HANNINK
MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



Holterweg 30
8111 BB HEETEN

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 539.000 k.k.
Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	363 m²
Inhoud	569 m³
Bouwjaar	1988
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Wonen met volop ruimte, comfort én alle mogelijkheden om gelijkvloers te wonen!

Op zoek naar een fijne, goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is deze vrijstaande woning in Heeten zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maar liefst vijf slaapkamers op de verdiepingen, een aangebouwde garage en een royale, zonnige achtertuin. Een heerlijke plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en te genieten!

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en bovendien op diverse onderdelen verduurzaamd. Hoewel het energielabel B betreft, zijn ná afgifte hiervan nog verschillende energiebesparende verbeteringen uitgevoerd. Zo is de woonkamer en keuken voorzien van HR++ beglazing, is er vloerisolatie aangebracht en beschikt de woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond over vloerverwarming. Ook zijn er zes extra zonnepanelen geplaatst en is er airconditioning aanwezig waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. In totaal beschikt de woning over maar liefst 14 zonnepanelen!

Een absoluut pluspunt is de royale achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is verzorgd en groen aangelegd, beschikt over meerdere terrassen en biedt dankzij de diepte en de ligging volop privacy. Onder de overkapping is het heerlijk beschut genieten van het buitenleven. En wie goed om zich heen kijkt, wordt hier regelmatig verrast door een bezoekje van een eekhoorntje of één van de vele vogels. Een fijne plek om op ieder moment van de dag van de tuin te genieten!
Ook aan bergruimte en parkeergelegenheid is gedacht. De aangebouwde garage is vanuit de woning bereikbaar en beschikt over een lichtkoepel. Op de oprit is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, deels onder de carport.

Wonen in Heeten
Heeten is een gezellig en levendig dorp in het hart van Salland, behorend tot de gemeente Raalte. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, sterke gemeenschapsgevoel en typisch Sallandse noaberschap. Hier kennen mensen elkaar nog, is het verenigingsleven actief en worden er gedurende het jaar diverse gezellige activiteiten georganiseerd.

Ondanks het dorpse karakter beschikt Heeten over een verrassend compleet voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt en diverse winkels. Daarnaast zijn er onder andere een basisschool, kinderopvang, huisarts, diverse sportverenigingen, een sportcomplex, een manege en een openluchtzwembad. Ook het Kulturhus 't Trefpunt vormt een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners.

De ligging is bovendien aantrekkelijk. Via de omliggende provinciale wegen zijn onder andere Raalte, Deventer en Holten goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er busverbindingen richting omliggende plaatsen. Voor wie graag buiten is, biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen door het karakteristieke Sallandse landschap, met onder andere de landgoederen Schoonheeten en Zonnenbergen in de omgeving.
Heeten is daarmee een fijne woonplek voor wie de gemoedelijkheid en saamhorigheid van een dorp waardeert, maar ook graag de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht en beschikt over een gashaard en een pvc-vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek en aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. Vanuit de eethoek kijk je heerlijk uit over het groen en de diepe achtertuin.

De keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met achteringang, aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de garage.

Aan de achterzijde van de woning is in 2004 een aanbouw gerealiseerd met een slaapkamer en badkamer. De slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een schuifpui naar de achtertuin. De aangrenzende badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, royale inloopdouche en toilet. Dankzij deze voorzieningen is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één voorzien van een vaste wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met wastafelmeubel, toilet en ligbad met douche.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met overloop en twee slaapkamers. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien extra bergruimte. Ook zijn er vaste kasten aanwezig.

Bijzonderheden
- Vrijstaande, nette en goed onderhouden woning;
- Energielabel B (diverse aanvullende energiebesparende voorzieningen aangebracht ná afgifte van het energielabel);
- HR++ beglazing in woonkamer en keuken;
- Vloerisolatie en vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer op de begane grond;
- Airconditioning in de woonkamer, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Maar liefst 14 zonnepanelen;
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond (aanbouw 2004);
- De extra kamer in de aanbouw op de begane grond biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, maar ook als werkruimte of praktijk aan huis, zoals een kapsalon, pedicure- of nagelstudio;
- In totaal zes slaapkamers en twee badkamers;
- Aangebouwde garage, vanuit de woning bereikbaar en voorzien van lichtkoepel;
- Oprit met carport;
- Royale achtertuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Meerdere terrassen, een overkapping en een tuinhuisje;
- Gelegen op een royaal perceel van 363 m².

Kortom: een complete woning met volop leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een fijne tuin en diverse energiebesparende voorzieningen. Een woning waar je met plezier kunt wonen, nu én in de toekomst!







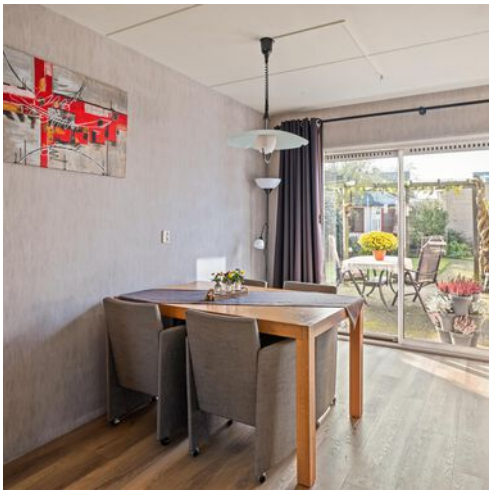























EXCLUSIV
EXCLUSIV


























































MEMO



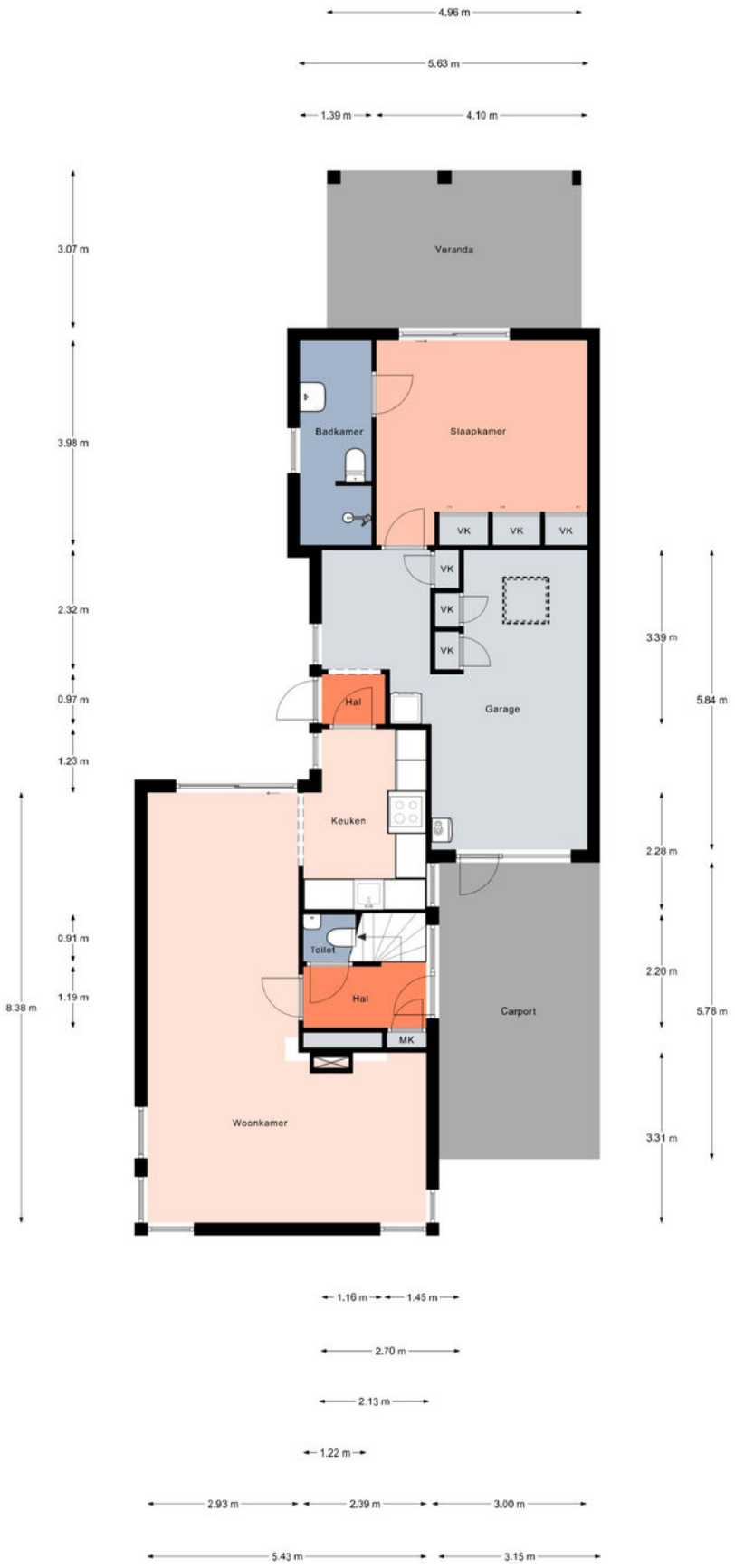






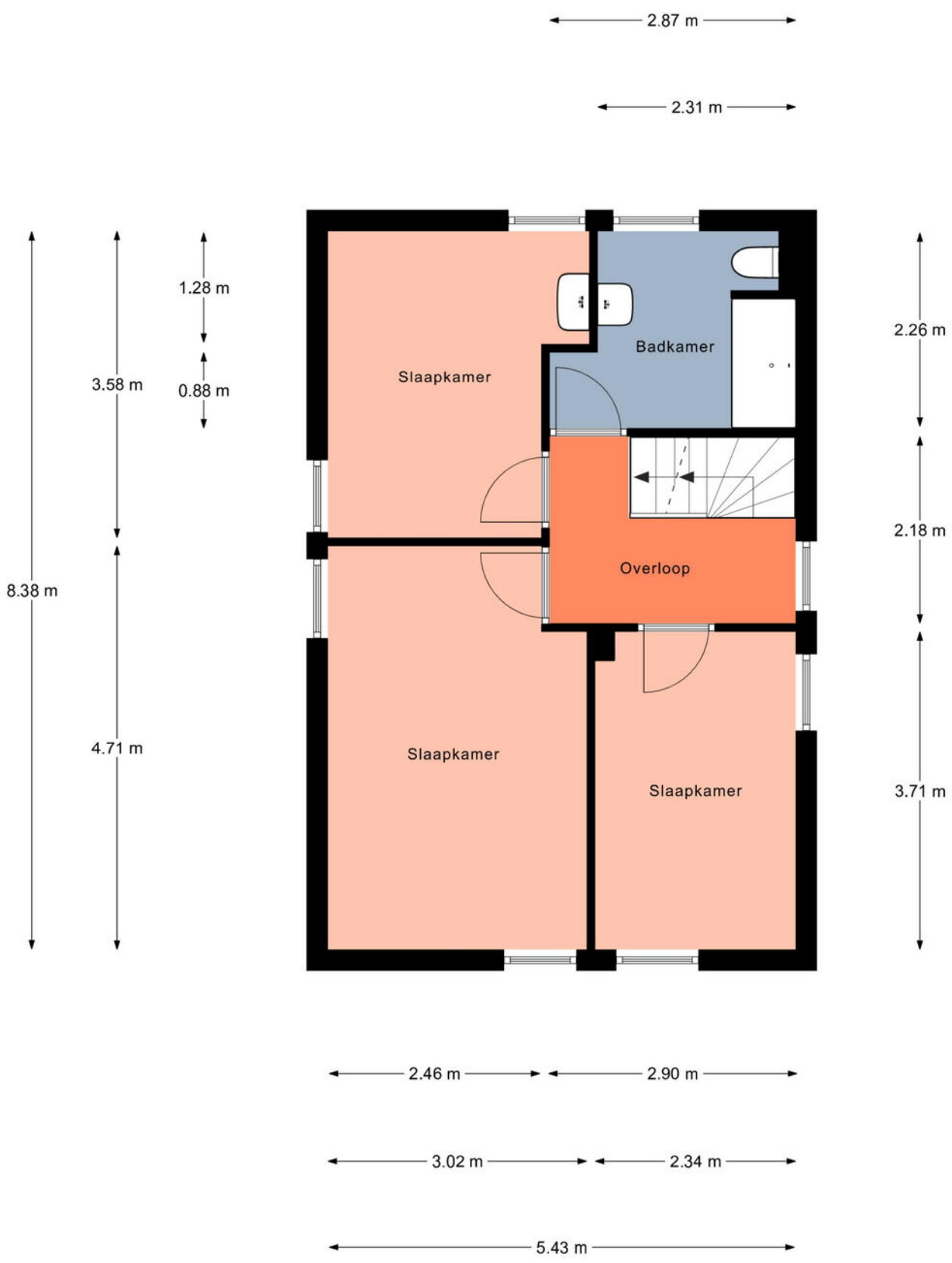


PLATTEGROND



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

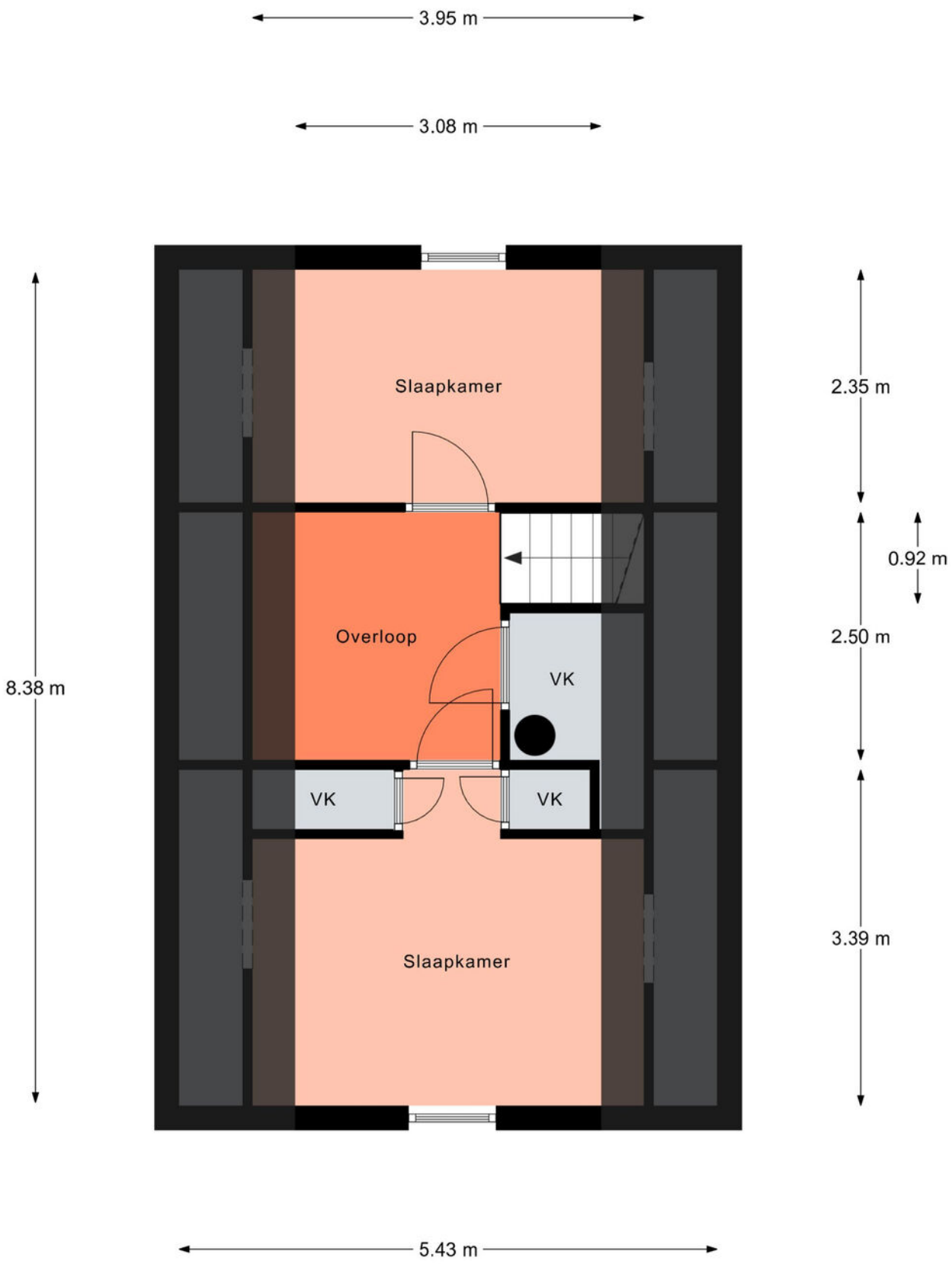
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

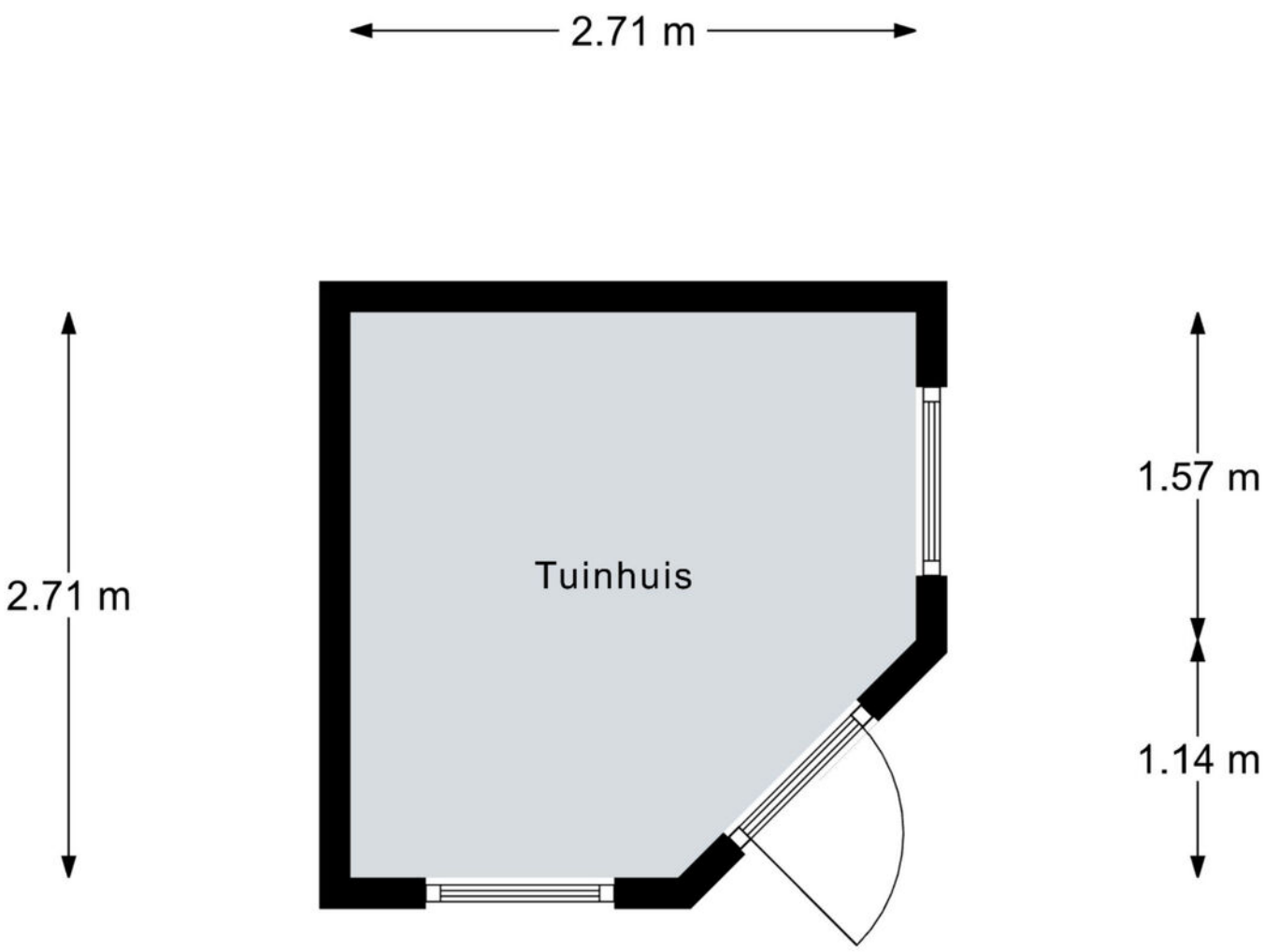
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

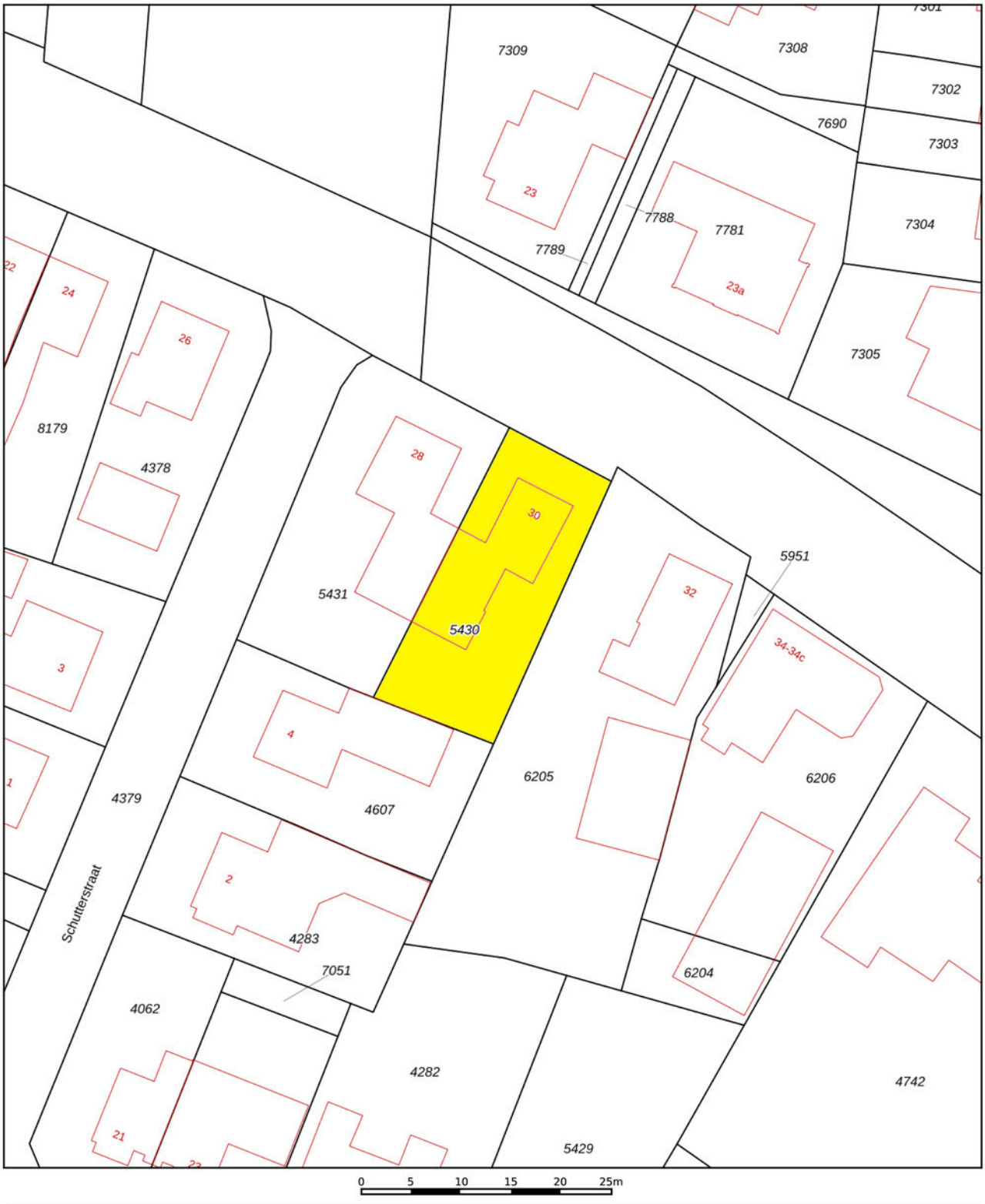


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holterweg 30



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

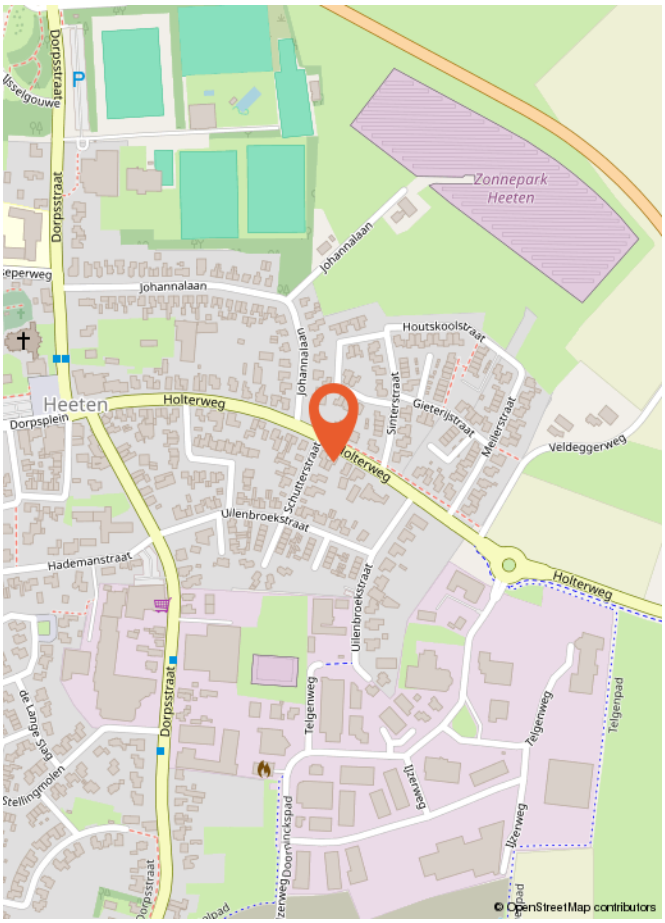
Kadastrale gemeente	Raalte
Sectie	H
Perceel	5430

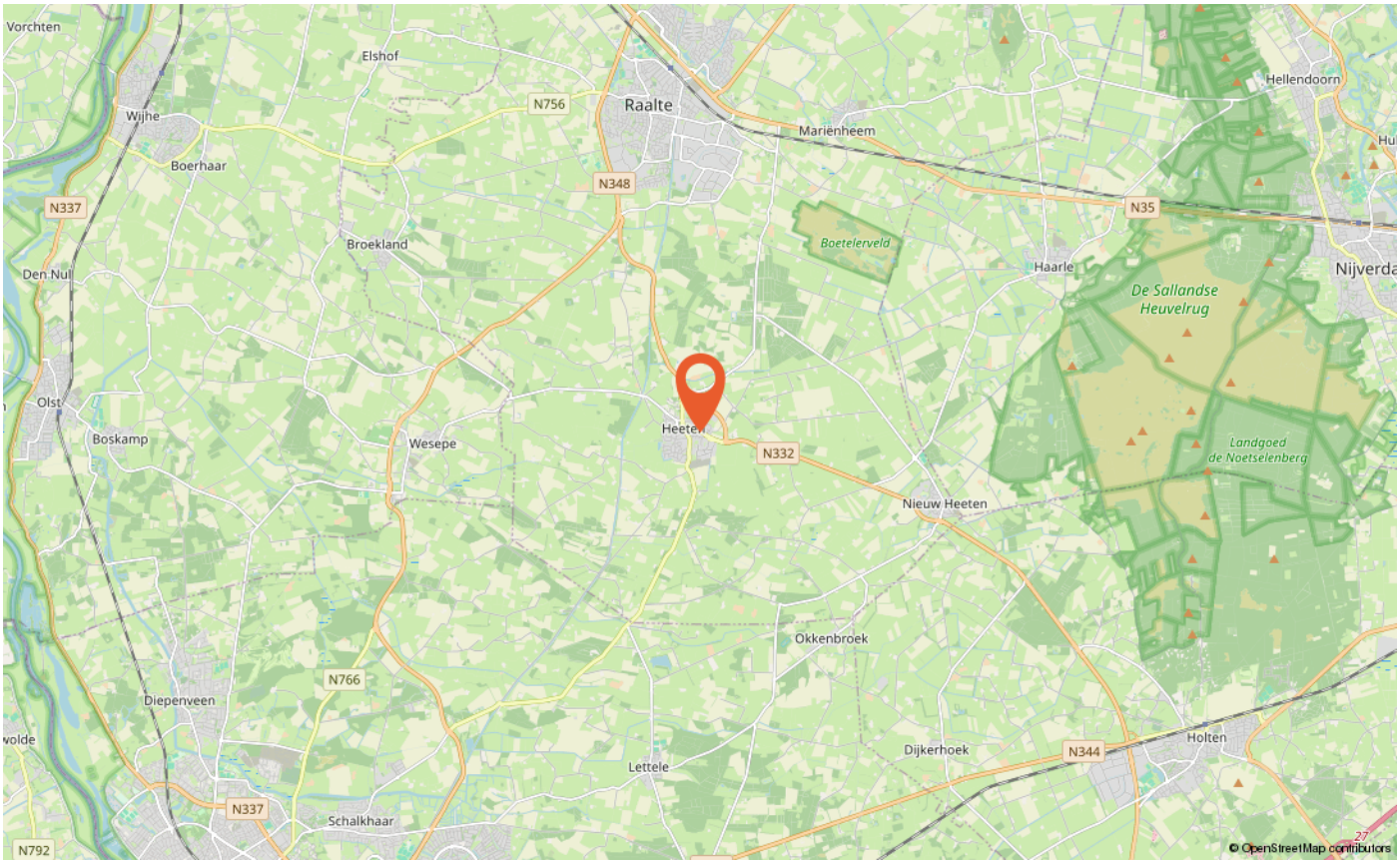
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE


Zonnepark
Heeten
Dorpsstraat
Johannalaan
Houtskoolstraat
Heeten
Holterweg
Dorpsplein
Sinterstraat
Gieterijstraat
Meilerstraat
Veldeggerweg
Schuinterstraat
Ullenbroekstraat
Hademanstraat
Telgenweg
Telgenpad
de Lange Slag
Stelfingmolen
Doornickspad
© OpenStreetMap contributors


Vorchten
Elshof
Wijhe
Boerhaar
N756
Raalte
Marienheem
Hellendoorn
N348
N337
N35
Broekland
Boetelerveld
Den Nul
Haarle
De Sallandse
Heuvelrug
Olst
Boskamp
Wesepe
N332
Landgoed
de Noetselenberg
Nieuw Heeten
Okkenbroek
N766
Diepenveen
Dijkerhoek
N344
Holten
Lettele
N337
Schalkhaar
N792
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Waterontharder / vitalizer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- verlichte toiletkasten 2 st.	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
tuin ornament compleet met pomp en puntstuk voor tuinbesproeiing in de tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Fontein - blokhut	X		
- Grondwaterpomp incl. puntstuk	X		

EXTRA INFORMATIE

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:
-Er zijn verschillende percentages door de overheid vastgesteld met betrekking tot de overdrachtsbelasting. Zo geldt voor een woning met aanhorigheden een ander tarief dan bijvoorbeeld voor (agrarische)cultuurgrond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of een 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".

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

Start

Heeft u na een bezichtiging belangstelling voor de woning?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja

Zijn uw hypotheek mogelijkheden bekend?

Nee → Informeer bij een erkend hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja → Kijk verder in deze brochure onder het hoofdstuk 'Extra informatie'.

Is er sprake van een mondelinge overeenstemming?

Ja

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 verzorgd 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 officiëel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

holterweg30.nl



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.

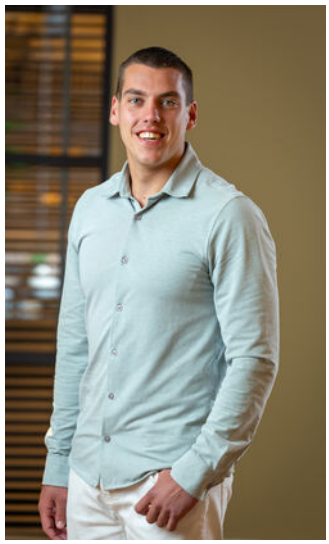
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

> "Wij brengen dromen thuis"







Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl

Wij brengen dromen thuis

HANNINK
MAKELAARS