



Hondemotsweg 32
8101 NJ Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Woonoppervlakte	186 m ²
Perceeloppervlakte	1756 m ²
Inhoud	753 m ³
Bouwjaar	1975
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Hier kunt u het buitenleven ervaren op uw eigen domein, met fantastisch vrij uitzicht over de weilanden!

Tussen Raalte en Heino mogen wij een royale twee-onder-één kap woning aanbieden (ca. 186 m² woonoppervlakte) met aangebouwde schuur, berging, vrijstaande carport en maar liefst 1.756 m² grond. De woning is in 1975 gebouwd en omstreeks 2002 uitgebouwd.

De locatie is fantastisch! Alle ruimte voor hobby, tuinieren en genieten. De tuin is zeer verzorgd aangelegd met o.a. fruitbomen (appel en peer) maar ook grotendeels nieuw aangelegd met een gedeelte waar u maximaal van uw privacy kunt genieten. Een deel van het terrein is verhard voor parkeren.

Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de bossen van landgoed 't Reelaer en kunt u genieten van grazende reeën.

Een aantal bijzonderheden op een rij:

- Inhoud ca. 753 m³
- Woonoppervlakte ca. 186 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 24 m²
- Carport/schuur ca. 20 m²
- bouwjaar 1975, uitgebouwd omstreeks 2000
- Kavel 1.756 m²
- Begane grond in 2023 grotendeels gemoderniseerd (schilderwerk, vloeren en binnendeuren)
- Royale woonkamer (ca. 37 m²) met erker en fantastisch uitzicht over de landerijen
- Riante woonkeuken (ca. 35 m²) met vloerverwarming en terrasdeuren.
- 3 slaapkamers eerste verdieping
- 1 slaapkamer tweede verdieping
- 15 zonnepanelen aanwezig (2023)
- Energielabel C uit 2016. Nadien zijn zonnepanelen en een hybride pomp geplaatst.

- Toepassing van dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing.

De afstand tot het centrum van Raalte en Heino is slechts 10 fietsminuten waarbij het voortgezet onderwijs en sportcomplex nog dichterbij ligt op slechts 2,5 km. Raalte en Heino beschikken over een eigen treinstation welke de verbinding verzorgt tussen Zwolle en Enschede. Het station van Raalte ligt op slechts 2,7 km, Heino op 3,3 km.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met toilet (bj. 2022), trapopgang en toegang tot prefab provisiekelder (stahoogte) en bijkeuken/technische ruimte. In deze technische ruimte de opstelling van de hybride pomp (bj. 2023) en cv-ketel (bj. 2016). Riante woonkeuken (ca. 35 m²) met schiereiland en inbouwapparatuur (inductiekookplaat met downdraft afzuigstelsysteem (2023, Miele), vaatwasser (2023, Miele), koelkast, magnetron en oven). In deze leefkeuken is tevens vloerverwarming aanwezig, een gezellige tv-hoek en dubbele buitendeur om heerlijk op het terras aan de voorzijde te kunnen zitten. De lichte woonkamer (ca. 37 m²) is aan de zuidwestzijde gesitueerd met erker en fantastisch uitzicht over de landerijen.

De achteringang van de woning brengt je in de royale bijkeuken met keukenblokje. Deze bijkeuken biedt tevens toegang tot de schuur / fietsenberging.

Eerste verdieping:

lichte overloop met vaste kasten, drie slaapkamers waaronder een riante ouderslaapkamer met vaste kasten, badkamer (bj. 2017) met douche, wastafel en 2e toilet .

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

Via een vaste (steile) trap toegang tot de zolderverdieping. Deze loopt over een gedeelte van de woning maar is (o.a. door de kapel) te gebruiken als vierde slaapkamer of extra bergruimte.

Carport:

Afmeting ca. 4.81 x 4.10 m, opgetrokken uit hout en met damwandplaten gedekt.

Bestemming

De woning heeft een eigen woonbestemming (aaneengebouwd). De naastgelegen schuren van de burelen worden gebruikt voor caravanstalling.











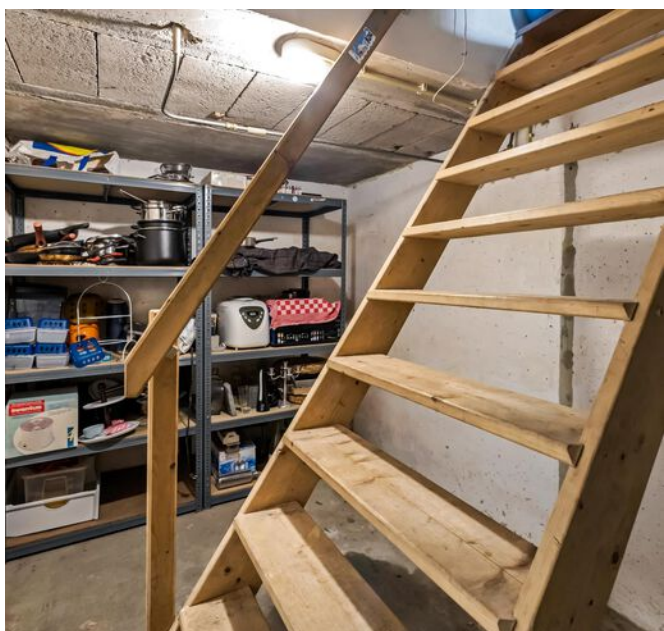
















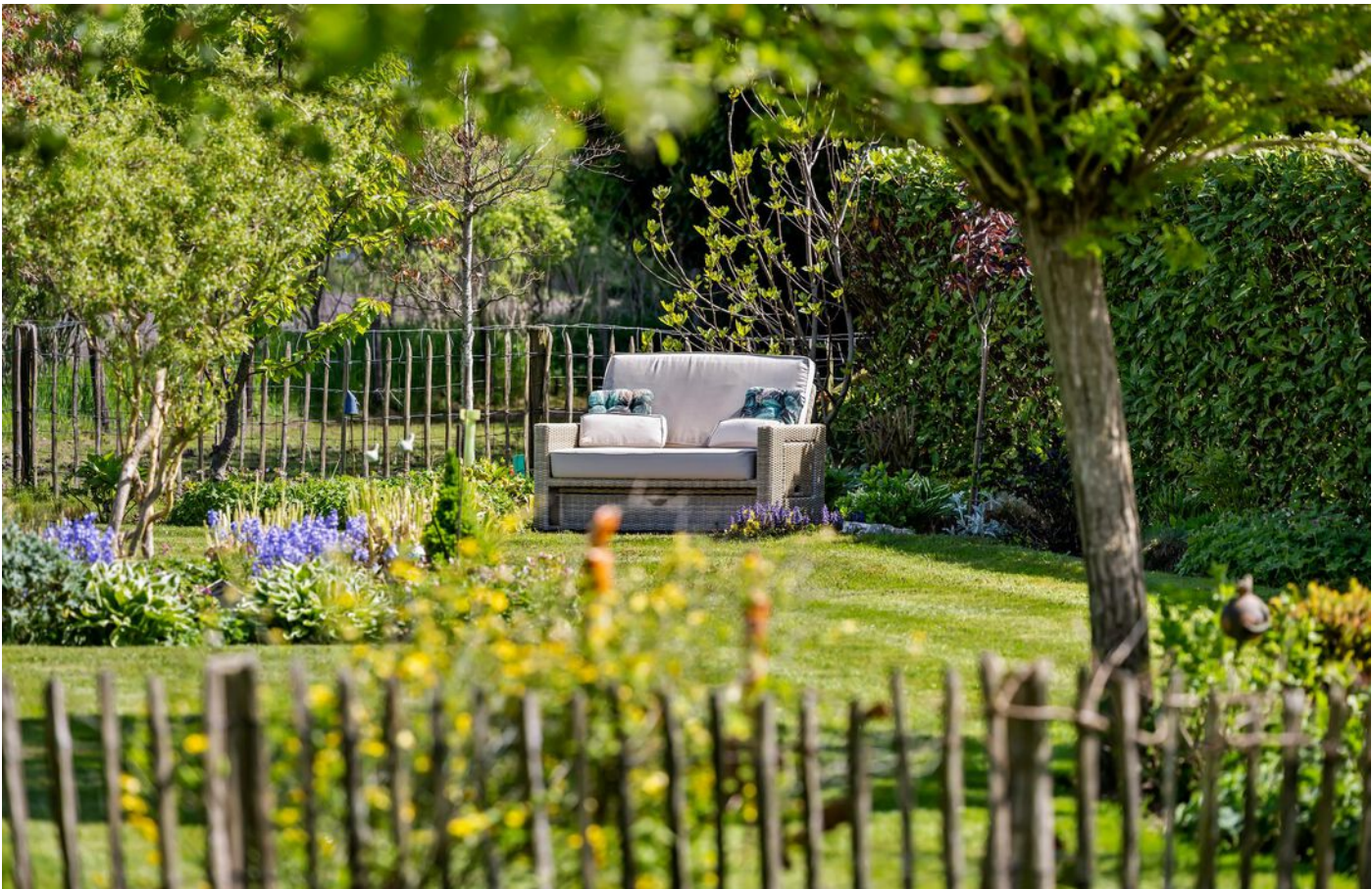












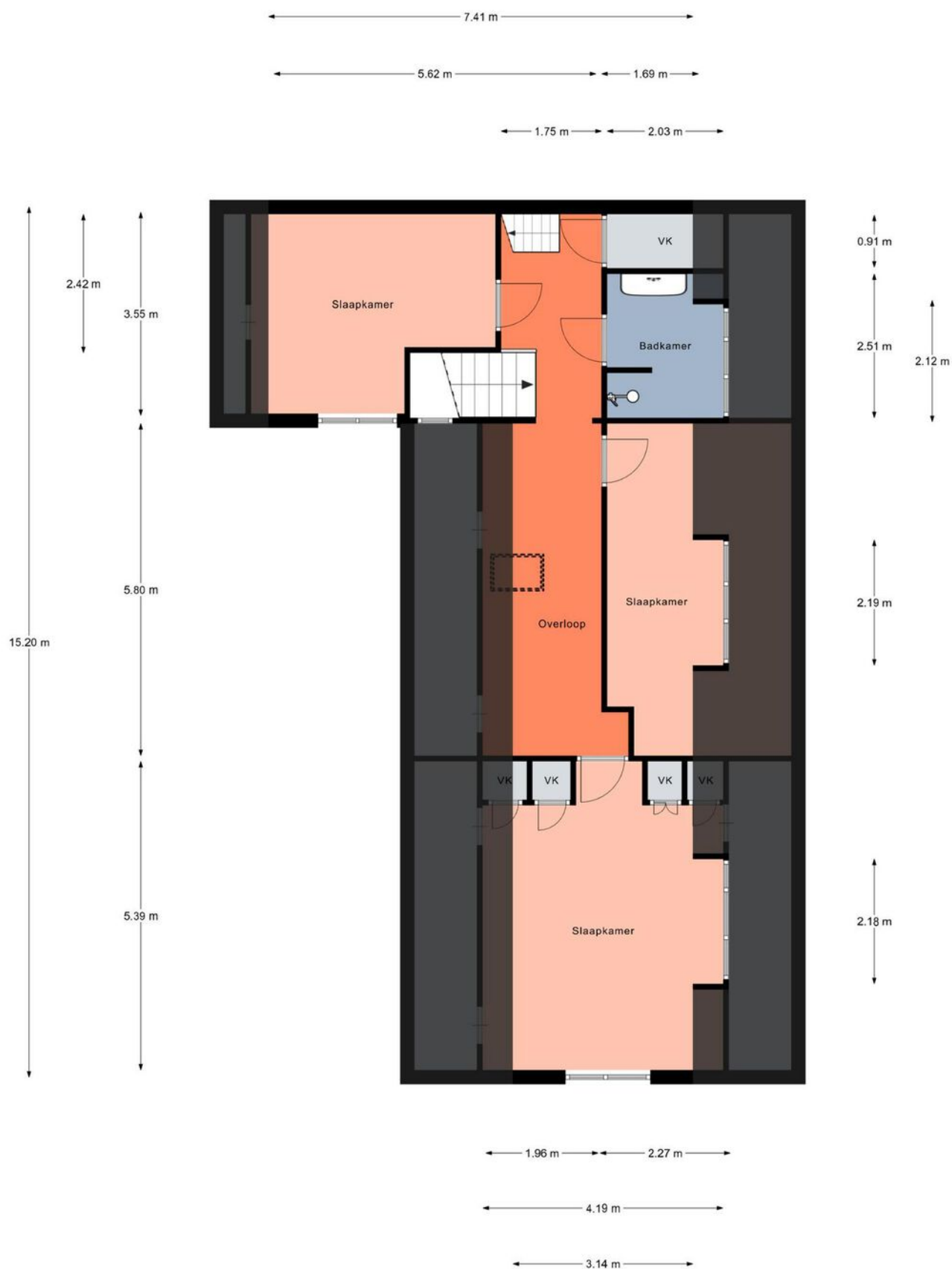


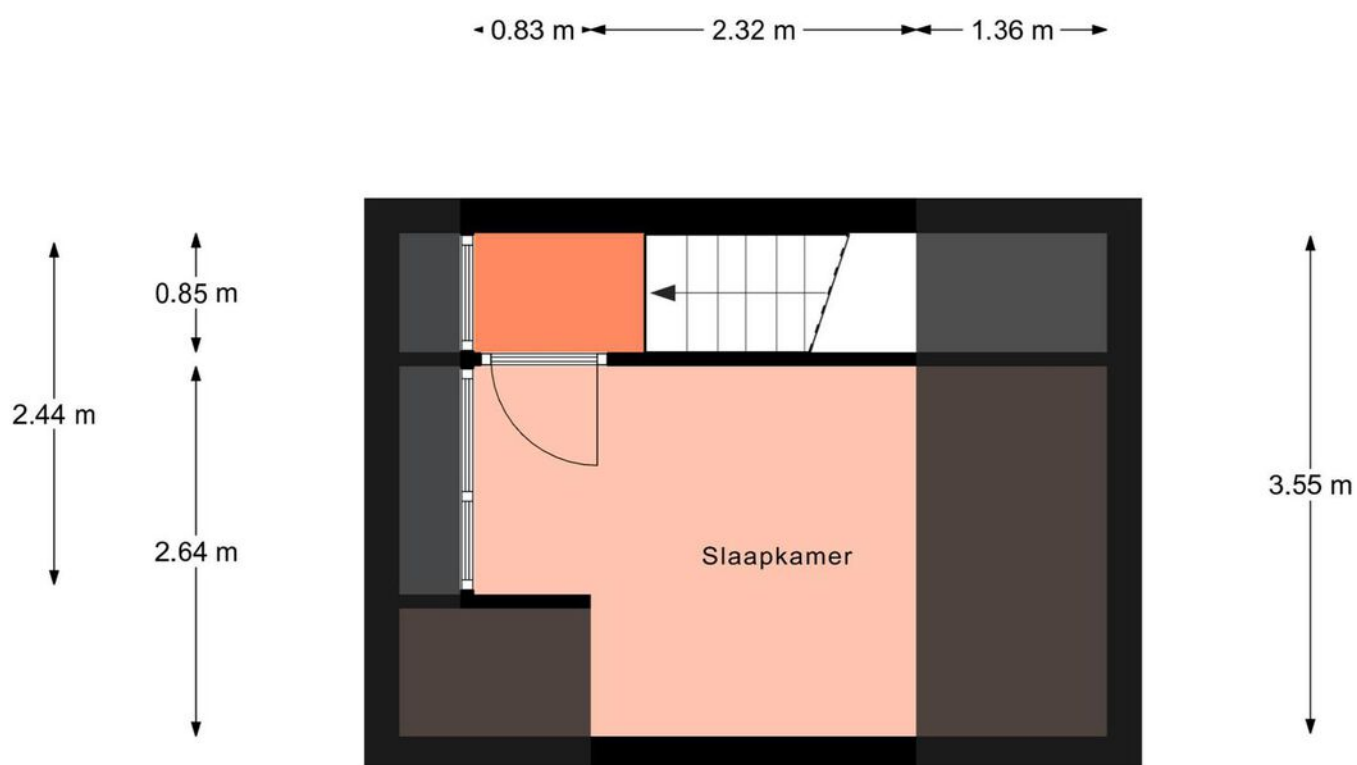




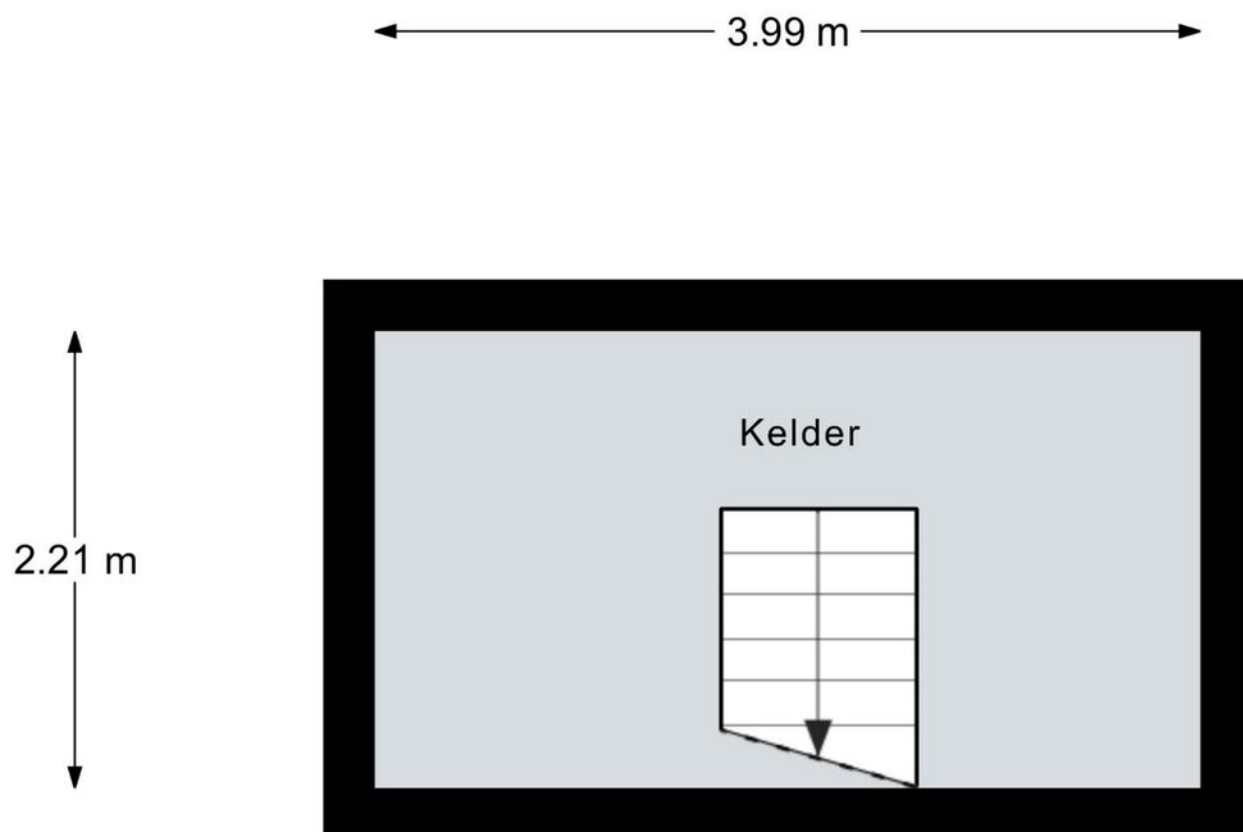




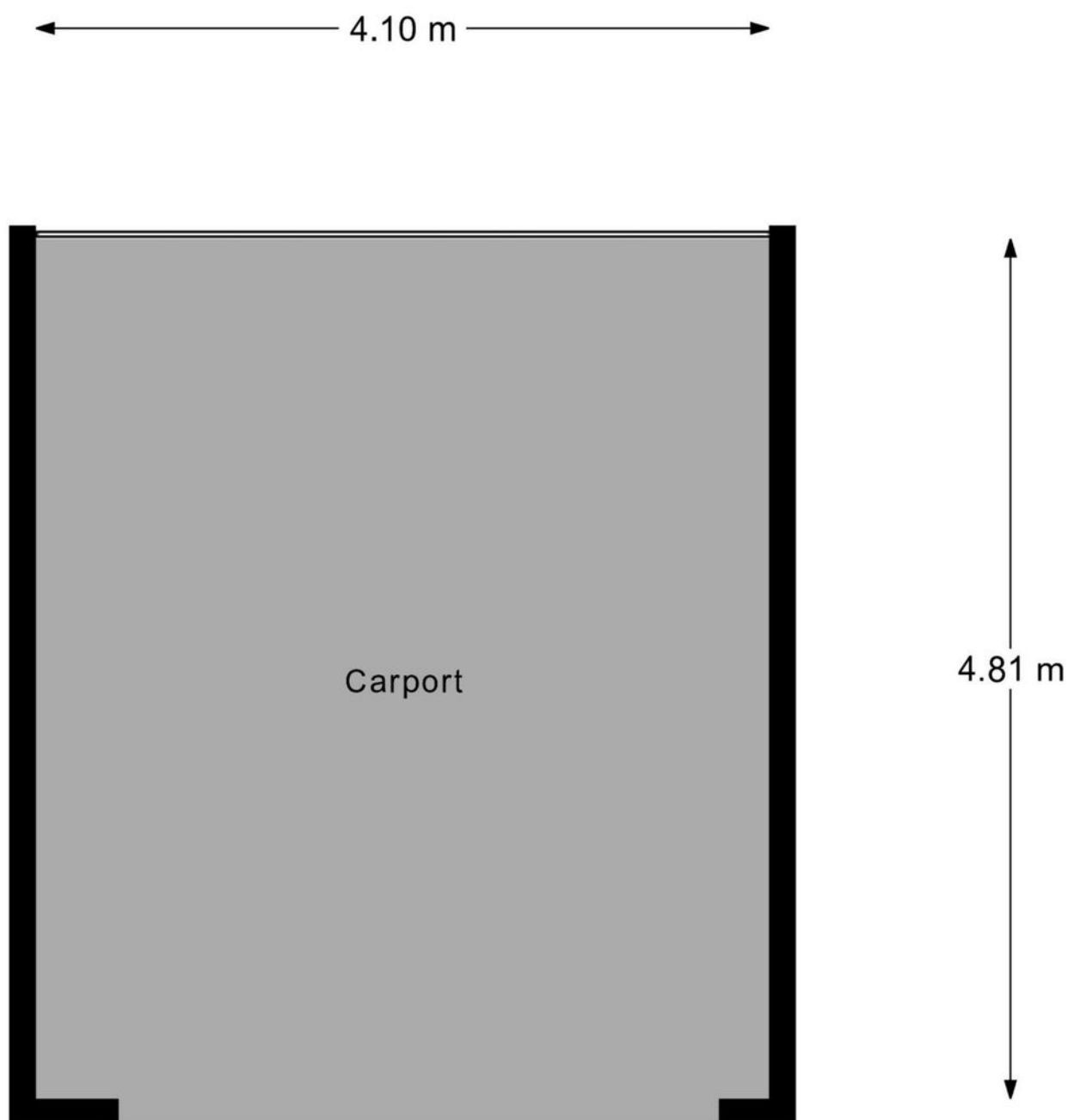




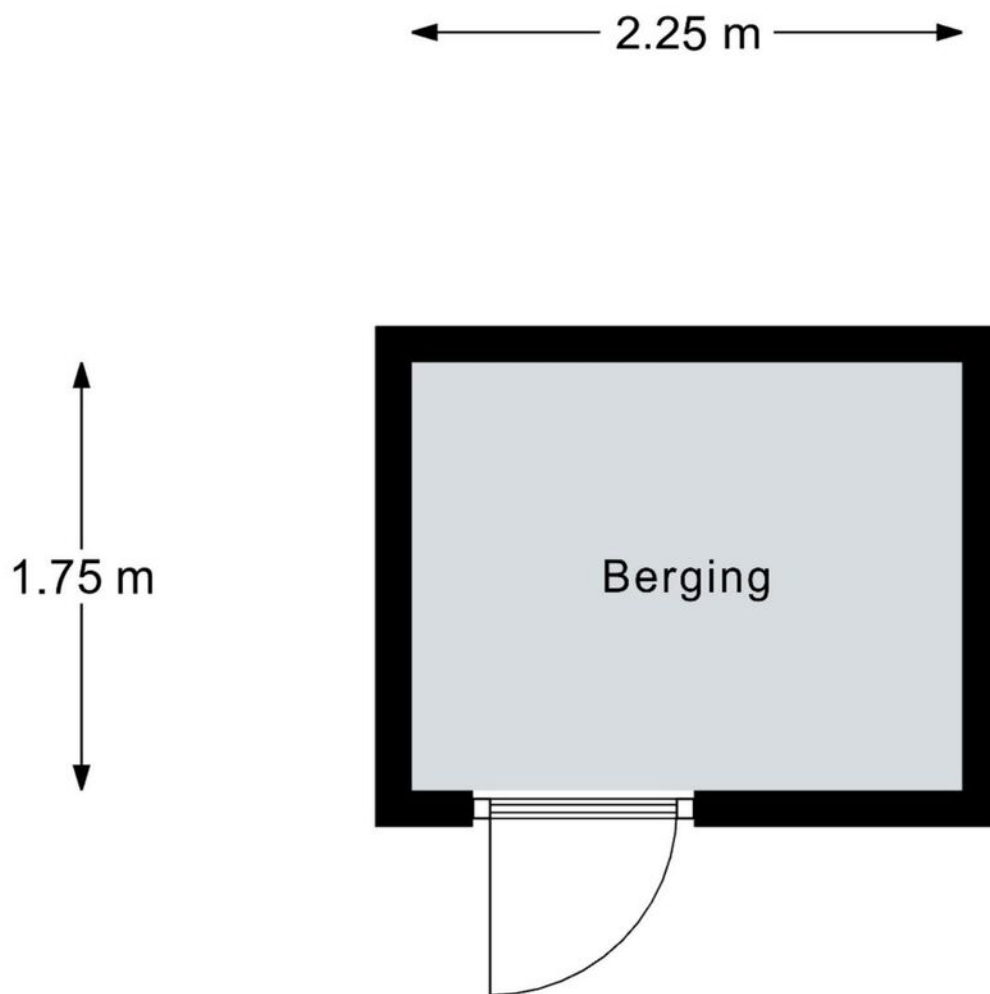
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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



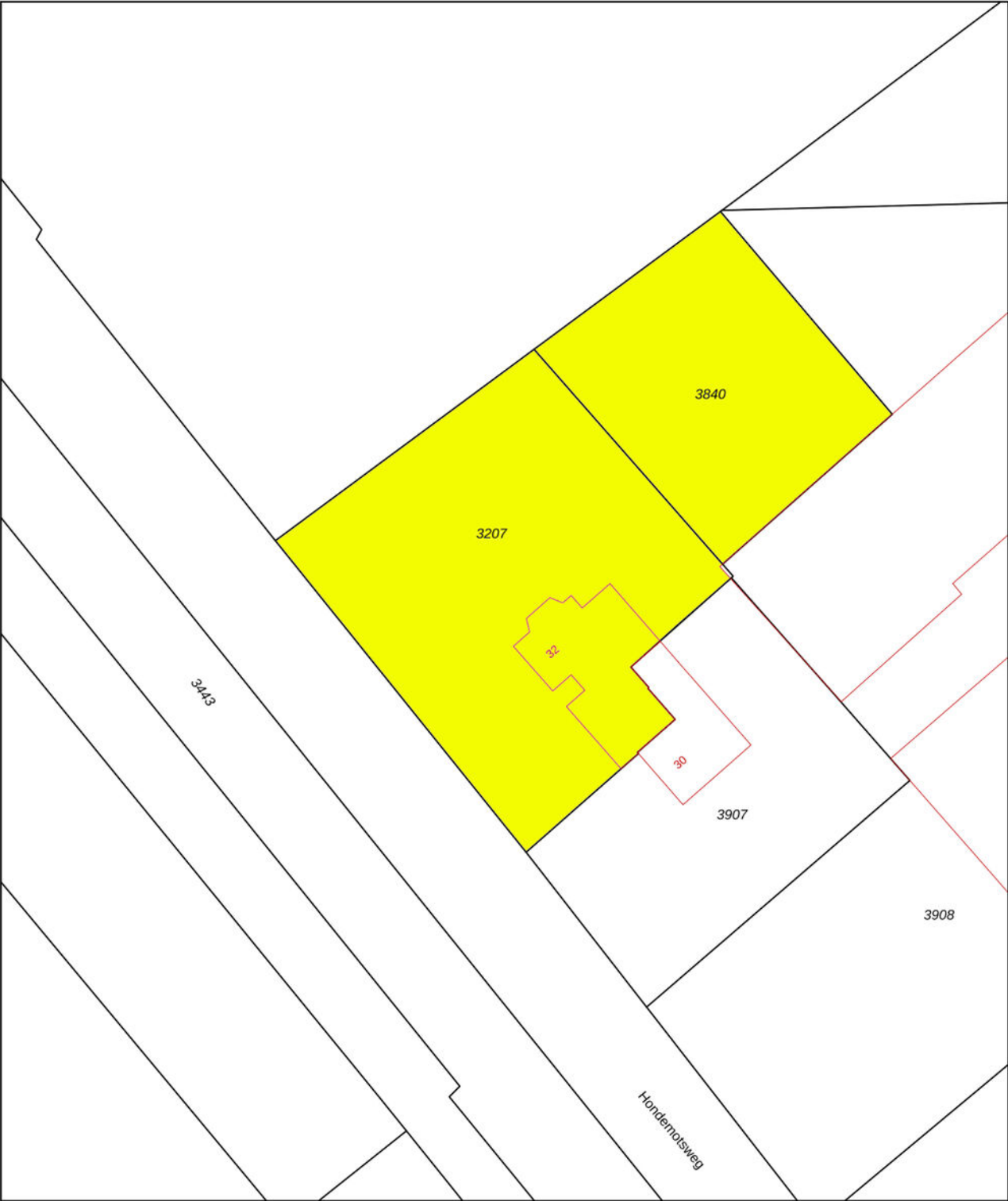
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondemotsweg 32



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte

Sectie M

Perceel 3207

kadaster



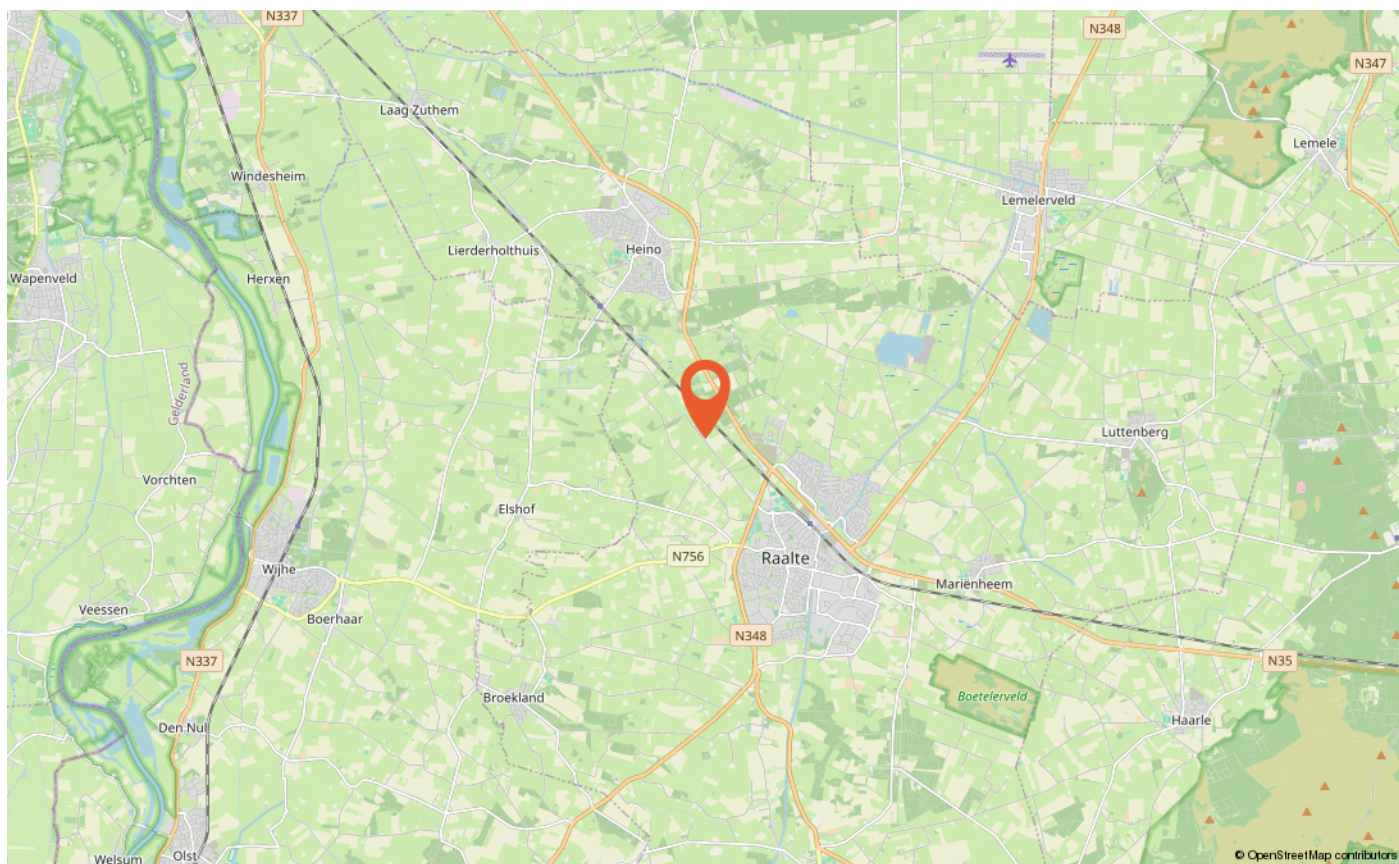
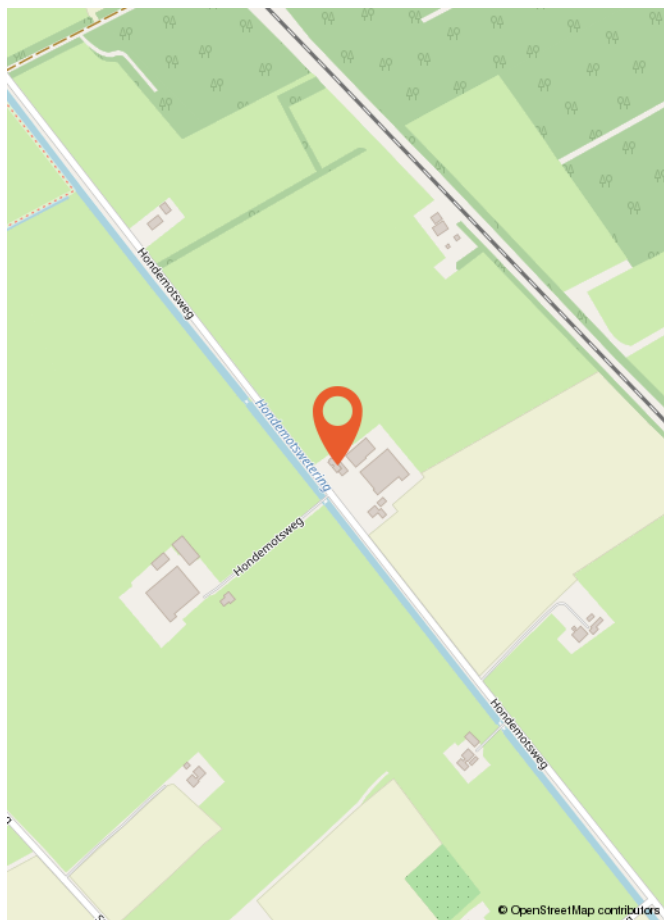
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024

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.

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer (kledingkast)	X		
- Kapstok hal + bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bordenrek grijs	X		
- Keukenblok bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Prunus (achtertuin)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok en kippen (in overleg)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder) + vlag + wimpel	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

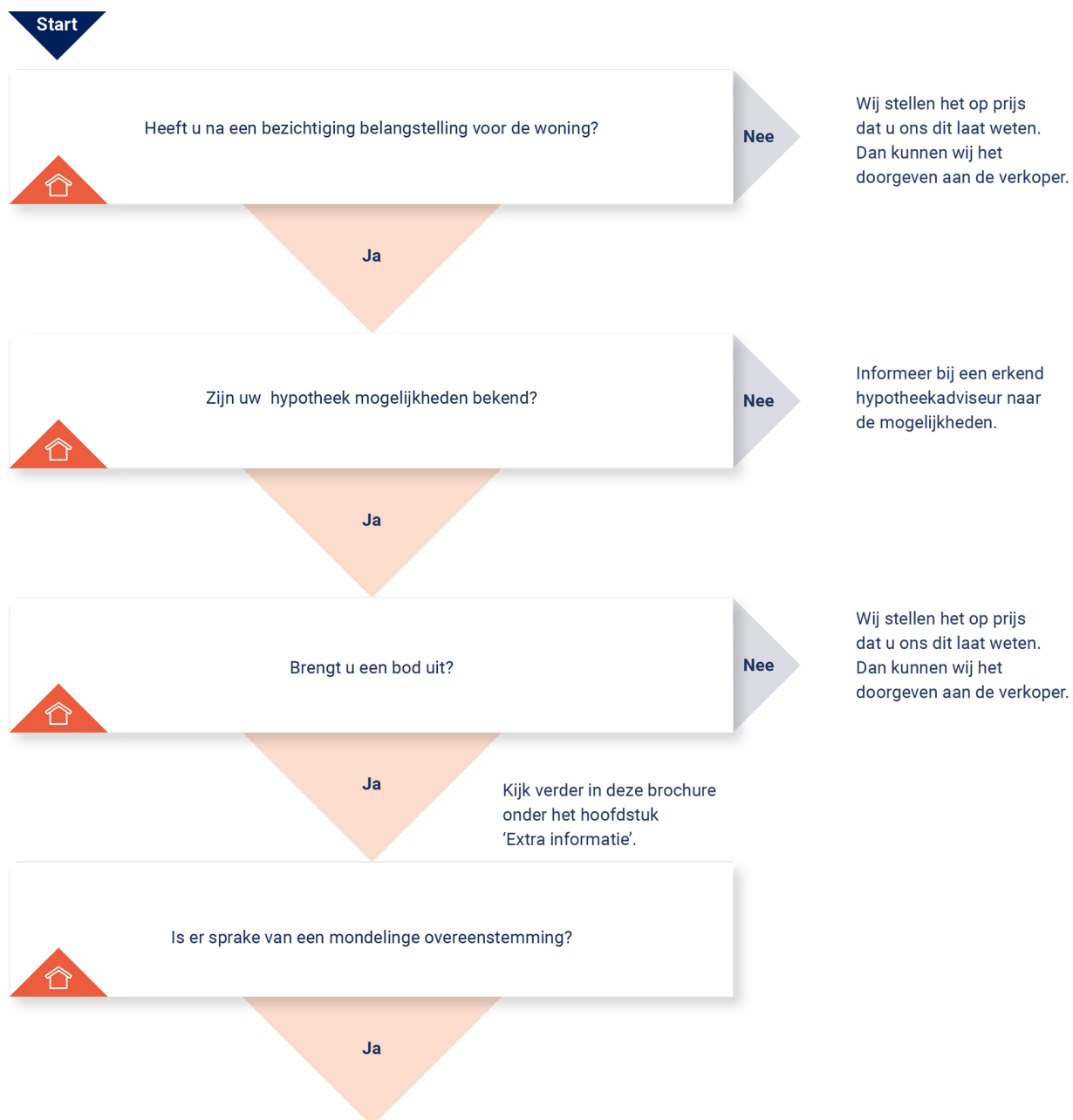
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

hondemotsweg32.nl

HANNINK
MAKELAARS

Hondemotsweg 32, 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.

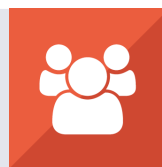
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

