



Tollensstraat 26

NIJVERDAL | Tollensstraat 26 | Vraagprijs € 345.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1964
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	353m ³
Woonoppervlakte:	90.4m ²
Perceeloppervlakte:	374m ²
Overige in pandige ruimte:	11.2m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2.3m ²
Externe bergruimte:	26.8m ²
Verwarming:	CV-ketel, airconditioning
Isolatie:	Dak-, vloer- en muurisolatie, HR glass
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Muurisolatie

Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 374 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90,4 m²

Inhoud 353 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 26,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Welkom aan de Tollenstraat 26

Met een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een extra werkruimte, een garage en twee eigen parkeerplekken is het hier fijn wonen!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Eenmaal in de woonkamer merk je direct de prettige lichtinval en de warme, huiselijke sfeer die deze woning zo aangenaam maakt. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren richting de tuin komt er prettig daglicht binnen. Via de boogdoorgang kom je in de keuken. De keuken heeft ingebouwde apparatuur waaronder vaatwasser, oven, koeling en inductiekookplaat. Aansluitend vind je de bijkeuken, waarna je verder loopt naar een extra kamer. Momenteel ingericht als logeer/werkruimte. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de verschillende ruimtes achter het woongedeelte. Naast de bijkeuken en werkkamer is er een ruime berging met vaste kasten en ruimte voor de wasmachine.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De vaste kasten zijn een fijne toevoeging, want opbergruimte heb je eigenlijk nooit genoeg!

De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een wastafelmeubel, radiator en een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Buitenruimte

De sfeervol aangelegde achtertuin biedt een fijne combinatie van groen, sierbestrating en verschillende plekjes om heerlijk te ontspannen.

De houten overkapping is een heerlijke plek om samen te komen. Of je nu de dag begint met een kop koffie, gezellig wilt barbecueën met vrienden of tot in de late uurtjes wilt genieten van een lange zomeravond: hier zit je goed!

Daarnaast is er ook een garage, die bovendien beschikt over een vliering.

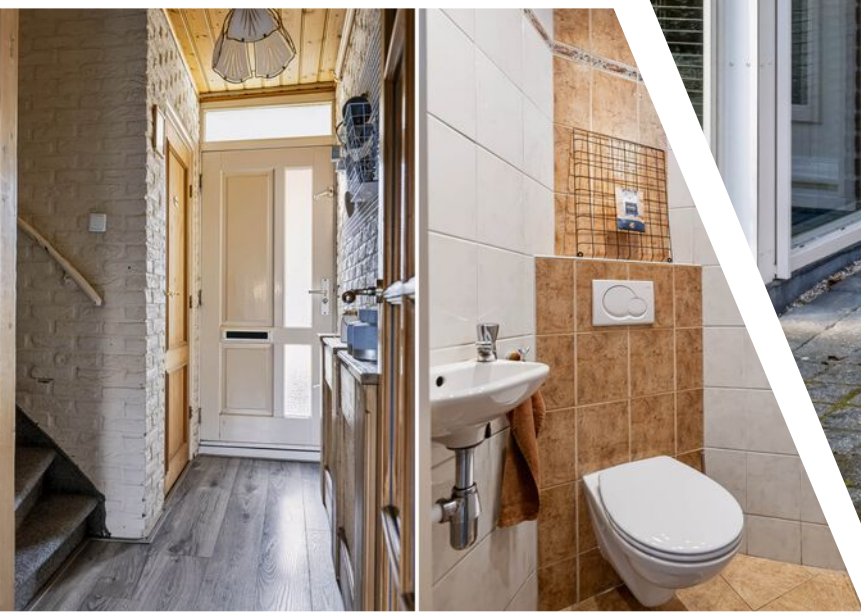
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1964.
- Airconditioning.
- 6 zonnepanelen.
- Het dak is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van isolatie.
- Garage met vliering
- Twee eigen parkeerplekken.
- De aangrenzende burens hebben een recht van overpad om hun achtertuin te bereiken.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Wij laten je deze woning graag zien. Neem contact op met Vastgoedkunde en plan een bezichtiging!

Tijdens de bezichtiging nemen we écht de tijd voor je. Heb je vragen over de bouwkundige staat, verduurzaming of ben je benieuwd wat er mogelijk is met de multifunctionele ruimte, een andere indeling, verbouwing of styling? Bij Vastgoedkunde kun je gebruikmaken van de kennis van ons hele team.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.











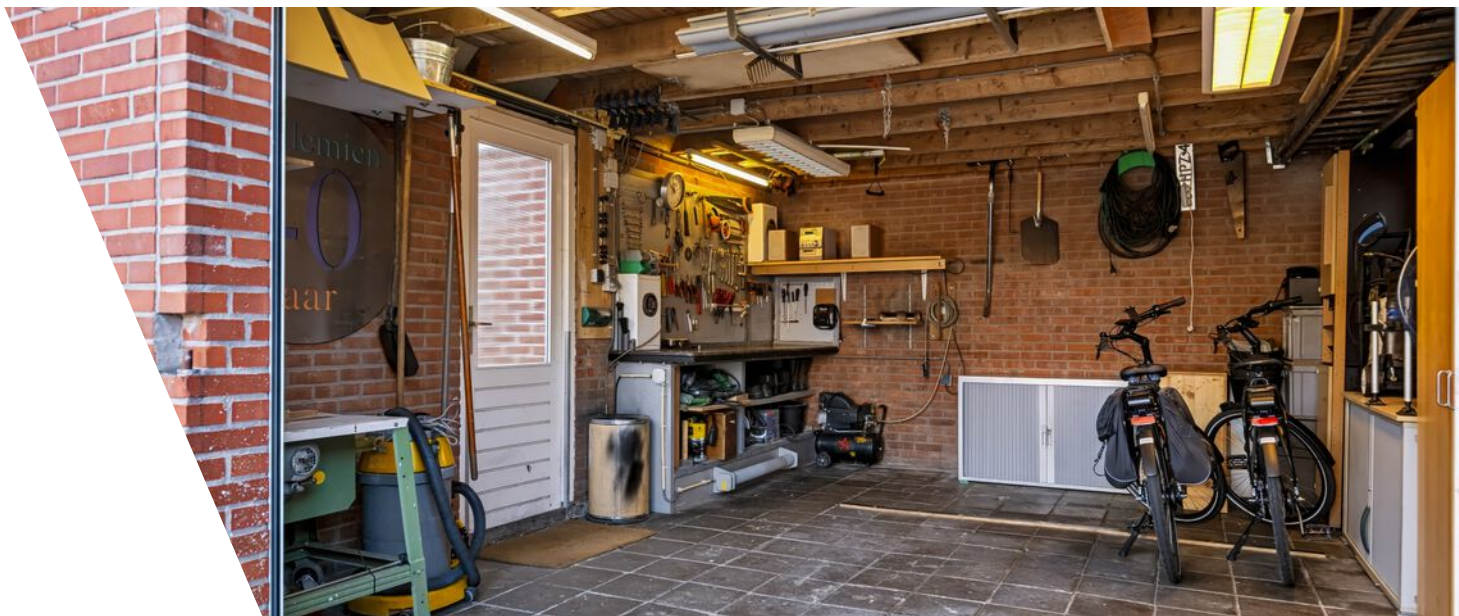






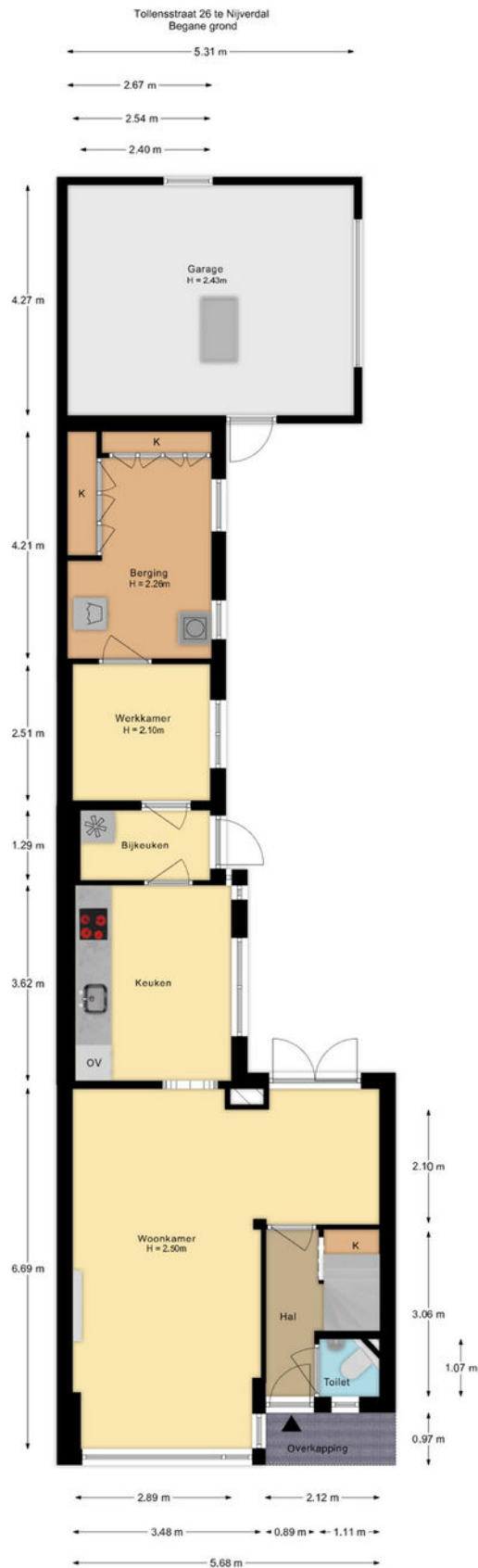








Plattegrond

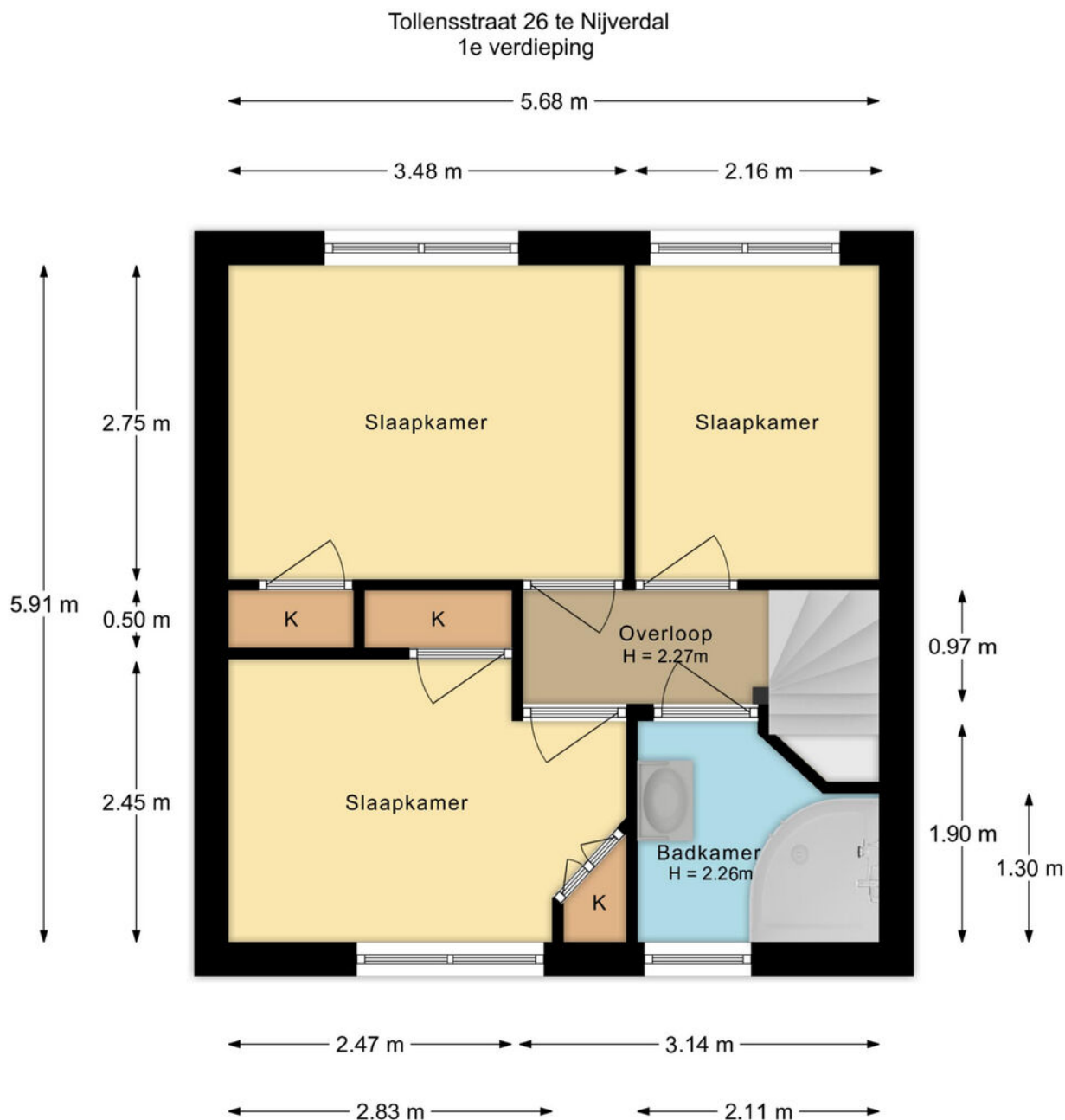


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

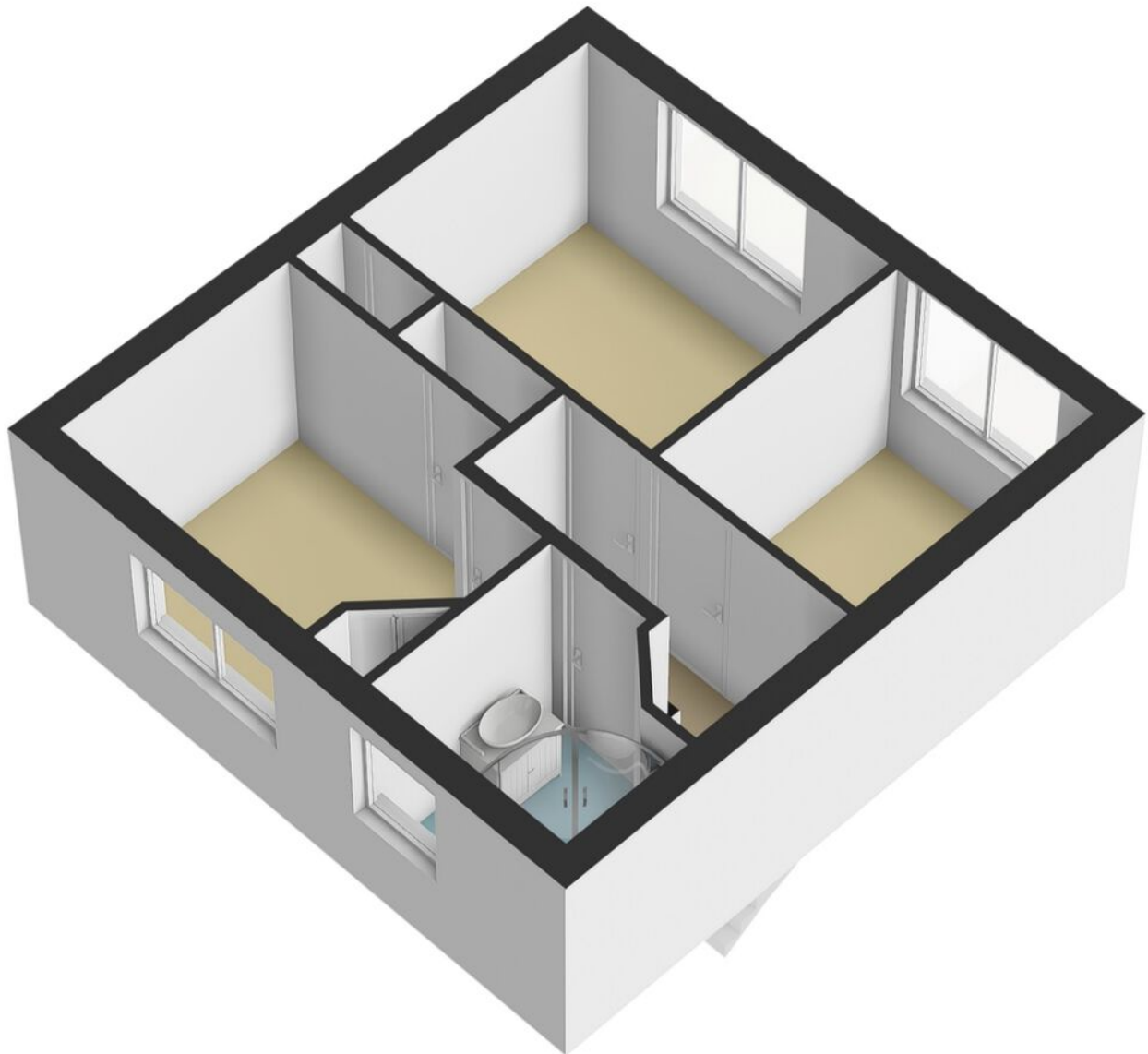


Plattegrond

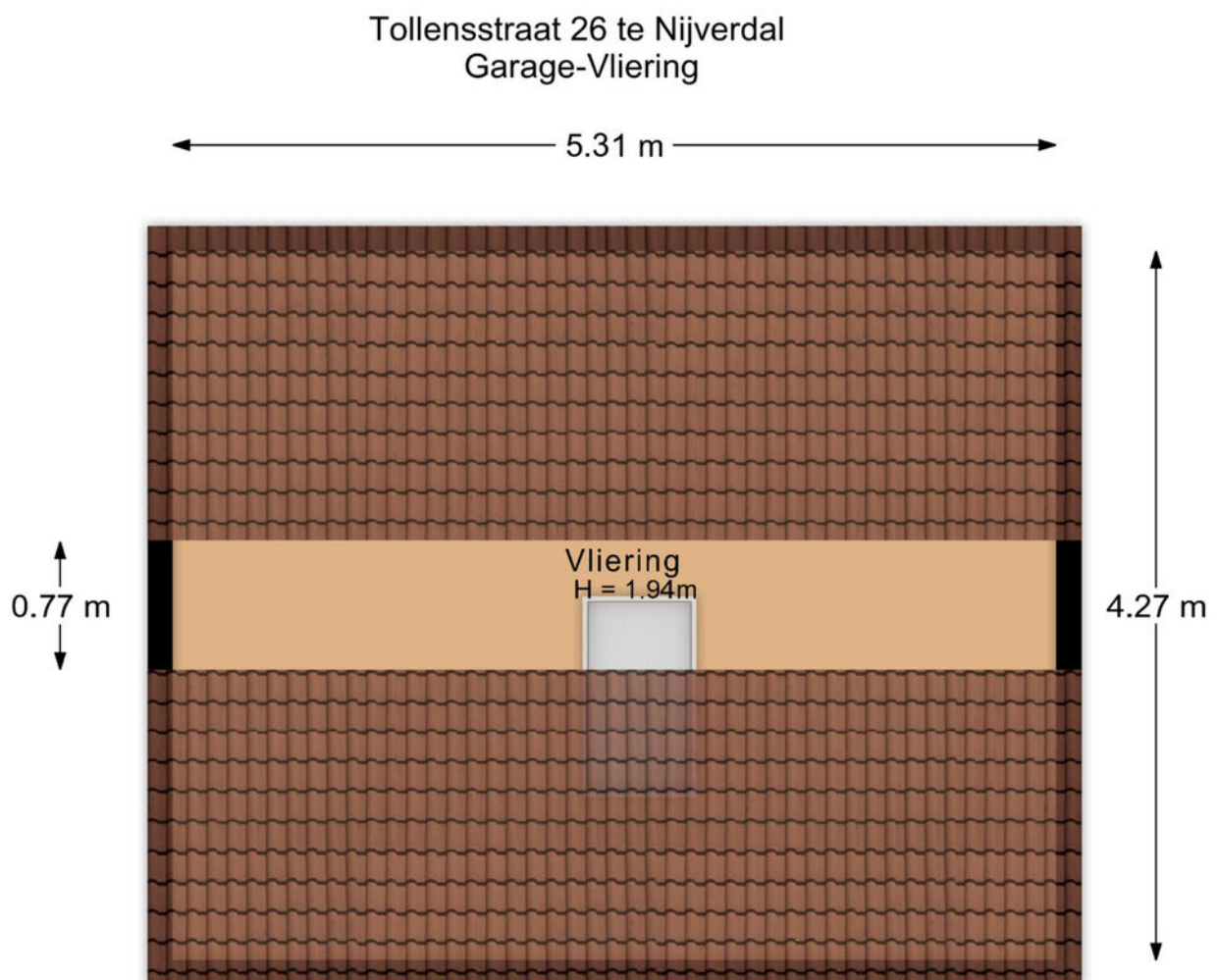


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

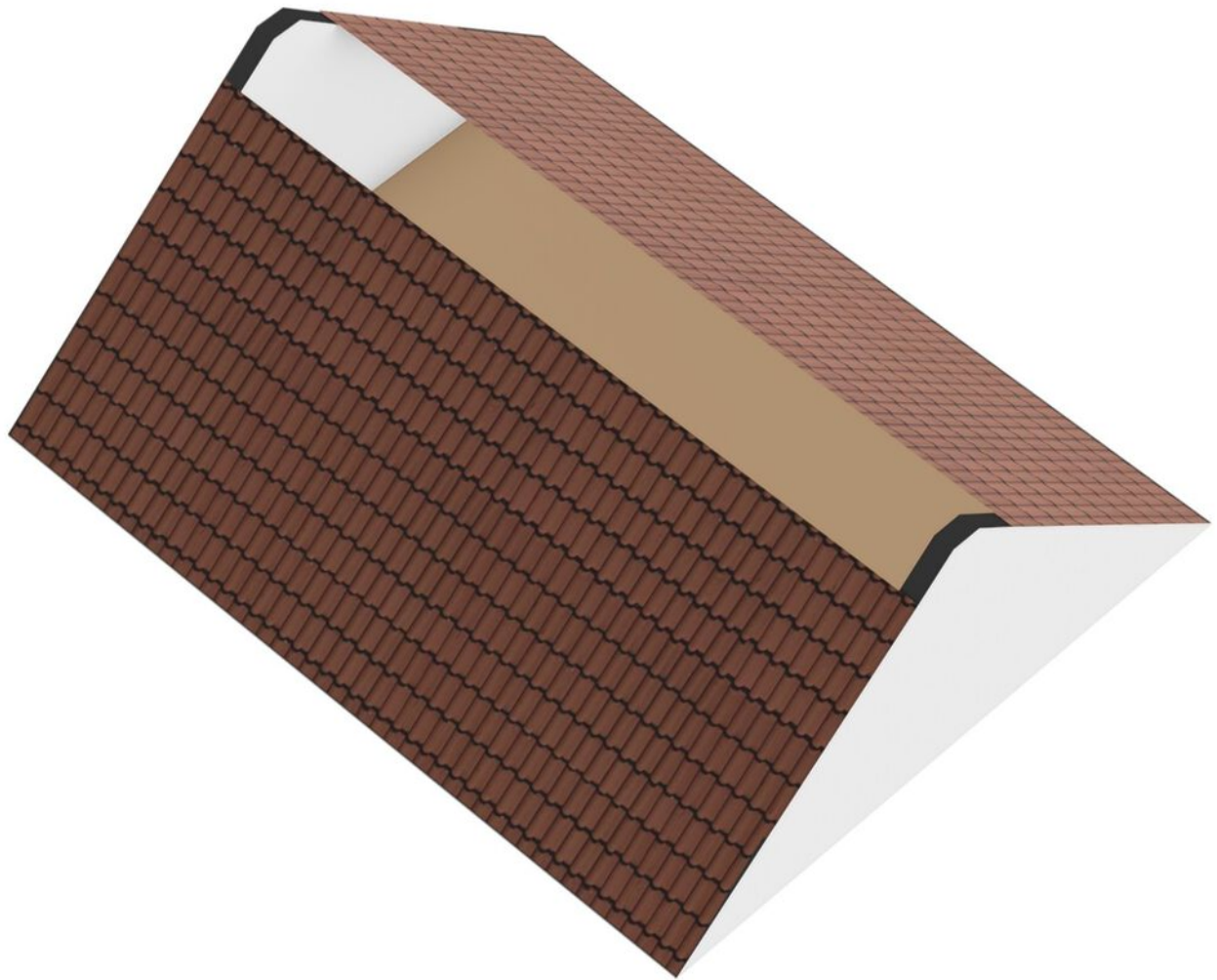


Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waarde



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellendoorn

Sectie L

Perceel 2547

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

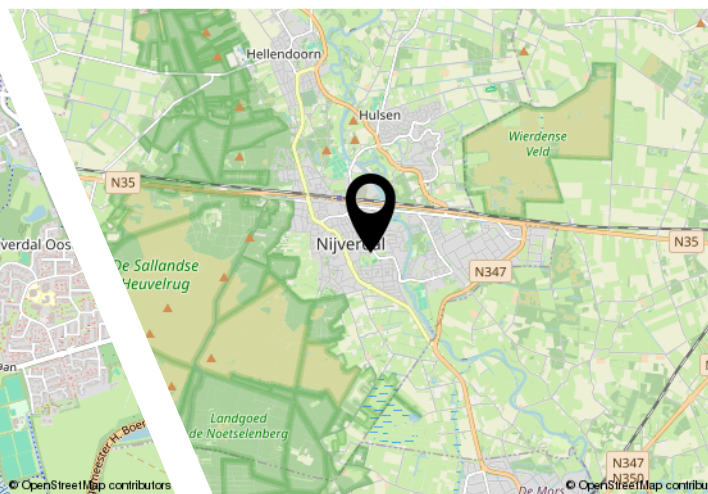
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Tollensstraat 26
7442 TZ Nijverdal



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Tollensstraat 26, 7442 TZ, Nijverdal

Datum:

04-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

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?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

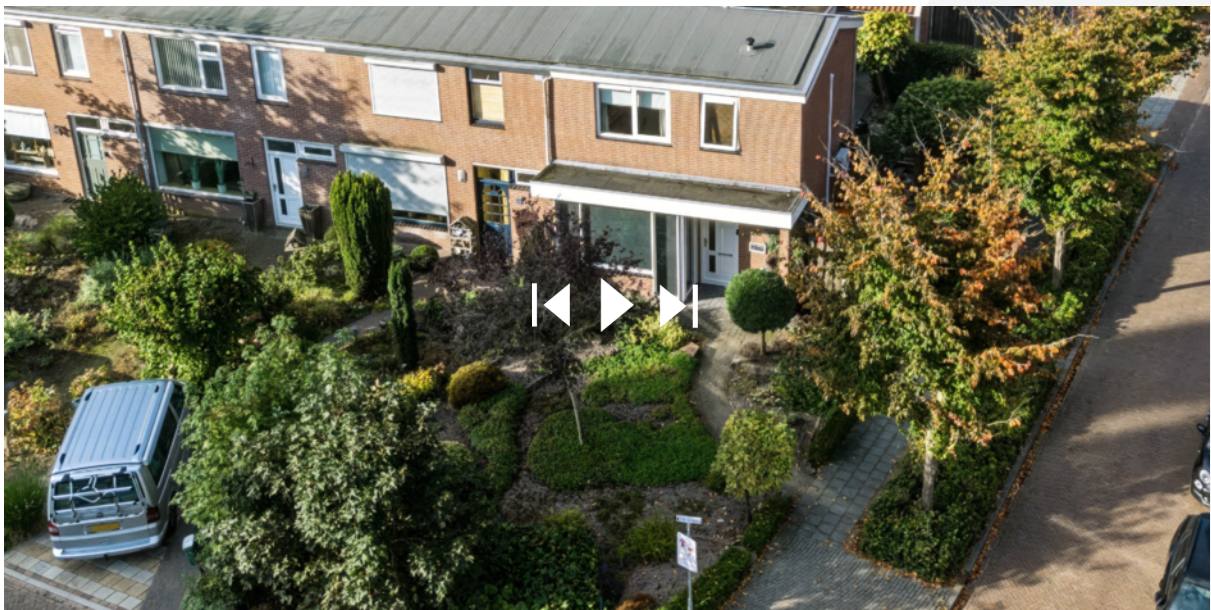
plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/tollensstraat26>



Tollensstraat 26, Nijverdal



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Kaagstraat 5
8102 GZ Raalte

0572-700297
info@vastgoedkunde.nl
vastgoedkunde.nl