



Herenhof 3 c
8102 CT Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 649.500 k.k.
Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	559 m ³
Bouwjaar	2022
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Unieke, hotel-chique maisonnette in hartje Raalte

Stelt u zich voor: wonen midden in het bruisende centrum van Raalte, met alle voorzieningen letterlijk voor de deur, én genieten van ultiem wooncomfort en rust in een woning die tot in de puntjes is afgewerkt. Deze stijlvolle maisonnette aan de Herenhof combineert luxe, ruimte, rust en maatwerk op een manier die u zelden tegenkomt.

- In 2022 volledig gerenoveerd en geïsoleerd!
- Woonoppervlakte ca. 160 m²
- Totaal 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Dakterras ca. 40 m²

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met lift en trapopgang.

Aan weerszijde van de entree zijn royale, gezamenlijke bergingen aanwezig voor extra opslag en fietsen. In totaal zijn er 5 appartementen in het complex genaamd Staete Fortuyn.

Eerste woonlaag

De woning verwelkomt u met een royale entree voorzien van maatwerk kasten, bergruimte en een toilet. De living ademt luxe en comfort: een stijlvolle woonkamer, woonkeuken en praktische bijkeuken zijn uitgerust met infrarood vloerverwarming. De maatwerk kasten en de pvc visgraad vloer zorgen voor een rustige, chique uitstraling in alle ruimtes. Daarnaast strakke spanplafonds voor de perfecte afronding.

De woonkeuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers en voorzien van hoogwaardige apparatuur: een Bora kookplaat met downdraft-systeem, overige apparatuur Siemens t.w. vaatwasser, combi-magnetron, oven een Amerikaanse koelkast van het merk Samsung. Vanuit de keuken stapt u direct op het zonnige dakterras, waar u in alle rust midden in het dorp kunt genieten met zicht op de Grote Kerk van Raalte.

Tweede woonlaag

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is verbonden met een werkelijk adembenemende badkamer. Deze master bathroom is ingericht met een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel, make-up tafel, luxe inbouwkasten en een inloopdouche met regendouche, sunshower en waterval. Daarnaast is er nog een tweede moderne badkamer aanwezig – ideaal voor gezinnen of logés- met douche, toilet en wastafel. Op de overloop zijn ook maatwerk kasten aanwezig voor de wasmachine en droger. Mocht u voorkeur hebben voor een wasmachine in de bijkeuken op de eerste woonlaag? Ook daar is nog een aansluiting aanwezig.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Luxe, hotel-chique afwerking en veel maatwerk kasten in de gehele woning.
- Infrarood vloerverwarming op de eerste woonlaag (hal, woonkamer, keuken, bijkeuken). Elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- Hoogwaardige keuken met topapparatuur.
- Twee badkamers, waaronder een royale luxe master bathroom.
- Ruim en zonnig dakterras, ca. 40 m².
- Energiezuinige woning met HR++ glas en kunststof kozijnen.
- Airco's aanwezig in woonkamer, keuken en master bedroom.
- Philips Hue verlichting
- Voorbereiding zonnepanelen aanwezig
- Centrale ligging in het hart van Raalte, met winkels, horeca en cultuur op loopafstand.
- Mogelijkheid tot parkeren met vergunning in de directe omgeving.
- Woonoppervlakte: ca. 160 m²
- Inhoud: ca. 525 m³
- Aantal slaapkamers: 3
- Servicekosten € 142,33 per maand

Wonen in stijl

Deze maisonnette is niet zomaar een woning; het is een levensstijl. Alles ademt luxe en comfort, van de doordachte indeling tot de hoogwaardige materialen en de serene sfeer. Een unieke kans voor wie houdt van wonen in een centrum omgeving, zonder concessies te doen aan comfort en stijl. Ook gecharmeerd van het meubilair? Zelfs dat is ter overname!







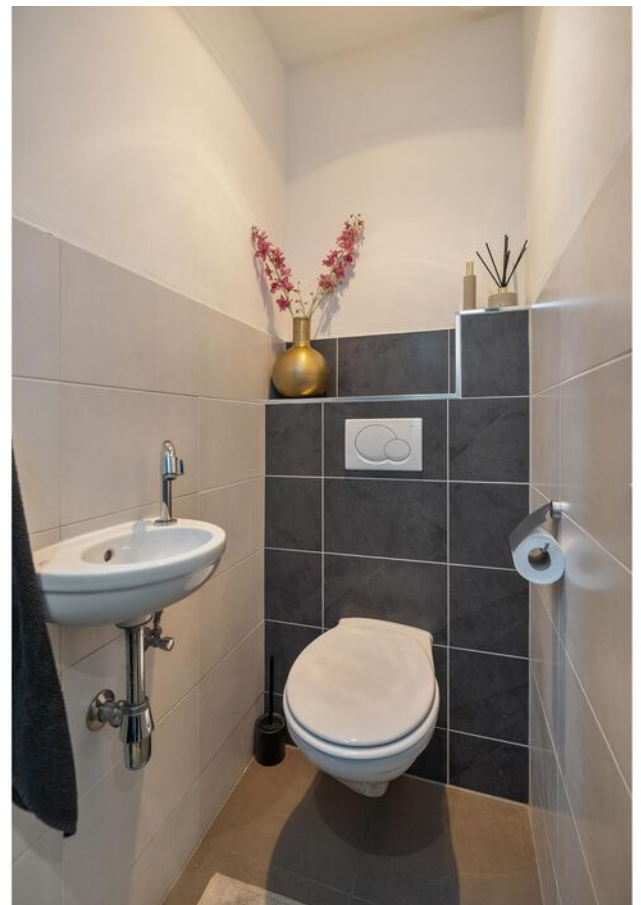
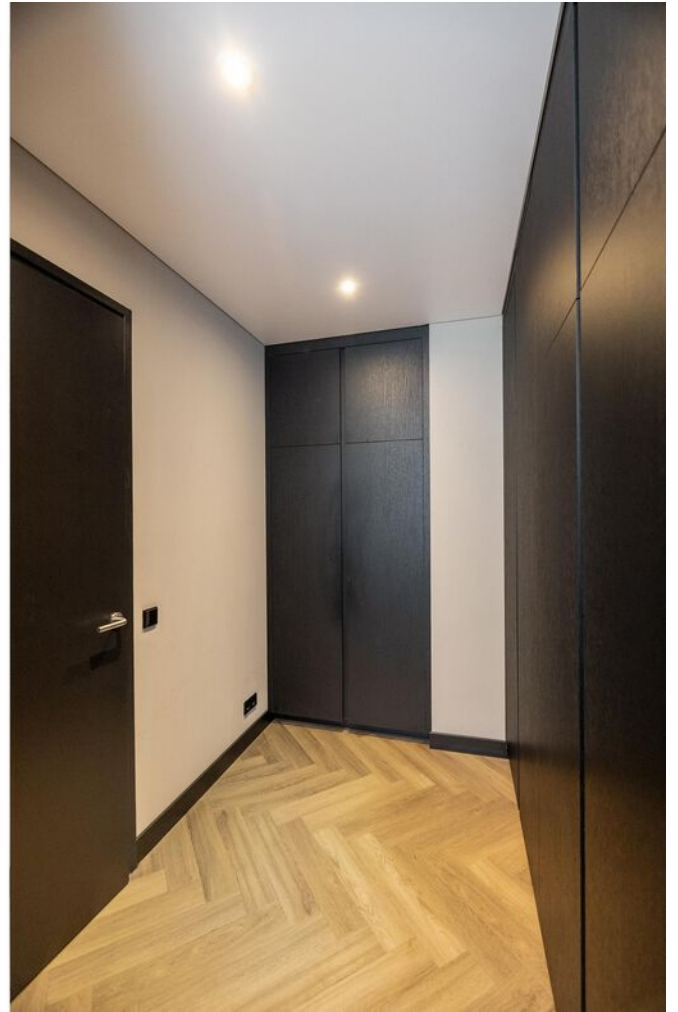


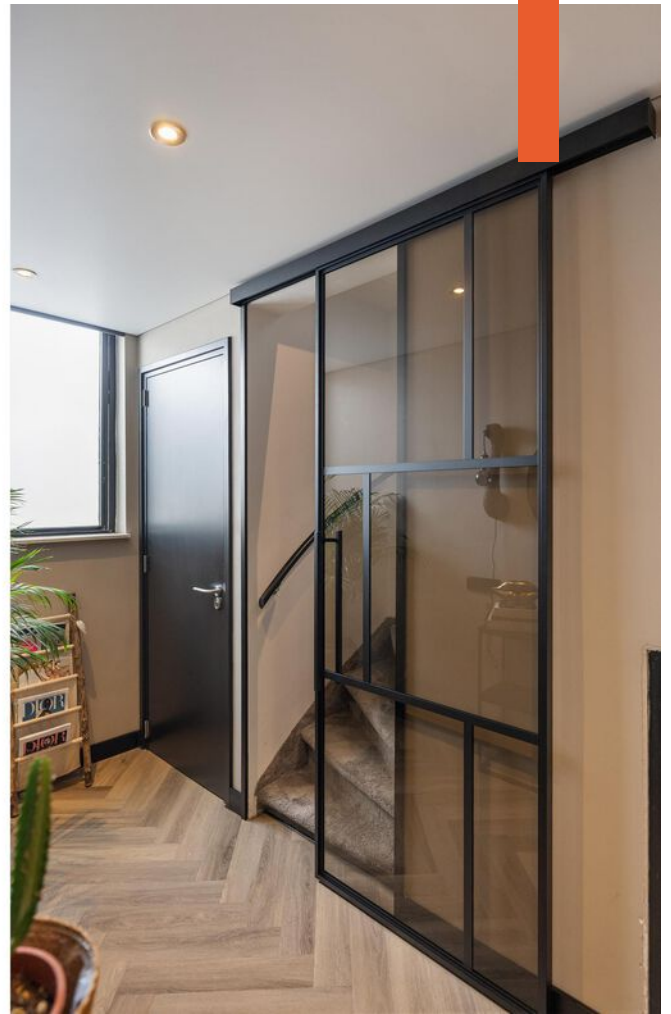










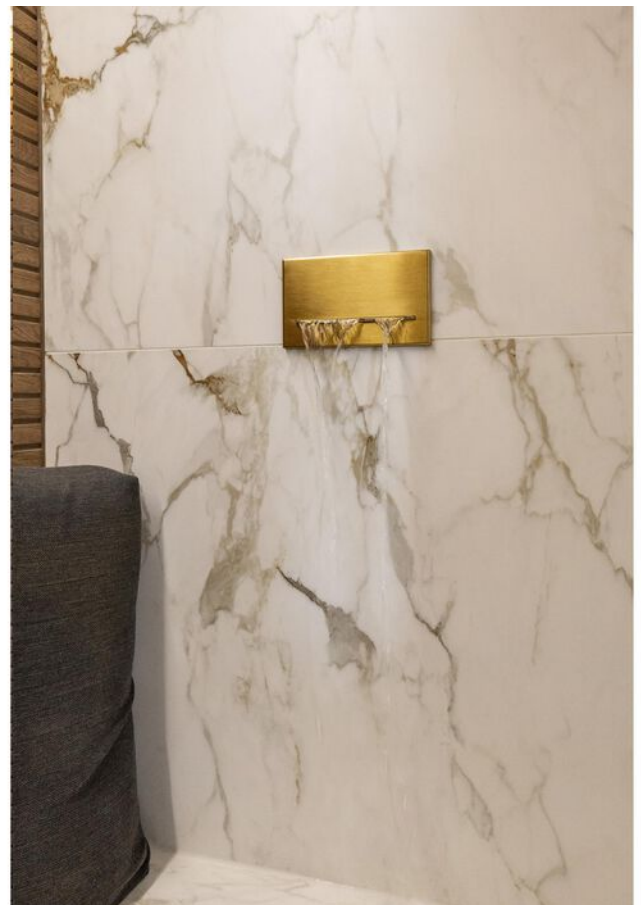
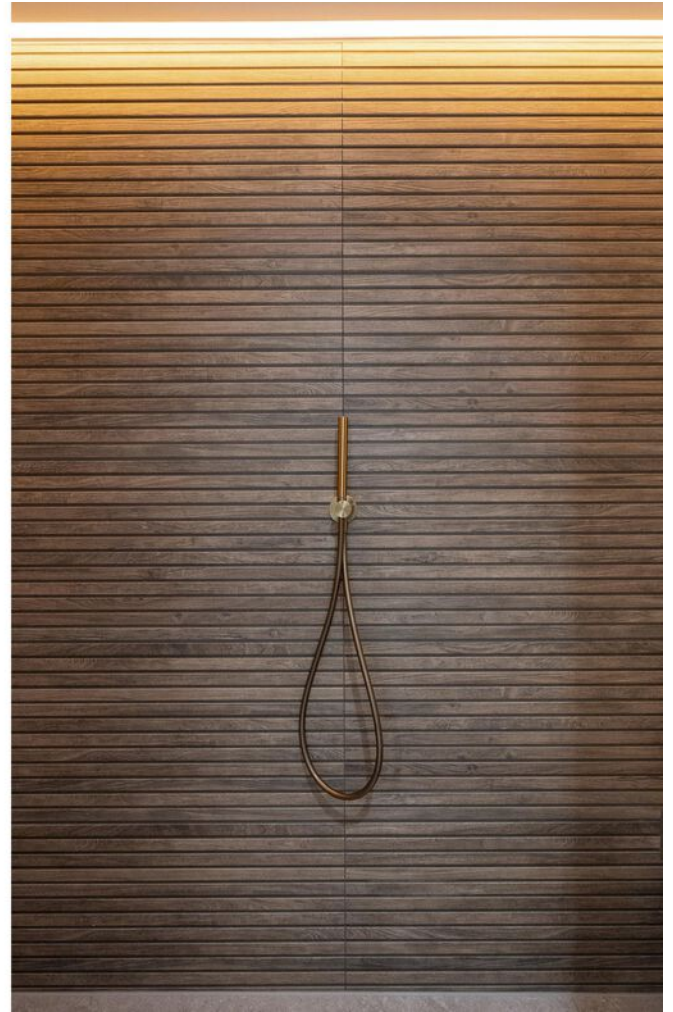








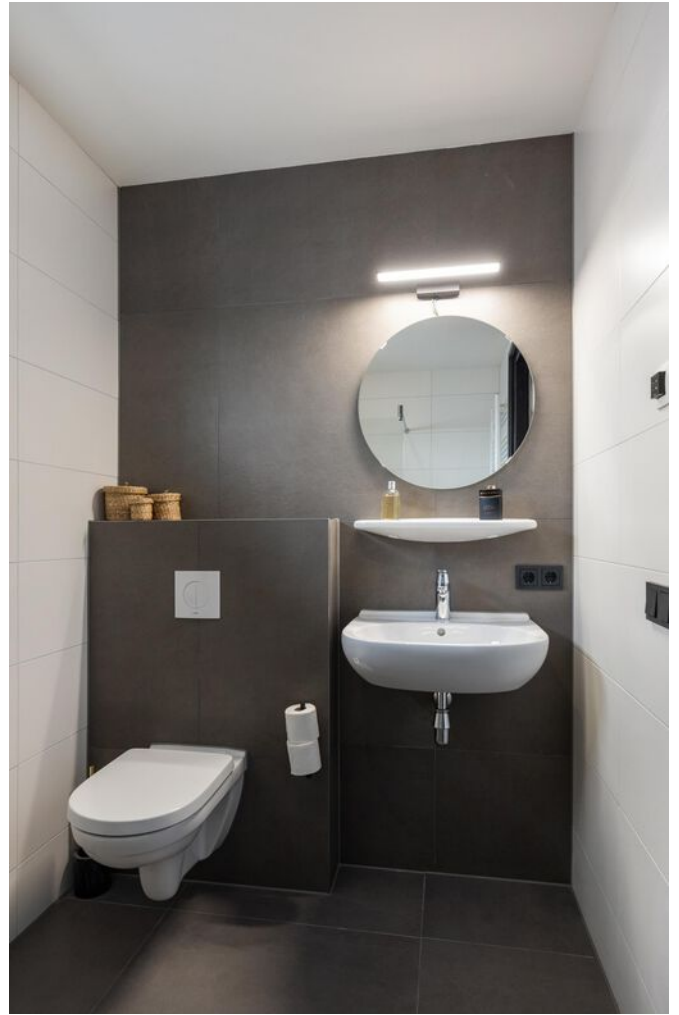




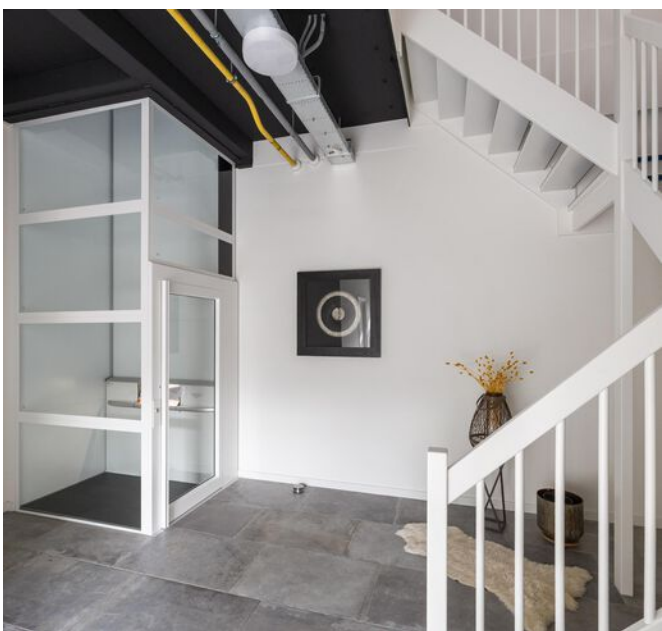


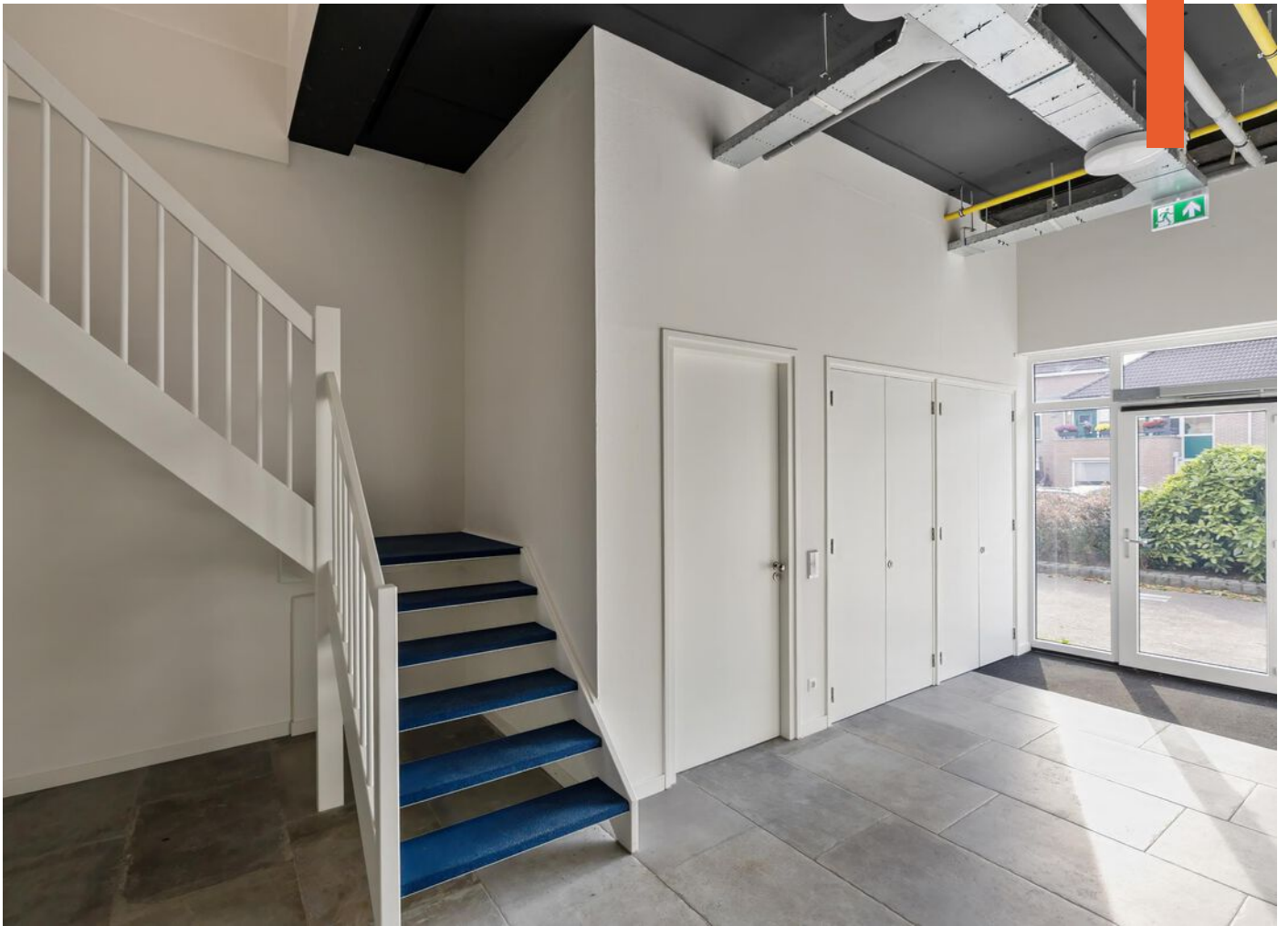














PLATTEGROND



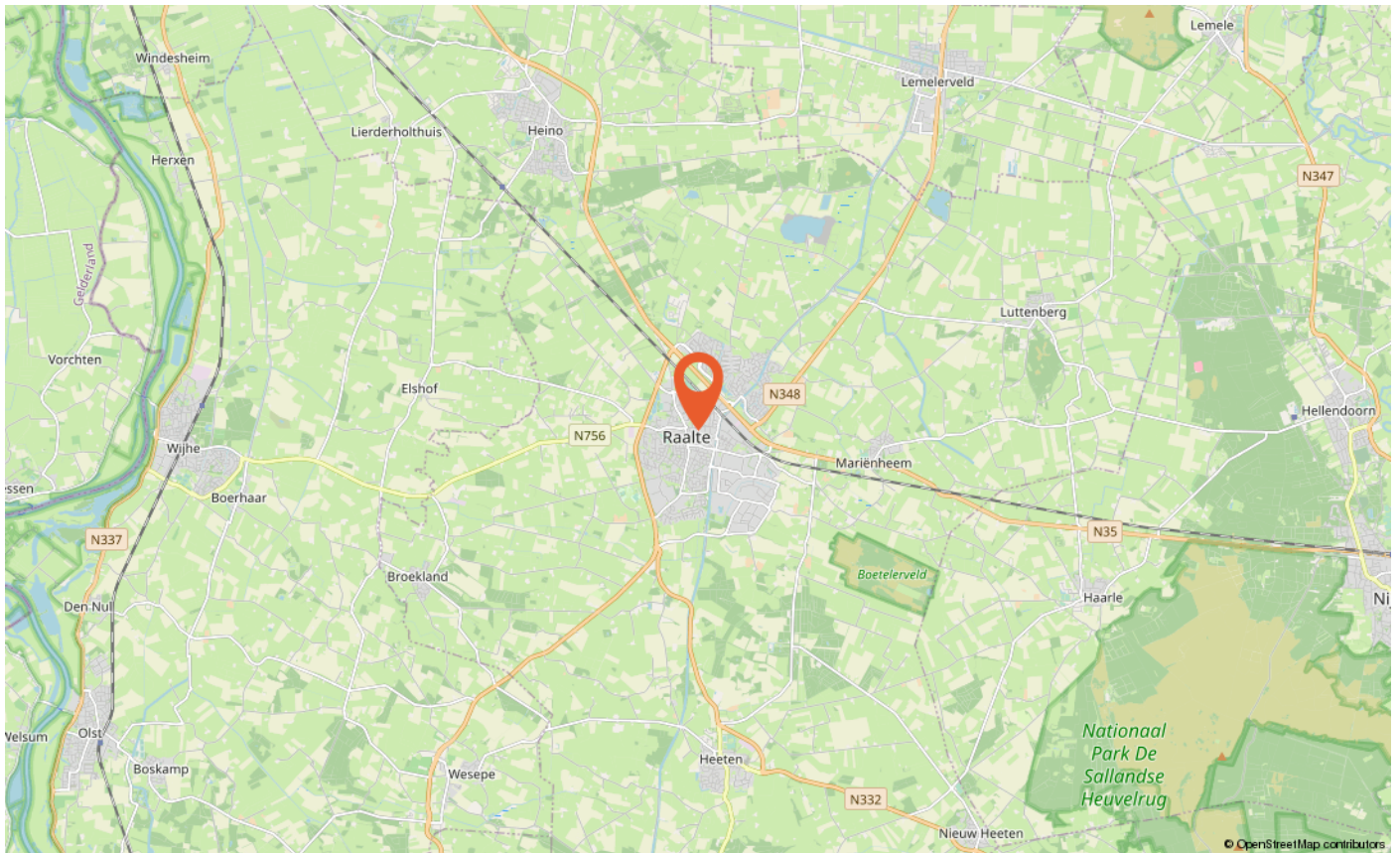
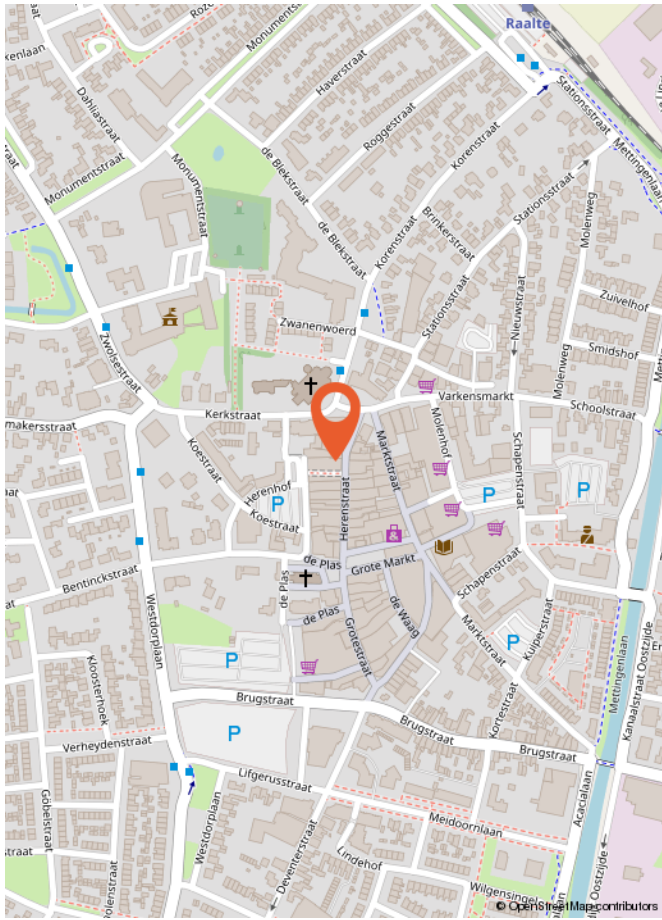
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

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

-

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- vitrages

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Plissé gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- PVC vloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

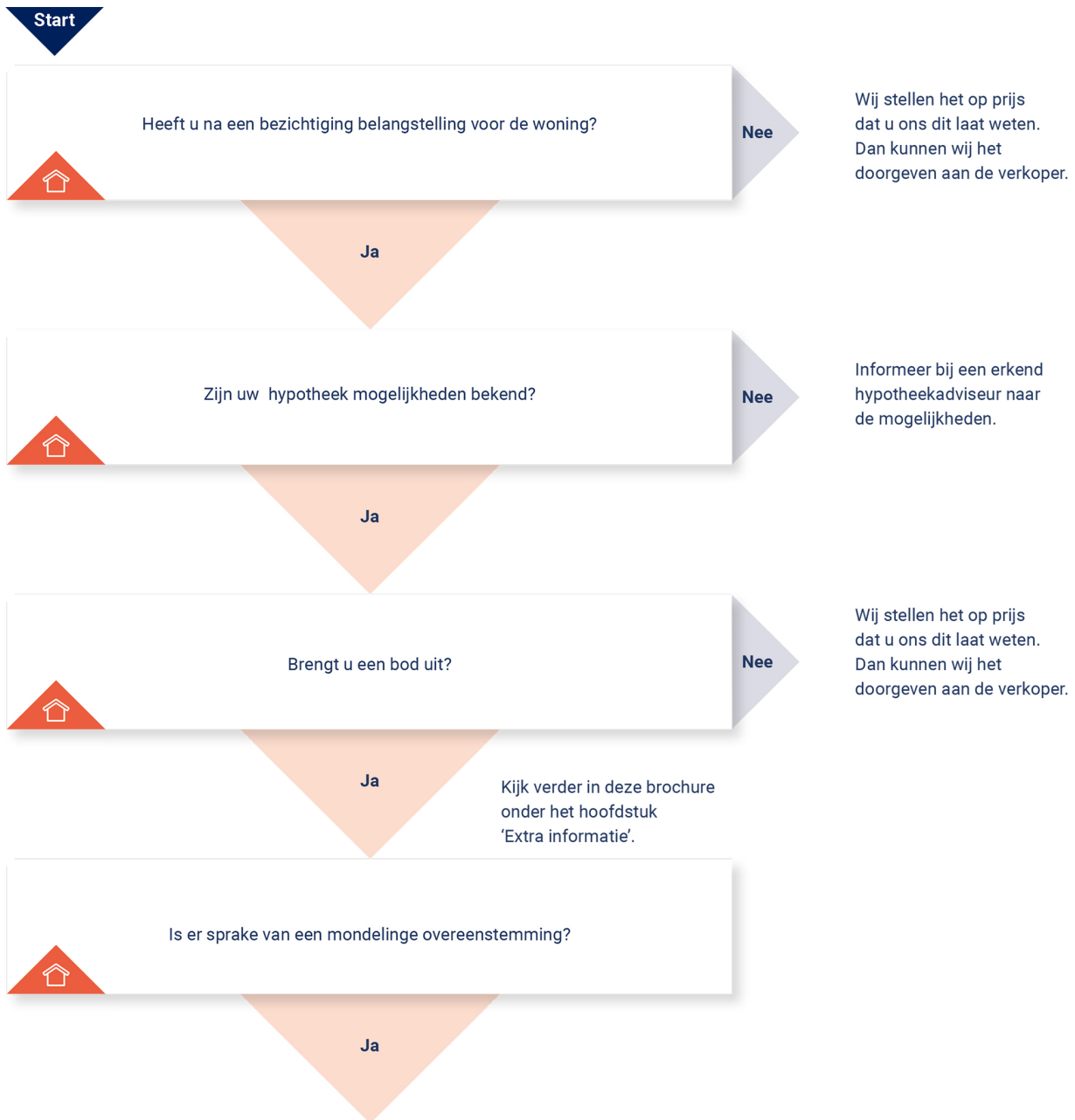
Meetinstructie

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!**

herenhof3craalte.nl

HANNINK
MAKELAARS

Herenhof 3 c, 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.

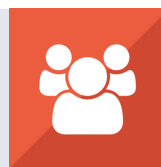
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

