Vraagprijs

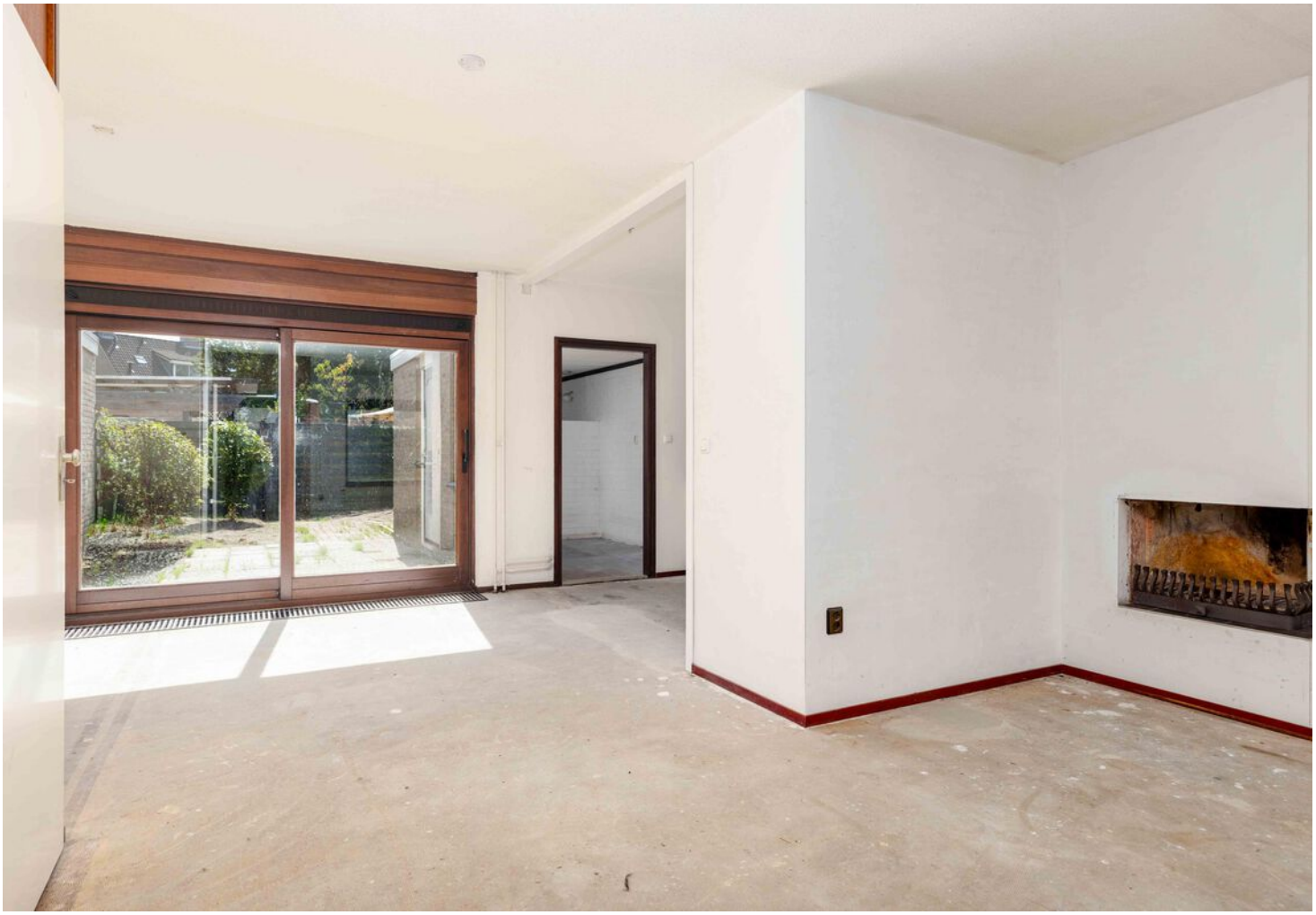
€ 345.000 k.k.

72

KRUIDENLAAN

NIJVERDAL

088-220 1655
makelaardij@rebogroep.nl
www.rebowonen.nl



SIEMENS
SIEMENS

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
380 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
150 m²

OMSCHRIJVING

In een gewilde - en kindvriendelijke woonwijk ligt deze ruime eengezinswoning. De woning is gebouwd in 1984 met degelijke materialen en gelegen op een mooi perceel van 150m² grond. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer, moderne keuken uit 2021, vier ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De woonoppervlakte is ook lekker ruim en bedraagt circa 132m². Voorzieningen als supermarkt, basisscholen en Openbaar Vervoer liggen in de directe nabijheid.

Laten we eens binnen gaan kijken !

Indeling begane grond:
Entree middels een vestibule en een ruime hal van waaruit je toegang hebt tot het toilet en de woonkamer. Het toilet met een fonteintje zijn vernieuwd in 2011. De woonkamer is lekker ruim van opzet en een schuifpui geeft je toegang tot de achtertuin. De totale oppervlakte van de woonkamer bedraagt 29m². De moderne open keuken uit 2021 is geplaatst in een hoekopstelling en heeft diverse inbouwapparaten en een composiet aanrechtblad. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken/berging. In de berging vinden we de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. Vanuit de bijkeuken heb je eveneens toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft dus een gunstige ligging ten opzichte van de zon.

Indeling eerste verdieping;
Overloop en drie mooie slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 9m², 12m² en 16m². In de ouderlijke slaapkamer vinden we een inbouwkluisje voor waardepapieren. De badkamer, eveneens uit 2011, is volledig betegeld met een tegel in een neutrale kleurstelling en beschikt over een ligbad met douche en een wastafel met spiegels. Op deze verdieping hebben we een separaat toilet.

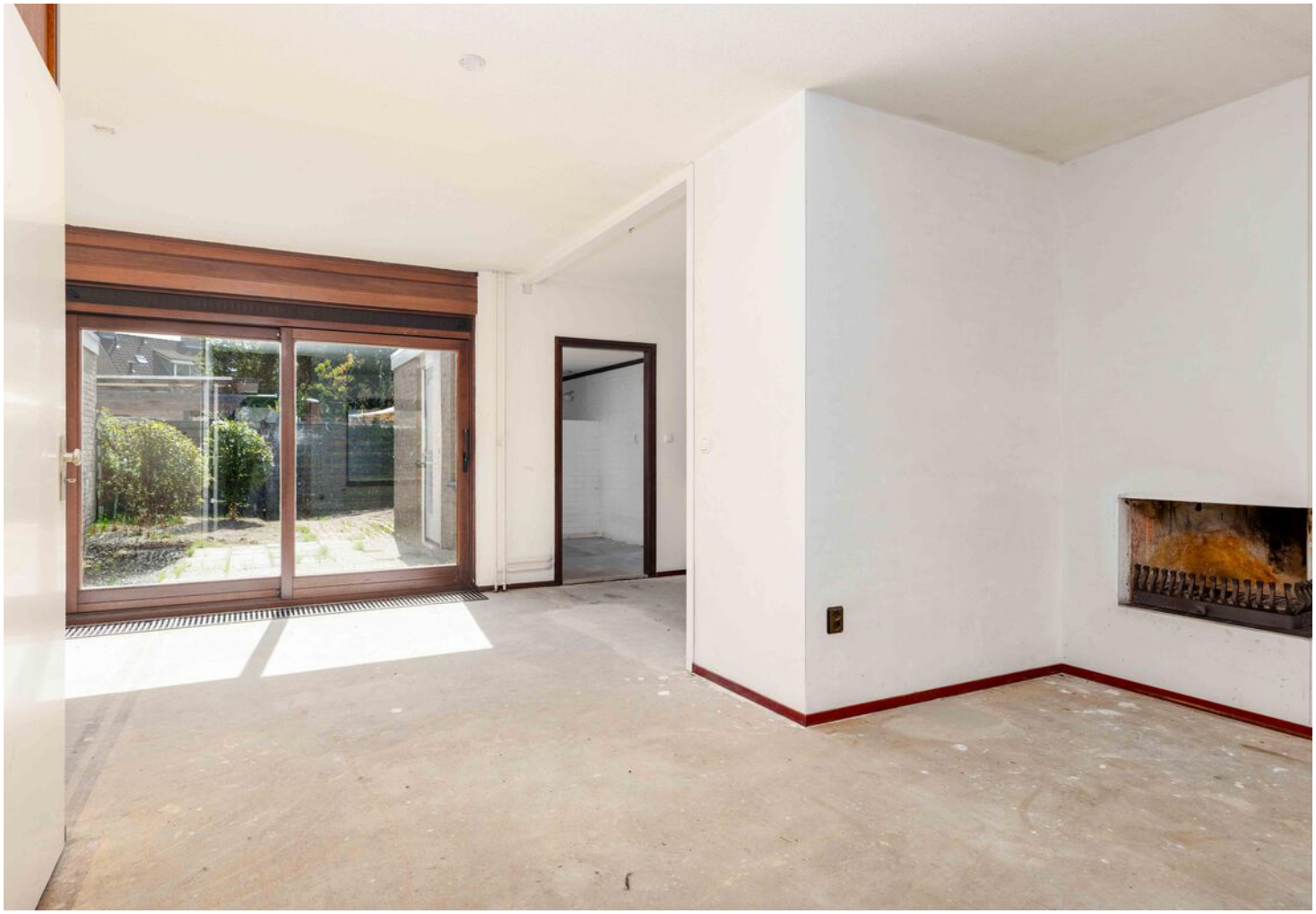
Indeling tweede verdieping:
Overloop met CV opstelling (HR ketel uit 2024). Ruime vierde slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 17m². De 2e badkamer is ook vernieuwd in 2011 en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafel. Verder vinden wij op deze verdieping extra bergruimte.

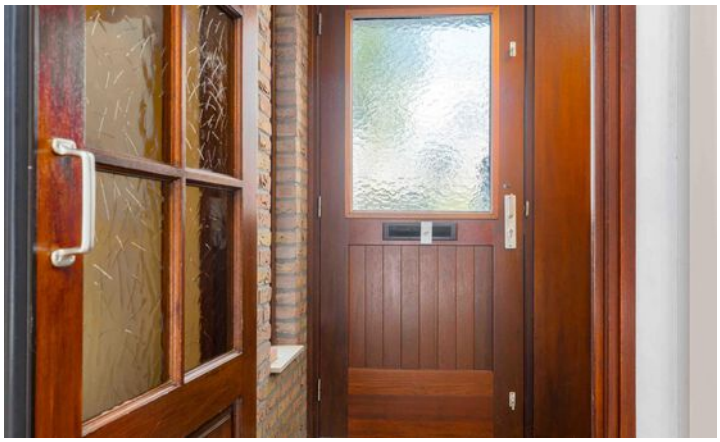
Algemene informatie;
- Woonoppervlakte bedraagt 132m²;
- De totale inhoud is 380m²;
- Bouwjaar 1984;
- De woning heeft een goed onderhoudsniveau;
- Verwarming en warm water middels een moderne HR combiketel uit 2024;
- Energielabel C;
- Projectnotaris: Blankhart & Bronkhorst Netwerknotarissen uit Beekbergen;
- In de koopakte wordt standaard opgenomen de ouderdomsclausule, de asbestclausule, de niet bewoners clausule en een zelfbewoningsverplichting.

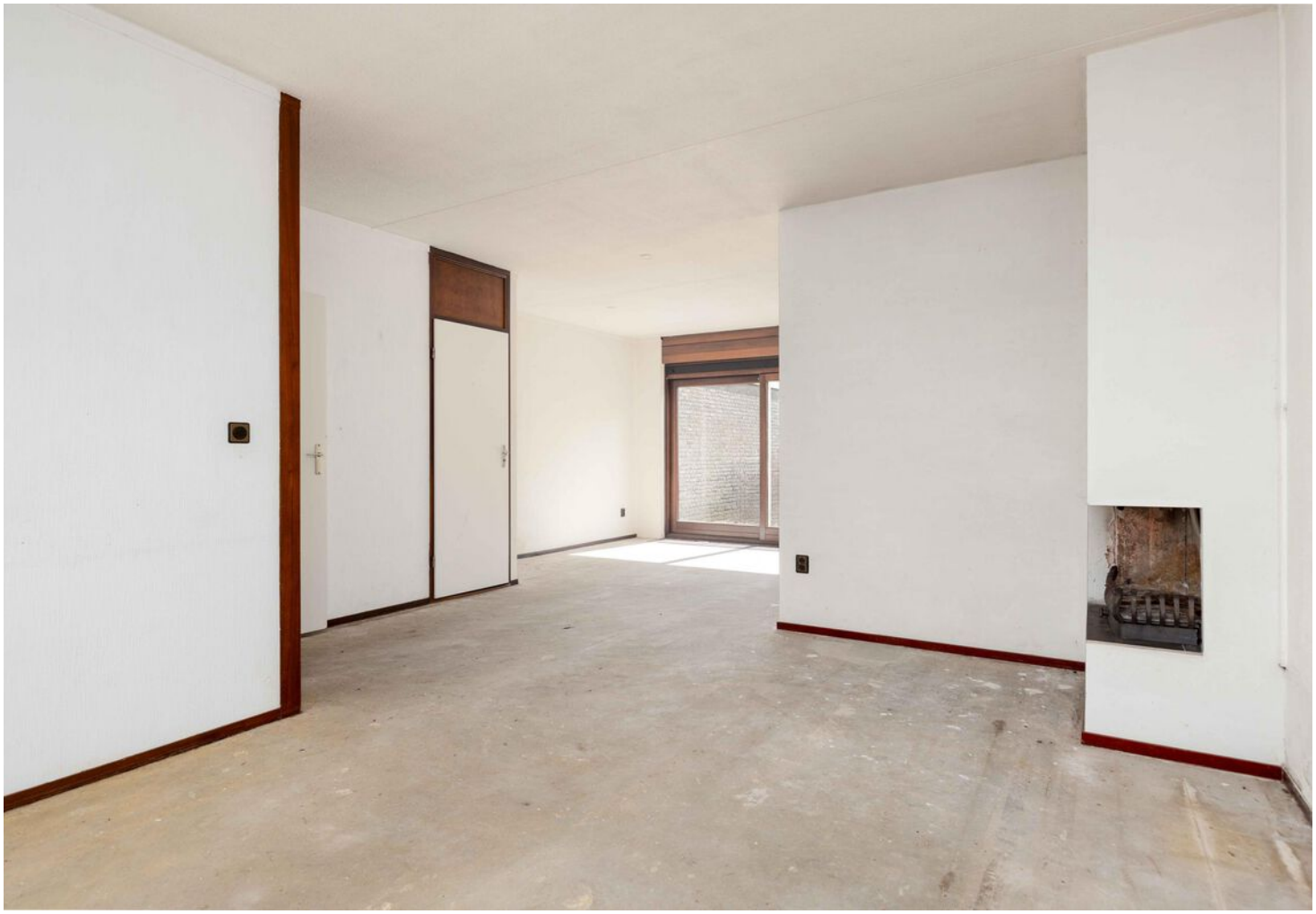
Wil jij deze woning graag een keer bekijken ? Neem dan contact op met ons kantoor voor een kijkafspraak ! Onze makelaars laten jou graag deze ruime - en praktische woning zien.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend, aan de aanbieding evenals de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen voorbehouden

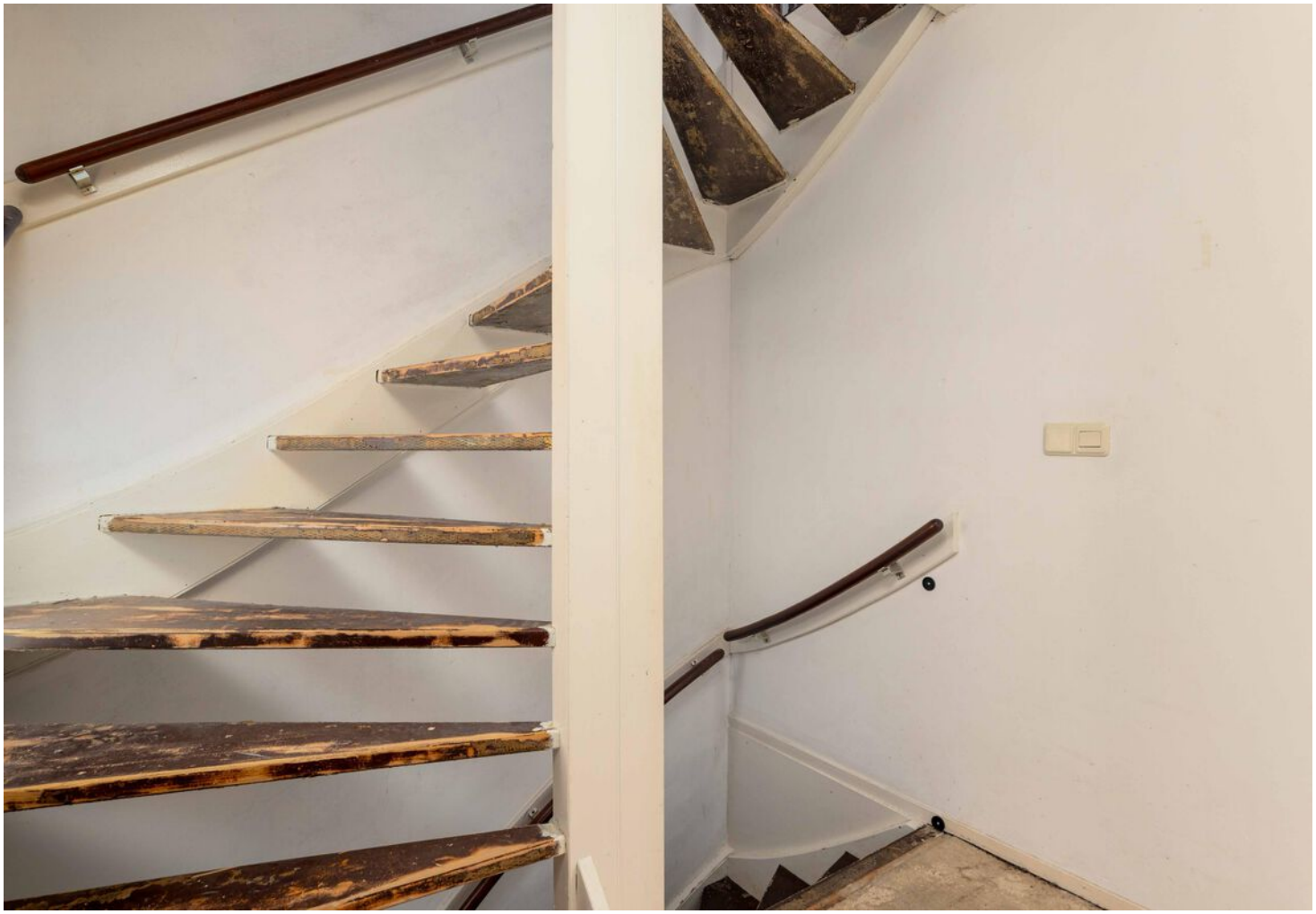
'Ruim, comfortabel en compleet'

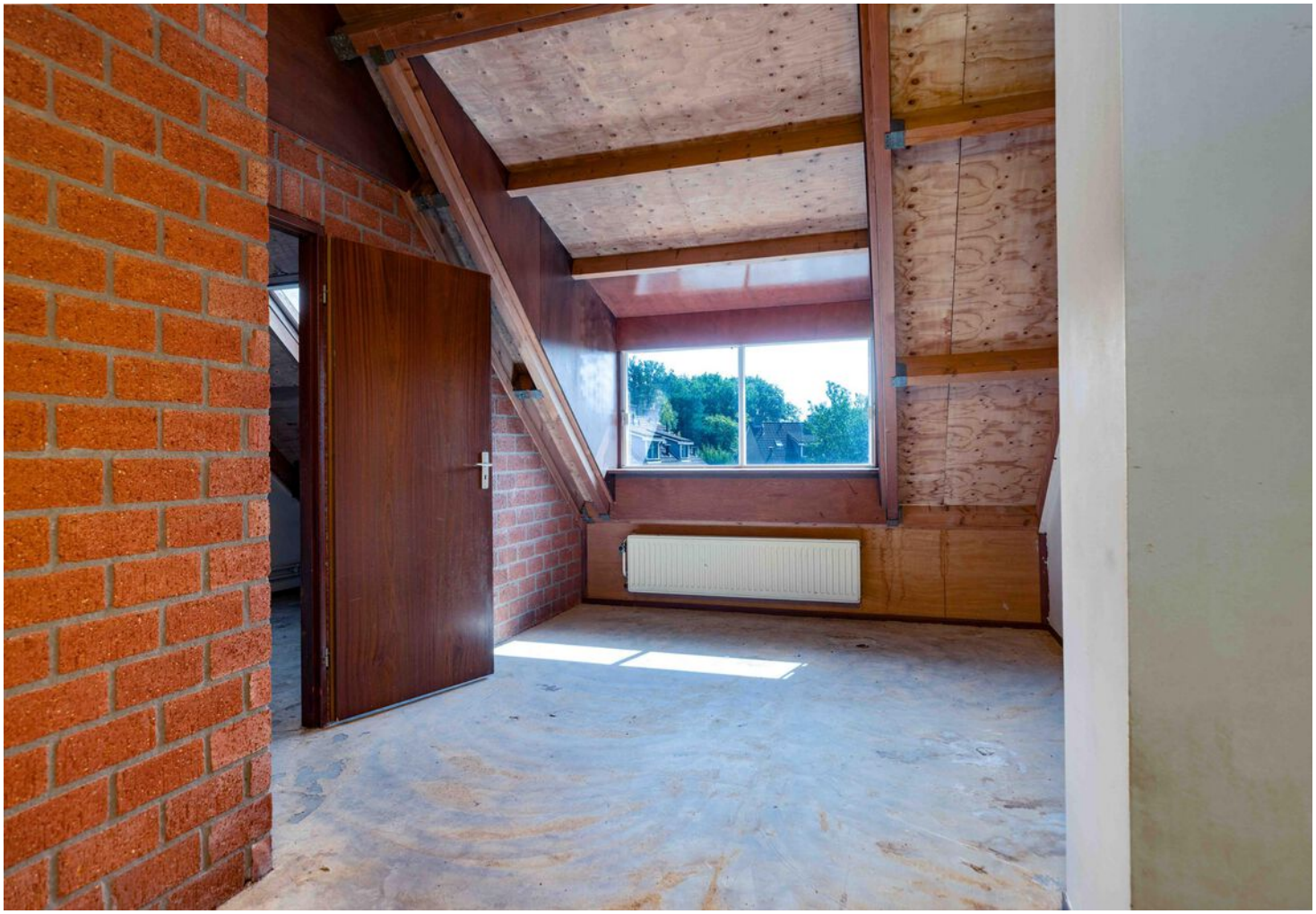




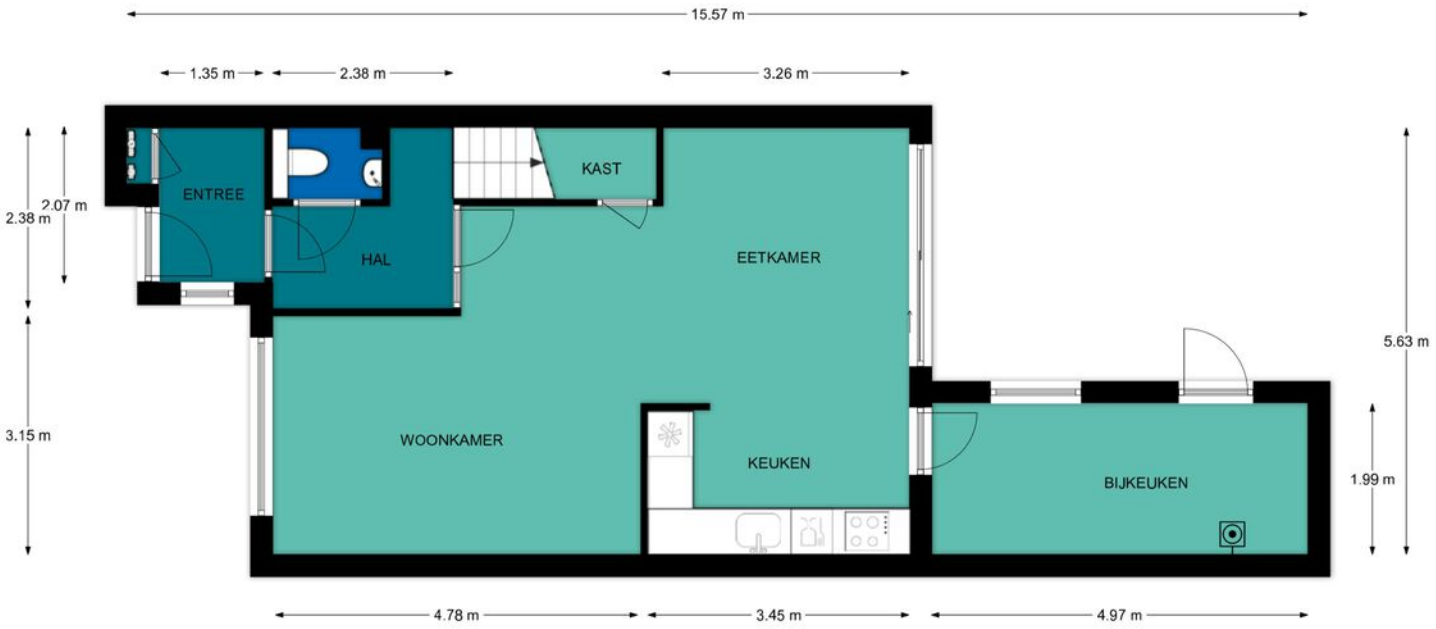


SIEMENS
SIEMENS





PLATTEGROND



REBO VASTGOEDGROEP

Begane grond, Kruidenlaan te Nijverdal

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

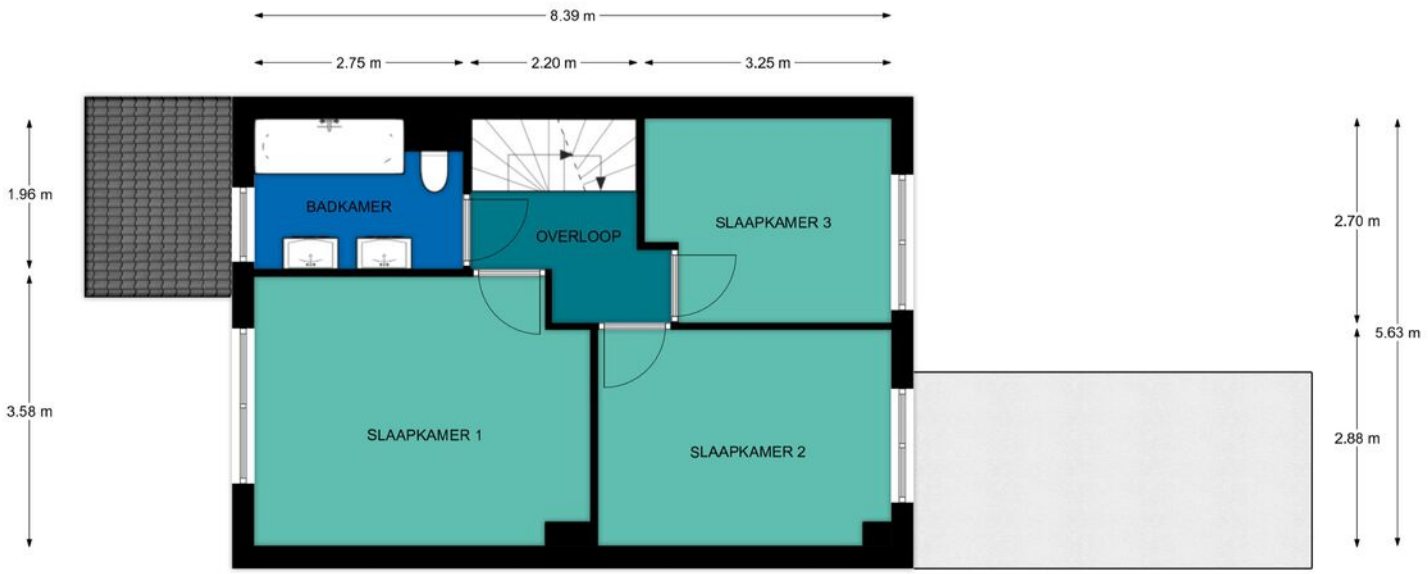
PLATTEGROND

REBO VASTGOEDGROEP

Begane grond, Kruidenlaan te Nijverdal

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO VASTGOEDGROEP

1e Verdieping, Kruidenlaan te Nijverdal

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

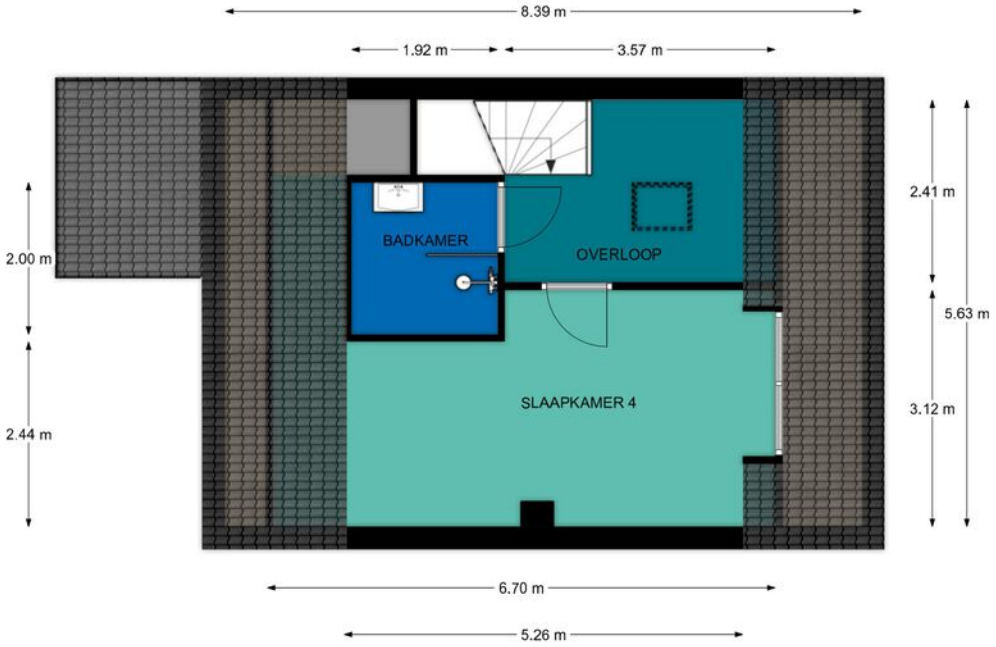
PLATTEGROND

REBO VASTGOEDGROEP

1e Verdieping, Kruidenlaan te Nijverdal

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



Zolder, Kruidenlaan te Nijverdal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

REBO VASTGOEDGROEP

Zolder, Kruidenlaan te Nijverdal

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

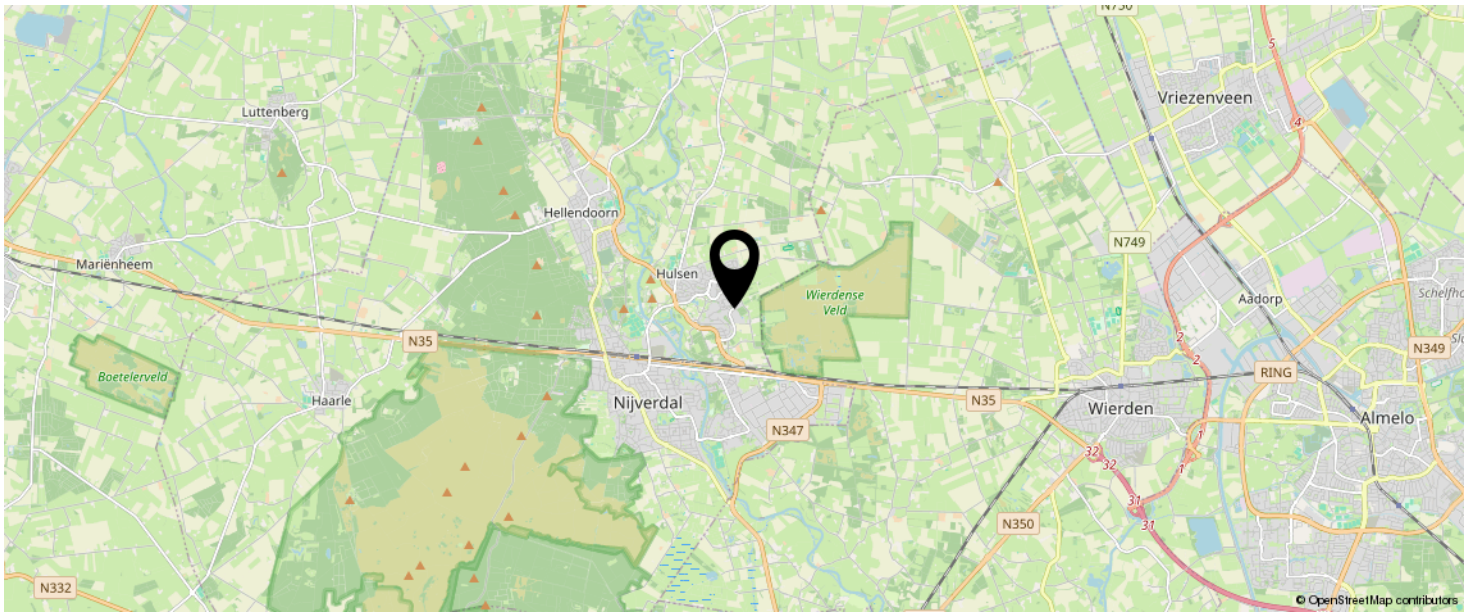
Kadastrale gemeente	Hellendoorn
Sectie	B
Perceel	4782

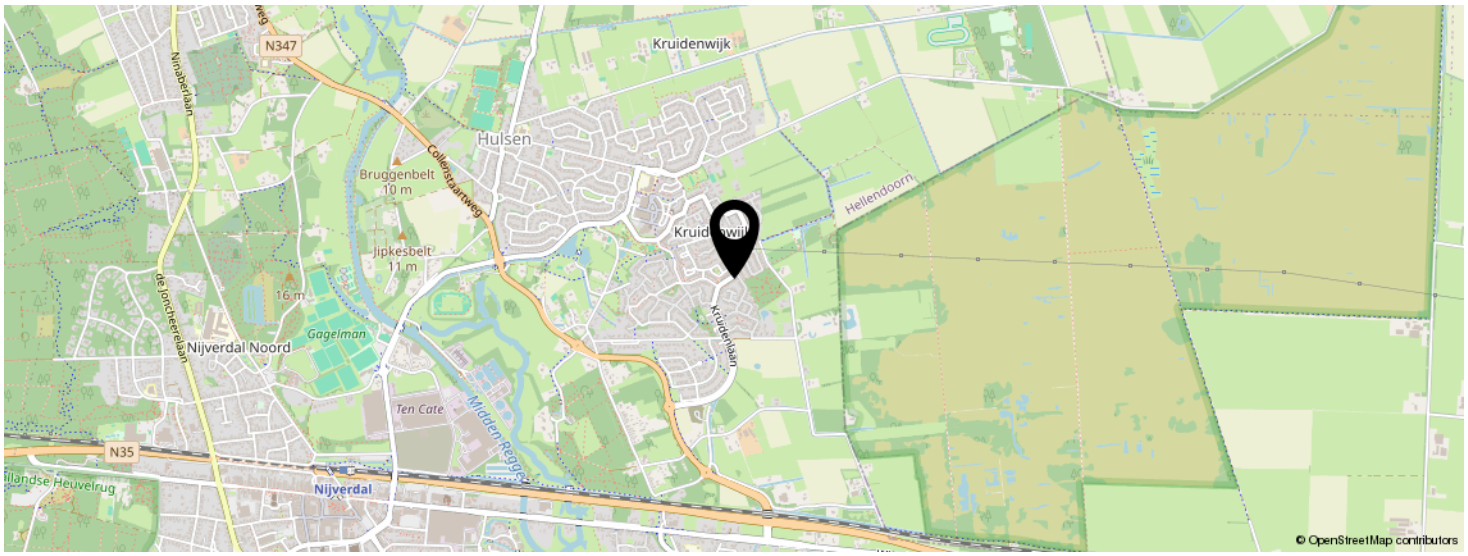
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 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.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.

BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

rebowonen.nl

SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen
Zutphenseweg 29 C3
7418 AH, Deventer
088-220 1655
makelaardij@rebogroep.nl
www.rebowonen.nl

REBO VASTGOEDGROEP