



onshoes.nl

makelaardij | hypotheek | verzekeringen

WONINGBROCHURE

Boomkamp 20
7461 AX Rijssen
0548-545845

info@onshoes.nl
www.onshoes.nl



Korhoenderweg 19, HOLTEN

Vraagprijs € 985.000 k.k.

Kenmerken



Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	2153 m ²
Inhoud woning	711 m ³
Bouwjaar	1975

Omschrijving

Gelegen op een fantastische locatie in villawijk 'De Look' ligt deze prachtige, onder architectuur gebouwde, vrijstaande woning. Het royale bosperceel is gelegen op een gewilde locatie aan de voet van de "Holterberg". Onderdeel uitmakend van de "Sallandse heuvelrug". Een heuvelachtig gebied, waar bos en heide elkaar afwisselen. In combinatie met de kenmerkende Flora en Fauna in dit gebied, een heerlijke plek. Rust en ruimte zijn hier gegarandeerd. Ook is het centrum van het idyllische Holten met alle dagelijkse voorzieningen op fietsafstand gelegen. Holten beschikt over een NS station en de autosnelweg A1 ligt op 10 minuten rijden. Deze fijne combinatie zorgt voor een zeer aantrekkelijk woonklimaat.





Indeling

Begane grond: entree, ruime hal, meterkast, toilet, authentieke keuken, eetkamer met prachtig zicht op de tuin, woonkamer v.v. houtkachel en airconditioning, 2 slaapkamers en een badkamer, vaste trap naar:

1e verdieping: overloop met vide, berging, 2 slaapkamers deels v.v. vaste kasten,





Bijzonderheden

- fantastische ligging aan de voet van de "Holterberg"
- onder architectuur gebouwd
- 4 slaapkamers
- perceel van 2150 m2
- 14 zonnepanelen
- duurzaam en v.v. energielabel c
- beschutte ligging met veel privacy
- kern Holten en Rijssen op fietsafstand gelegen
- rustig gelegen in villawijk met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer
- aanvaarding in overleg





























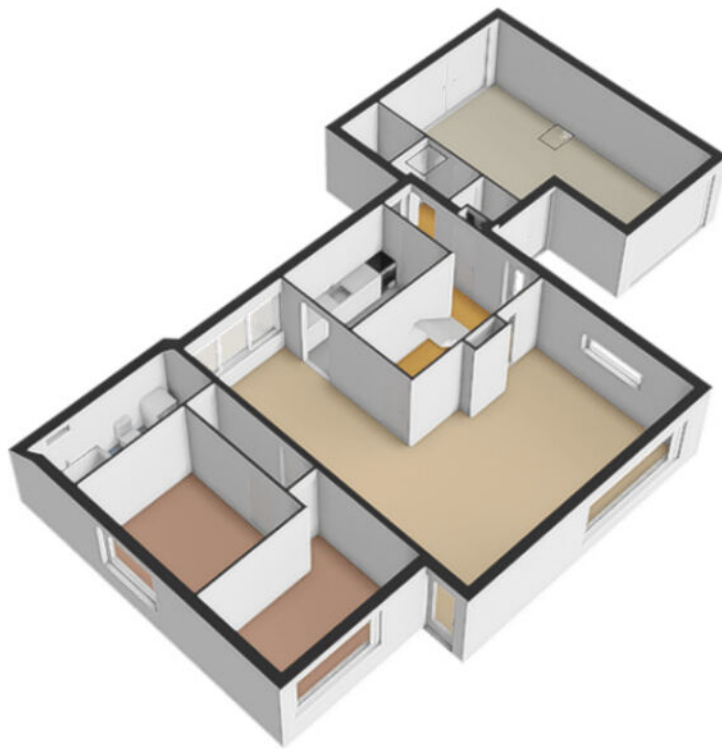


Plattegrond

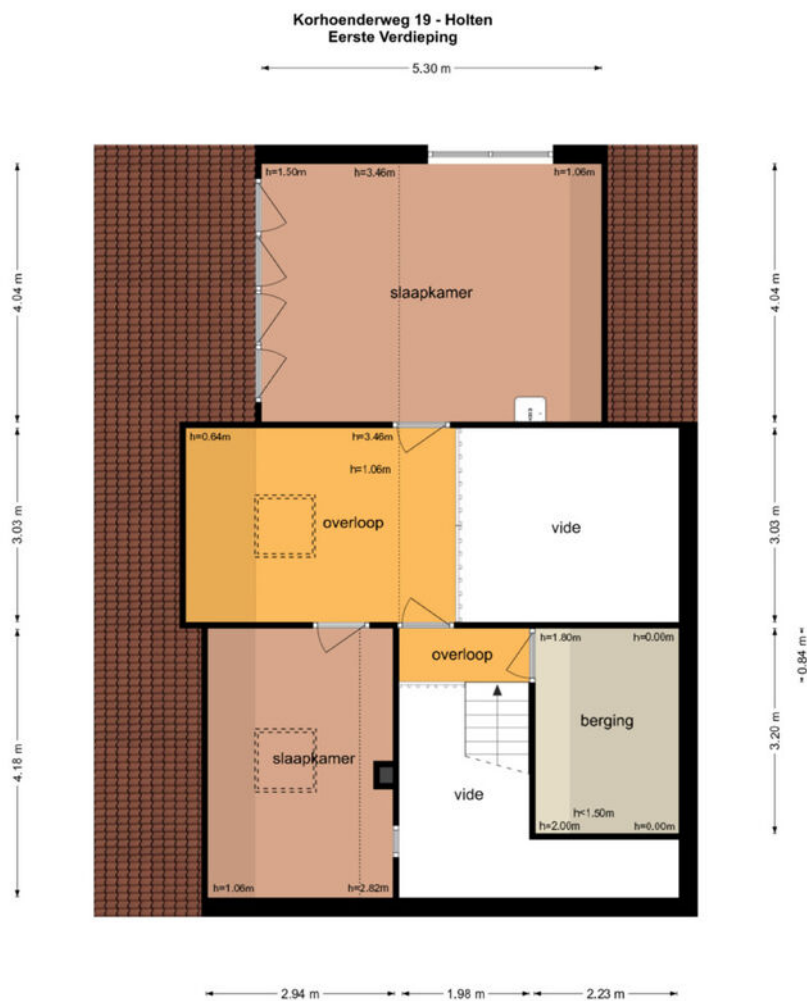


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

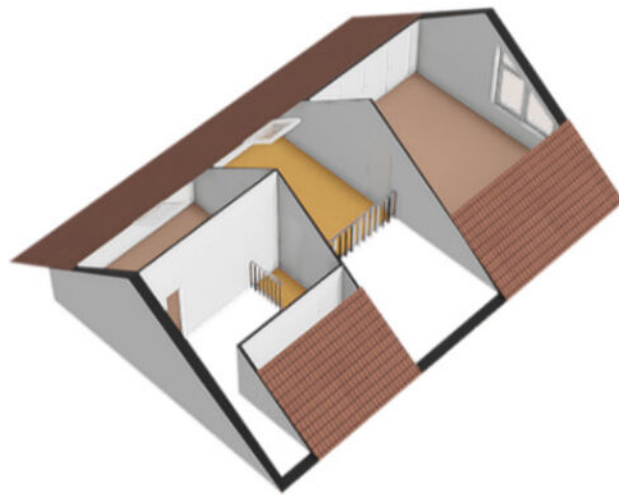


Plattegrond



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

Plattegrond



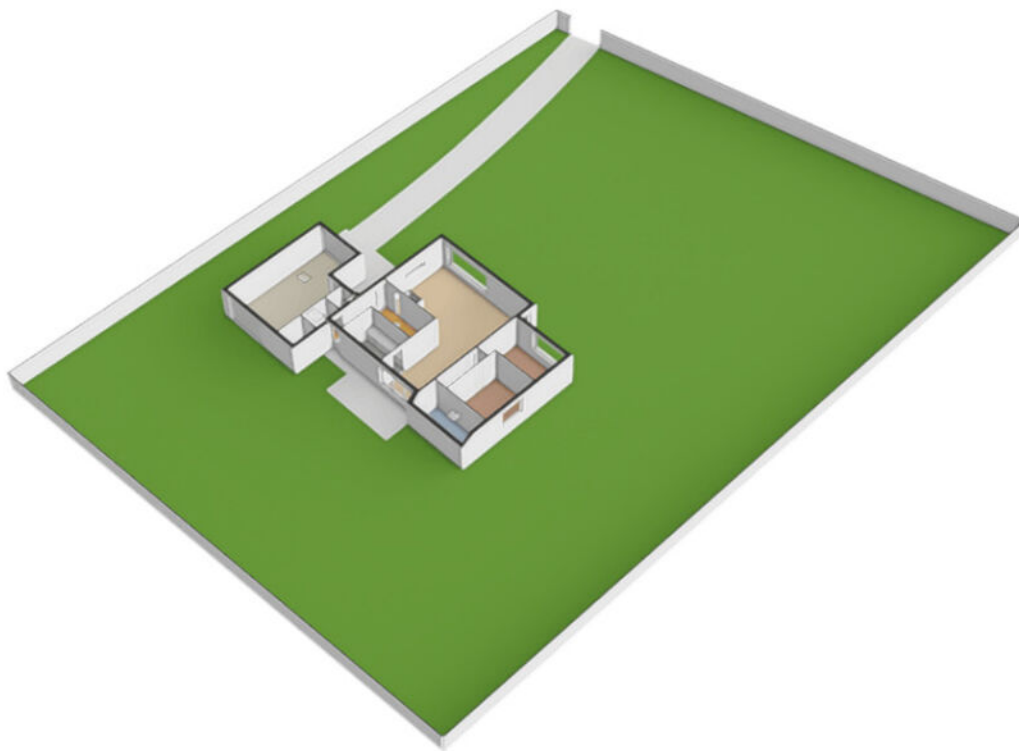
Plattegrond

Korhoenderweg 19 - Holten
Perceel

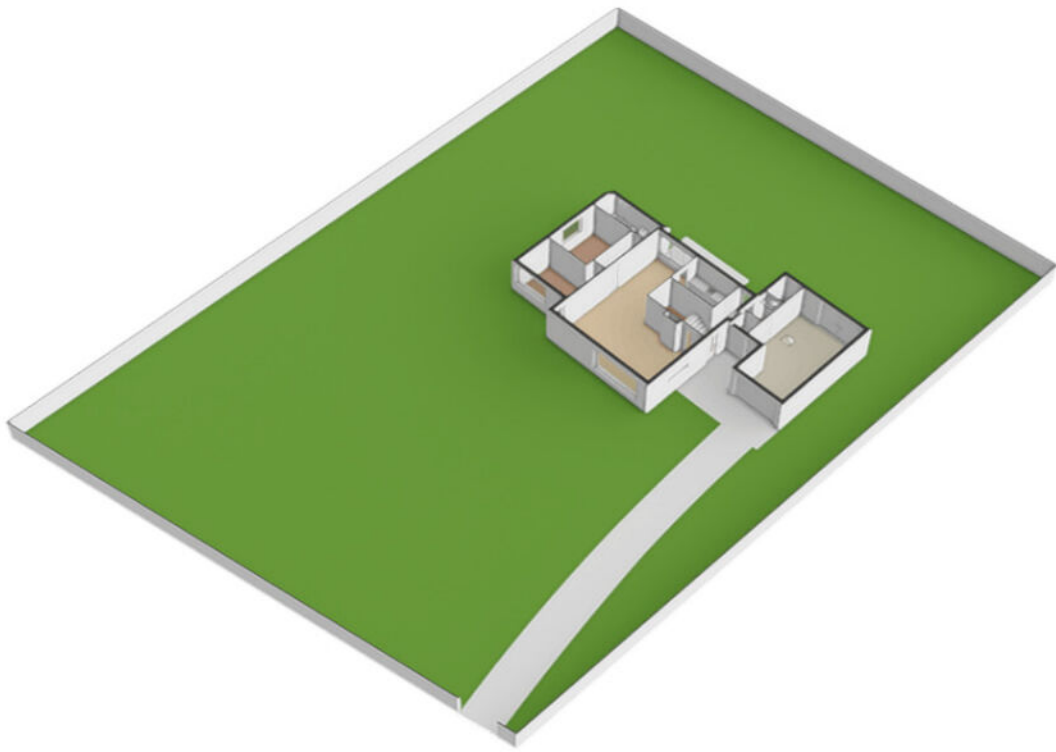


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Specifiek	
Soort dak	
Materiaal dak	

Oppervlakte en inhoud

Perceeloppervlakte	2153 m ²
Inhoud	711 m ³

Gebruiksoppervlakten*

Woonoppervlakte	150 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²
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	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit 2019
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte en omgeving

Ligging	
Tuin	Tuin rondom
Achtertuint	undefined cm diep en undefined cm breed
Ligging tuin	

Kenmerken

Bergruimte

Schuur / berging

Voorzieningen

-

Isolatie

Garage / Parkeren

Soort

Aangebouwd steen

Capaciteit

Voorzieningen

Voorzien van elektra, voorzien van water

Isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Kadastrale gegevens

Gegevens

Holten, holten B, b 3891, 3891

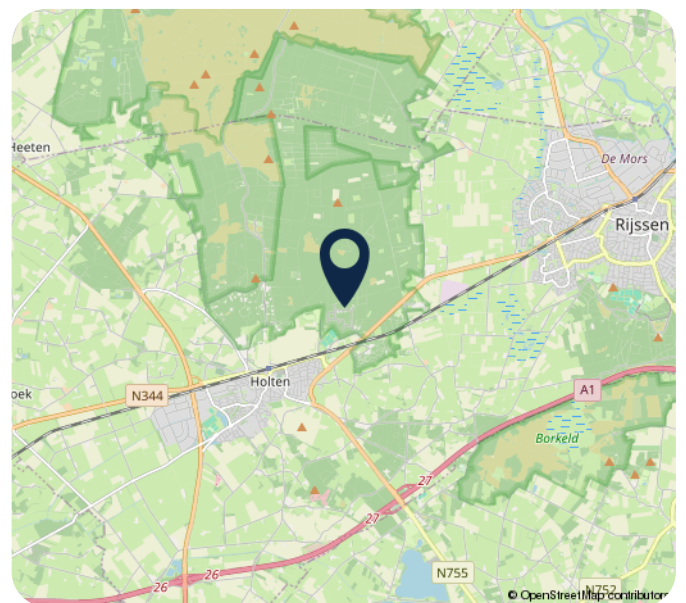
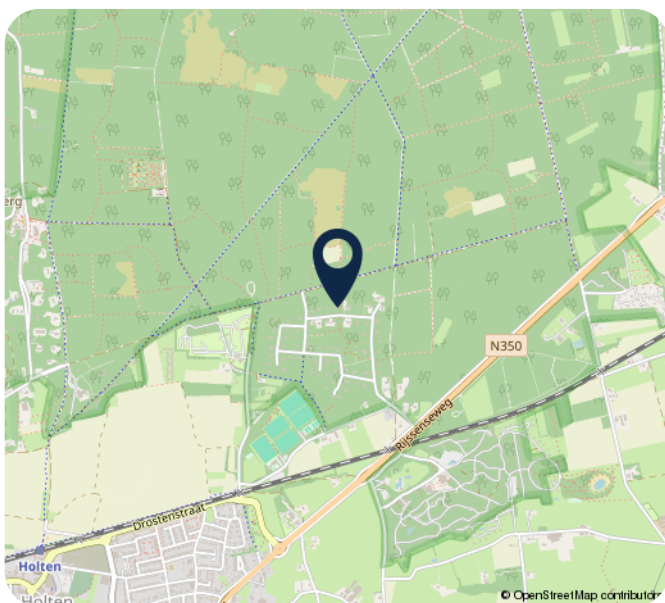
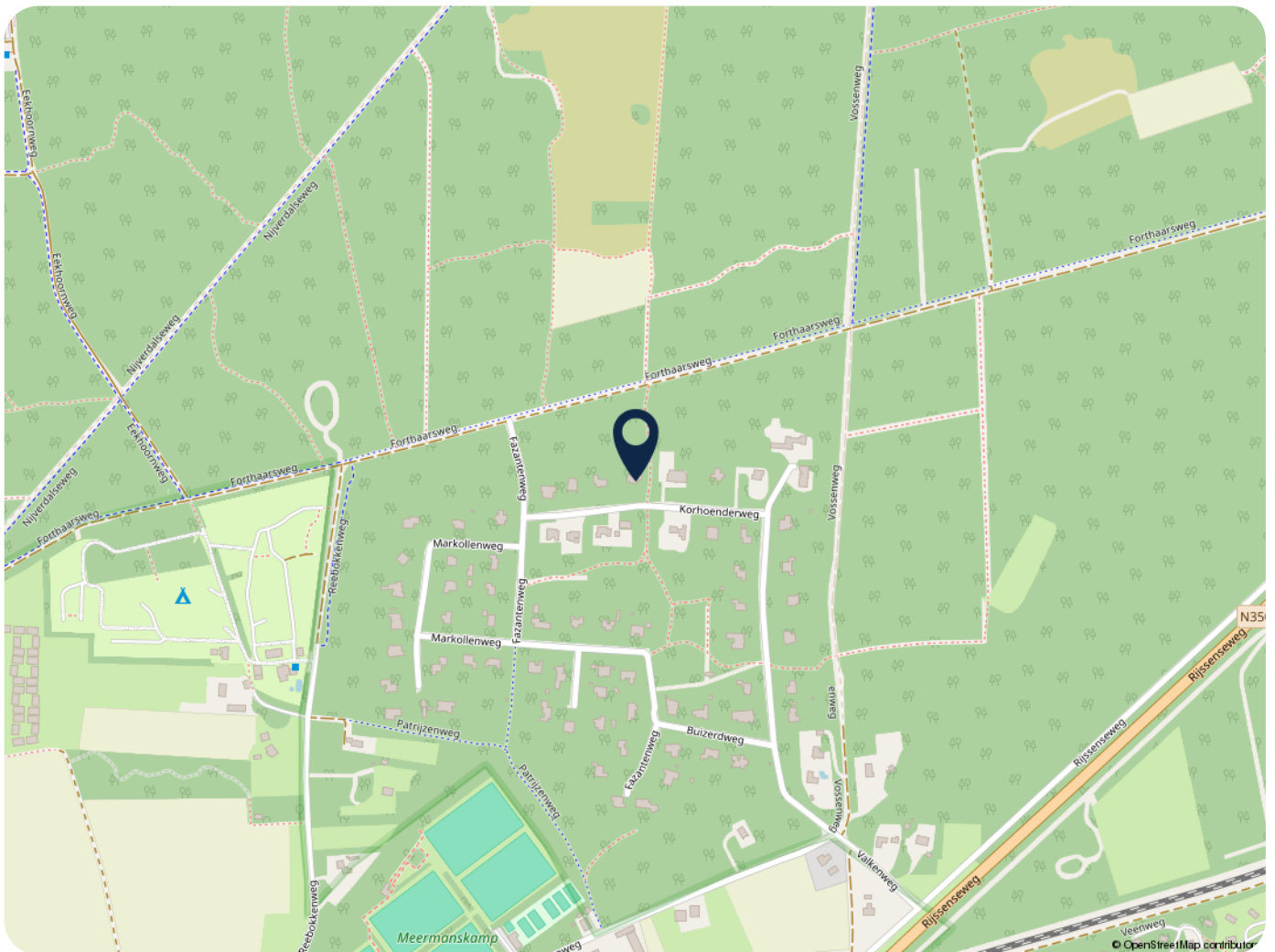
Oppervlakte

2153 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom, volle eigendom

Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Holten	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3891	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 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

	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			
-				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			
- 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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				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			
- toilethouder	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			
- toilethouder	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 poespas doen waar we goed in zijn!



onshoes.nl
makelaardij | hypotheek | verzekeringen

"Komt d'r in!" ☕

**Waardebepaling?
Hypotheek? | Verzekering?**

"wij helpen je graag!"

Gerrit Kreijkes Maarten Stuit Bart Wessels

Wij bemiddelen o.a. voor de volgende banken:



