



Houtduif 6
8103 EG Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 0 k.k.
Woonoppervlakte	157 m²
Perceeloppervlakte	284 m²
Inhoud	632 m³
Bouwjaar	1990
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Op een prachtige, groene en kindvriendelijke locatie in een rustige woonwijk staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Deze instapklare gezinswoning biedt alles wat je zoekt in een woning: veel (berg)ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne leefomgeving. De huidige eigenaren hebben diverse zaken aangepakt om er een nog fijnere woning van te maken:

- De woonkamer en 1e verdieping hebben een update gekregen: muren en plafonds zijn gestuct, er is opnieuw behangen en nieuwe PVC-vloeren gelegd;
- Houtkachel in de woonkamer geïnstalleerd;
- Dakkapel op zolder geplaatst en de volledige zolder gerenoveerd;
- Het toilet op begane grond is gerenoveerd;
- Zonnepanelen geplaatst (2018 en 2021);
- Voortuin opnieuw aangelegd;
- Schilderwerk in 2024 uitgevoerd.

Alles bij elkaar opgeteld, maakt de Houtduif 6 een hele fijne woning!

Indeling:

Begane grond

Entree/hal, toegang tot de meterkast, toilet en de woonkamer. Direct bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim de woonkamer is en hoeveel licht er naar binnenvalt. Dit maakt het tot een hele aangename ruimte. Via een schuifpui heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor je een mooie verbinding tussen binnen en buiten hebt. De houtkachel en de mooie PVC-vloer maken het sfeervolle plaatje af. Vanuit de woonkamer bereik je aan de achterkant de keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser (2024), koelkast (2020) en oven/magnetron-combi (2017).

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Hier zijn de cv-ketel en de wasmachine opgesteld. In de bijkeuken vind je een loopdeur naar de tuin en naar de inpandige garage. De garage is een nette bergruimte, ideaal voor het opslaan van spullen. Een extra voordeel van deze woning is de bergruimte achter de garage. Heb je veel spullen op te slaan of een hobby die wat meer ruimte vergt? Dan is deze ruimte ideaal! Het beschikt over muurisolatie, verwarming en een pantry, dus ook perfect te gebruiken voor bijvoorbeeld praktijk aan huis of een atelier.

Eerste verdieping

Overloop, toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer beschikt over alles wat je wilt: een toilet, douche, bad en wastafel. Tevens heeft het vloerverwarming, voor extra comfort. Alle slaapkamers hebben een goed formaat.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de prachtige tweede verdieping. Deze verdieping is recentelijk gemoderniseerd en voorzien van een brede dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Daardoor heb je hier de beschikking over twee slaapkamers. Eén slaapkamer is uiterst royaal en over de volle diepte van de woning. De ander is wat kleiner, dus deze kamer kan ook perfect gebruikt worden als kantoor.

Tuin en ligging

De achtertuin valt op door zijn relatief vrije ligging. De bomen van de groenstrook iets verderop versterken het groene gevoel. De ligging is ook een mooi pluspunt. De woning is gelegen in een rustige, groene buurt met enkel bestemmingsverkeer. De straat is namelijk doodlopend voor auto's. Winkels, scholen en speeltuinen bevinden zich op korte afstand.

OMSCHRIJVING

Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 157 m²
- Inhoud: circa 632 m³
- Perceeloppervlakte: 284 m²
- Bouwjaar: 1990

Overige bijzonderheden

- Grotendeels vloerverwarming op de begane grond;
- Dak-, muur- en vloerisolatie: energielabel A;
- Triple glas in de nieuwe dakkapel, incl. elektrische rolluik.

Ben je dus op zoek naar een mooie woning, in een fijne en groene woonwijk? Zoek dan niet verder en plan een bezichtiging in bij de Houtduif 6!





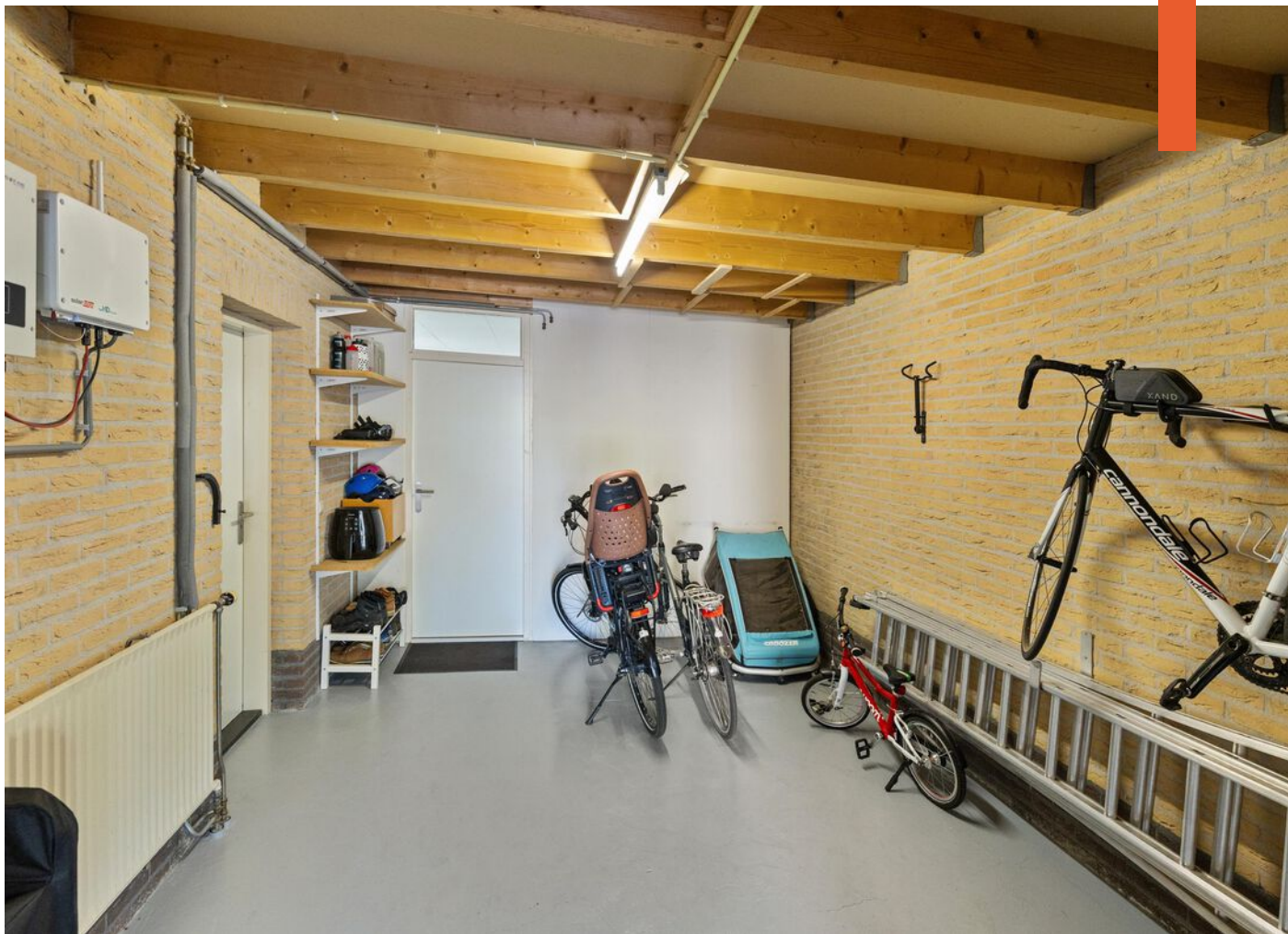




























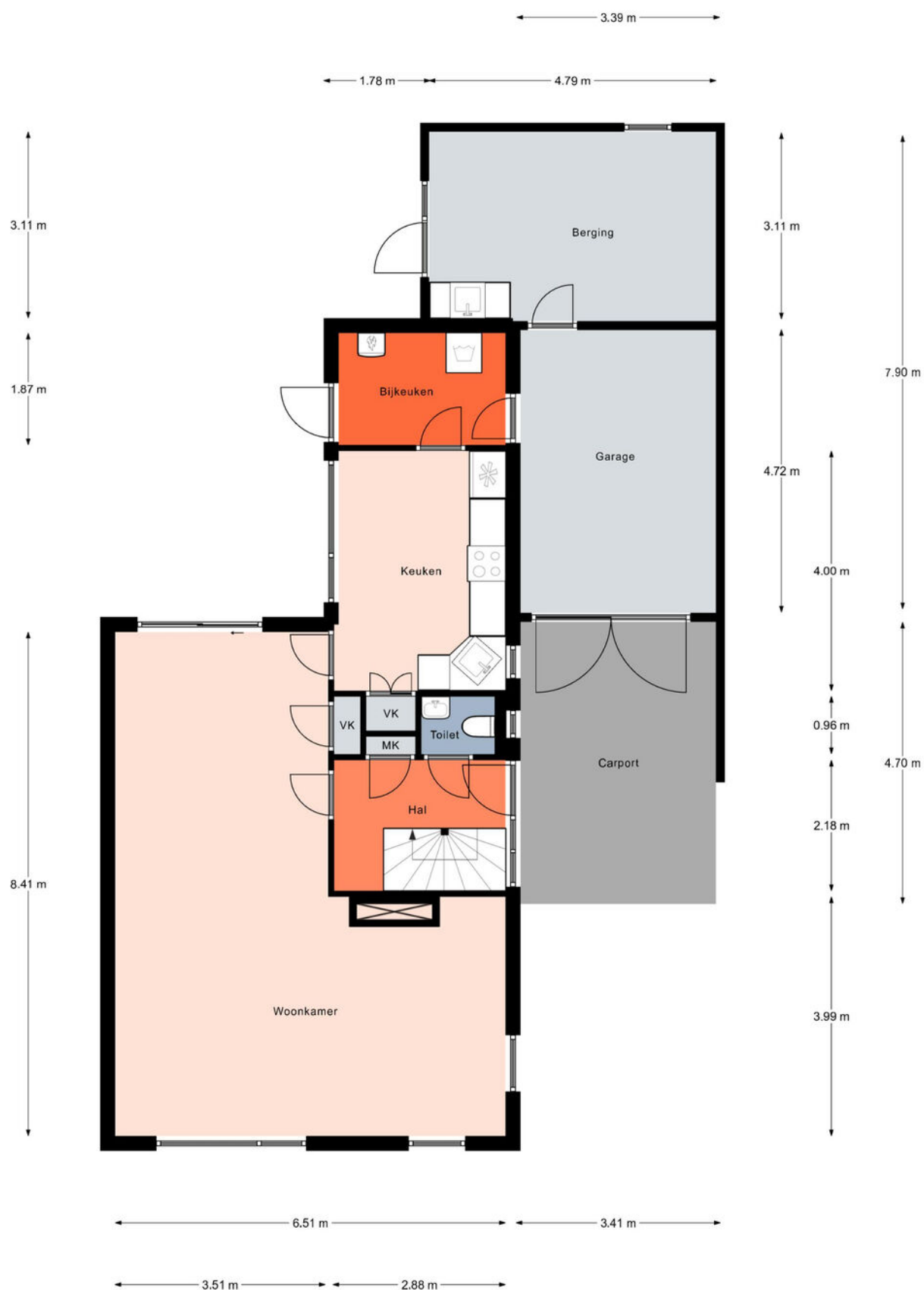




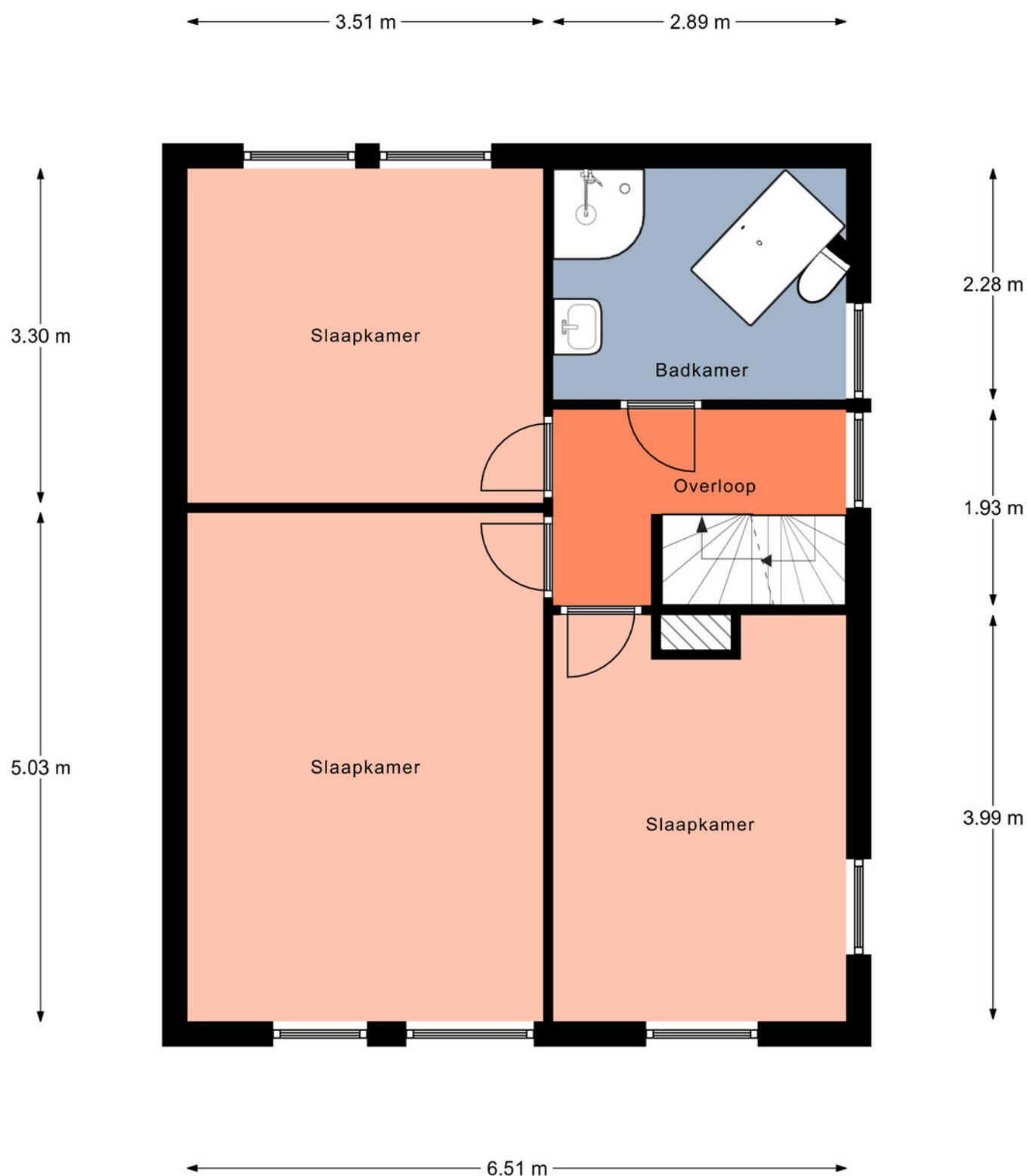




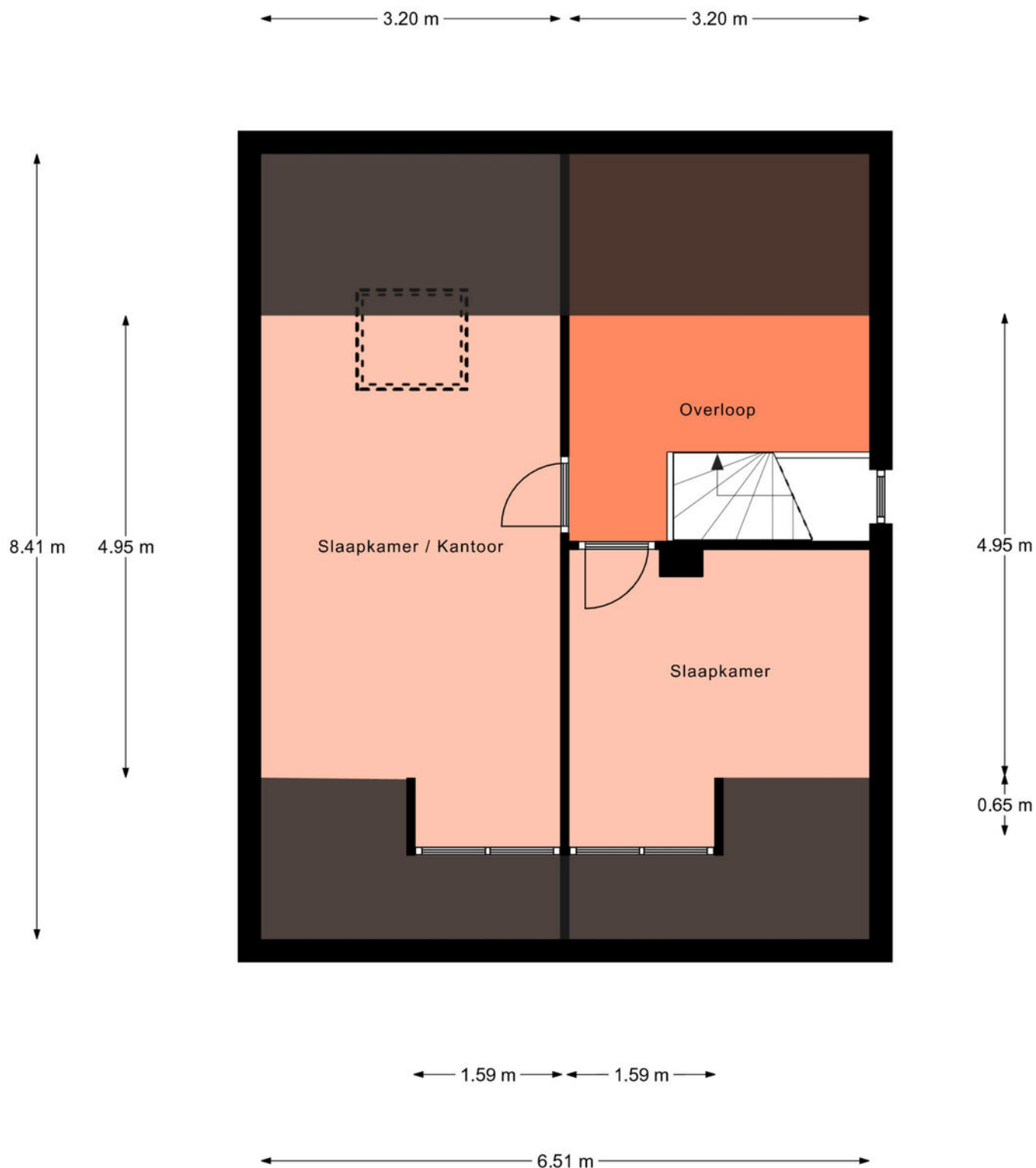
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtduif 6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte

Sectie A

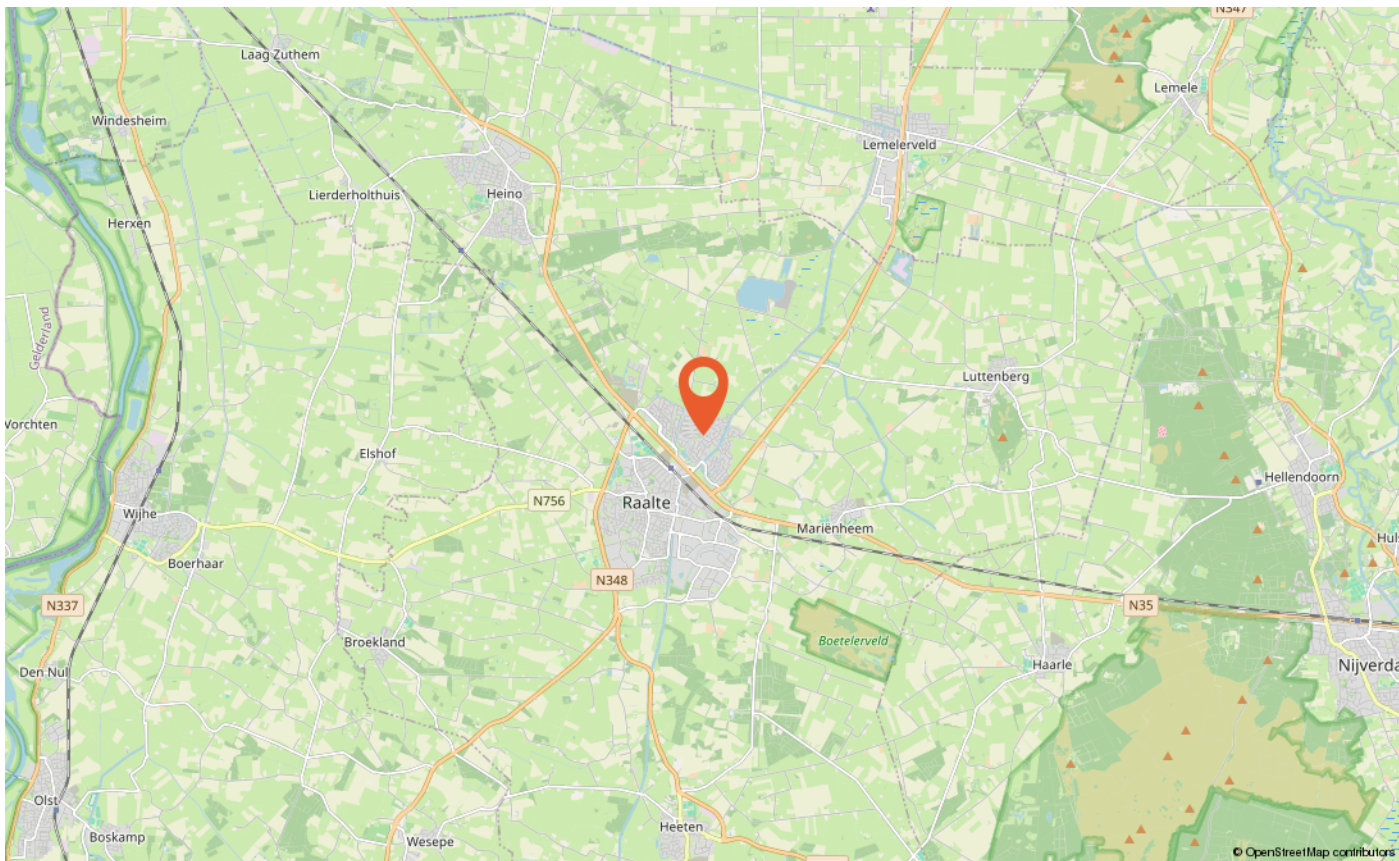
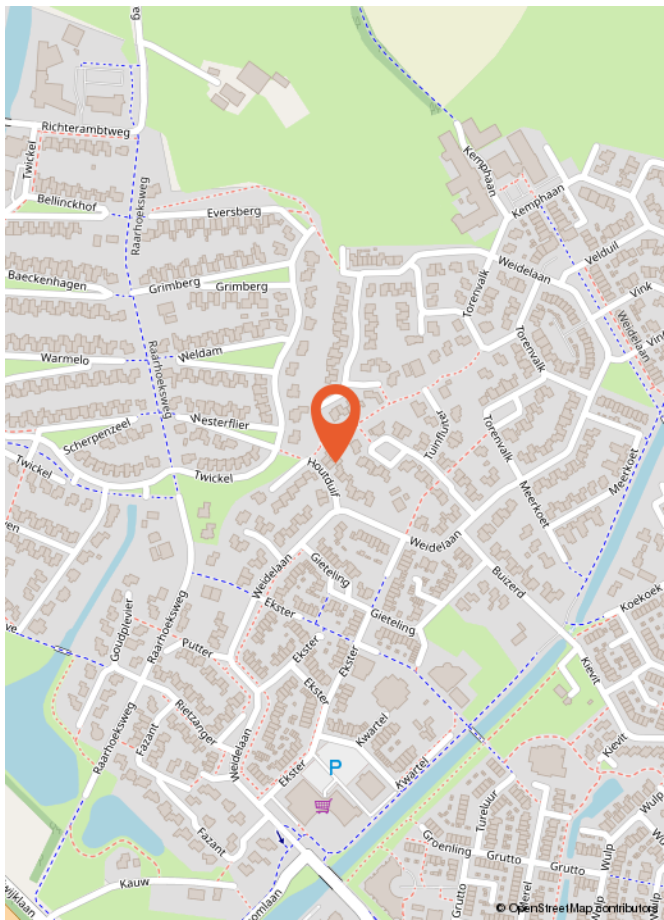
Perceel 4572

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen begane grond	X		
- Plisségordijn dakraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Klik PVC zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Ophangrek keukengerei	X		
- Schap in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletrolhouder wolkvorm, spiegel		X	
- Prullenbak (vast aan muur)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Horren dakkapel	X		
Zonwering dakraam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schommel, trampoline, kippenren en hok		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Philips Hue zwarte buitenlampen (voor en achter) en sensor		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton (houten constructie eronder blijft achter)		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

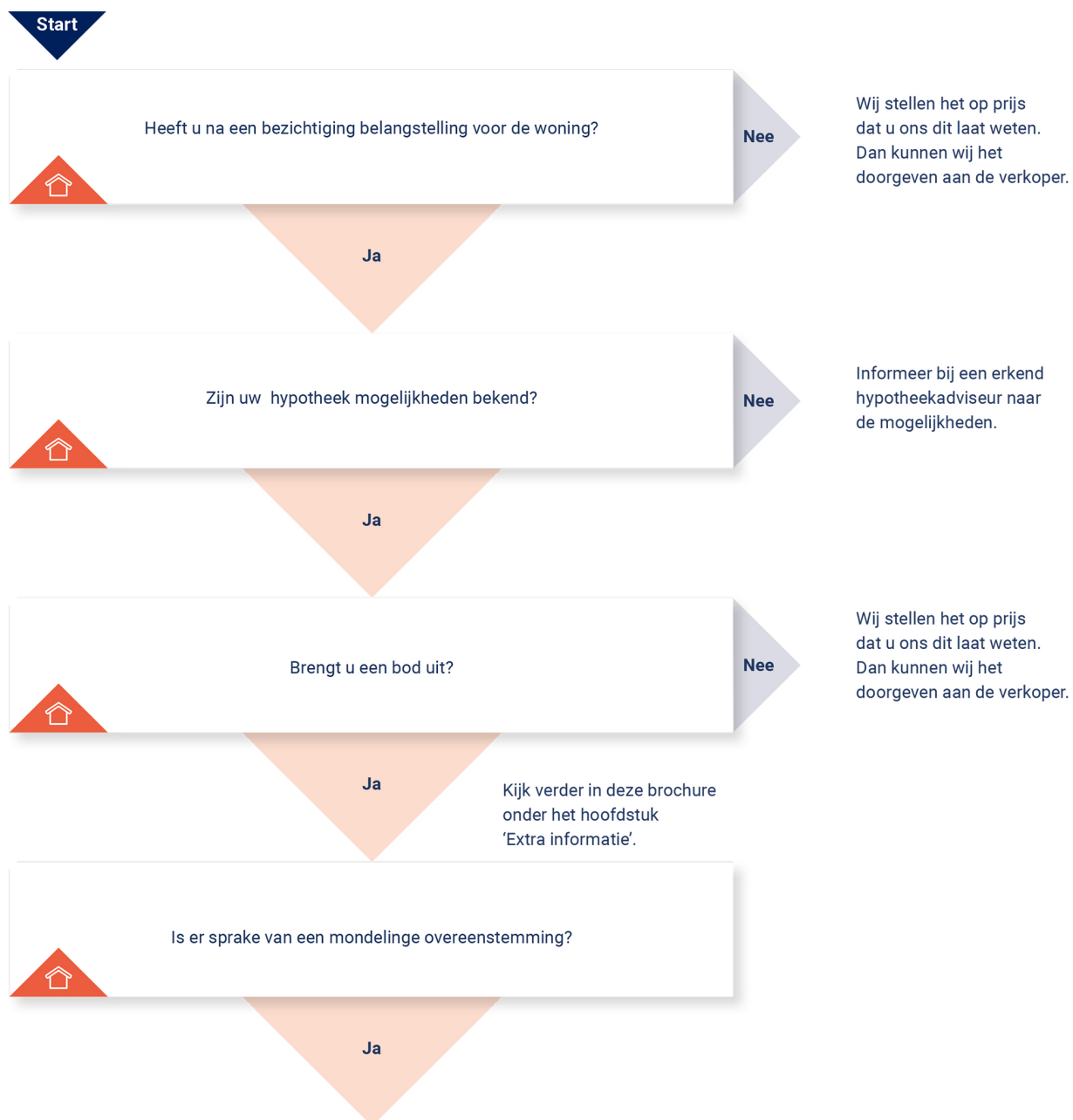
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



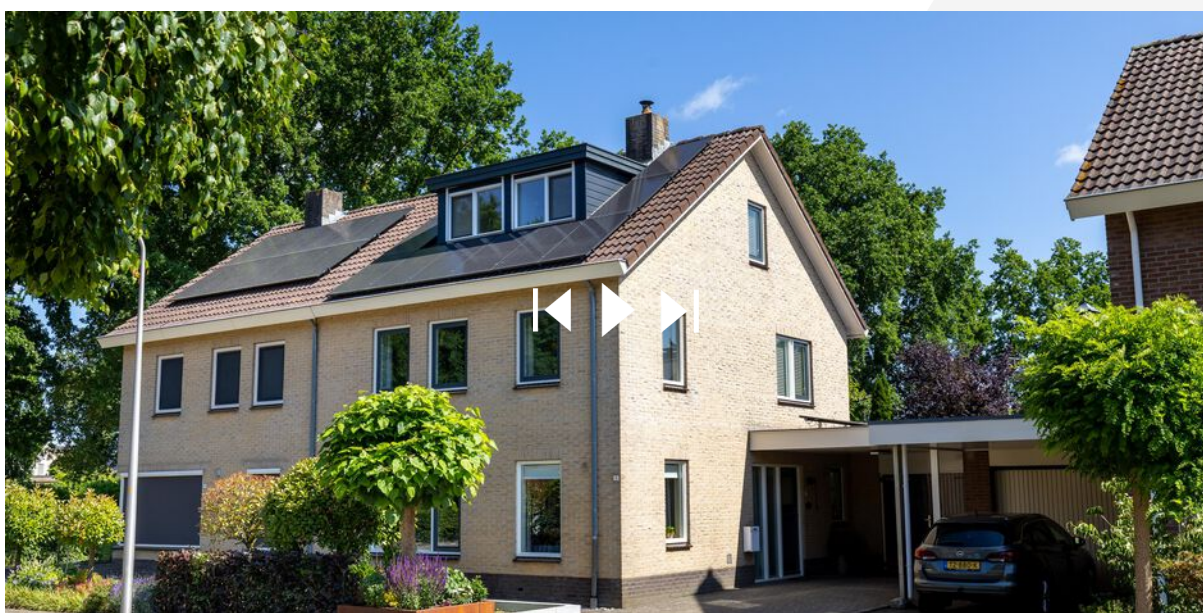


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

houtduif6.nl

HANNINK
MAKELAARS

Houtduif 6, 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.

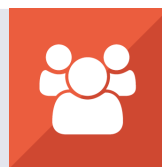
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

