TE KOOP

De Heurne 5

Hengelo (Gld)



Vraagprijs

€ 695.000

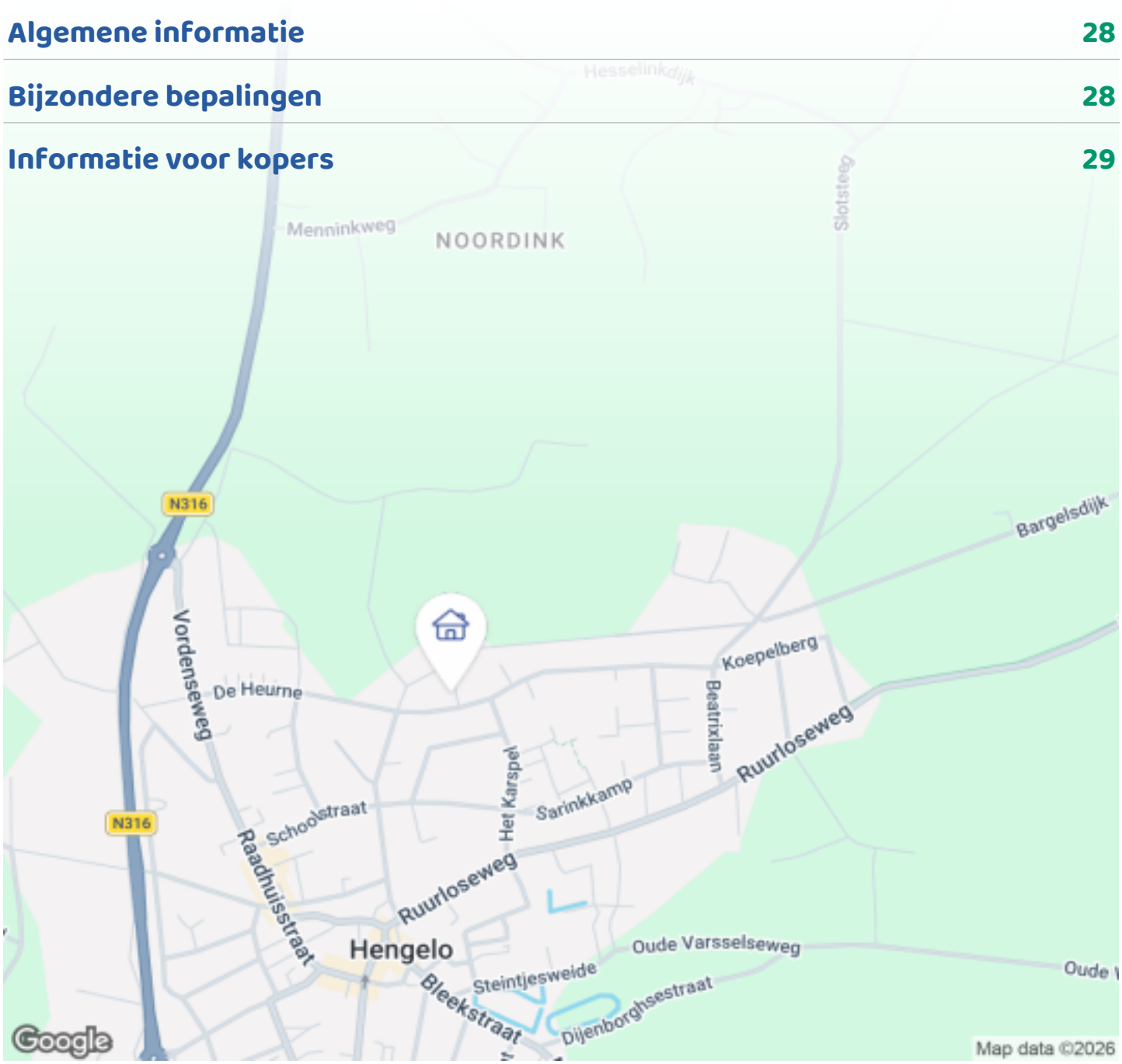
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

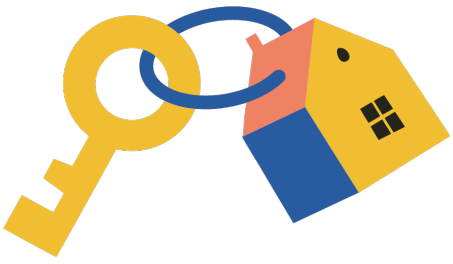


Unieke kans in de Achterhoek.

Vrijstaande woning aan de Heurne 5 in Hengelo Gld - ruim, levensloopbestendig.
Deze prachtige woning is gebouwd in 1976 met aangebouwde garage en met veel zorg
en oog voor detail samengesteld.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt kun je hier lekker ontspannen en
genieten, met een dorpsgevoel en alle voorzieningen van 't dorp op steenworp afstand.
Terwijl je vrijwel direct geniet van de natuur dankzij de nabije ligging van het Regelink.

Een combinatie van ruimte, comfort en tal van mogelijkheden zorgen ervoor dat je hier moeiteloos je eigen stempel kunt drukken.
Of je nu droomt van een ruim familiehuis, werk aan huis of een groot gezin samenbrengen
onder één dak. Hier is het allemaal mogelijk.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Hengelo Gld is gelegen in de gemeente Bronckhorst (provincie Gelderland) in het groene hart van de Achterhoek.
Deze streek staat bekend om haar rust, natuur en is zeer geliefd bij fietsers en wandelaars.
Met de plaatsen Vorden, Zelhem en Ruurlo in de nabije omgeving, treft u onder meer diverse supermarkten, scholen, sportverenigingen en horeca-gelegenheden aan.

Voor een uitgebreid winkelaanbod, middelbare scholen of met het openbaar vervoer ben je binnen circa 20 minuten reistijd in Zutphen & Doetinchem.

Indeling van de woning;

Begane grond;

Via de entree betreedt u de ruime hal, die direct een stijlvolle eerste indruk geeft.
In de hal bevinden zich de toiletruimte, de meterkast, de provisiekast, de trap-opgang
en toegang tot verschillende vertrekken.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer waar je direct thuis voelt.
De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zit-eethoek en beschikt
over een inbouwhaard en een schuifpui.
Waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Grenzend aan de woonkamer vindt je een dichte woonkeuken.
Voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur.
De keuken biedt tevens ruimte voor een eettafel waar je heerlijk lang
kunt tafelen met uitzicht op de tuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een comfortabele badkamer.
De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel en een ligbad.

Aan de achterzijde van het huis bevinden zich twee vertrekken.
In de eerste ruimte, de bijkeuken daar bevindt zich de wasmachine-droger en een extra koelvries-combinatie.
In de tweede ruimte bevindt zich een royale slaapkamer.
Momenteel multi-functioneel ingericht en uitstekend geschikt als extra slaapkamer,
hobbyruimte/berging of praktische ruimte.

1e verdieping;

Via de overloop bereikt u maar liefst 3 royale slaapkamers, ieder met een prettige
lichtinval, praktische indeling en volop bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers en een
toiletruimte.
Deze ruimte is voorzien van een moderne wastafel.
Aan de voorzijde bevindt zich een volwaardige slaapkamer.
Tevens beschikt deze kamer over een inloopkast.

Midden op de overloop bevindt zich een speciale ruimte voor de centrale verwarmingsketel (Nefit Ecomline HR, 1998)
De verwarmingsruimte van het huis tevens te gebruiken voor droge opslag van spullen.

Tuin;

De royale tuin is een waar pluspunt.
Voorzien van een sfeervolle vijver en overkapping waar u het hele jaar kunt genieten.
De tuin rondom de woning geeft een gevoel van vrijheid en privacy.
De vrijstaande houten schuur biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en
hout-opslag.

De garage;

De inpandige garage (aan de rechterkant van het huis) is volledig onderkelderd.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Circa 25 m2. De oprit van de garage biedt parkeerruimte voor 2 auto's op eigen terrein.

KADASTRALE GEGEVENS
- Gemeente Bronckhorst, sectie K, nummer HGL02-K-3572
- Perceel Gemeente Bronckhorst, sectie K, groot ca. 568m2

OPPERVLAK
- Gebruiksoppervlakte: ca. 172 m2
- Het realiseren van uitbouw behoort tot de mogelijkheden
(vergunningsvrij binnen de geldende regels), waarmee u eenvoudig extra vierkante meters woonoppervlakte
creëert.

AANVAARDING
- In huidige staat

LEVERING
- In overleg

Pluspunten van de woning;

* Royale vrijstaande woning van in totaal meer dan 200 m2;
* Energielabel C;
* 4 slaapkamers;
* Levensloopbestendig door slaap-badkamer op de begane grond;
* Zeer veel inpandige berging;
* Inpandige garage die volledig is onderkelderd;
* Tijdens bouw rekening gehouden met luxe bouwmaterialen;
* Mogelijkheid tot vergunningsvrije uitbouw;
* 14 zonnepanelen (2019);
* Elektrisch zonnescherm;
* Eigen grondwaterpuls;
* Glasvezel aanwezig;
* Prachtige rustige en beschutte ligging in een gewilde buurt nabij het Regelink.

Zie je jezelf hier al wonen ?

Plan dan gerust een vrijblijvende bezichtiging in.
Na je aanvraag ontvang je automatisch een e-mail en/of telefonisch bericht
met de beschikbare tijden en kies je eenvoudig een moment dat jou goed uitkomt.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan.
Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door
NVM-koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend.
Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie
zonder enige kostenvergoeding.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S

















FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











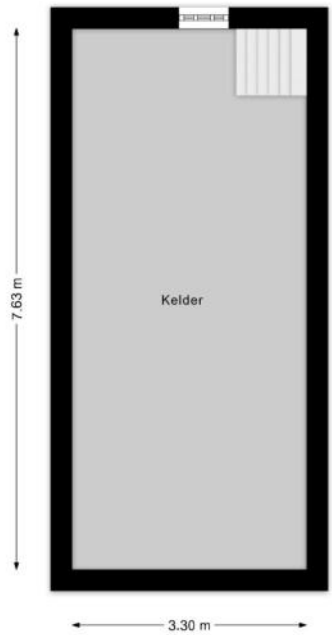
PLATTEGRONDEN



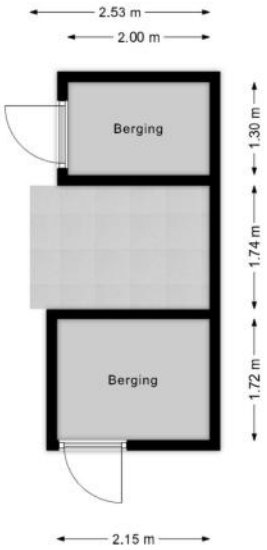
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1976**
Soort dak	**Dwarskap**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**568 m²**
Inhoud	**845 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**172 m²**
Overige inpandige ruimte	**50 m²**
Externe bergruimte	**6 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 2 aparte toiletten**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen en een kelder**
Voorzieningen	**TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas**
Verwarming	**Cv-ketel, Houtkachel**
Warm water	**Cv-ketel, Doorstroomboiler**
Merk/type cv-ketel	**Nefit Ecomline Hr**
Bouwjaar cv-ketel	**1998**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Tuin rondom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Garage

Soort	**Inpandige garage**
Voorzieningen	**Verwarming, Elektra, Water**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Hengelo Gelderland K 3572

Oppervlakte	**568 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.
> Vermoedelijk een golfplaat op het schuurtje.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen, omdat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels		●	
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

-waterontharder in de kelder gaat mee
-openhaardhout ter overname
-tuinberegening (grondwaterpomp) ter overname
-stellingen in kelder blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Gelderland
Sectie	K
Perceel	3572

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

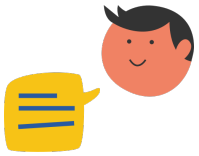
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.