



Telgenweg 6 a
8111 CM Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 739.000 k.k.
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	1247 m ²
Inhoud	648 m ³
Bouwjaar	2004
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein De Telgen in Heeten gelegen vrijstaande WONING met garage en carport en ruime BEDRIJFSHAL inclusief KANTOORRUIMTE.

Het gezamenlijk oppervlak van de kavels waarop de woning en het bedrijfsgebouw staan bedraagt 1.247 m².

Het geheel heeft veel extra's te bieden, zoals:

- Een eigen warmtepomp voor de woning en een eigen warmtepomp voor het bedrijfsgebouw
- 48 zonnepanelen
- De bedrijfsruimte bestaat uit een magazijn, kantoren gedeelte, kantine en een verdieping met kantoor en archief/magazijn.
- De woning is voorzien van deels vloerverwarming en elektrische rolluiken en beschikt over een garage.
- De woning beschikt over energielabel A en het bedrijfsobject over Energielabel A++++
- Grote veranda aan de achterzijde van de woning.

Een prachtige plek om te wonen en werken!

Heeten ligt gunstig ten opzichte van Deventer en de A1 richting het westen en Twente.

Woning (6a)

Begane grond

Entree met ruime hal, meterkast en toiletruimte. Grote woonkamer met veel lichtinval via diverse raampartijen. Gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ruime en praktische bijkeuken met close-in boiler, aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder treft u op de begane grond een ruime kantoorruimte en garage.

Eerste verdieping

Overloop met airco, drie ruime slaapkamers met een badkamer voorzien van bad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming op de retourleiding. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vlizotrap met opstelling van de warmtepomp, mechanische ventilatie en infrarood-sauna.

Bijzonderheden woning

- Grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Centraal stofzuigersysteem
- Elektrische rolluiken
- Ruime garage met carport
- Toepassing van rolluiken op de begane grond en eerste verdieping
- Bouwjaar 2004

Bedrijfsgebouw

Ruime hal met meterkast en toiletruimte. Op de begane grond een tweetal kantoorruimten, vergaderruimte en kantine. Achter de kantorensctie een ruime bedrijfshal van circa 155 m². De bedrijfshal is voorzien van een heater en overheaddeur en een noodaggregaat. De bedrijfshal heeft een interne vrije hoogte van 5,70 m.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruim magazijn (circa 80 m²) en een kantoor.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "bedrijf" met functieaanduidingen: bedrijfswoning, dienstverlening en bedrijf tot en met categorie 3.2. Wij adviseren u voorafgaand aan een bezichtiging nader te laten informeren over de bestemming door ons of de gemeente Raalte en uw geldverstrekker.

































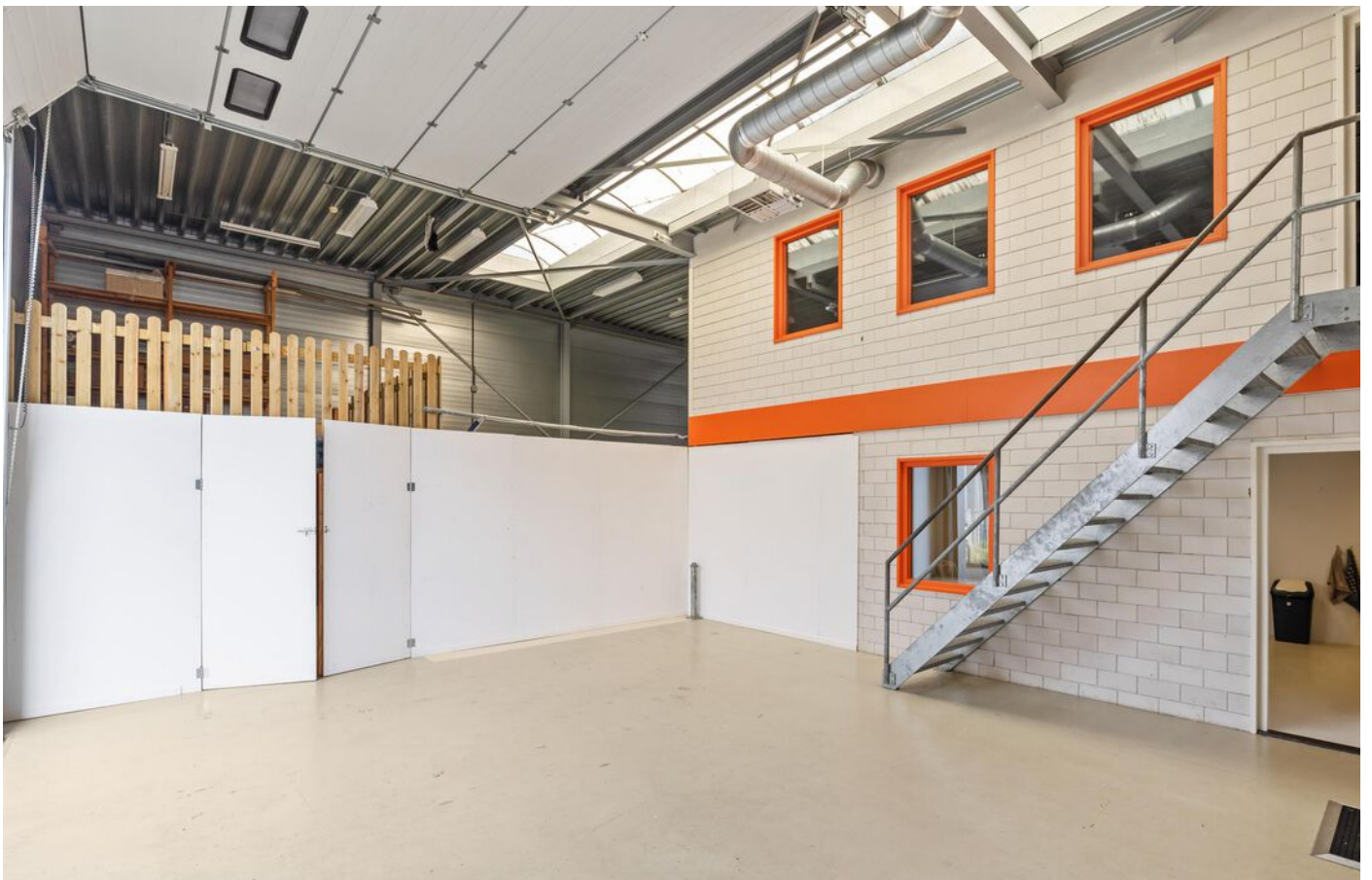




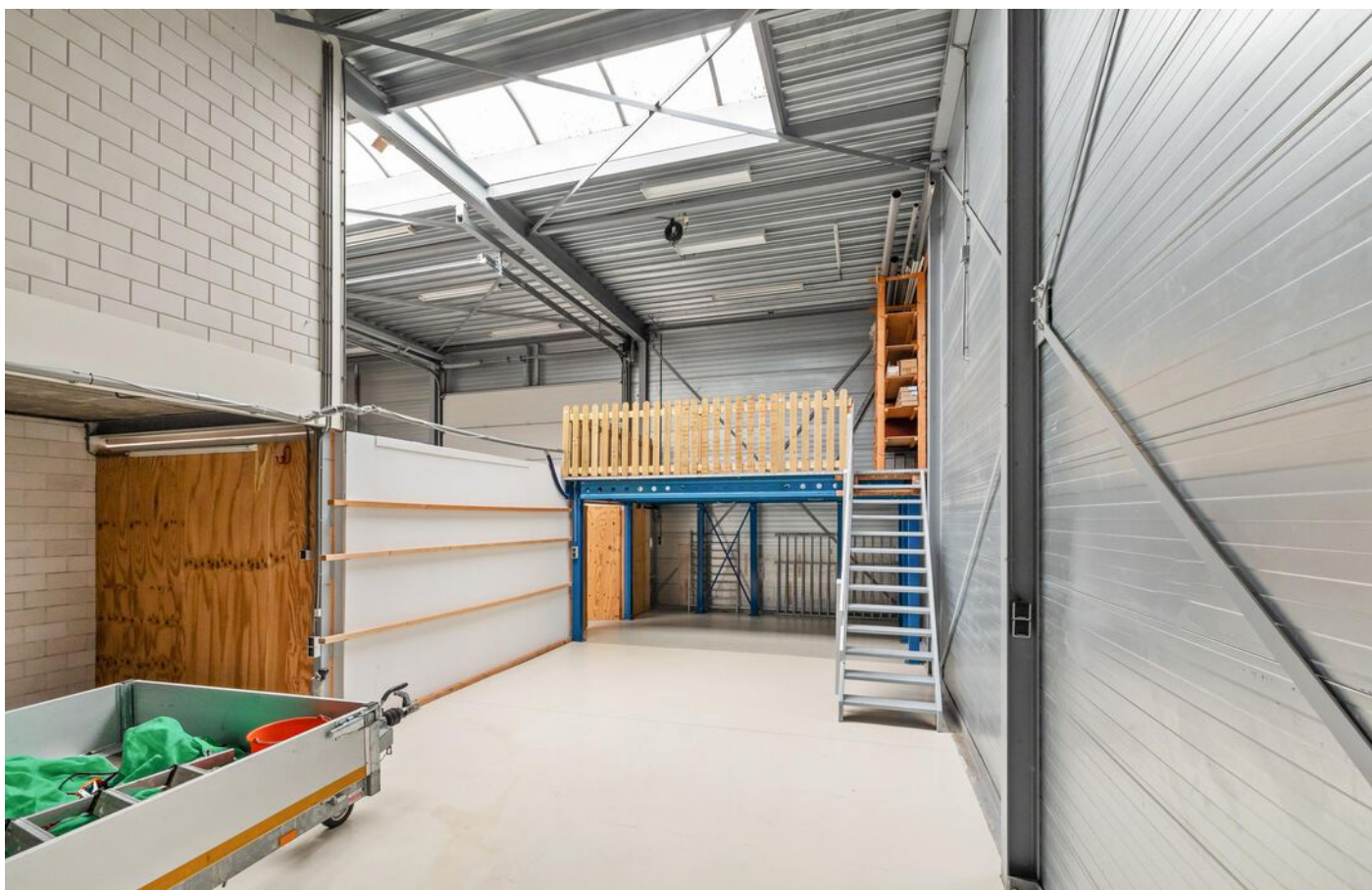
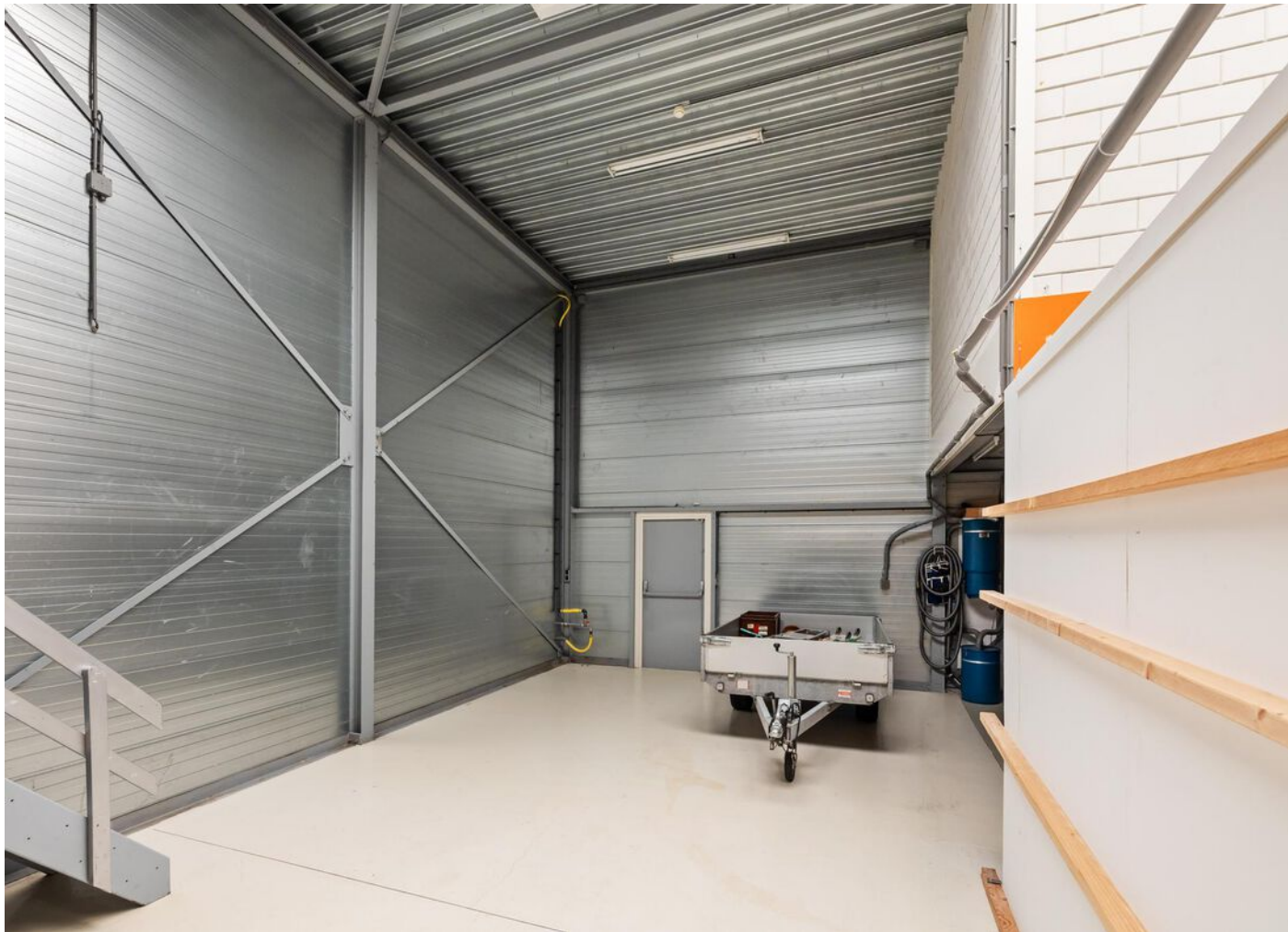






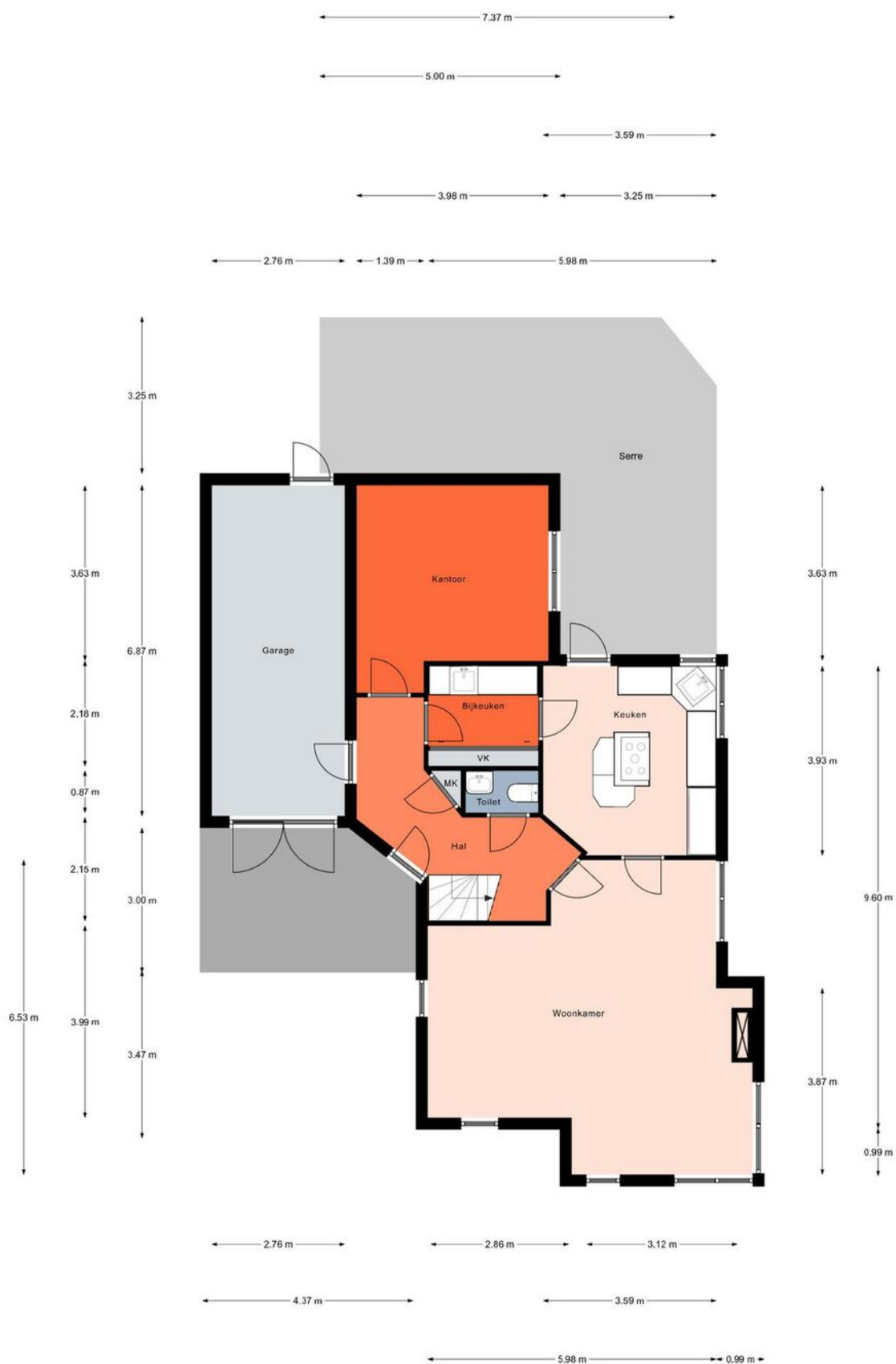








PLATTEGROND WONING

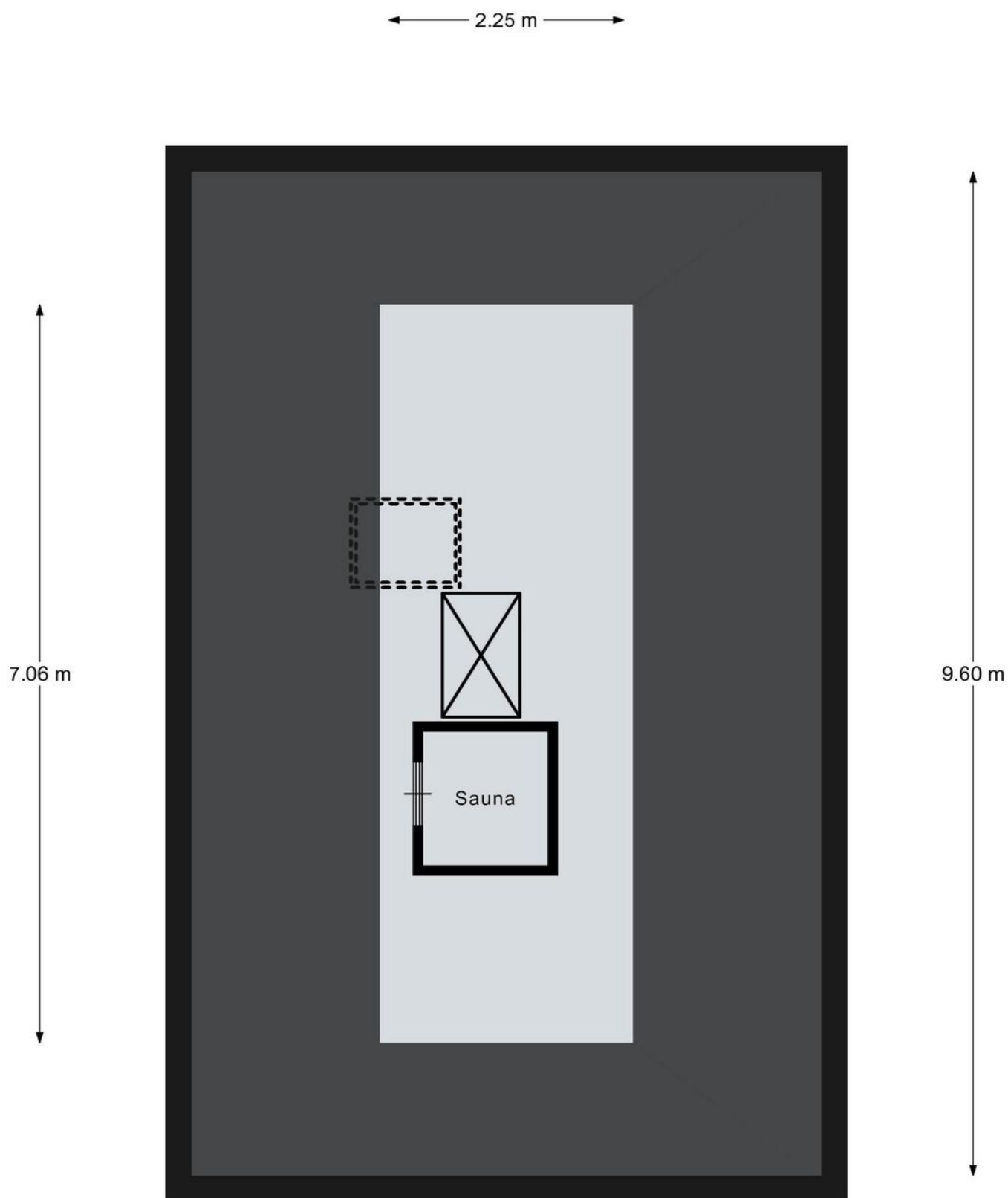


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

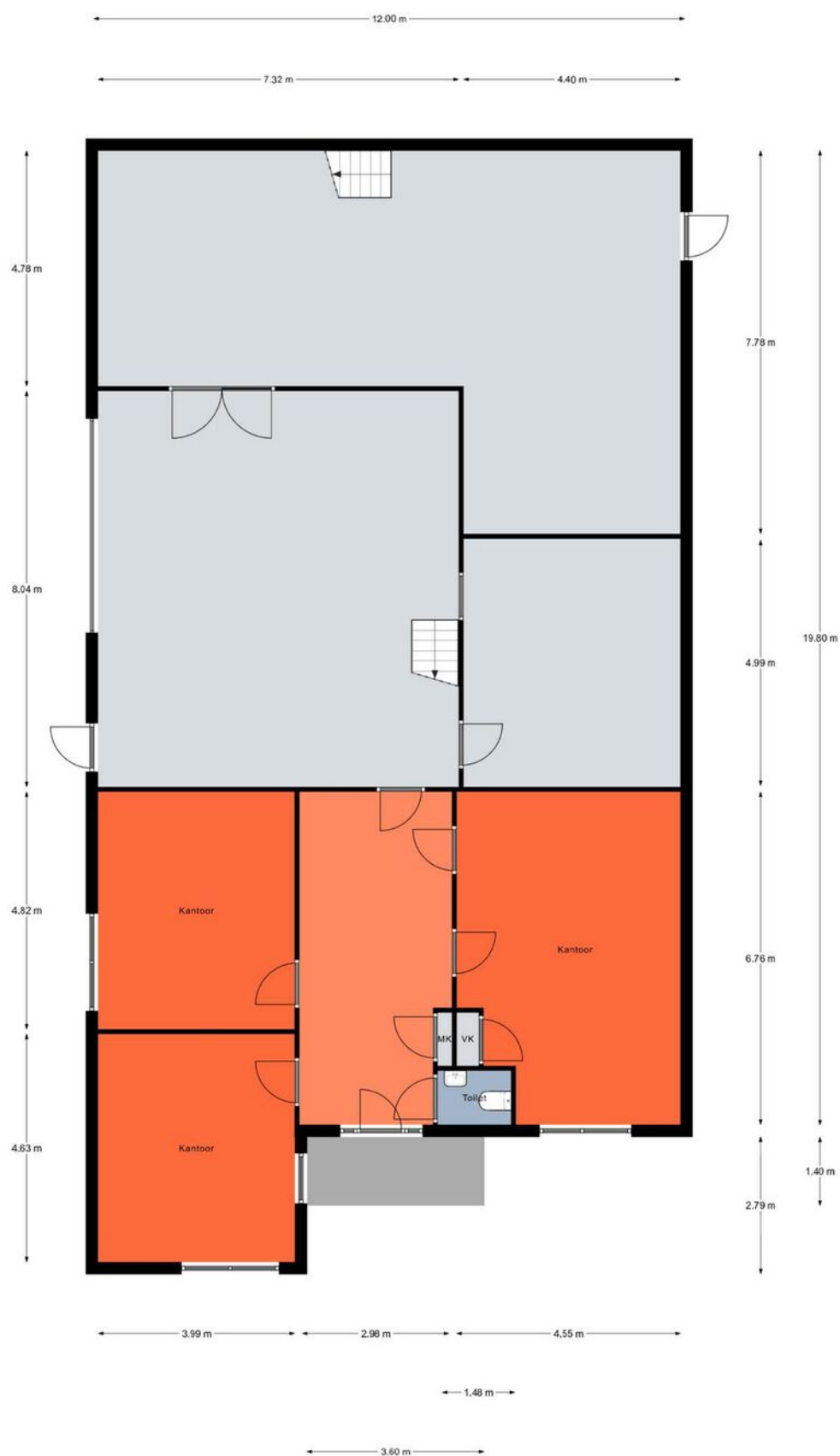
PLATTEGROND



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

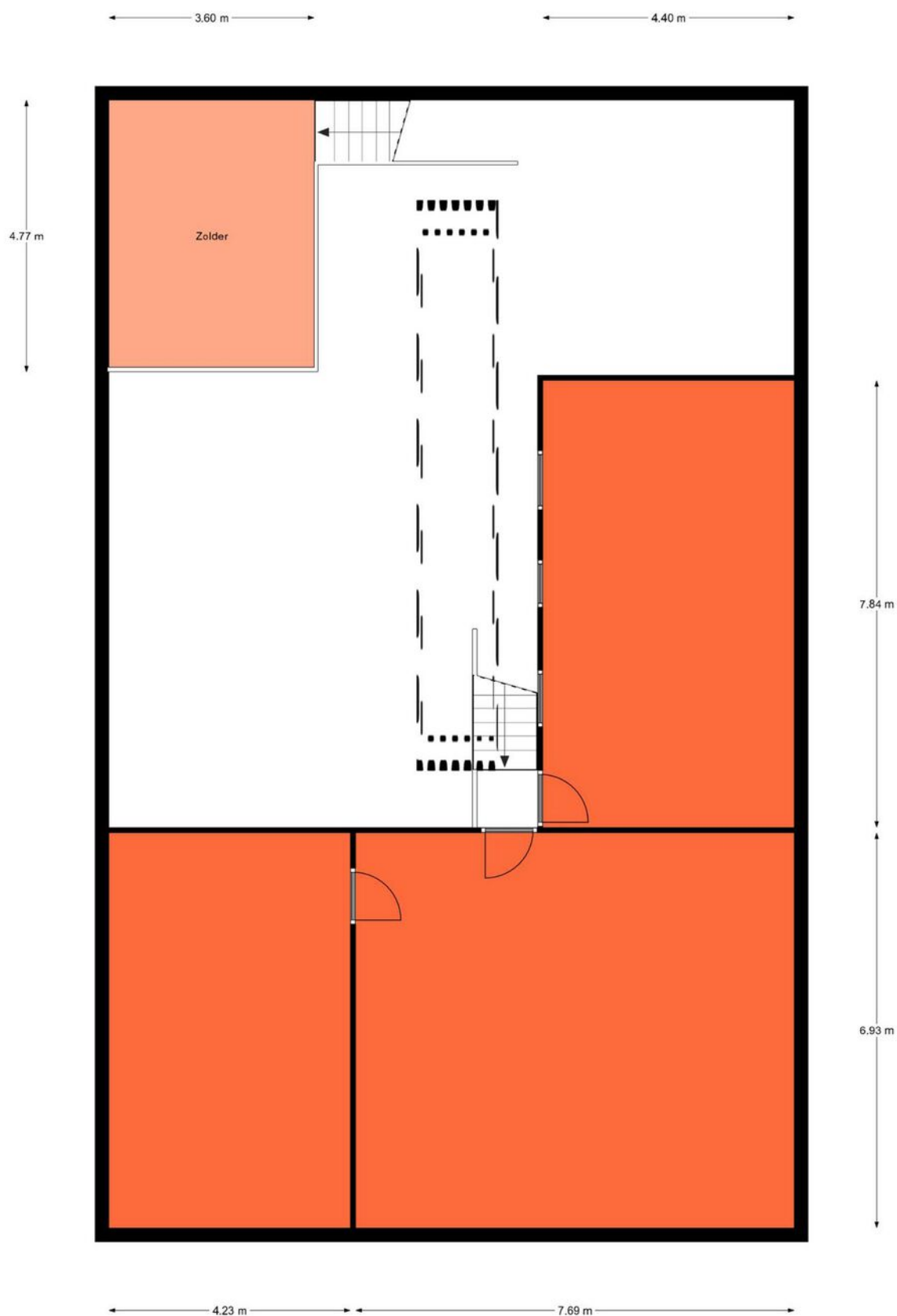


PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE



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

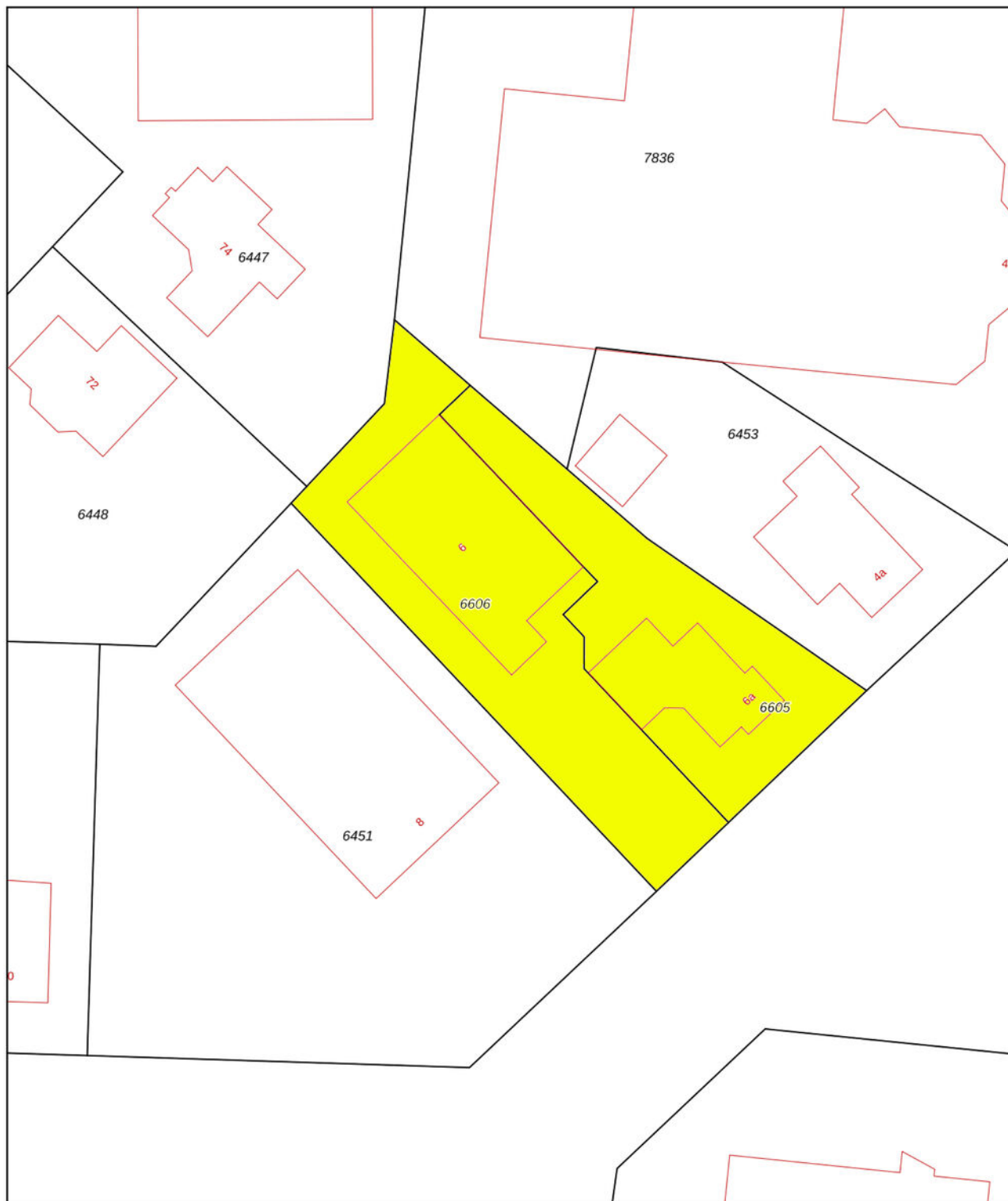
PLATTEGROND BEDRIJFSRUIMTE



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Telgenweg 6-6a



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte
Sectie H
Perceel 6606

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





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmte pomp	X		
- Close-in boiler bijkeuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Automover		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



LIJST VAN ZAKEN BEDRIJFSRUIMTE

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Kantoor/magazijn				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vergaderzaal	☒	☐	☐	☐
- Kantine	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen kantoor	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking kantoren	☒	☐	☐	☐
- PVC-vloer gang	☒	☐	☐	☐
<i>Kantine</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐



LIJST VAN ZAKEN BEDRIJFSRUIMTE

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– Werkhek	☒	☐	☐	☐

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

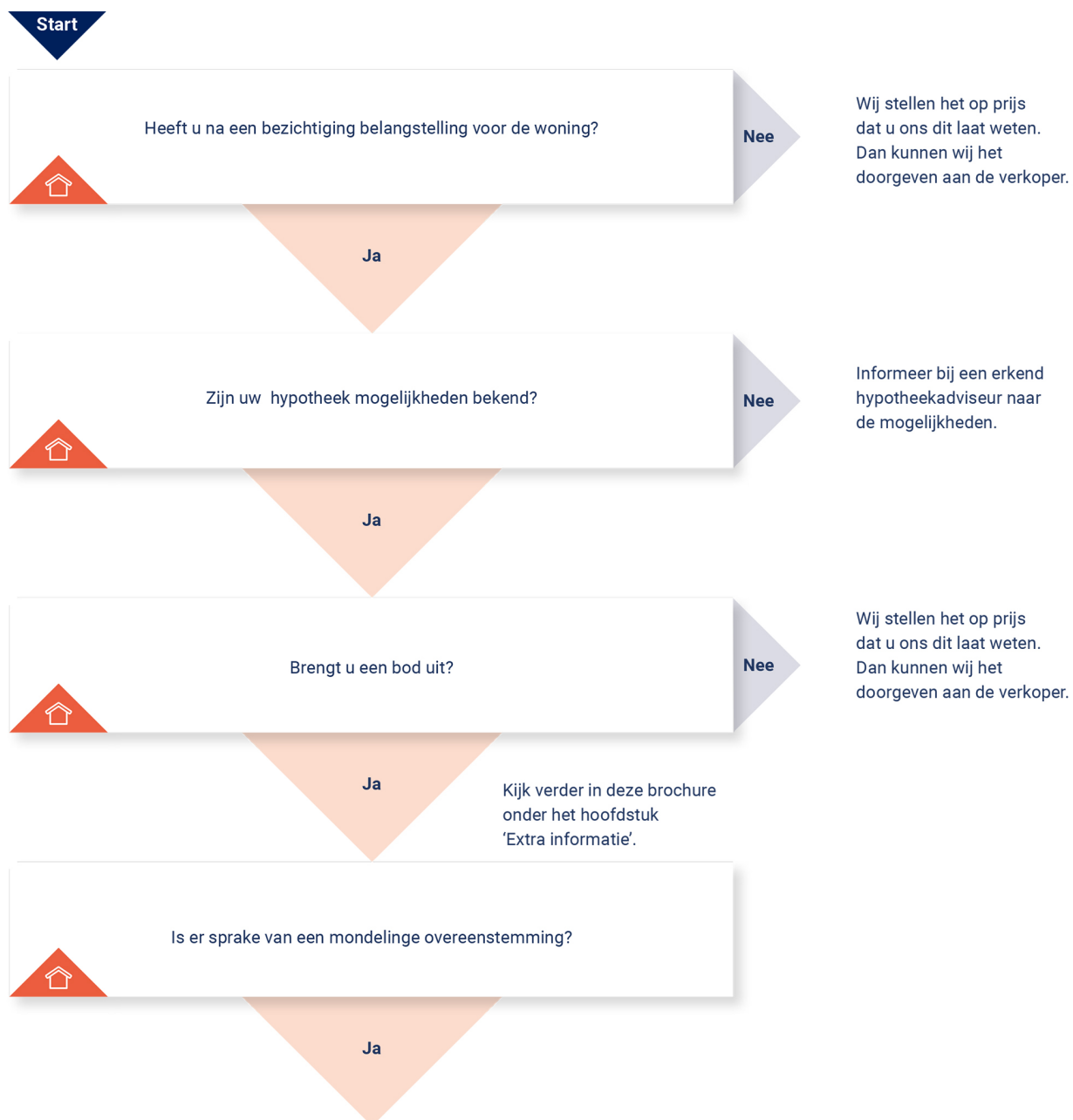
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

telgenweg6a.nl

HANNINK
MAKELAARS

Telgenweg 6 a, 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.

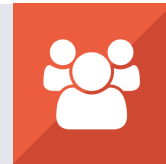
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

