



**Enkstraat 113**  
8102 GK Raalte

## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 589.000 k.k.
Woonoppervlakte	159 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	675 m <sup>2</sup>
Inhoud	713 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1973
Energielabel	A

## OMSCHRIJVING

Ruimte, privacy en een verrassend diepe tuin van circa 40 meter – deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning (grotendeels onderkelderd) biedt alles wat een gezin zich kan wensen.

Op een fraaie, vrije locatie aan de Enkstraat staat deze royale gezinswoning op een perceel van maar liefst 675 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale garage, een grote kelder en een schitterende achtertuin met meerdere veranda's en bergingen. Ondanks de rustige ligging bevinden het centrum van Raalte, winkels, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand.

De woning is in 2013 grondig gemoderniseerd, waarbij onder andere een fraaie woonkeuken, een nieuwe badkamer, een royale veranda en grotendeels kunststof kozijnen zijn gerealiseerd. Dankzij de volwassen beplanting en de diepte van de tuin ervaart u hier een bijzonder gevoel van rust en privacy; alsof u midden in het groen woont.

### Indeling

#### Begane grond

Via de ruime entreehal met meterkast en toiletruimte bereikt u de royale L-vormige woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is voorzien van een pvc-vloer, een houtkachel en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De fraaie boekenkast en vitrinekast blijven achter en vormen een stijlvol onderdeel van het interieur.

Aan de achterzijde bevindt zich de in 2013 gerealiseerde woonkeuken met prachtig uitzicht op de tuin. De keuken beschikt over een terrasdeur naar buiten en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met drie ovens, magnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een royale 7-pits kookplaat.

Vanuit de woning heeft u toegang tot de royale veranda met glazen schuifpuien. Hierdoor kunt u gedurende alle seizoenen optimaal genieten van het buitenleven. De veranda is voorzien van verlichting en biedt tevens een praktische doorgang naar de garage.

#### Kelder

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de grotendeels onderkelderde ruimte. Vanuit de hal bereikbaar en verdeeld in drie compartimenten. De kelder beschikt over verwarming, mechanische ventilatie, een baropstelling en veel bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de accu-installatie (ter overname huur) voor de opslag van opgewekte zonne-energie (er zijn 21 zonnepanelen aanwezig)

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten en een laminaatvloer. De badkamer (2013) is uitgerust met een regendouche, wastafelmeubel en toilet.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en een royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is ook deze verdieping verrassend ruim en licht.

# OMSCHRIJVING

## Buitenleven

De achtertuin is zonder twijfel één van de grootste troeven van deze woning. Met een diepte van circa 40 meter biedt de tuin volop ruimte voor ontspanning, spelen en tuinieren. Verspreid over het perceel bevinden zich maar liefst drie veranda's/overkappingen:

- Een royale veranda direct achter de woning;
- Een tweede overkapping halverwege de tuin;
- Een derde veranda achterin de tuin, gekoppeld aan de stenen berging.

Achter op het perceel staat een royale stenen berging, die in 2012 opnieuw is opgetrokken, met aangrenzende veranda. Daarnaast is er een tweede stenen berging die momenteel in gebruik is als houthok.

## Garage

De zeer royale garage aan de woning beschikt over een wasbak, aansluitingen voor witgoed en zowel aan de voor- als achterzijde een garagedeur. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een carport. De oprit biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein.

## Bijzonderheden

- Vrij gelegen twee-onder-een-kapwoning;
- Perceeloppervlakte: 675 m<sup>2</sup>;
- Diepe achtertuin van circa 40 meter;
- Vier ruime slaapkamers;
- Royale woonkeuken (2013);
- Moderne badkamer (2013);
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Grotendeels onderkelderde;
- Drie veranda's/overkappingen;
- Grote garage met carport;
- Royale stenen berging en afzonderlijk houthok;
- Energielabel A;
- 21 zonnepanelen (bj. 2021)
- Airconditioning in keken en overloop (bj. 2020)
- Nageïsoleerde muren, vloer (deels) en dak (deels);
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen.
- De woning wordt verkocht met een "as is, where is"-clausule. Koper aanvaardt de woning in de huidige staat waarin deze zich bevindt.

Een verrassend ruime gezinswoning met een unieke tuinbeleving, veel bergruimte en een uitstekende ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alle unieke selling points die Enkstraat 113 te bieden heeft.









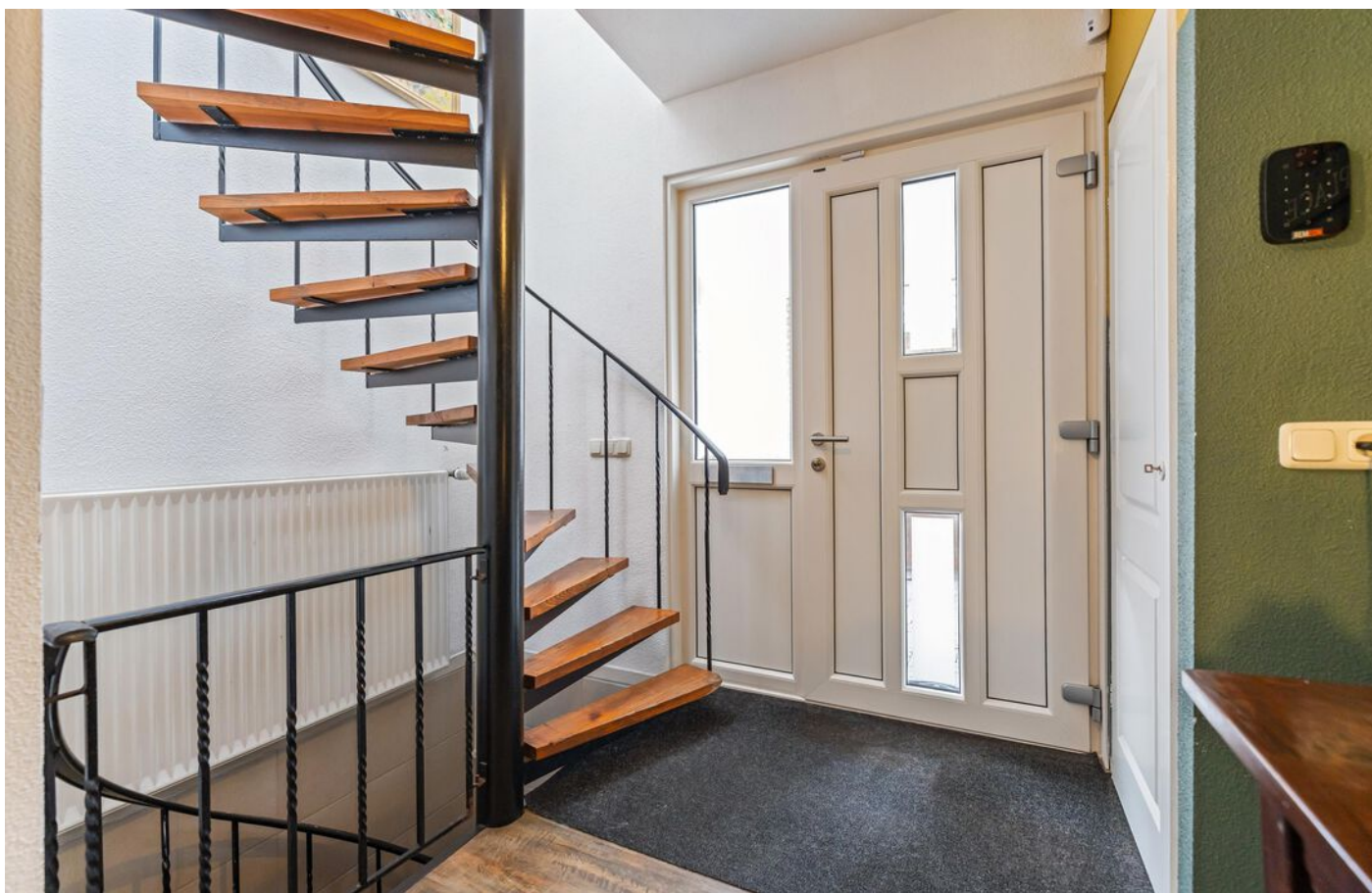






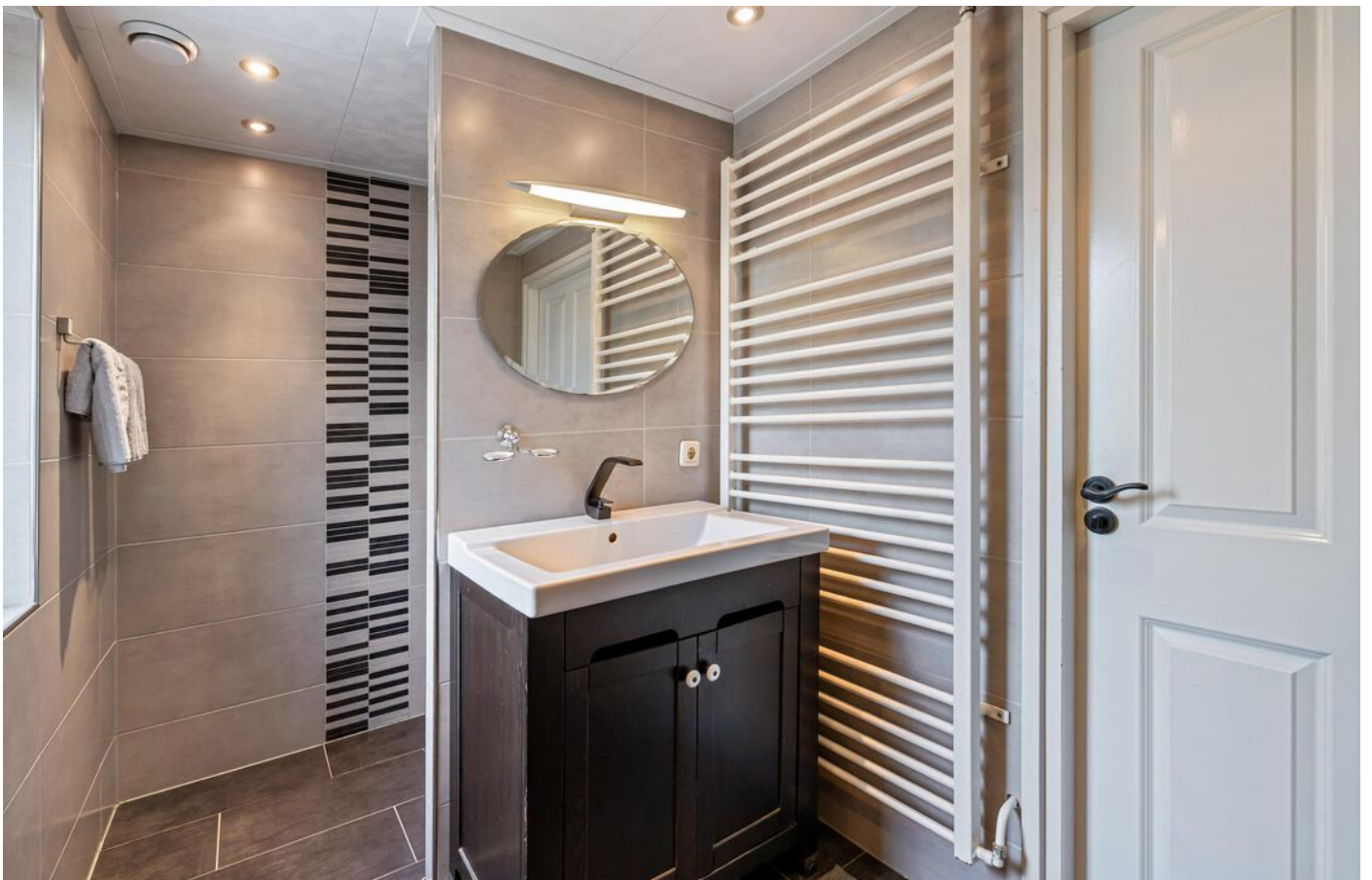






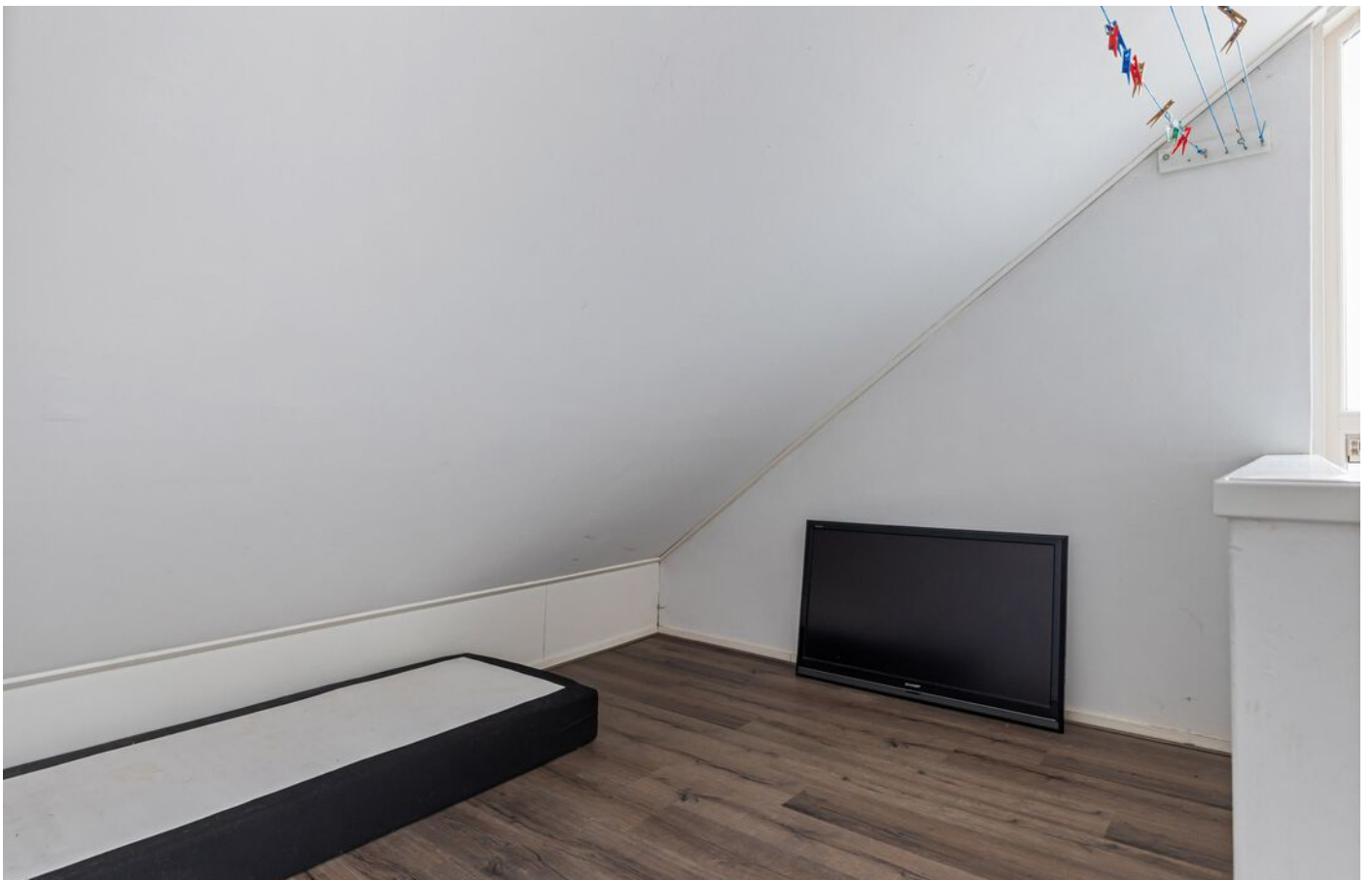
























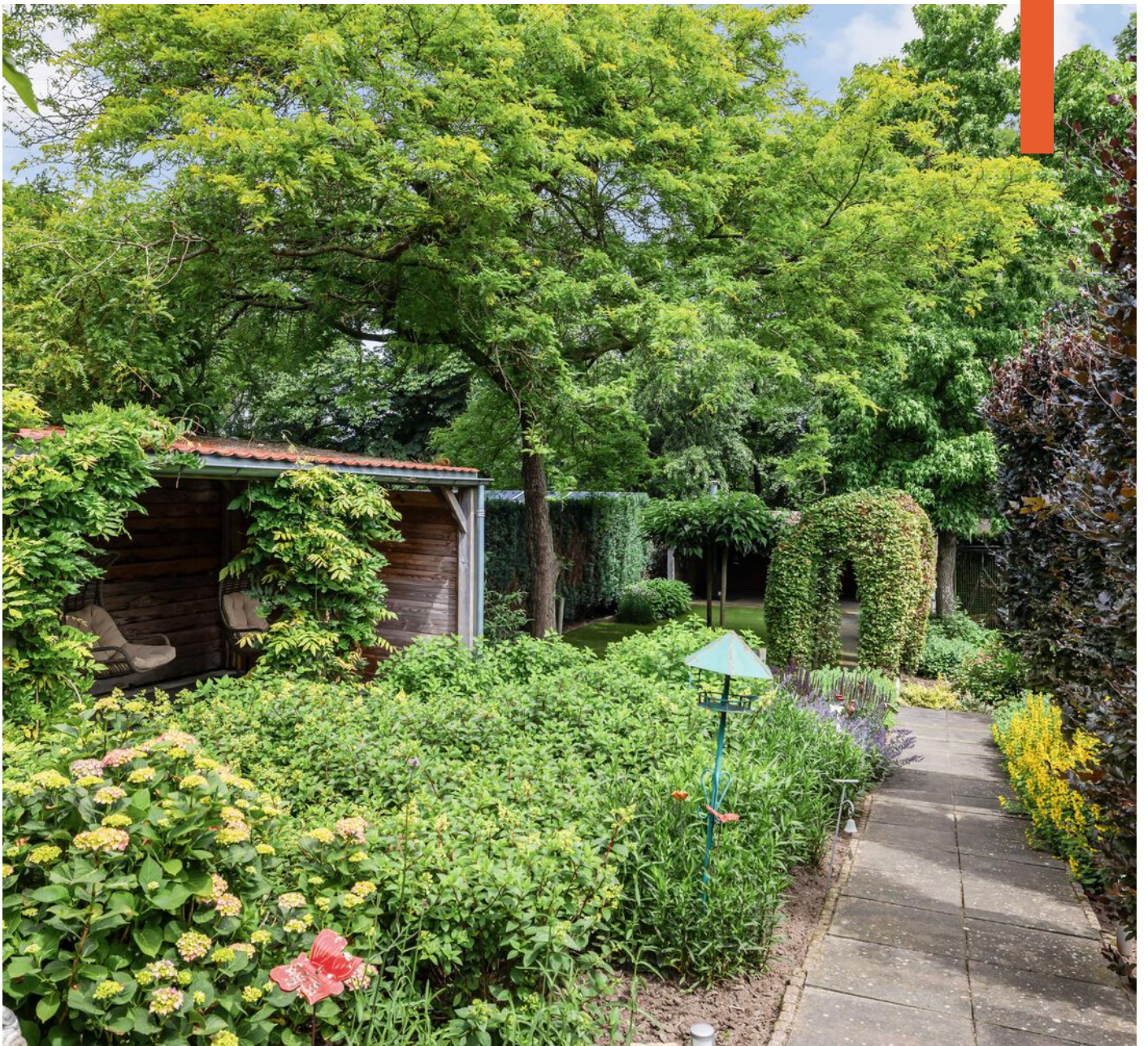




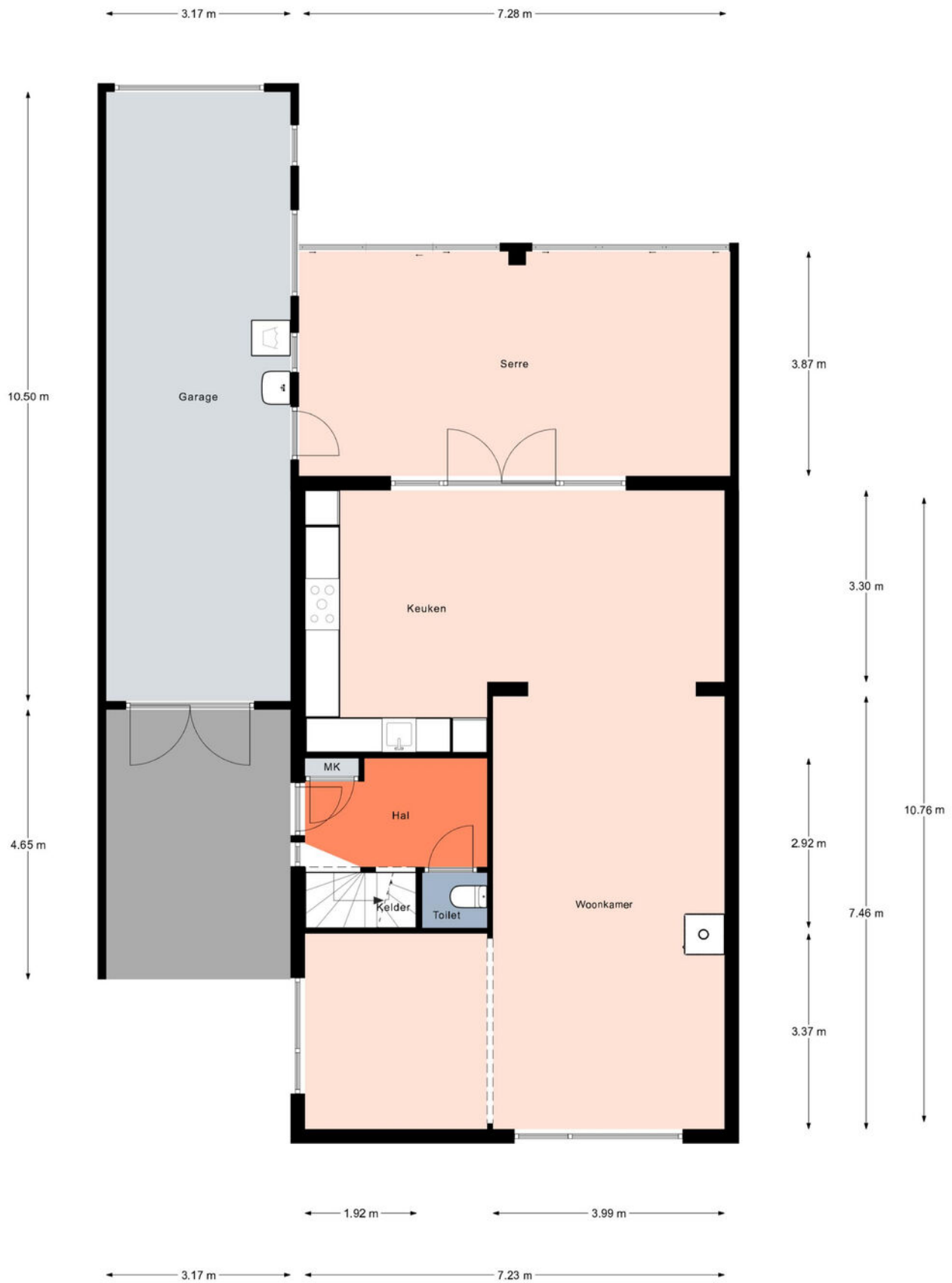






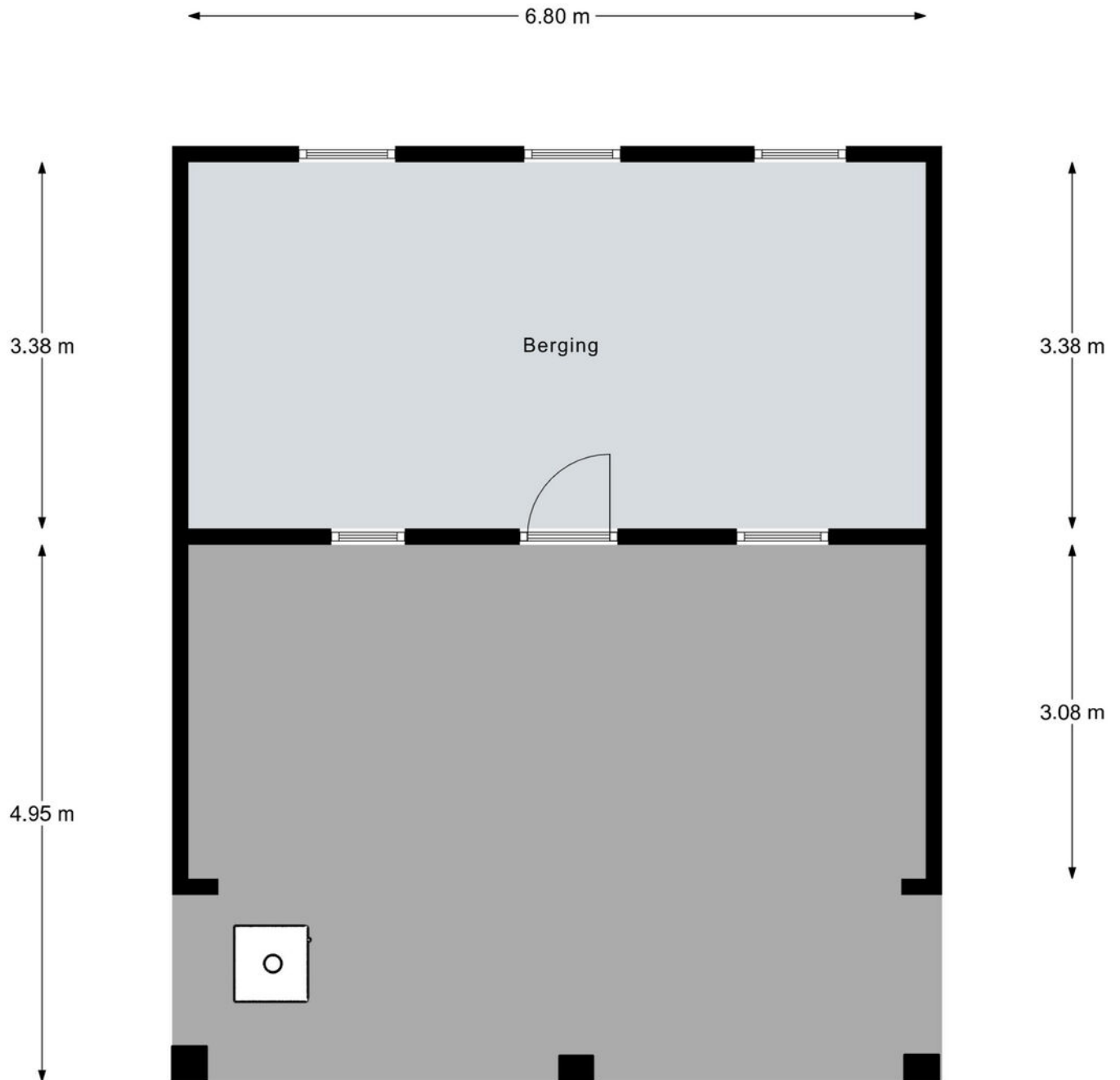


# PLATTEGROND



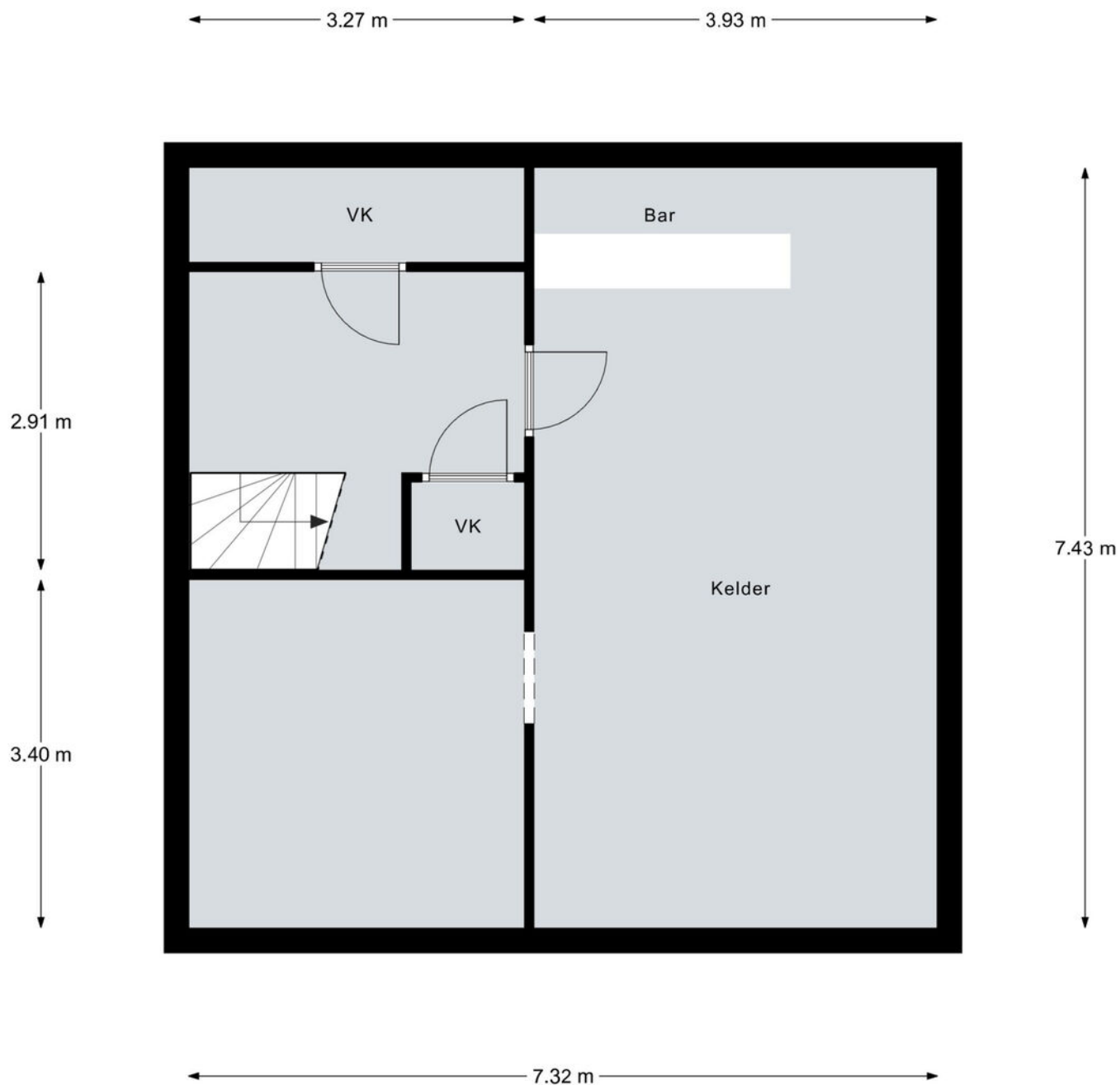
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

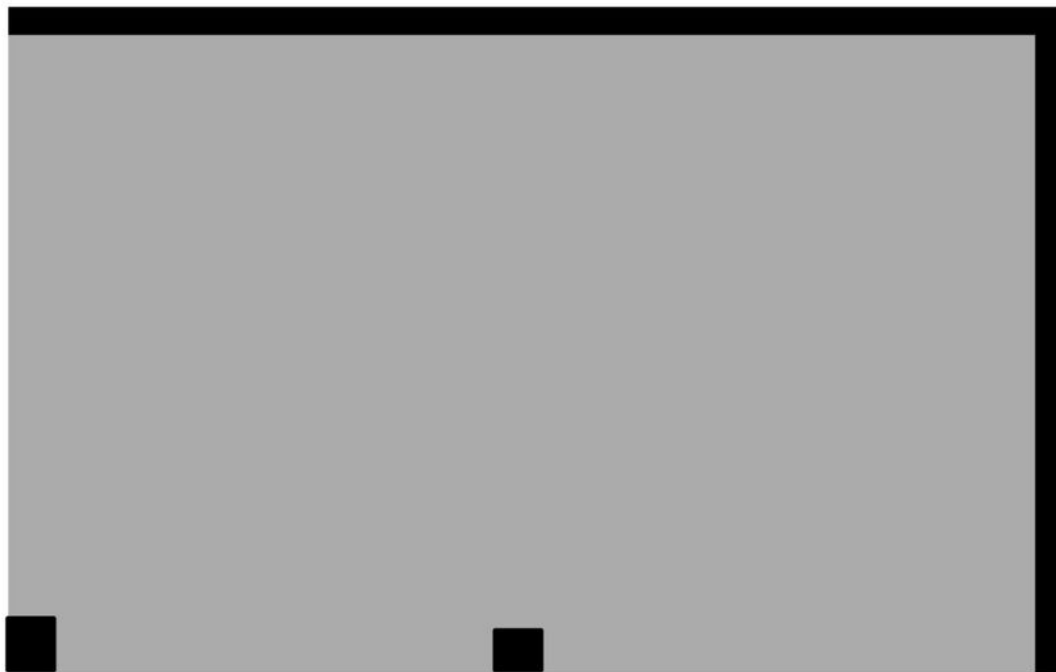
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# PLATTEGROND

← 5.48 m →



↑  
3.41 m  
↓

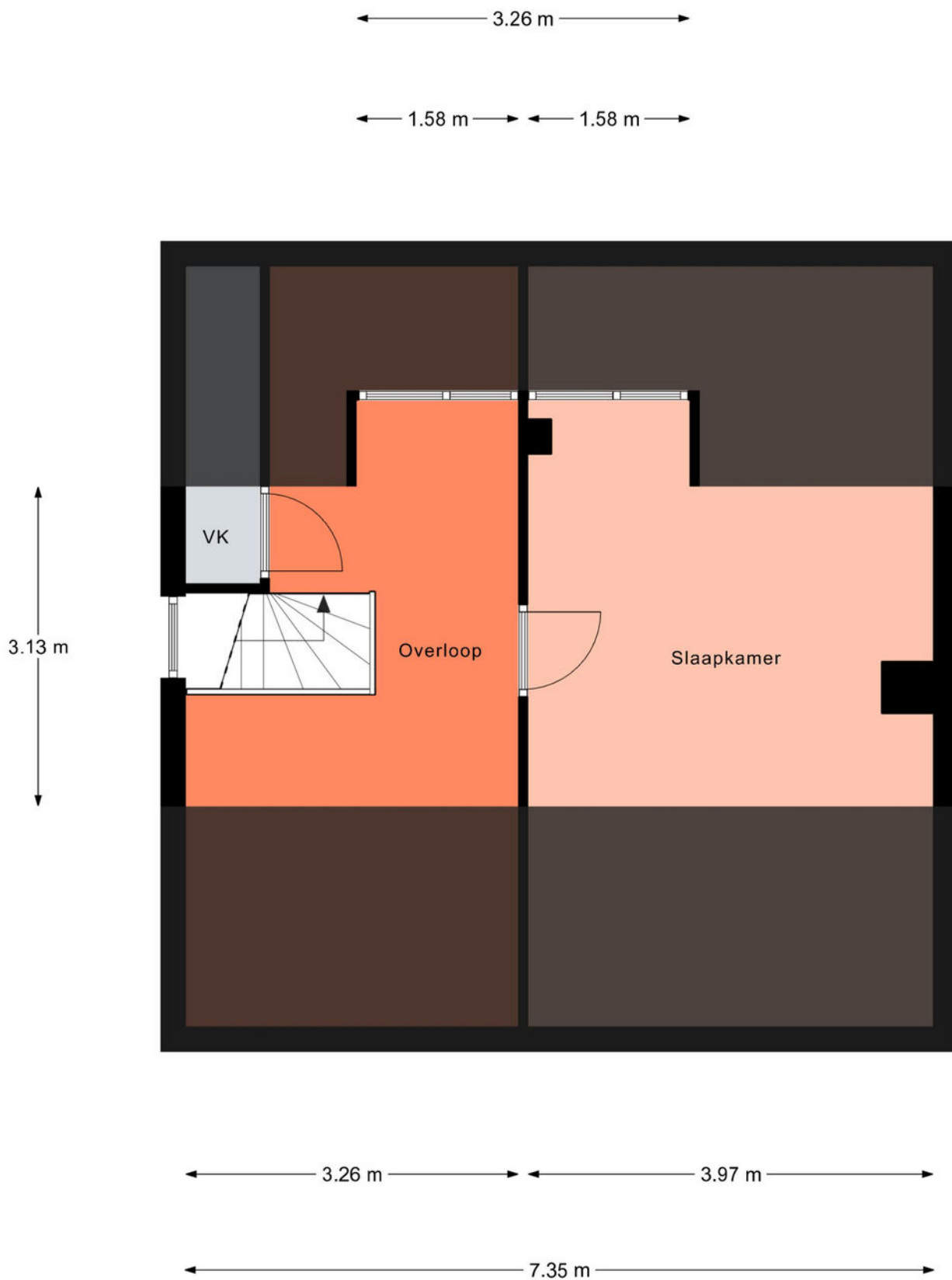
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# PLATTEGROND

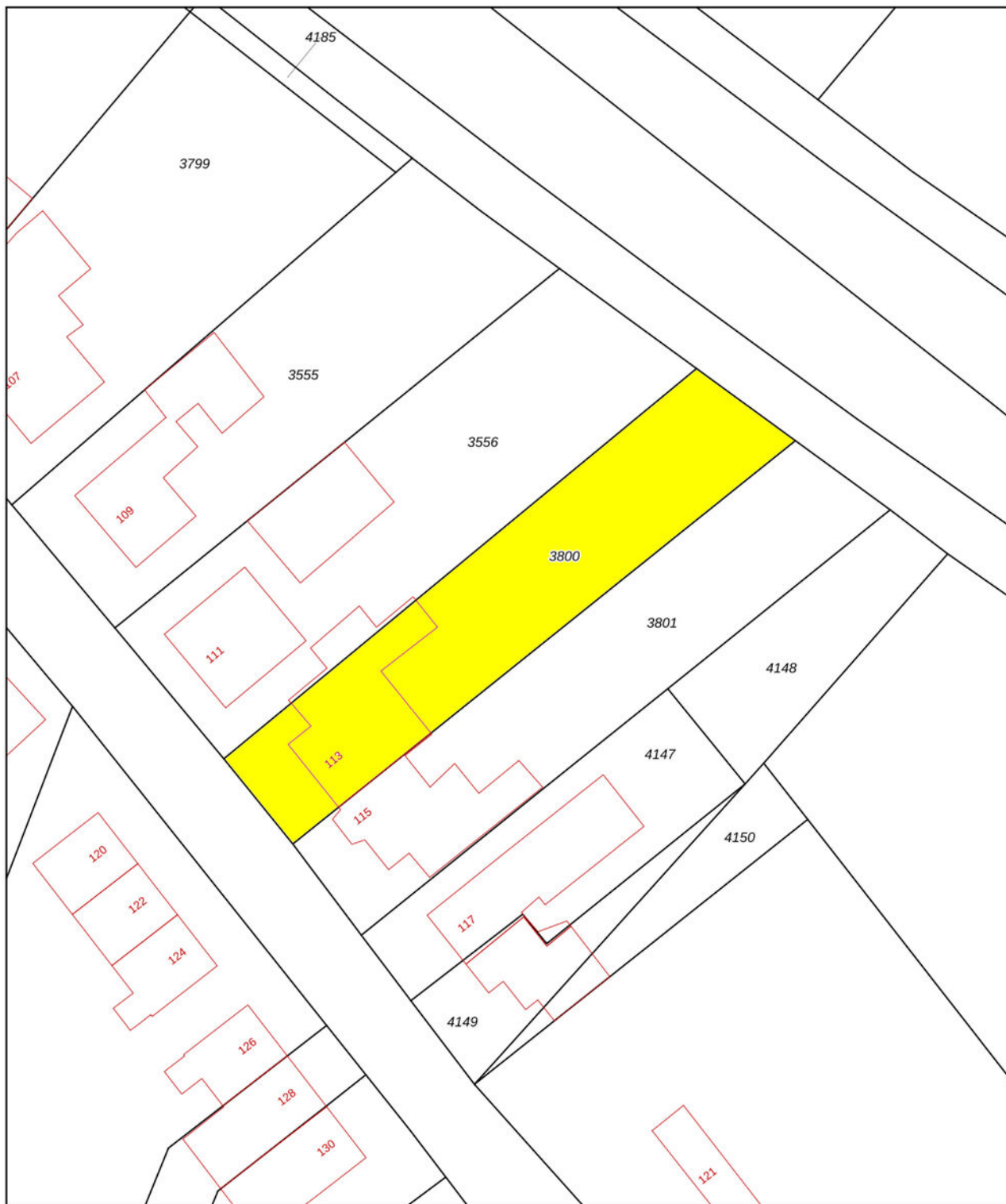


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



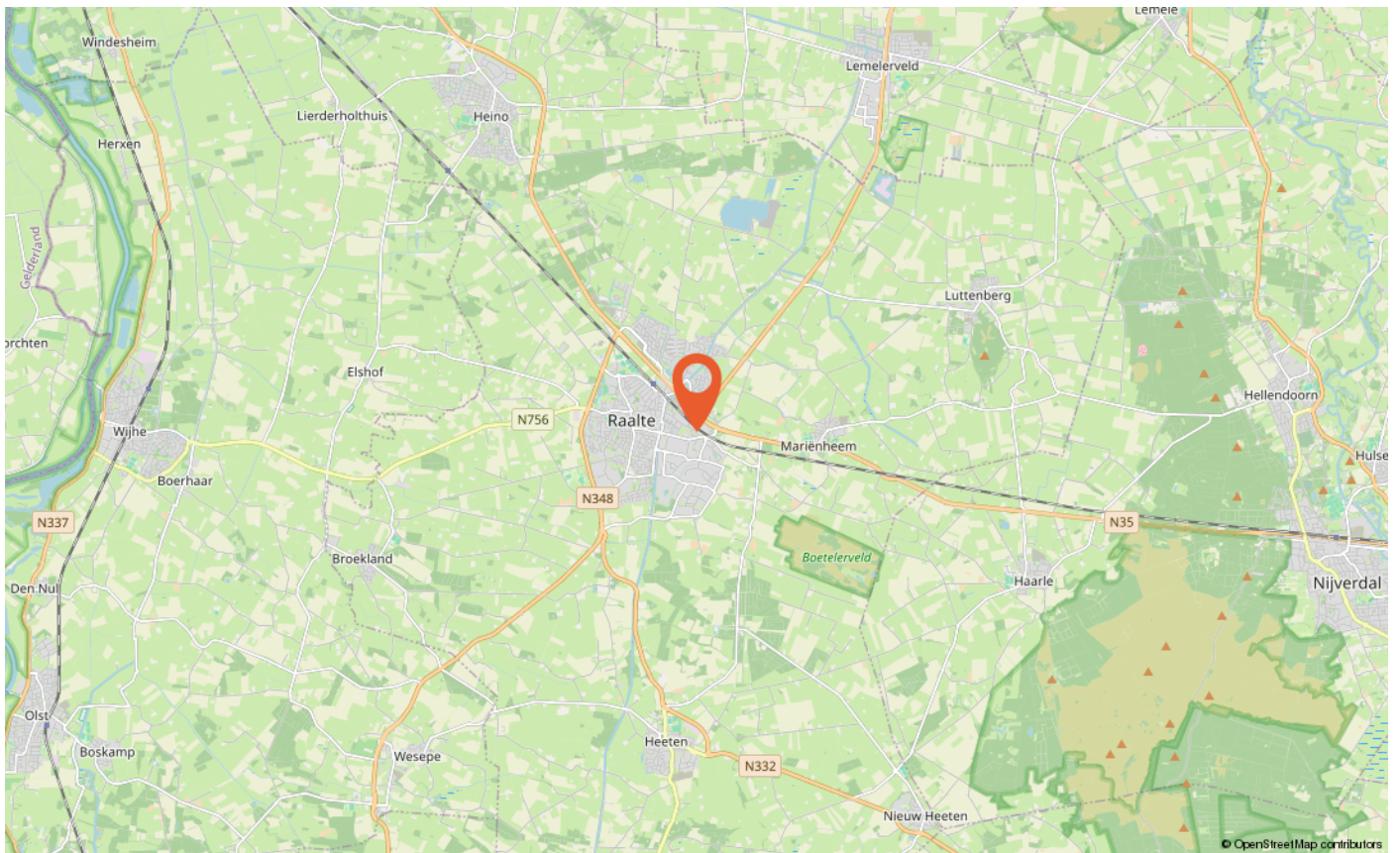
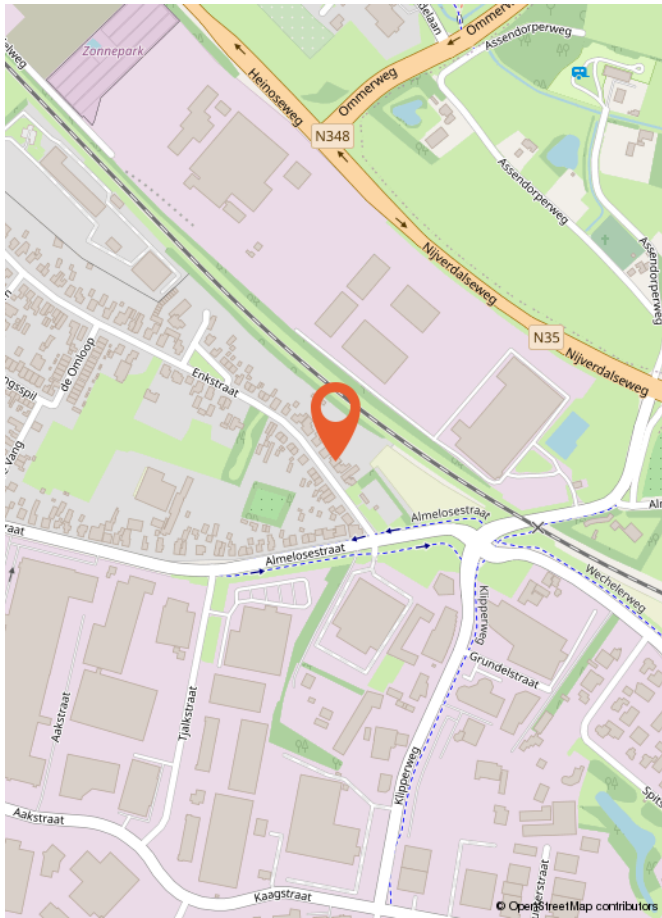
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Raalte
Voorlopige kadastrale grens		Sectie E
Administratieve kadastrale grens		Perceel 3800
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x grote kast woonkamer & keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- linoleum	X		
Overig, te weten			
- waterontharder/vitalizer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- eettafel en stoelen, bankje			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
accu (lease)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grondwaterpomp (defect)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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.

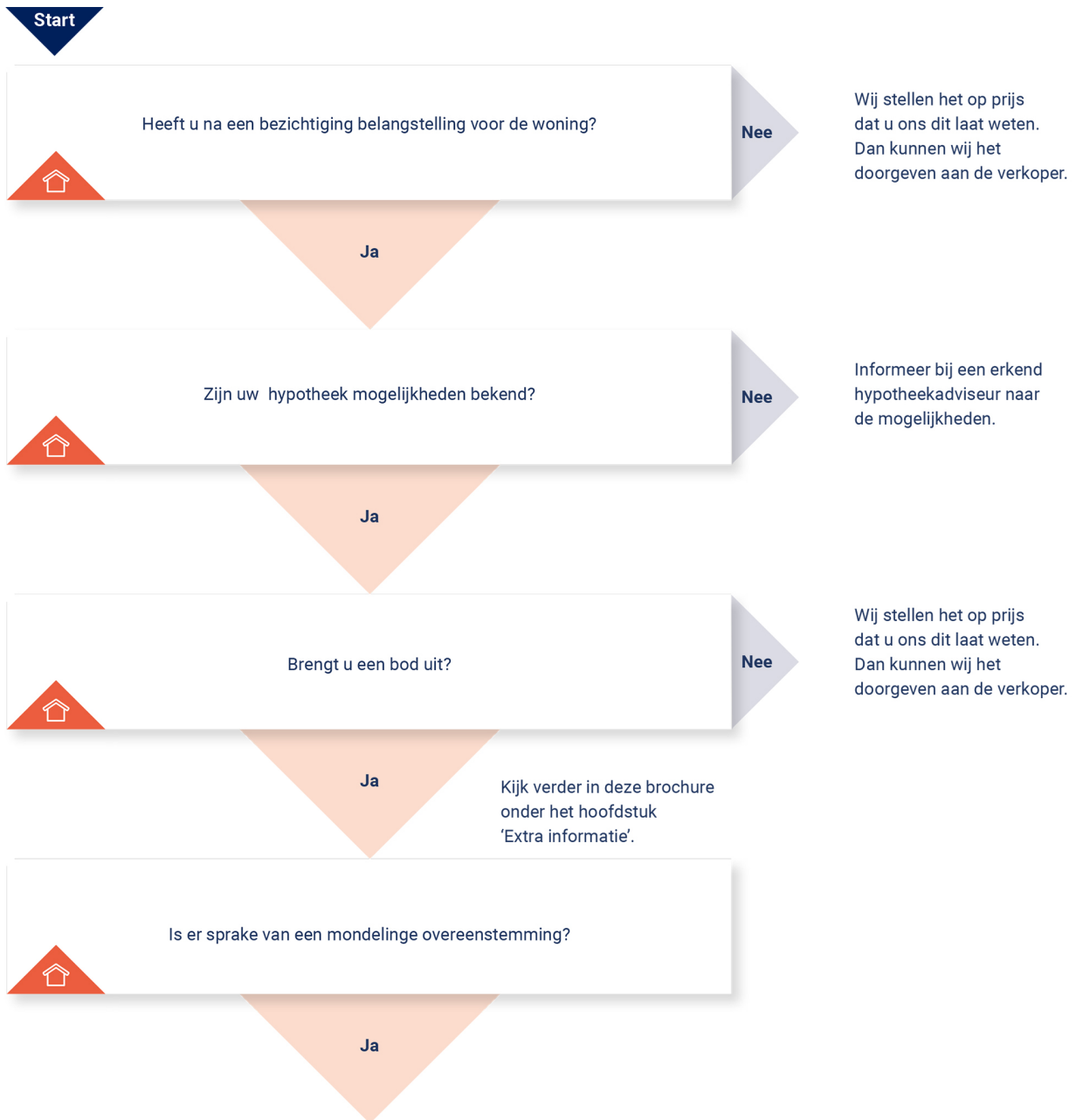
### **Meetinstructie**

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



## 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!**

enkstraat113.nl

**HANNINK**  
MAKELAARS

Enkstraat 113, 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.

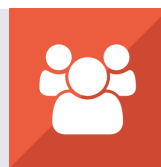
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**hannink.nl**



Wij brengen dromen thuis

