



Parallelweg 7
8121 XA Olst

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 465.000 k.k.
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	587 m ²
Inhoud	408 m ³
Bouwjaar	Voor 1900
Energie label	C

OMSCHRIJVING

Wonen in een oase van rust, midden in het dorp!

Stap terug in de tijd en ontdek een plek waar rust, ruimte en karakter samenkomen. Zodra je het charmante grindpad van de Parallelweg inrijdt, midden in het centrum van Olst, lijkt het alsof de hectiek van alledag even verdwijnt. Dit verborgen stukje Olst ademt sfeer en geschiedenis – een groene, bijna geheimzinnige enclave die verrassend dichtbij alle voorzieningen ligt.

Op deze unieke locatie staat een vrijstaand woonhuis op een royaal perceel van 587 m², compleet met vrijstaande schuur. De woning stamt uit vóór 1900 en is door de jaren heen met zorg onderhouden en aangepast aan de tijd, waarbij een grote verbouwing plaatsvond in 1989.

Waarom wonen aan de Parallelweg 7 zo bijzonder is:

- Op minder dan 5 minuten lopen vind je:
 - o het station met intercityverbindingen naar o.a. Deventer en Zwolle;
 - o een winkelcentrum met supermarkt en eetgelegenheden;
 - o diverse voorzieningen zoals huisarts, bibliotheek, basisscholen en cultureel centrum.
- De ligging in Olst betekent wonen in een aantrekkelijk, gevarieerd landschap. Denk aan de rivier de IJssel en de uiterwaarden aan de ene kant, en uitgestrekte landgoederen, bossen en weiden aan de andere. Ideaal voor fietsers, wandelaars en natuurliefhebbers waarbij je ook nog eens heel snel de oversteek naar de Veluwe kunt maken.

De woning zelf biedt volop mogelijkheden.

Een ideale plek voor tuinliefhebbers, rustzoekers en mensen die waarde hechten aan een warme, betrokken buurt. Daar zijn we naar op zoek!

Dankzij de slaapkamer én badkamer op de begane grond is dit huis bij uitstek geschikt voor 50-plussers die gelijkvloers willen wonen, maar wel extra ruimte willen. Tegelijkertijd maken de twee ruime slaapkamers boven dit huis ook aantrekkelijk voor gezinnen.

Indeling – functioneel:

Begane grond:

Entree met trapopgang, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een sfeervolle gashaard en een karakteristiek aardappelkeldertje. Dichte keuken met hoekopgesteld keukenblok, voorzien van inductiekookplaat, koelkast, vriesladen en afzuigkap. Grote toiletruimte met fonteintje. Ruime slaapkamer (voorheen tweede woonkamer) met gaskachel en aangrenzende badkamer met douche en wastafel. Praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting, achterdeur én tweede trap naar de zolderberging.

Verdieping:

Ruime overloop met wastafel, dakkapel en knieschotten met bergruimte, twee slaapkamers waarvan één met vaste kasten en één met wastafel. Vanuit de achterste slaapkamer bereik je een zolderberging waar ook de tweede trap op uitkomt.

Bijgebouwen:

Vrijstaande garage (ca. 8,5 x 2,70 m) met aangebouwde berging(en). Overkapping vanaf de woning naar de garage zorgt voor droog en comfortabel toegang.



OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- glasvezel-aansluiting aanwezig.
- centrale verwarming aanwezig.
- Bouwkundige keuring reeds uitgevoerd: transparant en inzichtelijk voor geïnteresseerden.
- NVM-vragenlijst en lijst van roerende zaken beschikbaar bij bezichtiging.
- Oplevering in de huidige staat ("as is, where is").
- Bestemming: 'Wonen (vrijstaand)'; voortuin heeft bestemming 'tuin'.
- Bezoek de woning online op: www.parallelweg7.nl

Kortom:

Parallelweg 7 is een woning met ziel – een plek waar je niet alleen woont, maar echt lééft. Ben jij diegene die op zoek is naar rust, ruimte, groen en karakter? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Deze kans wil je niet missen!

























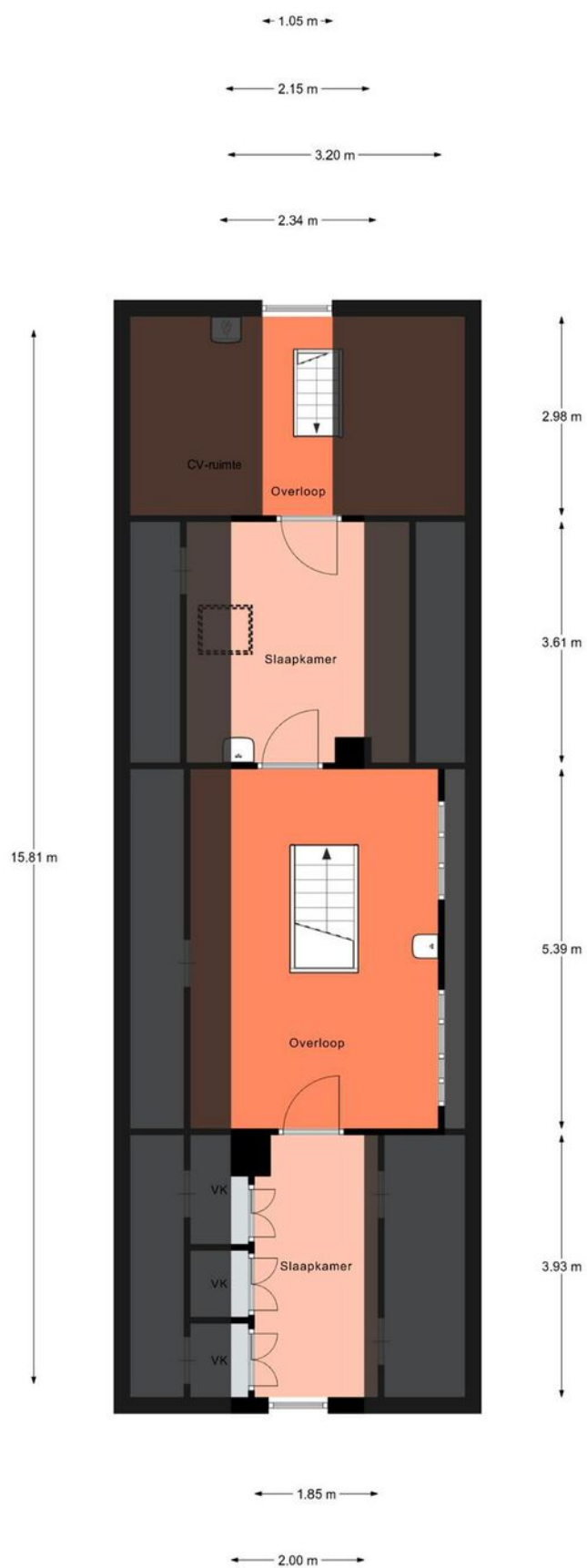












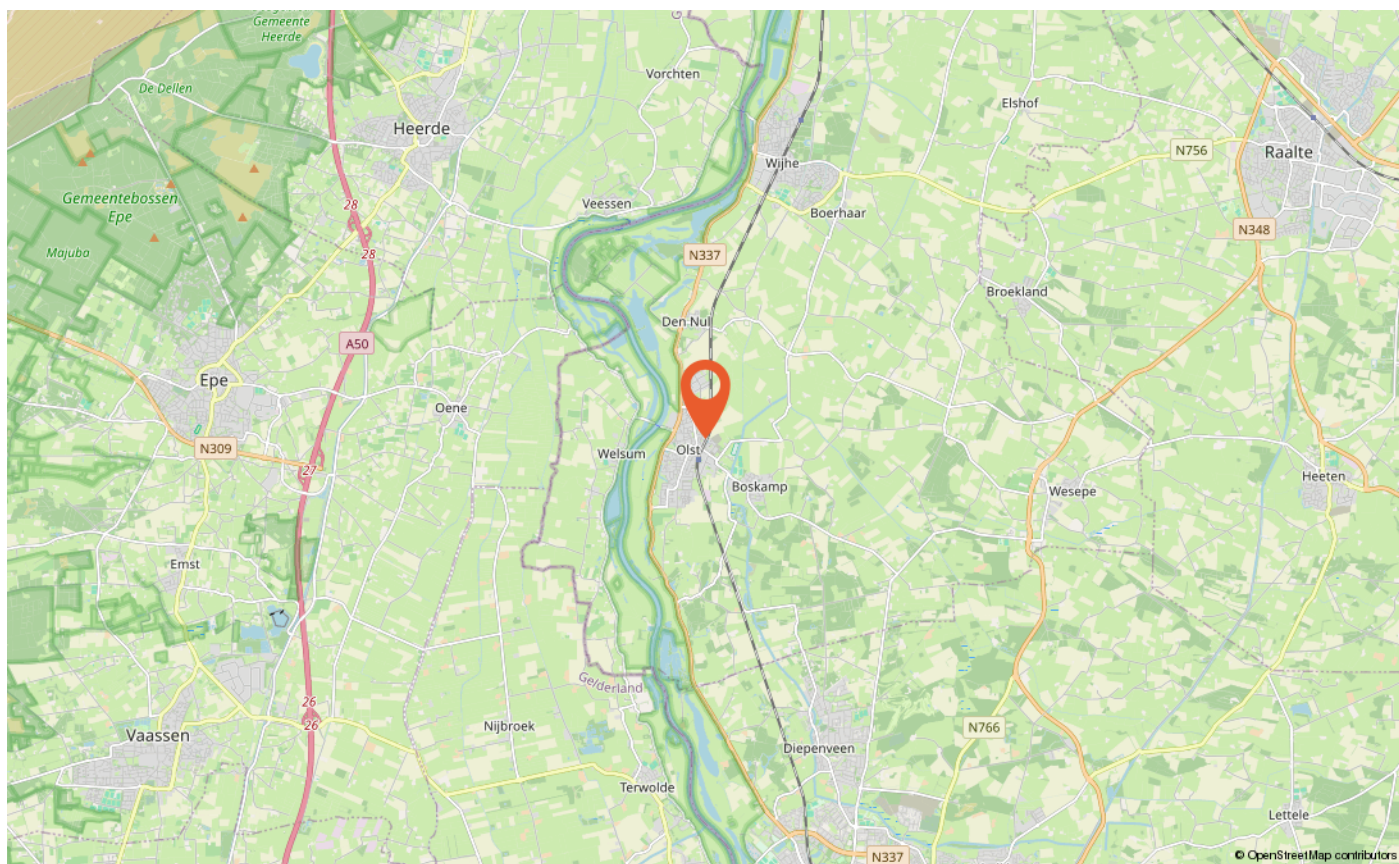
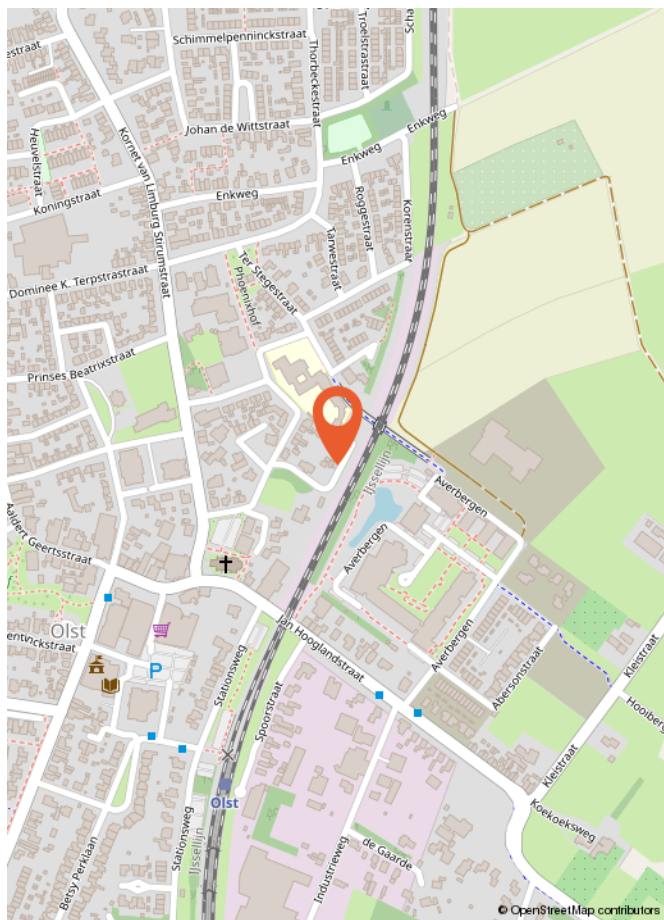
Kadastrale kaart

Uw referentie: parallelweg 7



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Olst	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	4522	
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Luchtbehandeling	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

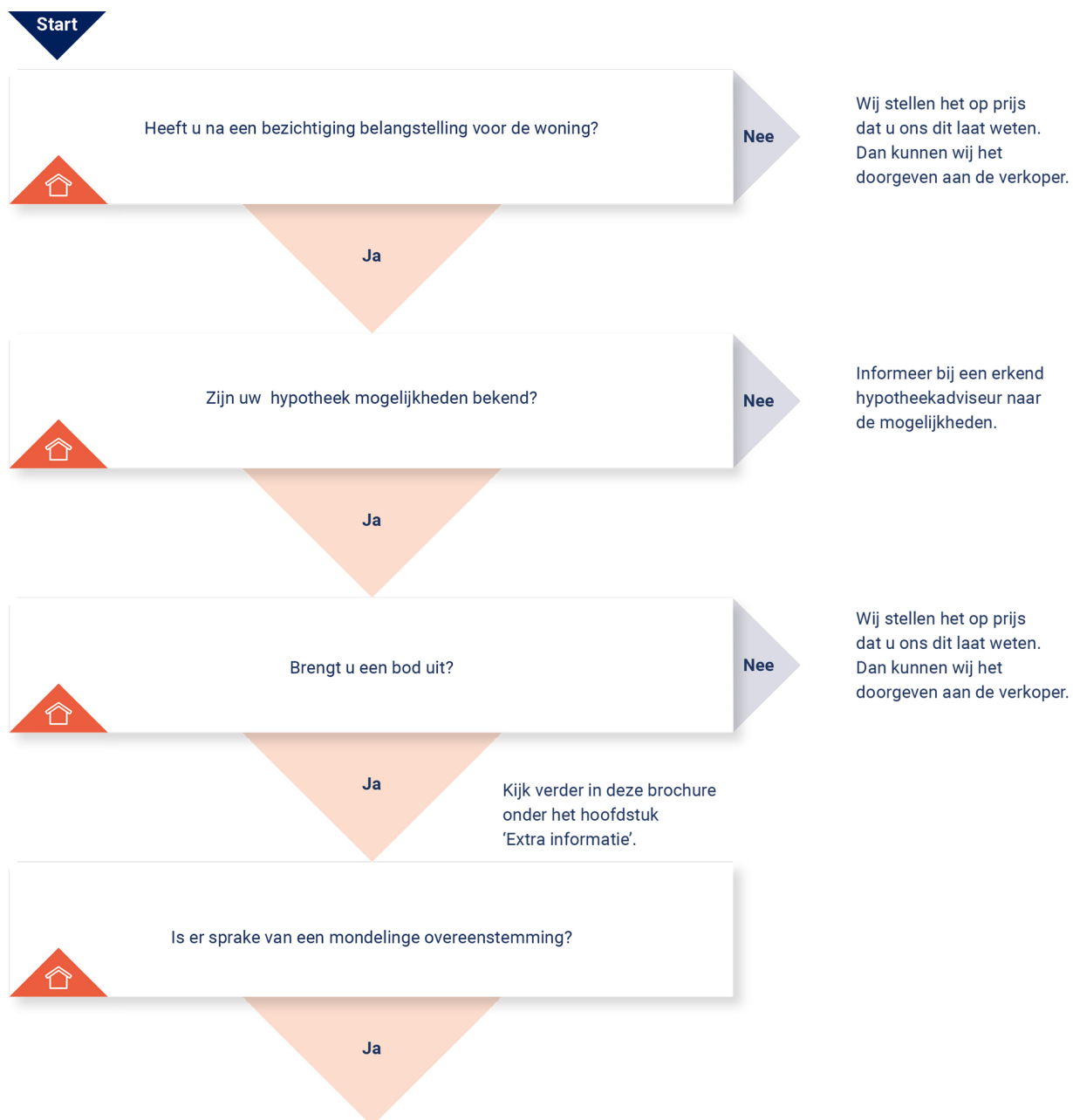
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

parallelweg7.nl

HANNINK
MAKELAARS

Parallelweg 7, Olst



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.

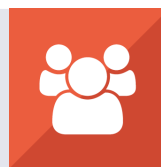
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

