VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Scan mij!



H A Hartholtstraat 15, 7441 DV, Nijverdal

€ 600.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**D**
Woonoppervlakte	**120 m²**	Kamers	**6**

Meer weten over deze woning?

www.hahartholtstraat15.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1963
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	120 m²
Inhoud	463 m³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Tentdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	L
Perceelnummer	1735
Perceeloppervlakte	575 m²



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Omschrijving

Te koop: toplocatie aan de rand van Noetsele!

Op een prachtige locatie, aan de rand van Noetsele, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde tuinkamer, ruime garage en royale oprit. De woning is gelegen op een ruim perceel van 575 m² en biedt een schitterend uitzicht richting de Sallandse Heuvelrug én de ondergaande zon.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het centrum van Nijverdal, terwijl de uitgestrekte bossen en natuur van de Sallandse Heuvelrug zich op steenworp afstand bevinden. Hier woon je heerlijk rustig, groen en toch dichtbij alle voorzieningen.

De woning kenmerkt zich door veel lichtinval, prettige zichtlijnen en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer en keuken staan via de achteringang/bijkeuken in verbinding met de sfeervolle tuinkamer. Deze is voorzien van een haard en kan volledig worden afgesloten met glazen schuifwanden, waardoor je hier een groot deel van het jaar comfortabel kunt genieten.

Vanuit de tuin geniet je niet alleen van een prachtig uitzicht, maar ook van volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met doorgang naar de opslagruimte rondom de garage. Parkeren kan uitstekend op de brede, royale oprit of in de ruime garage.

Indeling

Begane grond
Hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder. Lichte woonkamer met houtkachel en houten vloer. Open keuken met vernieuwde fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt de begane grond over een bijkeuken, tuinkamer met haard en glazen schuifwanden, en een ruime garage met veel kastruimte.

Eerste verdieping
Overloop, eerste en tweede slaapkamer, beide voorzien van inbouwkast(en). De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De vierde slaapkamer beschikt over een balkon met uitzicht op de Noetselerberg. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer uit 2005, voorzien van toilet, douche en wastafelmeubel.

Zolder
Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met c.v.-opstelling en dakraam.

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Bijzonderheden
Bouwjaar 1963;
Perceeloppervlakte 575 m^2;
Woonoppervlakte circa 100 m^2;
Gevelisolatie aangebracht in 2022;
Vloerisolatie aangebracht in 2023;
Plafond van de slaapkamer met balkon en de gehele overloop geïsoleerd;
HR++ glas op de begane grond en eerste verdieping;
Nieuwe c.v.-ketel geplaatst in 2025;
Garage van circa 42 m^2;
Royale, brede oprit;
Achtertuin met tuinhuis en prachtig uitzicht;
Houten kozijnen;
Airco-units in de woonkamer en slaapkamer;
Energielabel D.

Voor deze woning heeft het KCAF, het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek, het funderingsrisico ingeschaald als 'Geen hoog risico'. Dit houdt in dat de woning volgens de bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code.

Benieuwd naar deze vrijstaande woning op toplocatie? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hahartholtstraat15.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Foto's





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



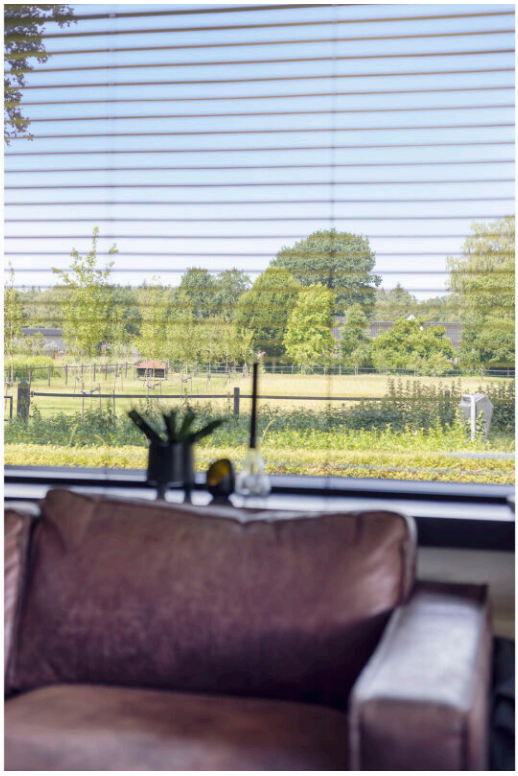


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties







VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





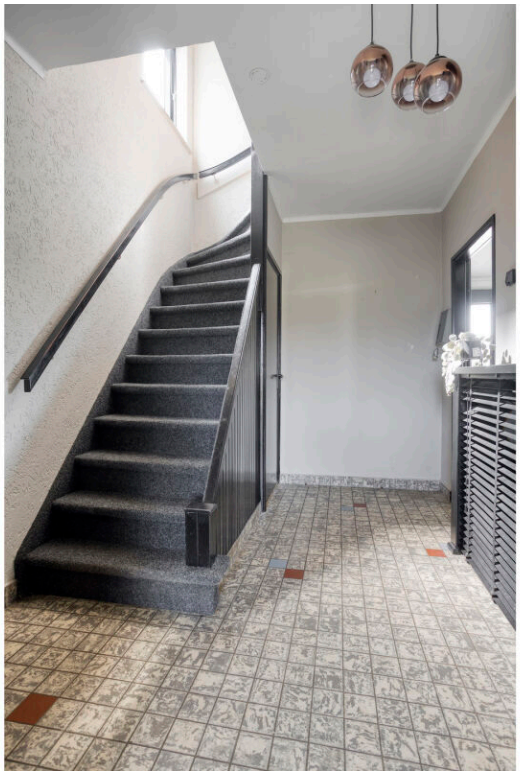
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

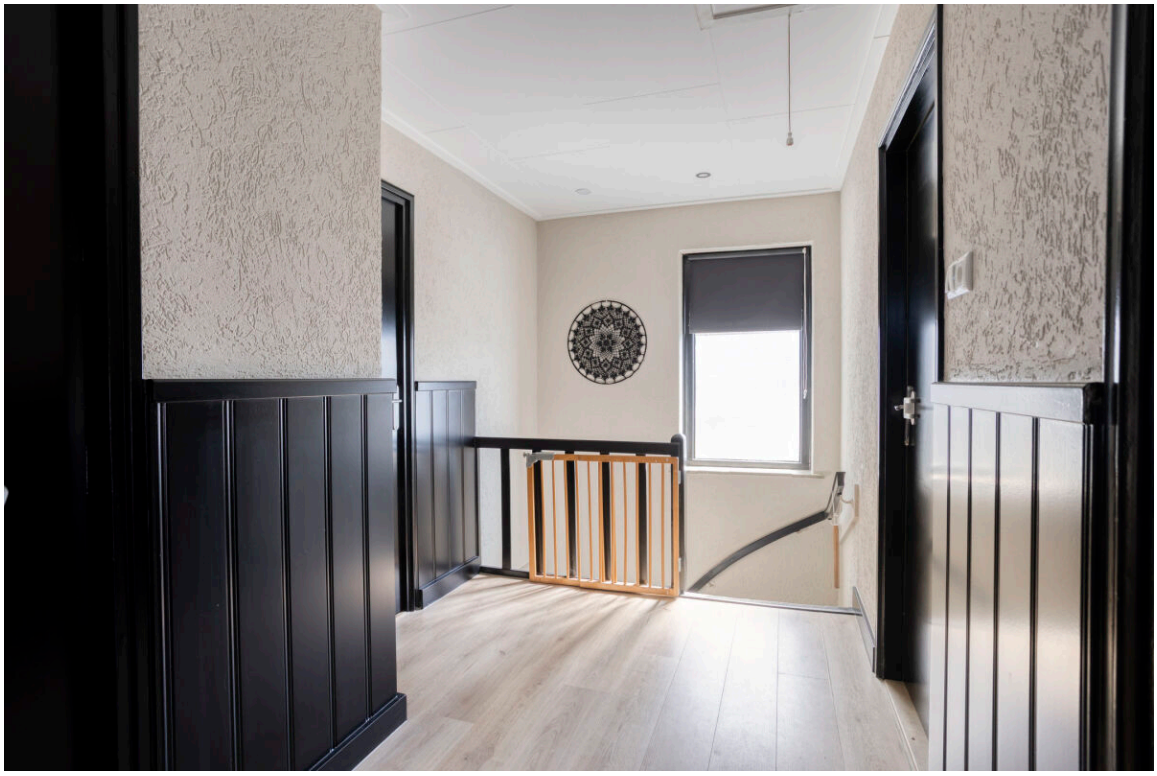




VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties







VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties







VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Plattegronden



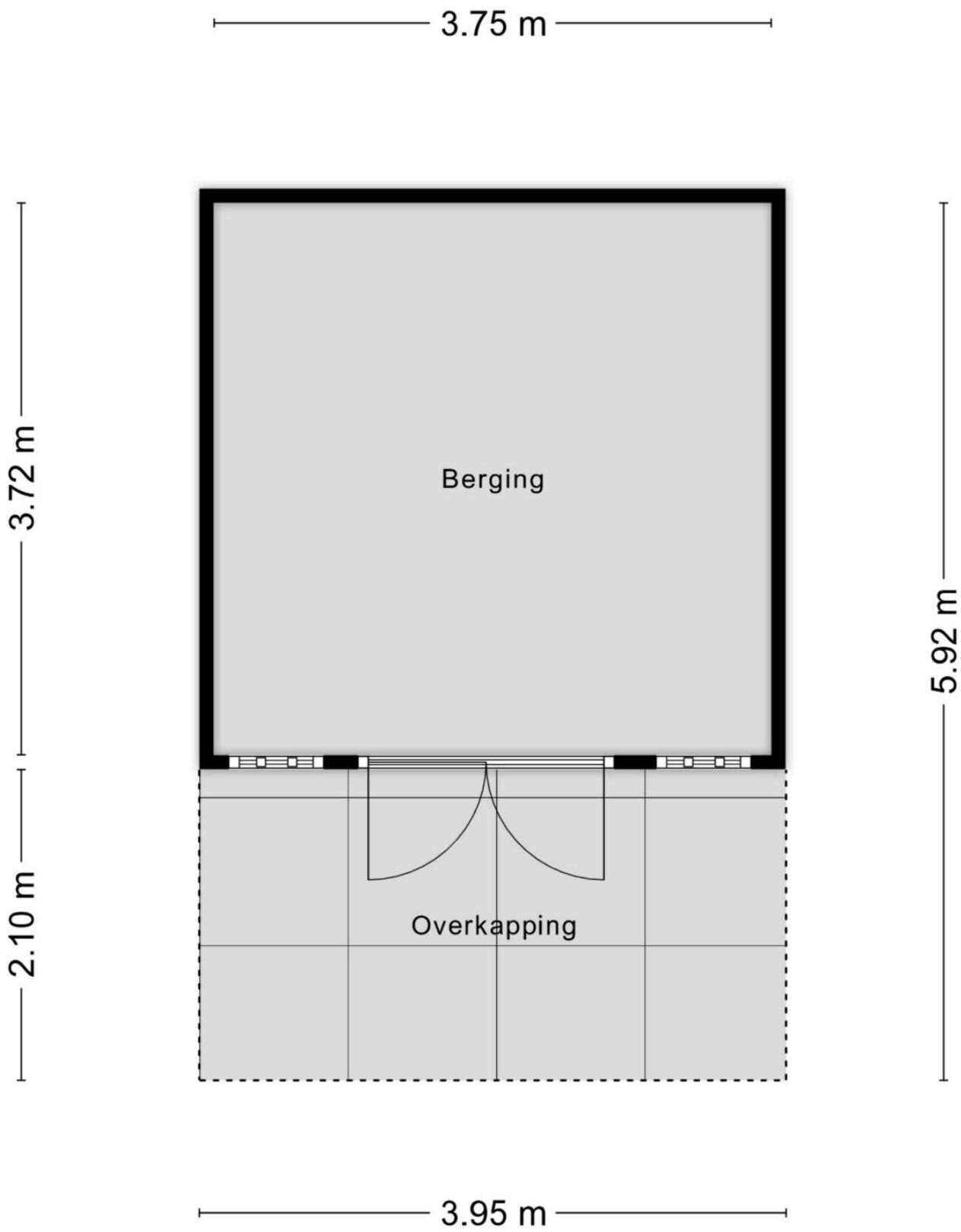
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



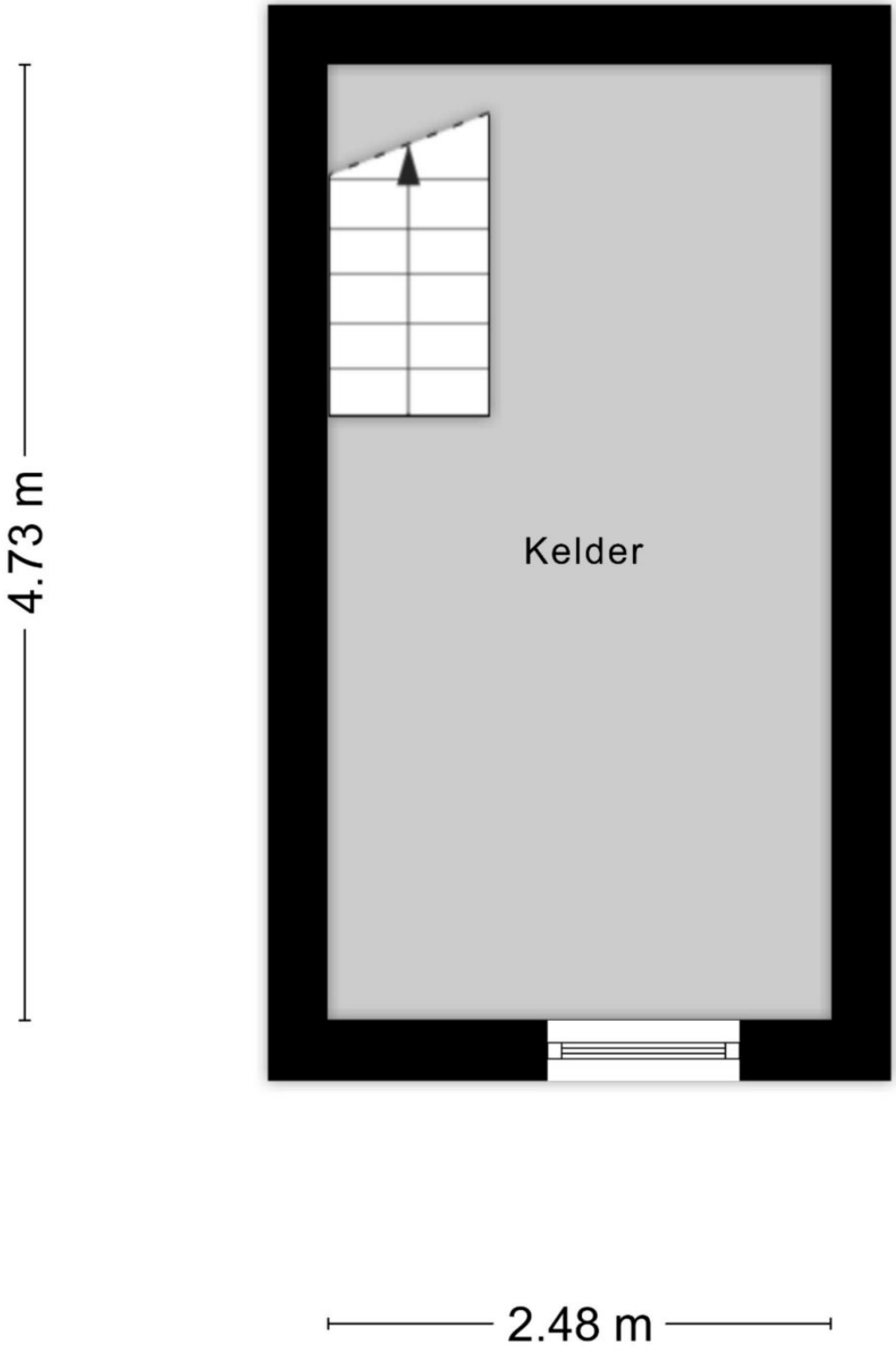
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



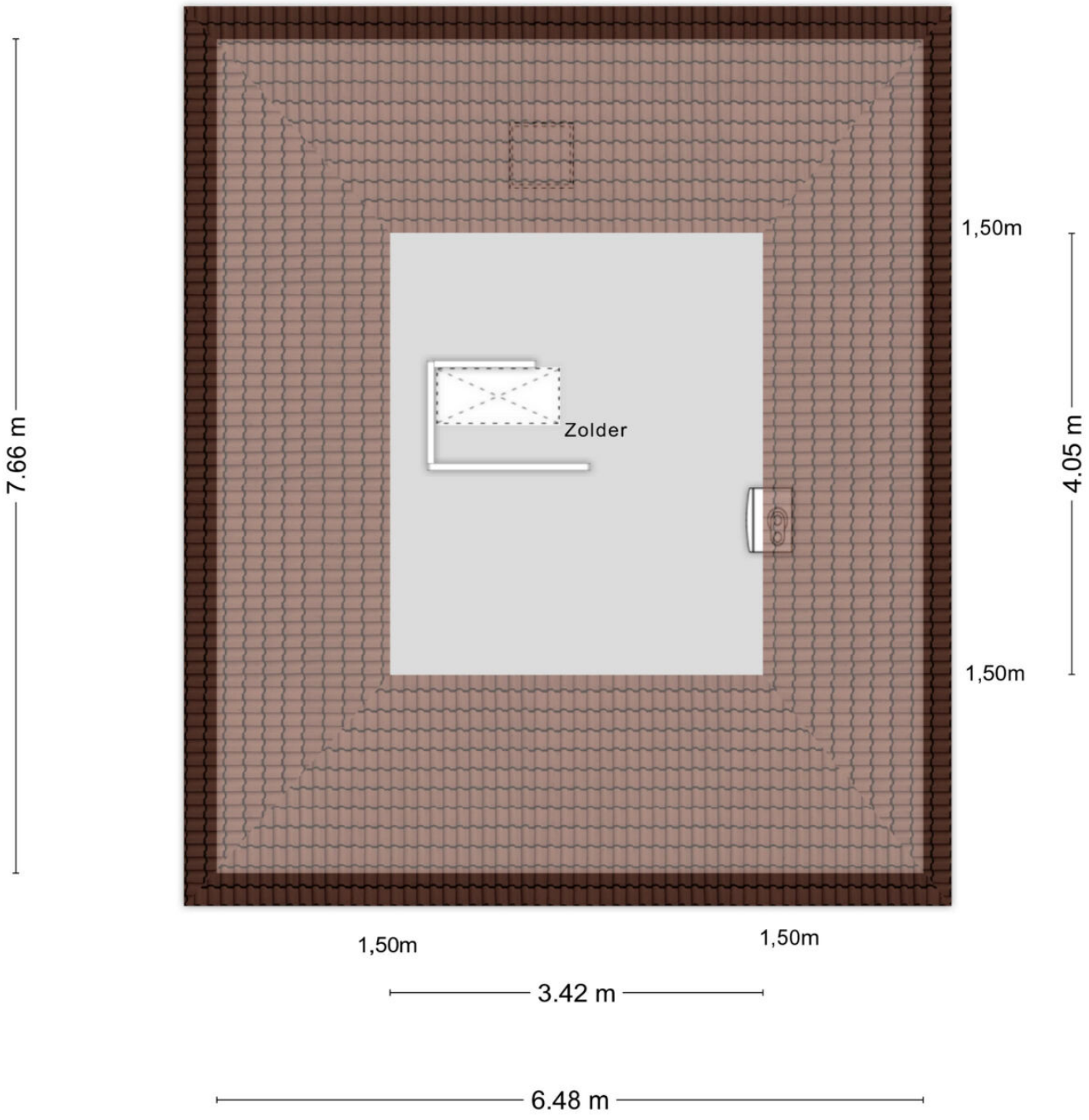
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X

- Plavuizen		X
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel	X	
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis	X	
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie		X
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat		X
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherm)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel		X
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet	X	
- Toiletkast	X	
- Toilet		X

- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
				X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
				X
				X
				X

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Losse bloembakken gaan mee				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Overig

Overige tuin, te weten:		
- (sier)hek		X
- Vlaggenmast(houder)	X	
-		X
-		X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Oktober 2022
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	2005
Overige daken:	1963
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Geen
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Dak huis
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Bij de garage en bij t oprit

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Bruggeman schilderwerken
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Airco cv open haard
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Weet ik niet
Installatiedatum van de installatie(s):	2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	1ste 5 jaar niet nodig
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Weet ik niet meer
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	April 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2005
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2005
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?	1963
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	D

Vaste lasten

Vraag	Antwoord

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1027
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	549
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	546
Belastingjaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	485
Belastingjaar?	2026
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	100
Elektra:	66
Water:	53
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	4119
Elektriciteit hoog (kwh):	3600
Elektriciteit laag (kwh):	???
Elektriciteit totaal (kwh):	???
Water (m3):	??
Stadsverwarming (gj):	?!
Anders:	??
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

Heeft u alle canons betaald?	Nee
Is de canon afgekocht?	Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

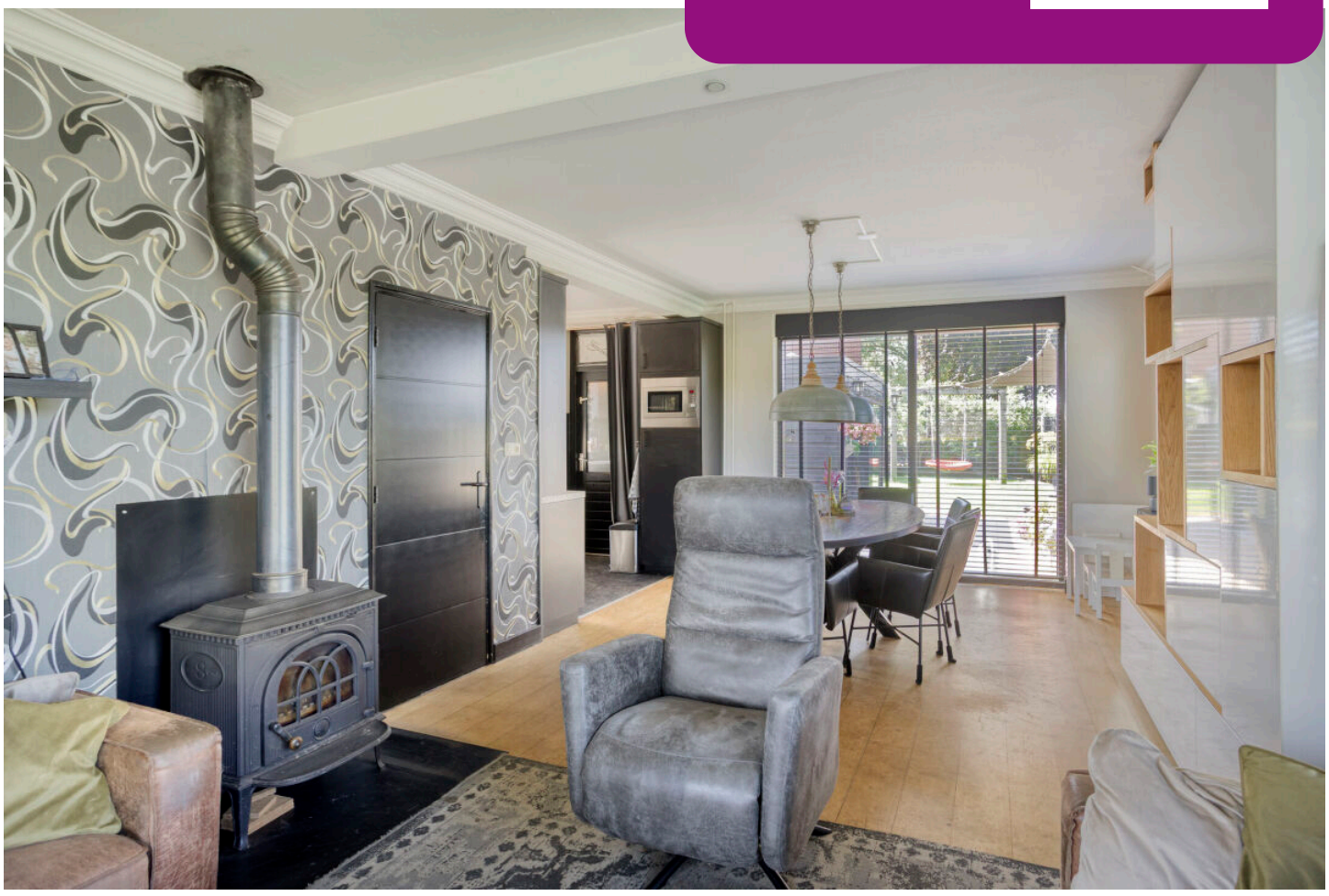
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.v-egmond.nl