



**Blankena 39**  
8103 JC Raalte

## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 799.000 k.k.
Woonoppervlakte	201 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	504 m <sup>2</sup>
Inhoud	803 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2013
Energielabel	A

## OMSCHRIJVING

Luxe, comfort, geweldig uitzicht en dat allemaal in de waanzinnig populaire wijk Raalte-Noord. Je wordt verrast door de ruimte in de woning als je binnenstapt!

Deze sfeervolle vrijstaande woning aan het water, aan de rand van Raalte-Noord is wel écht een woning die je zal verrassen. De woning is luxe afgewerkt, er is gebruik gemaakt van mooie en duurzame materialen en daarnaast beschikt deze charmante woning over veel ruimte in én om de woning. De woning is volledig instapklaar!

In 2013 is de woning gebouwd, in de populaire jaren '30 stijl. In 2013 werd er al aan de toekomst gedacht; zo is de woning zeer goed geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, airco's en vloerverwarming.

Indeling:

Hal met een prachtige trapopgang, meterkast en toilet. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van sfeervolle gashaard. Een erker en veel ramen (en zelfs een loopdeur naar het zij-terras) zorgen voor veel lichtinval. En-suite deuren scheiden de woonkamer van de keuken. Vanuit de keuken kijk je waanzinnig over de landerijen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een quooker kraan, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-magnetron, koffie machine en een 5 pits gasfornuis. Er is een praktische bijkeuken met een keukenblok en een grote inbouwkast. Via de bijkeuken is voormalig garage te bereiken. Deze is volledig geïsoleerd en op dit moment wordt deze ruimte zelfs als speelruimte gebruikt!

Via die mooie trap komen we op de eerste verdieping. De grootste slaapkamer is zeer ruim en voorzien van heerlijke inloopkast welke door sfeervolle en-suite deuren gescheiden is van de kamer. De tweede slaapkamer is ruim en ligt aan de voorzijde van de woning.

De derde slaapkamer is op dit moment in gebruik als kantoor, maar ook hier kun je gemakkelijk een bed en een bureau kwijt. De badkamer is luxe afgewerkt en het vrijstaande bad in het midden geeft gelijk een hotel-sfeer. Er is tevens een royale inloopdouche en een mooi wasmeubel met dubbele wastafel. Het toilet vinden we op deze verdieping apart van de badkamer.

Een vaste trap brengt ons naar de tweede verdieping waar we een vierde en vijfde slaapkamer vinden. Beide kamers zijn ruim en door de hoge nok hebben ze een bijzondere uitstraling. De overloop is voorzien van de wasmachine en droger aansluiting. Tevens vinden we hier de CV. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel, waardoor een extra badkamer makkelijk te realiseren is.

De achtertuin is gelegen op het noorden en modern ingericht. Er is voldoende ruimte om zowel zon als schaduw op te zoeken. Er is een geweldige veranda aangebouwd met een allesbrander en een glazenwand. Hier kun je in het voor- en naseizoen al heerlijk buiten zitten. De vrijstaande berging biedt verschillende mogelijkheden. De zijtuin ligt op het oosten en vanwege de open ligging kun je hier heerlijk van het uitzicht genieten.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2013.
- Luxe afgewerkt.
- Voorzien van HR++ glas, kunststof kozijnen en vloerverwarming.
- Gelegen op een prachtige plek in Raalte-Noord.
- Charmante, moderne woning.
- Maar liefst 5 slaapkamers.
- Kindvriendelijke, groene wijk aan het water.
- Deze woning moet je écht van binnen zien!
- Een woning waar je zo in kunt!





























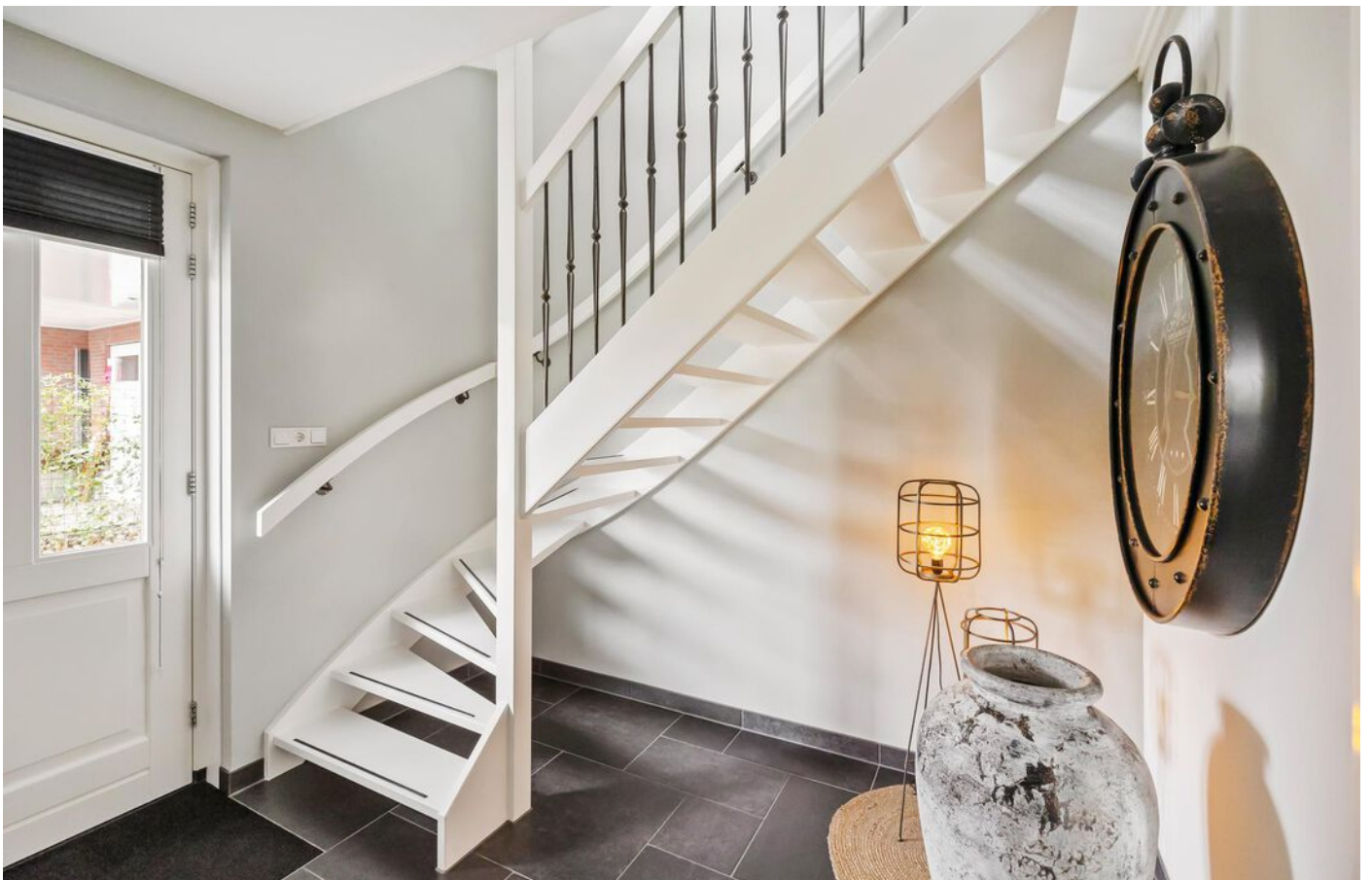






































































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



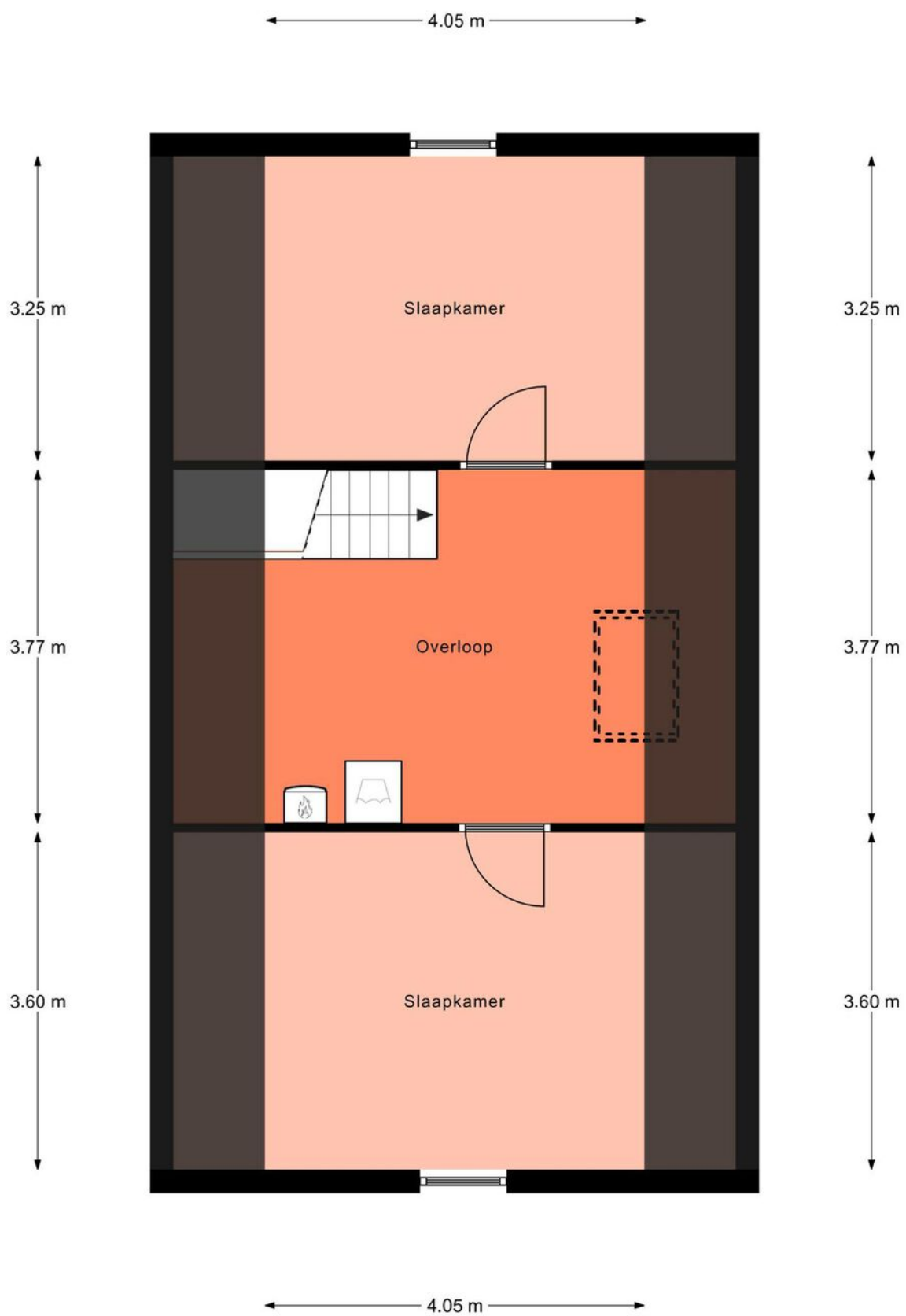
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



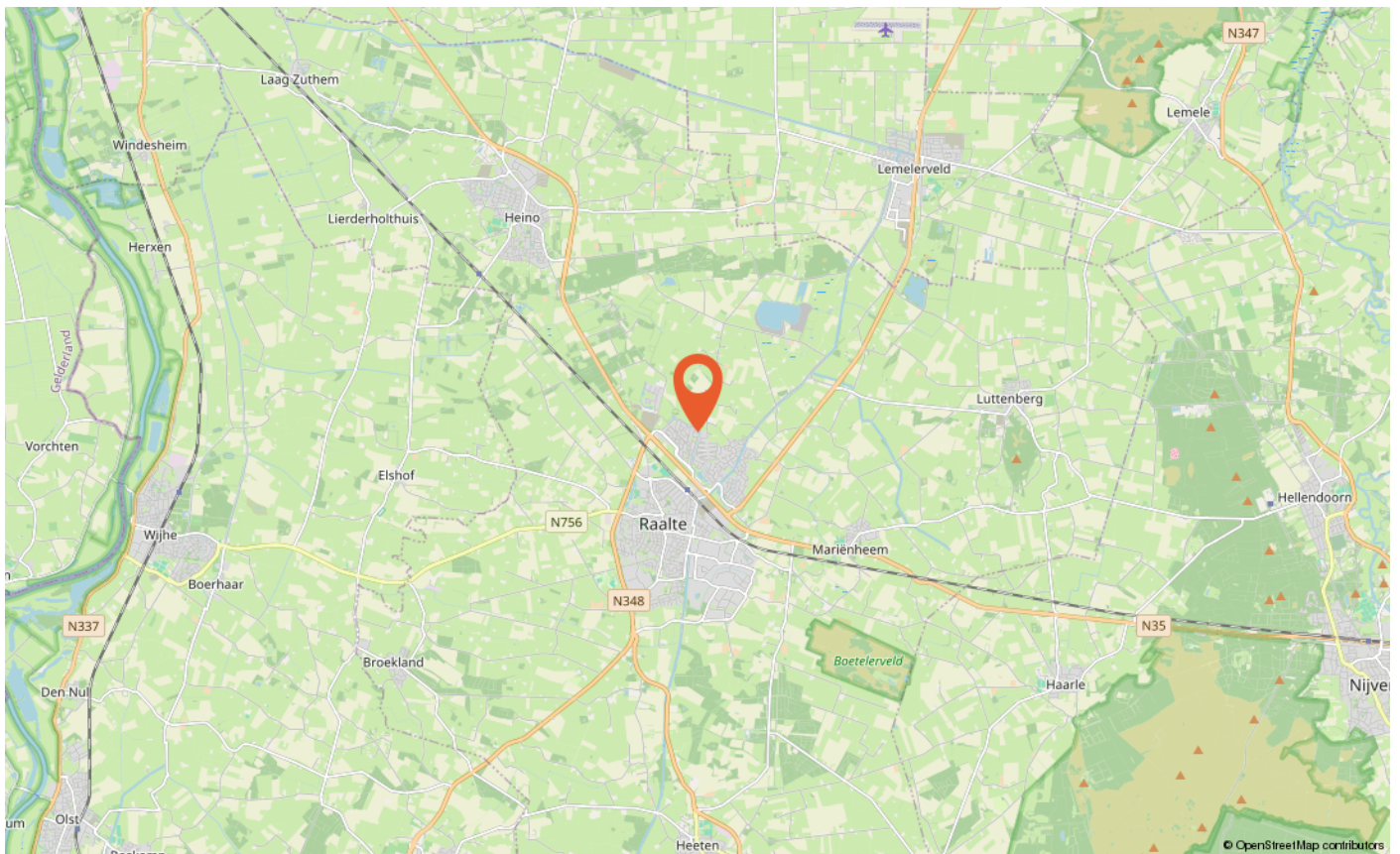
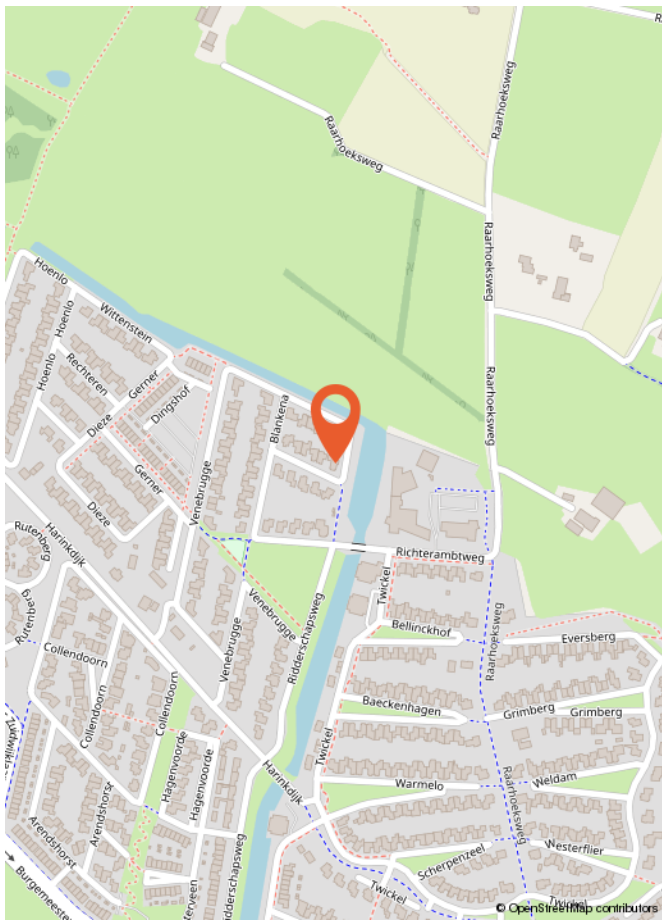


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6385</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(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			
- Kleedkamer/slaapkamer			X
- Bijkeuken en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC-vloeren eerste verdieping	X		
- PVC-vloeren tweede verdieping	X		
Overig, te weten			
- Houtkachel buiten overkapping	X		
- Waterontharder/vitalizer			X
- Wasmachine en wasdroger tweede verdieping			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Losse vriezer en koelkast bijkeuken			X
- Industriële wandrekken keuken en bijkeuken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Zeepdispenser	X		
- Spiegelkast wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Voordeurbel (Ring)			X
Mechanische ventilatie	X		
Luchtbehandeling	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kast tweede verdieping	X		
Boxspring bed (210x180) elektrisch vestelbaar			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler (kokend water keuken)	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2x zuil met planten bij schutting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Hout in houthok	X		
Overkapping aanhangwagen en containers	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

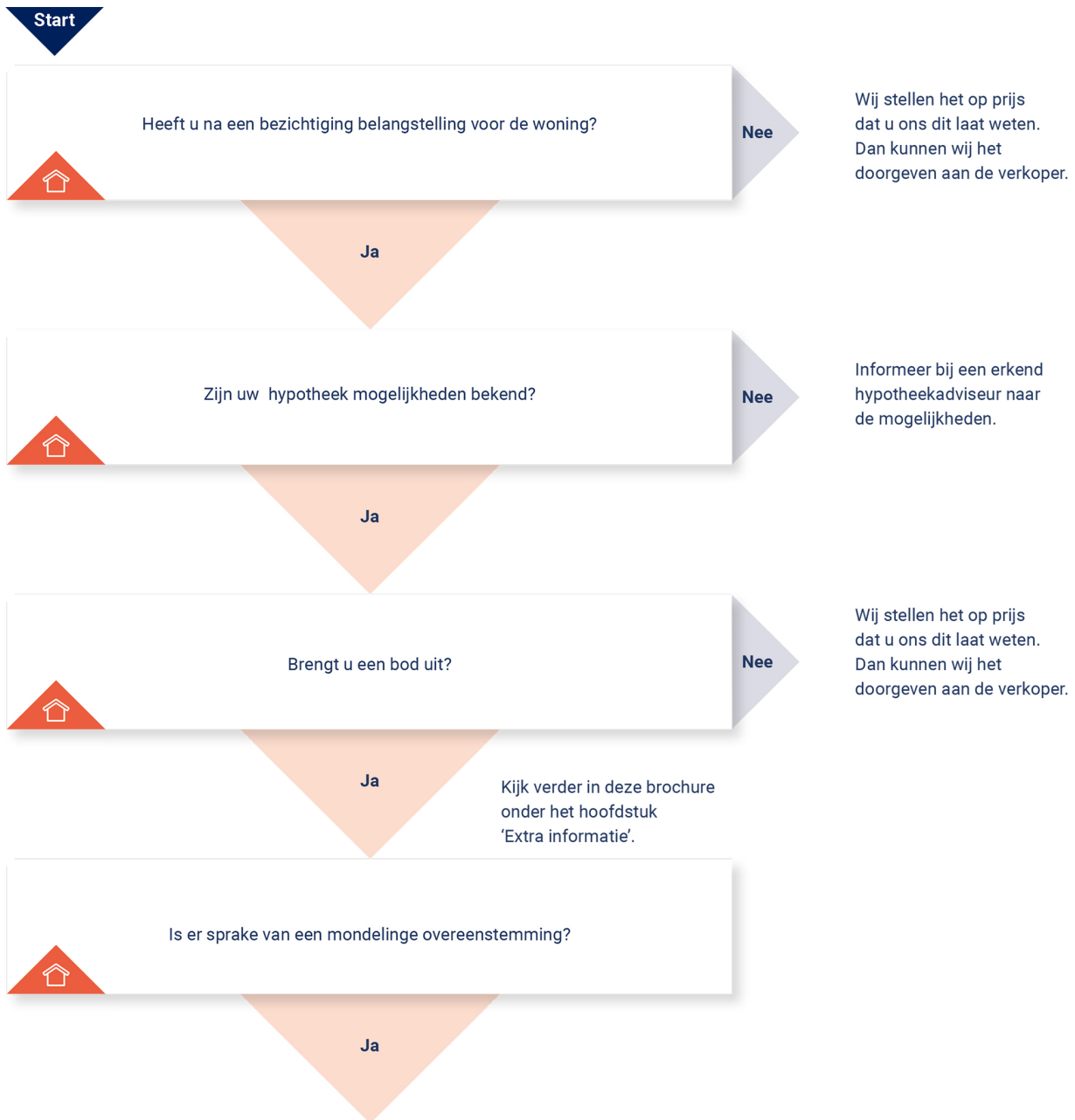
### **NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

### **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 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 officieel eigenaar van de woning.

**Gefeliciteerd!**







**BEKIJK DEZE  
WONING ONLINE!**

[blankena39.nl](https://blankena39.nl)

**HANNINK**  
MAKELAARS

Blankena 39, Raalte



**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!

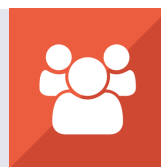
"Wij brengen dromen thuis"





Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**hannink.nl**



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

