



HEINO, Dorpsstraat 85-85a en 87

De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

Woning met meerdere mogelijkheden in het centrum van Heino.

Het object bestaat uit drie afzonderlijke woonruimten/appartementen, een ruime schuur en blokhut met eigen voorzieningen. De kavel waarop het geheel gelegen is, bedraagt 690 m².

Dit object is geschikt als beleggingsobject, maar er kan bijvoorbeeld ook, onder voorwaarden, weer een twee-onder-één-kapwoning worden gerealiseerd. Informeer voor de mogelijkheden bij de gemeente.

Vanaf het perceel loop je direct het gezellige centrum van Heino in met diverse voorzieningen zoals winkels en horeca. Daarnaast liggen het NS-station en diverse sportvoorzieningen op loopafstand. Via de N35 is het centrum van Zwolle met de auto in circa 10 minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met trapopgang en toegang tot de kelder.

Nummer 85:

Royale woonkamer, slaapkamer, tussenhal met aansluitend een berging. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Badkamer met wastafel en separaat toilet. Berging via buiten bereikbaar.

Nummer 87:

Entree aan de zijkant van de woning. Woonkamer, royale keuken, badkamer met douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping:

Nummer 85a:

Overloop, royale woonkamer, keuken en woonkamer. Vanuit de woonkamer toegang tot het balkon. Badkamer met douche en wastafel.

Nummer 87:

Slaapkamer en bedstee met kastenruimte. Toegang tot het balkon

Blokhut:

De blokhut dateert van 2015 en is voorzien van een woon-/slaapkamer en open keuken. Daarnaast heeft de blokhut een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Voor de blokhut een veranda.

Schuur:

De schuur heeft een oppervlak van circa 45 m² en bestaat uit meerdere afsluitbare delen.

Kenmerken en bijzonderheden:

- Oorspronkelijke bouw dateert van de jaren 20.
- In de koopovereenkomst wordt een 'as-is, where-is' clause en asbestclause opgenomen
- Conform het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' met bouwaanduiding twee-aaneen
- Nummer 85 heeft energielabel C
- Nummer 85a heeft energielabel B
- Nummer 87 heeft energielabel E
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Elke woonruimte/appartement heeft een eigen cv-ketel

De woningen zijn verhuurd. Nadere informatie inzake de huurovereenkomsten zijn bij ons op te vragen.

Koopsom: € 549.000,-

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



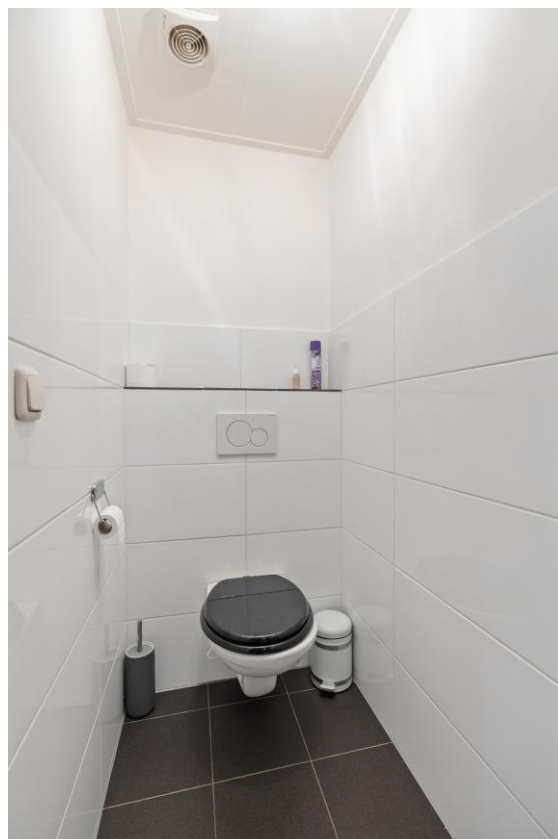
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



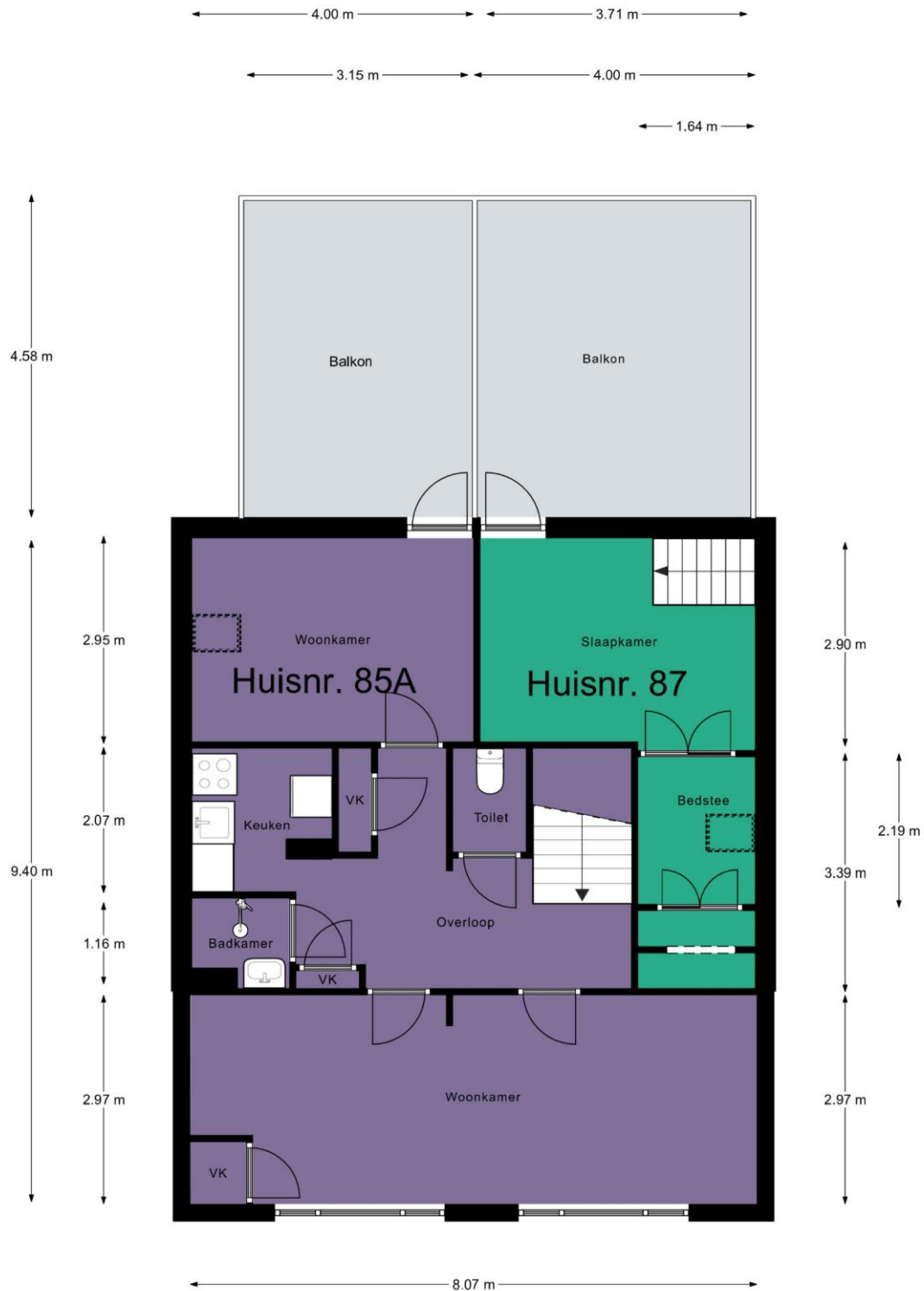
Plattegrond – Begane grond



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

Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

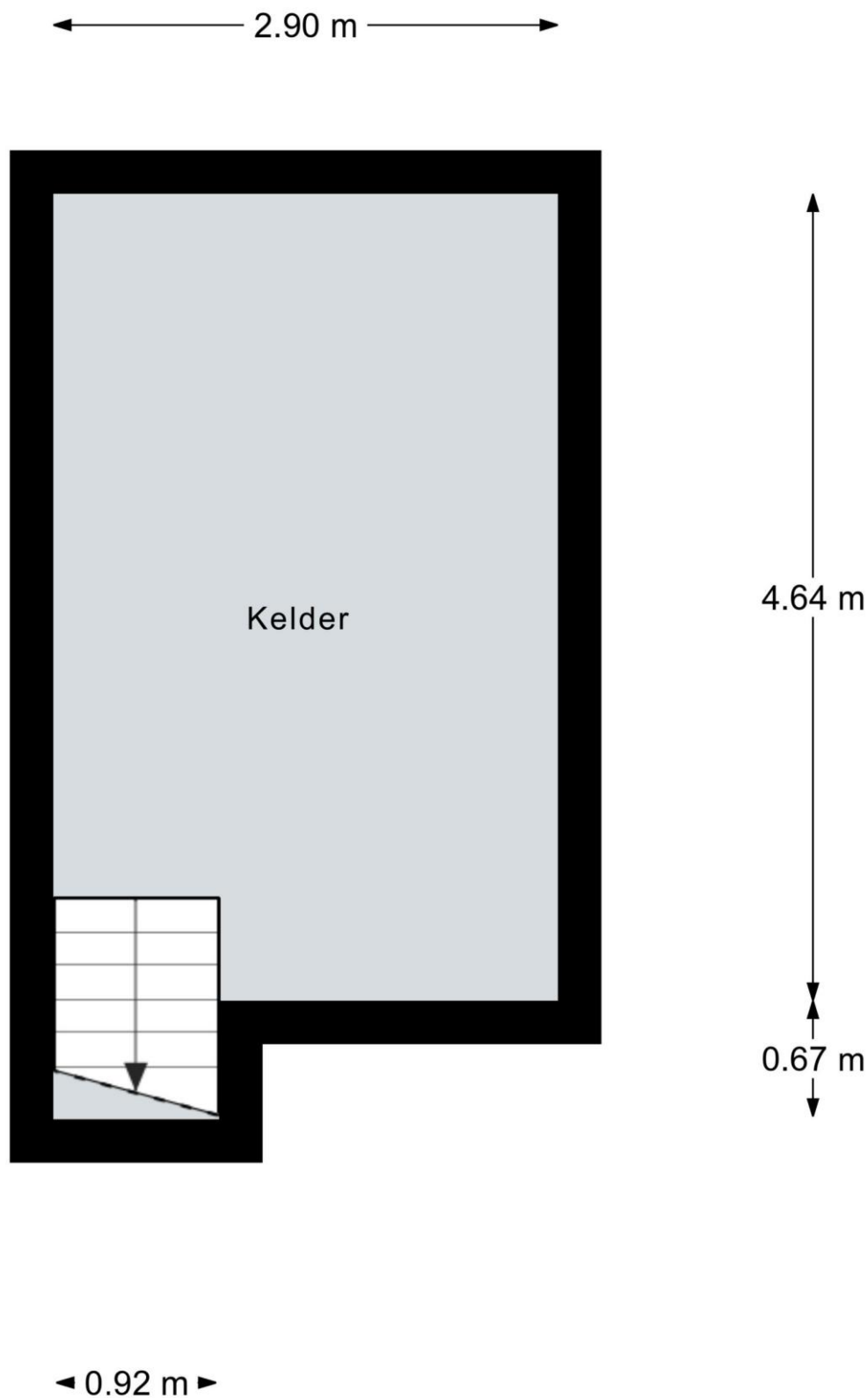
Plattegrond – Eerste verdieping



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

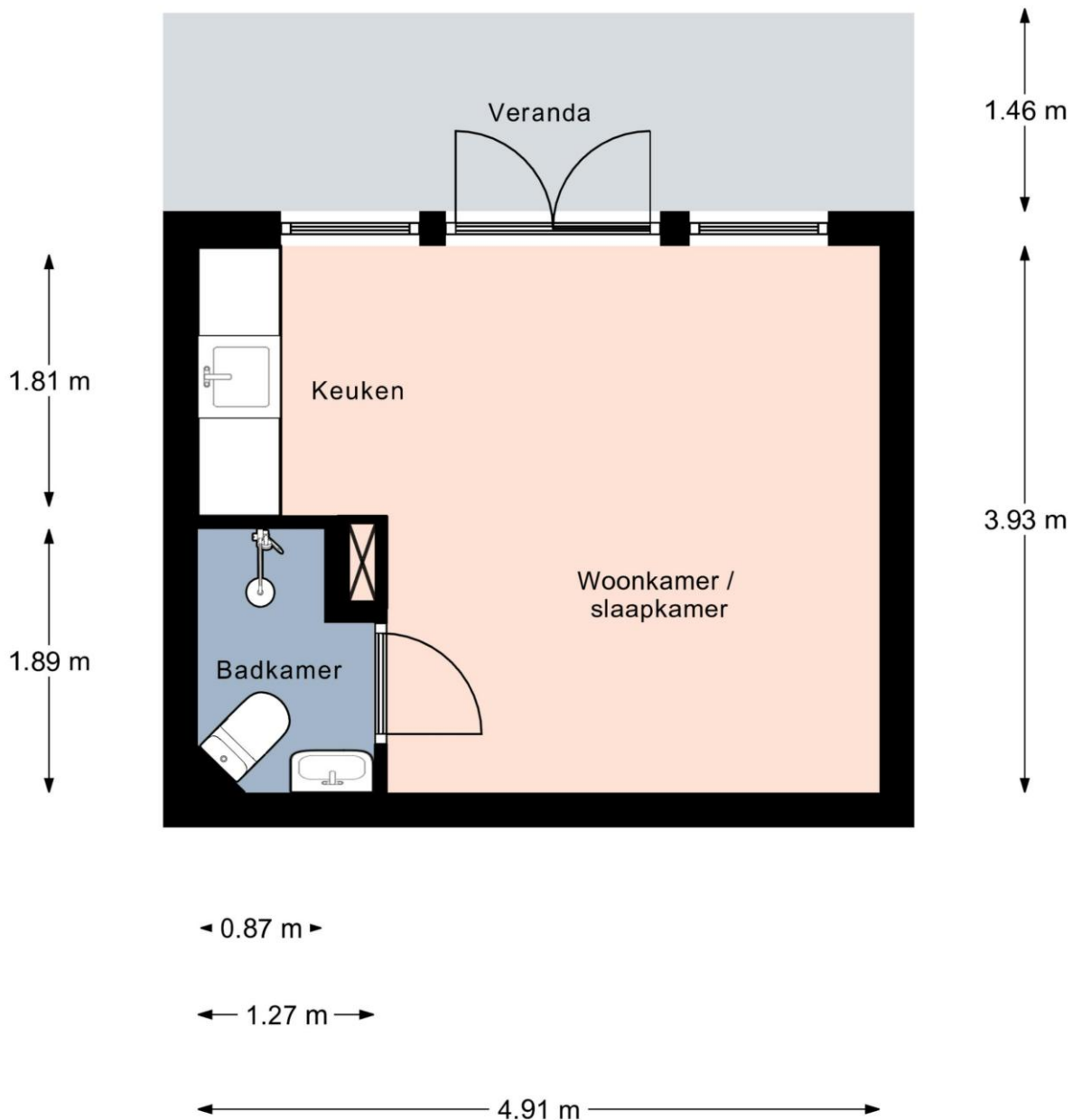
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – Kelder



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

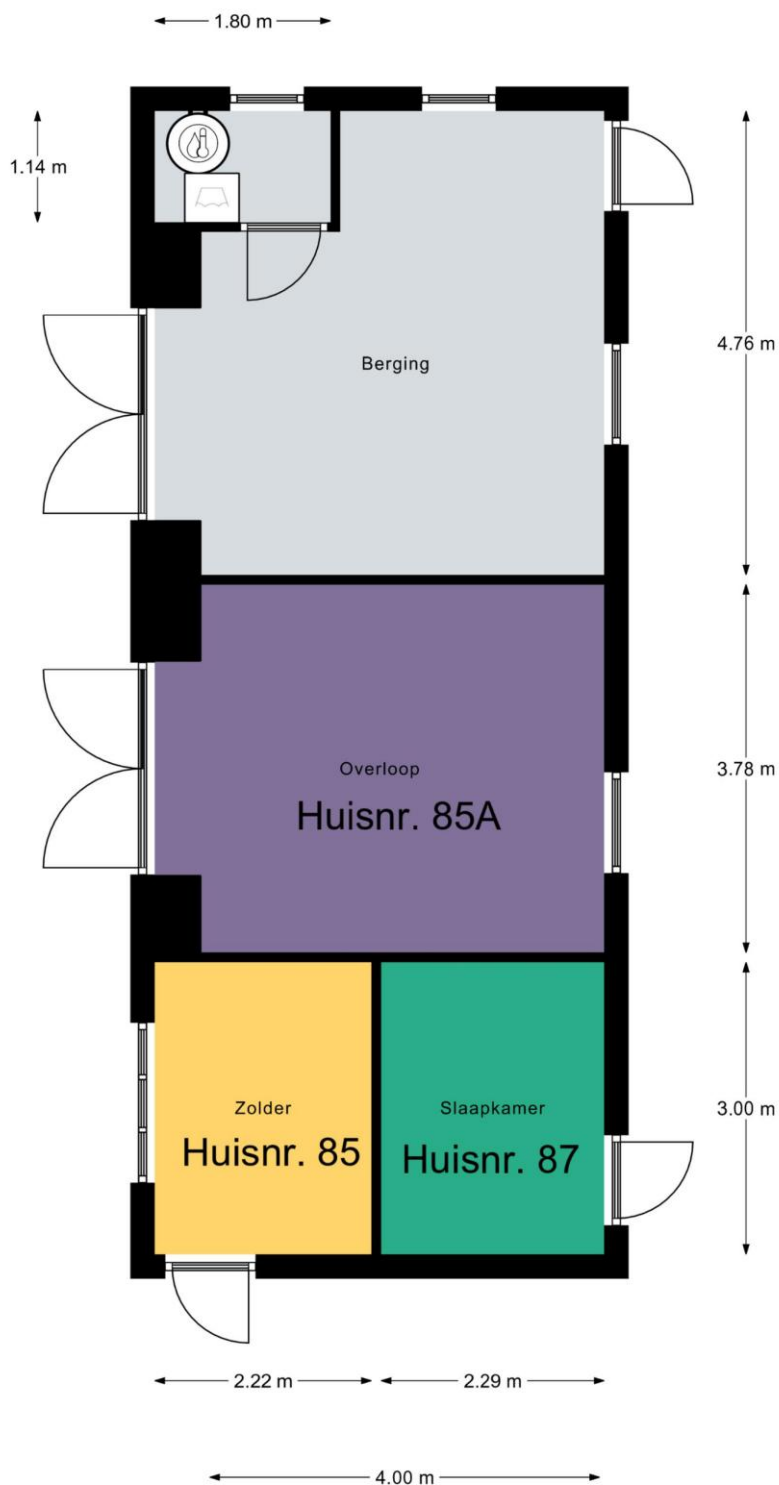
Plattegrond – Bijgebouw



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

Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – Berging

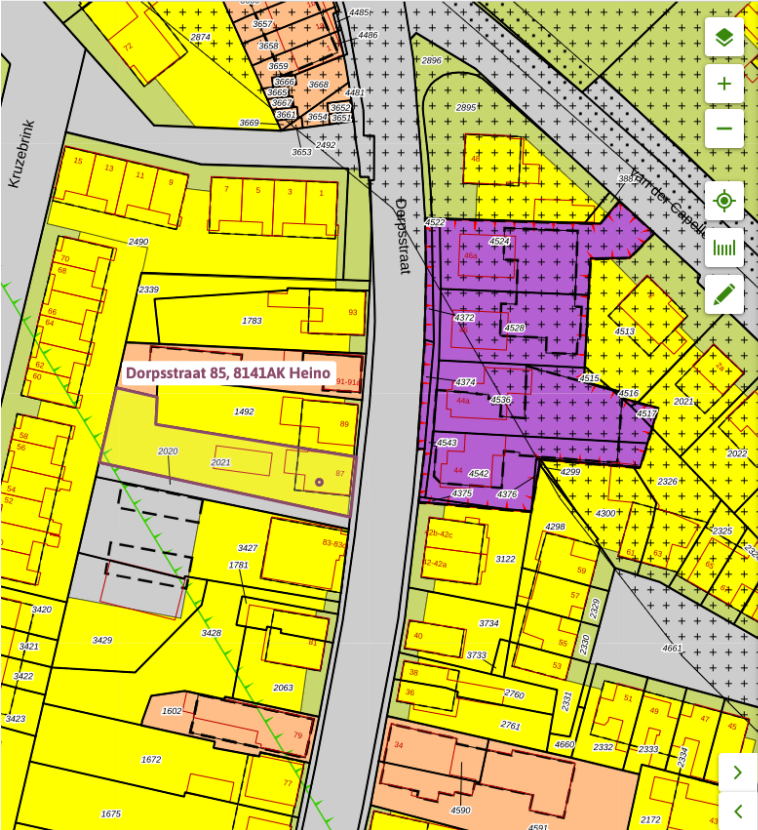


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart bestemmingsplan

Menu 



Heino

bestemmingsplan - Gemeente Raalte

meer documentkenmerken 

vastgesteld 22-04-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5) 

- Wonen - 1** >
- Wonen - 2** >
- Verkeer - Verblijfsgebied** >
- Gemengd** >
- Tuin** >

Bouwaanduidingen (2) 

- vrijstaand**
- twee-aaneen**



Kadastrale aanduiding

Gemeente Heino, Sectie D, nummer 2021, totaal 6 are en 90 centiare een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, water en elektra.

Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

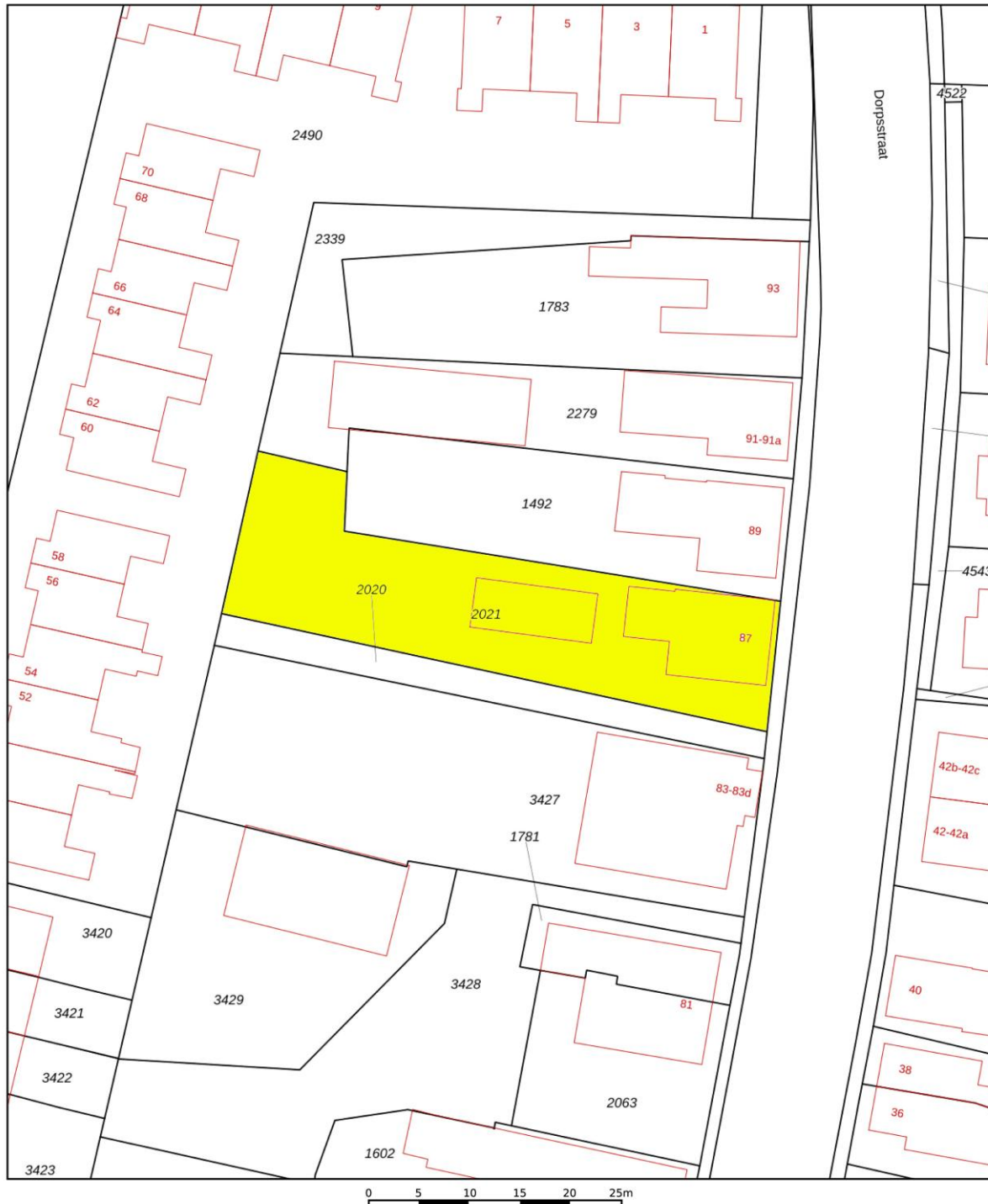
Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 85



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heino

Sectie D

Perceel 2021

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
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.

Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.