



Hoerlo 21
8103 JM Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 700.000 k.k.
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Inhoud	649 m ³
Bouwjaar	2021
Energie label	A+++

OMSCHRIJVING

Wonen in comfort, stijl én duurzaamheid? Deze moderne twee-onder-één-kapwoning uit 2021 heeft het allemaal. Volledig gasloos, energielabel A+++; voorzien van 18 zonnepanelen en kunststof kozijnen: hier ben je klaar voor de toekomst. Met een luxe afwerking, slimme indeling en gelegen in een populaire, kindvriendelijke woonwijk, is dit het ideale huis voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

Woonplezier binnen én buiten

Op warme dagen biedt de strak aangelegde tuin volop zon, en dankzij de ligging op het westen geniet je hier optimaal van lange zomeravonden. Liever in de schaduw? Dan vind je onder de overkapping een heerlijk koel plekje in de schaduw.

Wonen op een toplocatie

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met volop speelgelegenheden in de buurt. Op loopafstand vind je het prachtige Dorpsbos Raalte, waar je heerlijk kunt wandelen. En via de nabijgelegen N-wegen ben je zo in Zwolle, Deventer of Nijverdal.

Indeling

Begane grond

De sfeervolle woonkamer met erker aan de voorzijde biedt volop ruimte en licht. Een stijlvolle roomdivider zorgt voor een knusse sfeer zonder het open karakter te verliezen. In de royale woonkeuken is het puur genieten: het kookeiland, hoogwaardige afwerking en topapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat, Quooker en twee ovens maken dit een droomplek voor kookliefhebbers. De keuken en/of garagedeur verleent toegang tot de geïsoleerde garage met vaste kastenopstelling én de technische installatie van de luchtwarmtepomp en de waterontharder. In de tuin is aansluitend aan overkapping nog een grote schuur - voorzien van electropunten – aanwezig. Praktisch én netjes weggevoerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waaronder een ouderslaapkamer met een handige inloopnis voor de kledingkast. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet. De overloop beschikt over een airco, die ook de slaapkamers heerlijk koel houdt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime verdieping met dakkapel en dakraam. Deze ruimte is recent volledig verbouwd tot een riante slaapkamer met eigen wastafel en toilet. Ideaal voor bijvoorbeeld een jong-volwassene die in huis graag een eigen plek wil, of kantoor aan huis. Ook op deze verdieping is een airco geplaatst.

Kenmerken op een rij

- Bouwjaar: 2021;
- Woonoppervlakte: ca. 158 m²;
- Inhoud: ca. 649 m³;
- Perceel: 300 m²;
- Energie label A+++;
- 18 zonnepanelen;
- Gasloos en voorzien van luchtwarmtepomp;
- Volledig kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur en garagedeur);
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- PVC-vloeren in de gehele woning;
- Screens aan erker geplaatst.

Kortom: een instapklare, duurzame en moderne (gezins)woning op een heerlijke plek. Kom jij deze fijne woning bezichtigen? Neem snel contact met ons op voor een afspraak!





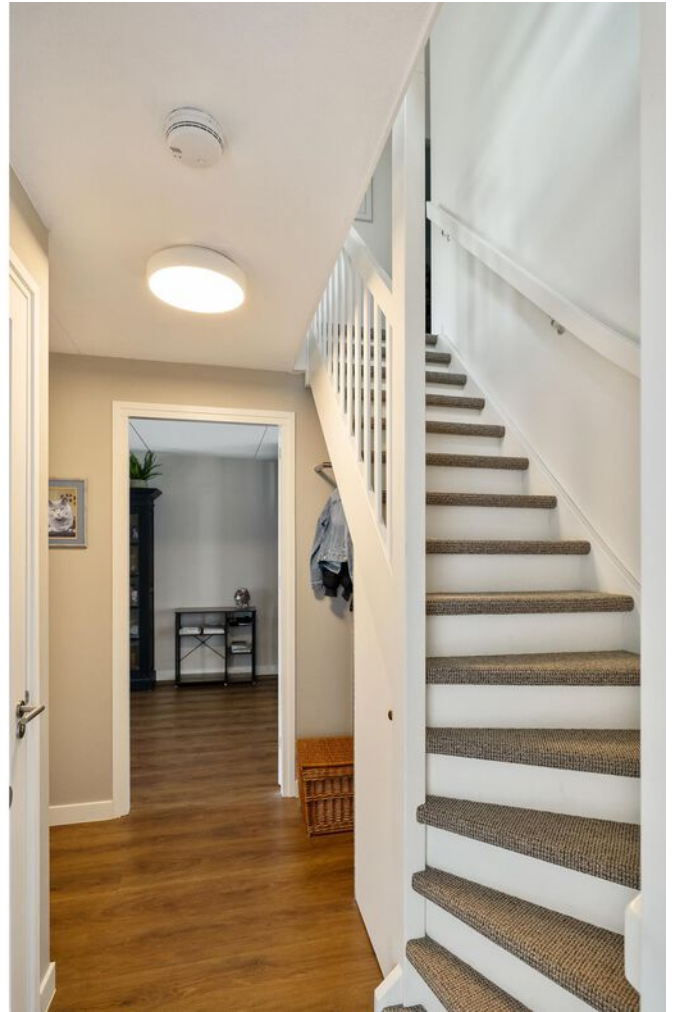




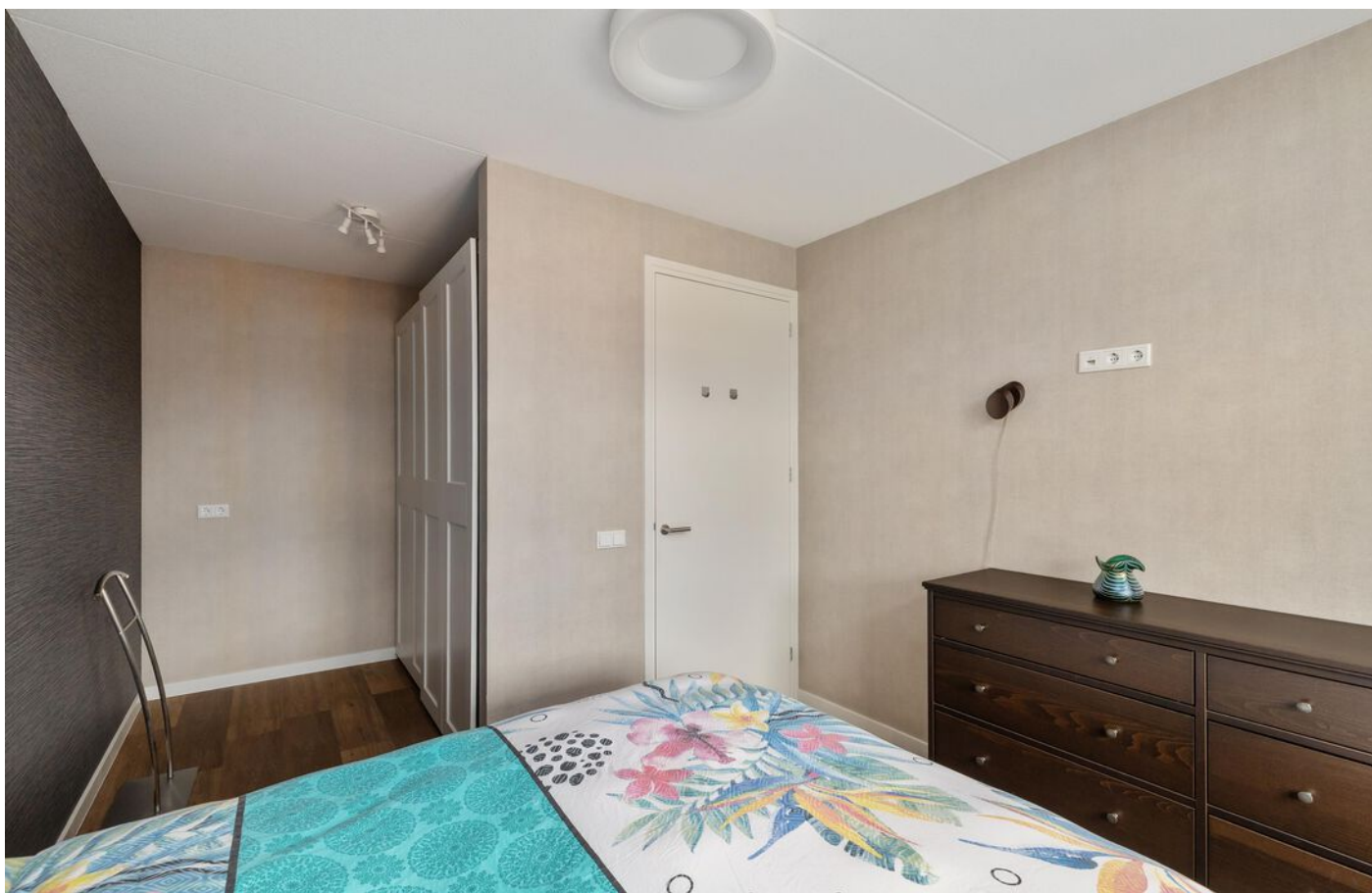






















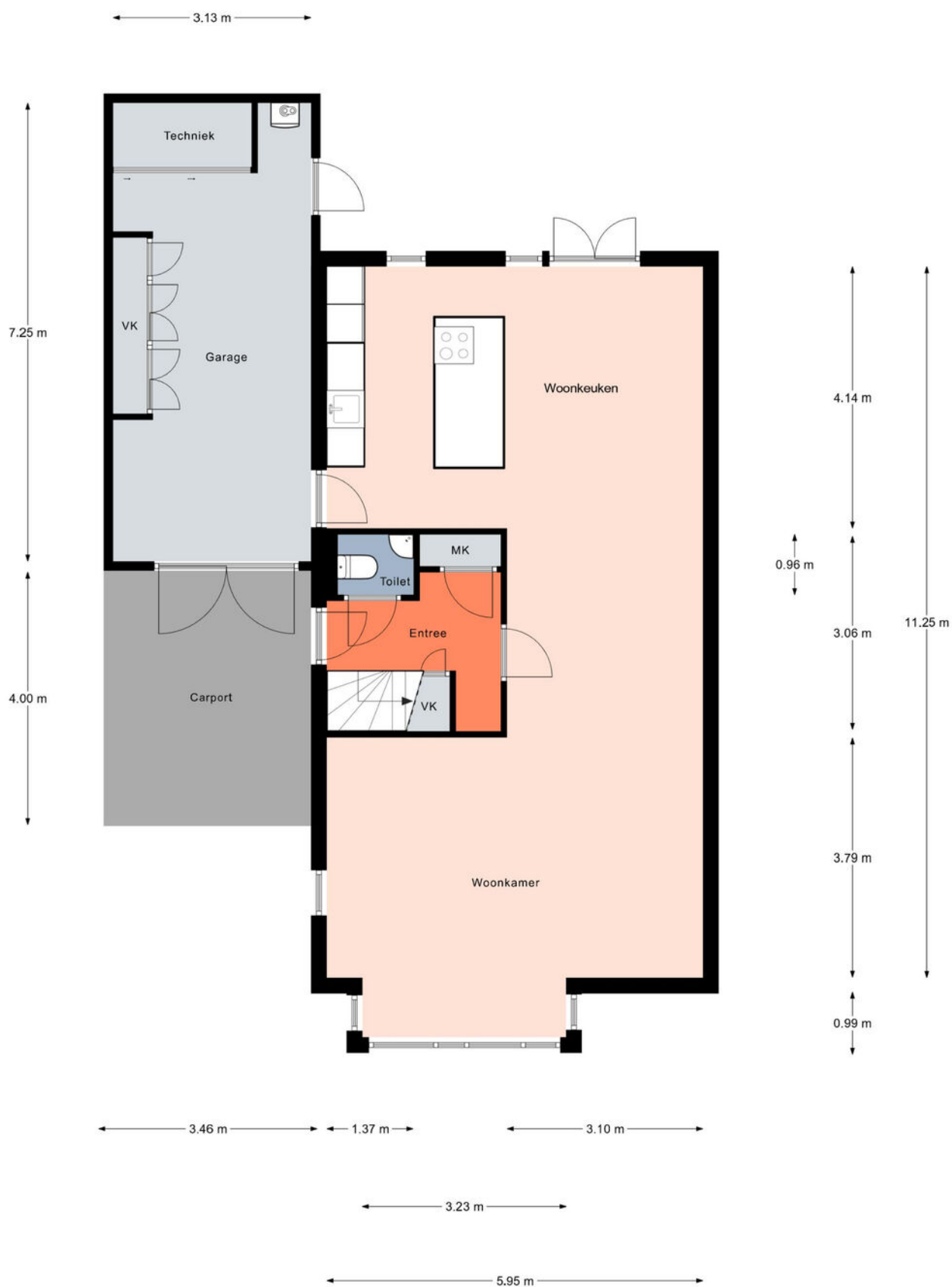










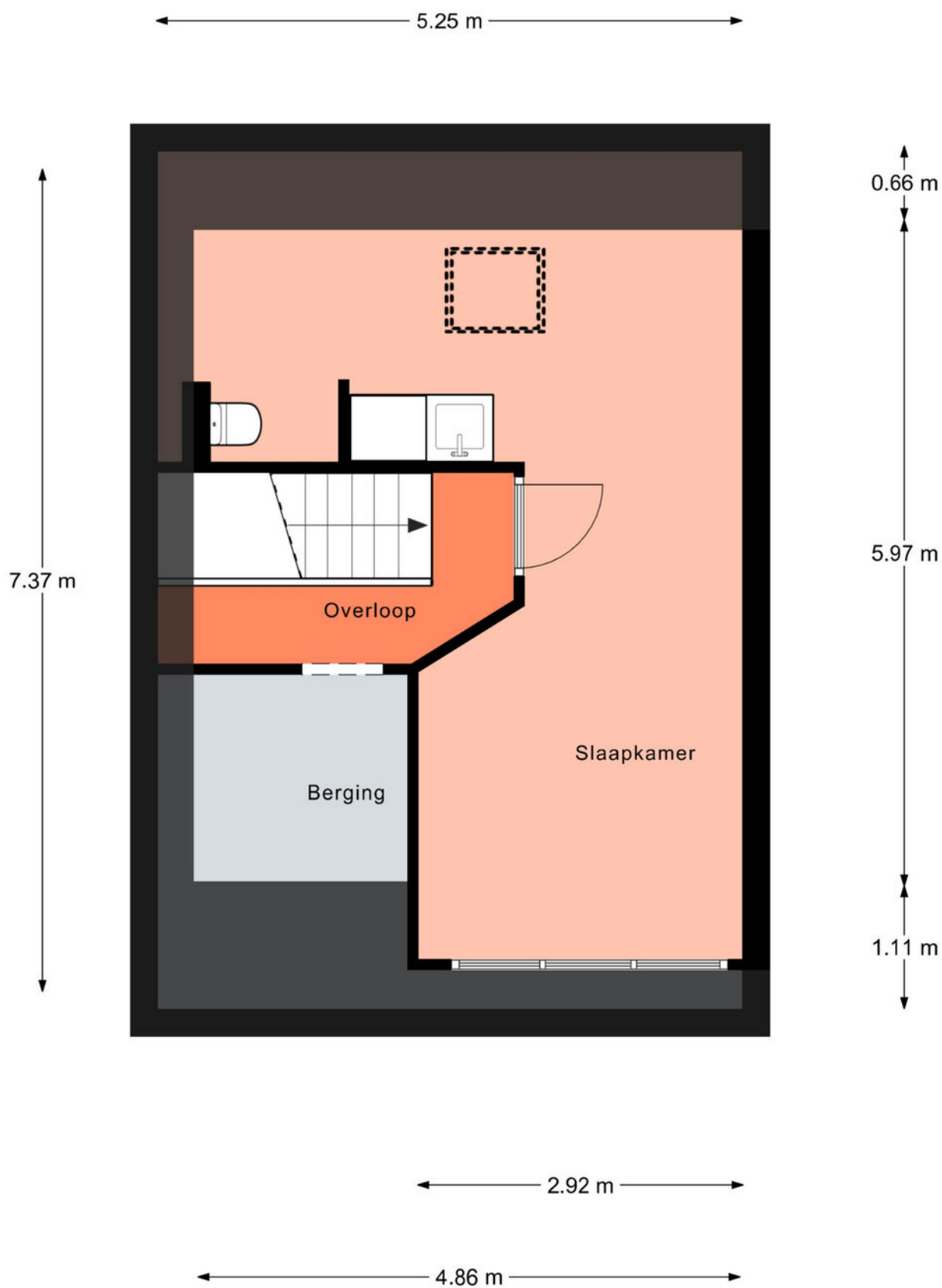


PLATTEGROND



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

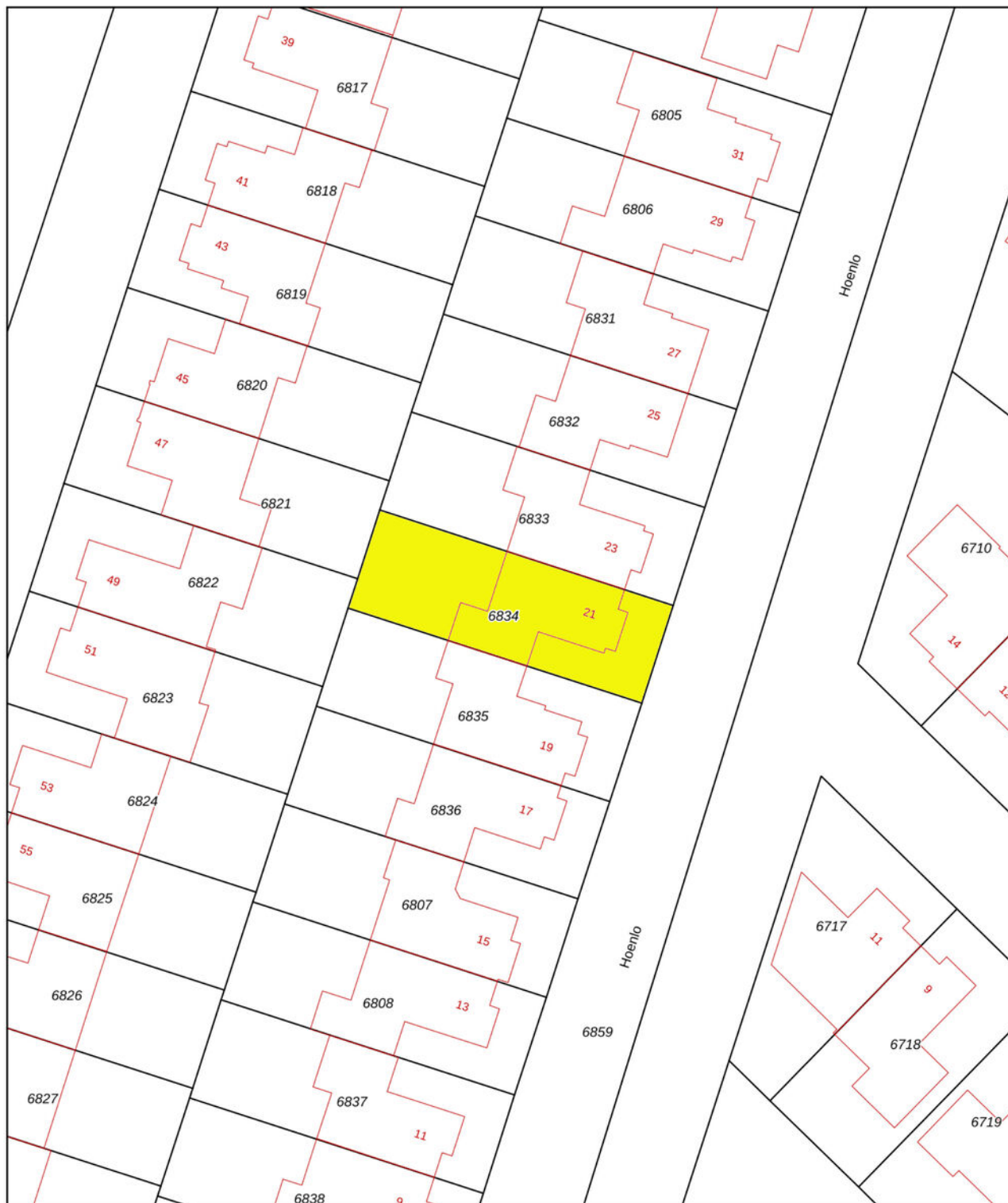
PLATTEGROND



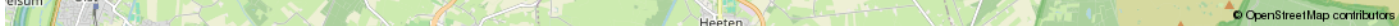
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoenlo 21



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	6834	
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025 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.			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand garage, kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën	X		
- Verduisteringsgordijn Veluxraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren door hele woning	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Afzuiger (naar buiten) zit in de Bora inductieplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet op ook 2e etage	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hnaddoekrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepompinstallatie en waterontharderinstallatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken rechthoek	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Professionele werkbank met bankschroef in schuur	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

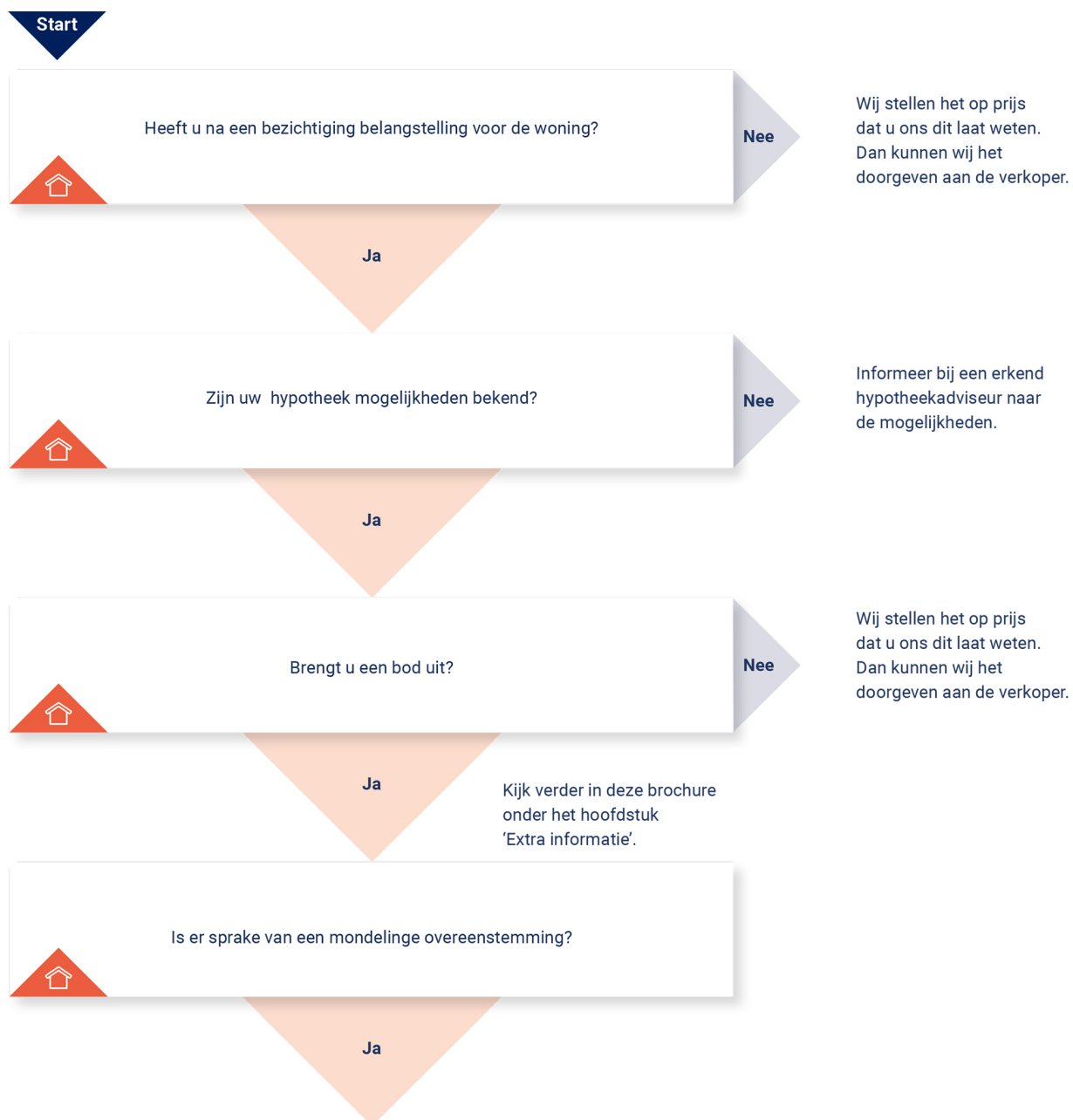
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

hoenlo21raalte.nl

HANNINK
MAKELAARS

Hoenlo 21, 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.

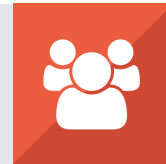
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

