



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Drostenweg 10, 7447 CC,
Hellendoorn**

€ 625.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Kamers **8**
- Woonoppervlakte **146 m²**

Meer weten over deze woning?

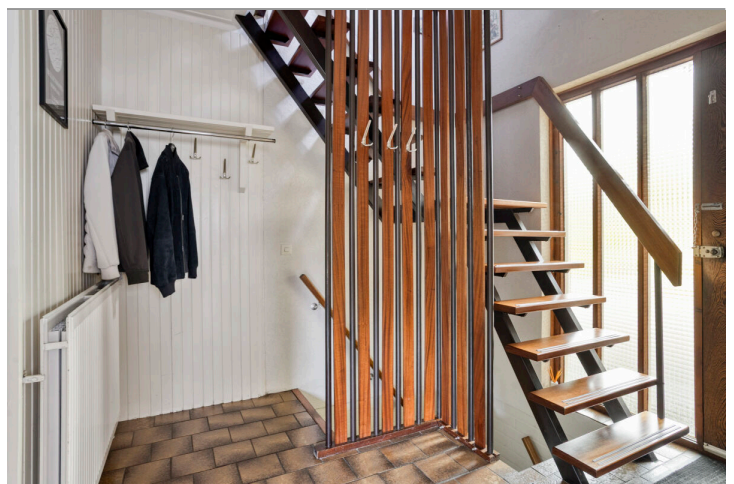
www.drostenweg10.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1972
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	600 m ³
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	H
Perceelnummer	4932
Perceeloppervlakte	532 m ²





Omschrijving

Wonen op één van de mooiste plekjes van Hellendoorn!

Op een absolute droomlocatie in het hart van het gezellige dorp Hellendoorn staat deze solide, vrijstaande gezinswoning (bouwjaar 1972).

Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 523 m², biedt deze woning verrassend veel ruimte.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van 146 m², een flinke oprit voor meerdere auto's, een riante carport van ca. 30 m² én een grote garage van ca. 31 m²

is dit een unieke kans voor wellicht uw toekomstige droomwoning in de kern van Hellendoorn.

De achtertuin grenst direct aan de geliefde Hofmansweide, waardoor u hier geniet van een prachtig vrij uitzicht en de gezellige sfeer van het dorpsleven.

De woning is goed onderhouden en biedt een solide basis om hier echt iets moois van te maken.

Hoewel de woning direct comfortabel bewoonbaar is, biedt het u ook voldoende mogelijkheden om het geheel naar (eenvoudig) eigen smaak te moderniseren.

De indeling van de woning:

Begane grond:

Licht, zicht en comfort!

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de praktische provisiekelder via eveneens en vaste trap.

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een vrij zicht rondom de woning.

Aangrenzend bevindt zich de dichte keuken.

De eigentijdse keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is, hoewel niet nieuw, direct klaar voor gebruik.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de achtertuin.

Vanaf uw eigen terras geniet u van een prachtig, vrij uitzicht over De Hofmansweide, waar door het jaar heen de diverse activiteiten plaatsvinden.

Eerste verdieping:

Ruimte en slimme mogelijkheden!

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van een prettige lichtinval.

De badkamer is op dit moment relatief compact, maar biedt een geweldige kans: de badkamer grenst aan twee zijden aan vaste kasten.

Door deze kasten erbij te trekken, is de badkamer eenvoudig (aanzienlijk) te vergroten en kan er (eenvoudige) een moderne, ruime badkamer worden gerealiseerd.

Tweede verdieping:

Verrassend veel extra kamers!

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De overloop biedt plaats aan de c.v.-opstelling en geeft toegang tot nog eens twee extra slaapkamers. Dit brengt het totaal aantal slaapkamers in deze woning op maar liefst zes!



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Buitenruimte, Garage & Carport:

Het royale perceel van 523 m² biedt alle ruimte om heerlijk buiten te leven. Voor autoliefhebbers of hobbyisten is dit een waar paradijs: de oprit biedt plaats aan meerdere auto's en leidt naar de royale carport (ca. 30 m²) en de grote, multifunctionele garage (ca. 31 m²).

Comfort & Duurzaamheid:

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en is reeds voorzien van spouwmuurisolatie. Het onderhoud is goed bijgehouden; er zijn desgewenst wat zaken te verbeteren of te moderniseren, maar dit is zeker geen directe verplichting. Het is een fantastisch object waar u stap voor stap uw eigen stempel op kunt drukken.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Unieke toplocatie; Vrij uitzicht over en direct grenzend aan De Hofmansweide.
- Royaal perceel: 523 m² eigen grond in het hart van Hellendoorn.
- Zeeën van ruimte: 146 m² woonoppervlakte met een lichte woonkamer en 6 slaapkamers.
- Ideaal voor hobby/opslag: Grote garage (ca. 31 m²) en carport (ca. 30 m²).
- Duurzaamheid: Voorzien van spouwmuurisolatie.
- Geweldige potentie: Goed onderhouden basis met eenvoudige mogelijkheden tot vergroting van de badkamer.

Kortom: dit is een woning die u absoluut gezien moet hebben en die echt de moeite waard is. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u inspireren door de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden!

**Heeft u interesse in
de woning?**

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.drostenweg10.nl



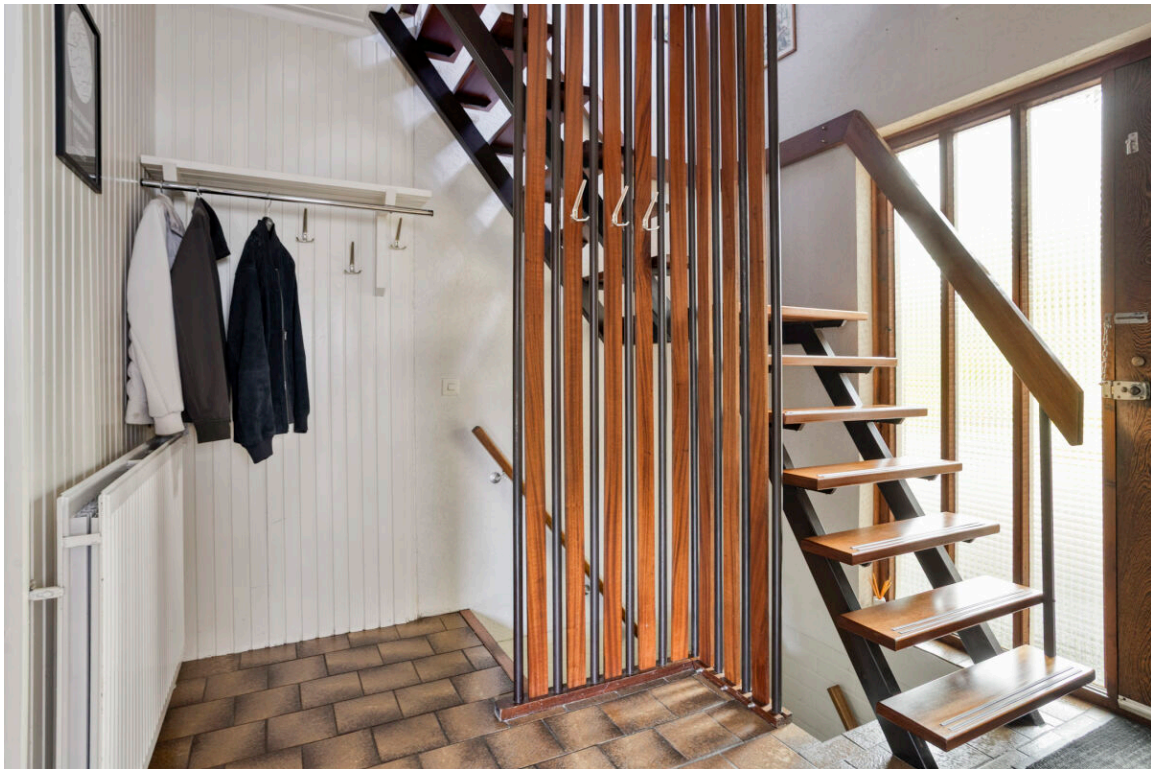
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

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





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties



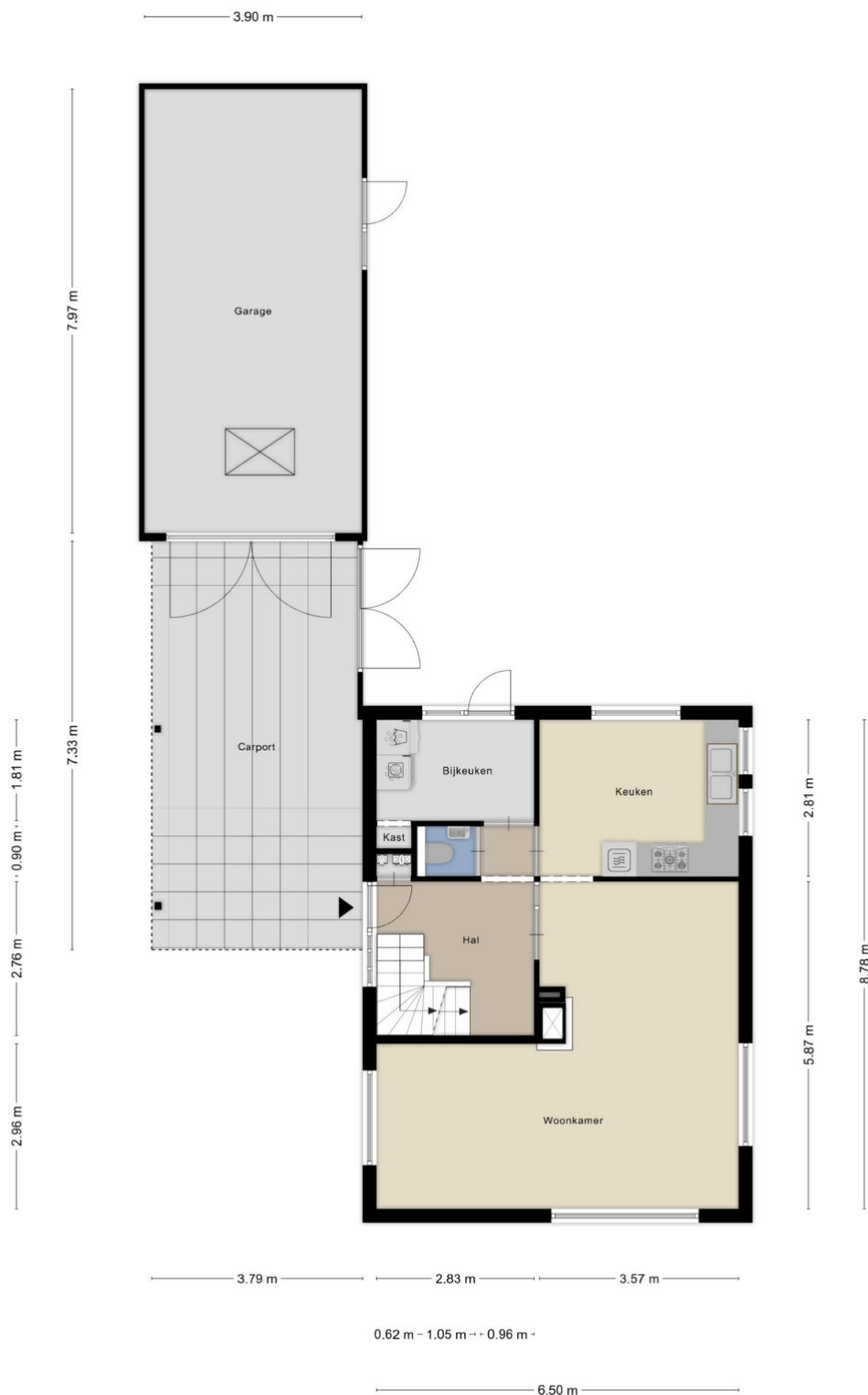


VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





Plattegronden



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



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

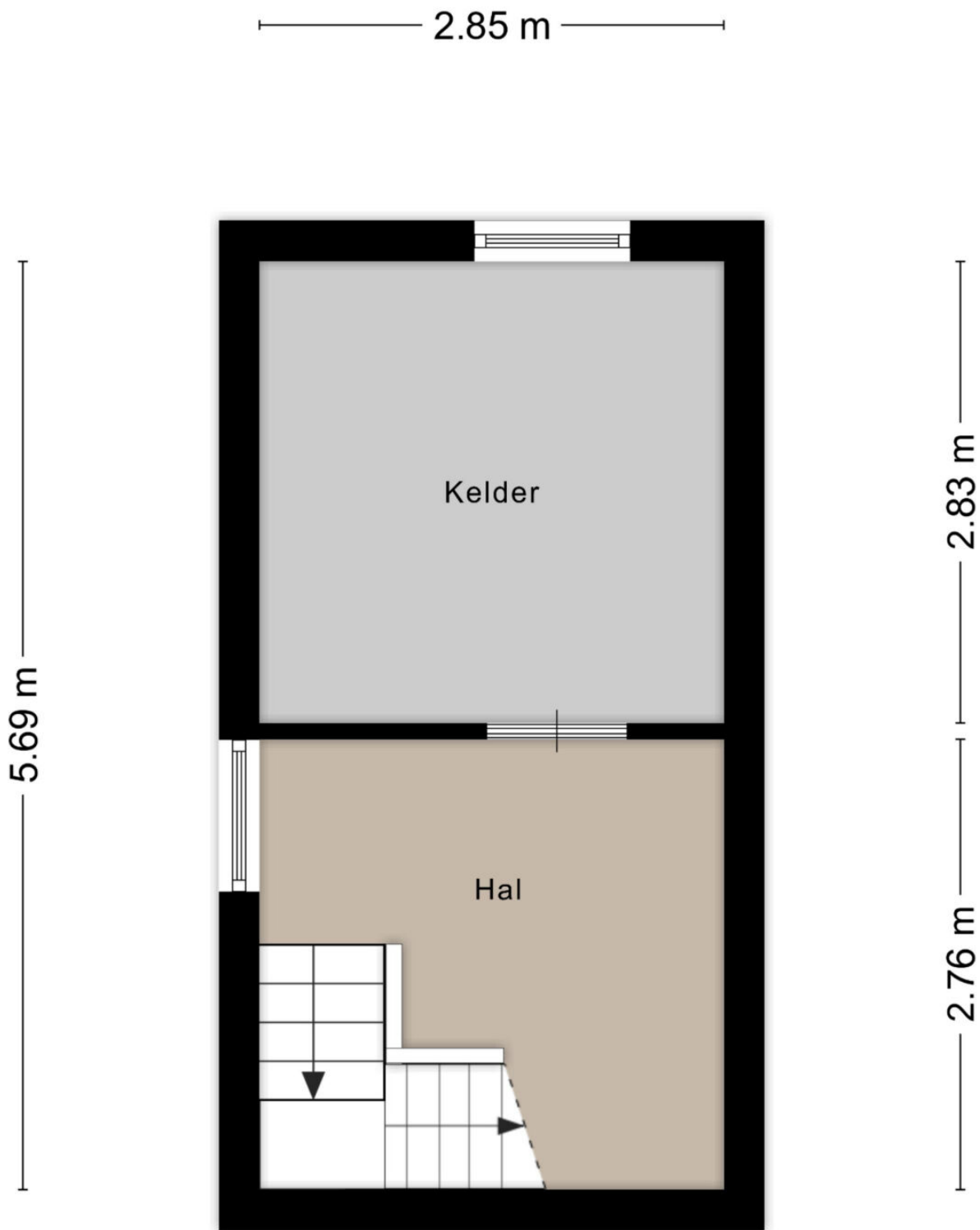


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

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



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- 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



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

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

Sanitair/sauna

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/schermb)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet	X	
- Toiletkast		X
- Toilet	X	



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- 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	
		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

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

Gevels

Vraag

Antwoord

Daken

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?



Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord



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