



Veldhof 59
8102 MG Raalte

KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs | € 700.000 k.k. |
| Woonoppervlakte | 178 m ² |
| Perceeloppervlakte | 415 m ² |
| Inhoud | 756 m ³ |
| Bouwjaar | 2018 |
| Energielabel | A |

OMSCHRIJVING

UNIEK WONEN!

We kunnen gerust stellen dat het aan de Veldhof 59 uniek wonen is! Deze woning beschikt over diverse prachtige kenmerken, die je maar bij weinig woningen in Raalte kan vinden. Wat te denken van plafondhoogtes van 3,40 meter op de begane grond en eerste verdieping. Vanuit de woning en de tuin heb je prachtig uitzicht over de groene (speel)weide die deze wijk kenmerkt. Verder beschikt de woning over hoge ramen, waardoor je ontzettend veel lichtinval in de woning hebt. En het jonge bouwjaar (2018) wordt ook nog eens gecombineerd met diverse zaken die de afgelopen jaren verbeterd zijn aan de woning. Om een indruk te geven wat de huidige eigenaren zoal hebben gedaan:

* Het meest in het oog springt toch wel de uitbouw op de begane grond. Deze is onder architectuur ontworpen, zodat het optimale resultaat bereikt wordt: alle zicht op de tuin en het uitzicht op het groen, maar met behoud van privacy. In de uitbouw is ook een bijkeuken gecreëerd, waar een maatwerkkast (incl. extra koelkast en vriezer) voor een praktische insteek zorgt.

* In 2023 is niet alleen de uitbouw geplaatst, maar de algehele afwerking in de woning is naar een hoger niveau getild. Zo zijn er stalen en-suite deuren geplaatst, is er een nieuwe PVC-vloer op de begane grond gekomen, zijn de binnendeuren op de begane grond vervangen, er zijn airco's op de begane grond en eerste verdieping geplaatst én de keuken heeft een update gehad met extra kasten, nieuwe handgrepen en een nieuw blad.

* In 2024 is op de tweede verdieping een vierde slaapkamer gecreëerd en op de overloop een dakraam geplaatst.

* Zeer recent zijn de binnendeuren op de 1e verdieping nog vernieuwd en de boeidelen van de woning en het dakkapel nog vervangen (onder bouwgarantie uitgevoerd).

* In 2020 zijn er 12 zonnepanelen gelegd.

En dan te bedenken dat de woning in de basis al beschikte over een vrijstaande garage, drie ruime slaapkamers, een mooie badkamer en een heerlijke overkapping in de tuin. De huidige eigenaren hebben dus de laatste jaren, met recht, er een prachtige en unieke woning van gemaakt.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer met open woonkeuken en de uitbouw. De uitbouw fungeert als eethoek en is het hart van de woning. Te midden van de woonkamer, keuken en de tuin is het hier heerlijk vertoeven. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en middels de stijlvolle en-suite deuren af te sluiten voor de keuken en de eethoek. Door de vele ramen komt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De keuken heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, design afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven/magnetron-combi. De uitbouw is niet alleen de eethoek, maar ook een bijkeuken. Hierin zit een vaste kast, met een extra koelkast en vriezer. Heel praktisch dus! Via de bijkeuken heb je ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze is ruim van opzet en beschikt over een douche, toilet en dubbele wastafel. In de badkamer zit tevens elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de zeer royale tweede verdieping. Een grote overloop verbindt drie ruimten met elkaar: de vierde slaapkamer, een vaste kast en de technische ruimte waar de cv-ketel en de wasmachine en droger zijn gesitueerd. Een vlizotrap geeft zelfs toegang tot een extra bergruimte (geen stahoogte).

OMSCHRIJVING

De tuin

We staan graag nog even extra stil bij de tuin, want wat een heerlijke plek is dit! Prachtig uitzicht over het groen, ruim van opzet en voorzien van een mooie overkapping. De ligging is op het noorden, maar door de diepte en de breedte vind je altijd wel een plek in de zon of schaduw. De avondzon weet ook z'n weg te vinden in de hoek van de tuin. Via de tuin bereik je ook de vrijstaande garage van circa 6 x 3 meter en je eigen oprit. Omdat de wijk hoger ligt dan de omliggende gronden, is de inblik in de tuin beperkt.

Kenmerken woning

- Woonoppervlakte: circa 178 m²
- Inhoud: circa 756 m³
- Perceeloppervlakte: 415 m²
- Bouwjaar: 2018

De woonwijk

Deze woning is gelegen in de wijk Hoogh Raalte en is één van de in totaal vier zogenaamde poortwoningen. Daarom zijn de plafonds in deze woningen ook hoger dan andere woningen in de wijk. Dat maakt dat het beschikt over die prachtige hoge plafonds. Deze wijk is letterlijk 'Hoogh' gelegen, namelijk op een terp. Het is onderdeel van een groter woongebied genaamd Franciscushof. Een geliefde plek om te wonen, waar het fijn vertoeven is met het groen om je heen. Je loopt zo de natuur in! Aan de kinderen is ook gedacht: er zijn meerdere mooie speeltuinen aangelegd. Het Hoftheater is het kloppende hart van de woonwijk. Houd je van muziek, dans, toneel of cabaret? Dan kan je hier je hart ophalen. En dat alles op loopafstand! De vlotte ontsluiting op verbindingswegen richting Nijverdal, Zwolle en Deventer is ook één van de prettige pluspunten van deze woonwijk.

Wil jij in één van de meeste geliefde woonwijken van Raalte wonen? En ook nog eens in een unieke woning, die tevens duurzaam en comfortabel is? Plan dan zéker een bezichtiging in, want dit is een woning die je in het echt moet bekijken om alle mooie elementen en het gevoel van ruimte te ervaren!



















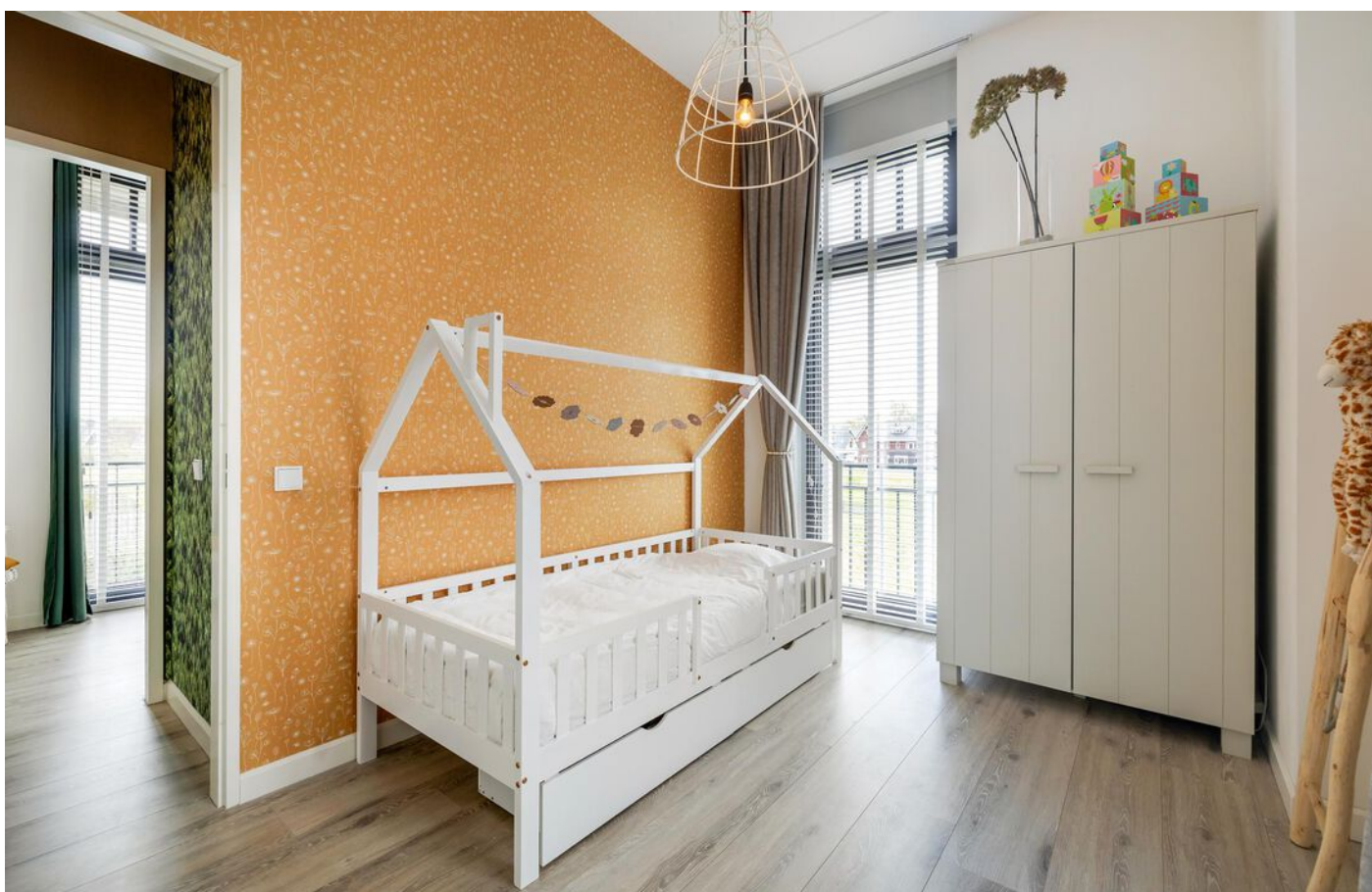




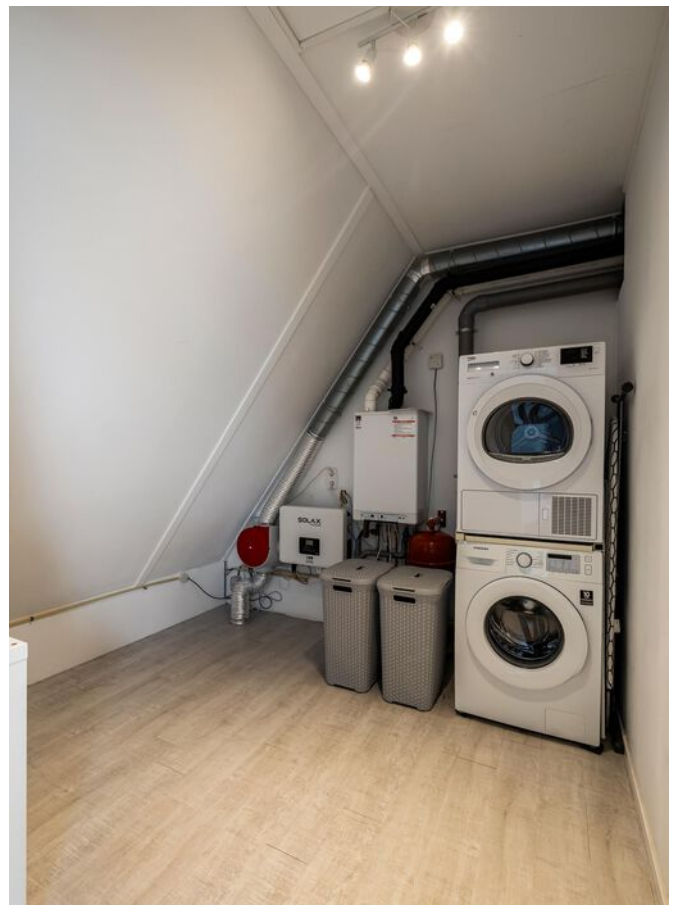
























PLATTEGROND



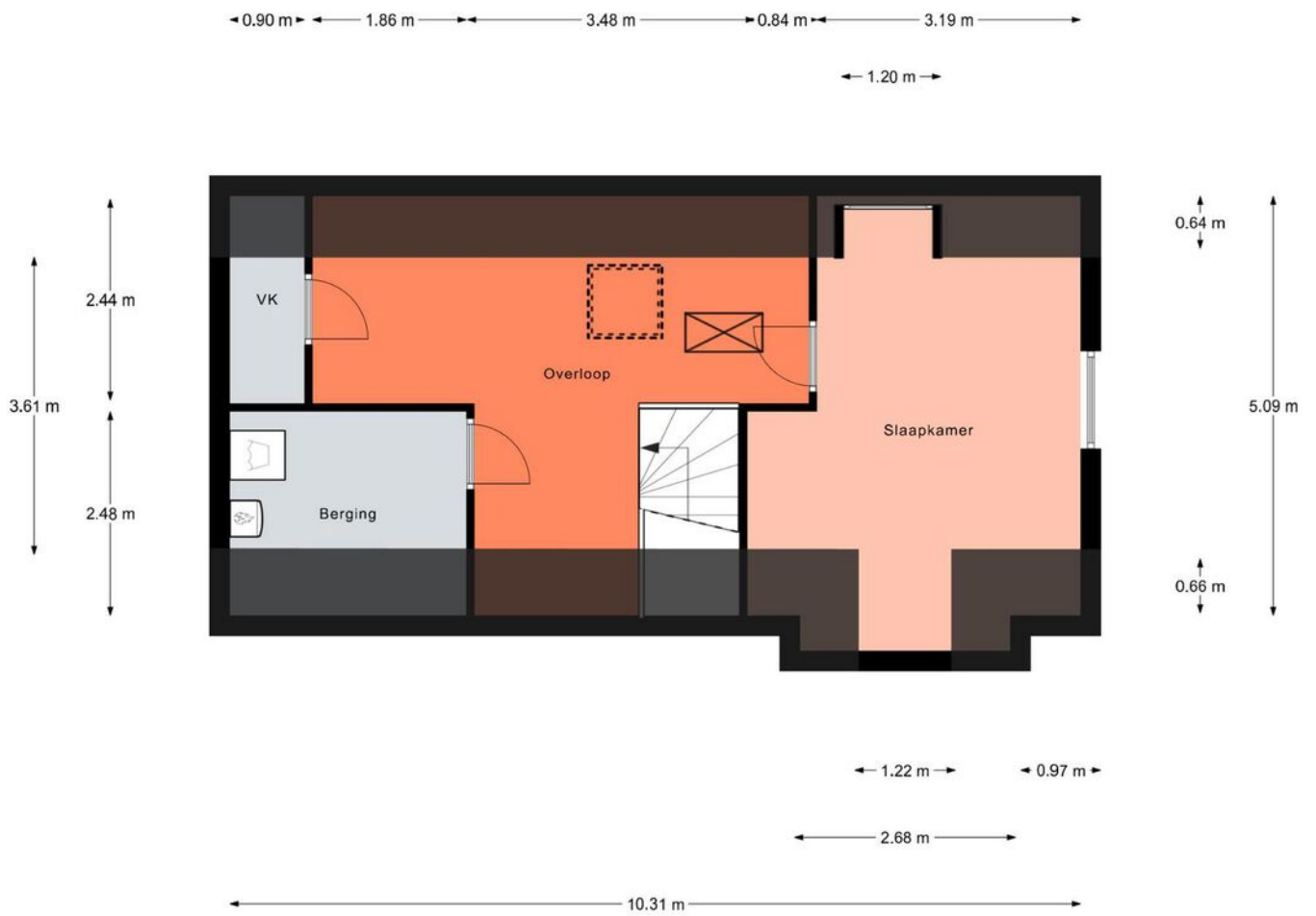
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



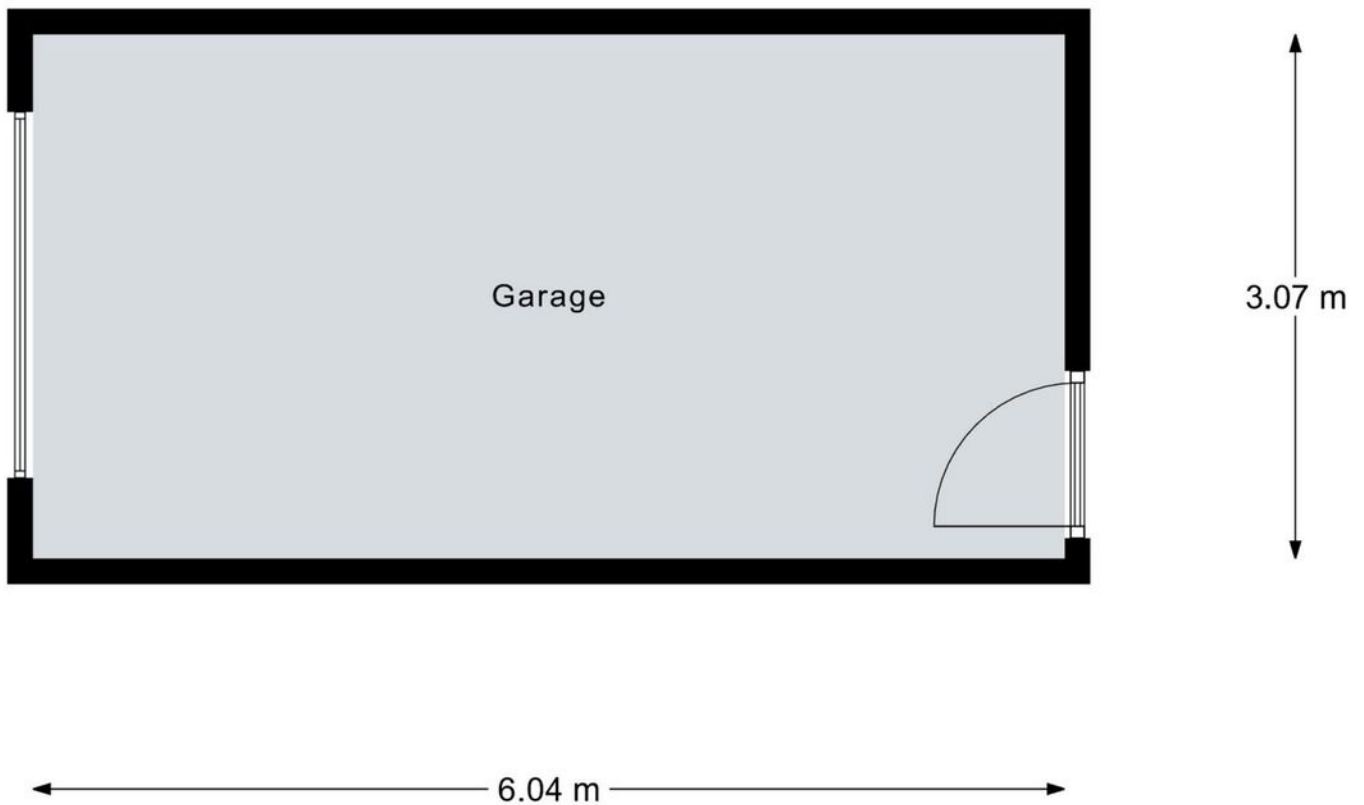
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldhof 59



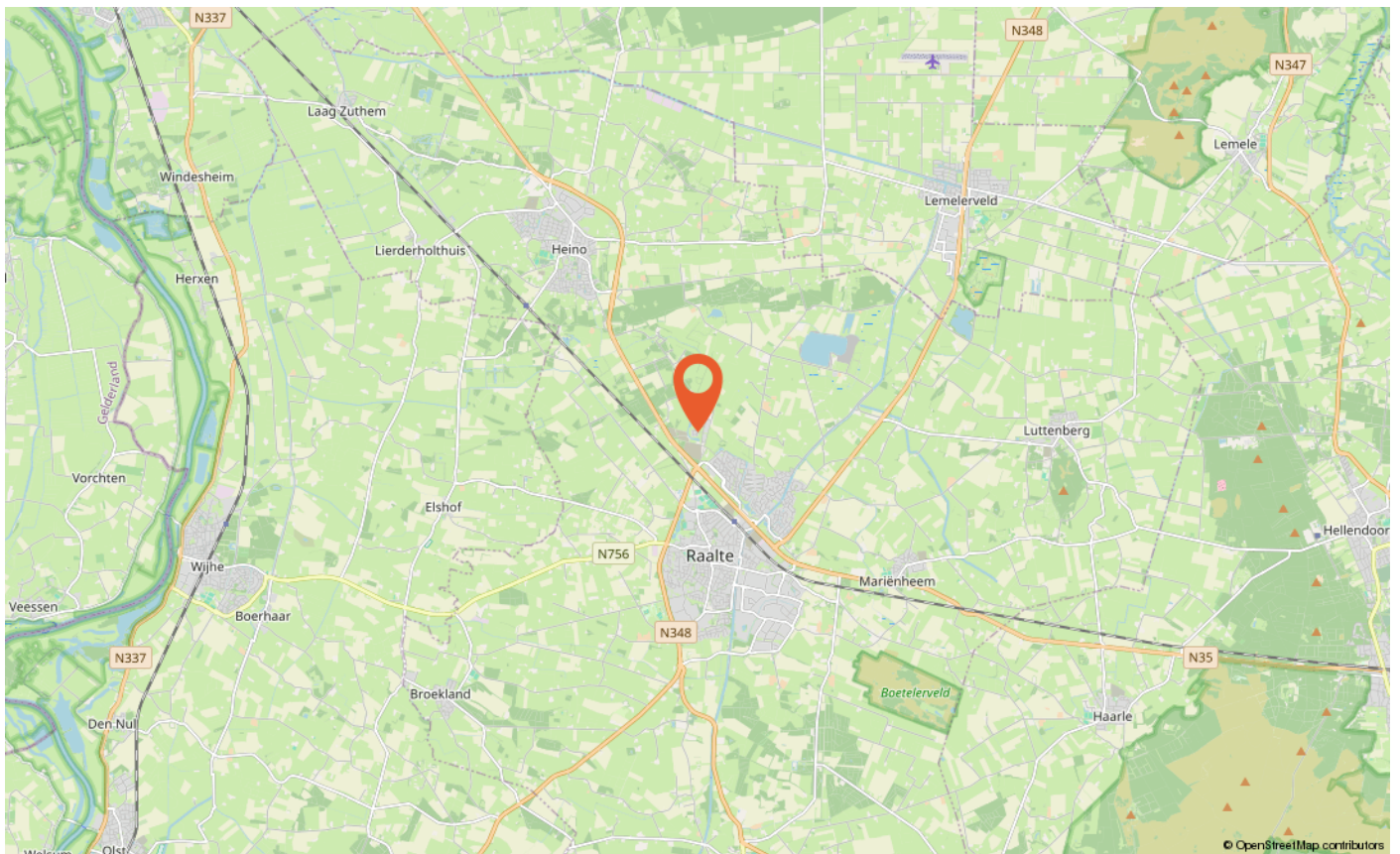
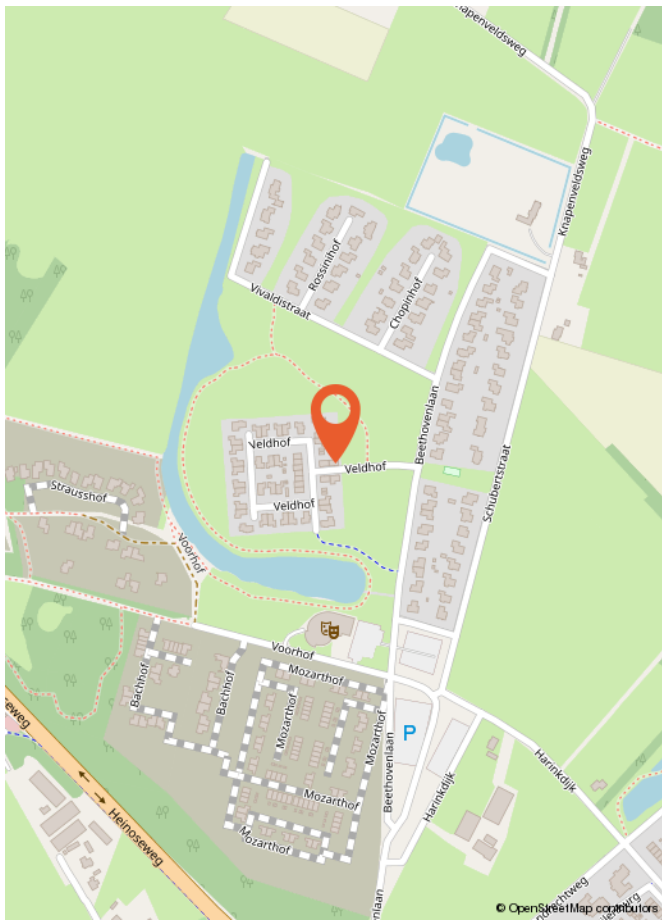
| | | | |
|----------------------------------|----------------------------|---------------------|--------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | | |
| Vastgestelde kadastrale grens | | Kadastrale gemeente | Raalte |
| Voorlopige kadastrale grens | | Sectie | A |
| Administratieve kadastrale grens | | Perceel | 6297 |
| Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
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 | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Opbouwspots aanbouw | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Bijkeuken kasten | X | | |
| - Inbouw kast op grote slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Alle slaapkamer gordijnen | | X | |
| - Vitrages aanbouw | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - kokend water kraan | X | | |
| - Bijkeuken kasten met koel-vriescombinatie | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Eiken leg planken naast afzuigkap | X | | |
| - Bijkeuken: losse magnetron | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Evo home systeem (zone verwarming) | X | | |
| - Waterontharder | | X | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Bepanting | X | | |
| Sproei installatie (druppelslang en pop-up sproeiers) | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin/boomspots met schemerschakelaar | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinoverkapping | X | | |
| Kasten/werkbank in garage | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| 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.

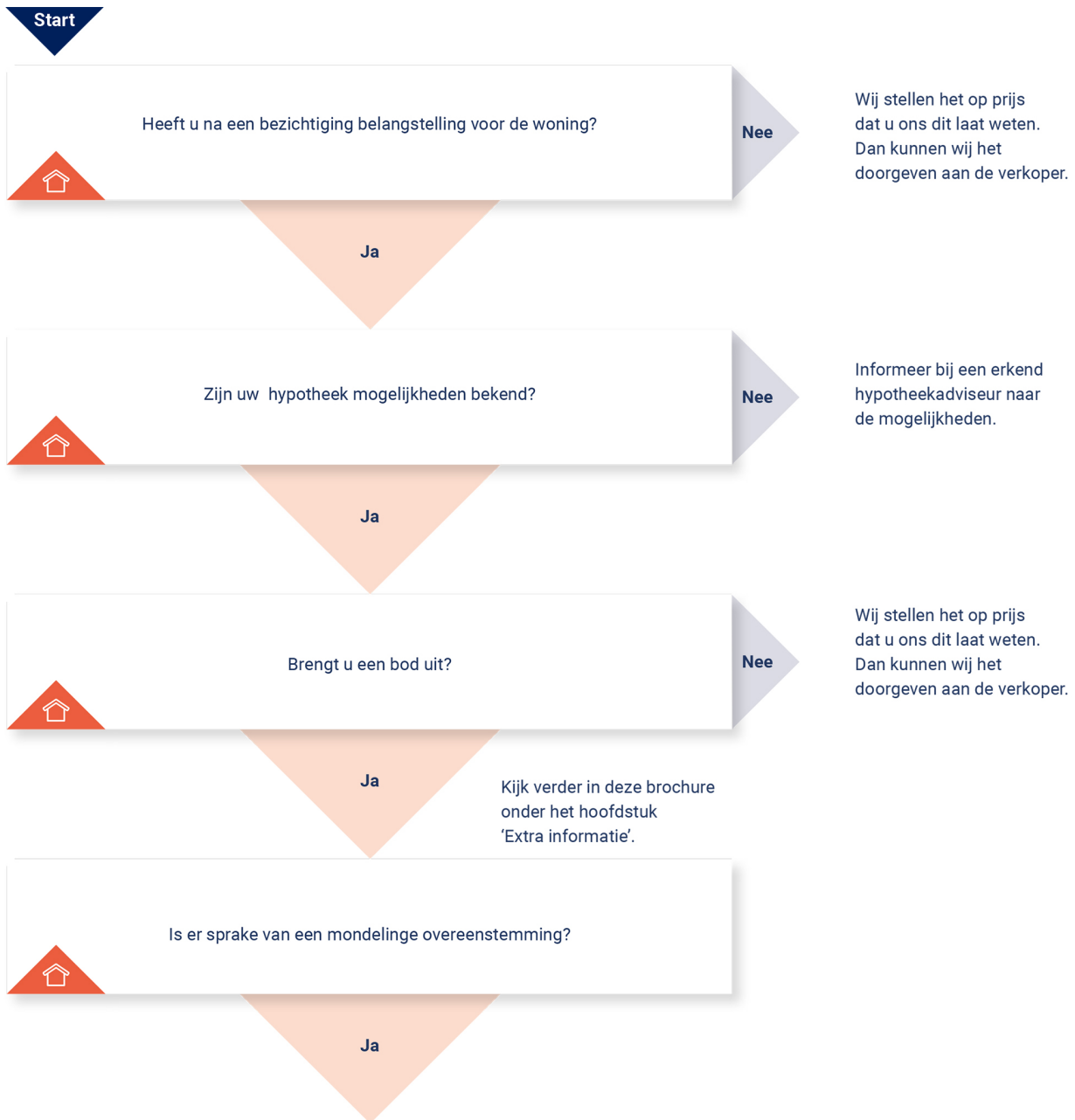
Meetinstructie

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 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!**

veldhof59.nl

HANNINK
MAKELAARS

Veldhof 59, 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.

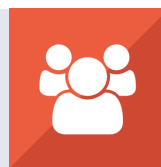
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

