



Tulpenboom 24
8141 TM Heino

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	1983
Energie label	B

OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen op een fijne locatie nabij het centrum van Heino

Bent u op zoek naar een comfortabele woning met een slaapkamer én badkamer op de begane grond? Dan is deze uitstekend onderhouden geschakelde semi-bungalow aan de Tulpenboom 24 in Heino zeker een bezichtiging waard.

Op korte afstand van het gezellige centrum staat deze levensloopbestendige woning op een perceel van 206 m². De woning ligt in een rustige, autoluwe woonomgeving en is gelegen aan een prettig woonerf.

De combinatie van gelijkvloers wonen, twee extra slaapkamers op de verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin maakt deze woning aantrekkelijk voor zowel senioren als gezinnen. De slaapkamer en badkamer op de begane grond zorgen voor extra comfort en maken de woning ook op langere termijn prettig bewoonbaar.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 11 m² (fietsen)berging
- Externe bergruimte: ca. 7 m²
- Inhoud: ca. 417 m³
- Perceel: 206 m²
- Energie label B
- Oplaadpunt elektrische auto ter overname
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en badkamer

De afgelopen jaren is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd:

- 2018: 12 zonnepanelen, HR++ beglazing en vloerisolatie.
- 2021: vernieuwd plat dak, carport en extra geïsoleerde slaapkamer.
- 2024: 3-fase meterkast, laadpaal (ter overname), airconditioning en elektrisch screen.
- 2025: buitenschilderwerk uitgevoerd.

Daarnaast is de topgevel uitgevoerd in onderhoudsarm Keralit.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang bereikt u de woonkamer met open keuken. De woonkamer is afgewerkt met een Indische leistenen vloer, voorzien van vloerverwarming en airconditioning en beschikt over een praktische trapkast.

De keuken (2012) is compleet ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi(stoom)oven. Diverse onderdelen van de keukenapparatuur zijn inmiddels vernieuwd.

Vanuit de centrale hal bereikt u de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een rolluik. De badkamer (2017) beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken en de inpandige (fietsen)berging van circa 11 m².



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de overloop toegang tot de cv-ruimte en een praktische vaste kast met bergvliering.

Buiten

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon. De tuin beschikt daarnaast over een houten berging en een kleine overkapping.

Kortom

Een heerlijk ruime en goed onderhouden semi-bungalow op een fijne plek Heino. Een woning die direct prettig aanvoelt en volop mogelijkheden biedt om er jarenlang comfortabel te wonen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, duurzame verbeteringen en een verzorgde, moderne afwerking is aan veel wooncomfort gedacht. Een fijne plek om thuis te komen én om mee te groeien met de toekomst.





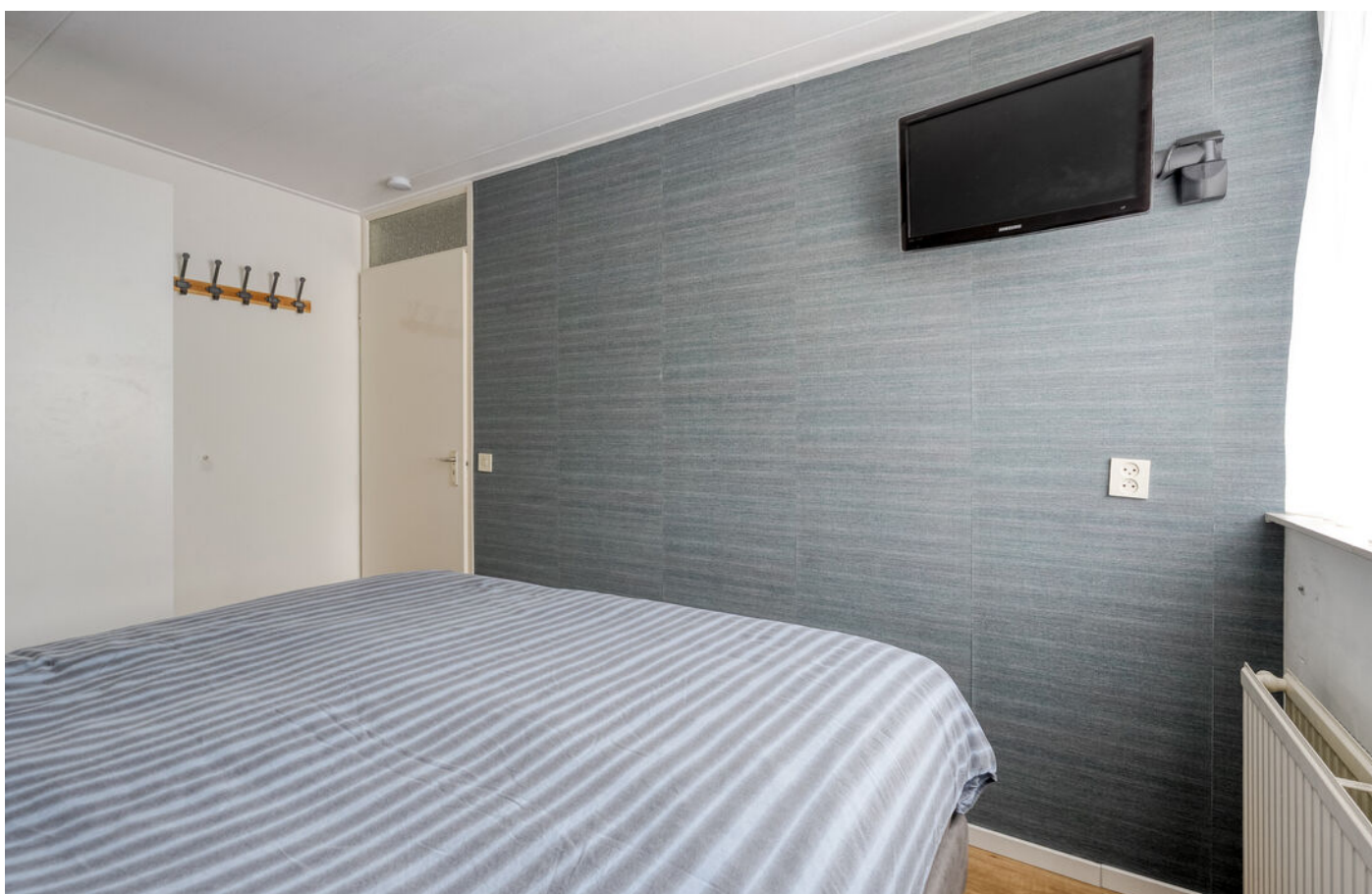


























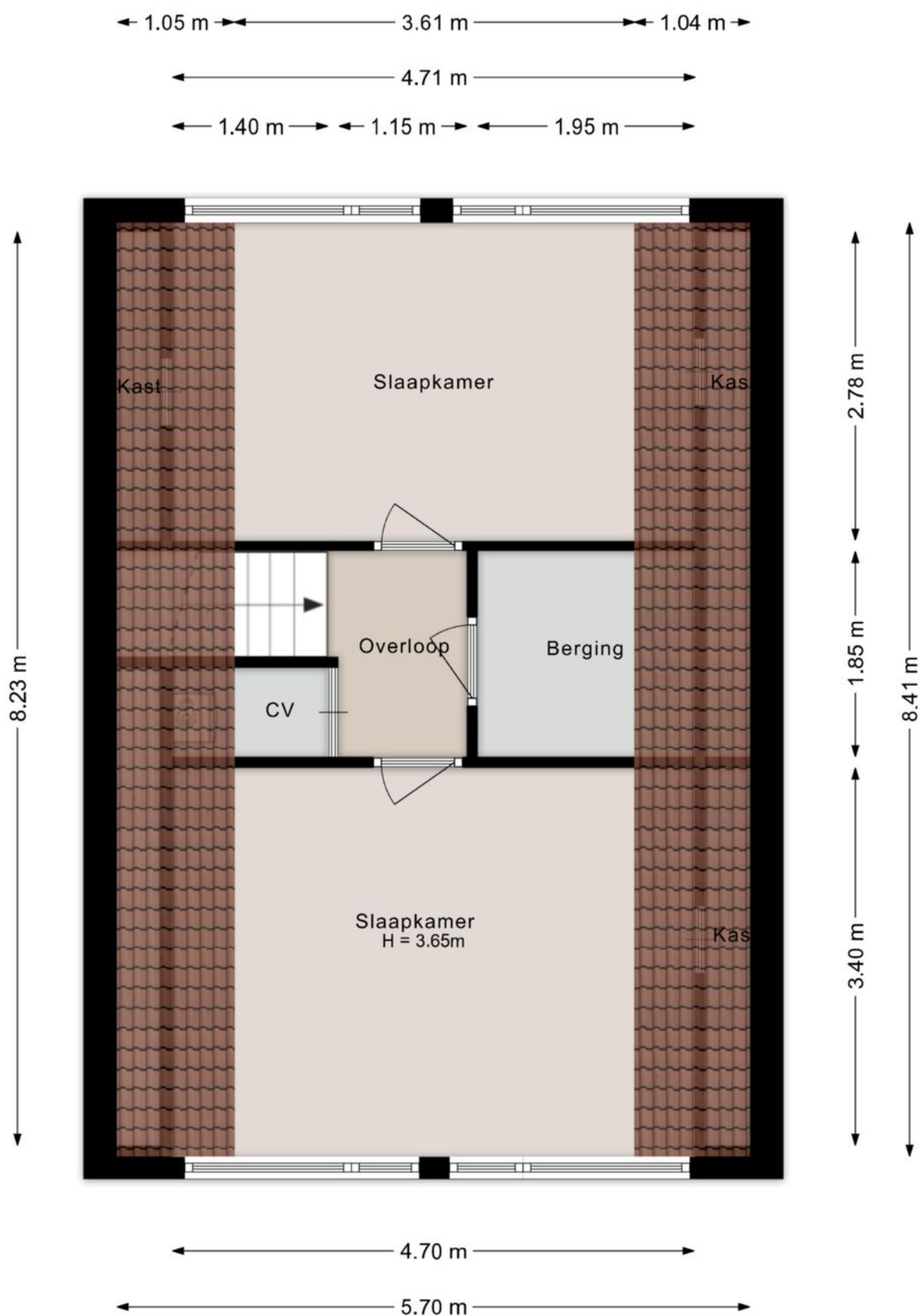


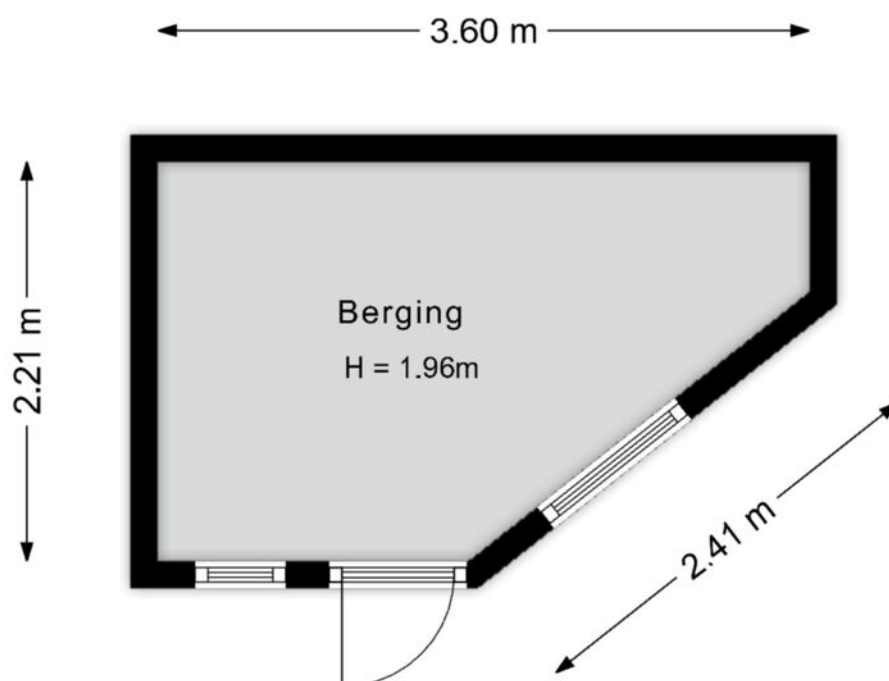
PLATTEGROND



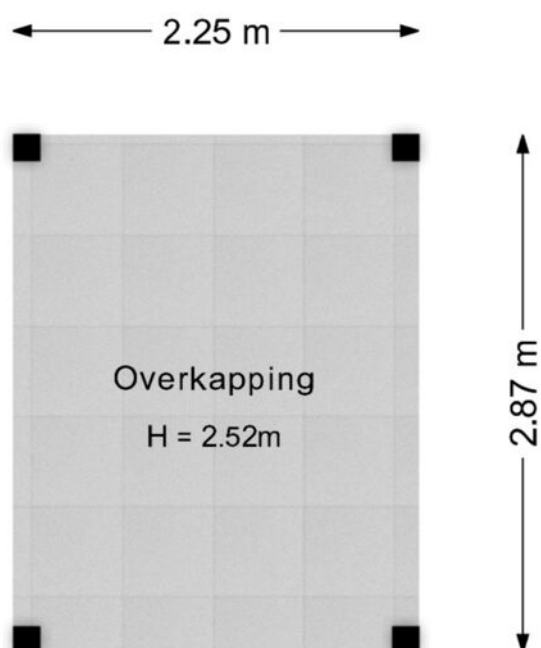
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



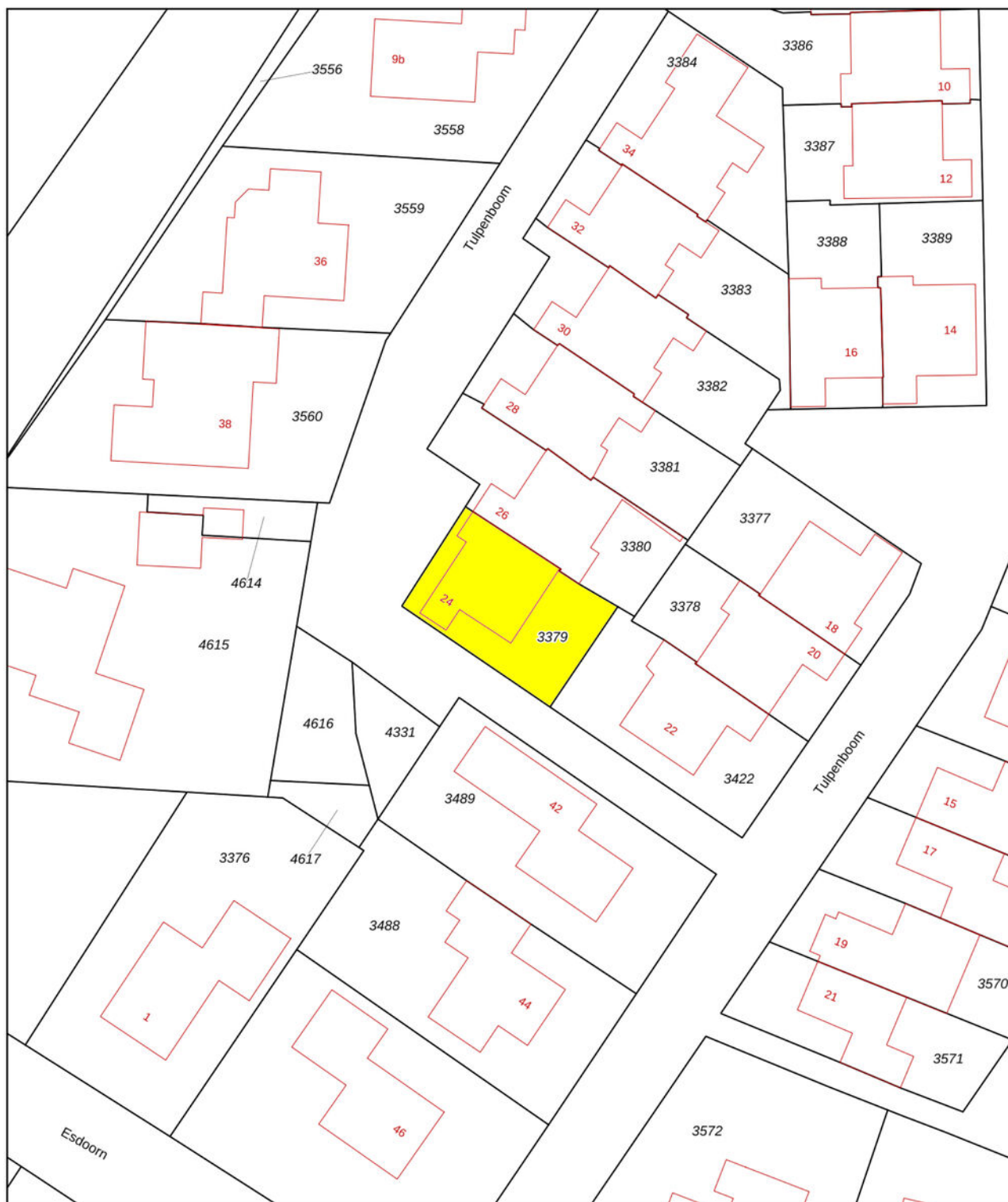


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Kadastrale kaart

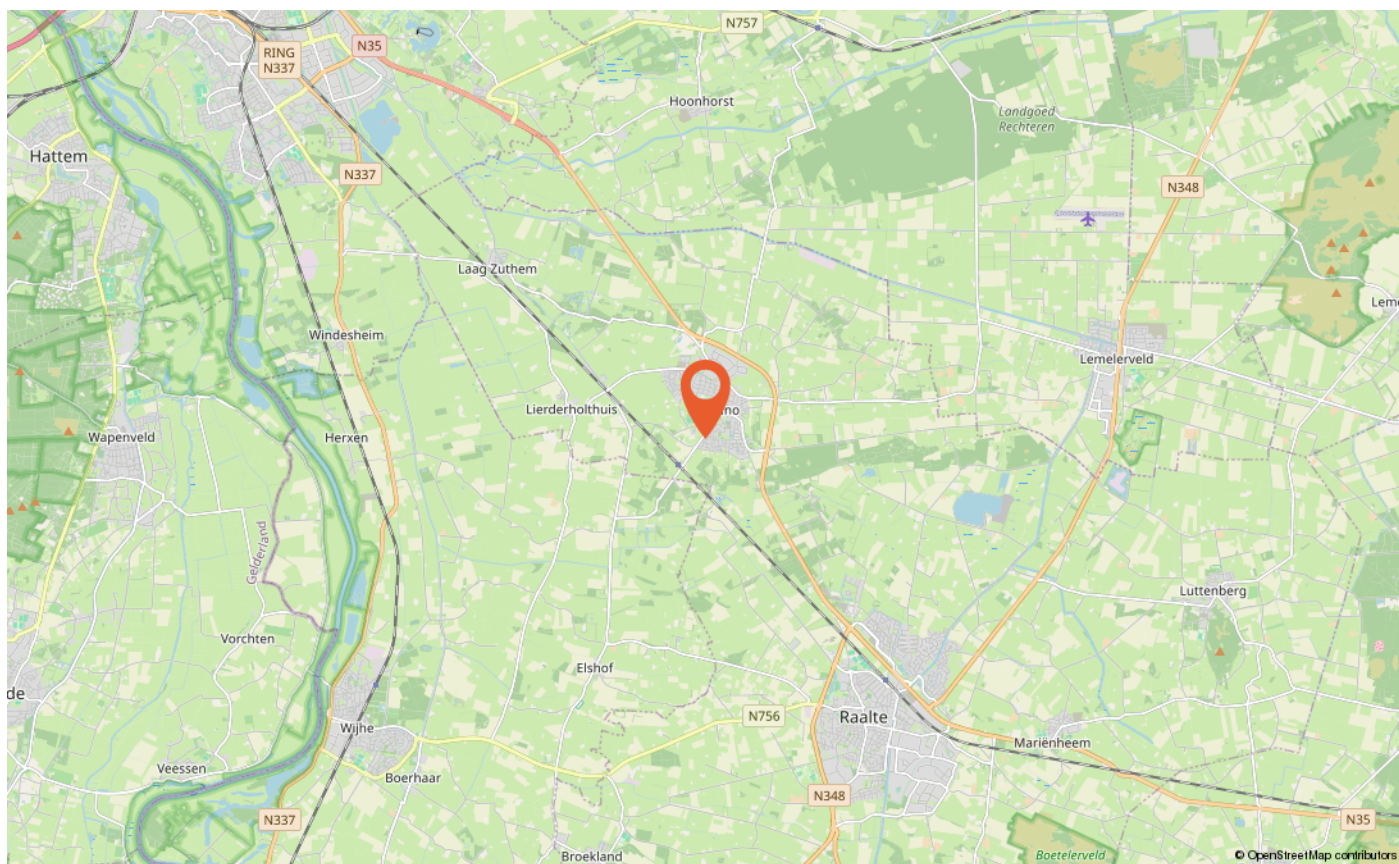
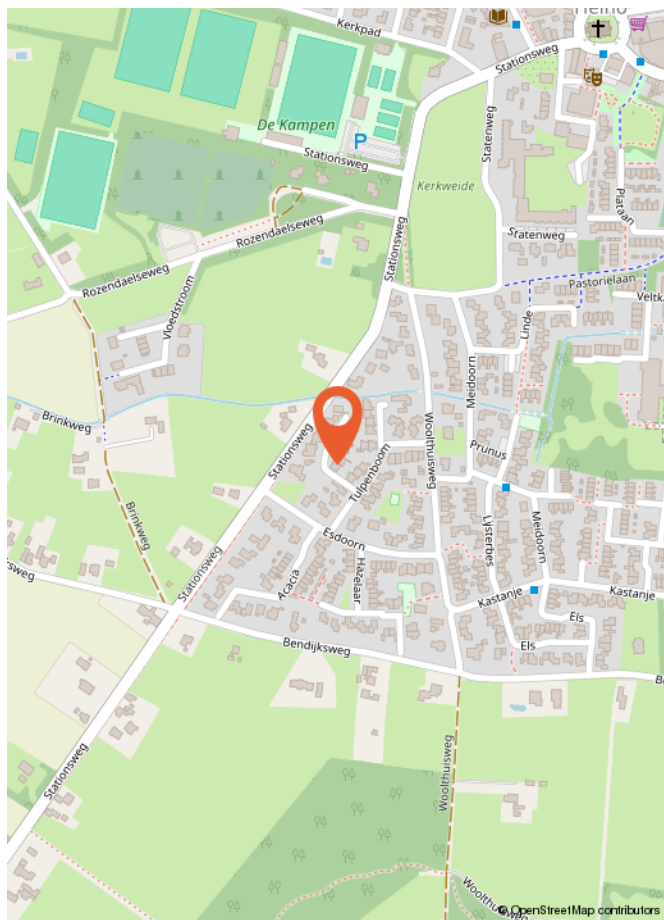
Uw referentie: tulpenboom 24



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Heino	
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie C	
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 3379	
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
- 2 kasten logeerkamer 1	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse gordijnen beneden	X		
- rolluiken/ screen buitenkant	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
overkapping	X		
schappen in berging en tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting. Er zijn verschillende tarieven door de overheid vastgesteld. Zo geldt voor bijvoorbeeld een woning en aanhorigheden een ander tarief dan voor overige gronden en opstallen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of notaris.
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (en koopovereenkomst)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
 - Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Deze kosten zijn afhankelijk van de hoogte van de af te sluiten hypotheek.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Wanneer heb ik een deal?

U heeft pas een deal als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt Hannink Makelaars de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Meestal worden er naast de eerder genoemde punten nog een aantal aanvullende afspraken opgenomen in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan zult u dit bij het uitbrengen van uw bod moeten melden. Het is zaak dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop van de woning afzien. Ziet de koper tijdens de wettelijke bedenktijd niet af van de koop van de woning, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Indien koper zich beroept op een ontbindende voorwaarde dient de mededeling van ontbinding binnen de termijn als bedoeld in artikel 15 van de NVM Koopakte te zijn ontvangen door de wederpartij of diens makelaar. Deze mededeling dient te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging".

Bankgarantie/waarborgsom

Het is gebruikelijk dat in de koopovereenkomst wordt opgenomen dat koper een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom.

Meetinstructie

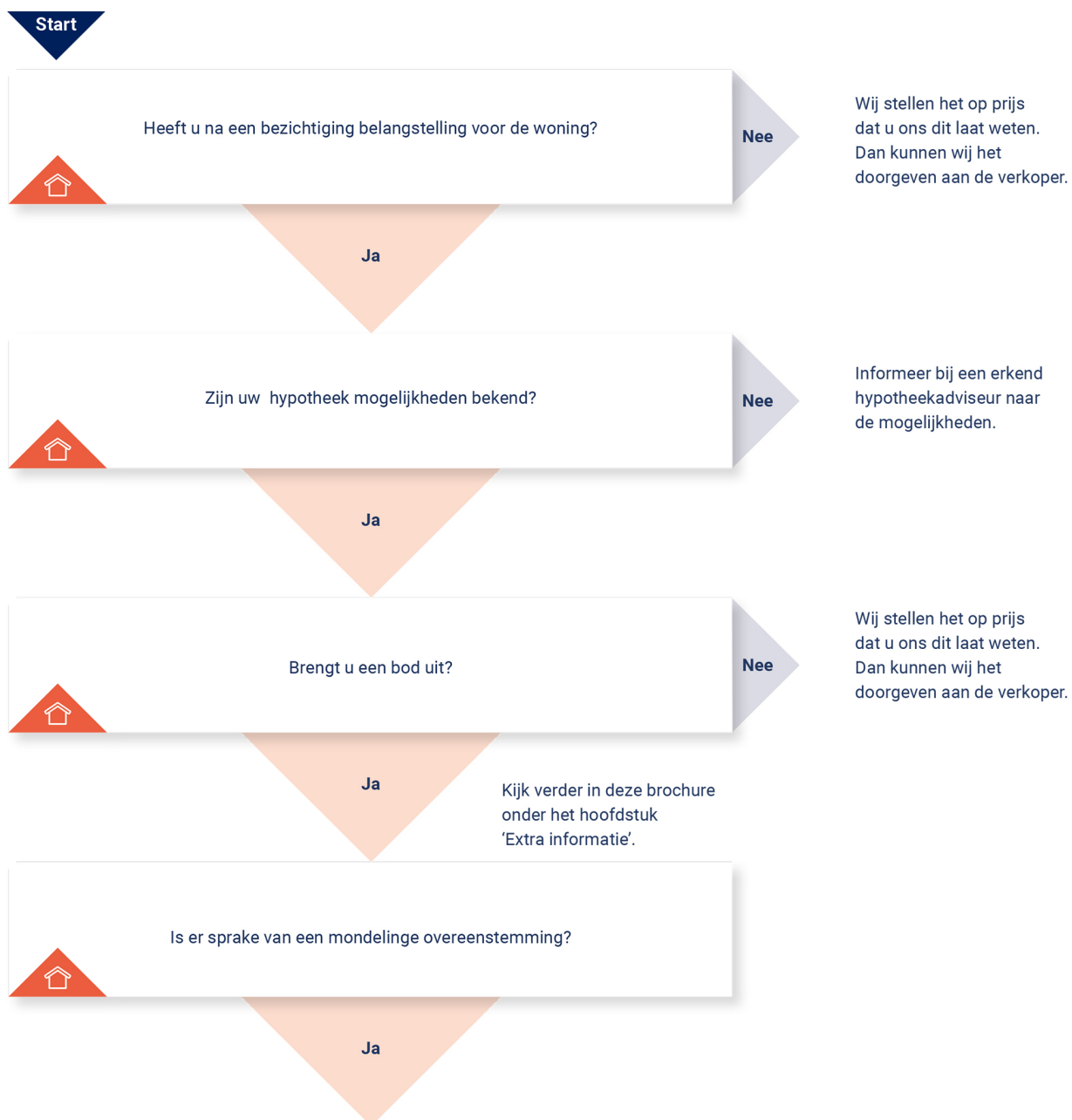
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie is niet hetzelfde als de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-)koper te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.



STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER



KOOPOVEREENKOMST:

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel er vaak over een 'voorlopige' koopovereenkomst wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na

ondertekening slechts ontbonden worden als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering als ontbindende voorwaarde opgenomen. U heeft pas een overeenkomst als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

AFWIKKELING:

• De notaris

De notaris ontvangt van ons de getekende koopovereenkomst. De notaris stelt partijen op de hoogte van de vervolgstappen. De notaris geeft bijvoorbeeld het tijdstip door voor ondertekening van de akte van levering. Ook zal de notaris koper en verkoper om gegevens vragen om de overdracht voor te bereiden. Aanvullend zal de notaris ook de concept akte van levering (indien van toepassing: ook een concept hypotheekakte) en nota van afrekening toesturen.

• De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur / bank. Indien noodzakelijk verzorgt de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

• Laatste inspectie

Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

• De ondertekening

Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officieel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!



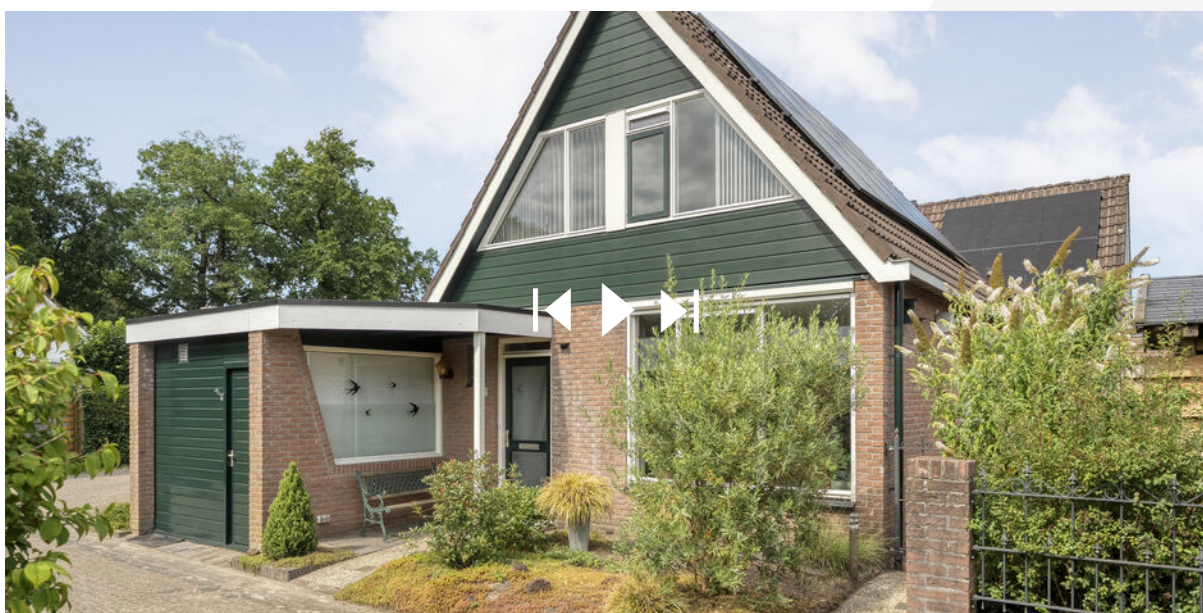


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

tulpenboom24.nl

HANNINK
MAKELAARS

Tulpenboom 24, Heino



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



ONS TEAM

We zetten ons elke dag vol passie en enthousiasme in voor al jouw woonwensen. We helpen je zodat jij jouw gewenste stap op de woningmarkt kan zetten. We lopen graag net wat harder dan de rest en geven onze klanten de aandacht die ze verdienen. Dat doen we sinds 1932 en dat geeft ons elke dag nieuwe energie!

We begrijpen dat mensen het verschil maken en dat we geen huis, maar een "thuis" verkopen.

Je kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur en taxatie.

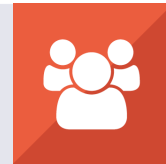
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

