



Vraagprijs
€ 965.000 k.k.

70

DORPSSTRAAT

HEETEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

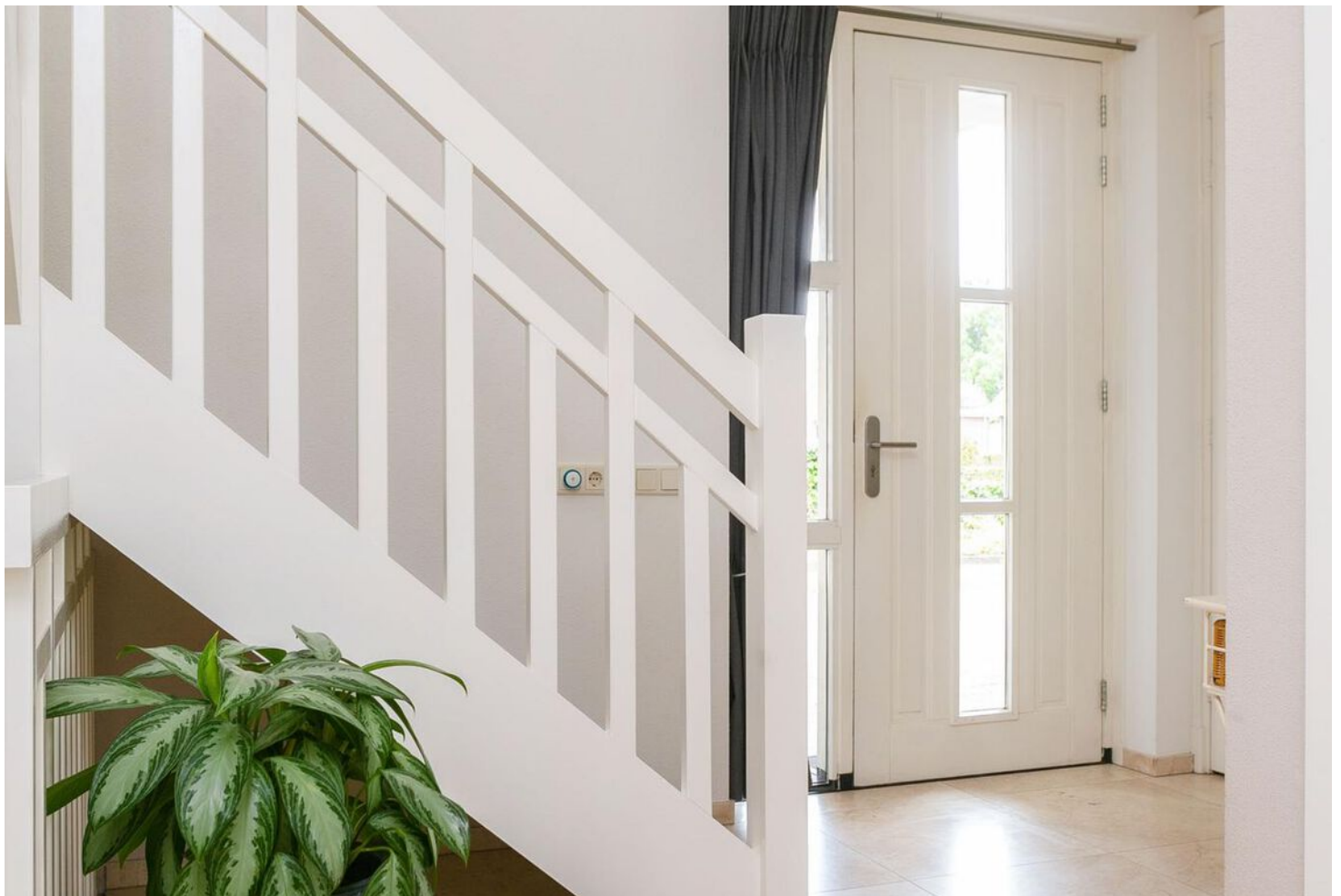
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
317 m²

INHOUD:
1580 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1013 m²



OMSCHRIJVING

Op een zeer mooie locatie in het gezellige Sallandse dorp Heeten ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa. Deze bijzondere woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 317 m², is volledig onderkelderd en meet een inhoud van 1.580 m³. Bij deze woning hoort onder andere een mooie serre/tuinkamer, een ruime garage en een sfeervolle veranda. De praktijkruimte aan de zijkant maakt de woning uitermate geschikt voor het vestigen van een bedrijf aan huis. Daarnaast is de praktijkruimte op een eenvoudige wijze te verbouwen naar een bungalow waarbij alle voorzieningen op de begane grond gecreëerd kunnen worden. Dit maakt de woning bijzonder geschikt als een kangoeroewoning voor een inwonend kind of -ouder(s) of bijvoorbeeld een B & B. De totale perceeloppervlakte bedraagt 1.013 m² en de achtertuin biedt je volledige privacy. Voorzieningen als basisschool, supermarkt, sport - en eetgelegenheden liggen op loopafstand, het mooie dorp Raalte en de prachtige Hanzestad Deventer op slechts 10 autominuten.

Al met al een bijzondere woning die zeker een bezichtiging waard is !

Indeling begane grond:

Entree middels een ruime - en statige hal. Luxe toilet in een wanduitvoering met een fonteintje. Lichte woonkamer van 37 m² met veel lichtinval en een comfortabele gashaard. Vanuit de hal kom je in de mooie woonkeuken. De woonkeuken is geplaatst in een u-opstelling en beschikt over een mooi composiet aanrechtblad, een compleet assortiment aan inbouwapparatuur en een separate - en ruime voorraadkast. Ook de keuken beschikt over een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot het praktijkgedeelte, de bijkeuken en de heerlijke serre. Vanuit de bijkeuken kom je in de garage van 25m² en de fietsenberging. De serre meet een oppervlakte van 21 m², is afsluitbaar middels een glazen schuifpui en bij de winterdag prima te gebruiken als tuinkamer. De woning heeft een

verzorgde tuin rondom en beschikt over kwalitatief hoogwaardige bestrating. De mooie houten veranda in de achtertuin heeft een oppervlakte van 31 m². De gehele begane grond is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer (massief marmer en leisteen).

Indeling eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet en in totaal drie grote slaapkamers. De kinderkamers zijn beide 16 m², de ouderlijke slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte maar liefst 27 m². De luxe badkamer beschikt over een inloopdouche en een badkamermeubel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de tweede verdieping hebben we een overloop en twee mooie slaapkamers van 11 m² en 13 m².

Indeling praktijkruimte:

Eigen entree met een hal, toilet, wachtkamer en een werkkamer met een inloopkast. Middels een en suite heb je toegang tot een mooi kantoor met veel lichtinval. Op een eenvoudige wijze kan het praktijkgedeelte worden verbouwd naar een bungalow met alle voorzieningen op de begane grond.

Indeling souterrain:

Vanuit de hal kom je middels een vaste trap in het souterrain. In het souterrain vinden we diverse ruimtes. Deze ruimtes worden momenteel gebruikt als bioscoop, twee fitness ruimtes CV kast en meerdere berg ruimtes. In het souterrain is een energievoorziening beschikbaar voor de inbouw van een sauna.

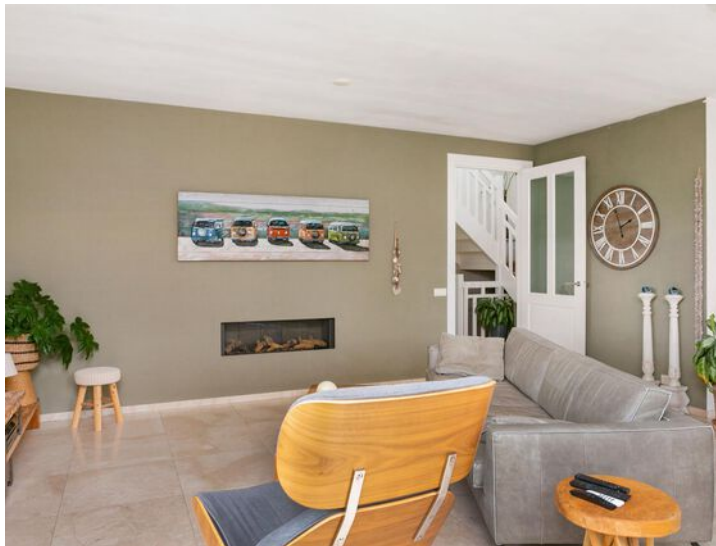
Algemene informatie:

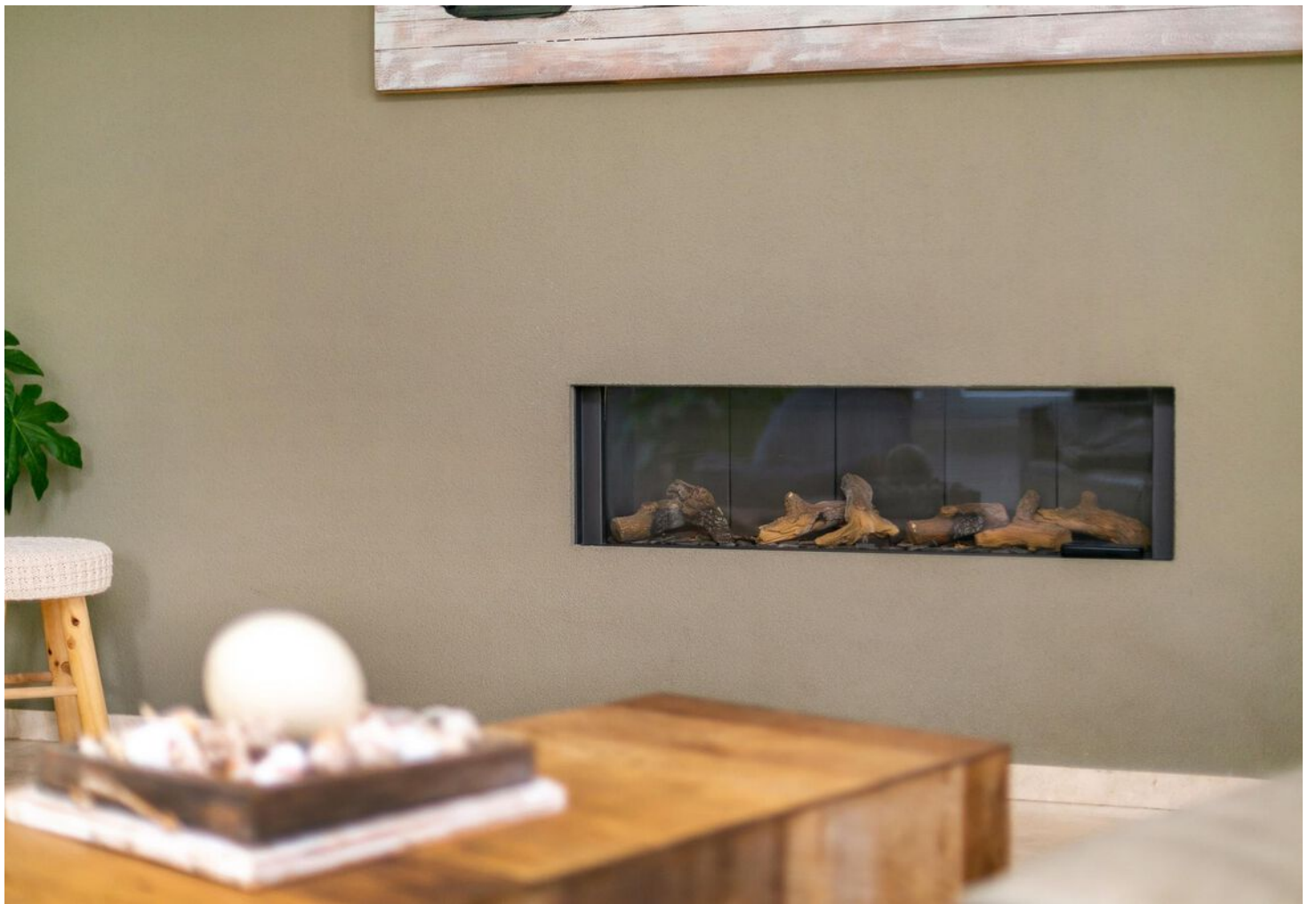
- Bouwjaar van de woning is 2007;
- Gebruiksoppervlakte wonen is 317 m²;
- De inhoud bedraagt 1.580 m³;
- Een comfortabele airco unit (bouwjaar 2021) aanwezig in de praktijkruimte;
- De begane grond wordt verwarmd middels een energiezuinige vloerverwarming;
- Onderhoud binnen en buitenzijde is goed;
- De woning is goed geïsoleerd en beschikt over een energielabel A;
- Verwarming en warm water middels een tweetal HR combiketels uit 2019.

Wil jij deze riante woning graag een keertje bekijken, neem dan contact op met ons kantoor. Onze makelaars Inge Boeve of Sjoerd Assink laten jou graag deze woning zien.

A photograph of a room interior. On the wall is a large, round, rustic wooden mirror. Below it, a clear glass vase holds a bouquet of pink flowers. The vase sits on a black vintage suitcase with gold-colored hardware and the text 'Dr. A. E. G.' on the front. To the right, a window with dark grey curtains is visible. In the foreground, the back of a brown leather armchair is partially seen. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Uitstekend
onderhouden
vrijstaande
villa'**



















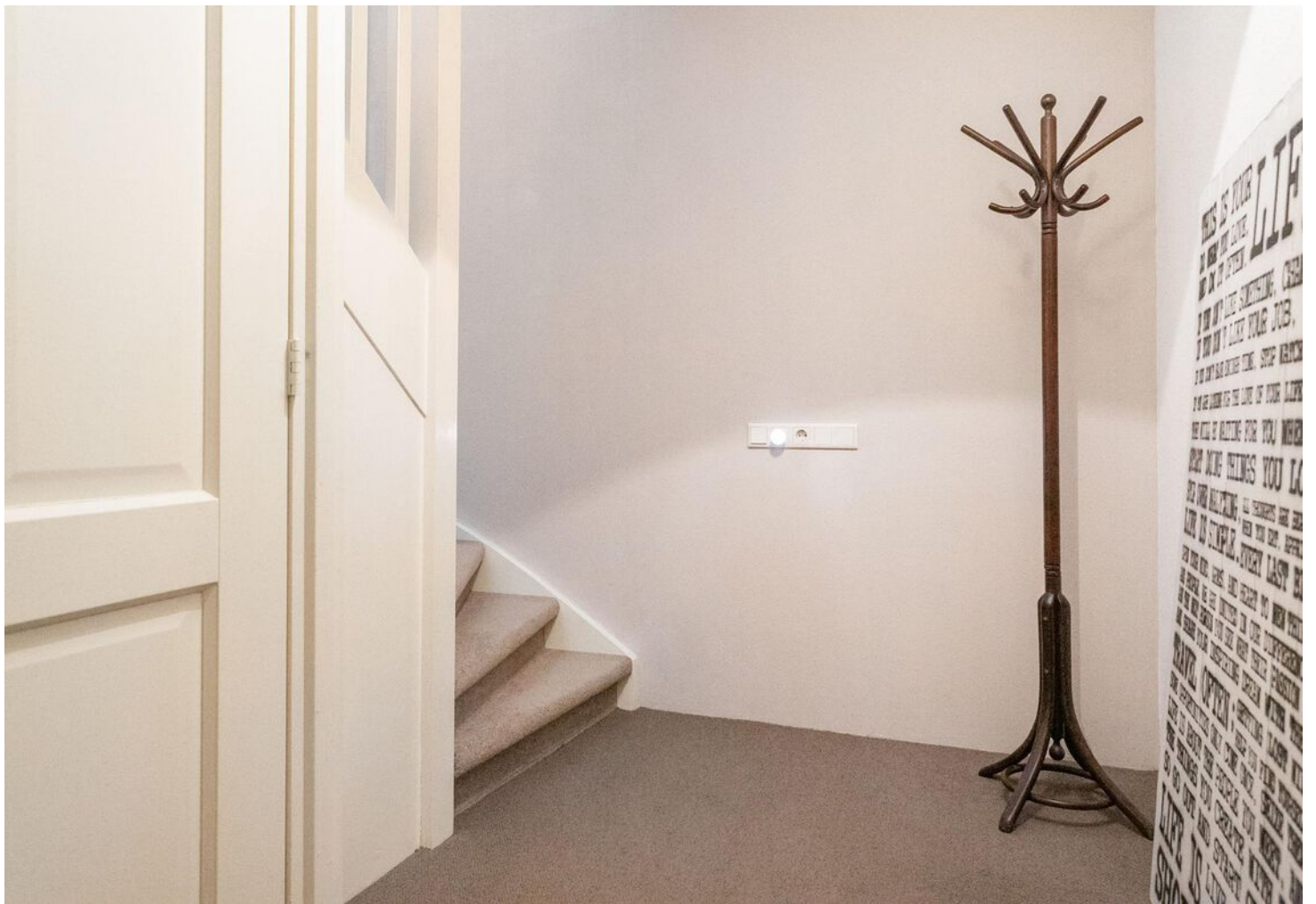










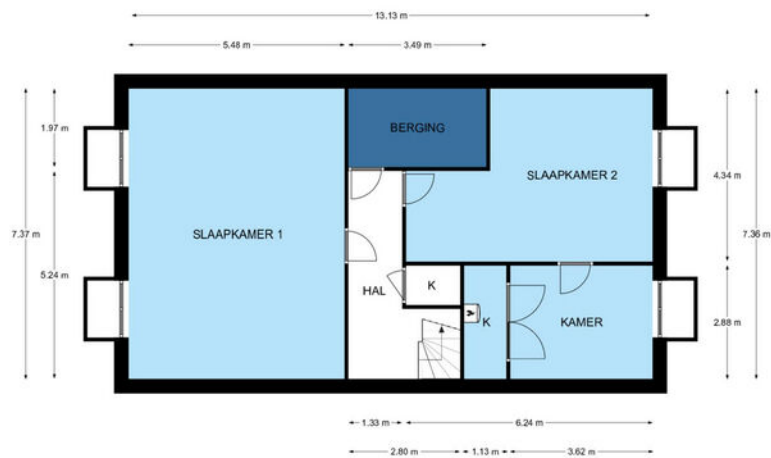








PLATTEGROND



REBO Woningmakelaars

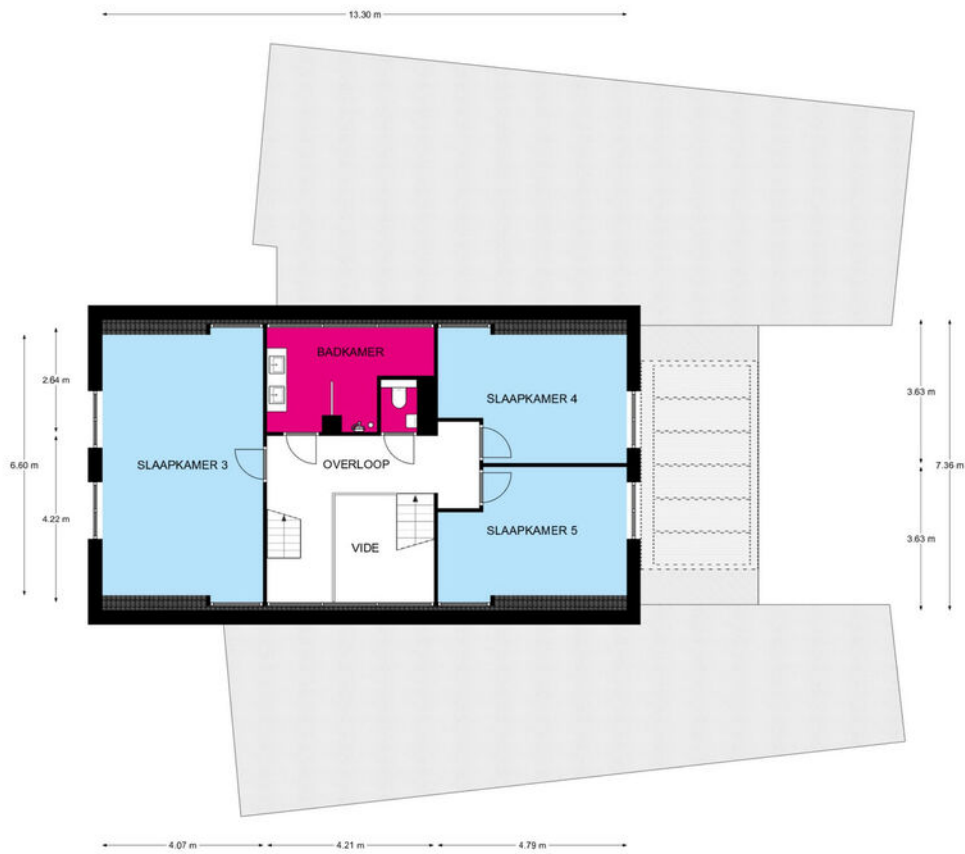
Souterrain, Dorpsstraat 70 te Heeten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Dorpsstraat 70 te Heeten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

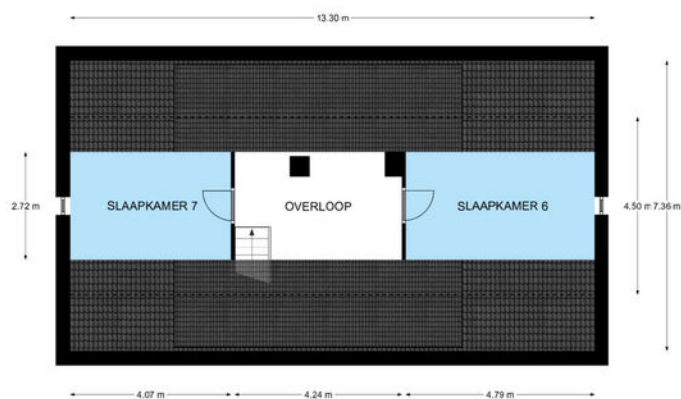
PLATTEGROND



REBO 
Woningmakelaars

1e Verdieping, Dorpsstraat 70 te Heeten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

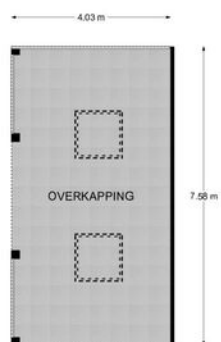
PLATTEGROND



REBO 
Woningmakelaars

2e Verdieping, Dorpsstraat 70 te Heeten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



REBO
Woningmakelaars

Begane grond, Dorpsstraat 70 te Heeten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 70 SA

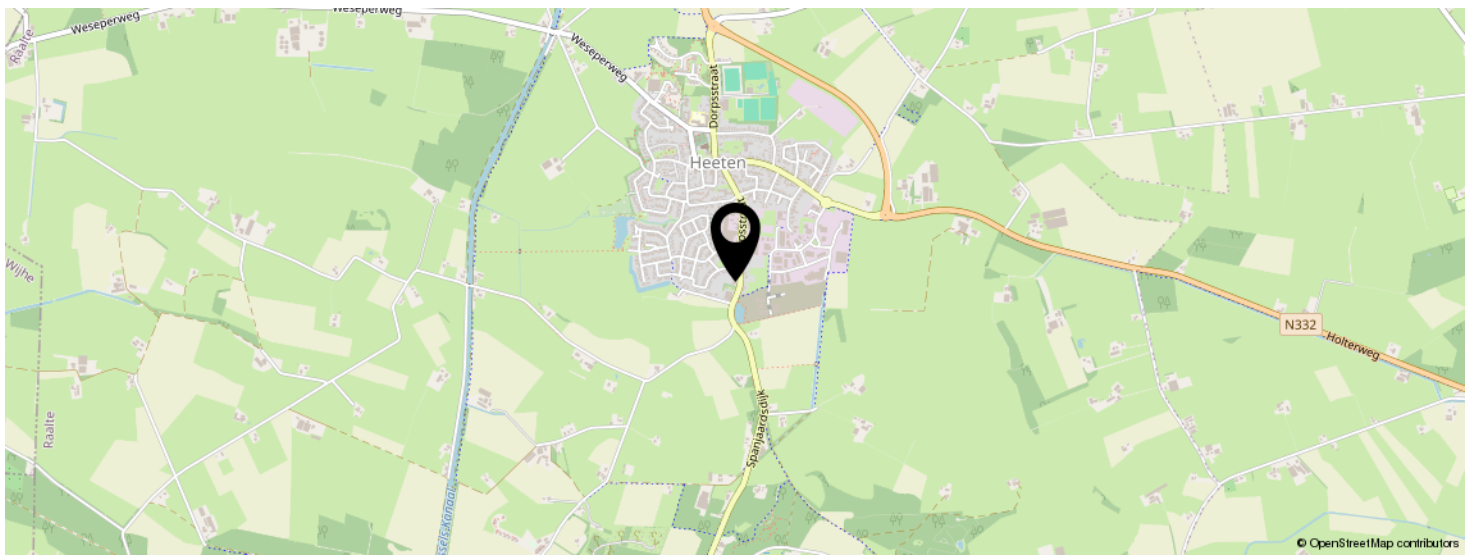
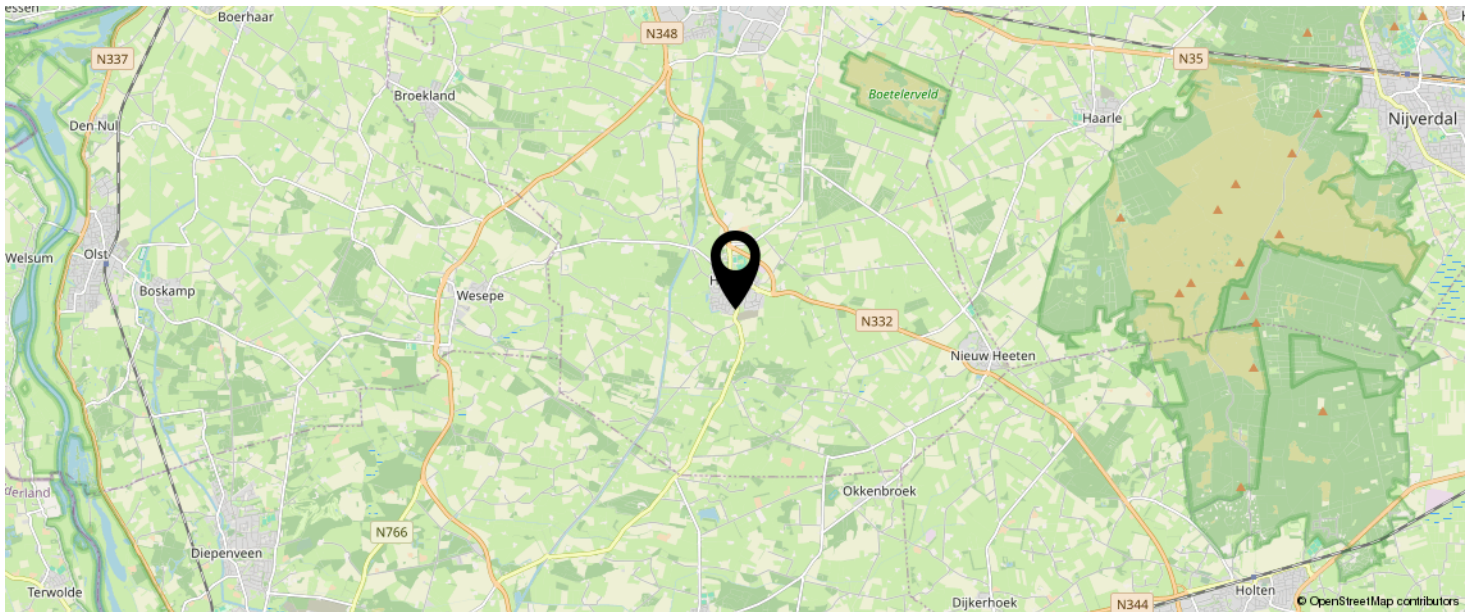


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6936	
	Bebouwing			

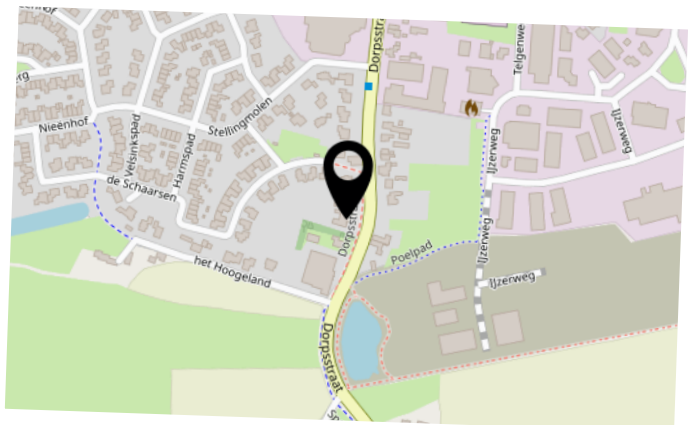
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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		
-				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	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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
Woning - 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
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Dorpsstraat 70, Heeten



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Zutphenseweg 29 C3

7418 AH, Deventer

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

