

# VRIELINK MAKELAARS



DORPSSTRAAT 39, HEETEN





DORPSSTRAAT 39





In het centrum van Heeten treft u deze onder jaren '40 architectuur gebouwde woning met leuke authentieke elementen. De woning staat op een ruim perceel van ruim 675 m<sup>2</sup>. Achter op het perceel staat een grote garage/werkruimte met inpandig kantoor, totale oppervlakte circa 100 m<sup>2</sup>. De woning en een groot gedeelte van de tuin zijn geheel onderkelderd (790 m<sup>3</sup>). Het perceel heeft thans nog een bedrijfsbestemming, er is een principeverzoek ingediend om dit te wijzigen naar Wonen. Vraag de makelaar naar de actuele status.

#### ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 200 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 1535 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	: 645 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	: 13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 100 m <sup>2</sup>
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1949
Aantal kamers	: 6
Ligging	: in centrum
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: oost
- achterom	: ja
- kwaliteit	: normaal
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: Intergas 2021
	: ja
Soort garage	: vrijstaand steen, parkeerplaats
Parkeer faciliteiten	: eigen terrein

# KELDER, HAL

## BEGANE GROND

De indeling is als volgt:

Kelder:

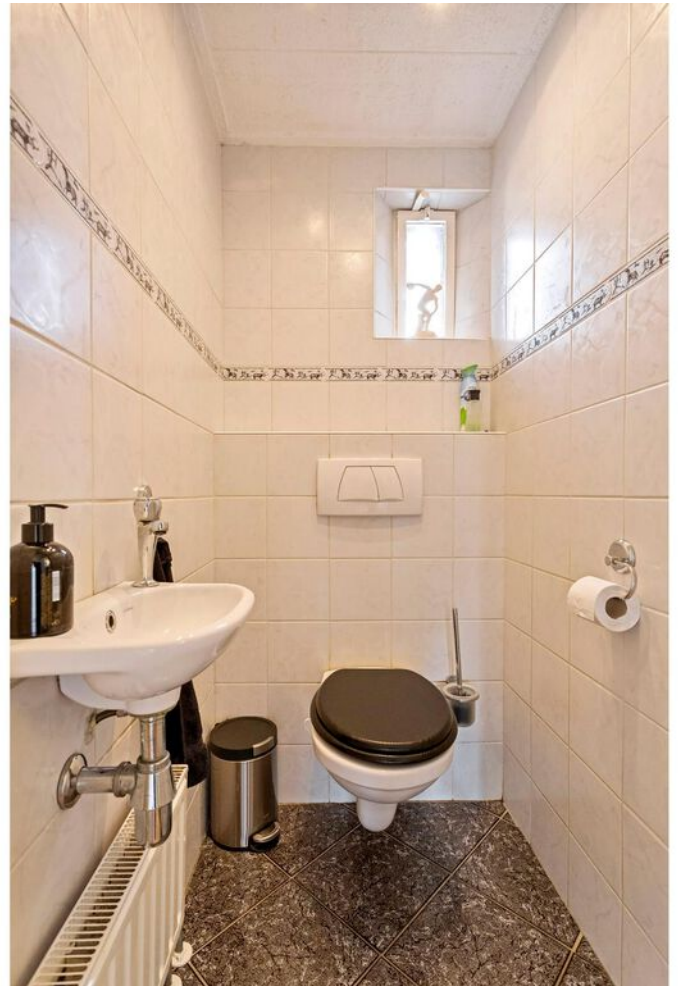
De gehele woning, alsmede een gedeelte van de tuin zijn geheel onderkelderd. De totale oppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup> is verdeeld in diverse units. De ruimte is geschikt als berging maar na een renovatie ook als woon/ werkruimte of wellicht een inpandig zwembad!

Begane grond:

Entree en hal met een sfeervolle antieken mozaïekvloer en prachtige, stijlvolle trapopgang. De woonkamer-en-suite is nog voorzien van suitedeuren maar ook van openslaande tuindeuren en een open haard. De tussenhal met plavuizen vloer, geeft toegang tot de woonkeuken met in hoek opgesteld keukenblok met keramische kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. De tussenhal geeft ook toegang tot de slaapkamer/kantoor en de eenvoudige badkamer op de begane grond.

De hal achter het huis heeft een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en is verdeeld in twee units met overheaddeur en een kantoor aan de achterzijde. Dit kantoor is bereikbaar vanuit de hal, maar ook vanaf de buitenruimte. Op het terrein zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig.













VRIELINK  
MAKELAARS



























# EERSTE

## VERDIEPING

Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één kamer toegang biedt tot de zolderruimte in de uitbouw. Verder treft u op deze verdieping een keurige badkamer met douche en vaste wastafel. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

# TWEEDE

## VERDIEPING

Op deze verdieping treft u weer twee zolderkamers aan.



































# BIJZONDERHEDEN

De huidige bestemming is enkelbestemming bedrijf. Alle activiteiten genoemd in categorie 1 en 2 zoals vermeld in de staat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan (bijvoorbeeld vervaardiging kleding, hout, computers, kleine drukkerij, handel in auto's of motorfietsen etc.

Het dorp Heeten is gelegen in het gemoedelijke Salland. Vanaf Heeten heeft u gemakkelijk toegang tot de A1. Heeten zelf biedt een hoop voorzieningen; de supermarkt en school zijn op loopafstand te vinden. Het dorpsplein van Heeten is ook op loopafstand net als het gezellige restaurant. Wilt u naar de stad? De stad Deventer is op 15 autominuten bereikbaar. Rust en ruimte vindt u in natuurgebieden op steenworp afstand bij bijvoorbeeld de Holterberg en de Sallandse Heuvelrug.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur gebouwd
- Leuke authentieke elementen
- Grote hal van van 100 m<sup>2</sup>
- Inhoud woonhuis 765 m<sup>3</sup>
- Oppervlakte kelder 290 m<sup>2</sup>
- Inhoud kelder 790 m<sup>3</sup>



# Overzichtstekening





# Begane grond



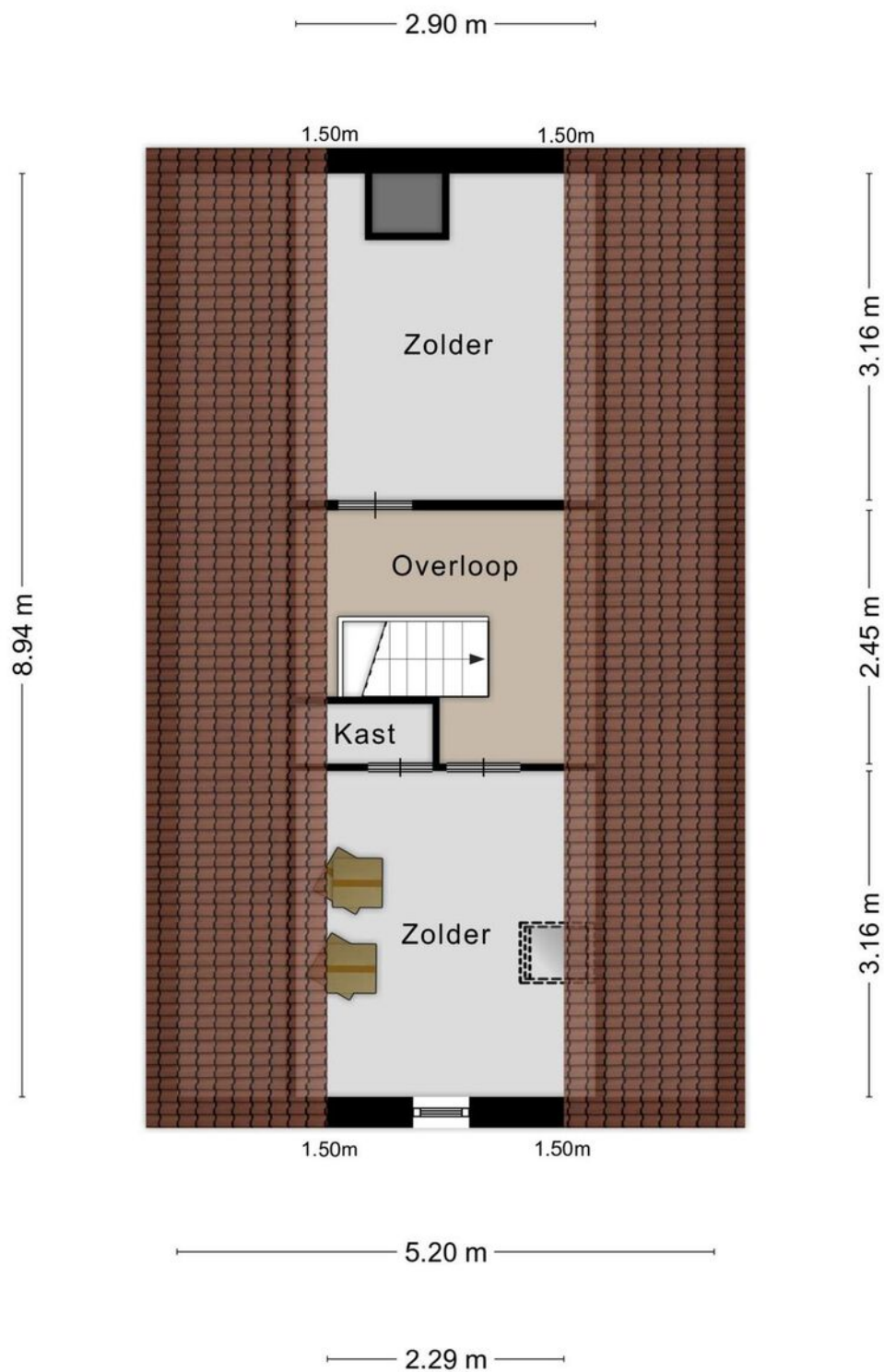


# Eerste verdieping





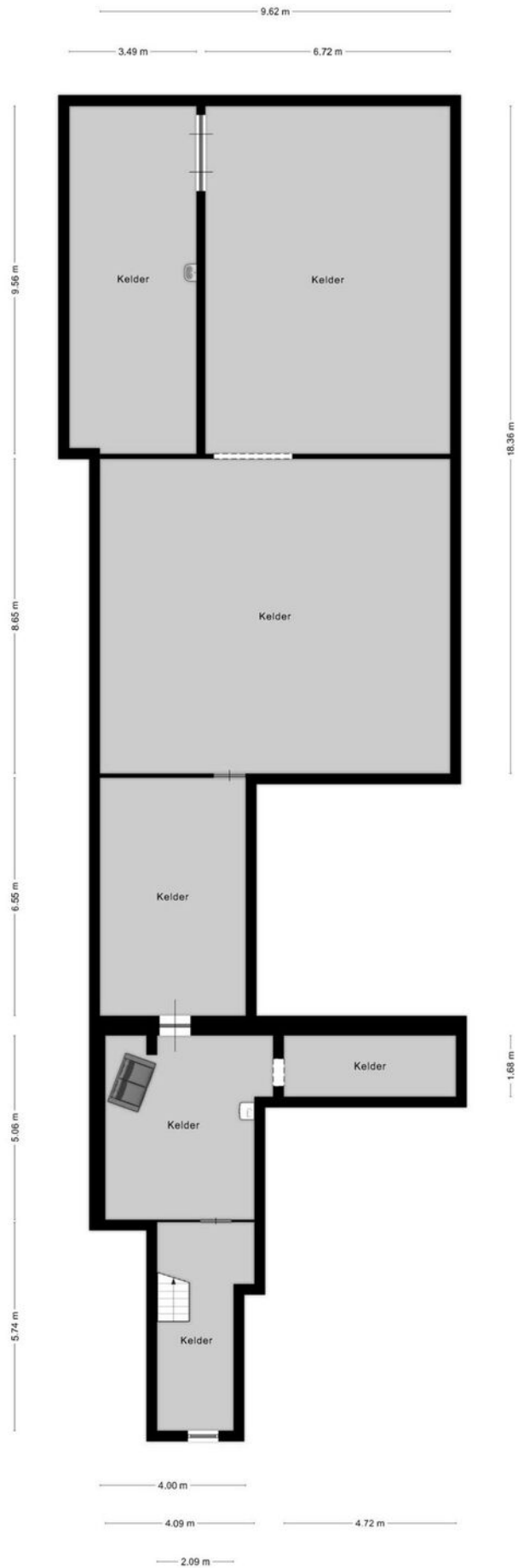
# Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.n](http://www.zibber.n)

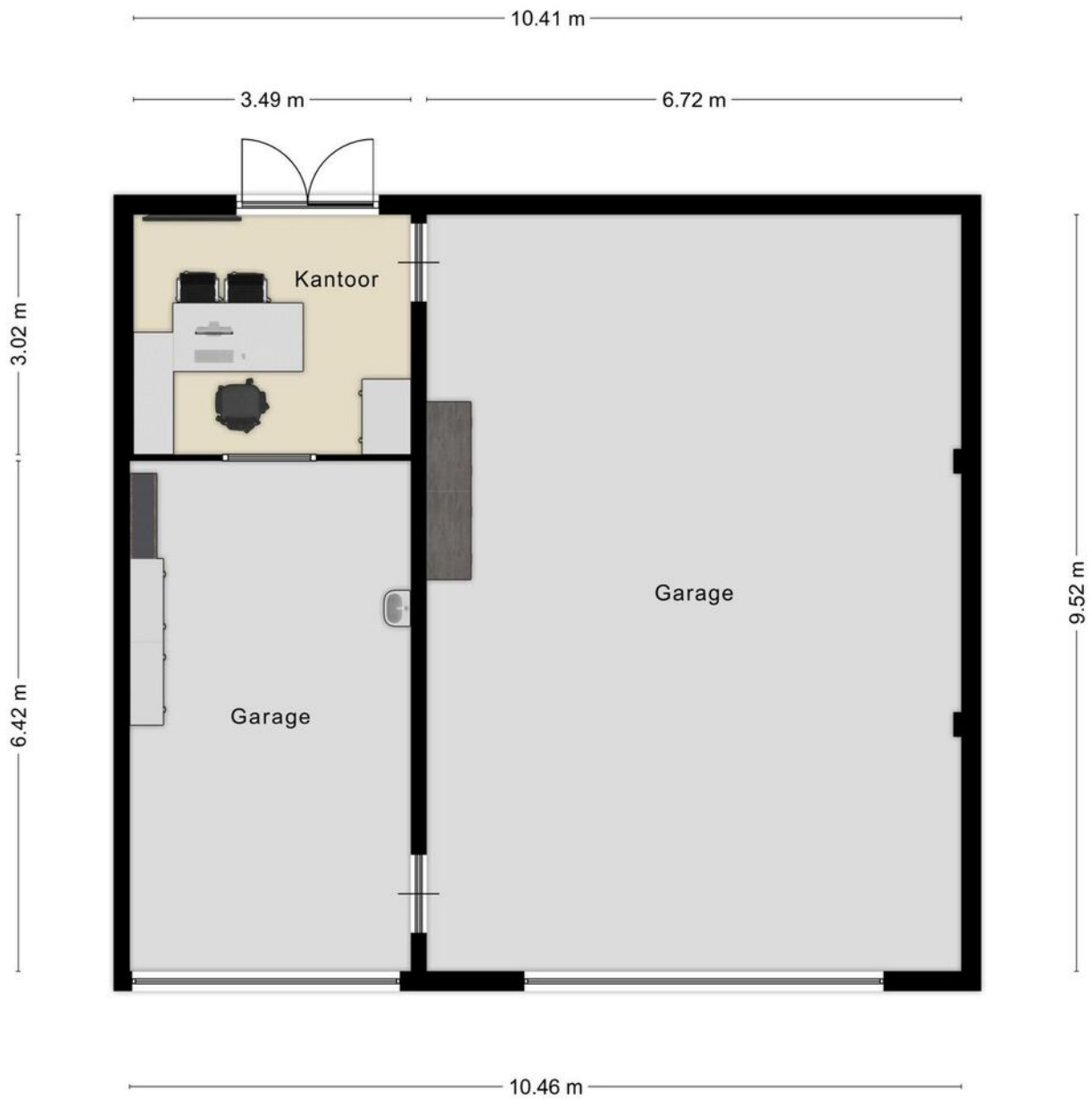


# Kelder





# Bijgebouw

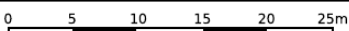


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Raalte
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	H
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	6679
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebauwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022  
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Hallampen en kamerlamp ter overname	X			
- Alle andere hanglampen blijven achter, stalampen gaan mee				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kantoorkast			X	
- Overige kasten nader te bepalen				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen	X			
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bloempotten in staander gaan mee		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
- Camerasysteem		X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



# ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

## **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

## **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden  
Het inwinnen van informatie bij de gemeente  
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

**Interesse en nu?**

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: [info@vrielinlinkmakelaars.nl](mailto:info@vrielinlinkmakelaars.nl).





**John Vrielink**  
NVM makelaar



**Huub Swartjes**  
NVM makelaar



**Daniëlle Leerkes**  
NVM makelaar



**Anneli Hullegie**  
Makelaar in opleiding



**Tycho Dellink**  
Makelaar in opleiding



**Sari Lammers**  
Office manager



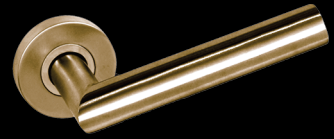
**Silvia Veldhuis**  
Marketing en communicatie



**Erica Assenberg**  
Aankoop coördinator



**Jan Grootentraast**  
Bordenman



# VRIELINK

## MAKELAARS

Oerdijk 2 , 7433 AA Schalkhaar  
T. (0570) 59 10 07  
E. [info@vrielimakelaars.nl](mailto:info@vrielimakelaars.nl)  
[www.vrielimakelaars.nl](http://www.vrielimakelaars.nl)

