



Steunenbergerweg 18
8121 RJ Olst

KENMERKEN

| | |
|--------------------|---------------------|
| Vraagprijs | € 975.000 k.k. |
| Woonoppervlakte | 240 m ² |
| Perceeloppervlakte | 2170 m ² |
| Inhoud | 934 m ³ |
| Bouwjaar | 2024 |
| Energielabel | A++++ |

OMSCHRIJVING

De woning wordt aangeboden inclusief schilderscheque ter waarde van € 15.000,-

Luxe en comfort in het groen – moderne villa, met zorg en aandacht ontworpen, bj. 2024, energielabel A++++.

Deze vrijstaande villa biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en modern wooncomfort, in een omgeving die zich de komende jaren ontwikkelt tot een prachtig groen leeflandschap.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig woonplan, gelegen in het landelijke buitengebied tussen Deventer/ Zwolle/ Raalte en waarbij ook Apeldoorn op slechts een half uur rijden is geleden.

Bij de bouw behoorde ook een erf- en landschapsplan welke inmiddels is aangeplant; bomen, hagen en natuurlijke zichtlijnen zullen hier de komende jaren uitgroeien tot een lommerrijke woonomgeving. Ideaal voor wie gesteld is op privacy, maar wel graag woont in een rustige en verzorgde setting.

Deze woning biedt mogelijkheden voor praktijk aan huis, heeft hoogwaardige afwerking, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A++++. Een woning die klaar is voor de toekomst – en bijzonder aantrekkelijk voor wie levensloopbestendig wil wonen (door slaap- en badkamer op de begane grond) zonder concessies te doen aan stijl en comfort.

Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 240 m²
- Inhoud: ca. 934 m³
- Perceelgrootte: 2.170 m²
- Bouwjaar: 2024
- Royale living en woonkeuken van ca. 73 m²

- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond. Deze ruimte is tevens geschikt voor praktijk aan huis met eigen buitendeur.
- Vijf volwaardige slaapkamers op de verdieping (alle ca. 15 m²), ideaal voor een groot gezin en/of kleed-/ of werkkamers.
- Tweede complete badkamers
- Luxe afwerking met o.a. flexibele gietvloeren, maatwerk eiken deuren en schuifpuien
- Energielabel A++++: warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming
- Inpandige schuur en veel bergruimte
- U wordt mede eigenaar van een mandelig perceel (binnenterrein, extra parkeerplaatsen voor bezoekers en inrit) (1/5e aandeel)
- Volledig aangelegde tuin en erfstructuur
- Vrij uitzicht over eigen grond en omliggende landerijen

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met luxe toiletruimte betreedt u de indrukwekkende living en woonkeuken van ca. 73 m². De grote raampartijen, schuifpuien en de ligging op het zuiden zorgen voor een zee van licht en een direct contact met de tuin en het landschap. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer zijn de terrassen bereikbaar. De keuken is voorzien van een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met downdraft afzuiging, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De riante slaapkamer op de begane grond is slim ingedeeld met een royale garderobewand en staat in open verbinding met de stijlvolle badkamer. Deze beschikt over een vrijstaand bad, duo inlopdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak. Indien gewenst is deze ruimte eenvoudig afsluitbaar te maken. Deze ruimte is tevens geschikt (te

OMSCHRIJVING

Royale praktische berging/schuur met alle ruimte voor fietsen, tuingereedschap, opstelling technische installaties (warmtepomp, boiler) en buitendeur.

De gehele begane grond is voorzien van een comfortabele gietvloer met vloerverwarming en luxe eiken binnendeuren.

Eerste verdieping

De royale overloop met vide biedt toegang tot maar liefst vijf ruime slaapkamers (elk ca. 15 m²). De kamers aan de achterzijde bieden via slim geplaatste dakramen een prachtig zicht over de landerijen. Aan de voorzijde zorgen dak- en lage zijramen voor een speels effect en veel licht.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op de overloop bevindt zich een ruime bergkast en via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte en erf

De woning ligt aan een mandelige oprit met gezamenlijk binnenerf. Elke woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. De tuin is al voorzien van erfbeplanting, hagen en terrassen volgens het erf- en landschapsplan. Een royale overkapping aan de zijgevel met robuuste houten balken biedt beschutting en sfeer – een echte eyecatcher.

Het terras aan de achterzijde biedt een adembenemend uitzicht over eigen grond en omliggende weilanden. Hier woont u in harmonie met het landschap, met volop mogelijkheden voor eigen invulling van het perceel binnen de agrarische bestemming, zoals een pluktuin, bloemrijk grasland, het telen van kleinfruit etc.

Historie & landschappelijke opzet

Deze locatie, voorheen één boerenerf aan de Steunenbergerweg, is herontwikkeld onder de Rood-voorRood regeling. Oude schuren zijn verwijderd, en op het achtererf zijn vier moderne woningen gerealiseerd met het karakter van landelijke schuurarchitectuur. Deze zijn los van elkaar gesitueerd, maar vormen visueel een eenheid dankzij zorgvuldig ontworpen daklijnen en materialisatie.

Het bijbehorende erf- en landschapsplan zorgt voor eenheid, openheid en zichtlijnen die de woningen verbinden met het omliggende kampenlandschap. Parkeren gebeurt op eigen terrein, zodat het gemeenschappelijk erf vrij en groen blijft.

Het ligt in de planning dat het achterhuis van de naastgelegen boerderij uiterlijk 2026/2027 opnieuw zal zijn opgetrokken.

De bestemming luidt uiteraard wonen en het achterste deel van het perceel is agrarisch bestemd en nu ingericht met o.a. een poel. Een toekomstig bewoner kan de grond eventueel verder invullen met een bij de bestemming passend gebruik, bv. telen van groente of kleinfruit, bloemrijk gras, toevoegen van inheemse bomen, steil- of akkerranden of extensief bloemrijk grasland.

Wonen in balans

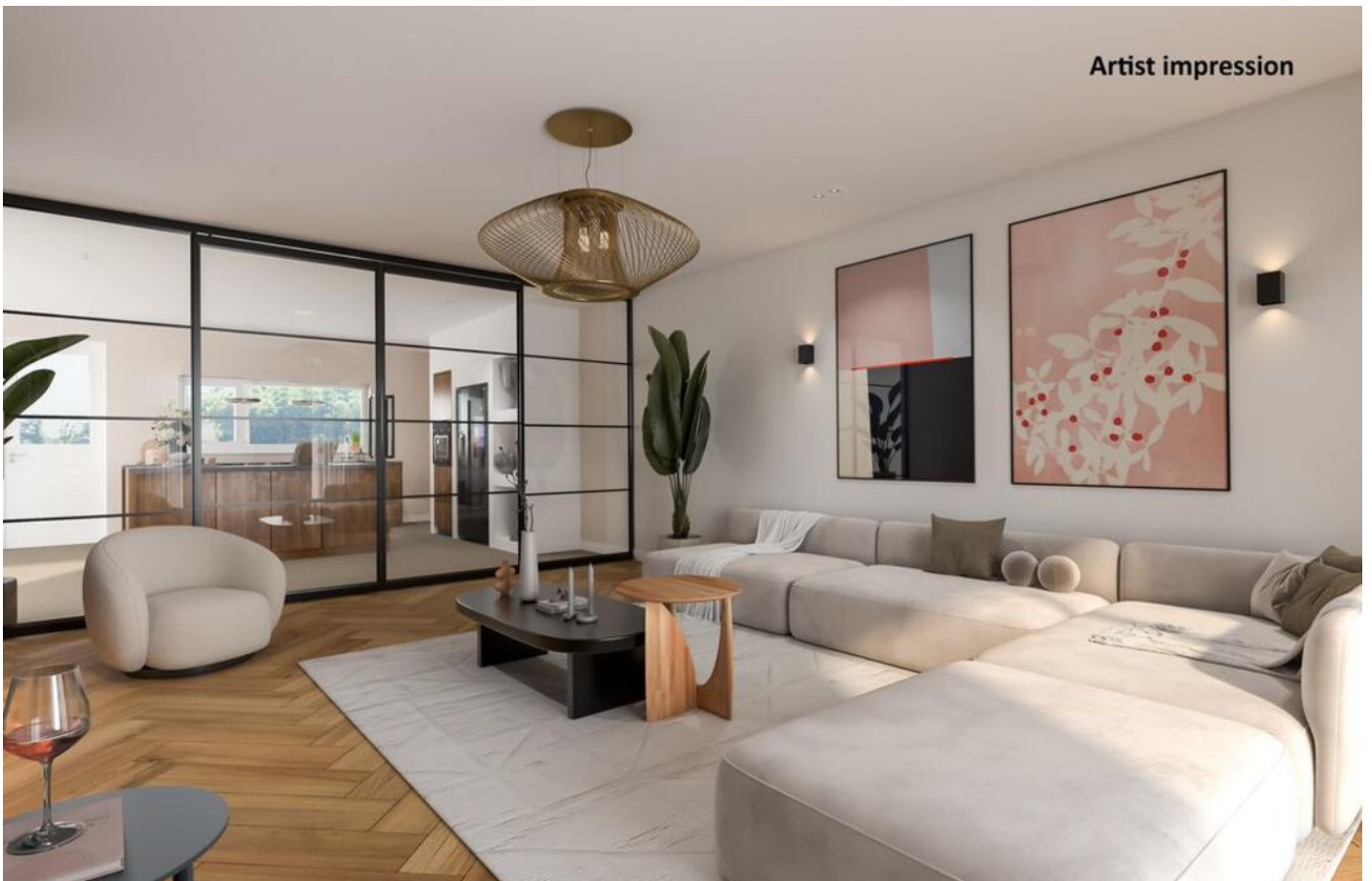
Deze woning is meer dan een huis: het is een plek om tot rust te komen, te genieten van het buitenleven en tegelijkertijd te profiteren van modern comfort en duurzaamheid. De combinatie van ruimtelijkheid, privacy, luxe afwerking en natuurlijke omgeving maakt dit tot een zeldzaam aanbod.







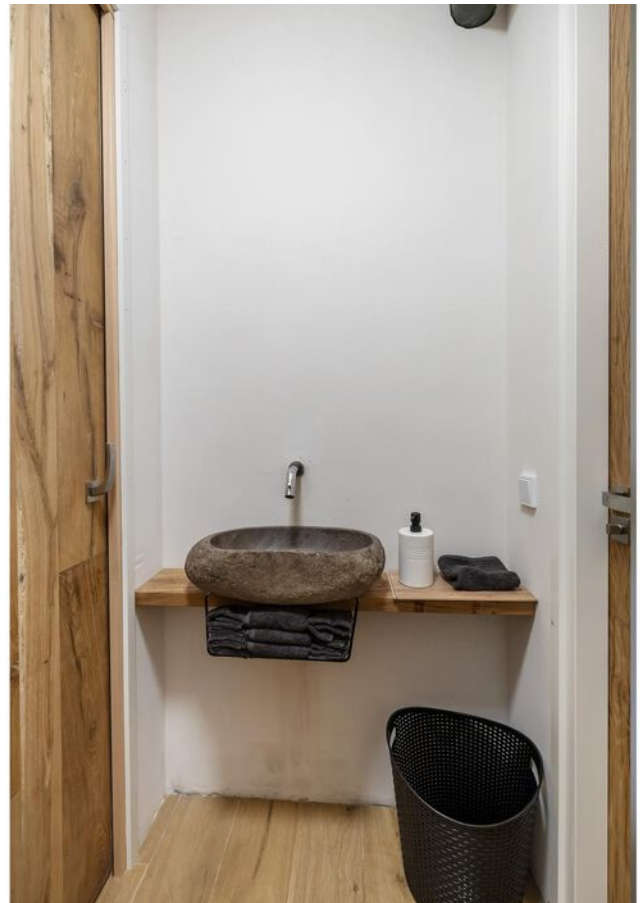


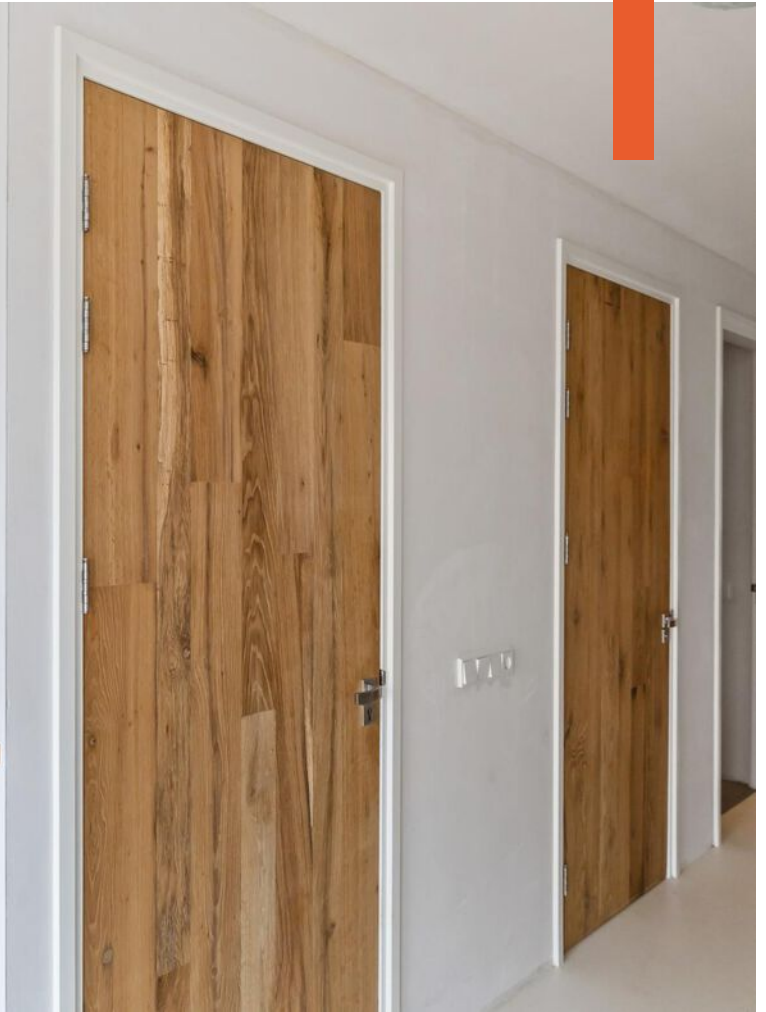










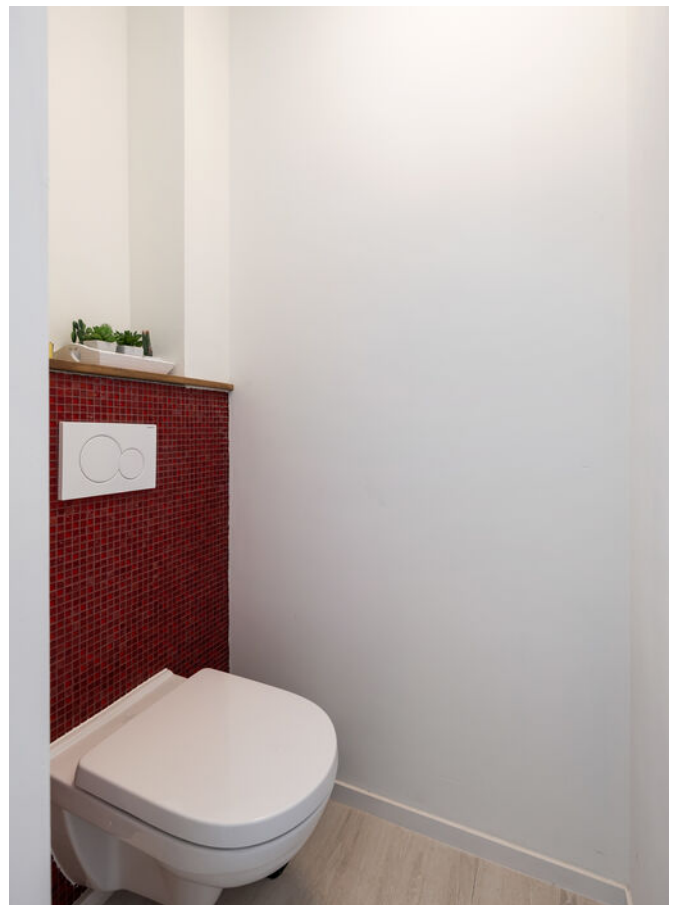






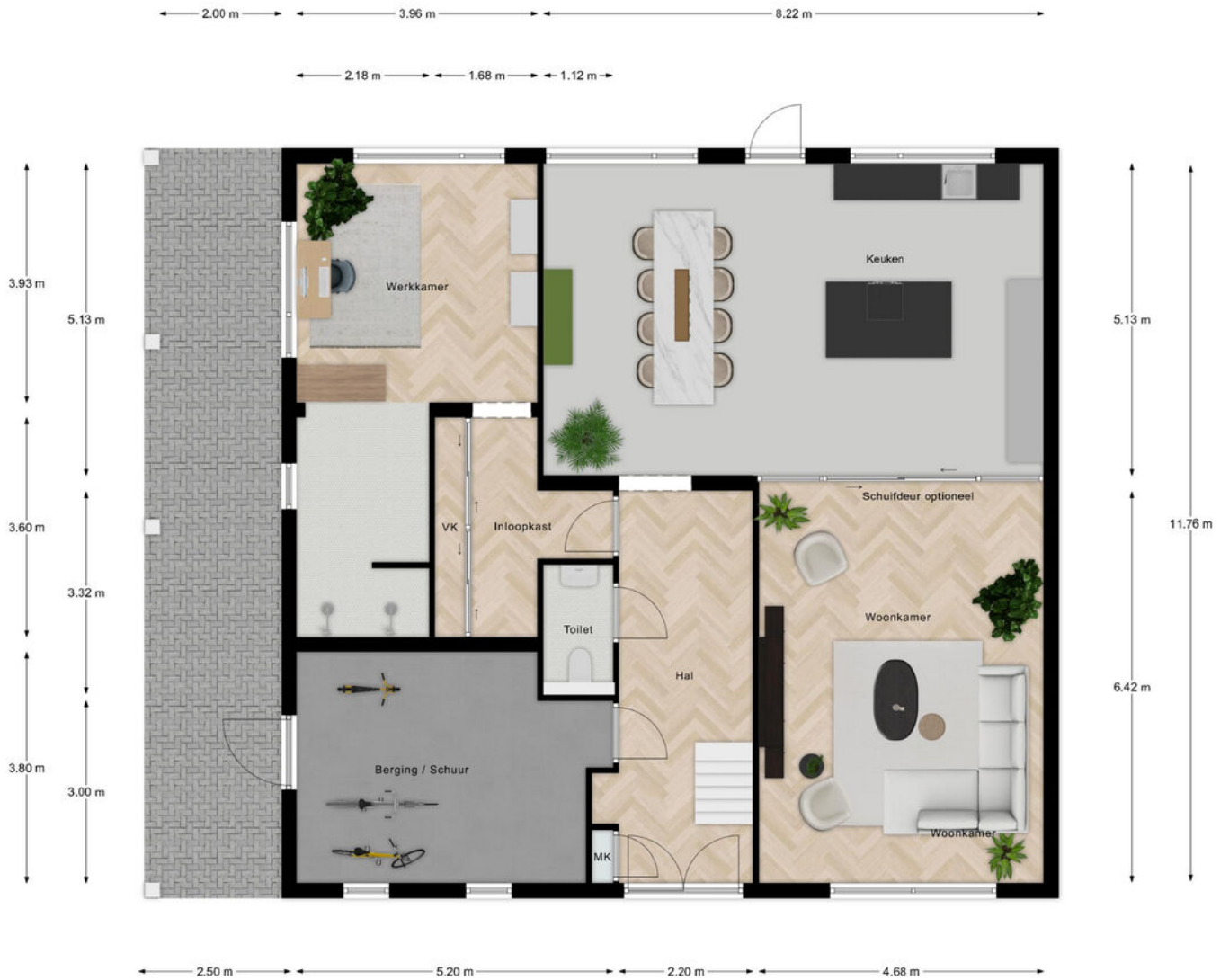






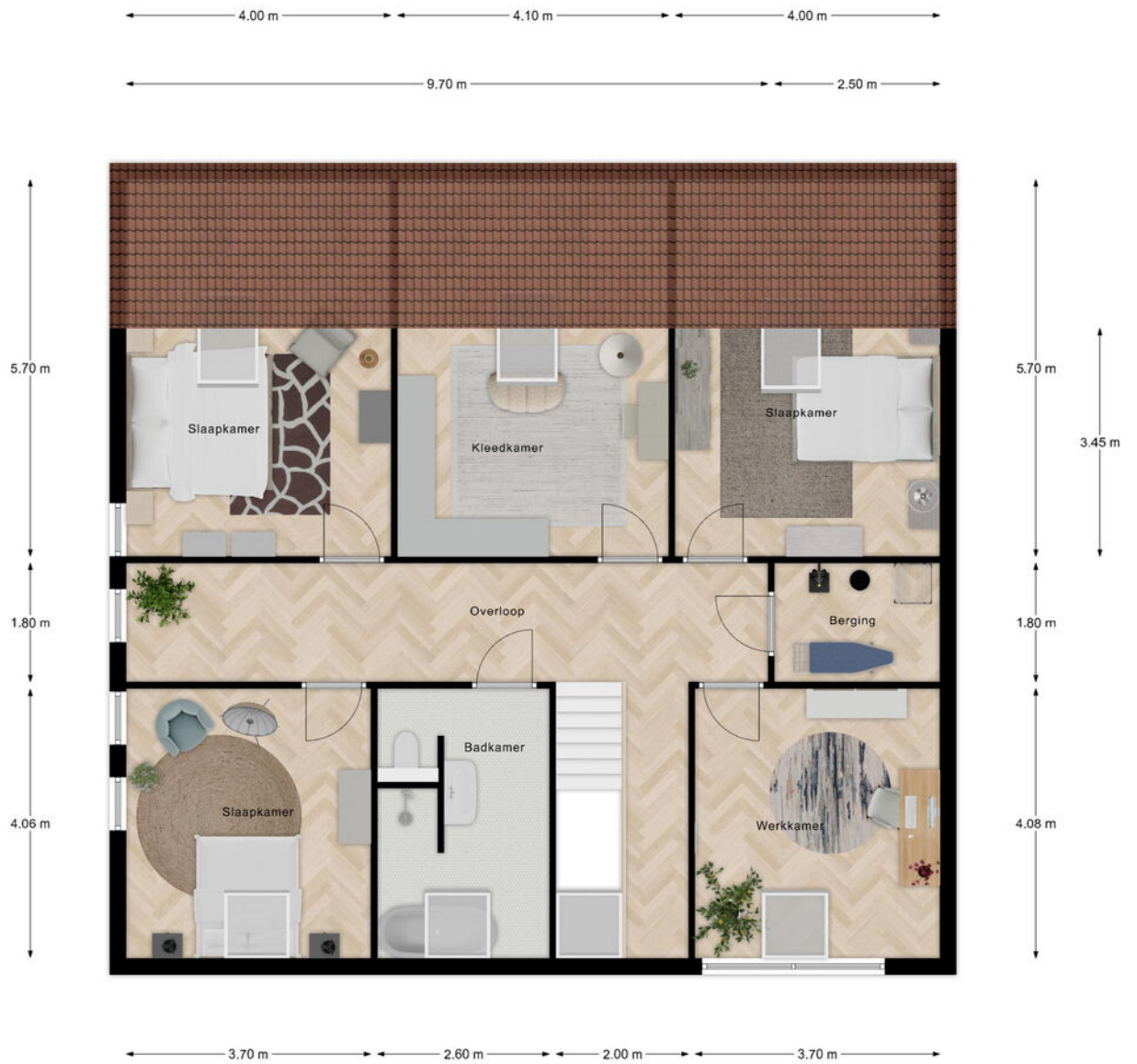


PLATTEGROND



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

Uw referentie: Steunenbergerweg 18



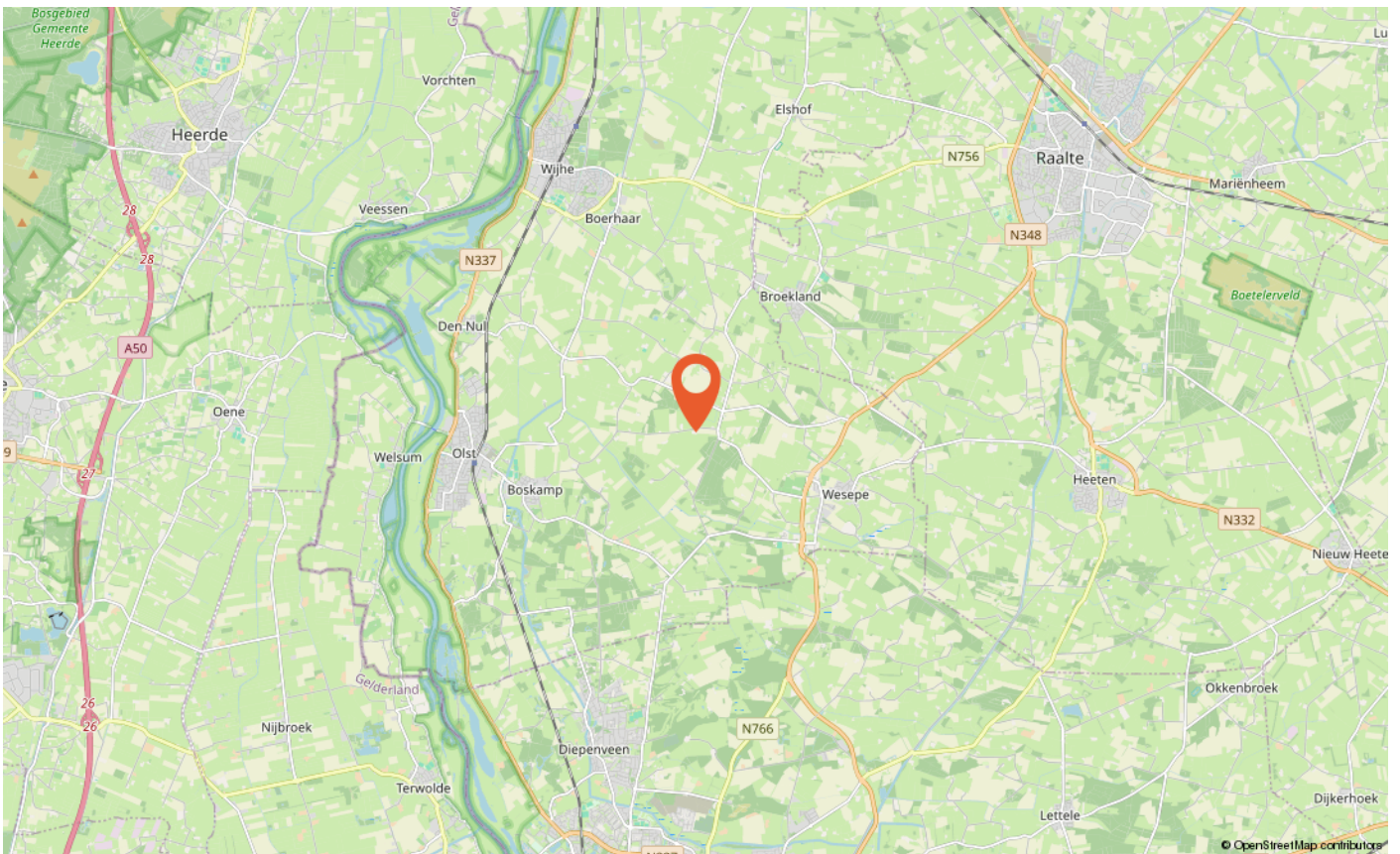
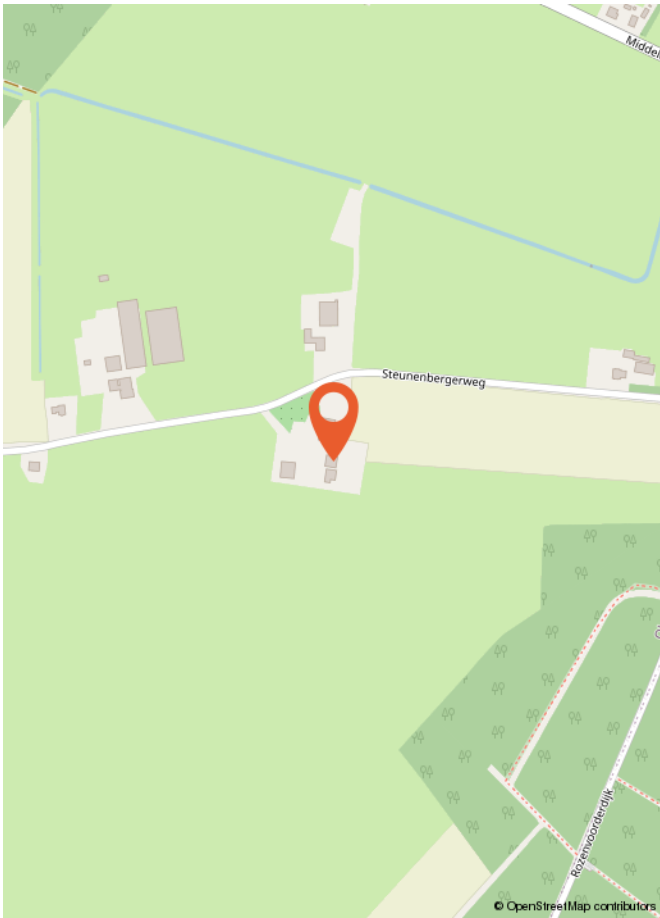
| | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 | kadaster  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Olst | |
|  Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie H | |
|  Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 4266 | |
|  Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | | |
|  Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 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 | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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.

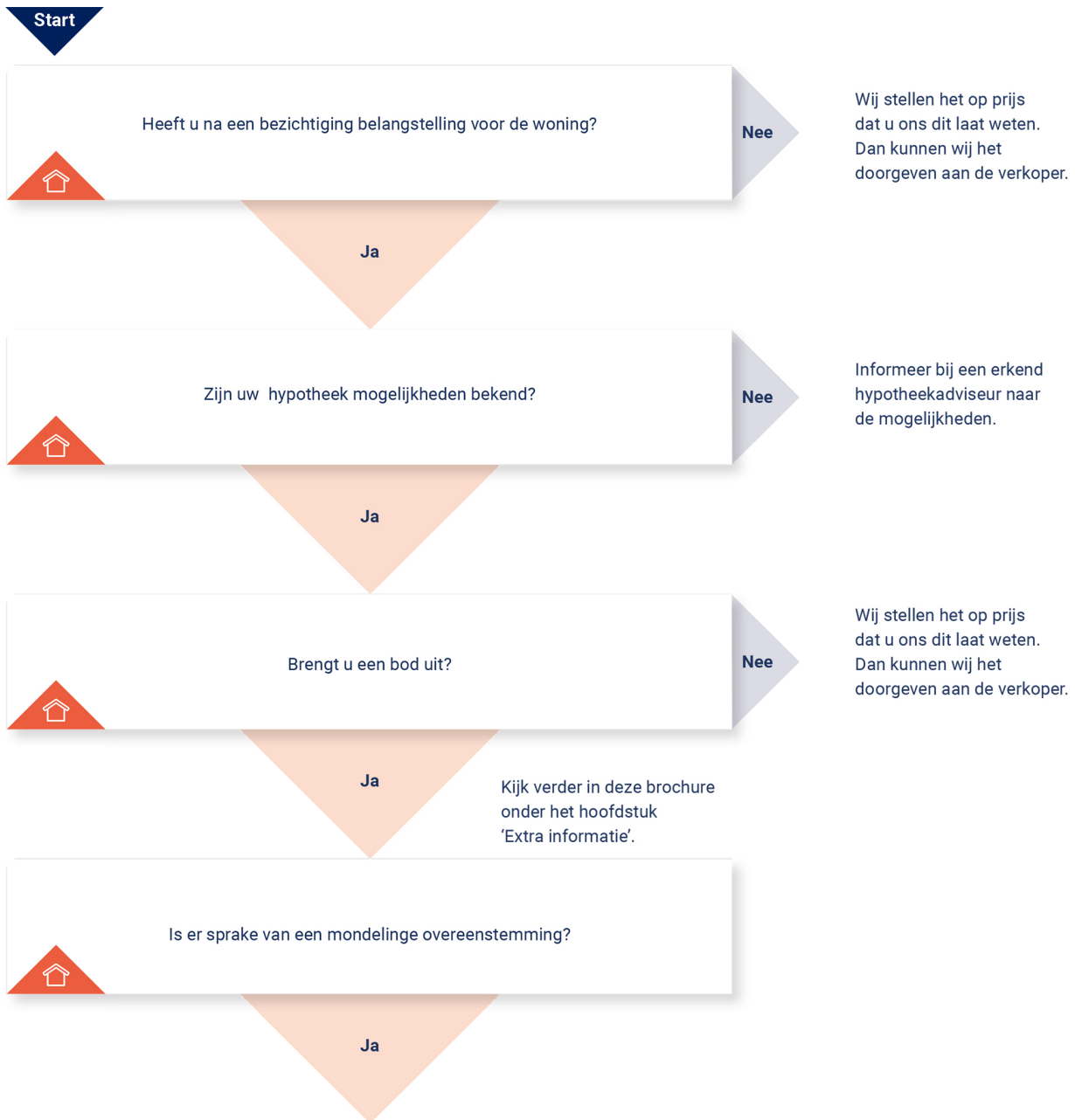
Meetinstructie

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



KOOPVEREENKOMST:

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!**

steunenbergerweg18.nl



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.

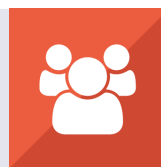
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

