piksen makelaars



Vechtstraat 29
NIJVERDAL

0548 - 61 28 61 • info@piksen.com • piksen.com

Kenmerken

Vechtstraat 29,NIJVERDAL

Bouwjaar
1982

Inhoud
562 m³

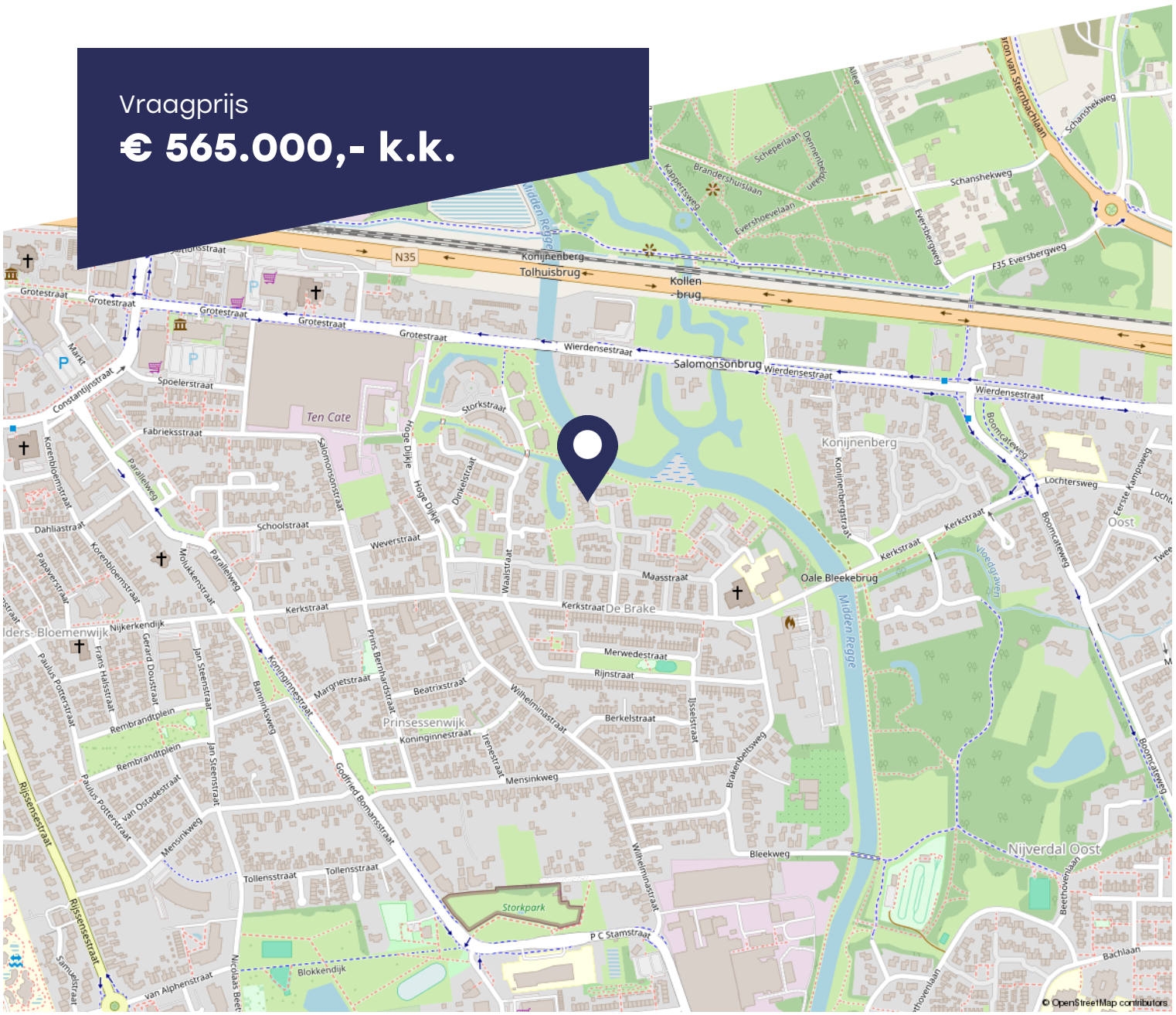
Woonoppervlakte
159 m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
307 m²

Energielabel
A

Vraagprijs
€ 565.000,- k.k.



Omschrijving

Vechtstraat 29, NIJVERDAL

In een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonstraat in de geliefde woonwijk De Brake staat deze uitstekend onderhouden, uitgebouwde 2-ONDER-1-KAPWONING met een aangebouwde garage, ruime oprit, terrasoverkapping en een onder architectuur aangelegde, vrij gelegen tuin gelegen op het Westen. De woning beschikt over royale maatvoering met onder andere vier slaapkamers en volop natuurlijke lichtinval. Door de jaren heen is de woning door de oorspronkelijke eigenaren met heel veel zorg en liefde onderhouden, gemoderniseerd en waar mogelijk (verder) verduurzaamd. Zo beschikt het huis over dakisolatie, extra vloer- en spouwmuurisolatie, grotendeels HR++ beglazing en 12 zonnepanelen, met als resultaat een energielabel A.

Buiten is het ook volop genieten! De in 2014 onder architectuur aangelegde tuin biedt veel privacy en beschikt over een sfeervolle, deels geïsoleerde veranda waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt vertoeven. Kortom: een bijzonder compleet en comfortabel gezinshuis waar je zó in kunt!

De ligging is aantrekkelijk voor zowel gezinnen met als zonder kinderen. De woning bevindt zich namelijk aan een rustige, verkeersvrije woonstraat met een groen plantsoen en parkeergelegenheid aan de voorzijde. Een speeltuin ligt op loopafstand en direct om de hoek ligt een trapveldje, terwijl diverse basisscholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige dorpscentrum van Nijverdal zich (ook) allemaal op loop- en fietsafstand bevinden. De groene omgeving rondom rivier de Regge is te voet eenvoudig bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, met toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal met trapopgang en toilet met fonteintje. Doorloop naar de royale L-vormige woonkamer met parketvloer en gashaard v.v. accu-ontsteking. Aansluitend bevindt zich de eethoek met zicht op de tuin en toegang naar de uitgebouwde woon-/eetkeuken met moderne inrichting en zeer complete inbouwapparatuur en vloerverwarming. Vanuit de keuken is de bijkeuken met witgoedaansluitingen, vloerverwarming en achterdeur bereikbaar. De bijkeuken geeft ook een inpandige doorgang naar de aangebouwde garage/berging (deels in spouw) met loop-/kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin aan de achterzijde.

1e verdieping: Lichte overloop met gevelraam, drie slaapkamers, waarvan één met een praktische vaste kastenwand en een badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: Via een vaste trap te bereiken voorzolder/overloop met afgetimmerde knieschotten, een separate berging met techniekopstelling en een ruime vierde slaapkamer v.v. een dakraam en afgetimmerde knieschotten.

Bekijk deze woning online

Een woning kopen of verkopen is een belangrijke stap. Daarom kies ik voor een persoonlijke aanpak, heldere communicatie en eerlijk advies.



Hidde de Vries

Omschrijving

Vechtstraat 29, NIJVERDAL

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1982, uitgebouwd in 1993;
- Woonoppervlakte 159 m², bruto inhoud circa 643 m³;
- Perceeloppervlakte 307 m²;
- Energielabel A;
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en grotendeels HR++ beglazing;
- 12 zonnepanelen gericht op Zuiden en Westen, geplaatst in 2023;
- Bitumen daken woning vernieuwd in 2022;
- C.V.-ketel vernieuwd in 2018;
- Grotendeels voorzien van (elektrisch bediende) rolluiken en zonwering;
- 2 slaapkamers op 1e verdieping v.v. UTP-aansluitingen;
- Aangebouwde, inpandig bereikbare garage/ berging van circa 23 m²;
- In 2014 onder architectuur aangelegde vrij gelegen achtertuin, gericht op het Westen (avondzon);
- Ondergrondse watertank en pompsysteem t.b.v. hemelwateropslag en -hergebruik;
- Sfeervolle, deels geïsoleerde terrasoverkapping;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.

















































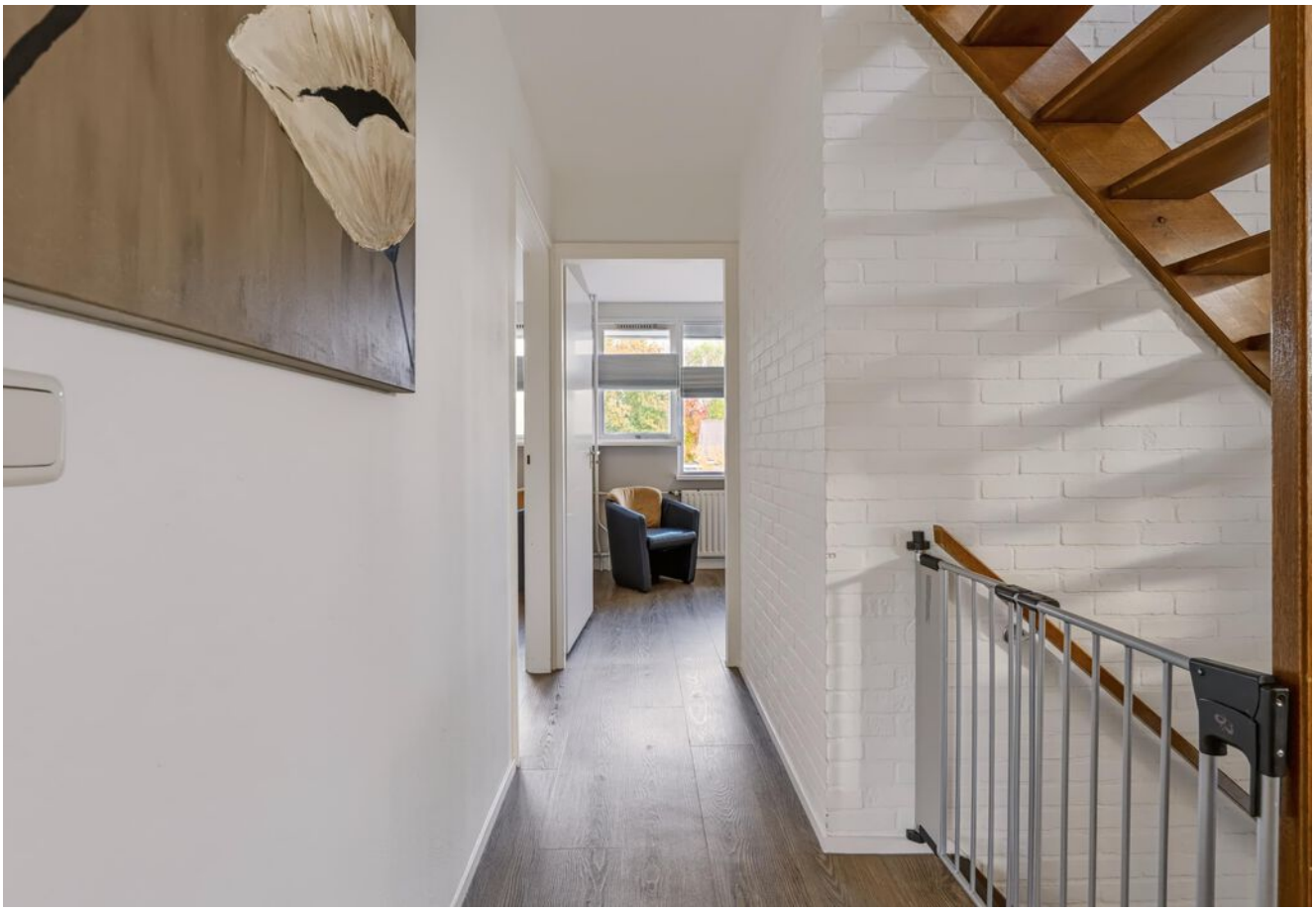





























































THUIS









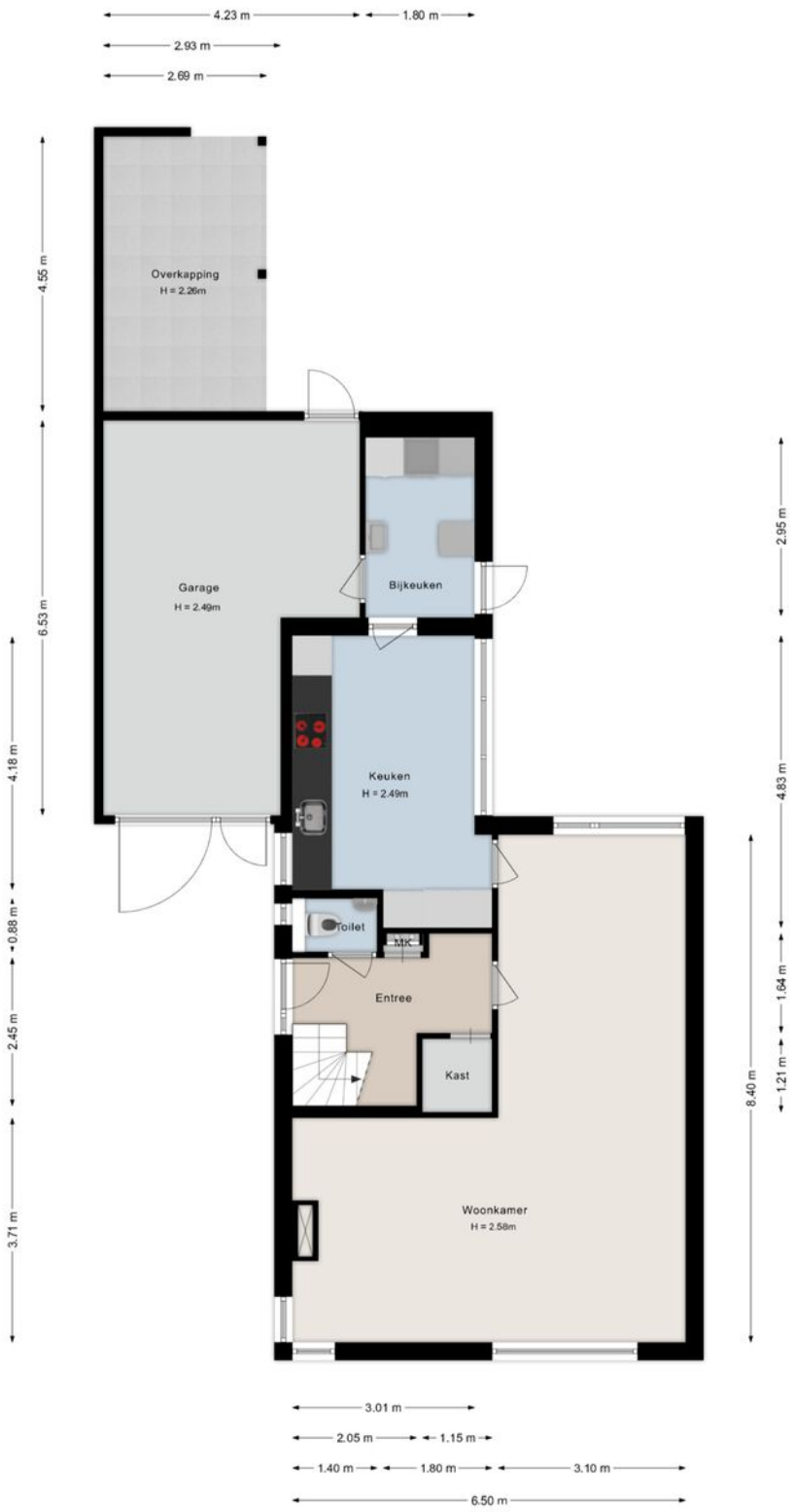






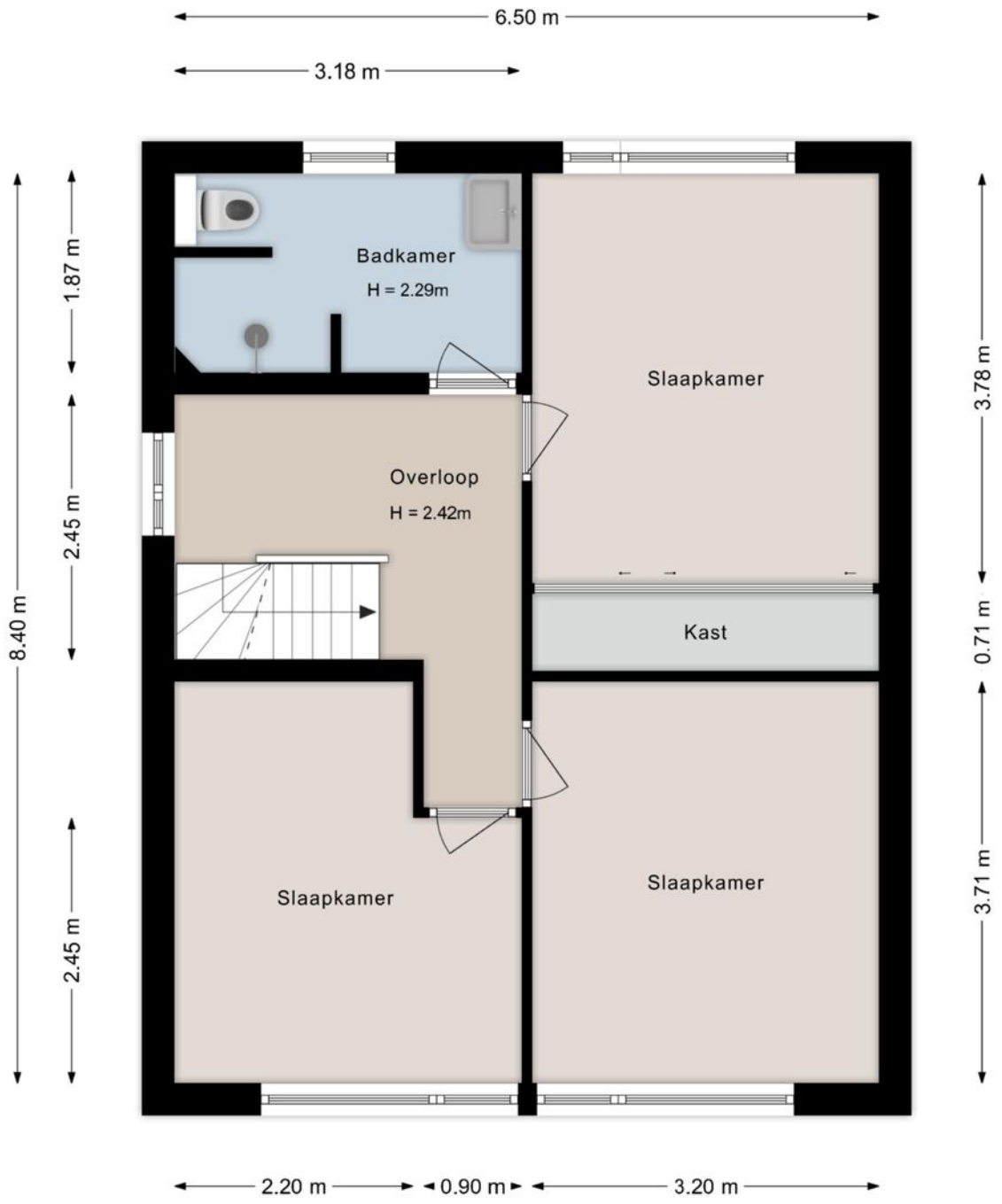


Plattegrond



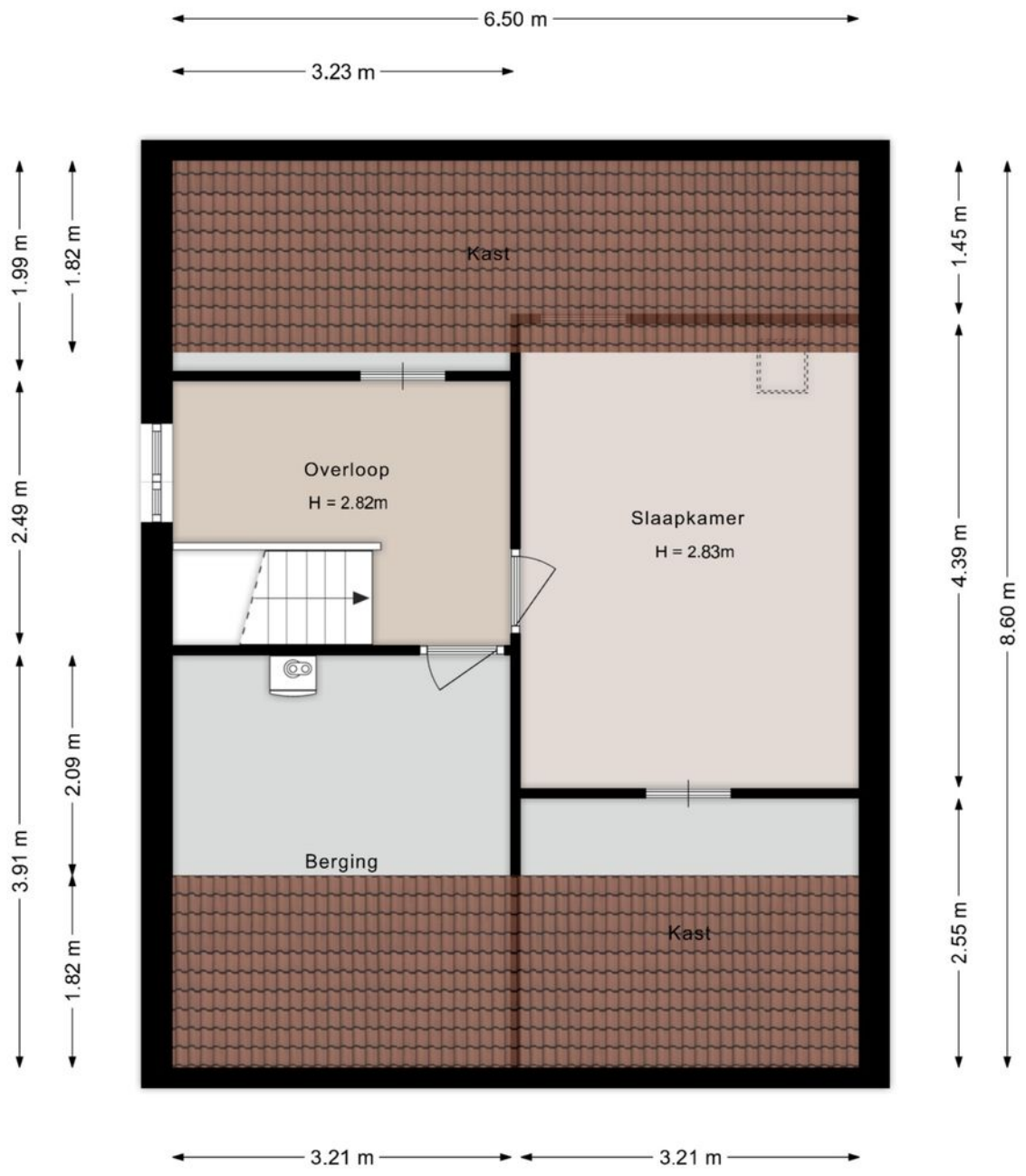
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Vechtstraat 29, NIJVERDAL

Gemeente	Sectie	Perceel nummer

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vechtstraat 29



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 C
Perceel 10633

kadaster

N

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast overloop zolder	X		
- losse kast slaapkamer voorzijde aan midden muur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- boven voorste slaapkamers verduisterende top down duettes, achterste slaapkamer vouw gordijn	X		
- keuken: 4 top down duettes, woonkamer: In Betweens + rails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	X		
- Bovenverdieping pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast + vriezer berging		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Prullenbak	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen 2x		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Veranda	X		

Lijst van zaken

Wat blijft er, en wat gaat er mee.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Witte kast garage	X		

Wonen in

Gemeente Hellendoorn

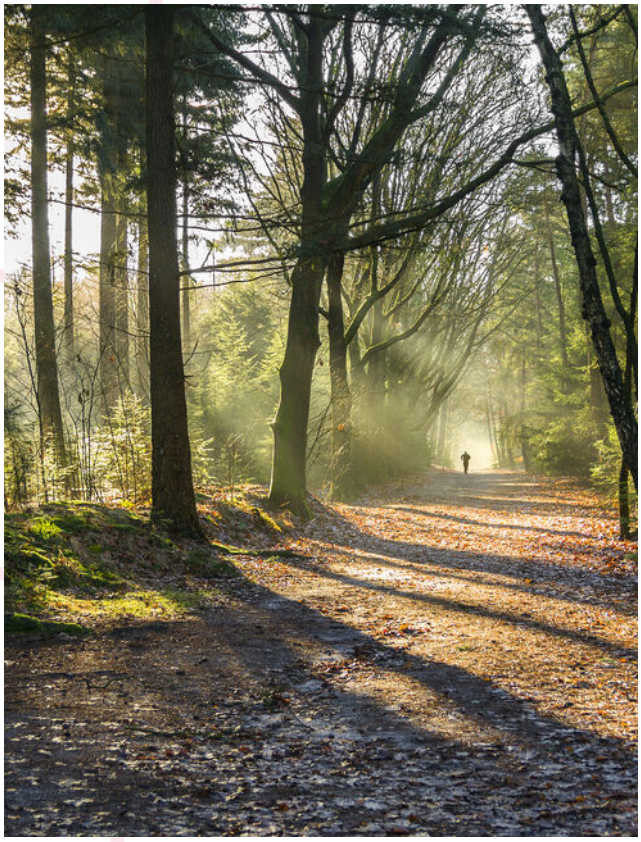
De Gemeente Hellendoorn wordt gevormd door de plaatsen Hellendoorn, Nijverdal en de omliggende kleinere kernen en buurtschappen Haarle, Hulsen, Marle, Daarle, Daarlerveen, Elen en Rhaan en Egede. Het inwonersaantal is circa 36.000 waarvan het grootste deel in Nijverdal woont. Direct om de woonkern liggen schitterende natuurgebieden; men mag gerust zeggen dat Nijverdal op een unieke locatie ligt! De totale oppervlakte van de gemeente is 14.000 hectare, doorsneden door de Regge en gelegen op de grens van Salland en Twente.

Een stukje geschiedenis...
Toen in 1829 de verbinding Zwolle-Almelo werd aangelegd, ontstond er op de kruising met de Regge de nodige activiteit. Enkele jaren daarna werd er door de Nederlandse Handelsmaatschappij een fabriek voor handgeweven goederen uit Twente gesticht en kort daarna kwamen er een blekerij, spinnerij en een model weverij bij. In 1836 werd de naam Nijverdal voor het eerst gebruikt; Nijver(heid) in het (Regge)dal.

Winkelen
De plaatsen Nijverdal en Hellendoorn bieden een ruime keuze aan winkels, bestaande uit zowel landelijke ketens als plaatselijke middenstand. Ook zijn alle grote landelijke supermarkten aanwezig.

Nijverdal heeft een modern en vernieuwd winkelcentrum waarvan een gedeelte van de winkelpromenades autovrij is. Het centrum staat bekend om z'n gezelligheid, wat te danken is aan de vele horecagelegenheden en terrasjes. Daarnaast is er iedere zaterdag een grote markt in het centrum.

Bereikbaarheid
Nijverdal heeft een centrale ligging in Overijssel. Op korte afstand vindt u de Twentse steden en de middeleeuwse Hanzesteden Zwolle en Deventer. De aansluiting op de A1 richting Duitsland en het westen van Nederland ligt op circa 10 kilometer afstand. Het station ligt in het centrum van Nijverdal. Ieder half uur vertrekt er een trein richting Zwolle en Almelo. In Zwolle heeft u een rechtstreekse verbinding met de intercitytrein naar het noorden, het zuiden en het westen van het land. Ook zijn er vaste (buurt)buslijnen naar Rijssen, Raalte, Den Ham en Hellendoorn.



Thuis in het mooiste stukje **Twente.**

Onderwijs
De gemeente Hellendoorn beschikt over diverse Protestants Christelijke, Rooms Katholieke en Openbare basisscholen. Speciaal onderwijs ontbreekt vanzelfsprekend niet. Nijverdal heeft een Christelijke

Wonen in

Nijverdal

Scholengemeenschap voor alle vormen van voortgezet onderwijs. Voor Hoger Beroepsonderwijs zijn er in de nabije omgeving diverse mogelijkheden.

Water, bos en heide

De Regge, het riviertje dat Nijverdal bekend heeft gemaakt, stroomt ook langs de plaatsen Rijssen, Wierden, Enter en Hellendoorn. Het biedt een mooi stuk natuur dat veel mensen weten te waarderen; recreatiemogelijkheden zijn hier dan ook ruimschoots aanwezig.

Nationaal Park “De Sallandse Heuvelrug” behoort tot de grootste aaneengesloten natuurgebieden van ons land. Vanaf de heuvels kunt u het hele jaar door genieten van prachtige vergezichten en biedt de natuurliefhebber alles wat hij maar kan wensen. Het Nationaal Park is circa 500 hectare groot en prima te verkennen door middel van de vele verharde en onverharde fiets-, wandel- en ruiterpaden.

Sport en Ontspanning

In de gemeente Hellendoorn zijn er tal van mogelijkheden om sport te beoefenen. Denk bijvoorbeeld aan atletiek, hockey, voetbal, tennis wielerclubs, bridge, biljart of welke tak van sport dan ook. Verder zijn er volop mogelijkheden bij de vele sportscholen die de gemeente rijk is. Golfliefhebbers kunnen terecht op de golfterreinen in Wierden en Ommen.
Het aan de voet van de “berg” gesitueerde zwembad Het Ravijn heeft zowel binnen- als buiten zwembaden en is het gehele jaar geopend. Op de Hellendoornse berg ligt het bekende Avonturenpark Hellendoorn. Tevens is in Nijverdal (op het industrieterrein ’t Lochter) het indoor kart- en partycentrum Kartplaza gevestigd.

Kunst en Cultuur

Voor kunst en cultuur gaat u naar het Open luchttheater of het ZINiN theater. Het ZINiN theater in Nijverdal heeft het hele jaar door een programma met o.a. lezingen, cabaret, films en theatervoorstellingen. Ook de diverse musea in Hellendoorn en het bezoekerscentrum van Staatbosbeheer “De Sallandse Heuvelrug” zijn zeker de moeite waard.

Medisch

In Nijverdal kunt u alle vormen van zorg krijgen. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Almelo, Hengelo, Deventer en Zwolle.



Karakteristiek dorpsleven met moderne voorzieningen **Nijverdal heeft het.**

Over ons

Makelen is voor ons 100% mensenwerk

Bij Piksen Makelaars geloven we stellig dat een persoonlijke aanpak het verschil maakt. Gedreven bij de verkoop van je woning, betrokken tijdens de zoektocht naar de ideale woning in een steeds veranderende markt, met aandacht voor jou.u.

Jouw ervaren makelaar in Nijverdal en Hellendoorn.
Ons hechte team is geboren, getogen en woonachtig in de prachtige regio Nijverdal en Hellendoorn. Als geen ander kunnen we je helpen bij het vinden van een geschikte woning (bestaande bouw of nieuwbouw), het succesvol verkopen van je woning of het uitwerken van een professionele en betrouwbare taxatie. Maar ook als je ondernemer bent en een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.

Deskundige service, persoonlijk contact en een sterke strategie die past bij je wensen en de actuele marktcondities. We maken graag vrijblijvend kennis om jouw woonwensen in Nijverdal, Hellendoorn of een van de omliggende dorpen te bespreken.

Daarom kun je rekenen op Piksen Makelaars
Je woning verkopen is altijd een ingrijpende beslissing. In een veranderende markt als deze, is goede begeleiding en lokale marktkennis belangrijker dan ooit. Wij zijn hierin sinds jaar en dag thuis. We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze het beste kunnen bereiken, prikkelen en enthousiasmeren: van het eerste telefoontje tot een uitgebreide bezichtiging.

Goed advies om de juiste keuzes te maken
Bij Piksen Makelaars doen we er alles aan om jou volledig te ontzorgen rondom de verkoop. Dat begint met een informele kennismaking en een goed gevoel, maar draait vooral om duidelijke afspraken, heldere communicatie en deskundig advies waar je blind op kunt vertrouwen.

Van het bepalen van de vraagprijs om de juiste doelgroep te bereiken tot het starten van de onderhandeling met een passende koper.



Hier ben je aan het **juiste adres!**

"In mijn werk haal ik, net als op het veld, de meeste voldoening uit het scoren van een driepunter: actief bijdragen aan de zoektocht, ondersteunen bij de aankoop van je nieuwe woning en – als het aan de orde is – de verkoop van je huidige woning ontzorgen! "

Hidde de Vries

Onze dienstverlening

Wil je dat wij jóu helpen met je volgende stap?

Iedere dag ontmoeten we mensen en zien we nieuwe woningen op de markt verschijnen. Zo weten we precies wat er speelt en kunnen we de juiste combinaties maken tussen woningen en mensen. Wellicht kennen we de perfecte koper voor jouw woning, maar misschien hebben wij ook wel de woning die perfect bij jóu past! Verbinden en verrassen, dat is de meerwaarde die je van ons kunt verwachten.

Verkopen
We weten precies welke doelgroepen we voor jouw woning moeten aanspreken en hoe we deze bereiken en enthousiasmeren.een trouwe adviespartner zoekt voor jouw vastgoeduitdagingen, kun je rekenen op Piksen.

Aankopen
Met onze hulp sta je er in een hectische markt niet alleen voor! We adviseren, beoordelen en onderhandelen slagvaardig.

Nieuwbouw
Nieuwbouw is vaak een gewild alternatief voor bestaande bouw. Wij hebben doorlopend mooie bouwprojecten in verkoop en helpen je graag om goed geïnformeerd keuzes te maken.

Taxatie
Als NRVT-gecertificeerd register-taxateur beschikken we over deskundigheid en ervaring in het taxeren van woningen.

Bedrijfsmatig vastgoed
Als NVM bedrijfsmakelaar specialiseren we ons in bedrijfsmatig onroerend goed: bemiddeling, marktonderzoek en maatwerkadvies. Voor deskundige begeleiding bij vastgoedwaarderingen en -aankopen kunt u op ons rekenen als bedrijfstaxateur.

Zoekopdracht
Op zoek naar een woning? Vul het zoekformulier in en wij houden je op de hoogte van het nieuwe aanbod. Wil je dat we nog actiever met je mee zoeken? Overweeg dan eens om ons als aankoopmakelaar in te schakelen!

Gratis vrijblijvende waardebepaling
We bieden gratis vrijblijvend advies over de waarde en doelgroepen van je woning tijdens een informele kennismaking bij jou thuis. Hierbij wordt een op maat gemaakte verkoopstrategie besproken zodat je weet wat je kan verwachten.

QUALIS
We bundelen onze krachten en bedienen de bovenkant van de markt. Zelfstandige makelaars, verenigd in een sterk netwerk die actieve én passieve woningzoekenden gericht weet te bereiken.

NVM
Met een NVM-makelaar kies je voor zekerheid, kwaliteit en écht vakmanschap, de zekerheid die je nodig hebt op de woningmarkt.

Welke **woonkeuzes** ga jij maken?



Klantreis

De reis naar de aankoop van een woning.

