



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



# Bendijksweg 30

€ 485.000,- k.k. | HEINO

# WAAROM U HIER WILT WONEN

- ✓ Landelijk wonen maar toch dichtbij alle voorzieningen.
- ✓ Badkamer en slaapkamer op de begane grond.
- ✓ Verwarming via een moederhaard en warm water middels een boiler.
- ✓ Badkamer op de begane grond voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Terras met fraaie overkapping.
- ✓ Ruim perceel van 570 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar 1965  
Energie label G

Aan de rand van Heino gelegen vrijstaande woning met aan de voorzijde een fraai uitzicht op het landelijk buitengebied. Gebouwd in 1965 en gelegen op een perceel van 570 m<sup>2</sup>, biedt deze woning volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren.

De woning heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond en beschikt over een aangebouwde berging en eigen oprit met voldoende ruimte voor meerdere voertuigen. Het perceel biedt voldoende ruimte om lekker te tuinieren of te ontspannen met een kopje koffie in de ochtend of een gezellige barbecue in de namiddag.



Vanaf de Bendijksweg 30 loop je zo het nabijgelegen bos in. De omgeving kenmerkt zich door het afwisselende landschap en de diverse landgoederen en havezathes rondom het dorp zoals 't Rozendael, het Nijenhuis, 't Reelaer en Den Alerdinck.

Het centrum van Heino is eveneens op loop-/fietsafstand van de woning gelegen. Heino is een levendig dorp en heeft een actief verenigingsleven voor jong en oud. In het dorp zijn diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, meerdere basisscholen, sportgelegenheden en een buitenzwembad.



De bereikbaarheid is erg goed door de ligging aan de N35. Het is vanaf Heino circa 15 autominuten naar Zwolle en circa 30 autominuten naar Deventer. Met het openbaar vervoer is Heino eveneens goed bereikbaar, er is een NS station en busverbinding.

### **INDELING:**

#### **Begane grond:**

Entree, hal met toegang tot toiletruimte, meterkast en een spiltrap naar de verdieping; woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde; keuken voorzien van nette keukeninrichting en toegang tot de provisiekelder; twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik

is als werkkamer; badkamer voorzien van wastafel, douchehoek, toilet, vloerverwarming en aansluiting voor witgoedapparatuur; vanuit de keuken toegang tot de aangebouwde berging met achteringang.

#### **Eerste verdieping:**

Overloop met vaste kasten, vier (slaap)kamers, badkamer met wastafelmeubel en ligbad.

Deze locatie is ideaal voor natuurliefhebbers en mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte. Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

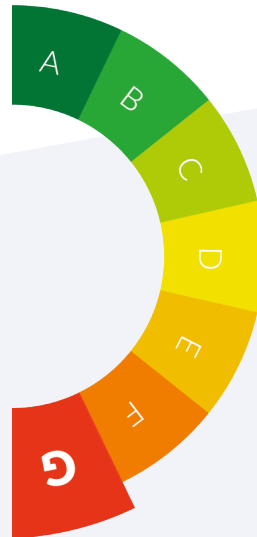


## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Soort woning : Eengezinswoning
- Bouwjaar : 1965
- Woonoppervlakte : 124 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte : 570 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 566 m<sup>3</sup>
- Totaal aantal slaapkamers : 6

Oriëntatie voortuin





### Isolatie

- Spouwmuren : Ja
- Vloerisolatie : Nee
- Muurisolatie : Nee
- Dubbel glas : Gedeeltelijk
- Kapisolatie : Nee

### Energie

- Gas aansluiting : Ja
- Zonnepanelen : Nee
- CV ketel bouwjaar : -

### Energie label

Deze woning heeft energie label G.





*Woonkamer met veel licht-  
inval en vrij uitzicht aan  
de voorzijde.*











*Afgesloten keuken voorzien van nette keukeninrichting en toegang tot de aangebouwde berging en provisiekelder.*









*Slaap/werkkamer*



*Slaapkamer 2*



*Badkamer op de begane grond voorzien van wastafel, douchehoek, toilet, vloerverwarming en aansluiting voor witgoedapparatuur.*







*Separaat toilet op de  
begane grond.*





Hal



Overloop







*Slaapkamer 4*



*Slaapkamer 5*



*Slaapkamer 6*



*Badkamer op de 1e verdieping  
voorzien van wastafel, design-  
radiator en een combinatie van  
ligbad met douche.*



*Vanuit de keuken toegang tot de aangebouwde berging met achteringang.*







*Terras met fraaie  
overkapping.*





## Heeft u vragen?

Bel ons: 0572-371408

Mail ons: [makelaardij@tenbroeke.nl](mailto:makelaardij@tenbroeke.nl)



### **Gerben ten Broeke**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT  
06-50671834



### **Linda Smeenk**

Beëdigd makelaar/taxateur RMT  
06-49835279





30



Nachtlegaal



*Voortuin*





*Achtertuint*





# Begane grond PLATTEGROND



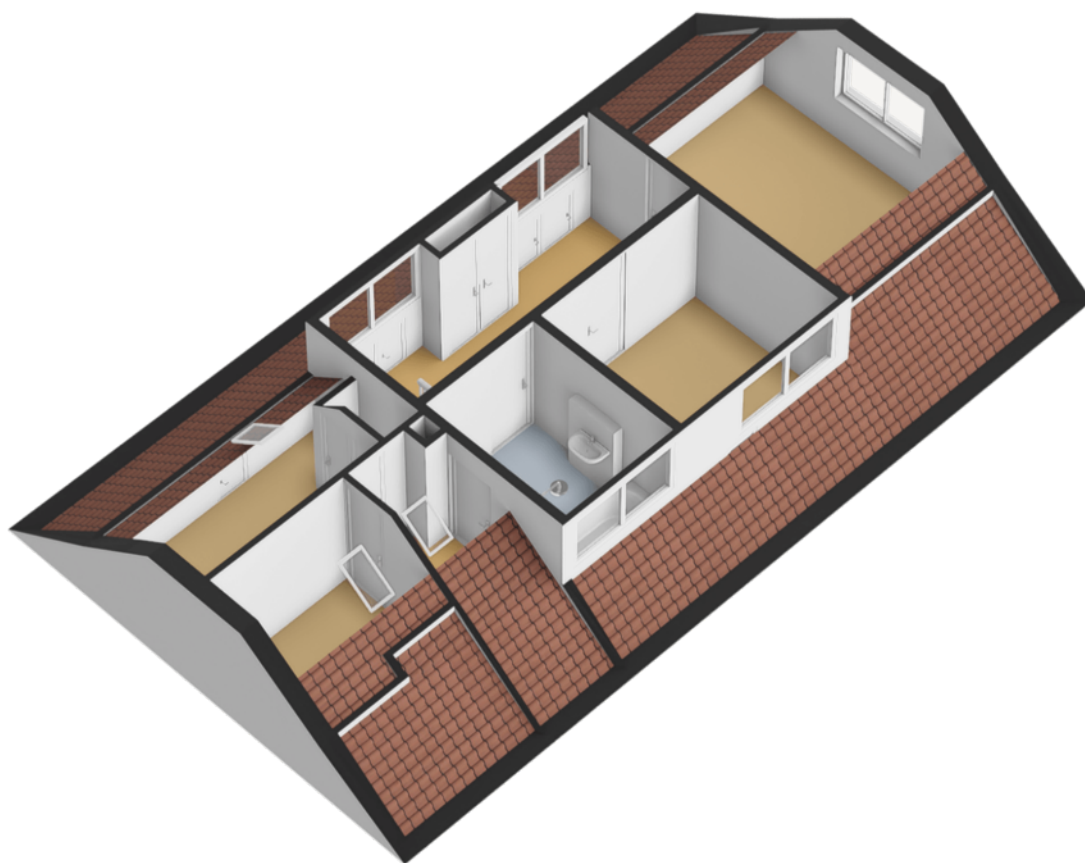
# Begane grond PLATTEGROND



# Ie Verdieping PLATTEGROND



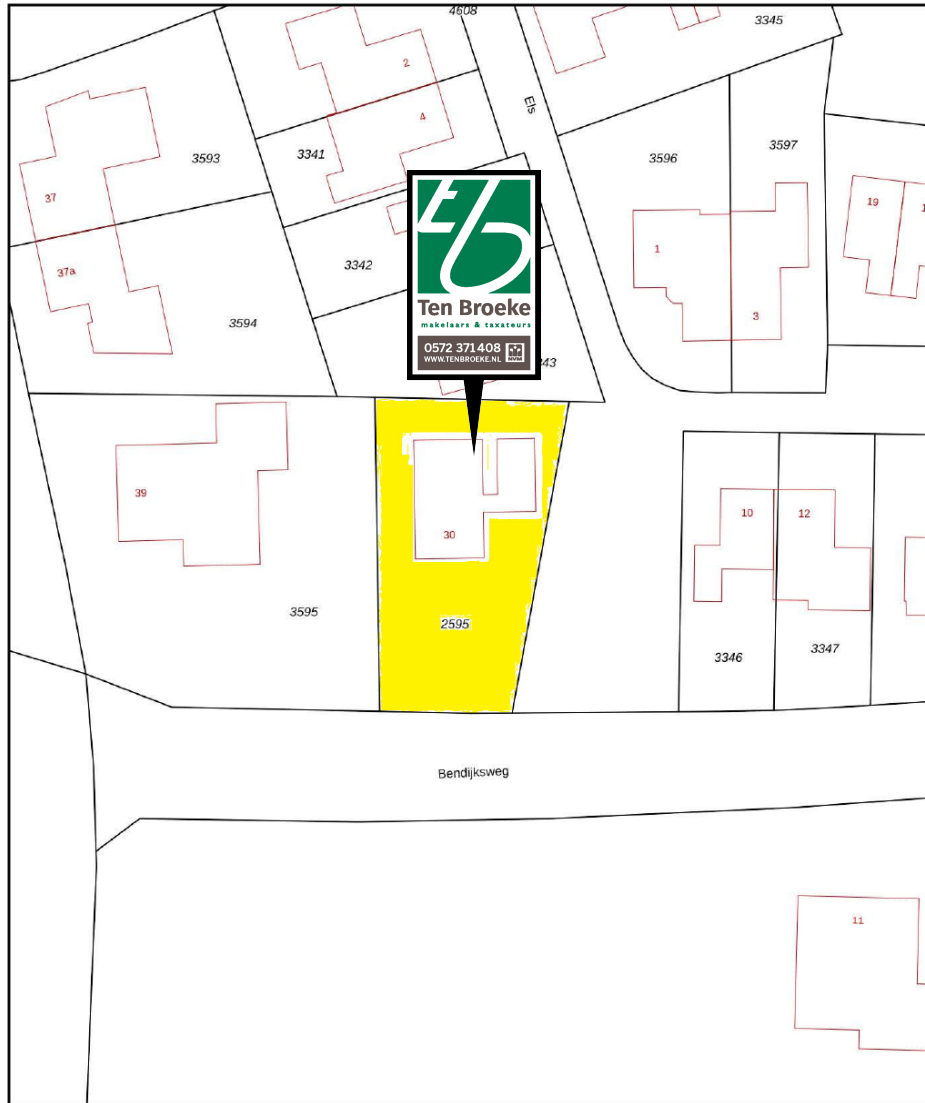
# Ie Verdieping PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heino	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie C	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
—	Voorloofde kadastrale grens	Perceel 2595	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2024.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

## Bendijksweg 30

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(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		
- Lamp boven eetkamertafel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## Bendijksweg 30

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Bendijksweg 30

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

### Bijzonderheden I A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden I C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden I D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden I E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden I F.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden I H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden I I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden I J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden I K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

### Bijzonderheden I L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden I N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden I O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden I P.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### **Bijzonderheden I Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### **Bijzonderheden I R.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### **Bijzonderheden I S.**

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### **Gevels 2 A.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### **Gevels 2 B.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### **Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Geen gevels geïsoleerd

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Dakkapel: 1973 Aanbouw: 1986
Overige daken:	1965

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Aantal afgewaaide pannen zijn vervangen na dat ze bij een storm er afgewaaid waren

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee



# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Daken zijn niet geïsoleerd

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhout
--	----------

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2016
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

niet bekend

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++  
+, zie de glassponning waarin doorgaans staat  
vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele  
woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

woonkamer en slaapkamer beneden wel

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van  
condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?

Ja

Zo ja, waar?

zijanten dakkapel, muur noordzijde

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de  
vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren  
en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/  
of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen  
voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld  
loszittend tegelwerk, loslatend behang of  
spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

loslatend behang

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Woning is los van beglazing niet geïsoleerd

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.**

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### **Installaties 7 A.**

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Door middel van gas verwarmde CV met moederhaard  
Boiller

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Faber CV compact  
AO Smith

Type(nummer) van de installatie(s):

BI IBS  
EQ I I5 N

Installatiedatum van de installatie(s):

onbekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

September 2024 Bastiaans  
5 Februari 2024 Energiewacht

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Bastiaans (CV) & Energiewacht (Boiler)

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Badkamer beneden
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Slaapkamers boven voorzijde woning en gang boven hebben geen radiator

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2000

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Alleen voor afvoer gaskachel

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2013 Meterkast vernieuwd

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Badkamer beneden 12 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2001

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2001

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1965

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Dakbeschot

### Diversen 9 C.



# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

### Diversen 9 J.

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwen? Dakkappellen + berging (schuur)

Zo ja, in welk jaartal? Dakkappellen 1973  
Berging 1986

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? Niet bekend

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	bij makelaar aan wezig

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	405
Belastingjaar?	2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	462000
Peiljaar?	2023

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	553
Belastingjaar?	2024

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	402
Belastingjaar?	2024

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	322
Elektra:	0
Water:	17
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	2850
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	3250

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

Water (m3): 100

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 2

Aantal:

### Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn  
niet langer overdraagbaar op een koper. Neem  
hiervoor contact op met de betreffende  
leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de  
eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe  
hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u  
verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor  
gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een  
parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er  
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze  
parkeervergunning(en) per jaar?

# Vragenlijst

## Bendijksweg 30

### Garanties I 1 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie I 2 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Er bevinden zich nog resten van de oude beer- en bezinkput in de grond. In 1979 is het huis op de riolering aangesloten en zijn deze niet meer in gebruik.



## WIJ GAAN VOOR EEN **TOP** **RESULTAAT**

Het ging allemaal goed. Leuke mensen vriendelijk en goed op de hoogte van wat er hier speelt op het gebied van huizen en boerderijen. Dus goed en snel mijn boerderij verkocht. Prima.

**Fundareview geplaatst op: 27-07-2022**

Contact met de makelaar was erg makkelijk, goed te bereiken en duidelijke communicatie. Erg goed bereikbaar.

**Fundareview geplaatst op: 23-08-2023**

Het verliep prima, geen opmerking verder. Gewoon zoals t hoort. Goede makelaar. 100% aan te raden.

**Fundareview geplaatst op: 20-12-2023**

# WOW!

## GEWELDIGE WONING!

De beste **hypotheek**

0572-371408 | [info@tenbroeke.nl](mailto:info@tenbroeke.nl)

Een uitgebreide **bezichtiging**

0572-371408 | [makelaardij@tenbroeke.nl](mailto:makelaardij@tenbroeke.nl)



*Neem contact op!*



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



Gemiddelde  
beoordeling:

**9.2**

# HYPOTHEKEN

- ✓ Groot aanbod in geldverstrekkers
- ✓ Geen onverwachte, bijkomende kosten
- ✓ Onze adviseurs kijken verder dan uw hypotheek

# VERZEKEREN

- ✓ Snelle schadeafwikkeling
- ✓ Altijd uitleg in begrijpelijke taal
- ✓ Uitstekend bereikbaar voor hulp bij schade



We zijn *onafhankelijk* en werken samen met *fijne partijen*



# OVER DE BUURT

## Heino

Heino is ontstaan uit het buurtschap Ter Heyne en wordt voor het eerst genoemd in 1236, in een oorkonde van de bisschop van Utrecht. Van een echt dorp is sprake sinds de zeventiende eeuw. Heino was lange tijd een agrarisch dorp. Dat veranderde met de komst van een zuivelfabriek en een coöperatie Kern Heino aan het begin van de 20e eeuw.

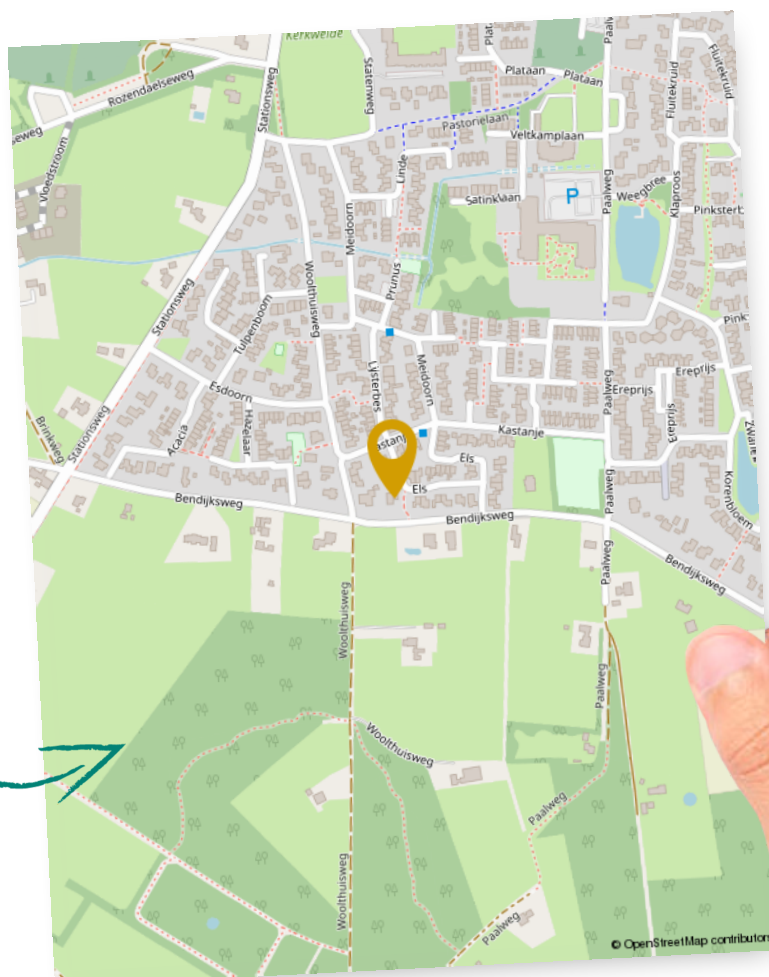
De echte ontwikkeling van Heino begon na de Tweede Wereldoorlog. In de loop der jaren is Heino uitgegroeid tot een bloeiend en bruisend dorp met een gezellige dorpskern met een ruim aanbod aan winkels en horeca.

De nieuwbouw vindt plaats aan de zuid- westkant van het dorp. Hierbij is het landelijke karakter behouden. En kunt u mooie wandelingen maken naar de omliggende landgoederen.

Heino heeft veel werkgelegenheid. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit diverse branches gevestigd.

Het dorp heeft sport en recreatie hoog in het vaandel staan. Er zijn veel (sport-)voorzieningen waaronder het zwembad De Tippe.

*Een prachtige locatie in Heino*





# ALGEMENE INFORMATIE

## WIJ HELPEN U GRAAG VERDER

Het kopen van een huis brengt veel vragen met zich mee. Dat is niet verwonderlijk want een huis koopt u niet iedere dag. Bovendien zijn er nogal wat aspecten waarvan u op de hoogte moet zijn zodat u weet waar uw rechten en plichten liggen. Wij proberen kort enkele zaken aan u te verduidelijken. Mocht u desondanks toch nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met ons op.

Mede namens de verkoper(s) willen wij u bedanken voor de belangstelling die u getoond heeft voor deze woning. Wij horen graag wat u van deze woning vindt! Mocht u besluiten om verder te zoeken dan stellen wij het in elk geval op prijs als u uw reactie op de brochure wilt geven.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De in deze brochure genoemde maten zijn berekend op basis van de meetinstructie NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Bezichtiging

Graag nodigen wij u uit om de woning te bezichtigen. Als u de woning heeft bezichtigd, verzoeken wij u vriendelijk binnen 5 dagen een reactie te geven op de woning. De verkoper heeft immers moeite gedaan om zijn huis zo goed mogelijk te presenteren en een bericht van u wordt dan zeer op prijs gesteld!

### Onderhandelingen/biedingen

Bij het doen van een bieding zijn naast de prijs ook de voorwaarden waaronder de koop tot stand komt van belang. Hierbij moet u denken aan de oplevertermijn, mee te verkopen goederen en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud).

Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod afwijzen of direct accepteren en is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen vrij om op elk moment de onderhandeling af te breken.

De verkoper kan meerdere biedingen ontvangen en is gerechtigd om met een van hen tot overeenstemming te komen. Het is daarom raadzaam om een zo goed mogelijke bieding te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

### Na de koop

Na de mondelinge overeenkomst worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in de koopovereenkomst/koopakte. Hierin staat onder andere de koopprijs en koopcondities. Tenzij in deze brochure anders is vermeld, wordt een woning verkocht onder de conditie kosten koper. Dit betekent dat de aanvullende kosten voor rekening van de koper komen. Het betreft de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor inschrijving bij het kadaster.

### Verder zijn de volgende zaken belangrijk:

#### Bankgarantie/waarborgsom

Een koper dient 10% van de koopsom als zekerheidstelling voor de verkoper te storten bij de notaris. Ook kan de financier van de koper een bankgarantie voor het hetzelfde bedrag afgeven.

#### Bedenktijd

De koper heeft de mogelijkheid om de koopakte te ontbinden binnen 3 dagen nadat hij/zij een kopie van de door alle partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

#### Financieringsvoorbehoud/ontbinding

In de koopovereenkomst zijn de voorbehouden vastgelegd. Daarna volgt er normaal gesproken een periode van 3 weken om aan de genoemde zaken in het voorbehoud te voldoen (bijvoorbeeld financiering). Indien dat niet is gelukt dan is er de mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden.

#### Financiering

Zodra u de woning heeft gekocht kunt u offertes gaan aanvragen bij verschillende geldverstrekkers teneinde financiering zo spoedig mogelijk te realiseren. Voor uw financiering kunt u natuurlijk bij ons kantoor terecht. Onze Erkend Hypotheek -adviseurs zijn onafhankelijk, doen zaken met alle grote geldverstrekkers en bieden unieke arrangementen aan met gunstige voorwaarden en lage rentes.

### Overdracht/transport

Voor de overdracht van uw nieuwe woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning gaan kijken of alles in orde is. Bij deze voor oplevering worden ook de meterstanden genoteerd. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd.

### Verzekeringen

De koop van een woning luidt een nieuwe periode in. Dat is een uitgelezen moment om uw totale pakket aan verzekeringen goed te laten bekijken. Wij willen dit graag voor u regelen! Bel of mail voor een afspraak !



**Ten Broeke**  
makelaars & taxateurs



**BEZOEK ONS,  
WIJ ADVISEREN U GRAAG**

**Ten Broeke makelaardij B.V.**

Parallelstraat 1  
8152 BD Lemelerveld

Tel: 0572-371408  
makelaardij@tenbroeke.nl



**WWW.TENBROEKE.NL**

