



IJsselgouwe 50
8111 DA Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	265 m ³
Bouwjaar	2018
Energie label	A

OMSCHRIJVING

Jong bouwjaar, energiezuinig, onderhoudsvriendelijk en een mooie uitstraling: dit zijn typische kenmerken van dit drie-kamer appartement, gelegen op de begane grond, in het mooie complex Gouwe Park.

Wij bieden u een keurig appartement met inpandige berging te koop aan. De bouw van het complex is eind 2018 afgerond, waardoor dit complex een duurzaam karakter heeft. Zo heeft het appartement drie dubbele beglazing, kunststof kozijnen, vloerverwarming en vier zonnepanelen. Door de grote ramen en de ligging op het zuidwesten voorziet het appartement volop in daglicht, wat het een heerlijke plek maakt om in te vertoeven. Het terras (zuidwest) biedt de mogelijkheid om grote delen van de dag en de avond van de zon te genieten.

Appartementencomplex Gouwe Park

Het complex beschikt over in totaal 11 appartementen. Een gezamenlijk parkeerterrein is onderdeel van de VVE, waar ieder appartement over één gereserveerde parkeerplek beschikt (geen eigendom van appartement). Uiteraard beschikt het complex over een liftinstallatie voor de bovenste verdiepingen, een videofoon om te beoordelen wie aanbelt en een verzorgde uitstraling, met een actieve VVE.

Indeling

Entree/hal, toegang tot de ruime badkamer met douche, wastafel en designradiator. Tegenover de badkamer vindt u de meterkast en technische ruimte waar de c.v.-ketel, mechanische ventilatie, vloerverwarming verdeler en zonnepanelen-omvormer gesitueerd zijn. Deze ruimte heeft tevens een aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal heeft u verder toegang tot het toilet en twee slaapkamers. De grote slaapkamer is voorzien van een zeer ruime vaste kastenwand. Aan het eind van de hal betreedt u de woonkamer met open keuken. Door de vele raampartijen en ruime opzet is dit een fijne plek om te verblijven. De mooie

keuken beschikt over een composieten blad en diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, wasemkap, oven en een koel/vries-combinatie). Vanuit de woonkamer betreedt u via een schuifpui het prettige (overdekte) buitenterras.

Ligging

De ligging van het complex is ook prachtig, want het staat in een nieuwe woonwijk van Heeten, die zich kenmerkt door veel groen, ruime wadi's en meerdere wandelpaden. De uitvalswegen richting Raalte en Holten zijn in de nabijheid, net zoals meerdere voorzieningen die Heeten te bieden heeft. Denk dan aan o.a. een supermarkt, restaurant en de sportvelden.

Salland

Heeten is centraal gelegen in de landelijke streek Salland. Het ligt tussen de gezellige Hanzestad Deventer en het bruisende dorp Raalte. Bovendien bevindt de Holterberg zich op korte fietsafstand. Een terrasje pakken in Deventer of Raalte, een ontspannen wandeling of fietstocht door de natuur of heerlijk genieten van de kenmerkende Sallandse gastvrijheid; het is allemaal mogelijk!



OMSCHRIJVING

Kenmerken appartement

- Woonoppervlakte: 81 m²
- Inhoud: 265 m³
- Energielabel A
- Eigen inpandige berging met elektriciteit van circa 5 m²
- Bijdrage VvE: € 158,50 per maand.

Wat maakt dit appartement nog meer bijzonder?

- Levensloop bestendig;
- Actieve en gezonde VvE;
- Gelegen in een groen opgezette nieuwbouwwijk;
- Gelegen op 20 autominuten van Deventer en de snelweg A1;
- PVC-vloer in het appartement.
- Op de zuidkant en het terras is het appartement voorzien van elektrische screens.

Dit appartement is met recht een bezichtiging waard! Dan ervaart u de ruimte die het appartement en haar omgeving biedt.









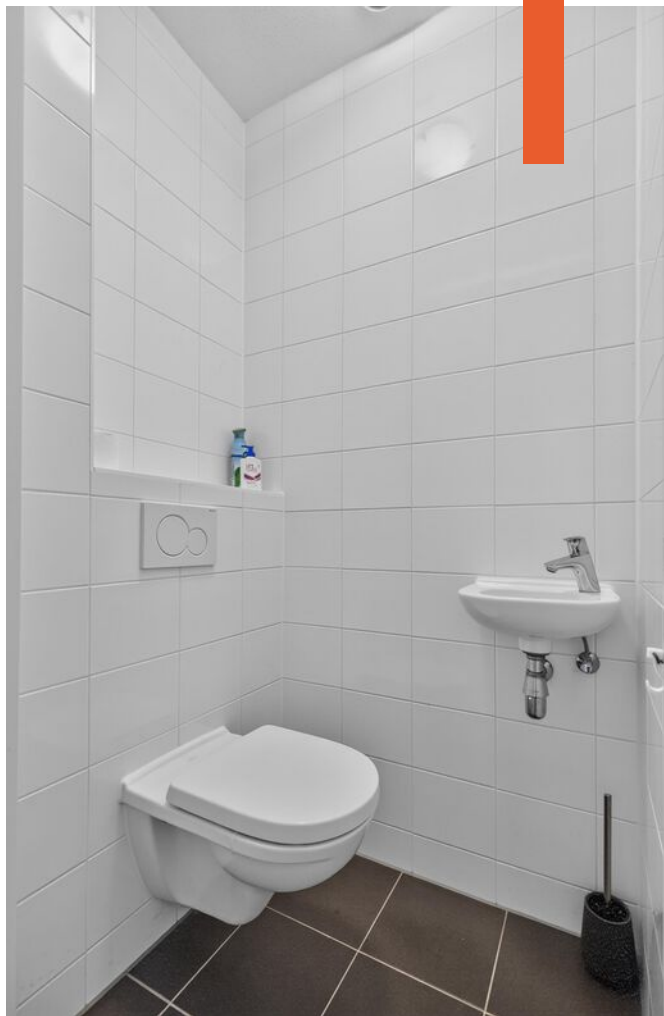












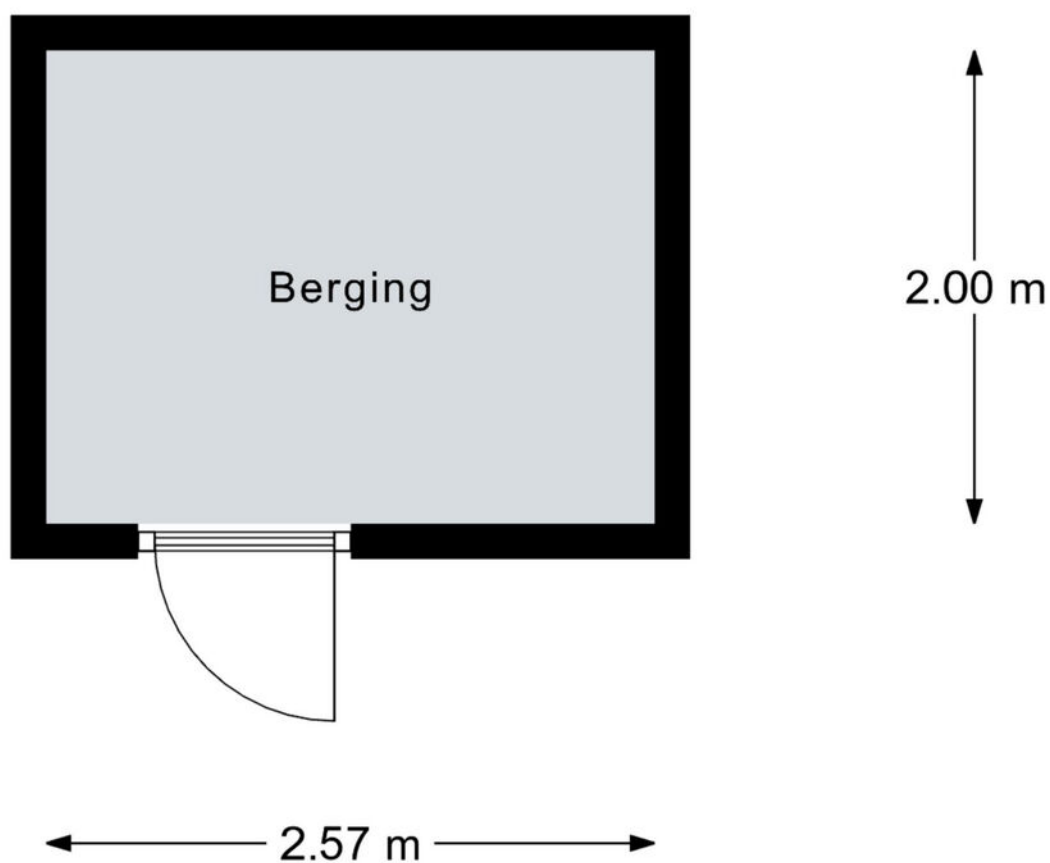








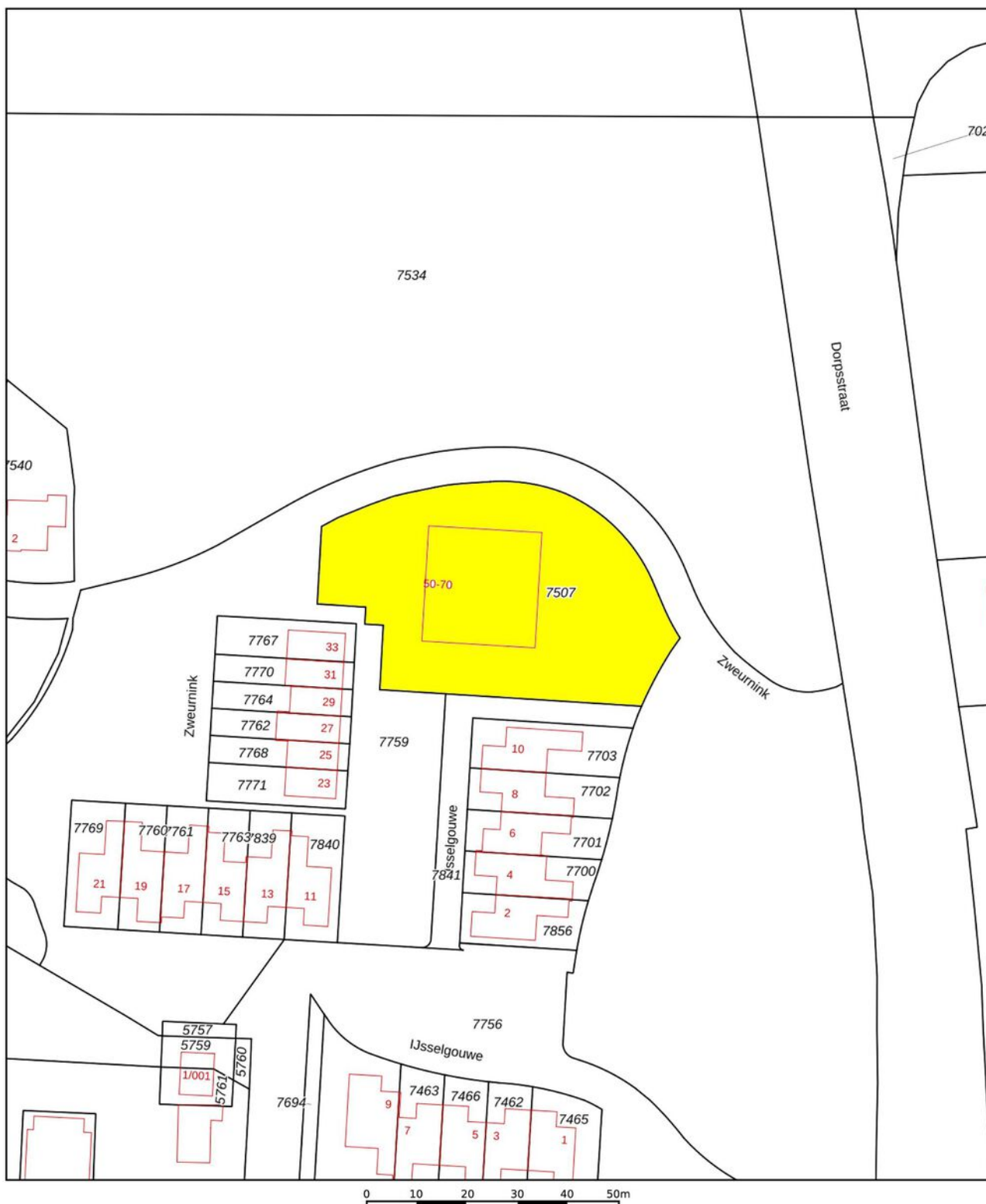
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJsselgouwe 50



0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

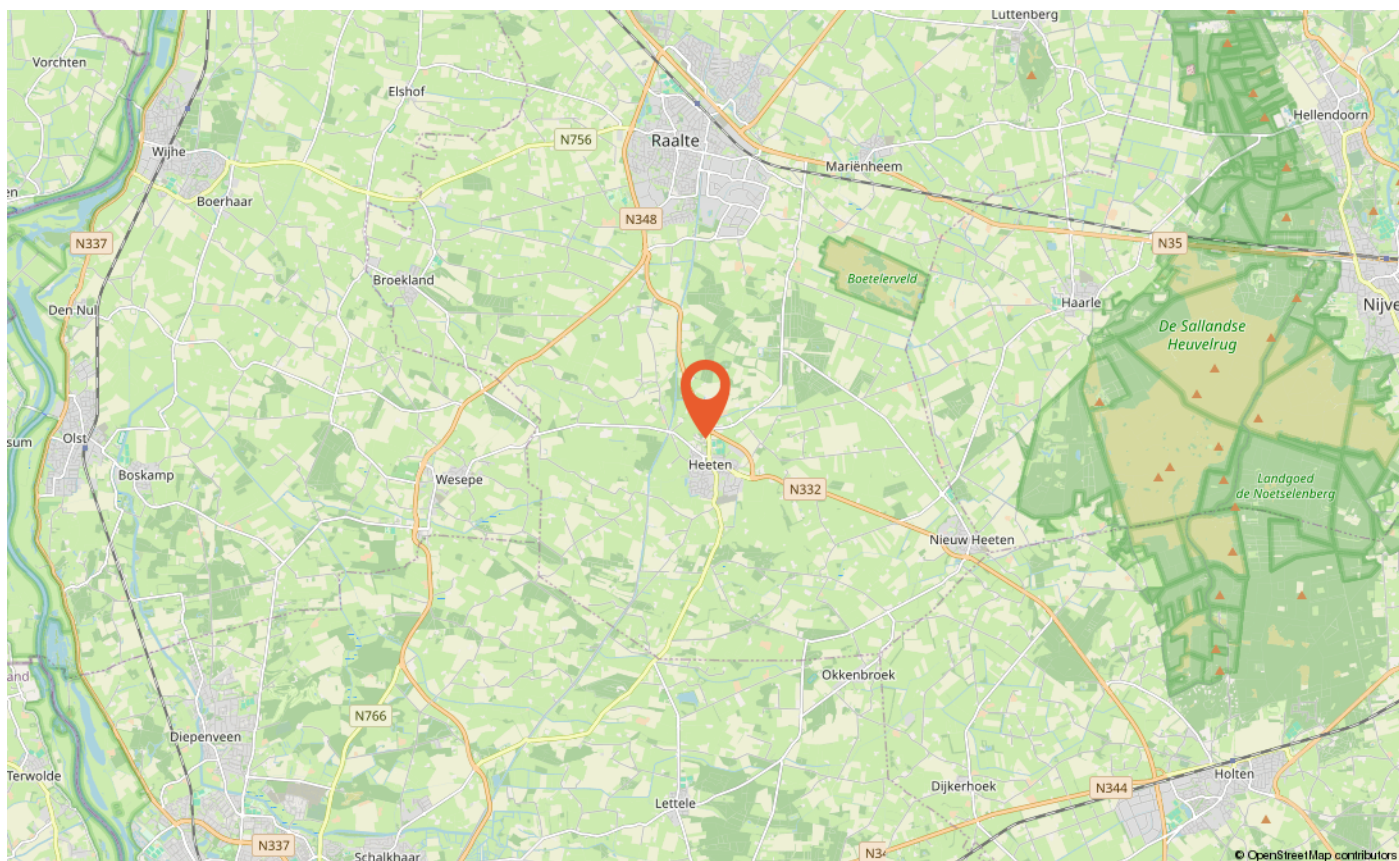
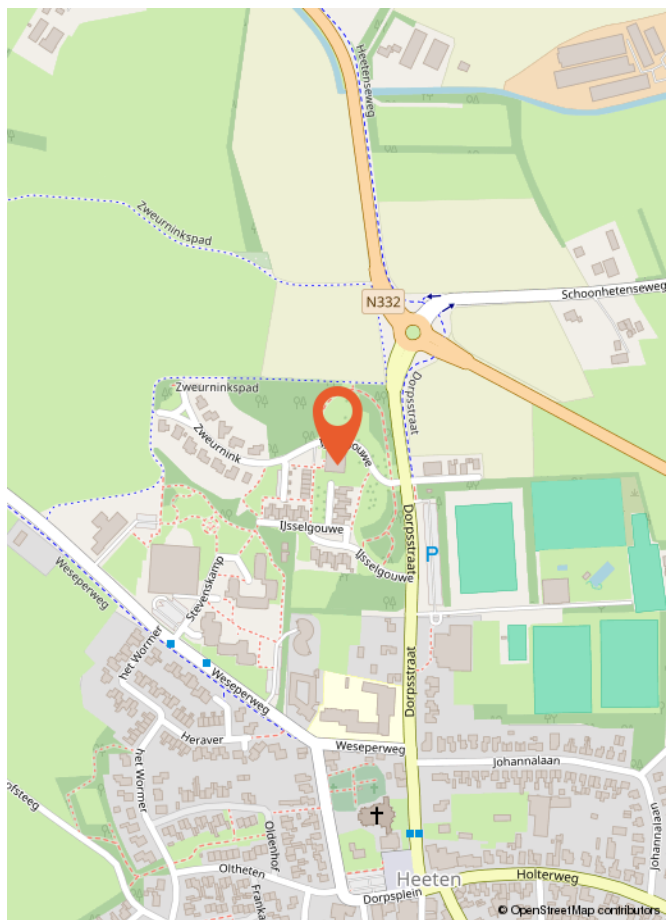
Kadastrale gemeente Raalte
Sectie H
Perceel 7507

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.

kadaster



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Kleed		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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

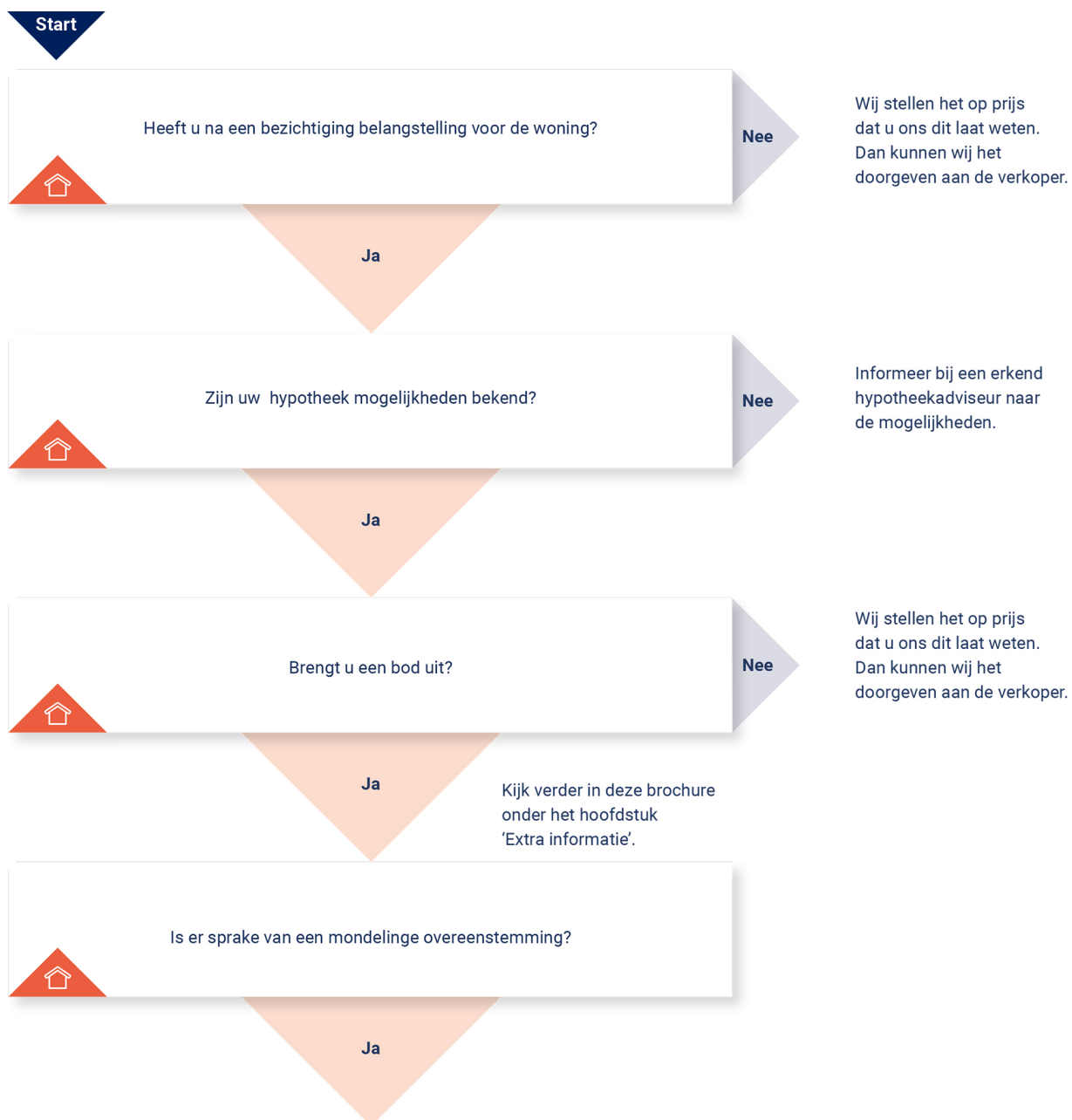
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

ijsselgouwe50.nl

HANNINK
MAKELAARS

IJsselgouwe 50, 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.

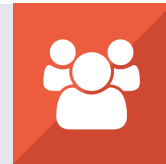
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

