



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Scan mij!



**Bibenstraat 16, 7447 CL,
Hellendoorn**

€ 385.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 99 m² | ● Kamers | 7 |

Meer weten over deze woning?

www.bibenstraat16.nl



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1977
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	99 m ²
Inhoud	366 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hellendoorn
Sectie	H
Perceelnummer	5186
Perceeloppervlakte	181 m ²





Omschrijving

Op een rustige en heerlijk centrale locatie in Hellendoorn staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met oprit te koop!

Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand bereikbaar. De woning is de afgelopen jaren nagenoeg geheel gemoderniseerd. Er werd o.a. een nieuwe keuken geplaatst in 2023, de meterkast werd vernieuwd/uitgebreid en er zijn zonnepanelen geplaatst. De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van een airco-unit en de badkamer is v.v. vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, ook is er de mogelijkheid om een extra slaapkamer of een badkamer te realiseren.

De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de volledig bestrate achtertuin met meerdere zitjes en een overkapping en aansluitend een praktische (fietsen)berging.

Indeling:

Begane grond: Ruime entree met visgraat pvc vloer, fraaie trapopgang en vide, aansluitend badkamer v.v. vloerverwarming, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en inloofdouche.

Woonkamer met moderne (open) keuken (2023) v.v.. combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Tussenhal met toegang tot slaap-/werkkamer en overdekt terras met aansluitend de berging.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is v.v. vloerverwarming, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en inloofdouche.

Eerste verdieping, vaste trap naar overloop met vide, aansluitend (separaat) toilet met fonteintje, twee ruime slaapkamers, berging met wasmachine-/drogeraansluiting en c.v.- opstelling.

Tweede verdieping: vlizotrap naar bergzolder.

Bijzonderheden:

- Dakkapel achterzijde kunststof
- Dubbelglas (behalve achterdeur en kamer achterzijde)
- CV ketel vernieuwd in 2019
- Airco in woonkamer en slaapkamer (2024)
- Slaapkamer op begane grond en 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- Visgraat PVC op begane grond en 1e verdieping (2022)
- 14 zonnepanelen 9 stuks voor- en 5 stuks achterzijde (2023)
- Meterkast vernieuwd in 2023 o.a. extra groep(en) t.b.v. inductiekookplaat en zonnepanelen
- In 2023 alle verwarmingsleidingen preventief vervangen door geïsoleerde leidingen in kruipruimte
- Energielabel B.

Van deze woning is een eigen woningwebsite beschikbaar. Ga hiervoor naar onze website, download de brochure en scan de QR-code.



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0548-613605**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bibenstraat16.nl



VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties

Foto's





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





Plattegronden

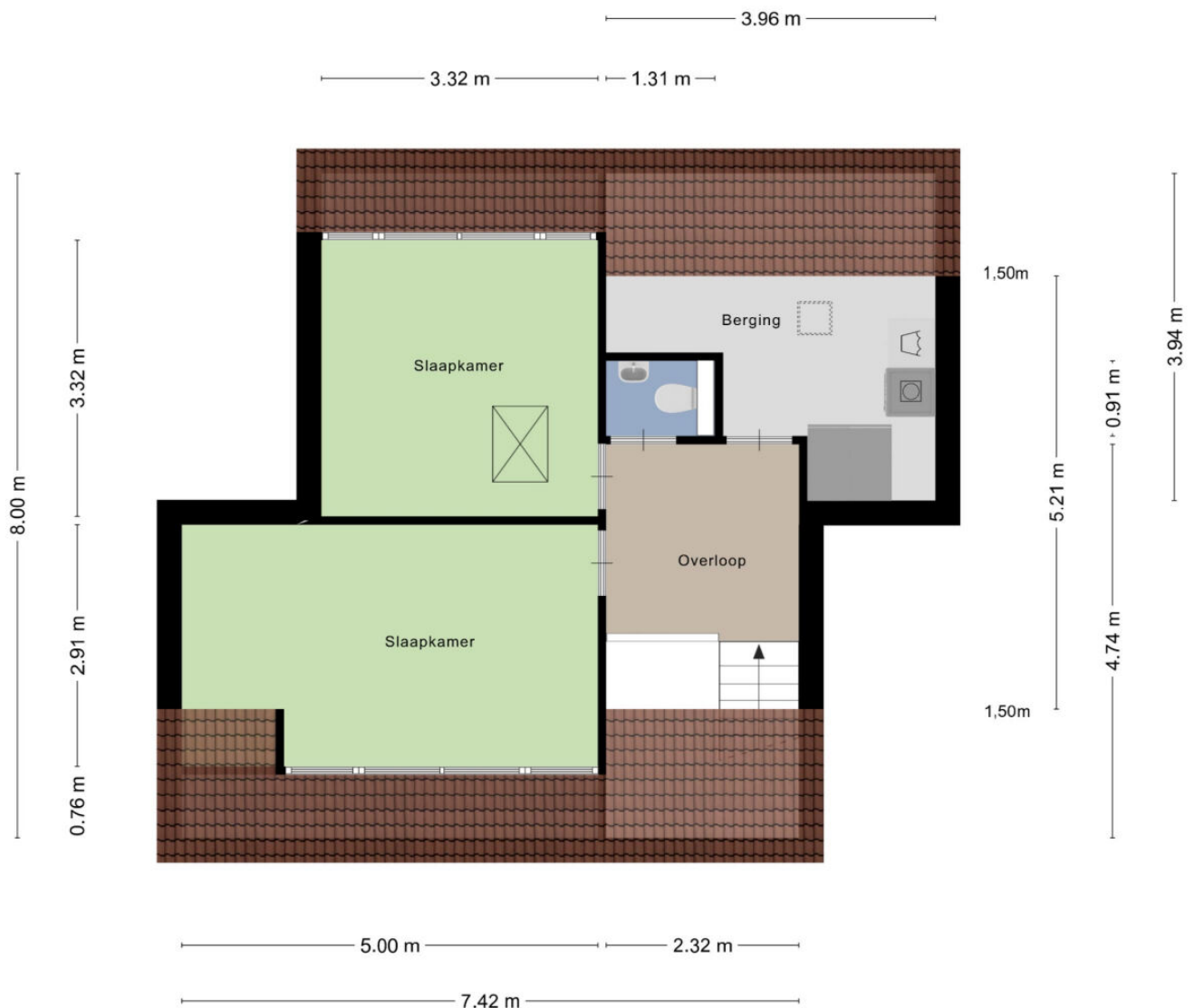


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

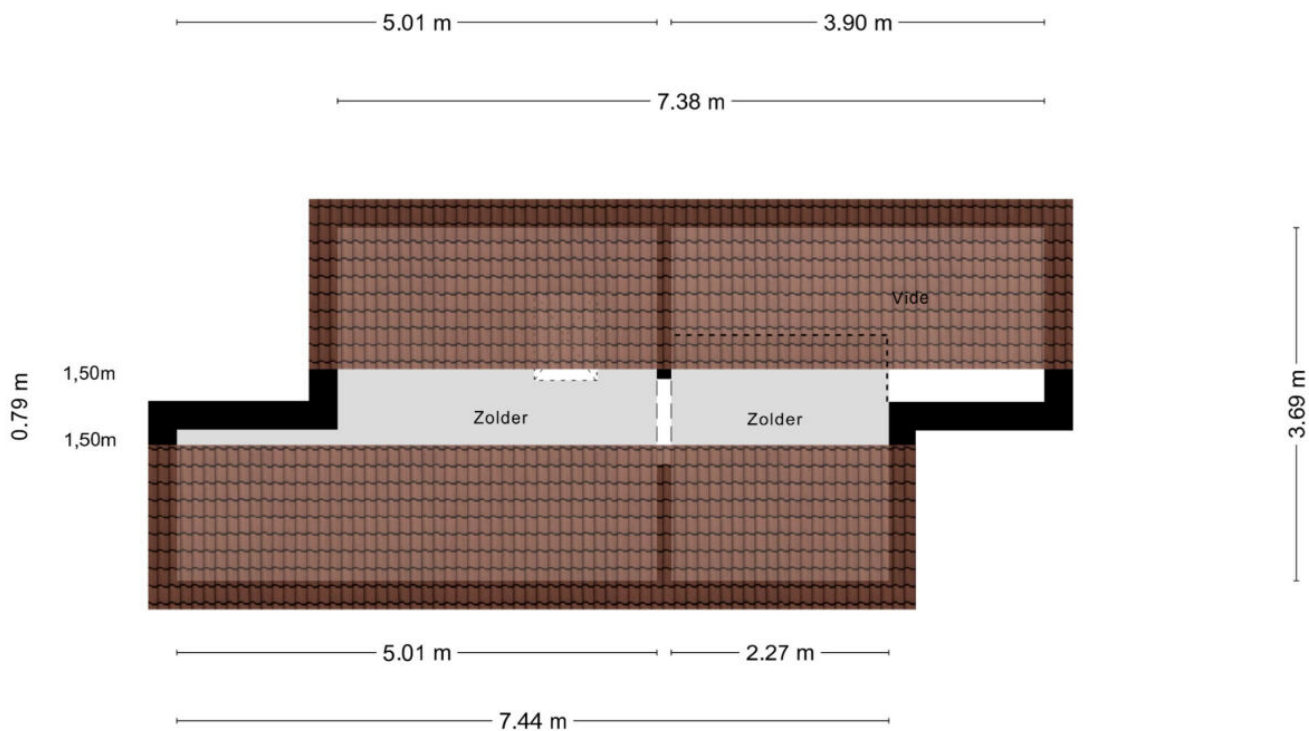


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



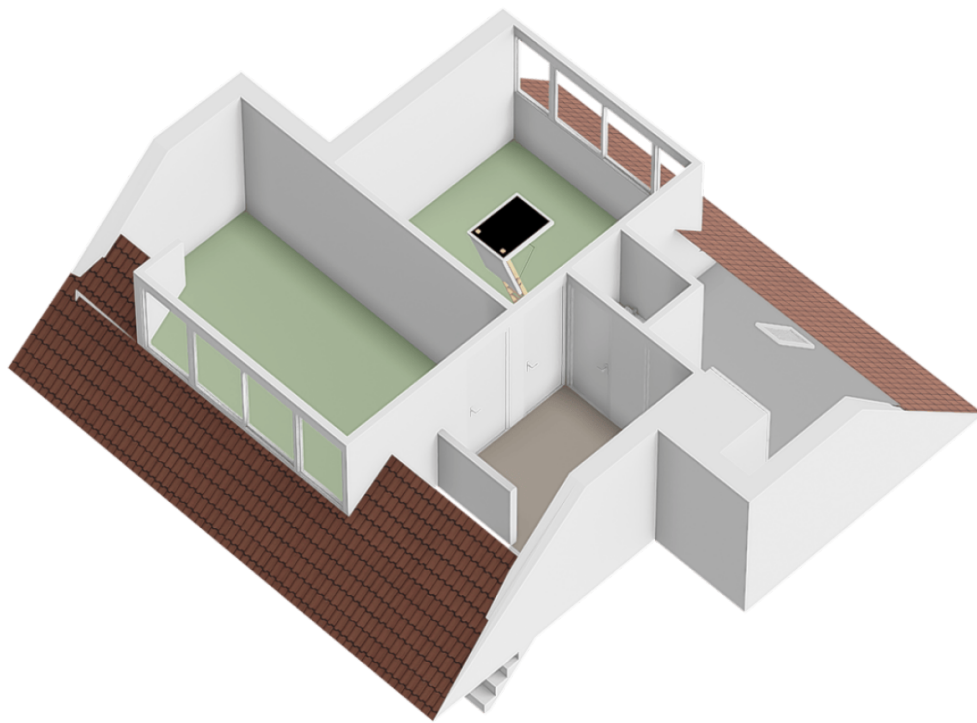
VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





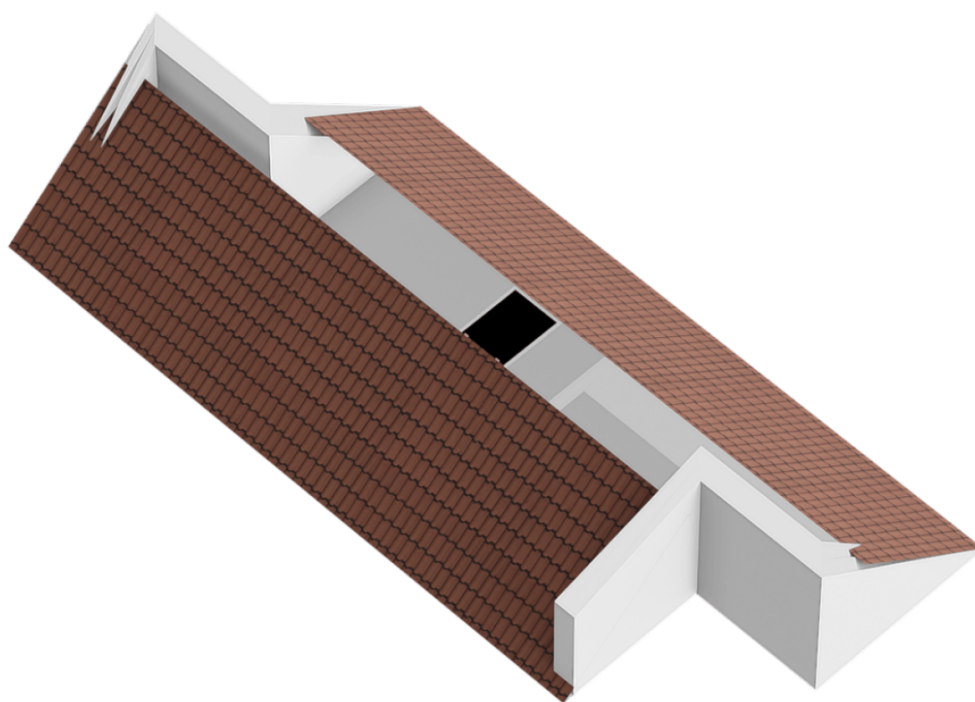
VAN EGMOND
Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties





VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

-			X
-			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Vouwgordijnen	X		
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Plavuizen		X
- Pvc vloer	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
- Tv meubel	X	
- Eettafel	X	
- Kantoor kast wit	X	
- Kledingkast slaapkamer voor	X	

Keuken

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



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Koffiezetapparaat	X	
-		X
-		X
Keukenaccessoires, te weten:		
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:		
- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
-		X
-		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- Ligbad		X
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/schermbord)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel	X	
- Planchet		X
- Toiletkast		X
- Toilet	X	



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

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	
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-		X
-		X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	
Oplaadpunt elektrische auto		X
		X
		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
		X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X
		X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	
(broei)kas		X
		X
		X



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee



Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Dakkapel aan de voorzijde geplaatst circa 2011. dakkapel achterzijde in 2020 geplaatst (door de vorige bewoners). bouwjaar schuur/overkapping niet bekend.
Overige daken:	Vanaf de bouw.
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee



Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Buitenkozijnen van hout. dakkapel aan de achterzijde van kunststof.
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Achterdeur en kamer achterzijde.
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee



Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie en airconditioning



Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Cv: nefit airco: daikin
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv: nefit proline airco woonkamer: daikin ftxm35a airco slaapkamer: daikin ftxp25n
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv: 2019 airco woonkamer: 18 september 2024 airco slaapkamer: 18 september 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Nijsink
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de badkamer
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja



Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	410 wp.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zonnepaneel monokristallijn fullback 410wp longi solar 1722 x1134x30mm
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	2023 door solar concept
Installateur:	Solar concept
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	2025
Aantal kwh:	4.700 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	12 jaar op de zonnepanelen 25 jaar op de omvormer 20 jaar op het montagemateriaal
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nieuwe meterkast in 2023 + extra groepe
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Onbekend
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1977



Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten

Vraag

Antwoord



Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	336
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	319000
Peiljaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	272
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	538
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	101
Elektra:	0
Water:	14
Stadsverwarming:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	740
Elektriciteit hoog (kwh):	1778
Elektriciteit laag (kwh):	800
Elektriciteit totaal (kwh):	2578
Water (m3):	132
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee



VAN EGMOND

Makelaardij & Taxaties

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.v-egmond.nl