



Vredeveldstraat 10
8111 AH Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 369.000 k.k.
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	407 m ³
Bouwjaar	1973
Energie label	B

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne tussenwoning op een centrale locatie in Heeten? Maak dan kennis met deze ruime en goed onderhouden woning aan de Vredeveldstraat 10. De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en biedt met circa 126 m² woonoppervlakte volop ruimte voor starters, gezinnen en mensen die graag nabij de voorzieningen wonen.

Zo is de keuken in 2019 vernieuwd, is in 2023 een nieuwe cv-ketel geplaatst en zijn er in datzelfde jaar 8 zonnepanelen aangebracht. Daarnaast is het dak nageïsoleerd en zijn vrijwel alle ramen vervangen door kunststof kozijnen met HR-glas.

Centrale ligging nabij het centrum

De ligging is een van de sterke punten van deze woning. De Vredeveldstraat ligt aan de rand van het centrum van Heeten, waardoor dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand bereikbaar zijn. Tegelijkertijd woon je in een rustige en prettige woonomgeving.

Heeten biedt onder andere een supermarkt, basisschool, gezellige brasserie en diverse sportfaciliteiten.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapkast, keuken en woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote ramen heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2019 is vernieuwd. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, wasemkap, koelkast, vriezer, Quooker en combi-oven. Vanuit de keuken is via een loopdeur de praktische (fietsen)berging bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Denk aan een fijne slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Achter de knieschotten is bovendien praktische opbergruimte aanwezig.

Verzorgde achtertuin met privacy

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op het terras in de achtertuin geniet je van relatief veel privacy en weinig inkijk, waardoor dit een heerlijke plek is om buiten te zitten.

De achterom bevindt zich op eigen grond en komt uit aan de zijkant van de rij woningen. Via deze achterom loop je rechtstreeks richting het dorpsplein, wat de centrale ligging van de woning nog eens benadrukt.



OMSCHRIJVING

Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 126 m²
- Inhoud: circa 407 m³
- Perceeloppervlakte: 147 m²
- Bouwjaar: 1973
- Nieuwe keuken: 2019
- Nieuwe cv-ketel: 2023
- 8 zonnepanelen: 2023
- Dak nageïsoleerd
- Vrijwel alle ramen voorzien van kunststof kozijnen en HR-glas
- Vier slaapkamers
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Achterom op eigen grond

Benieuwd naar deze ruime en centraal gelegen tussenwoning in Heeten? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat de Vredeveldstraat 10 te bieden heeft.































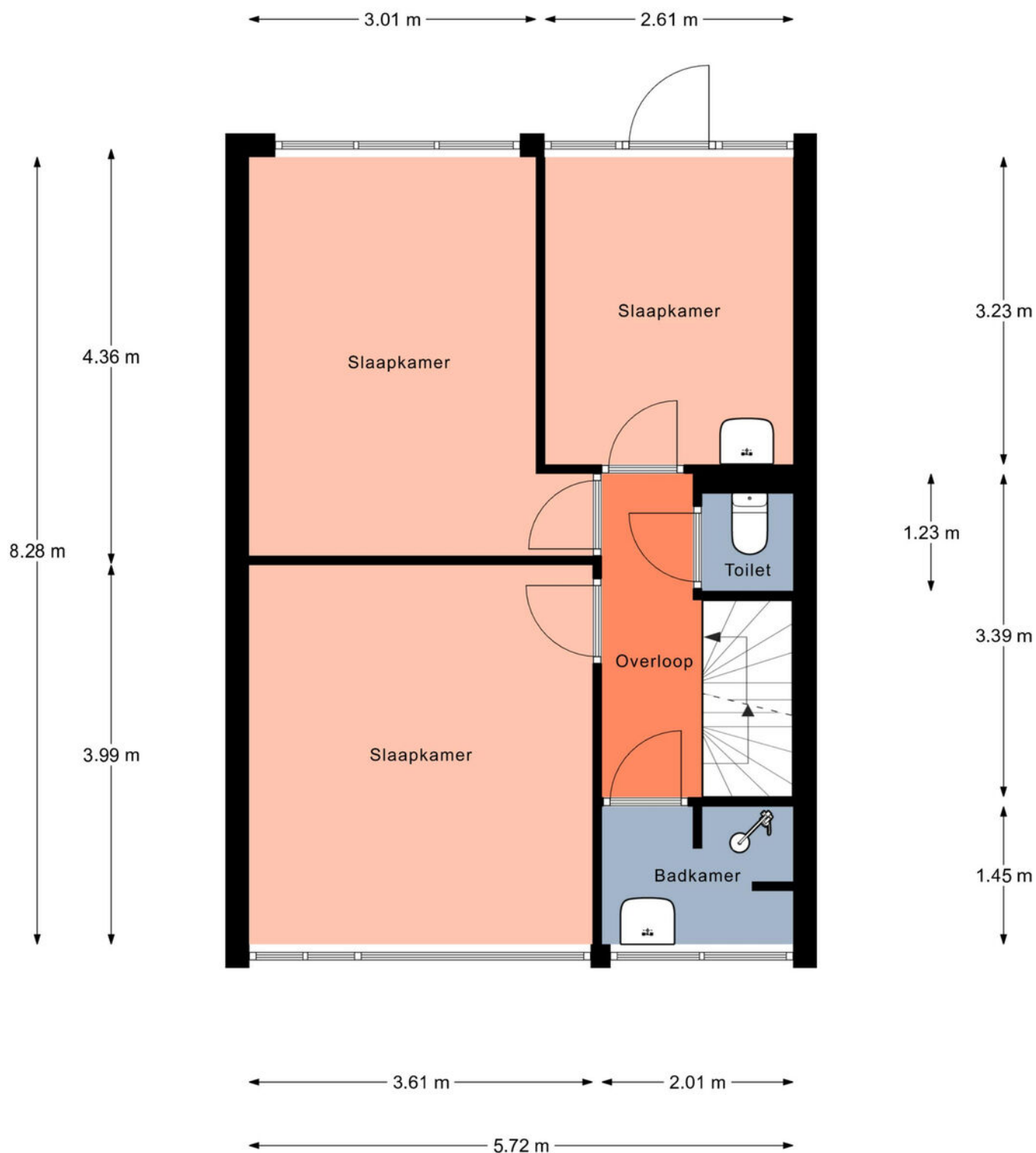






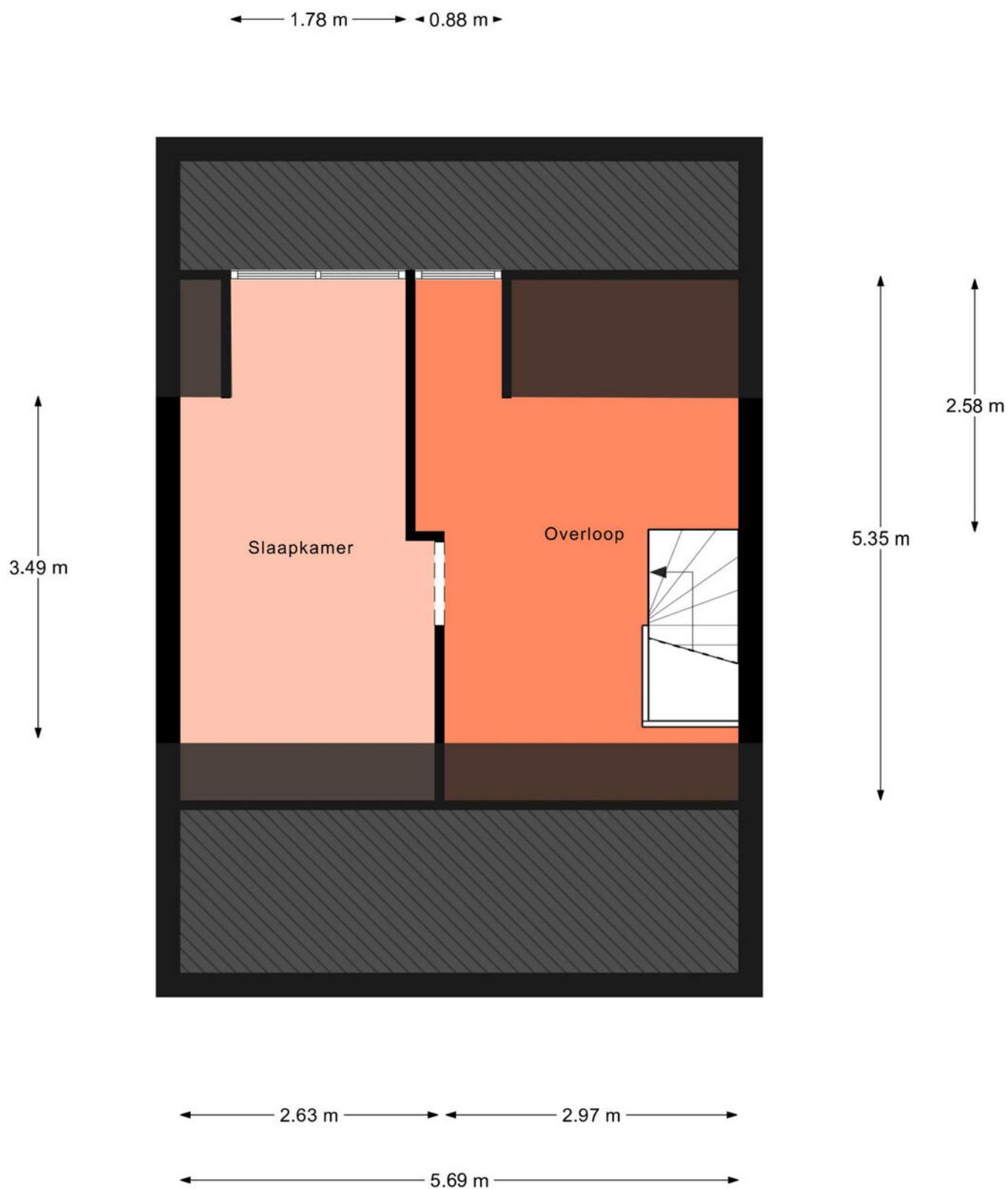


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

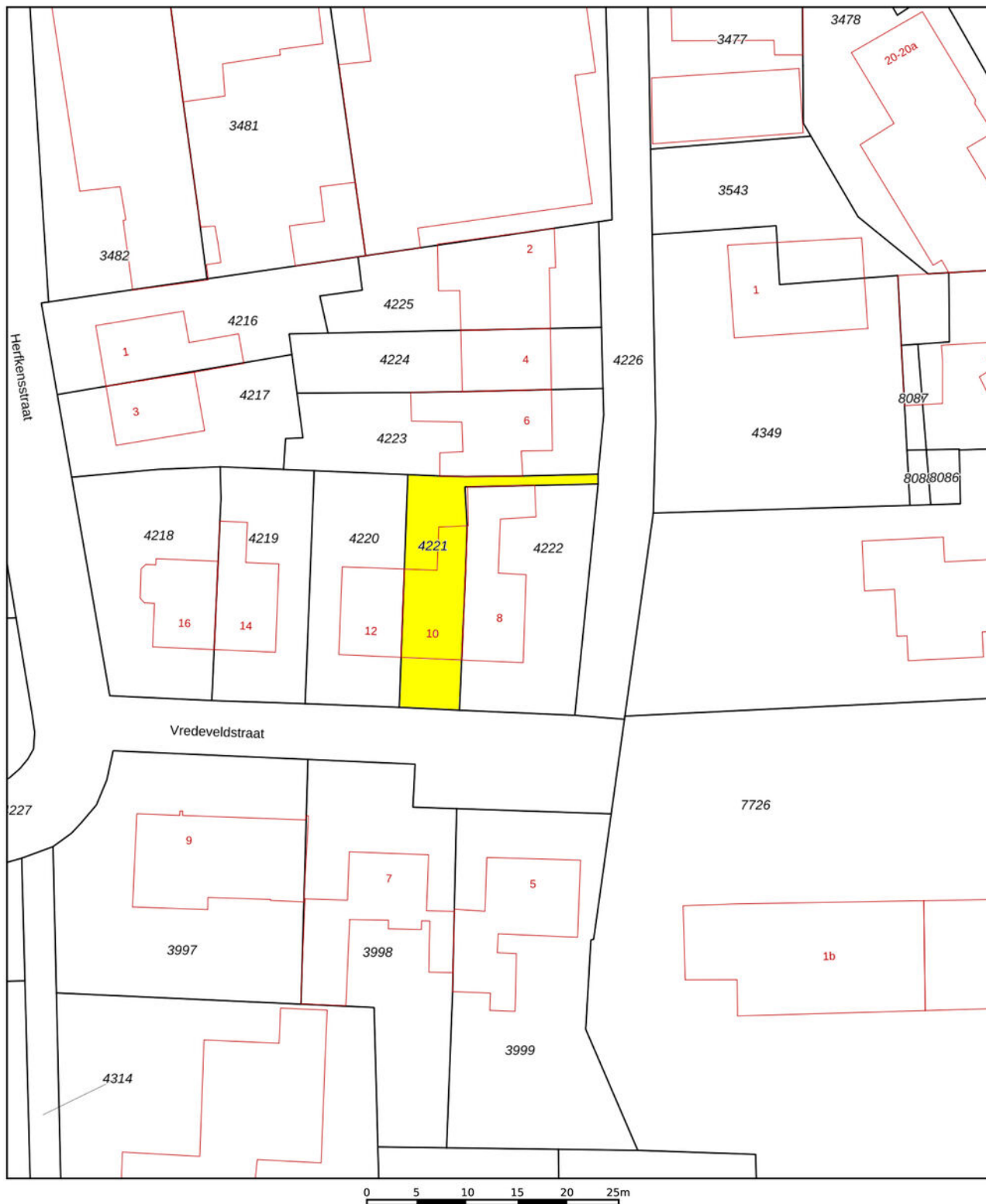
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

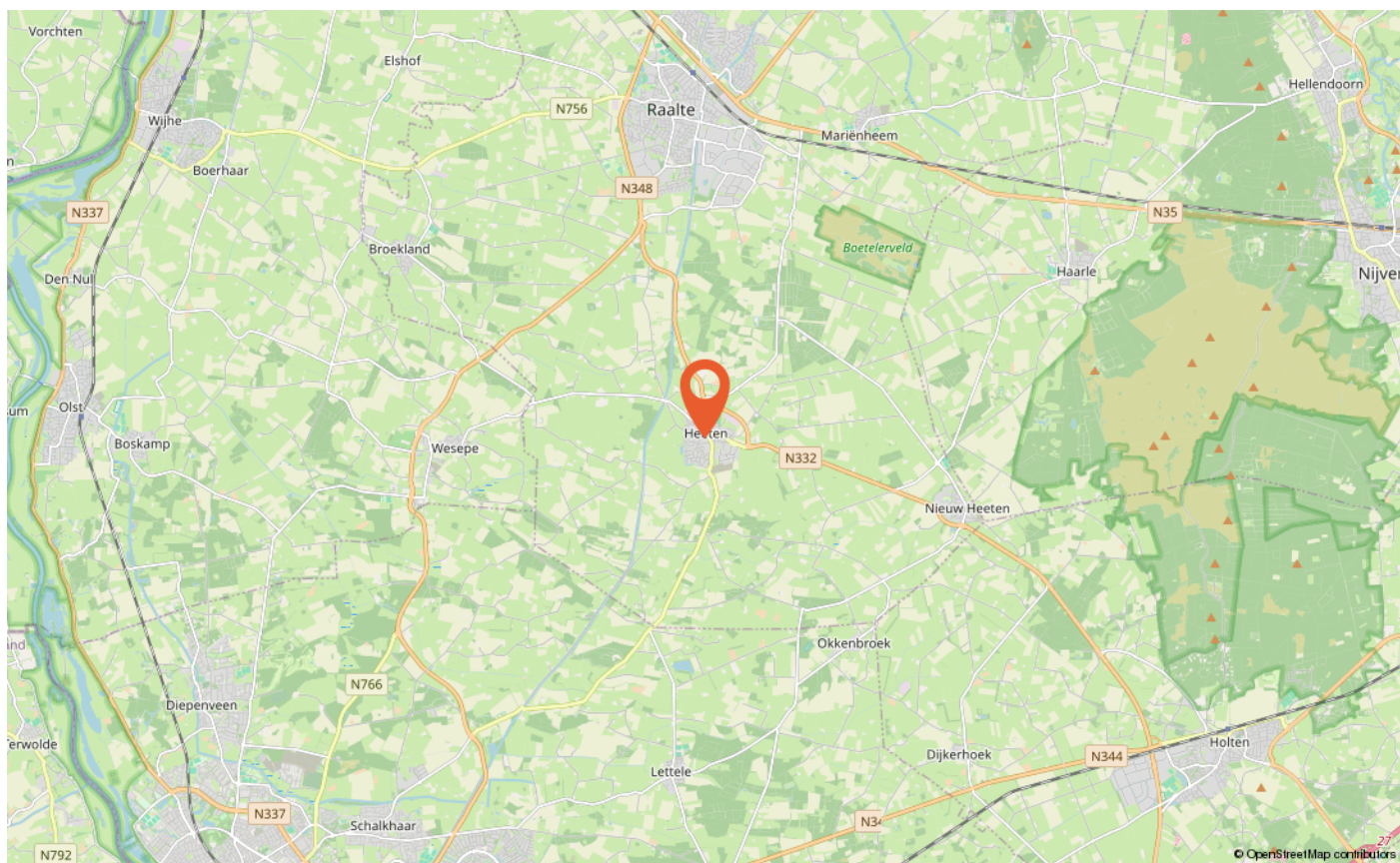
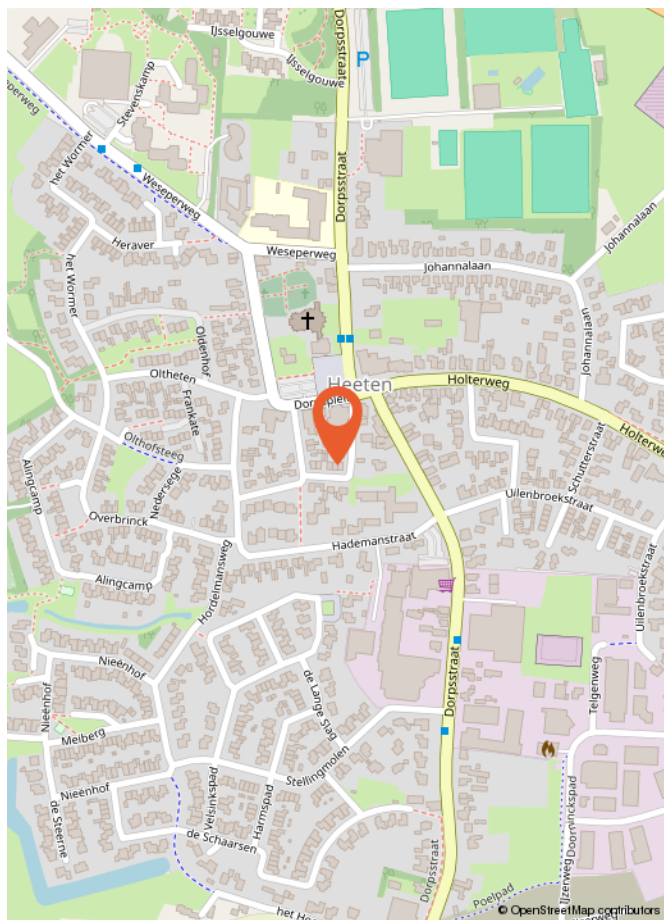
Kadastrale kaart

Uw referentie: vredeveldstraat 10



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	4221	
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- 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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	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		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Tochtstrips	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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

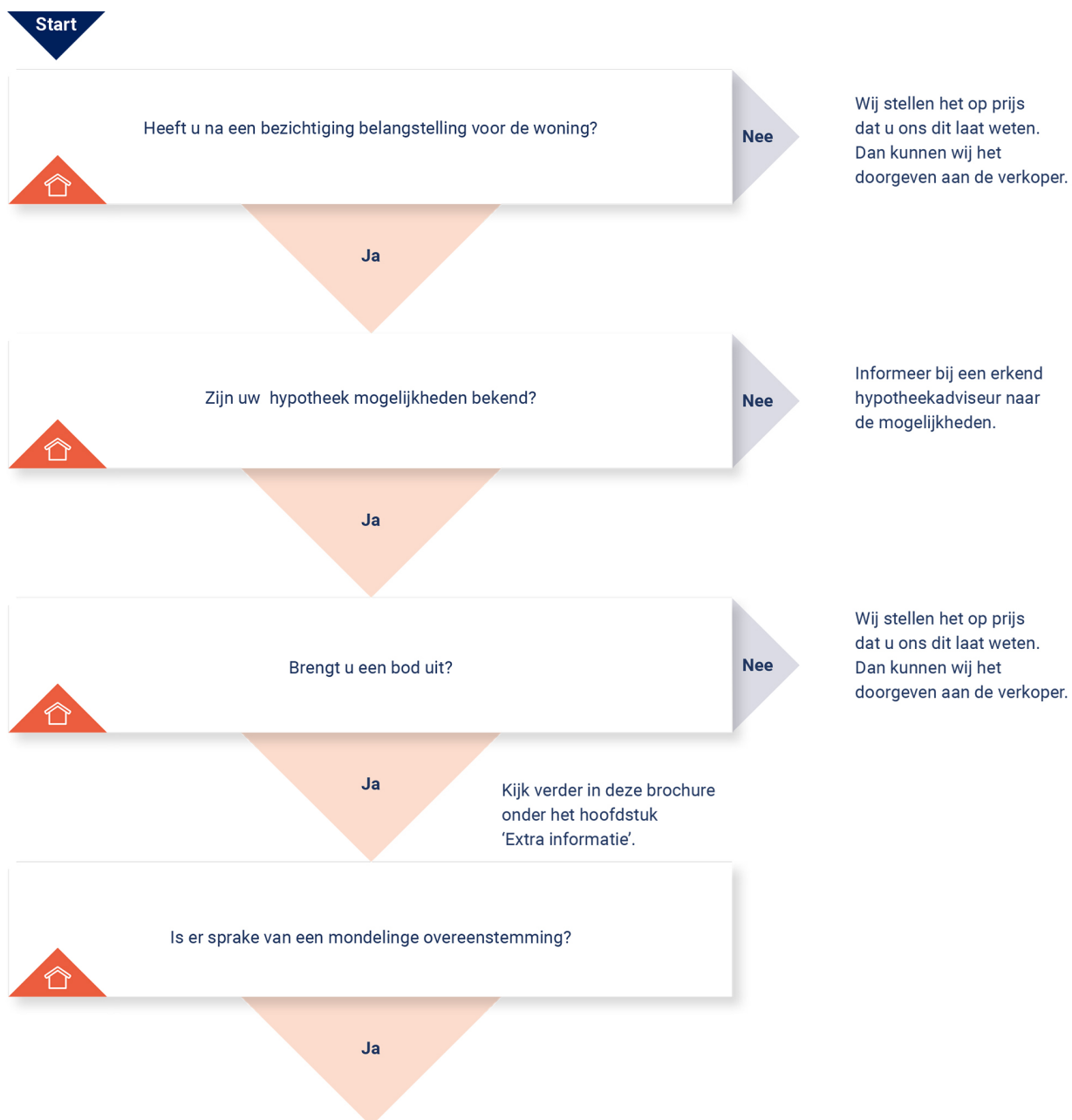
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie 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!



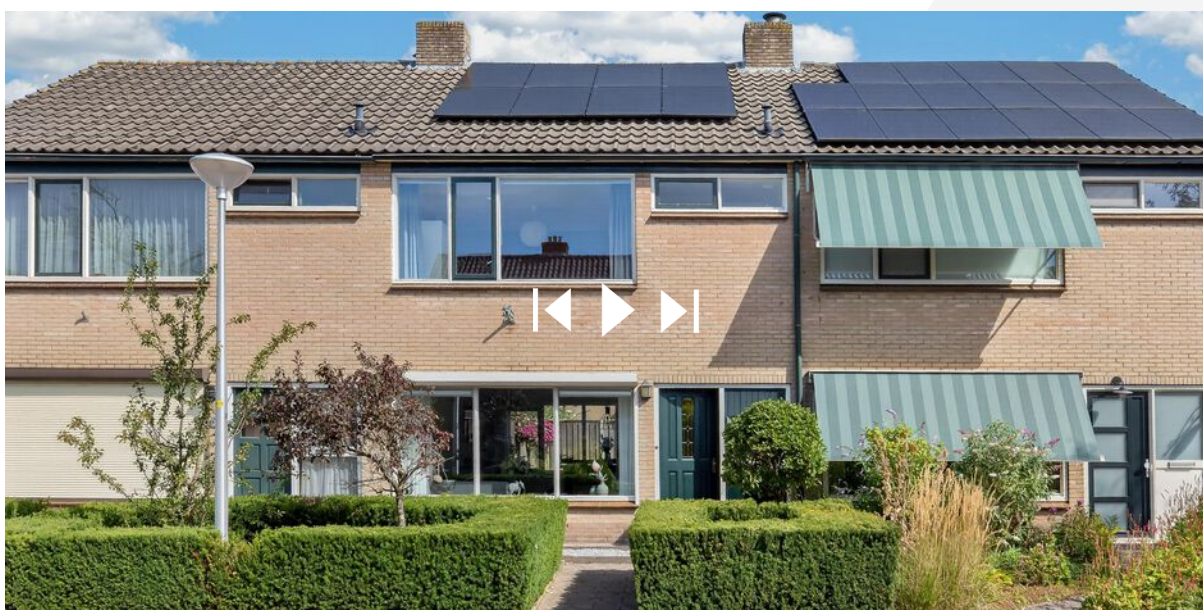


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

vredeveldstraat10.nl

HANNINK
MAKELAARS

Vredeveldstraat 10, Heeten



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.

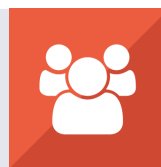
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

