



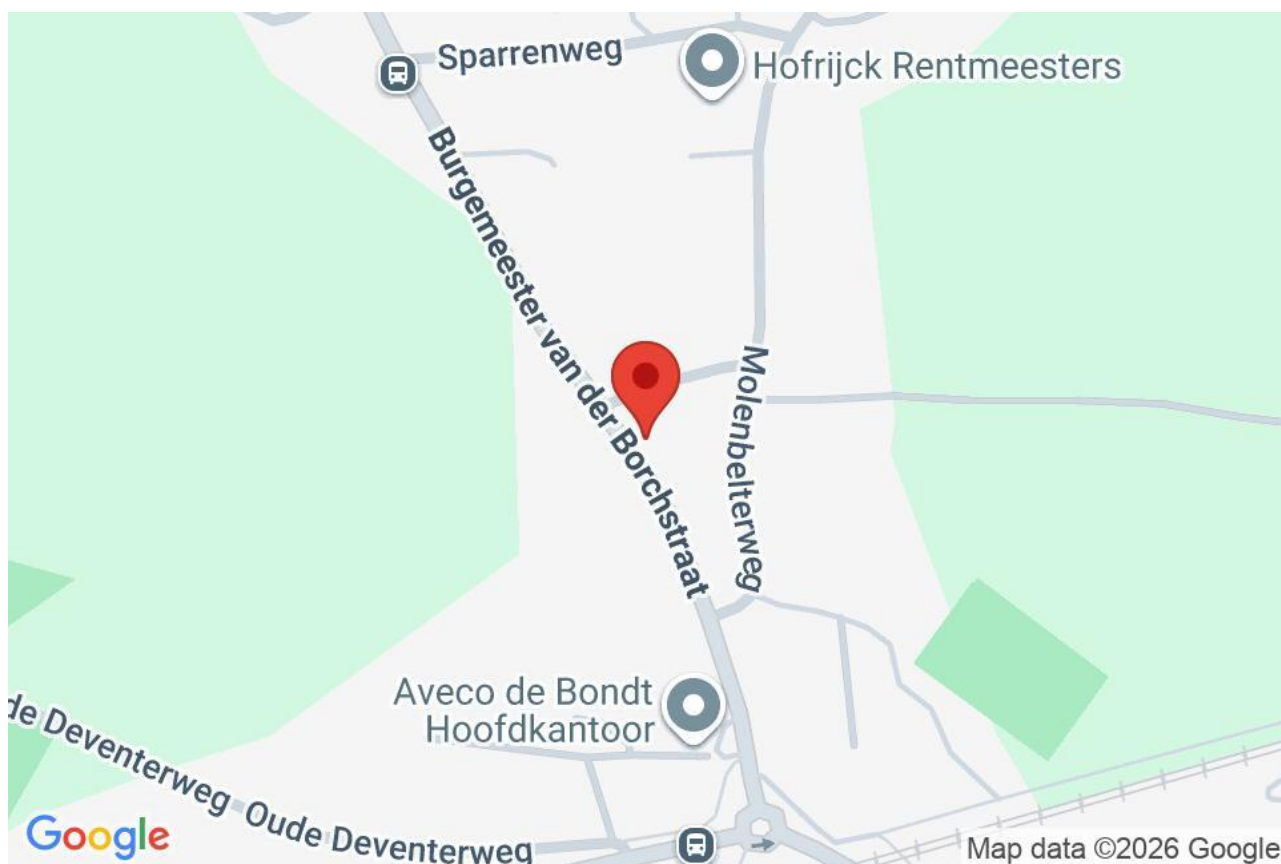
Burgemeester van der Borchstraat 23 Holten

0548 540 045
Info@teamsnijders.nl

teamsnijders.nl



Locatie



Objectgegevens

Bouwjaar : 1922
 Perceel oppervlakte : 448 m²
 Inhoud : 310 m³
 Woonsoppervlakte : 66 m²
 Aantal kamers : 6
 Aantal slaapkamers : 2

Tuin gegevens

Tuin : Achtertuin
 Tuin diepte : 3.500 cm
 Tuin breedte : 750 cm
 Achtertuin : 263 m²
 Ligging : Oost

Voorzieningen

Ligging : Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
 Isolatie : Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
 Warmwater : C.V.-Ketel
 Garage : Vrijstaand hout

Verwarming

Soort verwarming : C.V.-Ketel
 C.V.-ketel type : Nefit
 Bouwjaar : 2019
 Eigendom : eigendom



Omschrijving

Aan de voet van de Holterberg, midden in het mooie landschap van de Sallandse Heuvelrug, staat deze twee-onder-een-kapwoning op een zeer ruime kavel. Een fijne plek voor wie graag dichtbij de natuur woont én het gezellige centrum van Holten binnen handbereik wil hebben. De woning is een voormalige huurwoning van woningbouwvereniging Viverion en kan op verschillende punten aandacht en liefde gebruiken. Daarmee biedt het wel volop kansen en mogelijkheden voor diegene die graag de handen uit de mouwen steken en hun woning stap voor stap naar eigen smaak en woonwensen willen vernieuwen.

Daarnaast is de woning gelegen op een top locatie! De Sallandse Heuvelrug ligt dichtbij en biedt alle ruimte om eropuit te trekken, te wandelen of te fietsen. Winkels en dagelijkse voorzieningen vind je in de buurt. Kortom: een woning met werk aan de winkel, maar ook met veel ruimte en mogelijkheden. Ideaal als je graag je eigen plannen tot leven brengt.

BIJZONDERHEDEN:

- * Gelegen op een mooie locatie in Holten
- * Nabij het buitengebied en de Holterberg
- * Onderdeel van de Sallandse Heuvelrug
- * Voormalige huurwoning van Viverion
- * Naar eigen inzicht te moderniseren en op te knappen
- * Gelegen op een zeer ruime kavel

Loop met ons mee door de woning:

Begane grond: de auto parkeer je aan de openbare weg of op eigen terrein. We komen de woning binnen in de hal met meterkast, toilet, kelderkast en toegang tot de badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. We lopen door naar de woonkamer en dichte keuken met bergkast. Tevens is hier de toegang tot de achtertuin. We gaan naar de:

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en een bergruimte met CV-opstelling.

Achter de woning staat een vrijstaande garage met aangebouwde berging en een vrijstaande stenen berging. Achter in de royale tuin staat nog een vrijstaande berging.

Kortom: Een woning met vooral mogelijkheden! Ontdek de kansen en geef deze woning een nieuwe toekomst, helemaal naar jouw eigen wensen.

Verkoopinformatie & voorwaarden

De woning wordt verkocht door Stichting Viverion. Gedurende de eerste maand na publicatie op Funda krijgen huurders van sociale huurwoningen van Viverion in de gemeente Rijssen - Holten exclusief de kans om deze woning te kopen.

Is er op 23 november 2026 nog geen koper gevonden, dan wordt de woning beschikbaar gesteld aan andere geïnteresseerden.

Vanaf dat moment gelden de volgende aanvullende voorwaarden voor kopers:

De koper is niet ouder dan 34 jaar

De koper is nog niet eerder eigenaar geweest van een koopwoning

De koper gaat de woning zelf bewonen

Deze voorwaarden zijn onderdeel van het verkoopbeleid van Viverion en dragen bij aan het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt en het ondersteunen van starters.

Interesse?

Ben jij huurder van Viverion en op zoek naar een woning waarin jij je eigen woonwensen kunt waarmaken? Of voldoe jij vanaf 23 november 2026 aan de gestelde voorwaarden? Neem dan contact op met Team Snijders Makelaars voor het plannen van een bezichtiging.

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Burgemeester van der Borchstraat 23 - Holten

Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies



Impressies

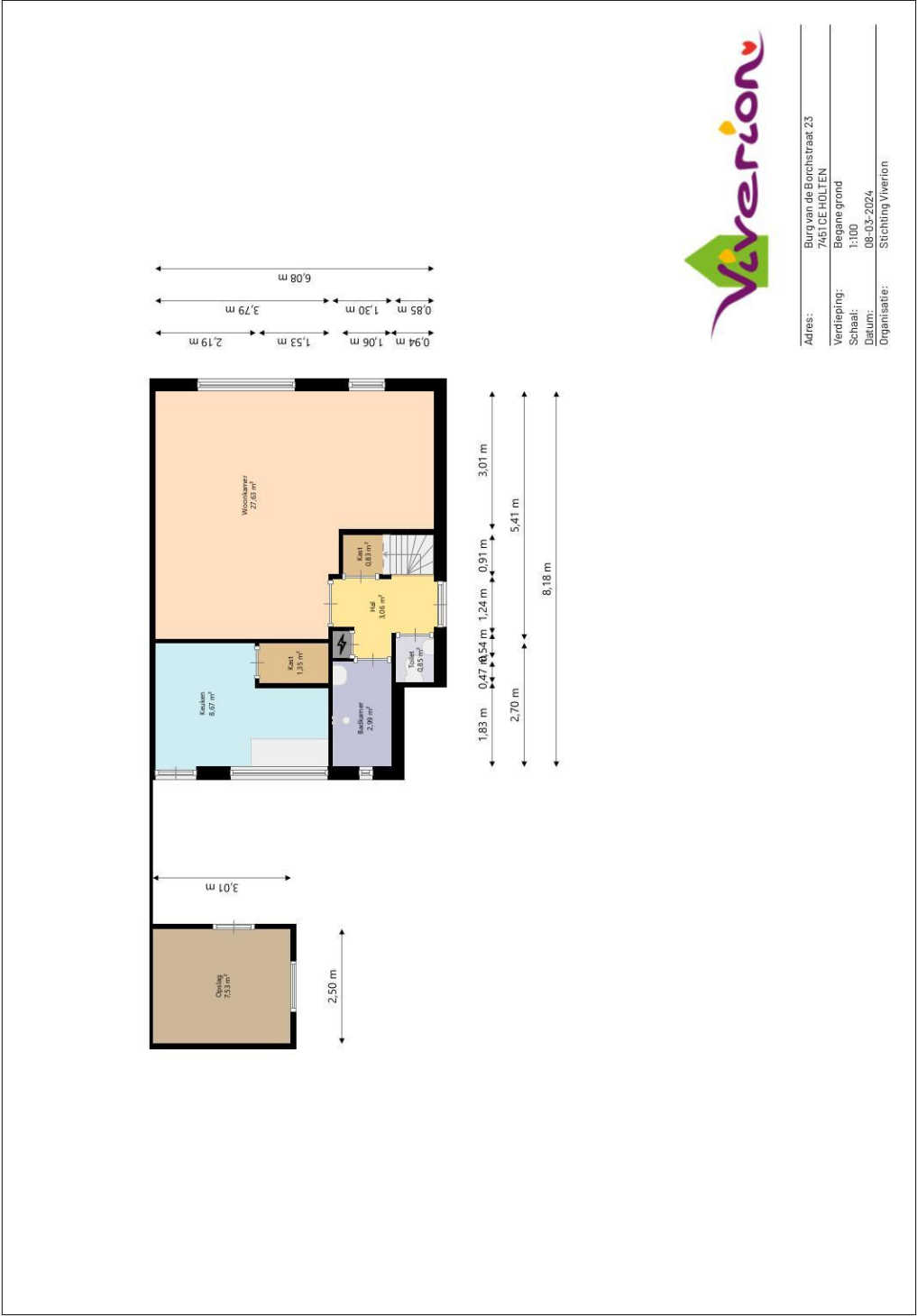


Impressies



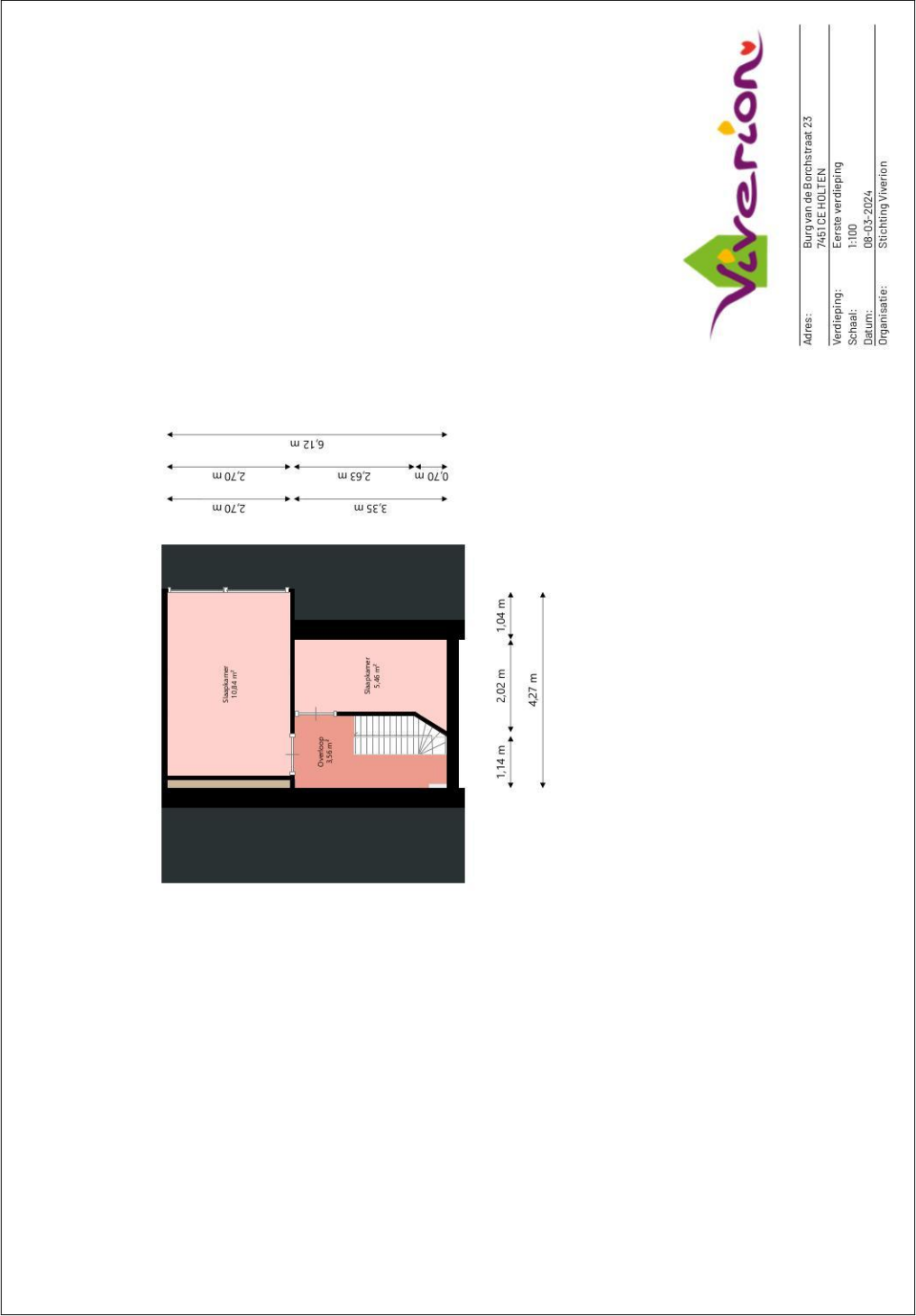
Burgemeester van der Borchstraat 23 - Holten

Plattegrond - Begane grond



Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: team snijders



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Holten

Sectie A

Perceel 1962

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene informatie

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen.

Aankoopmakelaar inschakelen

Bij deze woning treedt een medewerker van Team Snijders Makelaars op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. U koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van Team Snijders Makelaars bemiddelen ook graag úw aankoop wanneer u voor een woonhuis kiest, dat niet in onze portefeuille zit.

Hypotheek

Laat u door een deskundige informeren over uw leencapaciteit. Er zijn tal van hypotheekvormen beschikbaar en diverse tegemoetkomingen voor u als woningkoper. Denk bijvoorbeeld aan Nationale Hypotheek Garantie (NHG), Startersleningen en Koopsubsidie. Ook voor huizenbezitters, die een nieuwe woning willen kopen en de oude nog niet verkocht hebben zijn er gunstige belastingmaatregelen mogelijk! Uw keuze kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst; maak daarom een afspraak voor een gratis en vrijblijvend hypotheekgesprek, ook al heeft u een hypotheekberekening laten maken, vraag altijd een second opinion bij ons aan.

Bouwtechnische keuring

In sommige gevallen heeft de verkoper een bouwtechnische keuring laten verrichten. Is dit niet aan de orde, dan kunt u zelf, op eigen kosten, een bouwtechnische keuring door een deskundige laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning, alsmede een overzicht van kosten voor eventueel achterstallig onderhoud.

Indien u op het moment van onderhandelen nog geen bouwtechnische keuring hebt laten verrichten, kunt u in de koopakte laten opnemen dat de koop alleen doorgaat als de woning geen bouwkundige gebreken heeft of achterstallig onderhoud en/of dat de herstelkosten voor het opheffen van deze gebreken of achterstallig onderhoud beneden een bepaald maximumbedrag blijven. Dit wordt dan als ontbindende voorwaarde opgenomen in de voorlopige koopakte

Het nieuwste aanbod

Op onze website www.teamsnijders.nl vindt u een uitgebreide, representatieve en up-to-date afspiegeling van ons aanbod en onze diensten en leert u ons en onze medewerkers een beetje beter kennen.

Wilt u automatisch op de hoogte worden gehouden van ons meest recente woningaanbod, volg ons dan op Facebook. Team Snijders Makelaars is een actieve full service makelaar voor de aan- of verkoop van uw woning. Wilt u een makelaar die alleen úw belangen behartigt? [Neem dan contact met ons op!](#)



Adresgegevens

Hogepad 6 a
7462WK, RIJSSEN

T 0548-540045

E info@teamsnijders.nl