



onshoes.nl

makelaardij | hypotheek | verzekeringen

WONINGBROCHURE

Boomkamp 20
7461 AX Rijssen
0548-545845

info@onshoes.nl
www.onshoes.nl



Willem Kloosstraat 27, NIJVERDAL

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Kenmerken



Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Inhoud woning	376 m ³
Bouwjaar	1970

Omschrijving

Deze instapklare woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk nabij speelvoorziening en scholen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd t.b.v. de keuken en voorzien van een modern keukenblok met inbouwapparatuur. Ook is de woning uitgebouwd met een dakkapel op de 2e verdieping t.b.v. van een 4e slaapkamer. Op de begane beschikt de woning verder over een ruime woonkamer welke is voorzien van veel lichtinval en met een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde.

Op de 1e verdieping heeft u de beschikking over 3 ruime slaapkamers. Verder bevindt zich hier een vernieuwde badkamer welke is voorzien van een royale inloopdouche, toilet en wastafel. Middels een vaste trap is de overloop op zolder te bereiken, hier is de CV-opstelling gevestigd. Verder bevindt zich hier een vierde slaapkamer voorzien van dakkapel.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noorden en te bereiken middels een achterom. Ook heeft u de beschikking over een ruime schuur met bergzolder.





Indeling

Begane grond: entree met meterkast, toilet, ruime woonkamer met vrije uitkijk, eethoek, openkeuken v.v. inbouwapparatuur,

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers alle v.v. dubbel glas en rolluiken, badkamer v.v. douche, toilet en wastafel, vaste trap naar;

2e verdieping: overloop met CV-opstelling, 1 ruime slaapkamer v.v. een dakkapel.





Bijzonderheden

- instapklare woning
- uitbouw t.b.v. keuken
- bereikbaar via achterom
- 4e slaapkamer op 2e verdieping v.v. dakkapel
- kindvriendelijke woonomgeving
- heerlijk vrije uitkijk aan voorzijde
- aanvaarding in overleg















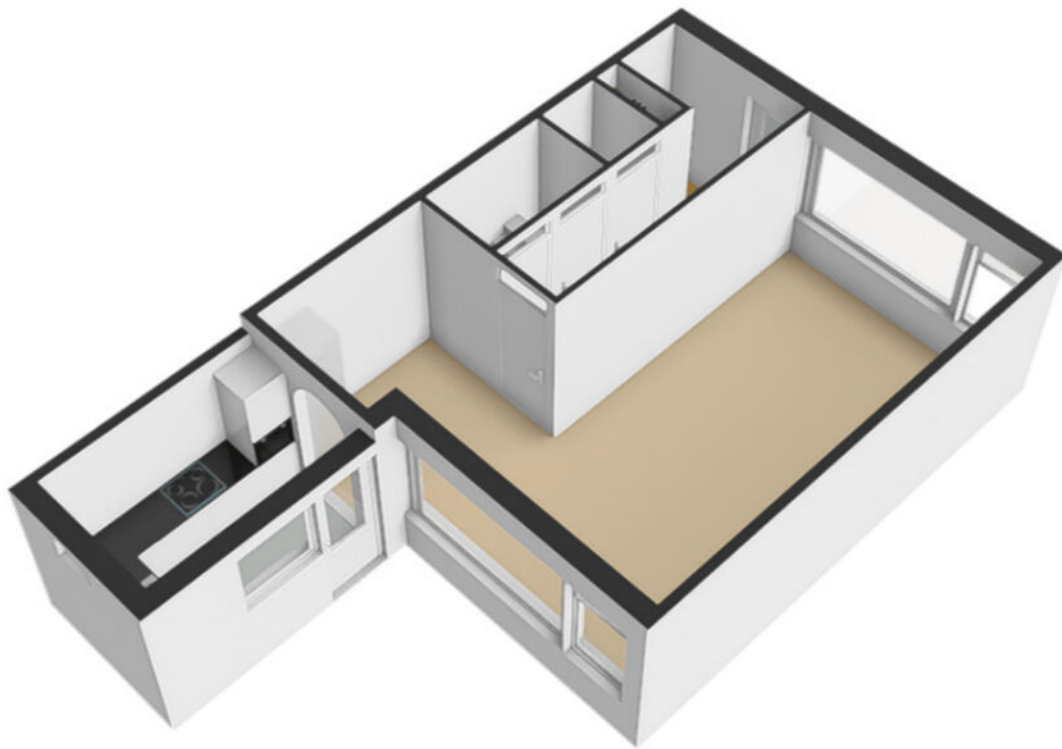
Plattegrond

Willem Kloosstraat 27 - Nijverdal
Begane Grond

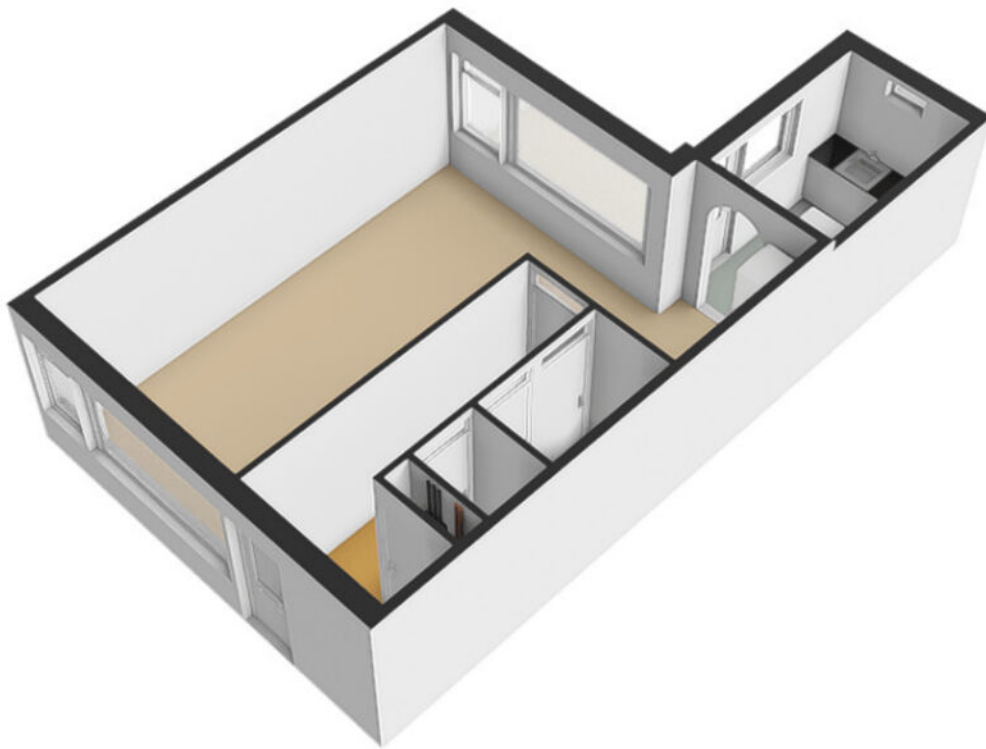


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

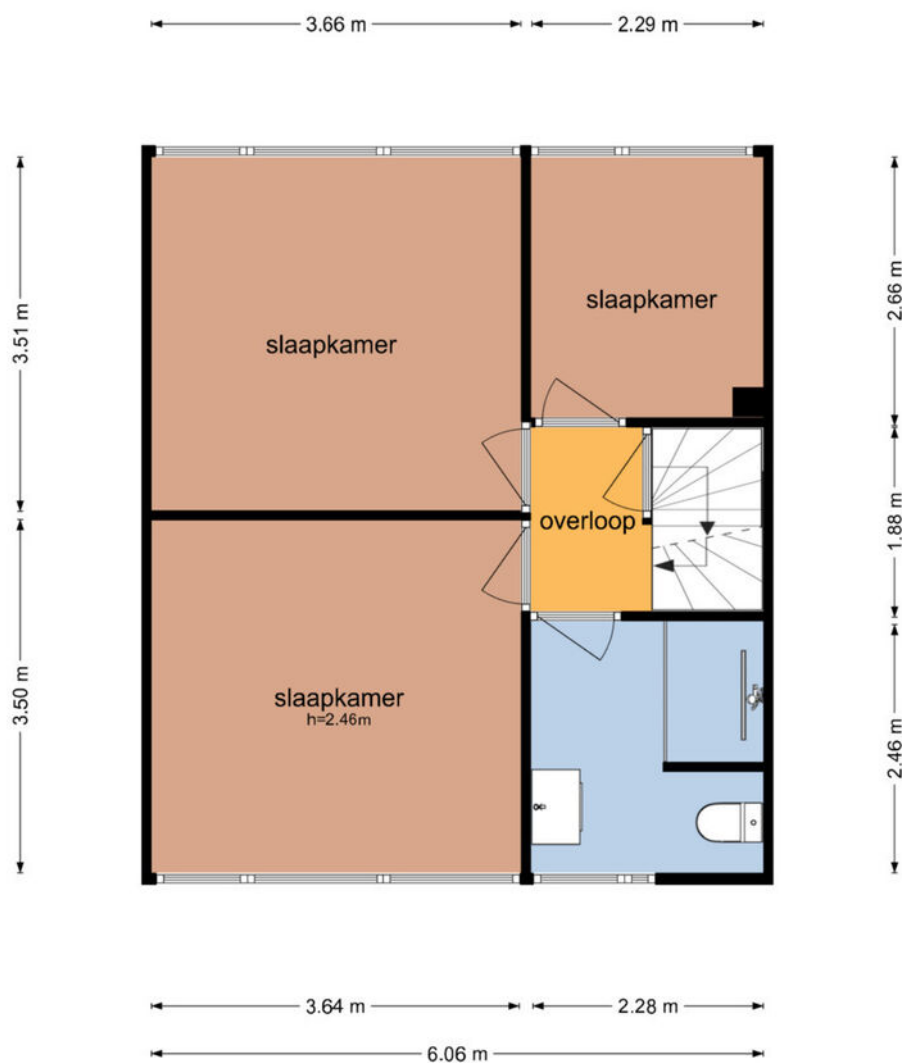


Plattegrond



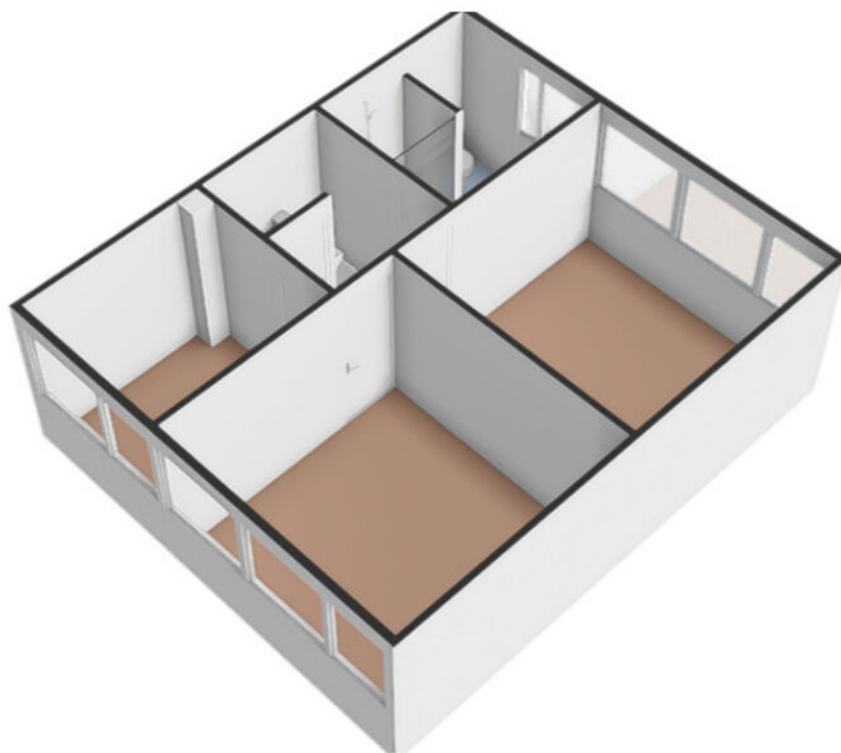
Plattegrond

Willem Kloosstraat 27 - Nijverdal Eerste Verdieping

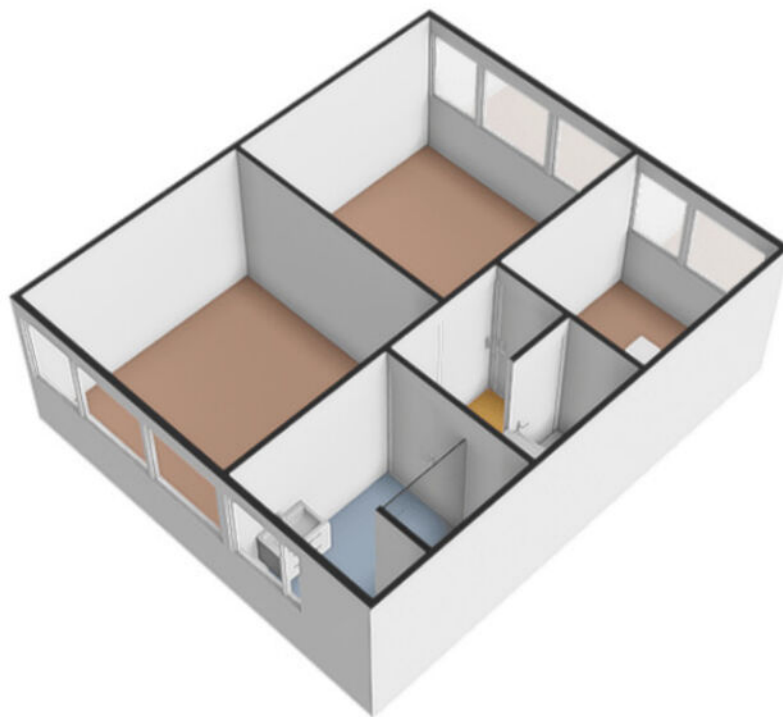


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



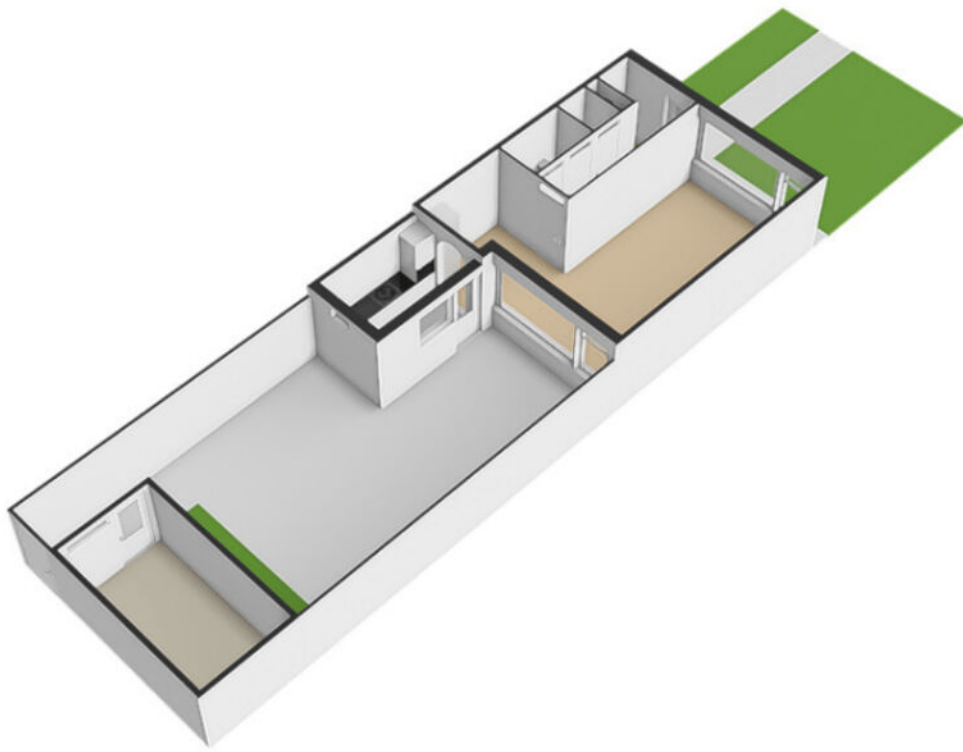
Plattegrond



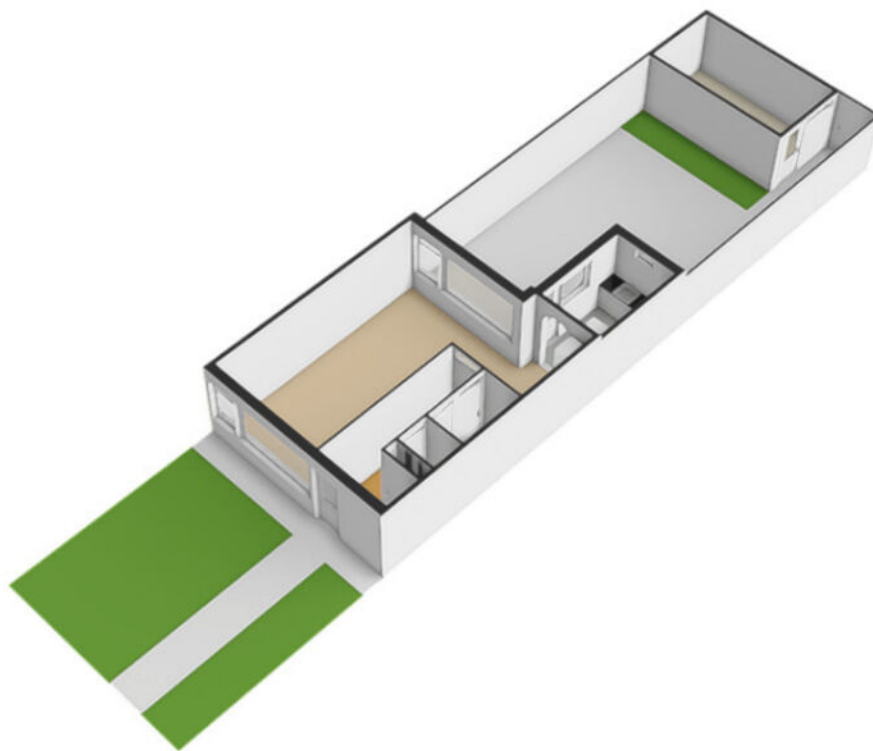
Plattegrond



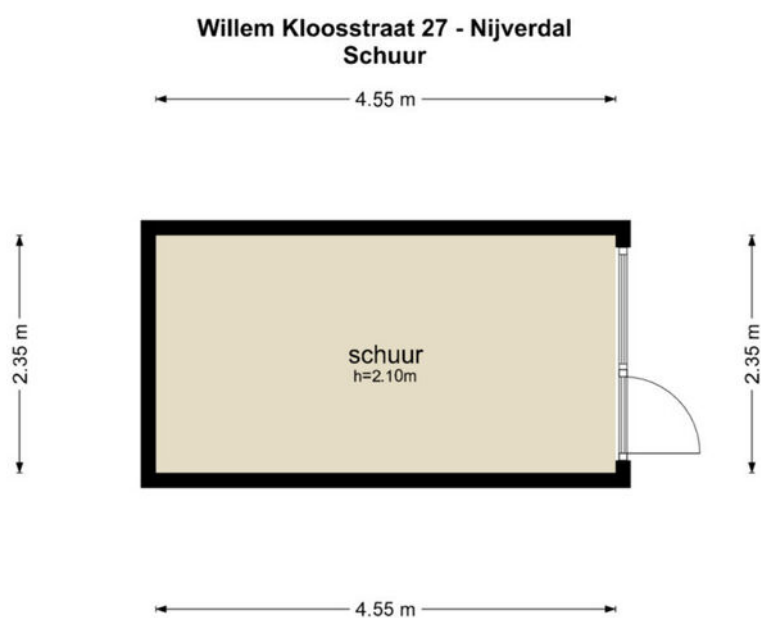
Plattegrond



Plattegrond

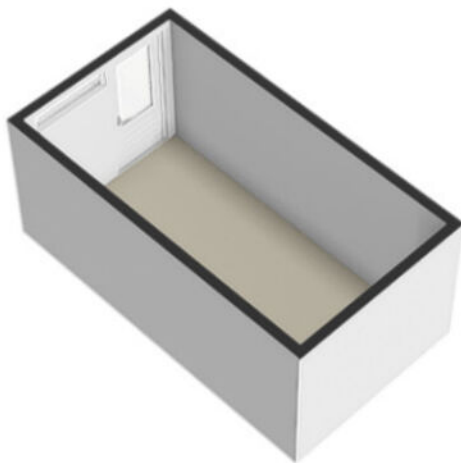


Plattegrond

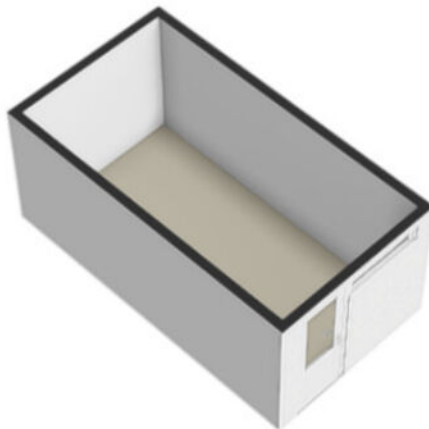


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

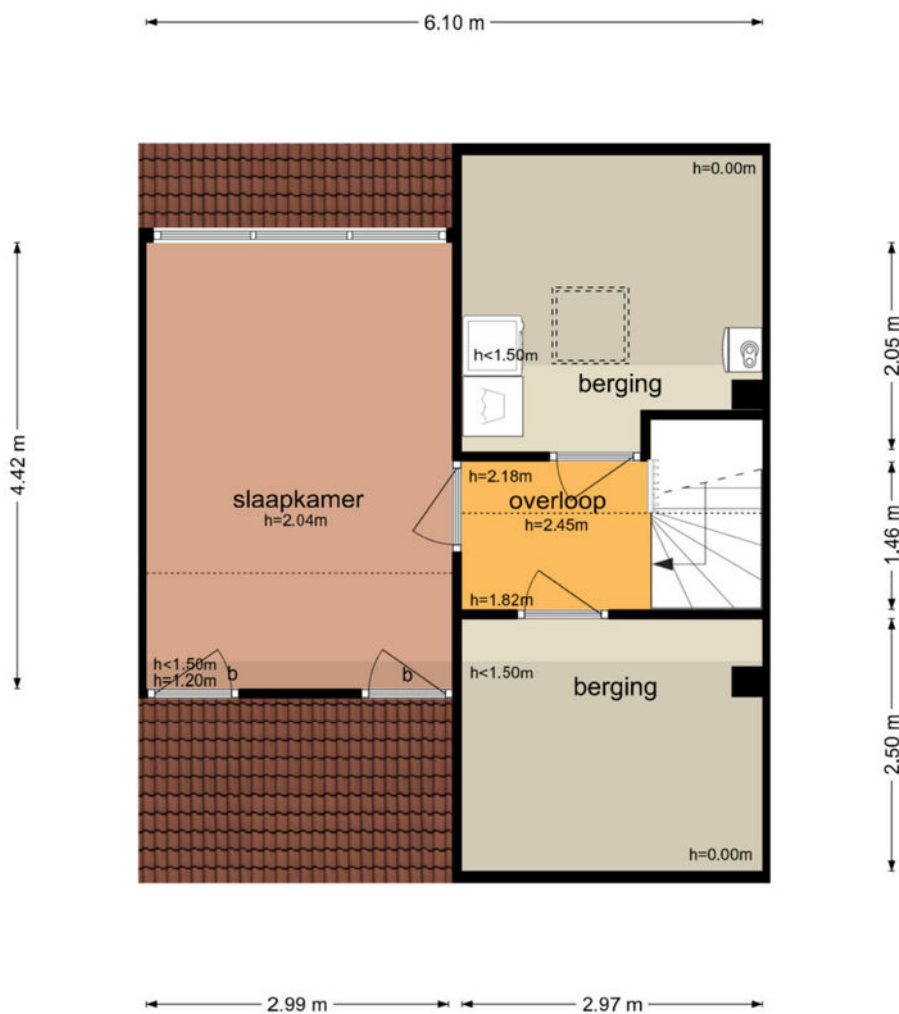


Plattegrond



Plattegrond

Willem Kloosstraat 27 - Nijverdal Tweede Verdieping

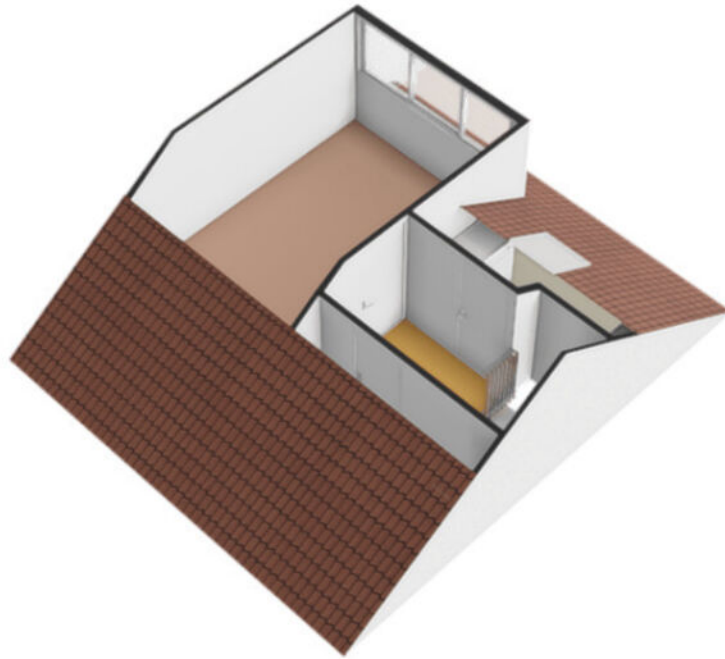


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
----------------	-----------------

Bouwworm	Bestaande bouw
----------	----------------

Bouwjaar	1970
----------	------

Specifiek

Soort dak

Materiaal dak

Oppervlakte en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m ²
--------------------	--------------------

Inhoud	376 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten*

Woonoppervlakte	112 m ²
-----------------	--------------------

Overige inpandige ruimte	-
--------------------------	---

Gebouwgebonden buitenruimte	-
-----------------------------	---

*Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Indeling

Aantal kamers	6
---------------	---

Aantal badkamers	
------------------	--

Badkamer voorzieningen	
------------------------	--

Aantal woonlagen	3
------------------	---

Voorzieningen	-
---------------	---

Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
----------	--------------------------

Verwarming	C.v.-ketel
------------	------------

Warm water	C.v.-ketel
------------	------------

Merk/type cv-ketel	Intergas 2007
--------------------	---------------

Bouwjaar cv-ketel	2007
-------------------	------

Eigendom cv-ketel	Eigendom
-------------------	----------

Buitenruimte en omgeving

Ligging	Noord
---------	-------

Tuin	Achtertuin
------	------------

Achtertuin	1000 cm diep en 650 cm breed
------------	------------------------------

Ligging tuin	Noord
--------------	-------

Kenmerken

Bergruimte

Schuur / berging	Vrijstaand steen
------------------	------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

Isolatie	
----------	--

Garage / Parkeren

Soort	Geen garage
-------	-------------

Capaciteit	
------------	--

Voorzieningen	-
---------------	---

Isolatie	
----------	--

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

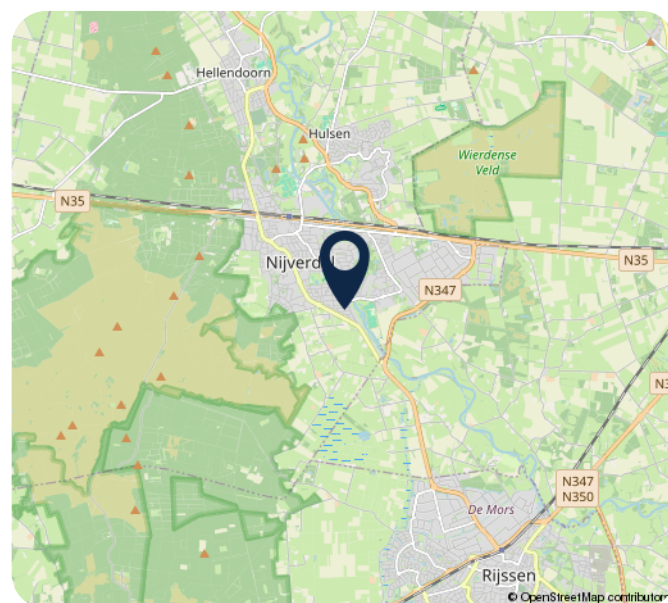
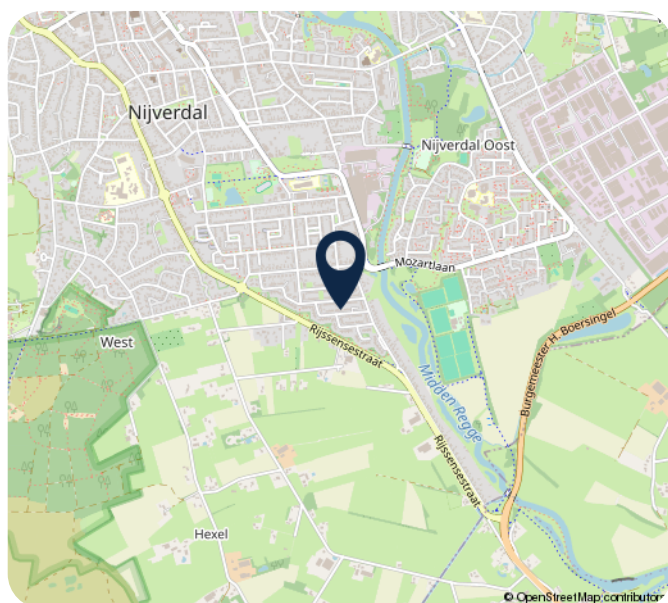
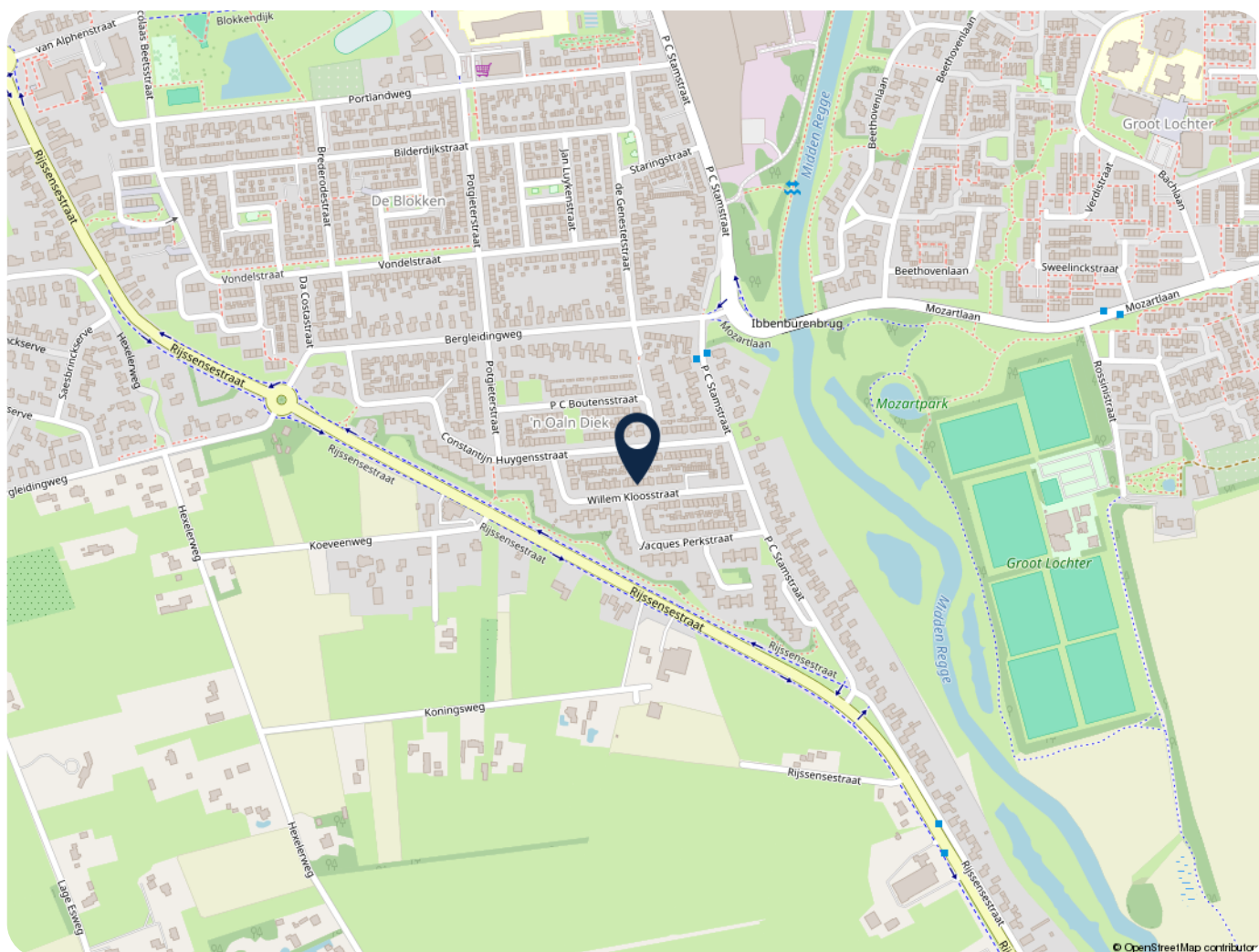
Kadastrale gegevens

Gegevens	Hellendoorn M 2677
----------	--------------------

Oppervlakte	167 m ²
-------------	--------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hellendoorn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2677</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking			X	
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Ventilator met verlichting, slaapkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten, Lockers, Slaapkamers			X	
- Lage kasten, 2de verdieping		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat			X	
- plavuizen			X	
- PVC vloer, keuken			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
- Eettafel bijbehorend bank en 3 stoelen			X	
- groot bureau 2de verdieping			X	
- bureau, slaapkamer 2		X		
- Slaapbank, slaapkamer 3			X	
Woning - 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		
- Wasmachine en droger			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - 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
Screens				X
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting			X	
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Ons kantoor heeft zich sinds de start in 2014 een onderscheidende positie in de markt verworven. Geen groot kantoor met veel medewerkers, maar direct persoonlijk contact met de juiste adviseur en een team waarin elke medewerker weet wat er speelt.

Bij Ons Hoes nemen we je graag het regelwerk rondom jouw nieuwe woning uit handen. Als makelaar, hypotheekadviseur en verzekeringsadviseur.

Alles onder één dak!

In Rijssen kent (bijna) iedereen ons. Het ijs is vaak snel gebroken. En dat wordt gewaardeerd. We voelen feilloos de markt aan en kunnen onze klanten optimaal adviseren. Over een woning in Rijssen, Enter, Holten en omgeving.

Zonder poepas doen waar we goed in zijn!



onshoes.nl
makelaardij | hypotheek | verzekeringen

"Komt d'r in!" ☕

Waardebepaling? | Hypotheek?
Bel Maarten | Bel Bart

Maarten Stuit, Makelaar | Bart Wessels, Hypotheekadviseur

Wij bemiddelen o.a. voor de volgende banken:



