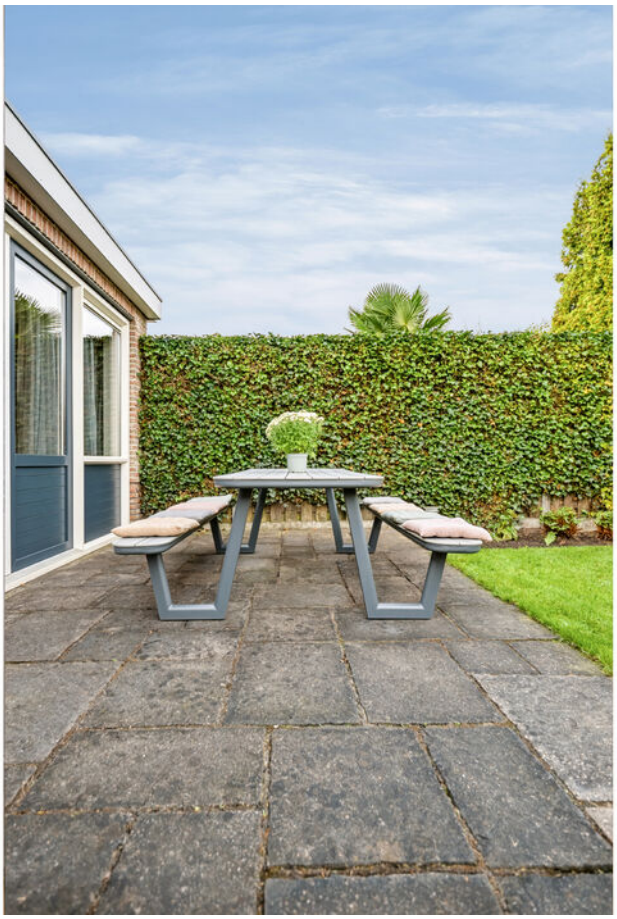


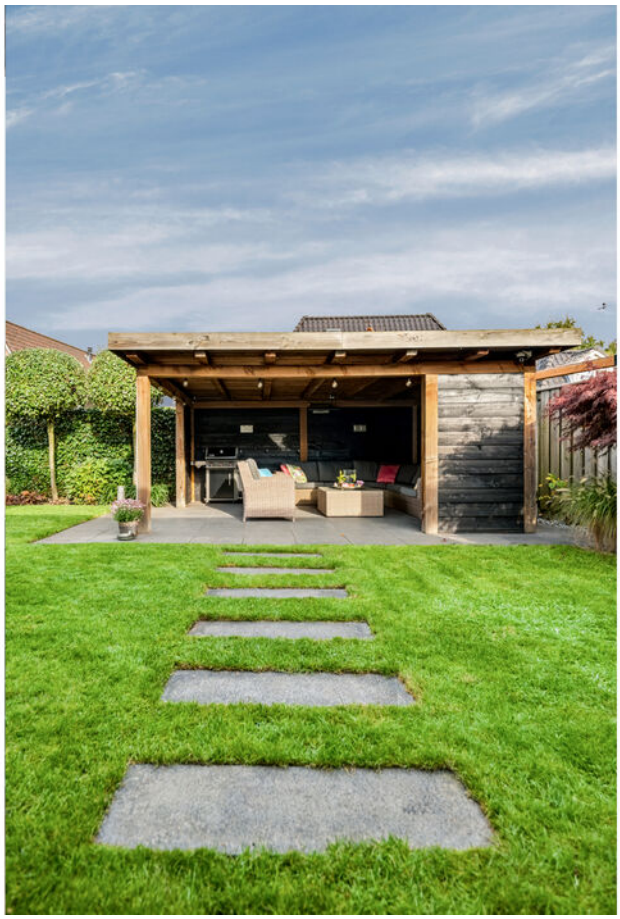














































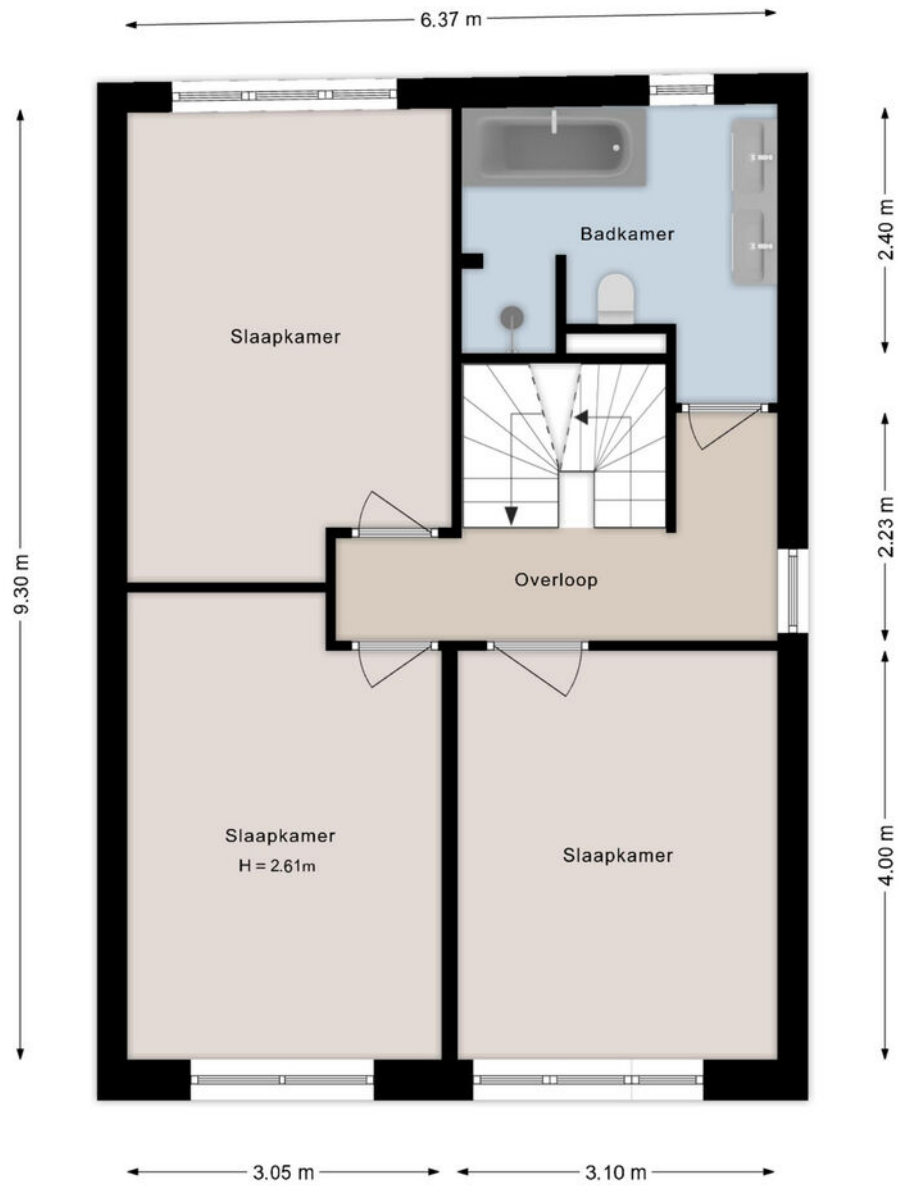


Plattegrond



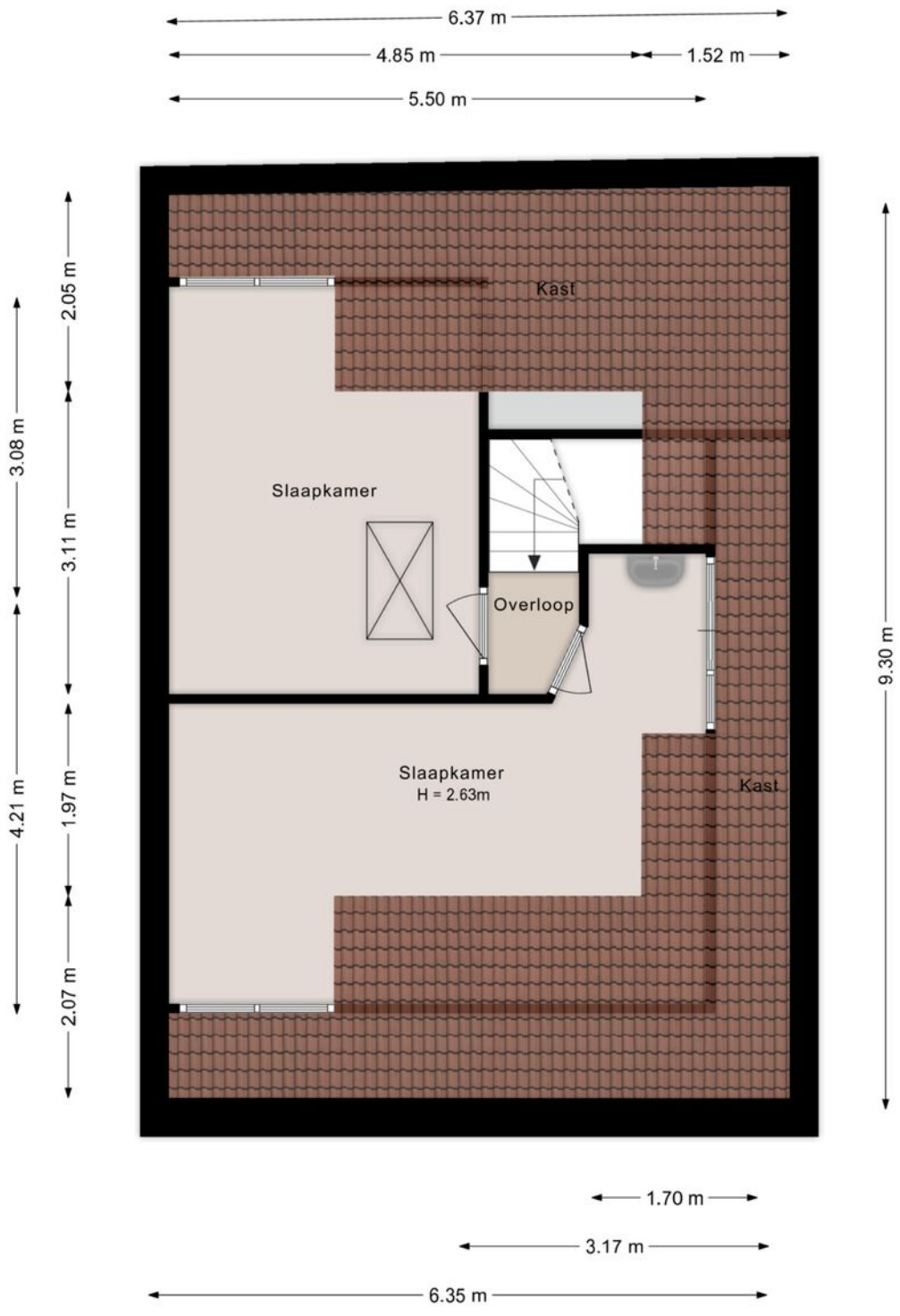
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



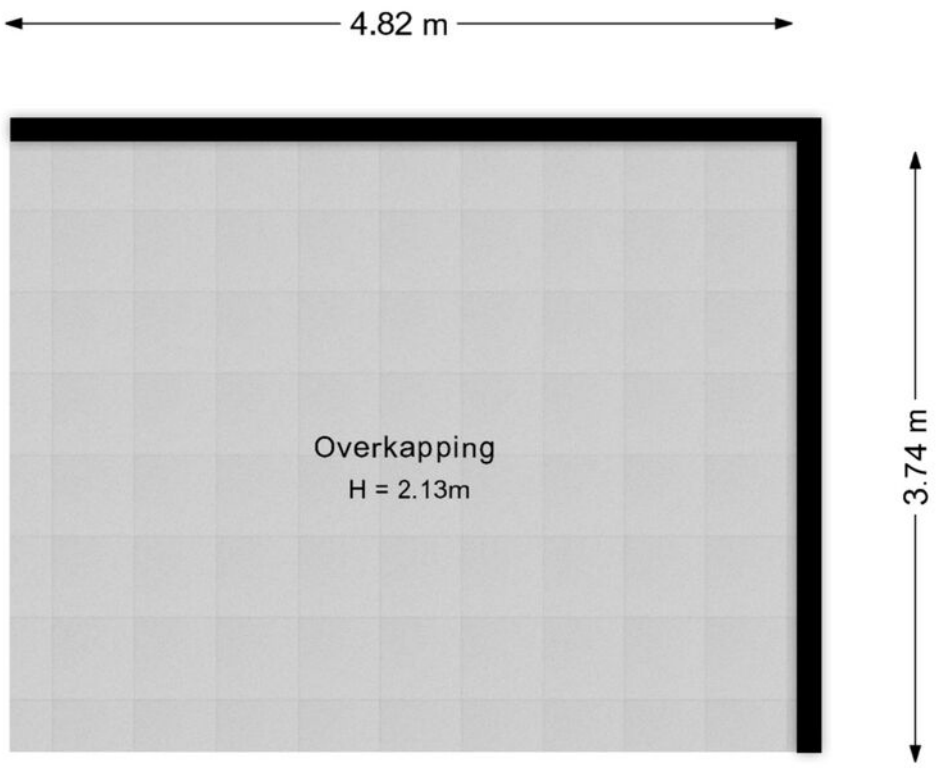
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

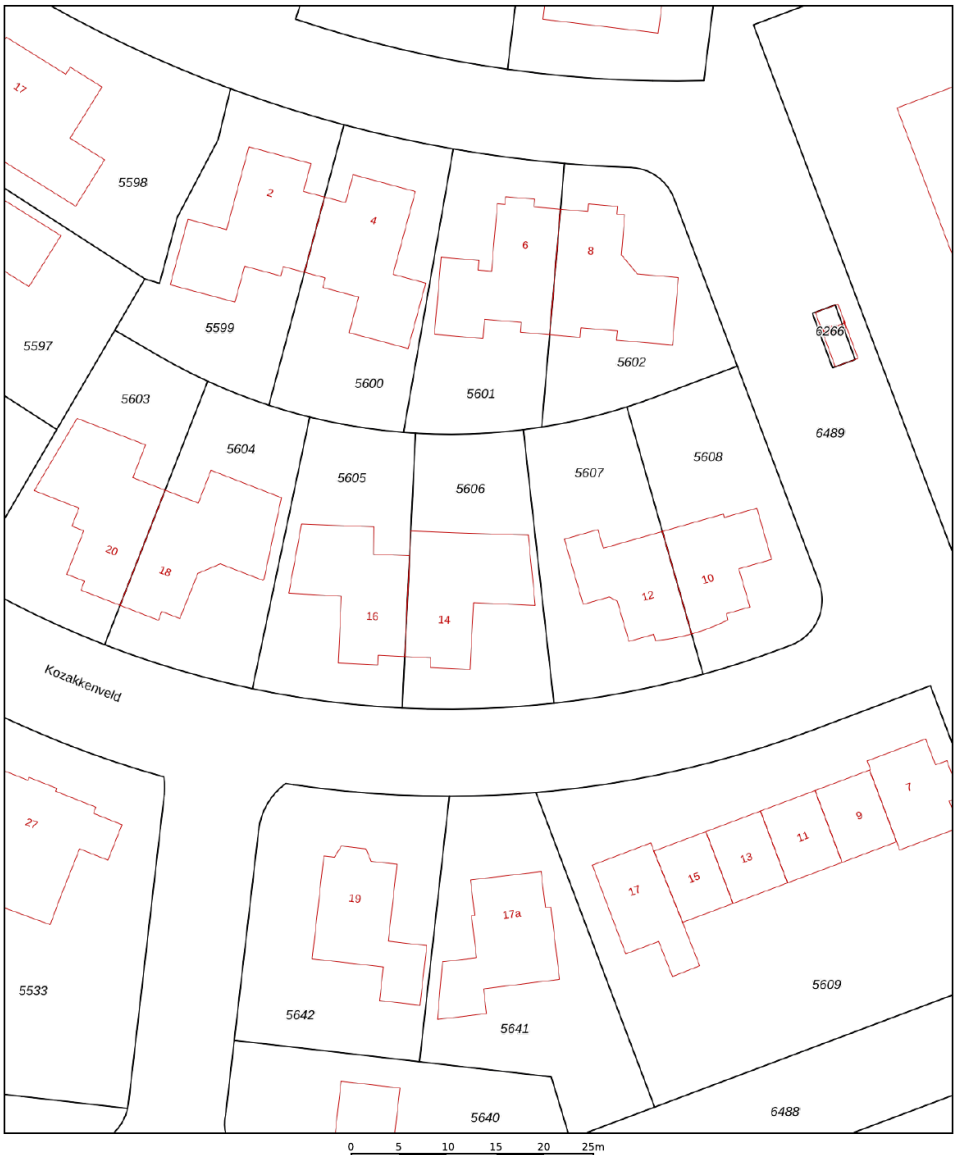
Kadastrale kaart

Kozakkenveld 14, NIJVERDAL

Gemeente	Sectie	Perceel nummer
Hellendoorn	**L**	**5606**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hellendoorn
Sectie	L
Perceel	5606

kadaster

N

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op zolder (kasten in garage en gang gaan mee	X		
- Kledingkasten in slaapkamers (2x)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen begane grond en 1e verdieping			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Witte tv kast woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoom oven	X		
- Losse koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zeep pomp	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Laadpaal elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Infrarood heaters overkapping (2x)			X

Wonen in

Gemeente Hellendoorn

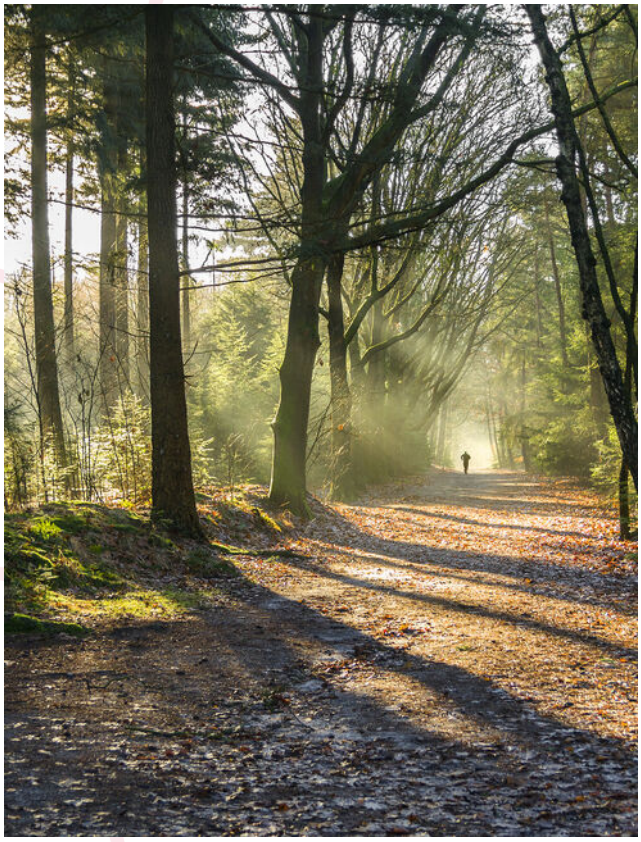
De Gemeente Hellendoorn wordt gevormd door de plaatsen Hellendoorn, Nijverdal en de omliggende kleinere kernen en buurtschappen Haarle, Hulsen, Marle, Daarle, Daarlerveen, Elen en Rhaan en Egede. Het inwonersaantal is circa 36.000 waarvan het grootste deel in Nijverdal woont. Direct om de woonkern liggen 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.



Thuis in het mooiste stukje **Twente.**

Onderwijs
De gemeente Hellendoorn beschikt over diverse Protestants Christelijke, Rooms Katholieke en Openbare basisscholen. Speciaal onderwijs ontbreekt vanzelfsprekend niet. Nijverdal heeft een Christelijke

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 ruiterpaden.

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. Golfliefhebbers 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 Staatbosbeheer “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.

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.

