



de Hoeve 3
8112 BC Nieuw Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 695.000 k.k.
Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	455 m ²
Inhoud	759 m ³
Bouwjaar	1999
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een prachtige groene hoeklocatie

Aan de rand van het dorp, op een fraaie hoeklocatie met veel privacy en groen rondom, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1999. De woning beschikt over een geïsoleerde garage, carport, een perceel van 455 m² en een verrassend veelzijdig vrijstaand Zweeds houten bijgebouw. Dankzij de vijf slaapkamers, royale leefruimtes en uitstekende voorzieningen is dit een ideale gezinswoning, maar ook bijzonder geschikt voor werken aan huis.

Uniek Zweeds bijgebouw / kantoorruimte

Een absolute meerwaarde van deze woning is het vrijstaande Zweedse houten bijgebouw, gerealiseerd in 2012 en momenteel ingericht als kantoorruimte. Met een afmeting van circa 4,88 x 5,87 meter biedt deze sfeervolle ruimte volop mogelijkheden. Het bijgebouw is voorzien van een moderne gietvloer en airconditioning en biedt daardoor volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. De ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte, atelier of hobbyruimte, maar kan ook dienen als een fijne plek voor opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan een eigen domein.

Genieten van zon en groen

De achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd en beschikt over meerdere terrassen. Hierdoor kunt u de hele dag kiezen tussen een plek in de zon of juist in de schaduw van het aanwezige groen. Een heerlijke tuin om te ontspannen, te genieten van het buitenleven en optimaal gebruik te maken van de rust en ruimte die deze locatie biedt.

Kenmerken

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte circa 164 m²
- Inhoud circa 759 m³
- Perceeloppervlakte 455 m²
- Vrijstaand Zweeds houten bijgebouw van circa 29 m²
- Alarminstallatie aanwezig
- Oplaadpunt voor elektrische auto
- Fundering aanwezig voor een mogelijke serre-uitbouw aan de westzijde
- Begane grond voorzien van pvc-vloer (2017)
- Luxe maatwerk keuken en kasten in bijkeuken (2017)
- Luxe badkamer vernieuwd in 2021
- Waterontharder aanwezig
- Elektrisch zonnescherm

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Ruime entree met een fraaie rond gemetselde trappartij en modern toilet (2021). De royale woonkamer is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer, pelletkachel en openslaande terrasdeuren naar het terras. De luxe open keuken (Mint Interieur, 2017) is uitgevoerd met maatwerk meubilair en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met inductiekookplaat, twee ovens en een aparte oven met grillfunctie, een Quooker, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u een prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met maatwerkkasten, een buitendeur en directe toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Ruime overloop met de karakteristieke ronde trappartij. Op deze verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, waarvan twee kamers beschikken over een vast bed. Daarnaast is er een vijfde slaap-/bergkamer aanwezig met dakraam. De luxe badkamer uit 2021 is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, twee wastafels en een wandcloset. Via een vlizotrap bereikt u de ruime, bevloerde bergzolder met een hoogte van circa 1,70 meter.

Omgeving

De woning ligt op een rustige en groene locatie aan de rand van het dorp. Een bijzonder pluspunt is de korte afstand tot het prachtige Nationaal Park Sallandse Heuvelrug. Dit uitgestrekte natuurgebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast vindt u in de omgeving diverse gezellige horecagelegenheden en restaurants.

Kortom: een verrassend ruime vrijstaande woning op een prachtige locatie, met een uniek multifunctioneel bijgebouw en alle comfort voor wonen, werken en genieten van het buitenleven.

Bent u op zoek naar ruimte, privacy en veelzijdigheid? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.































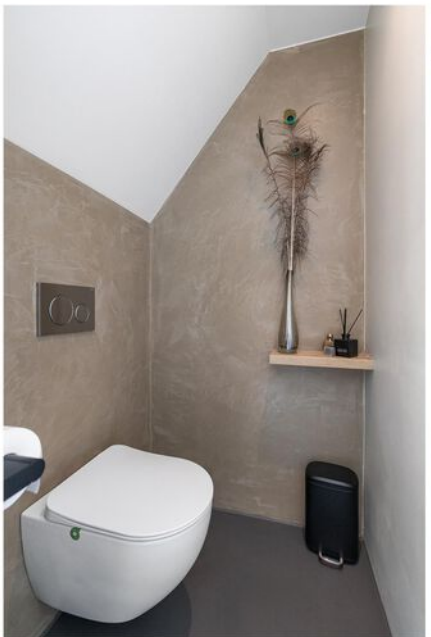






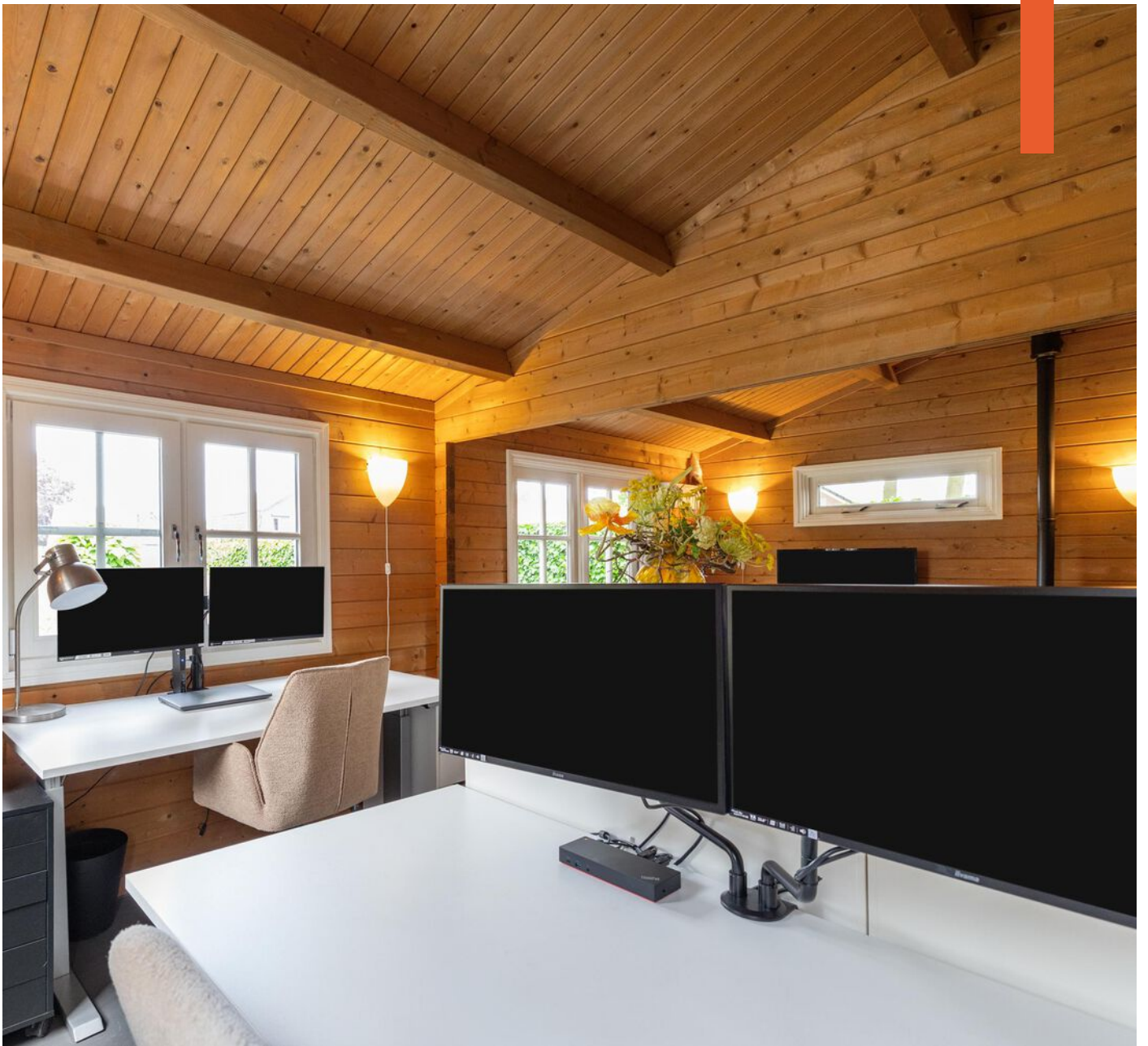














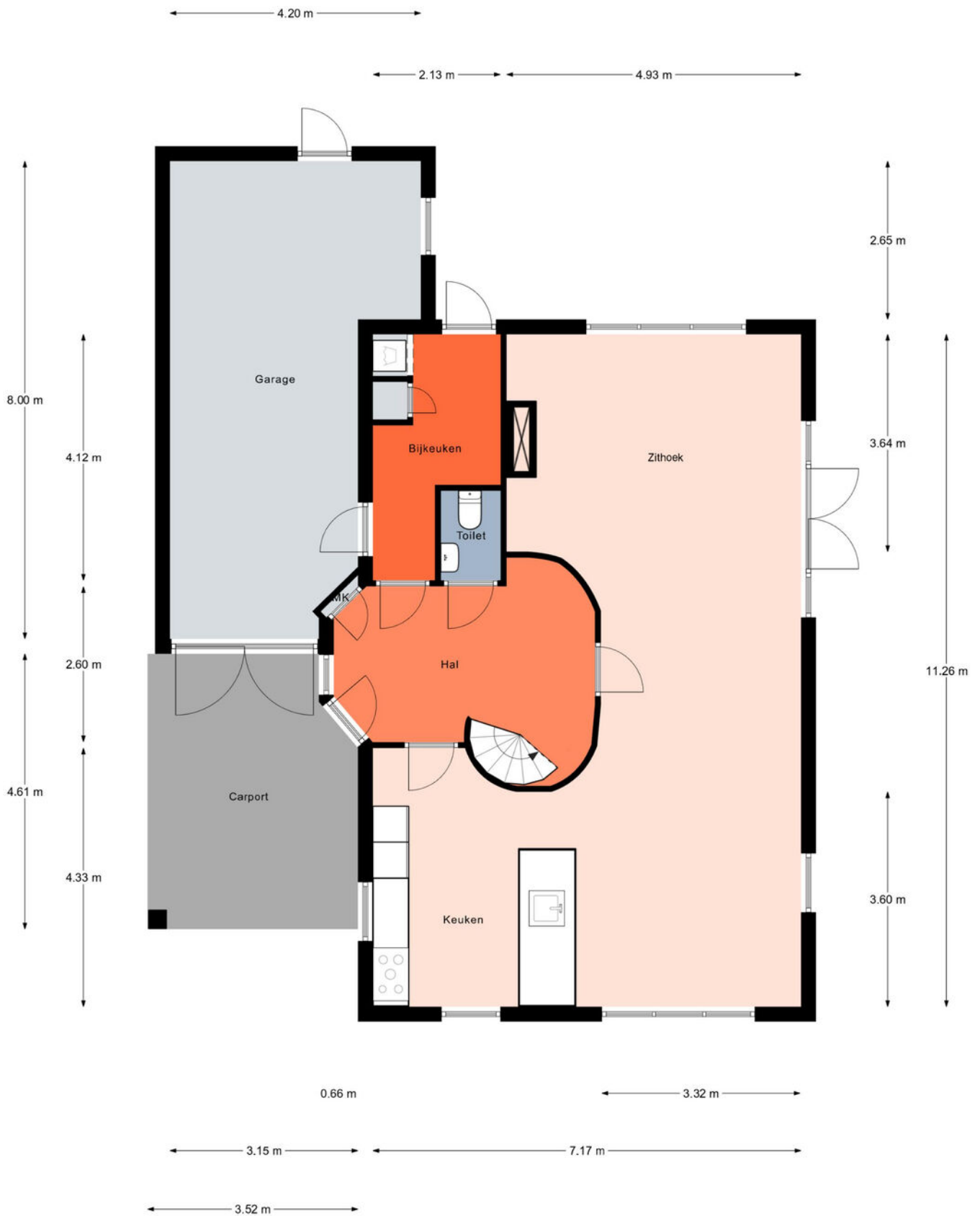






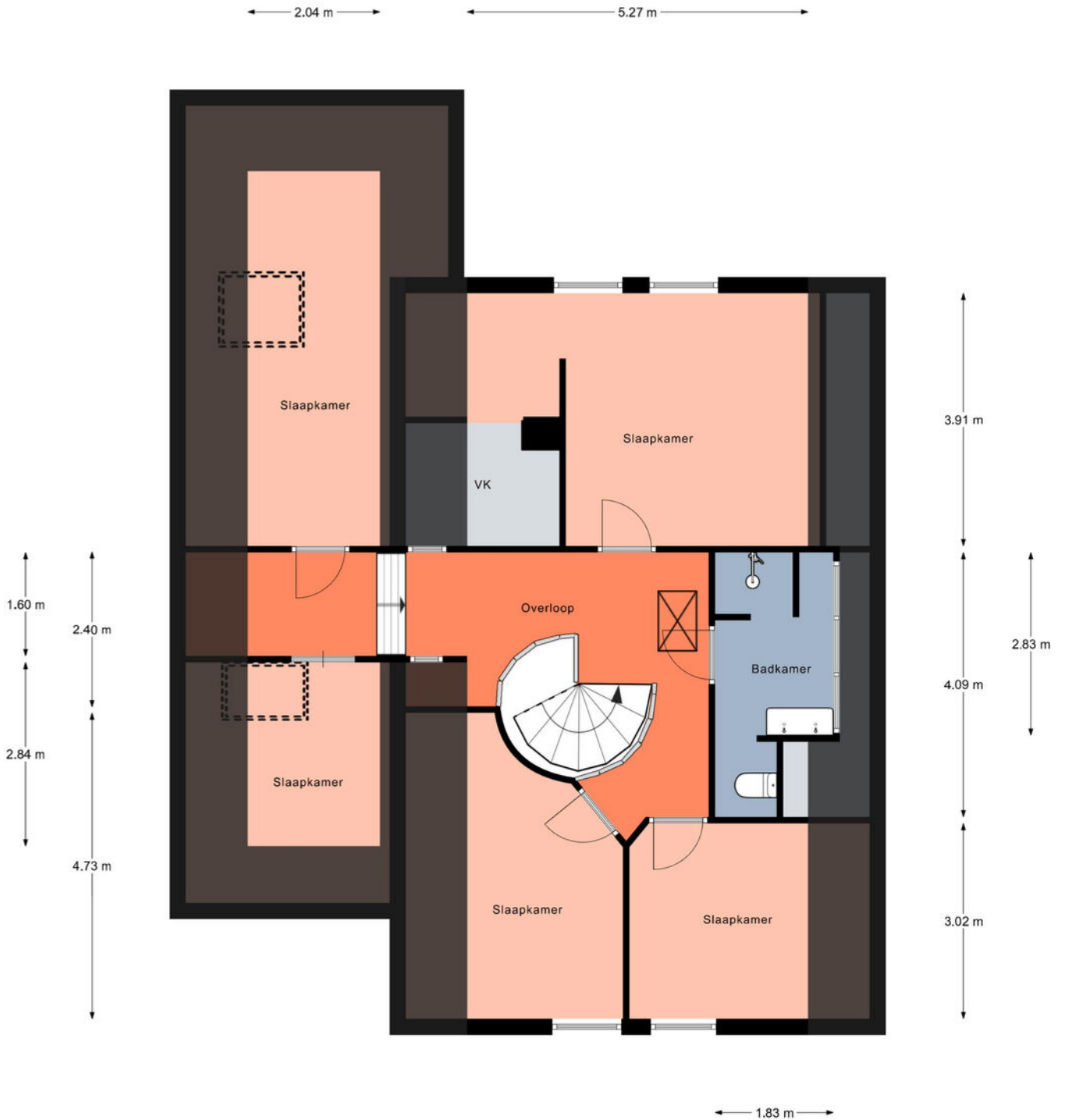


PLATTEGROND



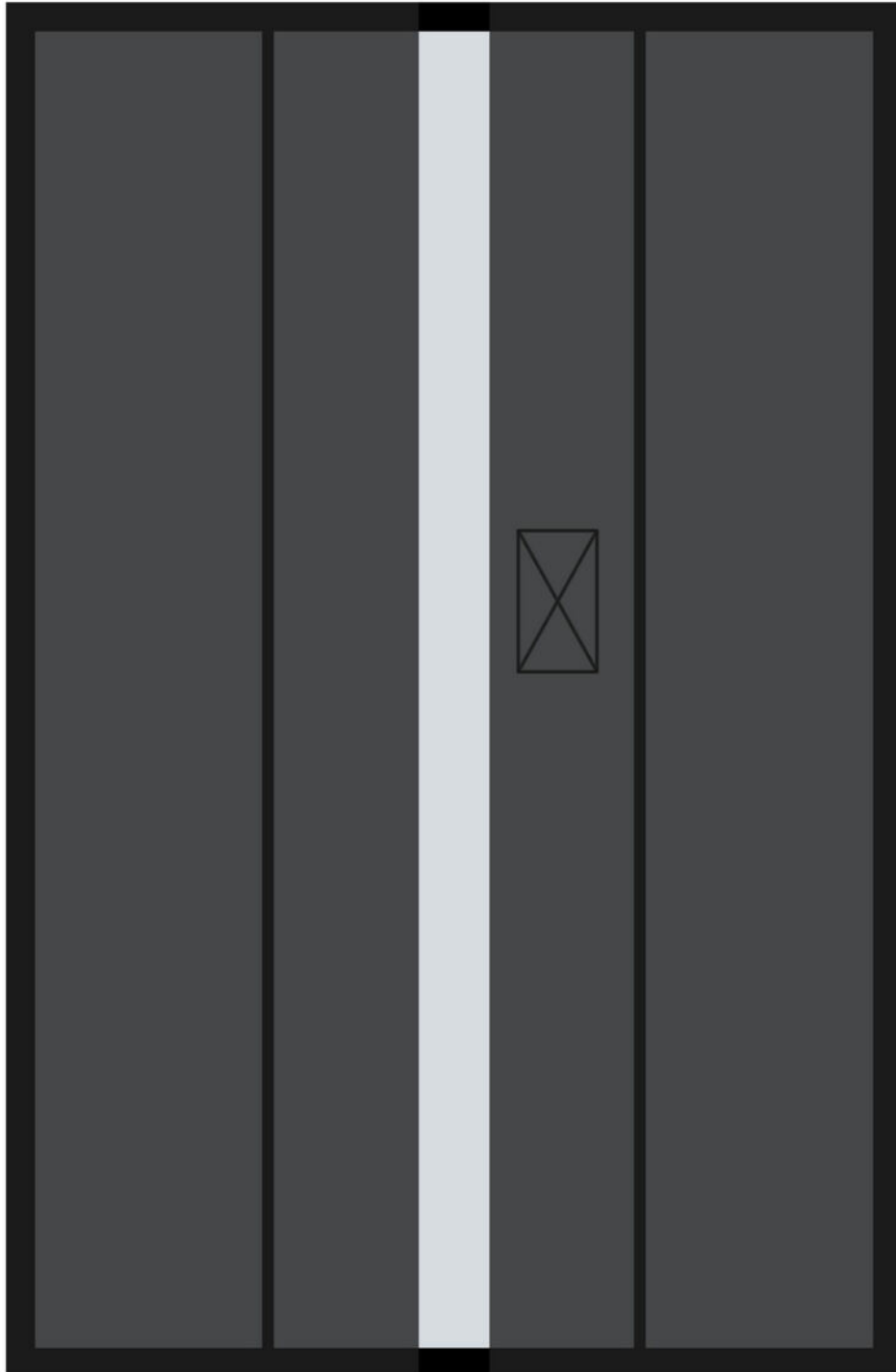
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND



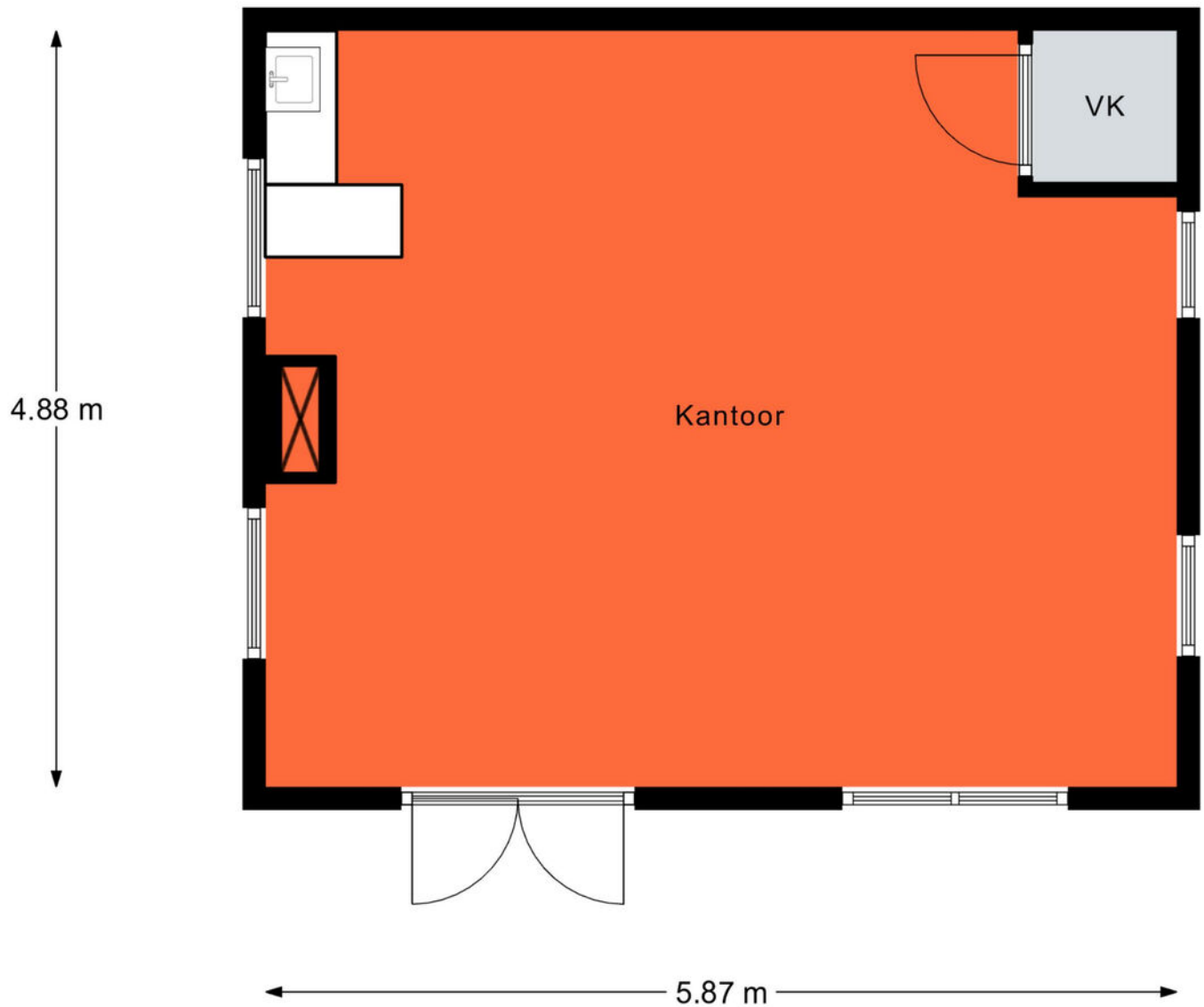
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

0.60 m



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

Kadastrale kaart

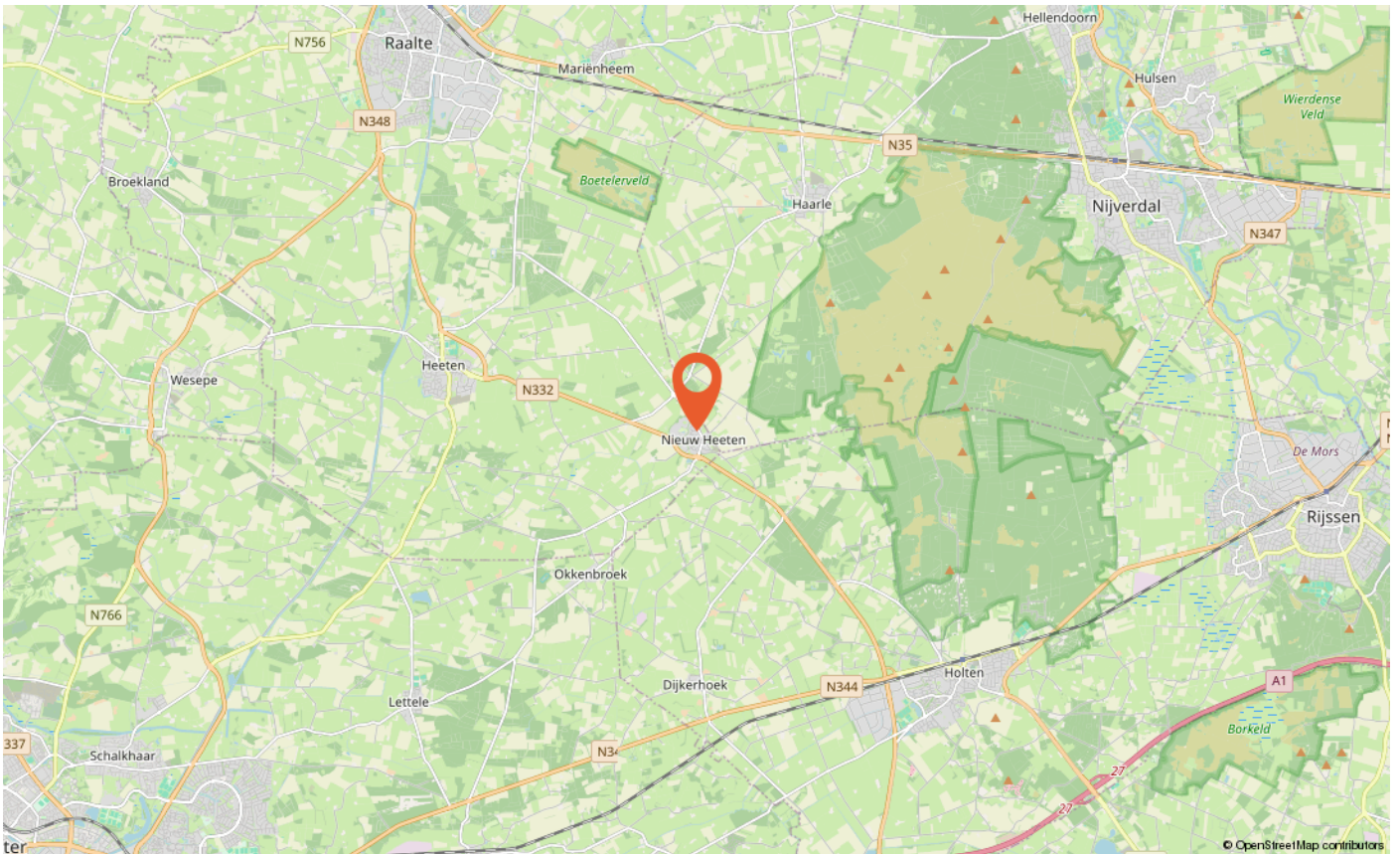
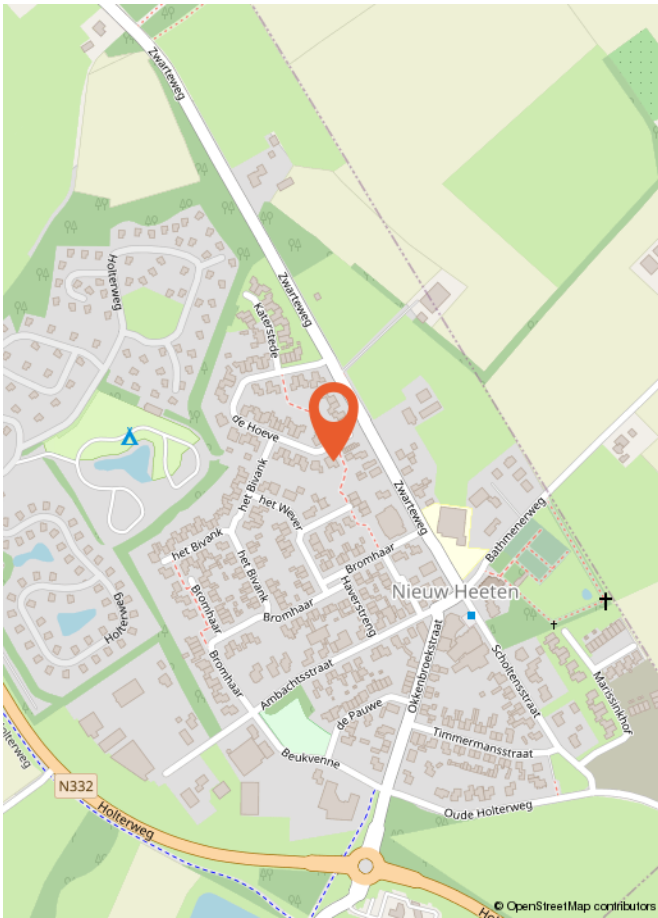
Uw referentie: de hoeve 3



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6407</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
 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			
- Kasten kantoor		X	
- Kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel woonkamer	X		
- Pelletkachel kantoor		X	
- Waterontharder	X		
- Restant stenen hal opgeslagen in kruipruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast klein garage		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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Restant stenen en tegels bij de schutting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schutting en schuttingdeuren	X		
- Bloempotten in tuin		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.

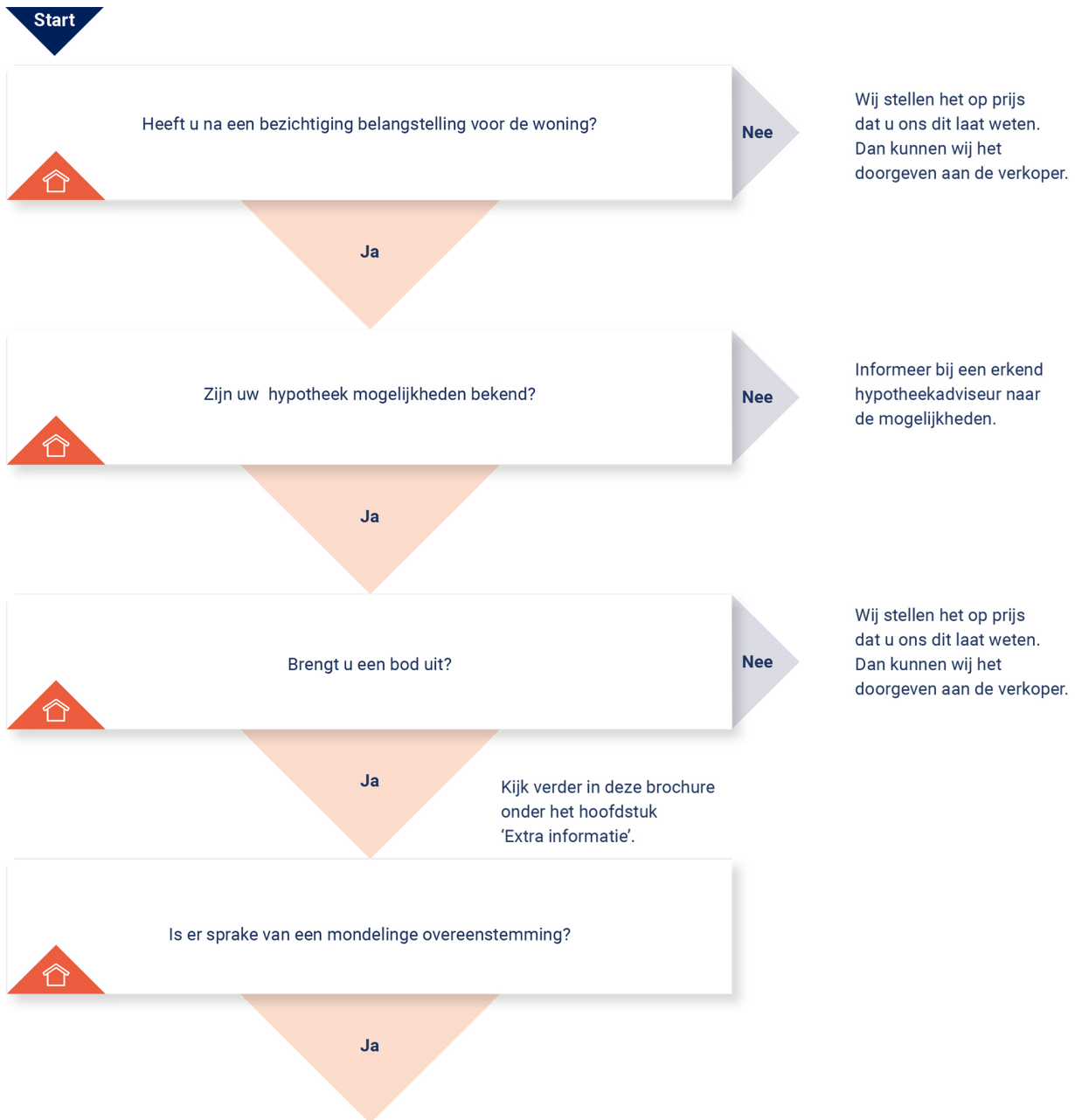
Meetinstructie

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!**

dehoeve3.nl

HANNINK
MAKELAARS

de Hoeve 3, Nieuw Heeten



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.

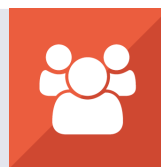
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

