te koop



Molenweg 15
NIJVERDAL

Vraagprijs € 349.500 k.k.

Daan Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
81 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
308 m²

INHOUD
287 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
G




Visual



Omschrijving

Handige klussers opgelet! Deze tweekapper met volop potentie, een royale garage en een maar liefst 32 meter diepe tuin op het zuiden is beschikbaar!

Pluspunten:
+ Kluswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren;
+ Ruime woonkamer en dichte keuken;
+ Maar liefst 32 meter diepe achtertuin op het zonnige zuiden;
+ Royale garage;;
+ Een mooie kans om jouw eigen droomwoning te realiseren!

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en droom je ervan om een woning helemaal naar eigen smaak te verbouwen? Dan is Molenweg 15 in Nijverdal absoluut het bekijken waard! Deze twee-onder-een-kapwoning vraagt om de nodige aandacht en modernisering, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om hier een heerlijk thuis van te maken.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de royale achtertuin van maar liefst 32 meter diep, gelegen op het zonnige zuiden. Hier heb je alle ruimte om een heerlijke tuin te creëren met meerdere terrassen, een speelplek voor de kinderen of een fijne plek om te ontspannen. Achter op het perceel staat bovendien een grote garage. Ideaal voor de hobbyist, klusser of voor wie behoefte heeft aan extra opslagruimte!

Natuurlijk moet er het nodige gebeuren om de woning weer helemaal bij de tijd te brengen. Maar juist dat maakt deze woning zo interessant voor wie graag zelf de regie heeft over de verbouwing en inrichting. Hier krijg je de kans om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden!

Ben jij klaar om de handen uit de mouwen te steken? We laten je graag tijdens een bezichtiging zien welke mogelijkheden deze woning te bieden heeft!

Laten we de indeling vast met je doornemen..
Via de zijdeur bereik je de entree, vanwaar je toegang hebt tot de badkamer en de keuken. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, gasboiler en douche.
De dichte keuken beschikt over een inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat en koelkast. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Via een deur bereik je de woonkamer, die ruim van opzet is en wordt verwarmd door gaskachels. De open trap in de woonkamer geeft toegang tot de eerste verdieping.

Even naar boven..
Op de eerste verdieping vind je een slaapkamer en een separate toiletruimte met wastafel. Ook deze verdieping biedt mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak te moderniseren.

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning! Met een diepte van maar liefst 32 meter en een ligging op het zuiden geniet je hier van volop ruimte en zon. De tuin biedt alle mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te realiseren, helemaal naar eigen smaak. Achter op het perceel bevindt zich een royale garage, die ook via de achterzijde bereikbaar is. Een praktische toevoeging met volop gebruiksmogelijkheden.

Bijzonderheden:
+ Energielabel G;
+ Aanvaarding op korte termijn mogelijk

Vermelde maatvoeringen en gepubliceerde plattegronden zijn opgesteld binnen de kaders van de Branche Brede Meetinstructie; gebaseerd op NEN2580, met een onderverdeling in verschillende gebruiksoppervlakten. Omdat de publicatie ingevoerde gegevens via diverse, externe kanalen geschiedt, kan Daan Makelaars BV geen aansprakelijkheid aanvaarden voor onjuiste weergave van informatie.










Visual












Visual



























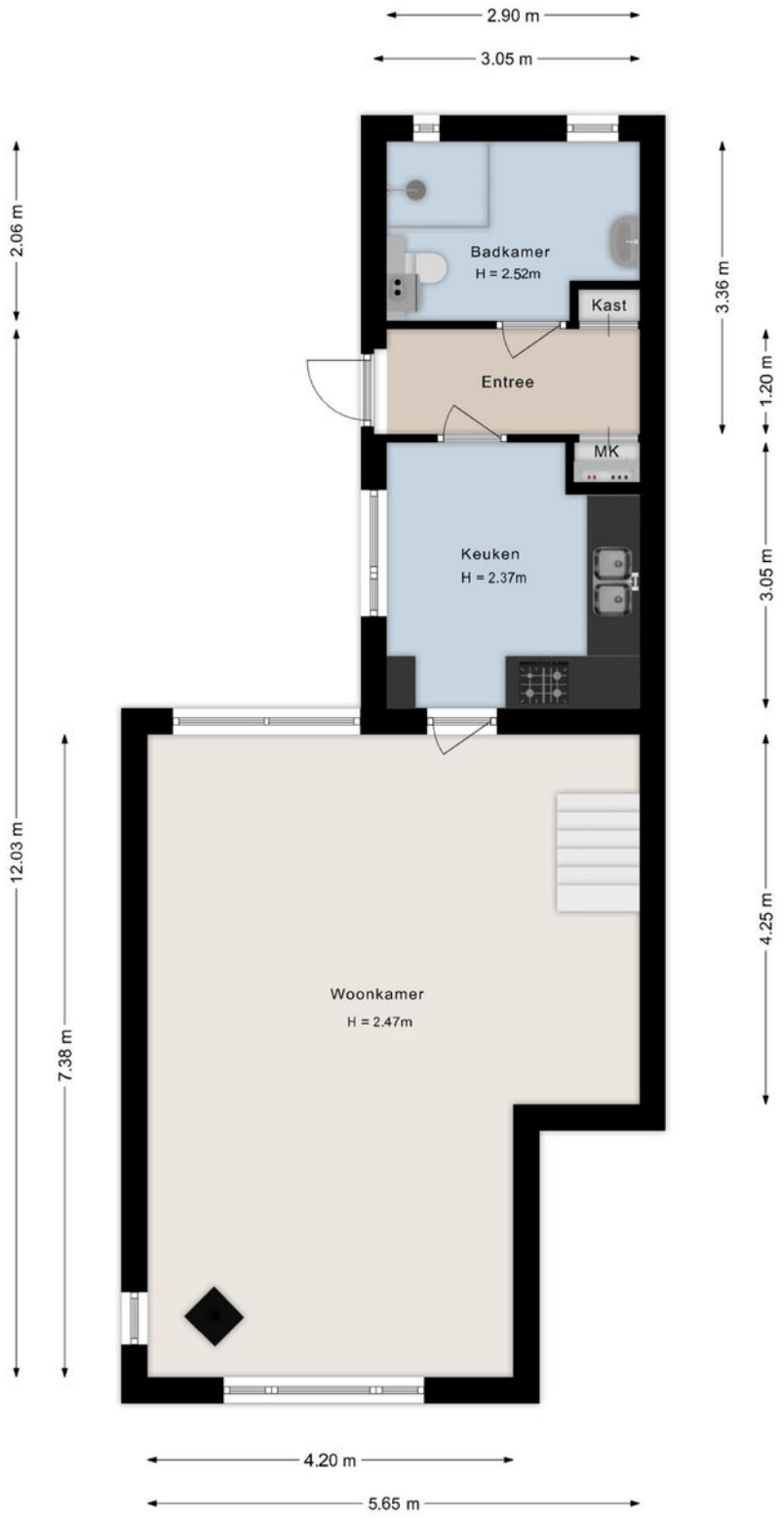






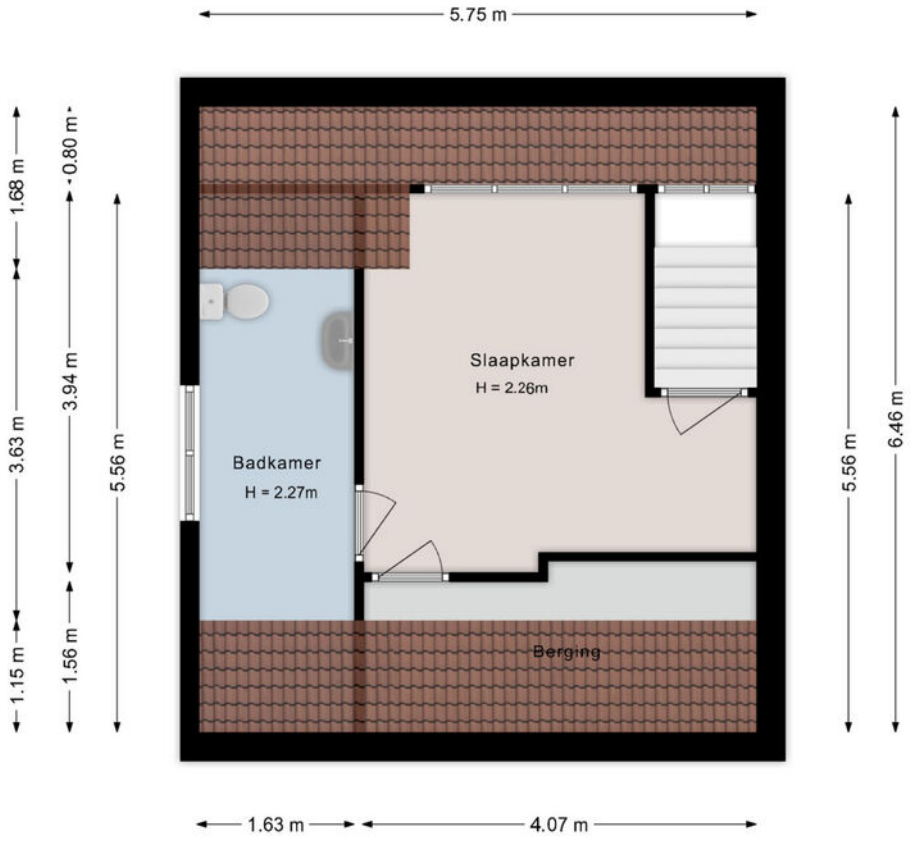


Plattegrond Begane grond



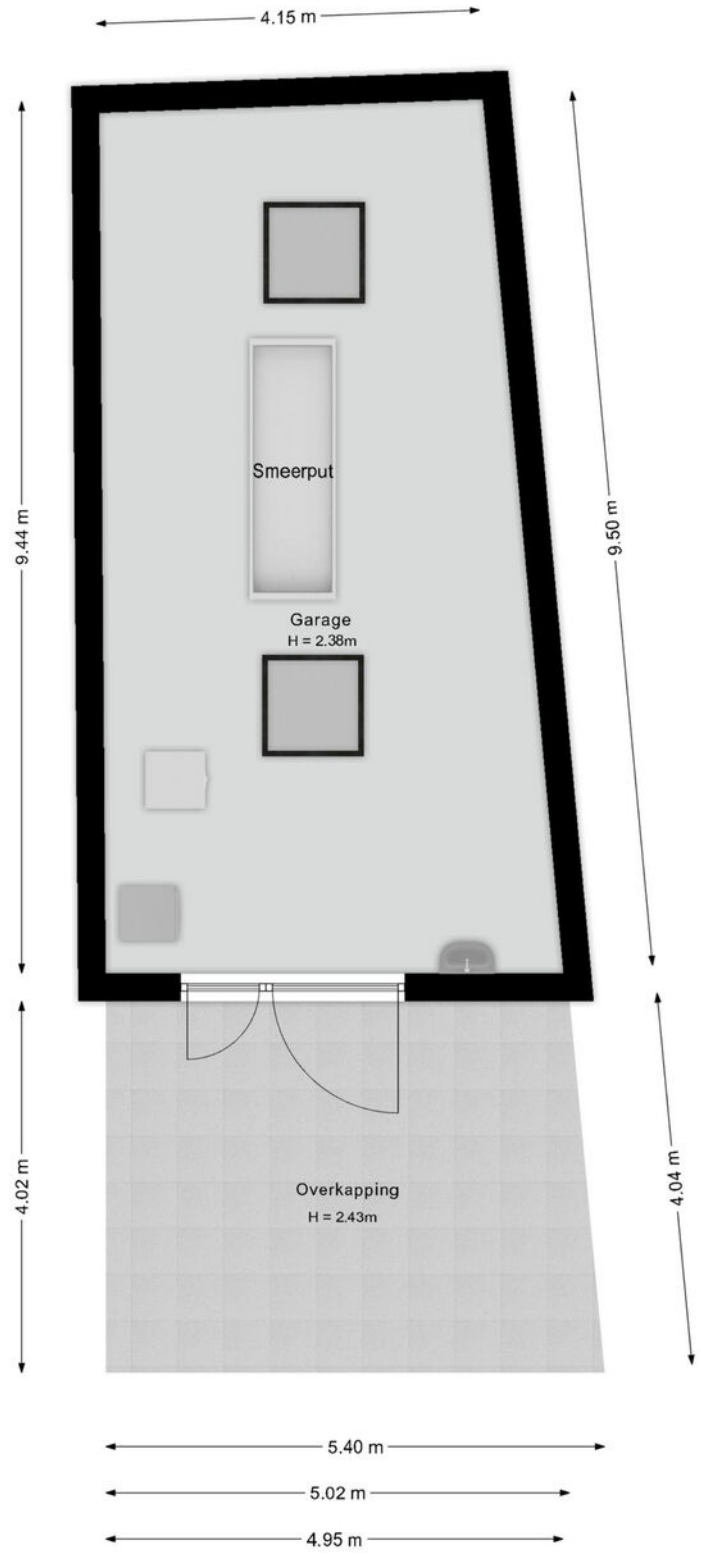
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond eerste verdieping



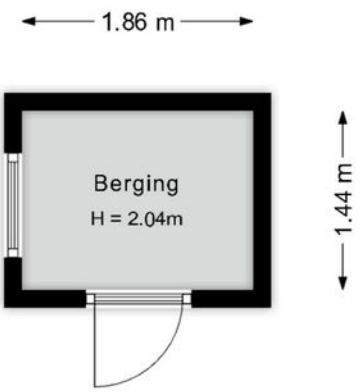
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Plattegrond garage



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

Plattegrond berging

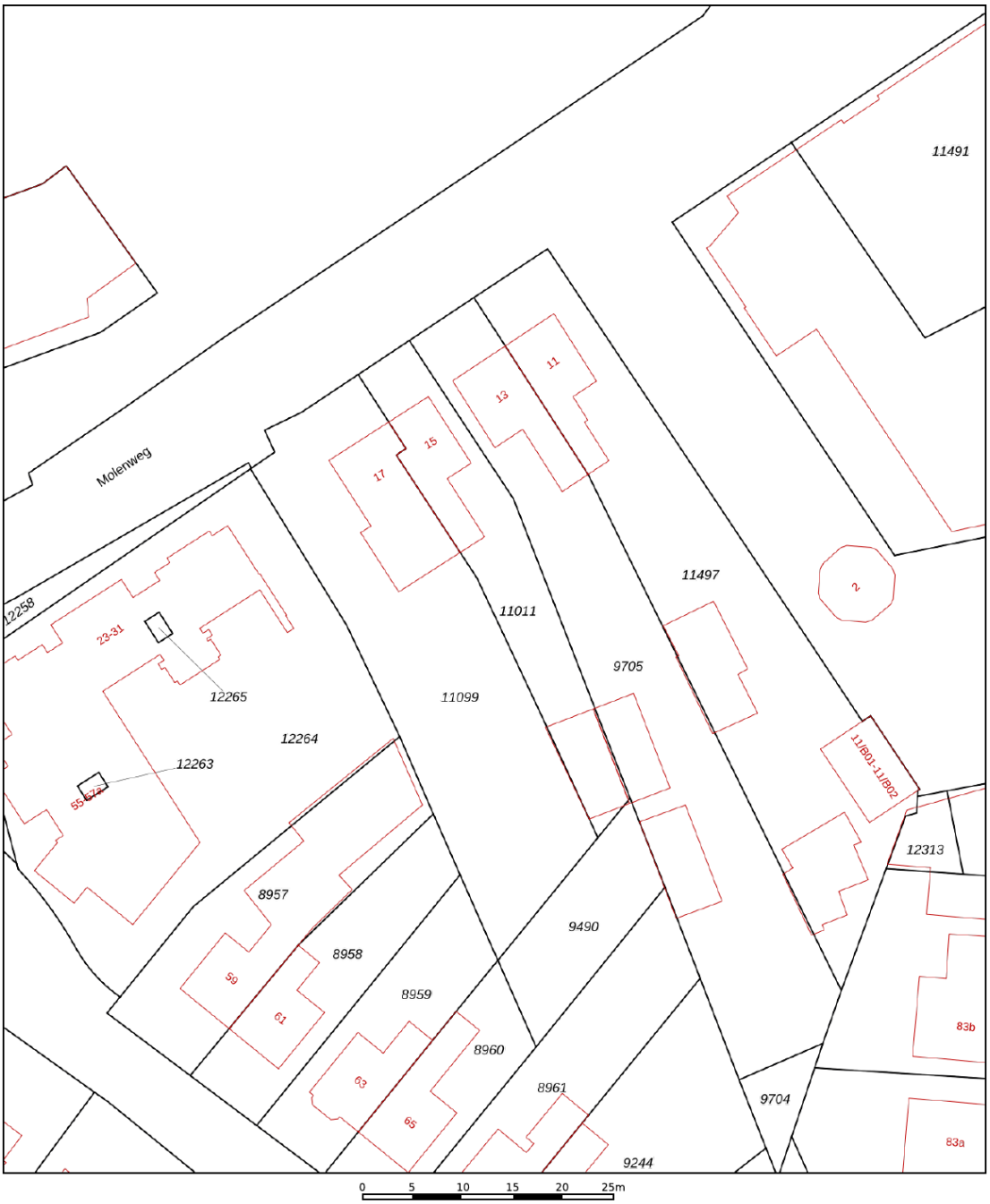


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

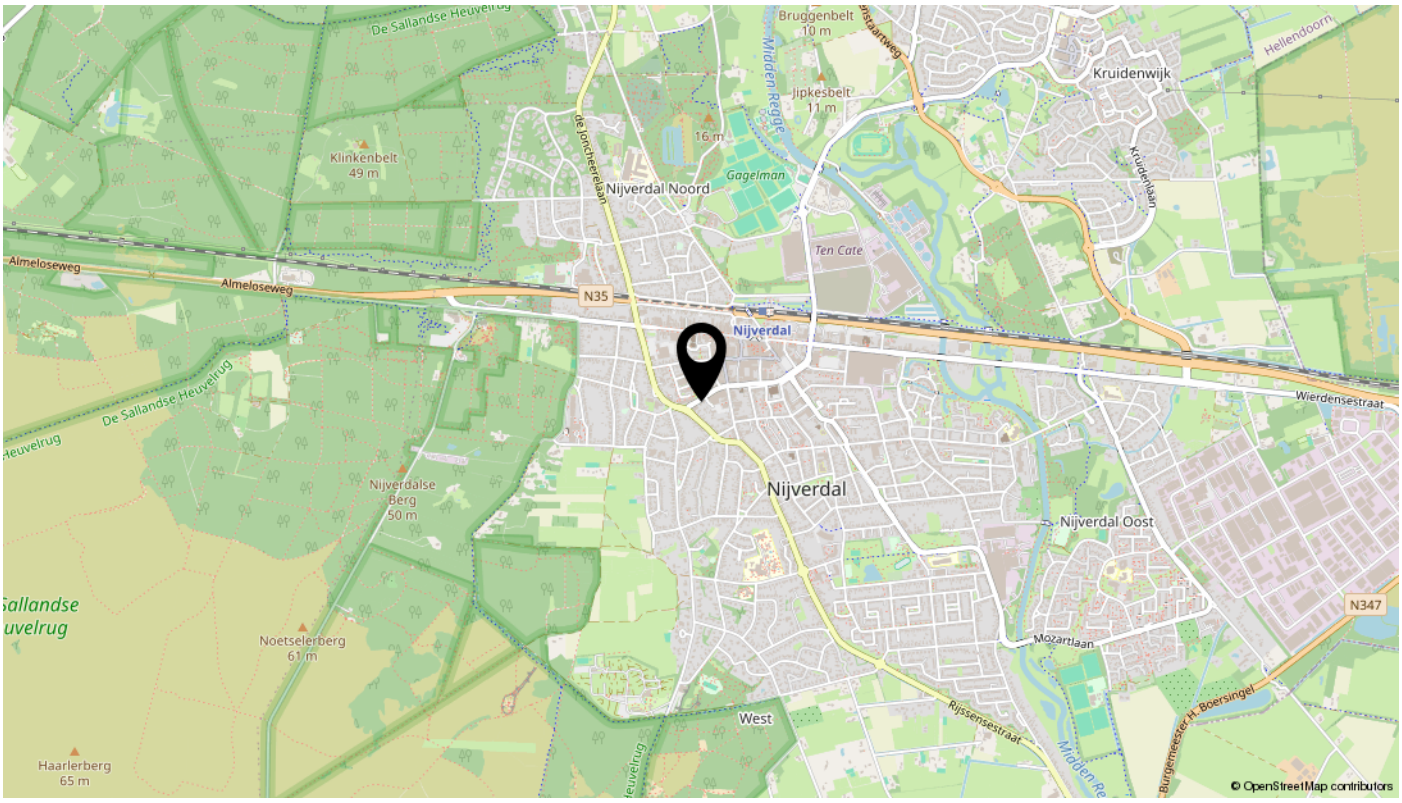
Schaal 1: 500

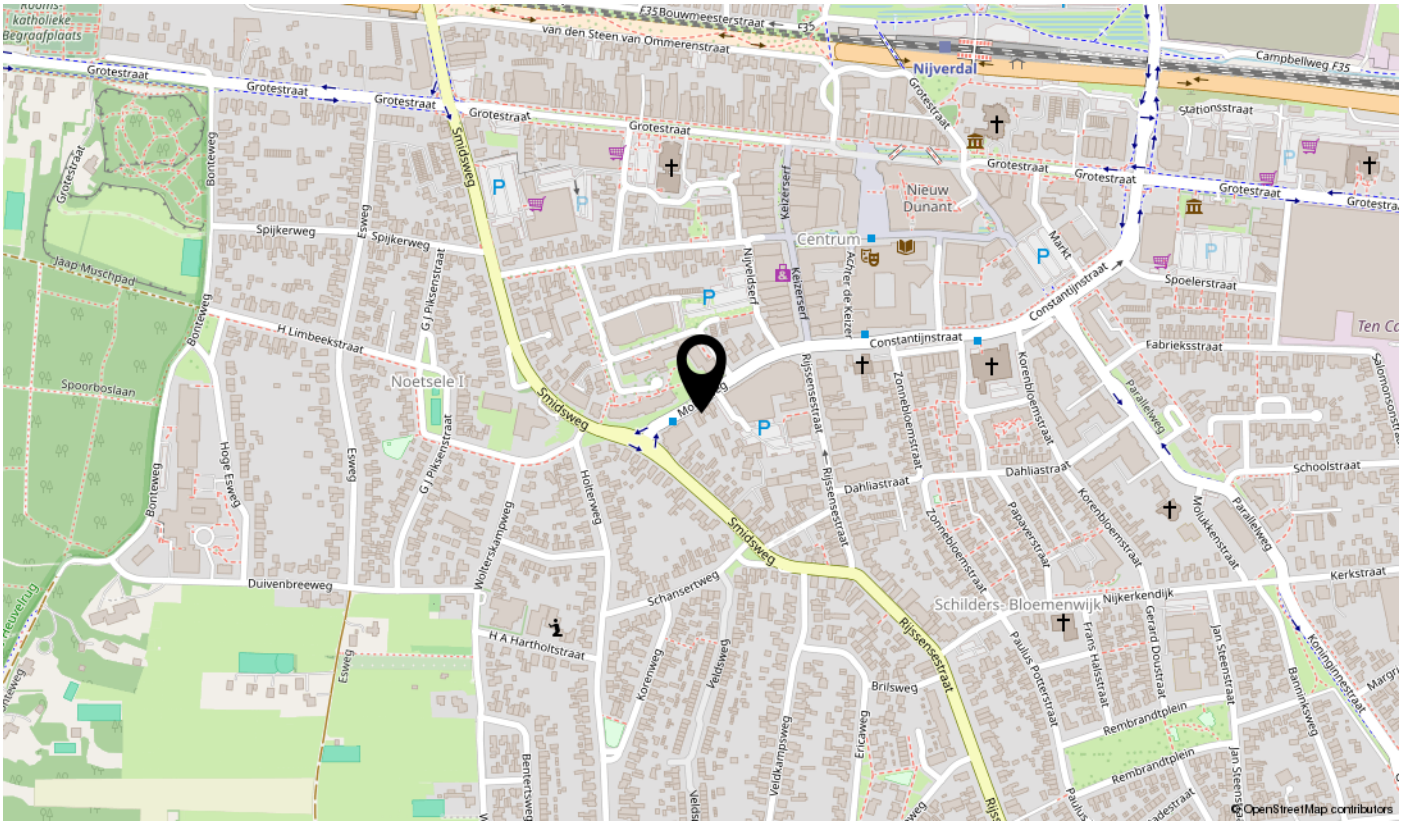
Kadastrale gemeente	Hellendoorn
Sectie	C
Perceel	11011

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.

kadaster

Locatie


Nijverdal
Nijverdal Noord
Nijverdal Oost
West
Kruidenwijk
Gagelman
Ten Cate
Klinkenbelt
49 m
Bruggenbelt
10 m
Jipkesbelt
11 m
16 m
Nijverdalse
Berg
50 m
Noetselerberg
61 m
Haarlerberg
65 m
Almeloseweg
N35
N347
Wierdensestraat
Mozartlaan
Rijssensestraat
Hellendoorn
© OpenStreetMap contributors


Nijverdal
Grotestraat
Smidsweg
Spijkerweg
Nieuw
Dunant
Centrum
Noetsele I
Schansertweg
Schilders-
Bloemenwijk
Rijssensestraat
Constantijnstraat
Spoorboslaan
Duivenbreeweg
Campbellweg F35
Stationsstraat
Spoelerstraat
Fabriekstraat
Schoolstraat
Kerkstraat
Rembrandtplein
Nijverkendijk
Bonteweg
Esweg
Hoge Esweg
H Limbeekstraat
H A Hartholtstraat
Brilsweg
Ericaweg
Korenweg
Veldsweg
Dahliastraat
Zonnebloemstraat
Korenbloemstraat
Parallelweg
Jaap Muschpad
van den Steen van Ommerenstraat
F35 Bouwmeesterstraat
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



Daan
Makelaars

\\ Grotestraat 10, 7461 KG RIJSSEN \\ 0548 722044 \\ info@daanmakelaars.nl \\ www.daanmakelaars.nl \\