



Deventerstraat 64
8102 GC Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	1362 m ²
Inhoud	770 m ³
Bouwjaar	1796

OMSCHRIJVING

Wonen en werken op wandelafstand van het centrum van Raalte? Dat is mogelijk op deze prachtige en bijzondere locatie aan de Deventerstraat in Raalte!

Aan de Deventerstraat 64 vindt u namelijk het Rijksmonument "Boerderij Strunk" op een kavel van maar liefst 1.362 m² met daarbij een herbouwde) schuur en kokhuus.

Dit bijzondere geheel biedt u veel verschillende mogelijkheden van wonen tot werken of een combinatie van beide. Zo is het onder voorwaarden mogelijk om een woonfunctie in de bestaande boerderij te realiseren of een nieuwe woning te realiseren op de plek van de bestaande schuur. Een impressie van de mogelijkheid om nieuw te bouwen treft u in de presentatie.

Wij nodigen u van harte uit om samen de mogelijkheden van deze locatie te verkennen!

Opstallen

Boerderij Strunk

Het voormalige voorhuis van de boerderij bestaat uit een hal, keuken, woonkamer, kelder met daarboven een opkamer en een voormalige bedstee aan beide kanten van de trapopgang. De voormalige deel met openslaande deuren en hilde is een open ruimte met daarin een bijkeuken en meterkast. De eerste verdieping is een open ruimte.

Deze boerderij met rieten kap met wolfseind in oud Saksische stijl dateert van 1796. Bijzonder is dat u het jaartal samen met de initialen van de eerste bewoner in de sluitsteen in de achtergevel van de boerderij terugziet.

Strunk biedt mogelijkheden om te wonen en werken! Om alvast een indruk te geven van mogelijkheden zijn in de presentatie enkele impressie opgenomen.

Schuur

De schuur is opgetrokken uit metselwerk, houtwerk (potdeksel), rieten kap en voorzien van elektra en water.

Kokhuus

Het kokhuus is opgetrokken uit Metselwerk en voorzien van oud-Hollandsche dakpannen. In het kokhuus bevindt een open ruimte en een viertal sanitaire ruimten. Elektra en water aanwezig.

Nieuwbouw

In de bijlage treft u een impressie van een woning die gerealiseerd zou kunnen op de locatie van de huidige schuur. De woning in de impressie heeft een oppervlak van circa 95 m². De boerderij zou in combinatie met de nieuwe woning een prachtige mogelijkheid geven om bijvoorbeeld thuis te werken of een praktijk bij huis te realiseren.

Bestemming

De huidige bestemming is "cultuur en ontspanning", maar de gemeente is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan een andere functie. Dit geldt onder ander voor de functie "wonen" die gerealiseerd kan worden in de boerderij of in het bijgebouw.

De boerderij is een Rijksmonument. Dat geldt echter niet voor de schuur en het Kokhuus. Daarnaast bevinden zich op het perceel een beschermwaardige wilgenboom en een vijftal beschermwaardige leilindes.

OMSCHRIJVING

Perceel

De percelen zijn bereikbaar vanaf de Deventerstraat en Westdorplaan. De boerderij ligt met de voorzijde op het zuidoosten.

Bijzonderheden

- Het geheel wordt “as-is, where-is” verkocht
- De huidige bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan “Cultuur en Ontspanning”. De gemeente is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen om een andere functie toe te staan. Functies die onder voorwaarden mogelijk zijn, betreffen realisatie van een enkele woning in de boerderij of ter plaatse van het bijgebouw (schuur), maatschappelijke functies die niet vallen onder de huidige bestemming “Cultuur en Ontspanning” en lichte bedrijvigheid tot en met categorie 1 (bijvoorbeeld kantoor of atelier). Een aanpassing van de bestemming is voor rekening van de koper.
- Er is sprake van een voorbehoud gunning door verkoper en definitieve goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte.
- De kap van de boerderij is na-geïsoleerd evenals een deel van de vloer op de begane grond.
- Er is sprake van een projectnotaris, te weten Notariaat Salland.
- Het interieur van de boerderij valt eveneens onder de monumentale status.





Impressie
Wonen op plek van de schuur



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie
Wonen op plek van de schuur



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie
Wonen op plek van de schuur

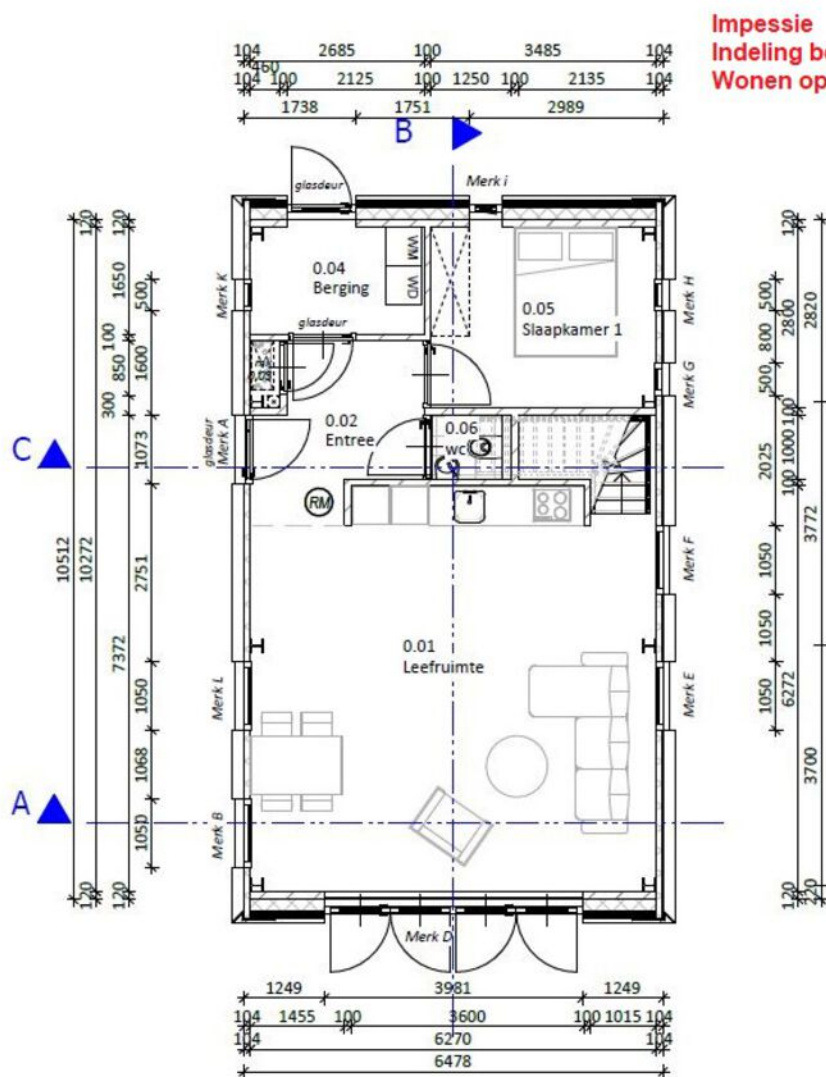


Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie
Wonen op plek van de schuur

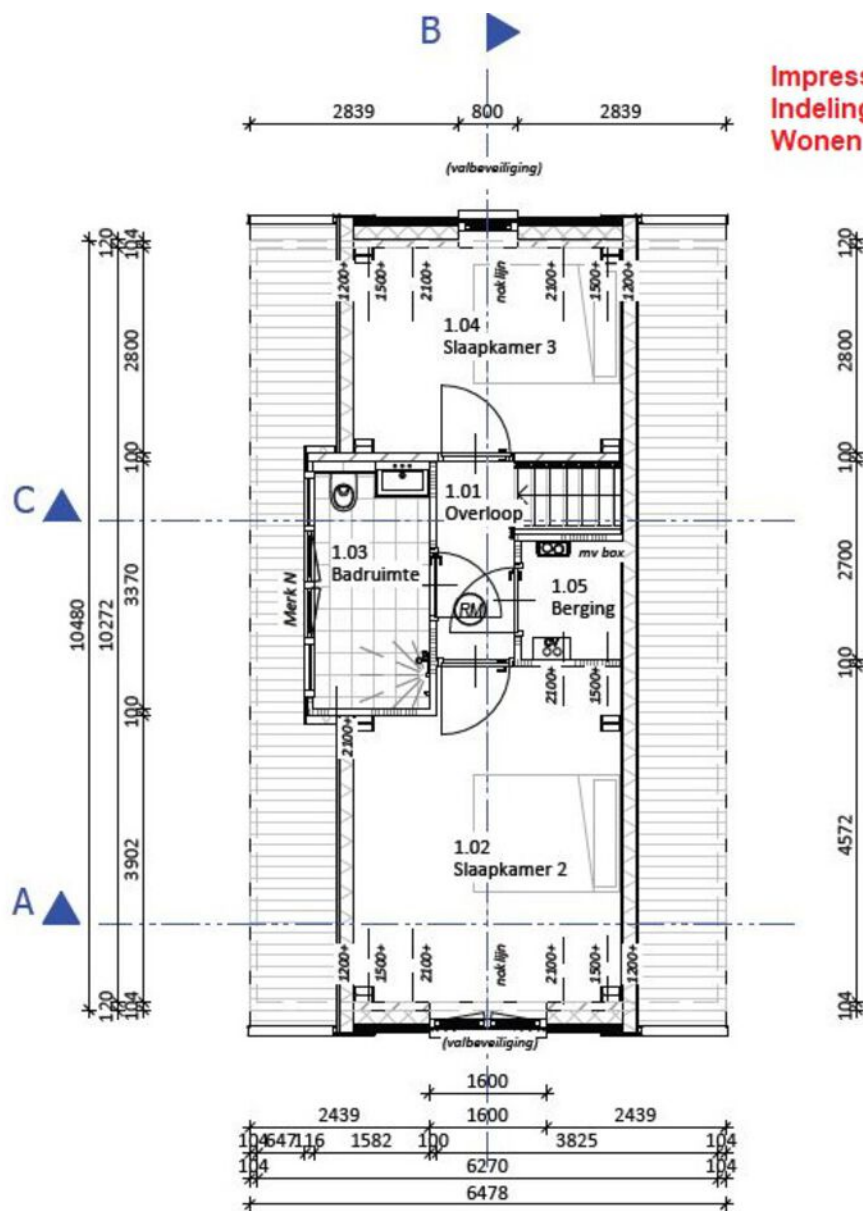


Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Impessie
Indeling begane grond
Wonen op plek van de schuur

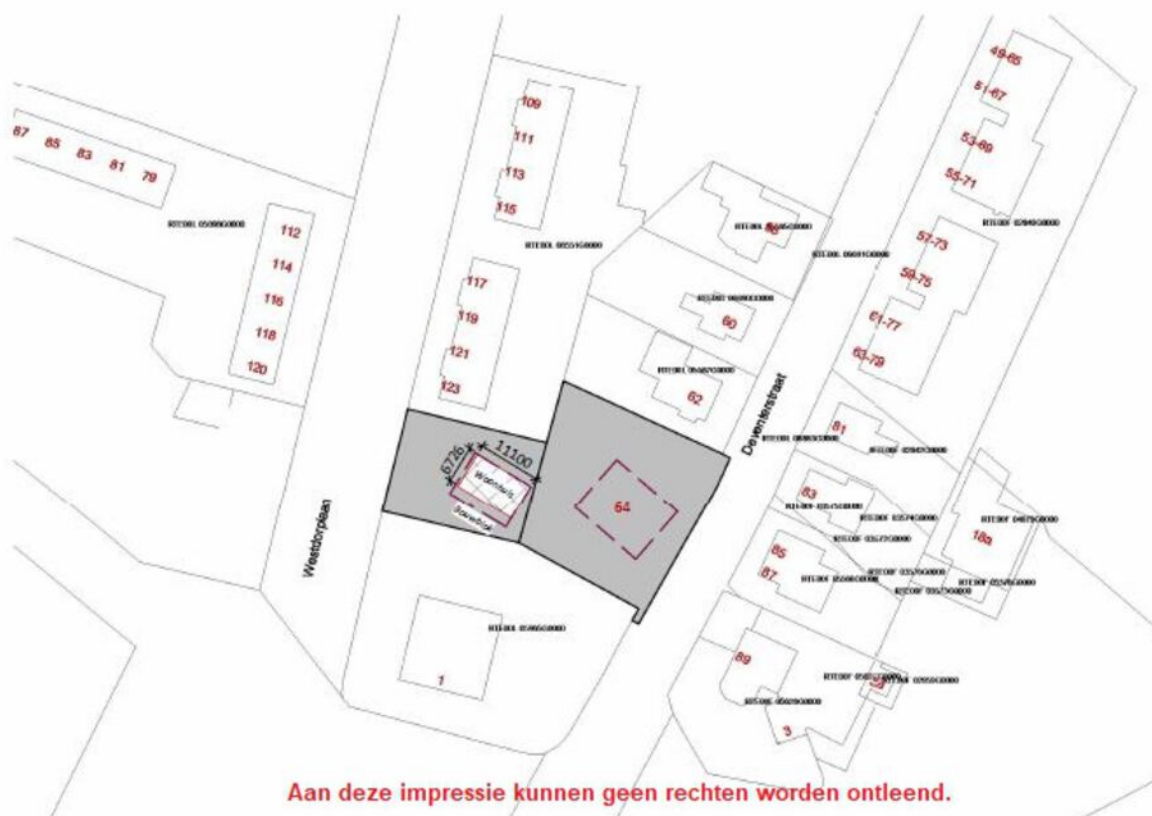
Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



Impressie
Indeling verdieping
Wonen op plek van de schuur

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Impressie
Situatietekening
Wonen op plek van de schuur**



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.





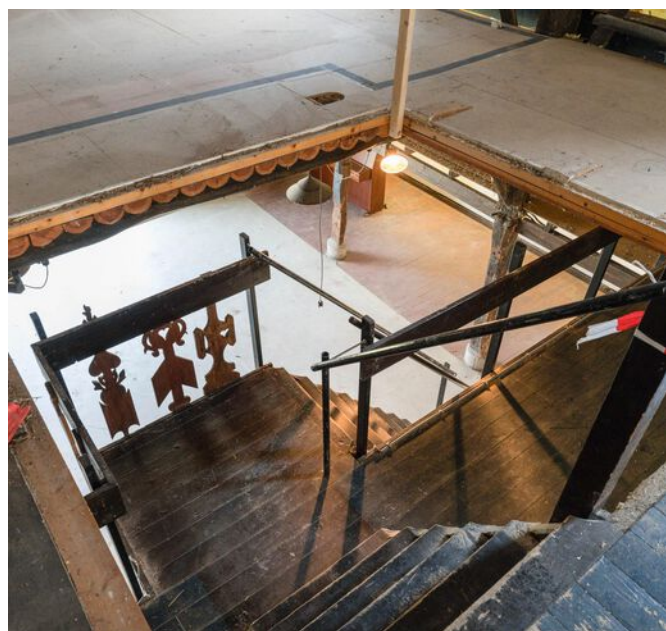
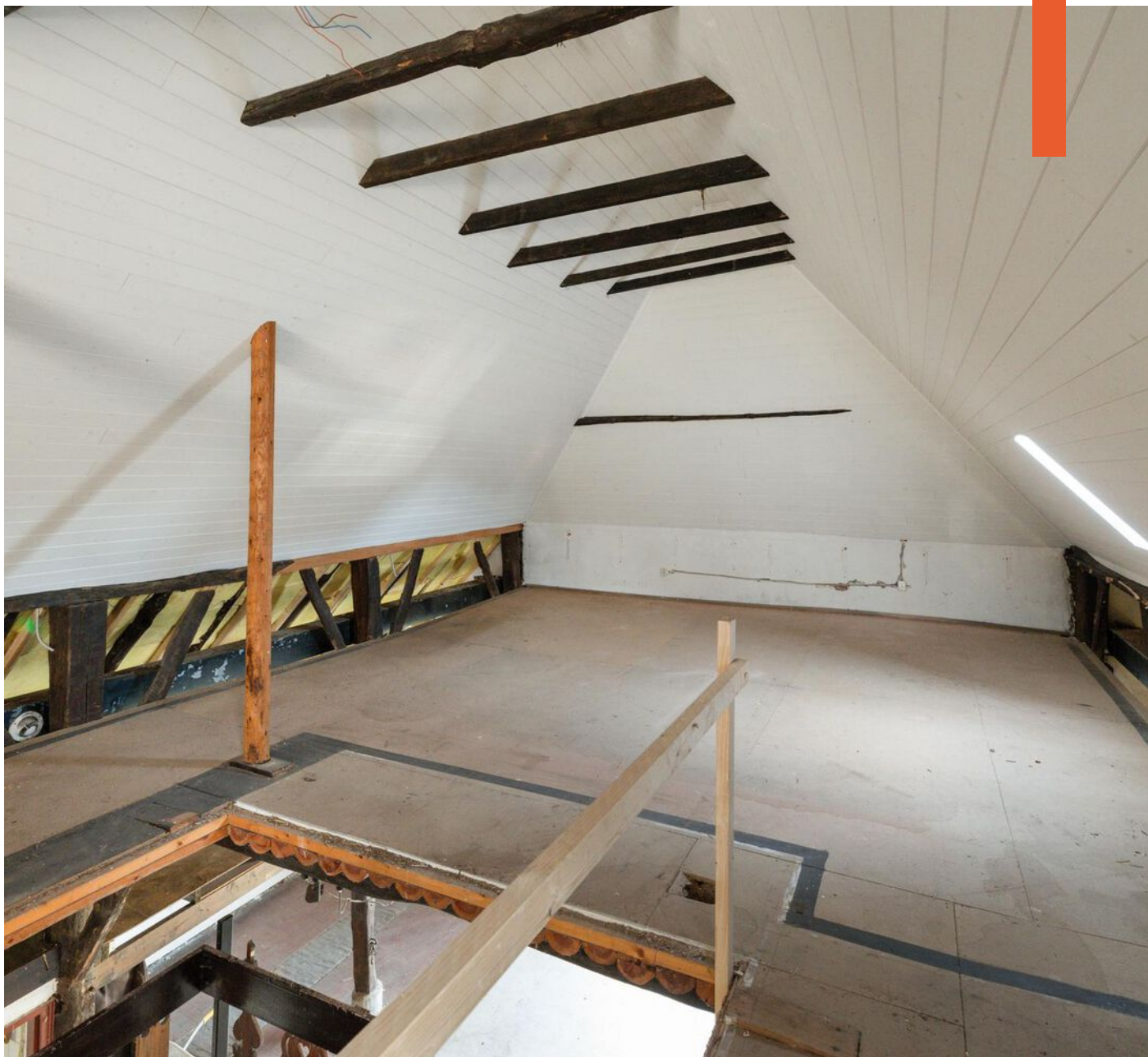


















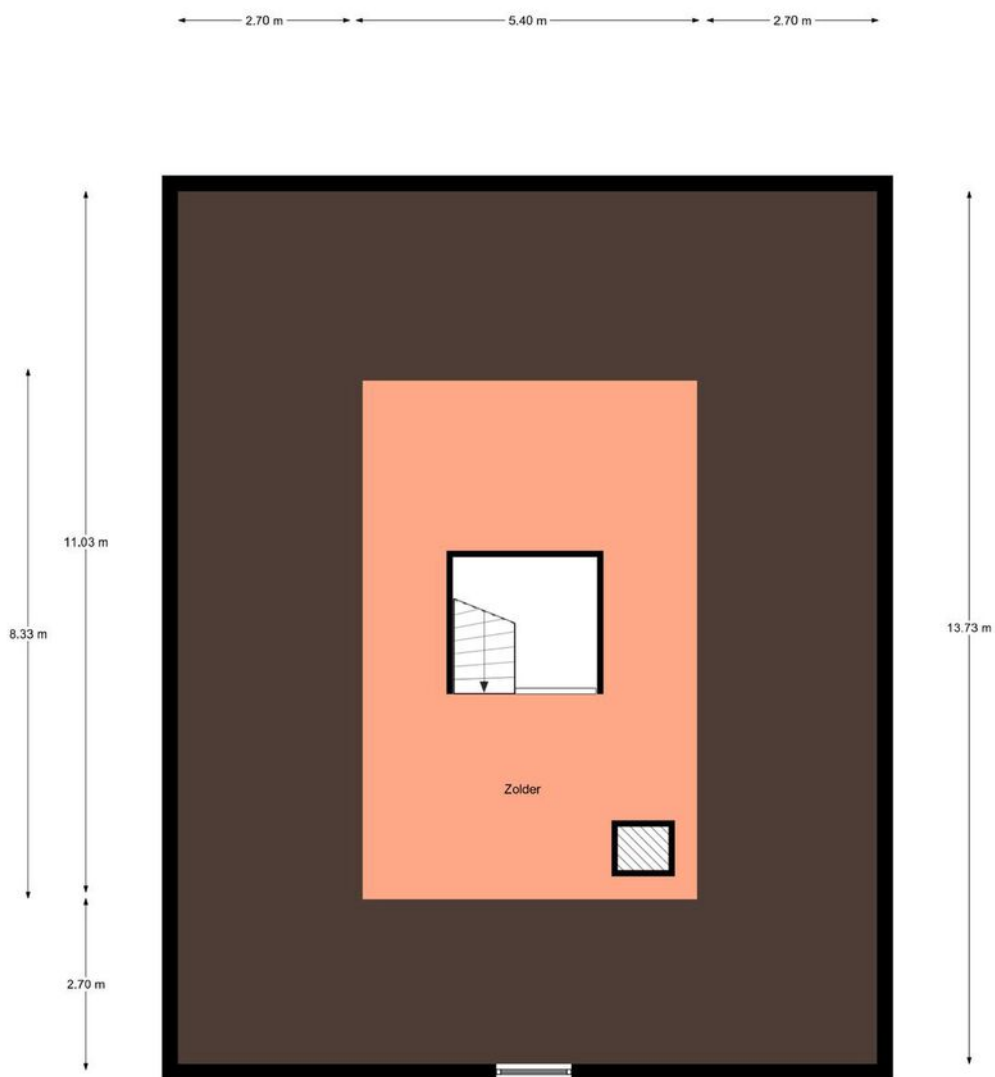




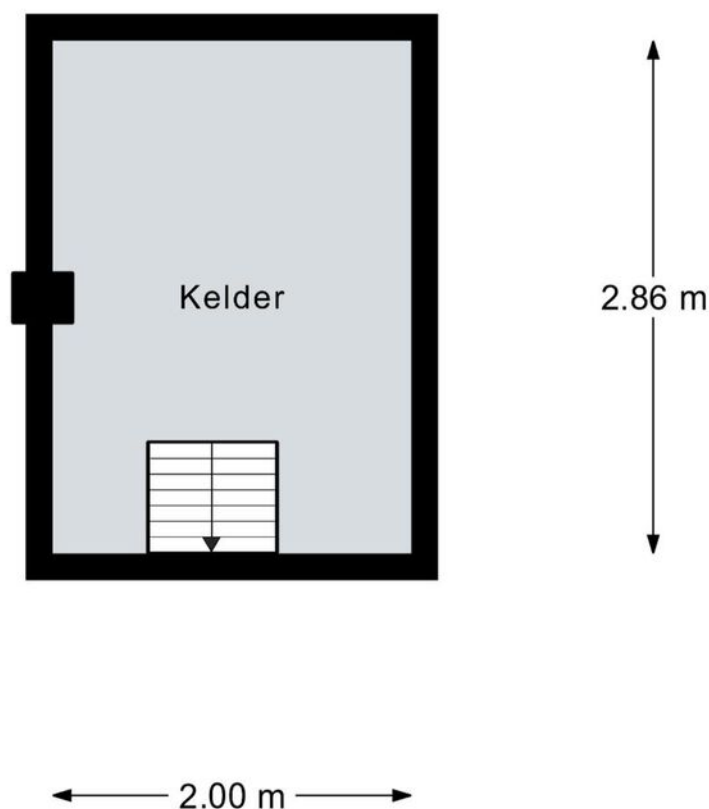




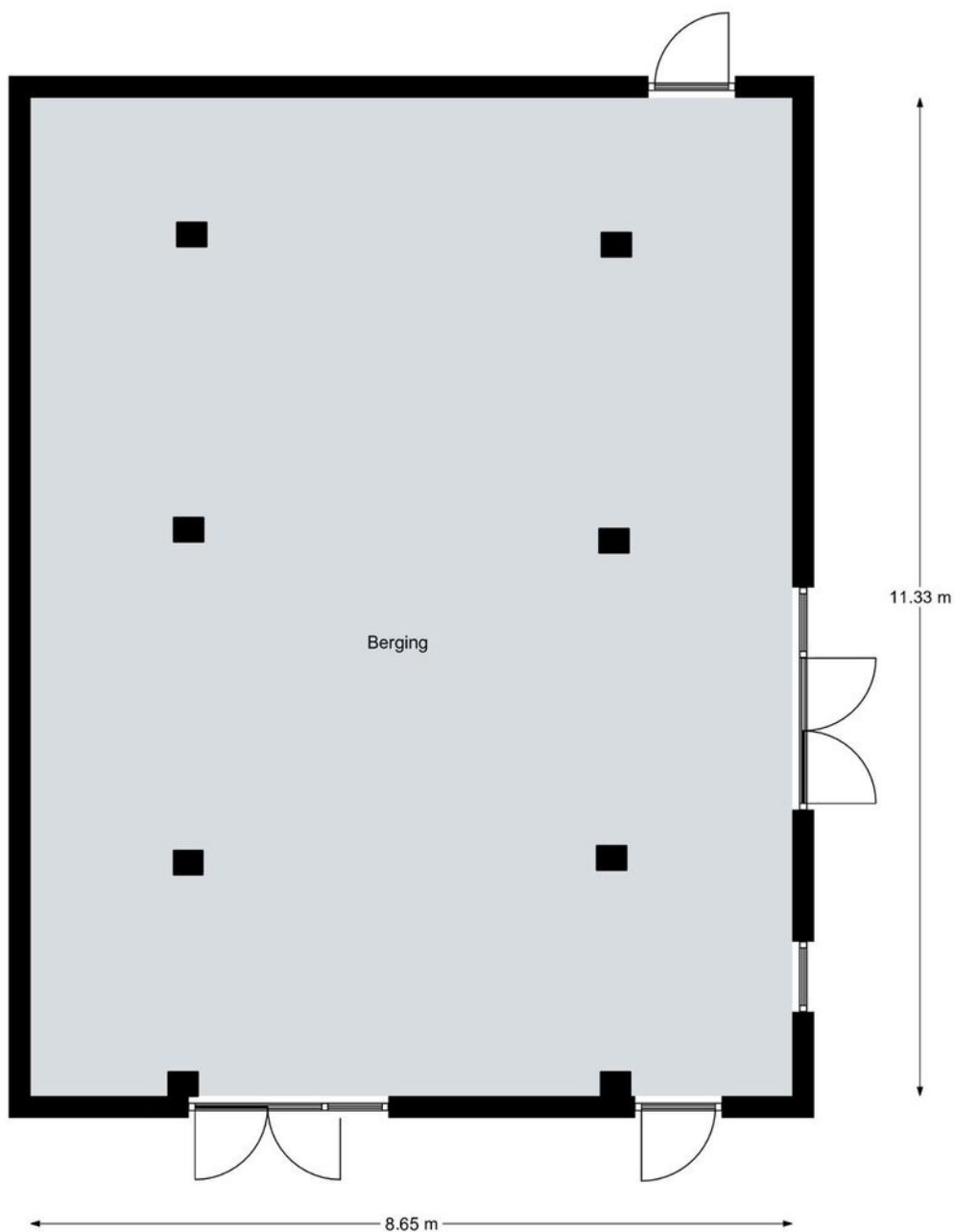
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



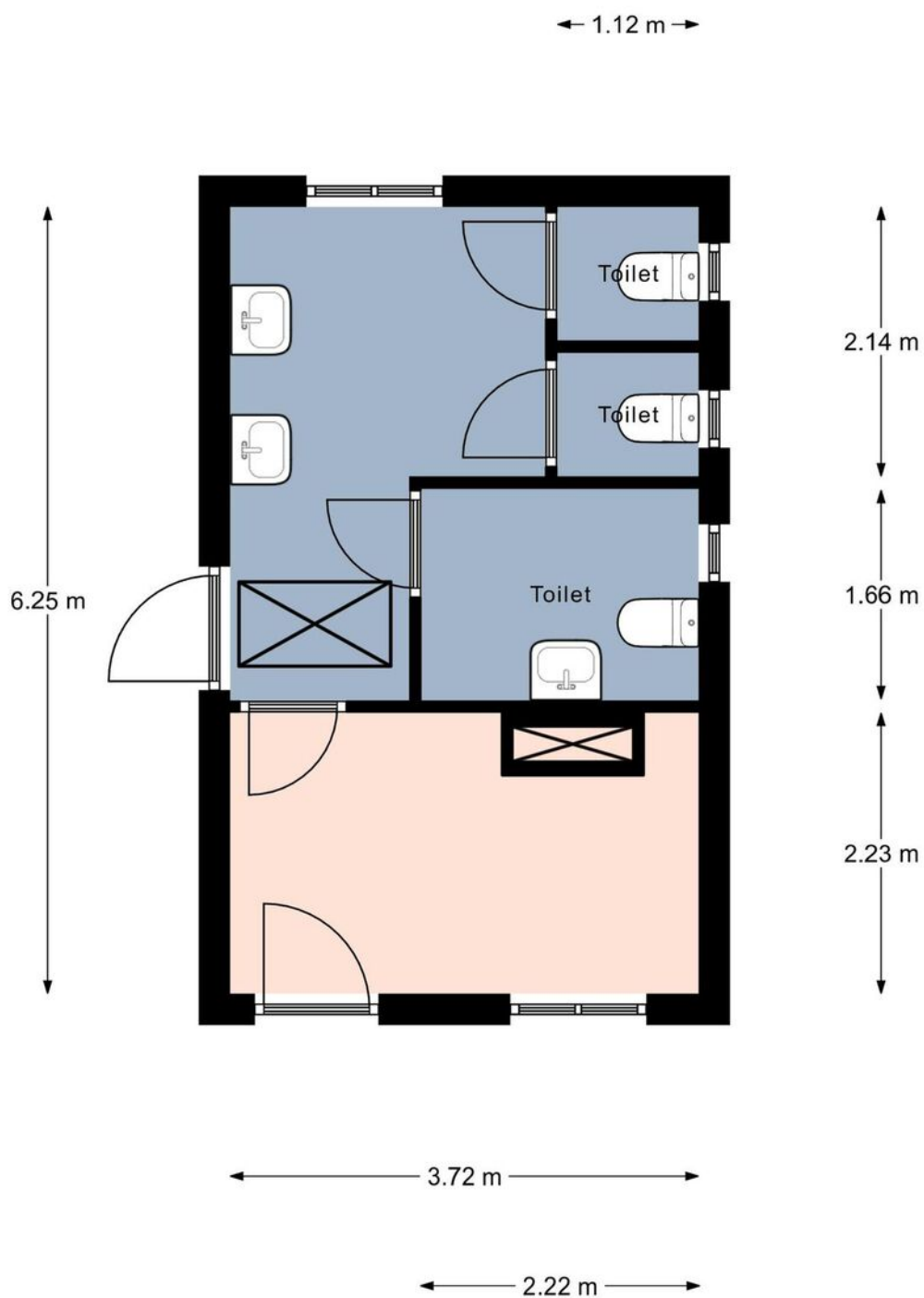
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deventerstraat 64



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

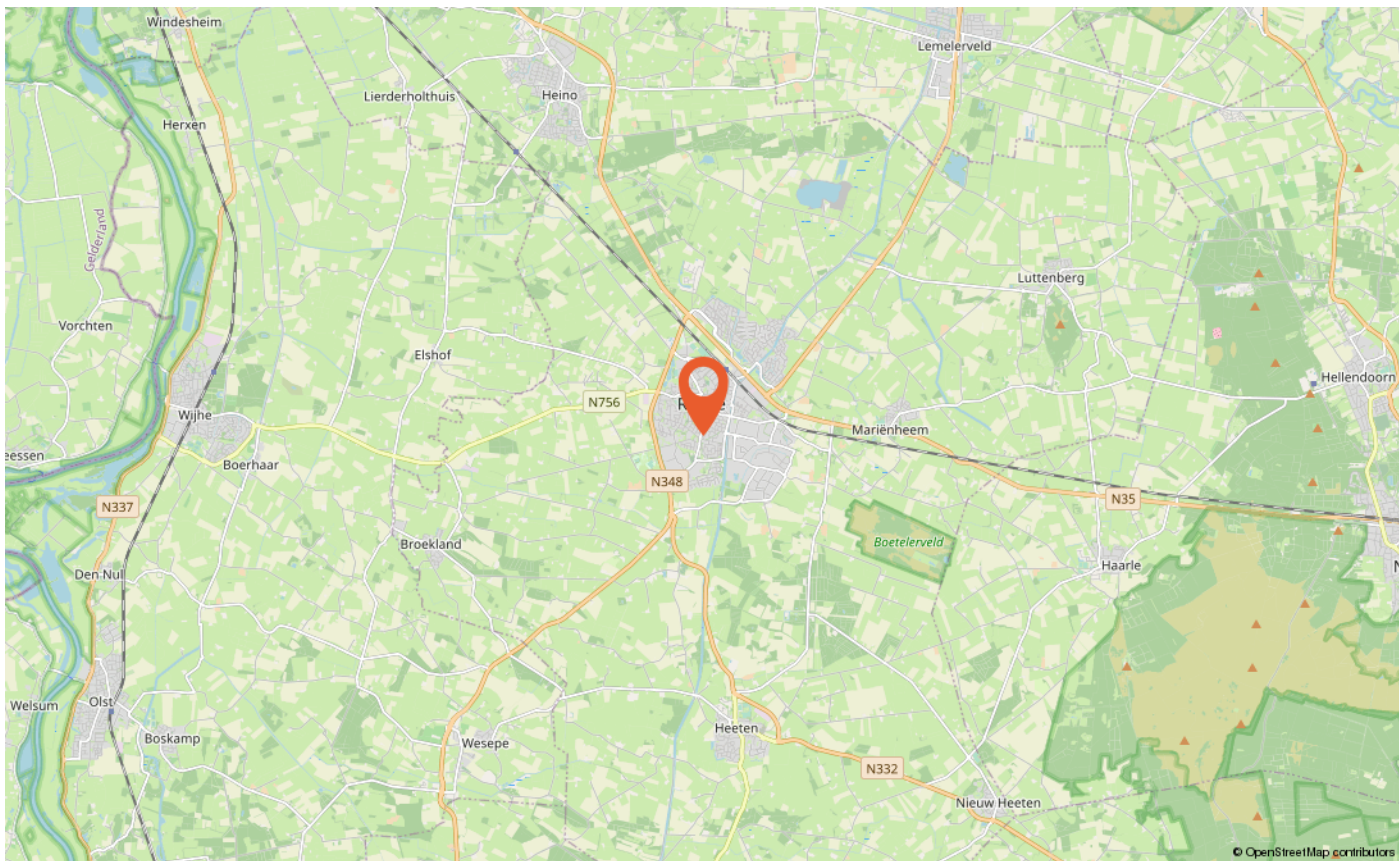
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte
Sectie L
Perceel 5966

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.

kadaster





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

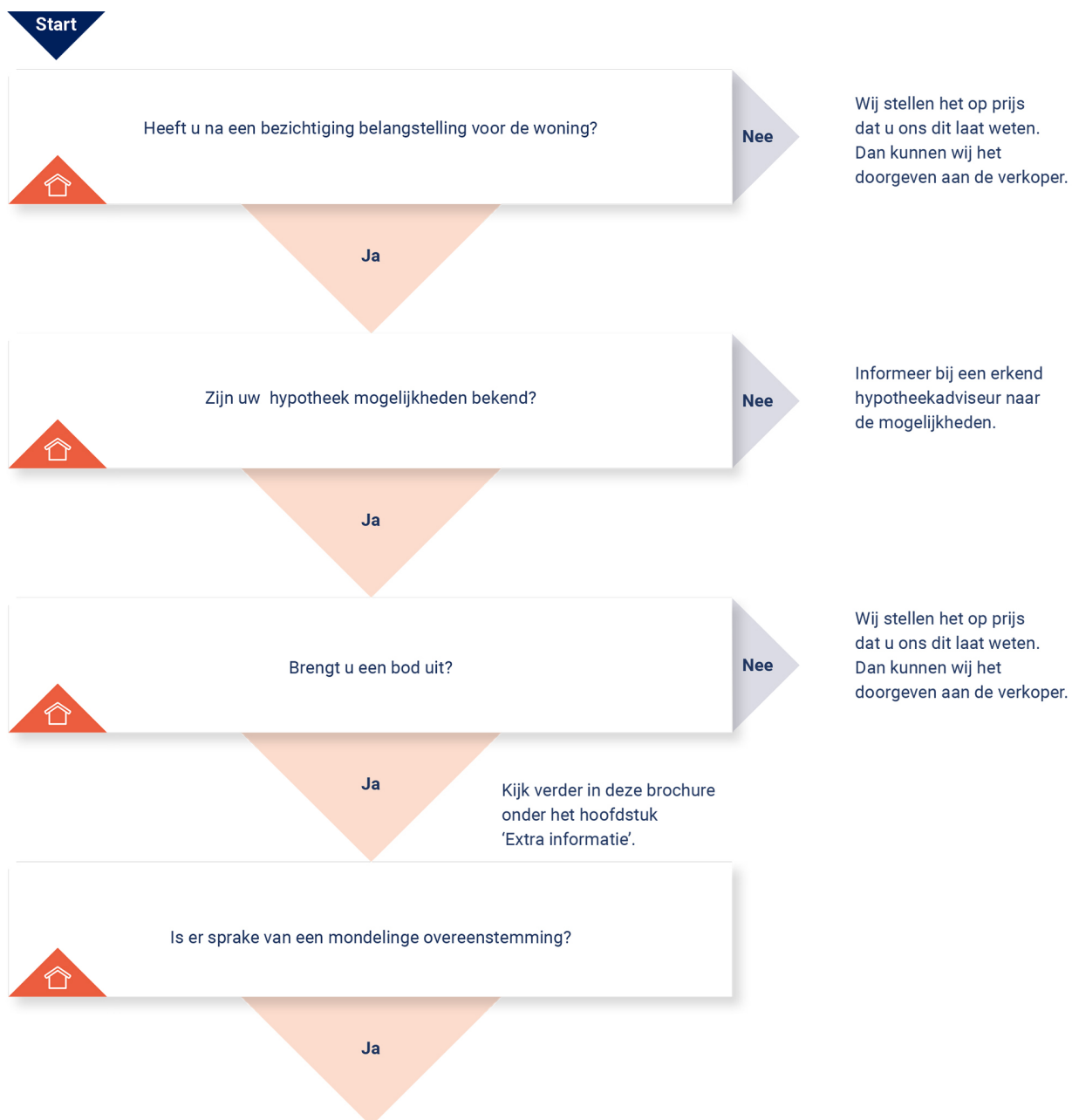
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

deventerstraat64raalte.nl

HANNINK
MAKELAARS

Deventerstraat 64, 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.

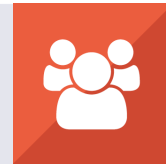
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

