



Zweurnink 71
8111 DB Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 685.000 k.k.
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	985 m ²
Inhoud	423 m ³
Bouwjaar	2020
Energie label	A

OMSCHRIJVING

NATUURLIJK, DUURZAAM en VERRASSEND dat is wonen aan het Zweurnink 71 in een prachtige woonwijk aan de rand van Heeten!

Natuurlijk en duurzaam zijn op deze locatie en voor deze woning op verschillende manieren in te vullen. De woning is levensloopbestendig met alle voorzieningen op de begane grond. De kavel is zeer ruim en heeft een oppervlak van maar liefst 985 m². Verrassend omdat het een woning is met twee gezichten. Aan de straatkant – onder het kleinere lessenaarsdak - oogt de voorzijde van de woning compact, ingetogen en besloten. Hier bevinden zich de slaapvertrekken, elk met een gevelhoge luxe kanteldraaideur, waardoor er van binnenuit volop zicht is op de voortuin, de wadi en het landschap. Aan de achterkant – onder het grotere lessenaarsdak met de 30 zonnepanelen – is de woning transparant, open en volop op de tuin gericht. Achter de enorme raampartijen tot wel 3,5 meter hoog bevinden zich de leefruimtes. Het vele glas zorgt voor een perfecte verbinding met de weelderige tuin.

De ligging is prachtig! Aan de rand van het dorp Heeten in een groene omgeving met aansluiting op het buitengebied. Het fraaie buitengebied van Heeten kenmerkt zich door veel wandel- en fietsroutes.

De woning is in houtbouw uitgevoerd met het Paal-Balk-systeem en ontworpen door Finnhouse in samenwerking met architectenbureau 'Mannen in de Ruimte'. Zweurnink 71 is energie-neutraal en volledig gasloos en heeft:

- Energielabel A
- Hybride Lucht-Water Warmtepomp met een goede koelfunctie
- 30 zonnepanelen
- Oplaadpunt voor elektrische auto
- Volledige vloerverwarming per vertrek te regelen
- Massieve aaneengesloten drempelloze bamboevloer

- Horren rondom, op maat gemaakt voor alle ramen en deuren
- Grondwaterpomp en buitenkranen aan beide zijden van de bungalow
- Infiltratiekragen (2) onder de voortuin
- Glazen plantenkas (3,5 m bij 1,5 m)

Indeling

Bij entree van de woning komt u in een ruime – 8m diepe en 2 m brede – gang/hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier is voldoende ruimte voor een fijne werkplek of een piano. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime en brede (9 m) woonkamer die tuingericht is. Door het vele kamerhoge glas (2,5 tot ruim 3 m hoog) heeft u direct verbinding met de weelderige tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een aansluiting voor een vaatwasser. Keuken en TV-kamer kunnen afgesloten worden van de woonkamer met schuifdeuren die wegvallen in de scheidingswanden.

Deze levensloopbestendige woning heeft 2 ruime slaapkamers, een TV/werkkamer (ook te gebruiken als 3de slaapkamer) en een badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en een 2de toilet. Verder een ruime inpandige berging met aansluiting voor wasmachine, de opstelling van de technische apparatuur en de meterkast. Boven de badkamer is een extra bergruimte onder het bijna 4 meter hoge grote lessenaarsdak.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming onder een aaneengesloten, drempelloze massieve bamboevloer door de gehele woning (met uitzondering van badkamer, berging en toilet).

OMSCHRIJVING

Tuin

De tuin is een absoluut pluspunt! De ruime kavel ligt op het zuidwesten en de planten, de bomen en de struiken kleuren en groeien met de seizoenen mee. De bijna 40 meter diepe achtertuin heeft een rijke diversiteit aan planten en struiken. Achter in de tuin staan 3 monumentale oude bomen. De overdekte veranda met flagstones en zicht op de fraaie tuin maken dat het hier echt genieten is. De overkapping van de veranda is zo ontworpen dat de zomerzon niet direct in de kamer schijnt, terwijl de winterzon dit juist wel doet. Vanaf de veranda naar de hoge oude bomen achter op de kavel verandert de tuin organisch van een cultuurtuin in een ware bostuin. Het vele groen zorgt voor veel privacy en roept het gevoel op van buitenaf wonen. De kavel grenst aan de prachtig ingerichte parktuin van Stevenskamp.

Aan de rand van deze wijk loopt een wandelpad dat direct in verbinding staat met diverse wandelroutes rondom Heeten. Heeten beschikt zelf over de nodige voorzieningen zoals een supermarkt, bakker, slager en horeca. Het dorp Raalte (7 km) en het centrum van de prachtige Hanzestad Deventer (14km) liggen op korte afstand.

We nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



























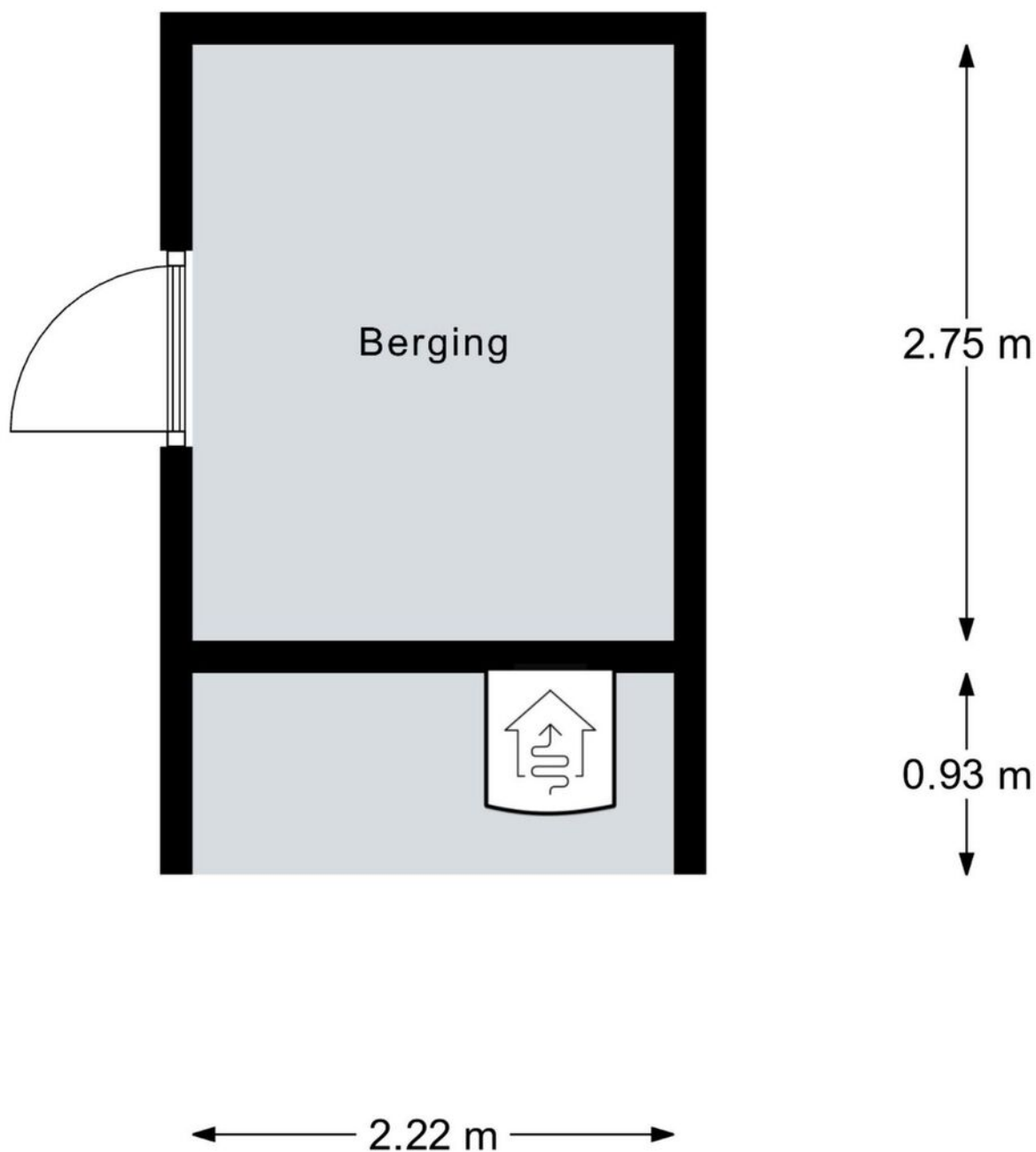












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

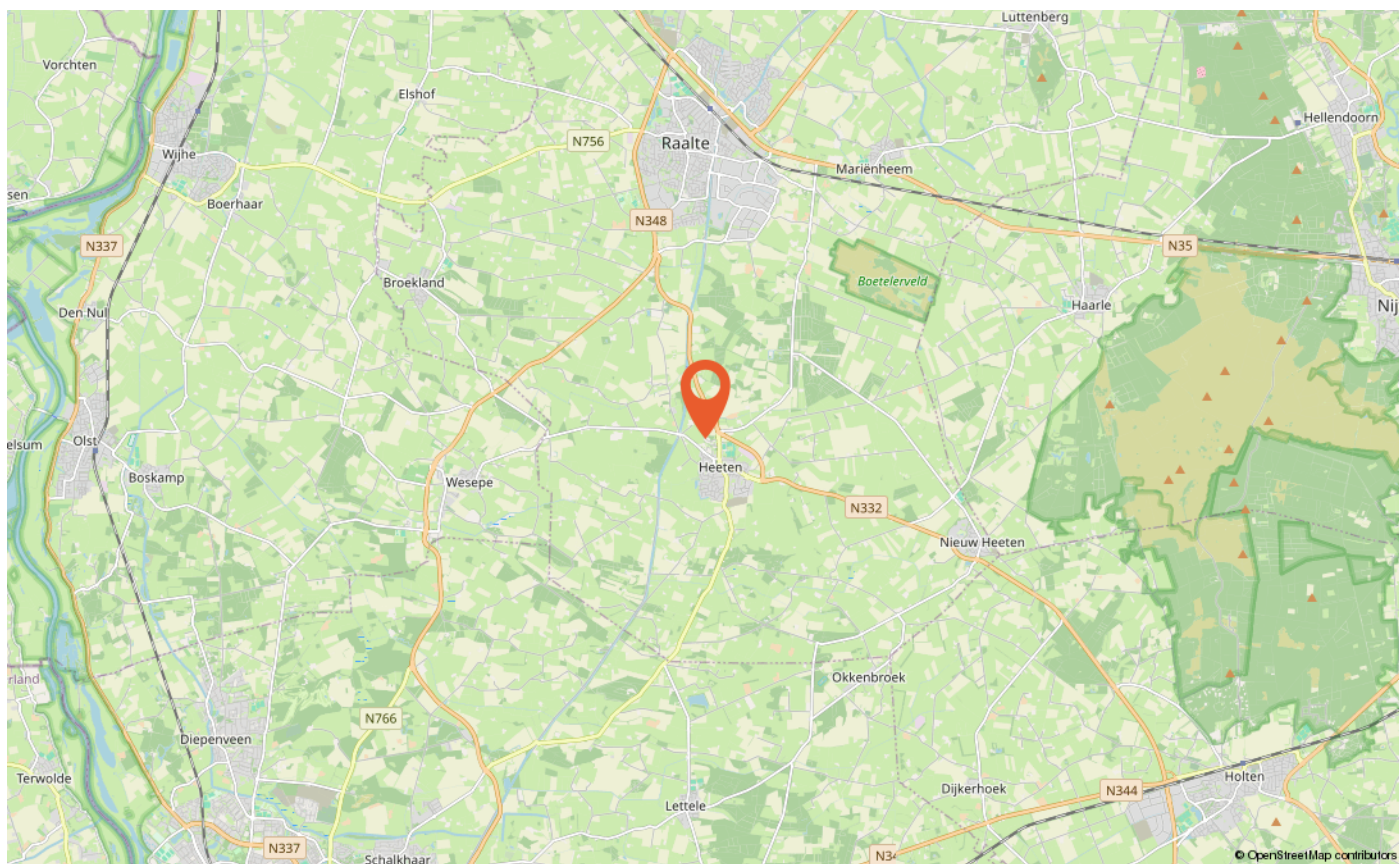
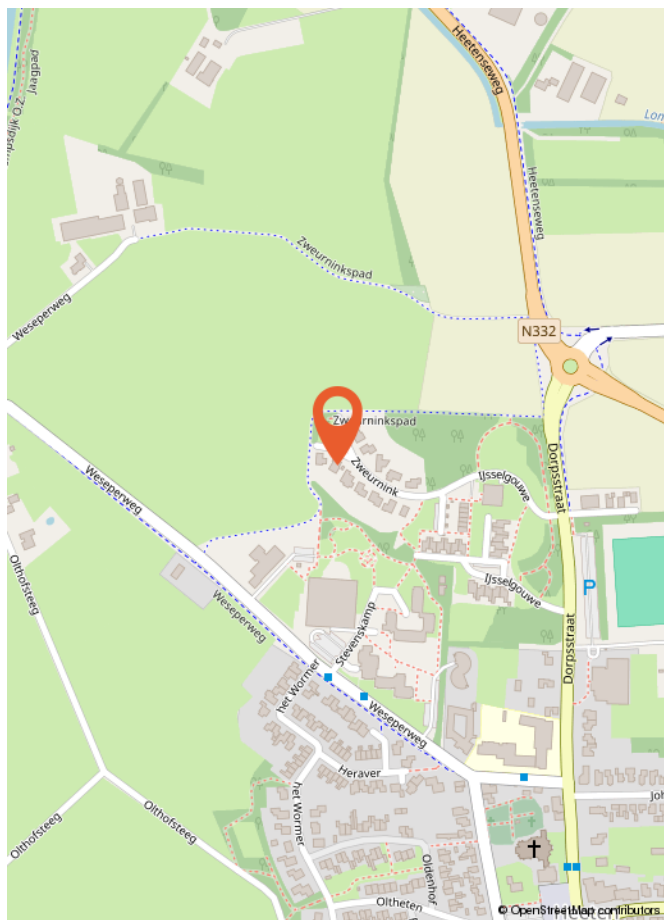
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zweurnink 71



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 7620	
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Luchtbehandeling	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenverlichting onder de veranda		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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

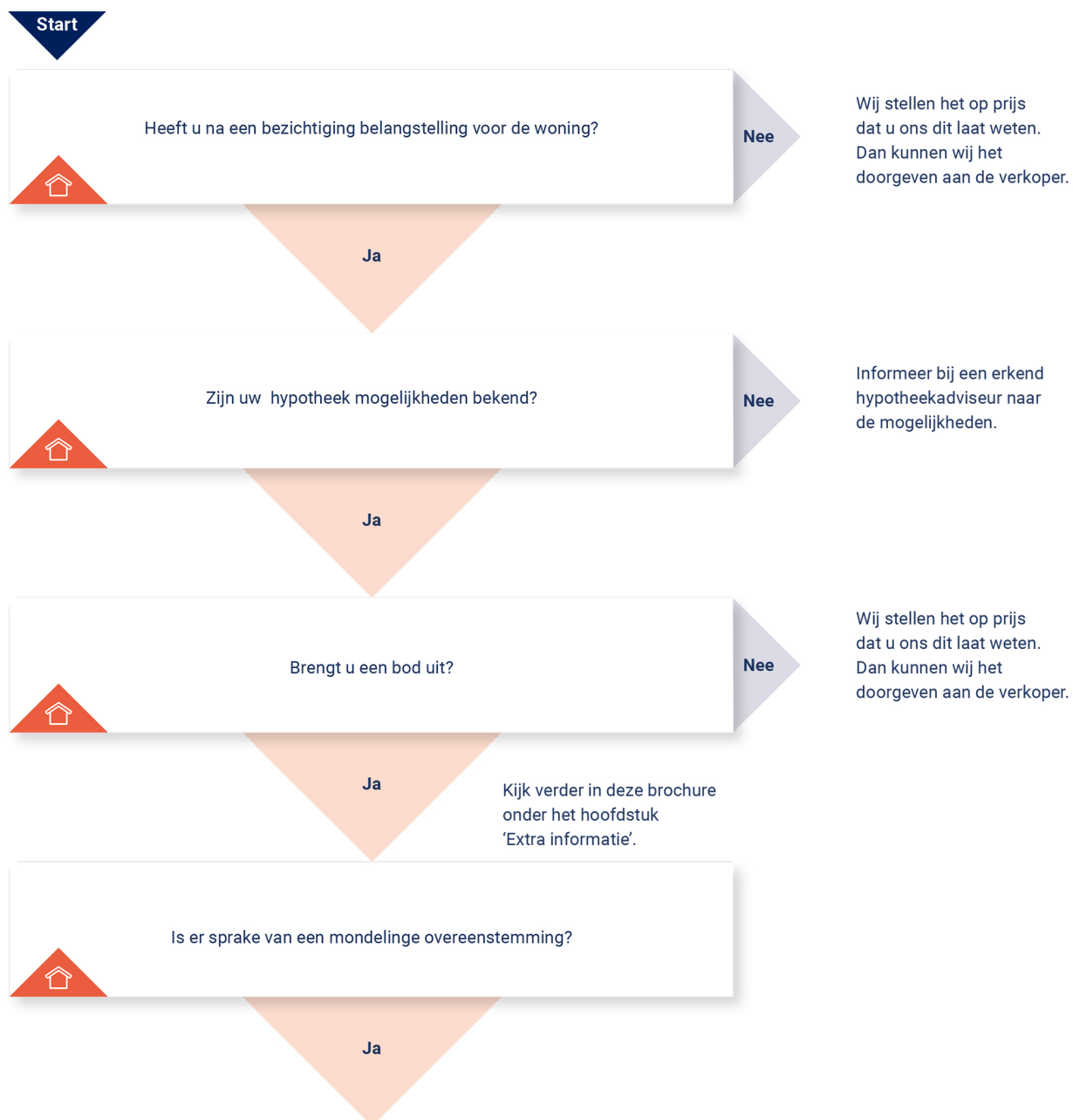
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



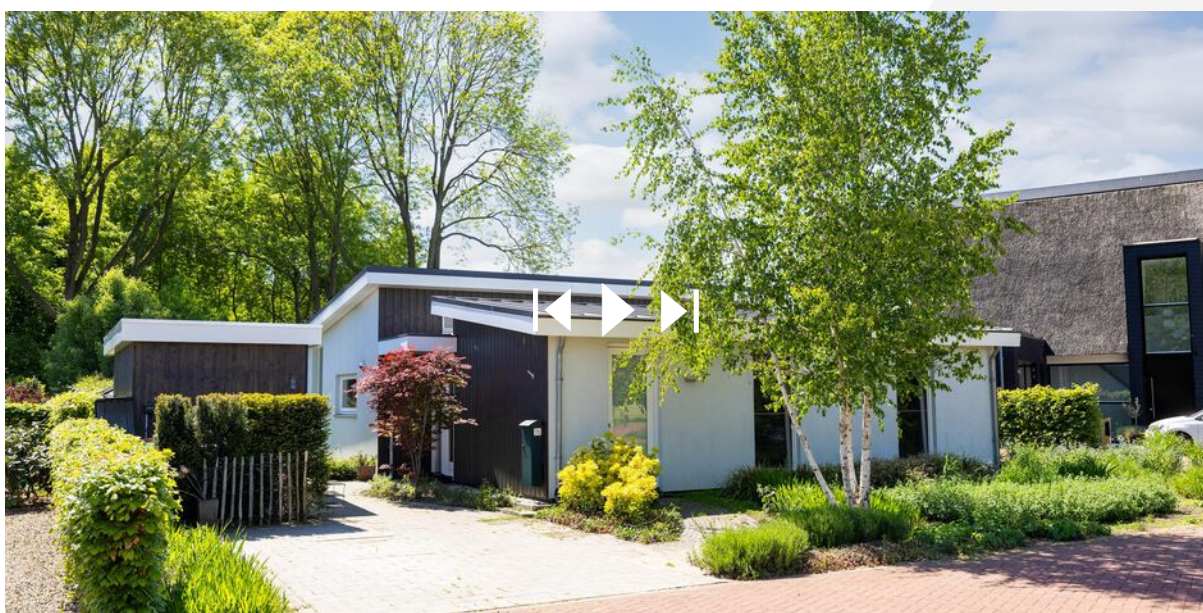


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

zweurnink71.nl

HANNINK
MAKELAARS

Zweurnink 71, 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.

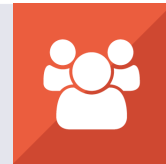
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

