



Koperwiek 1
8103 CL Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	357 m ²
Inhoud	531 m ³
Bouwjaar	1994
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze verrassende twee-onder-een-kapwoning in het prachtige Raalte aan de Koperwiek 1. De Koperwiek is een fijn gemoedelijk hofje waar je heerlijk rustig woont en waar kinderen kunnen opgroeien in alle veiligheid en ruimte en waar spelen op korte afstand mogelijk is. Daarnaast ligt het woonhuis aan de rand van Raalte Noord, nabij het buitengebied en het Overijssels Kanaal.

Deze woning bevindt zich op een ruim en rustig perceel, perfect voor wie op zoek is naar privacy en ruimte. De heerlijke tuin is een oase van rust en beschikt over een zwembad en een grote en complete veranda met een gezellig kookeiland – een absoluut pluspunt voor liefhebbers van buitenleven, tuinieren en gezellige momenten met vrienden en familie. Het zwembad heeft een doorsnede van 3,5 meter en is circa 1,2 meter diep. Het wordt verwarmd door zonne-energie.

Met een uitbouw op de begane grond maar ook op de eerste verdieping is dit een huis met een aantal extra's. De woning heeft een modern karakter aan de buitenzijde en warmte aan de binnenzijde. Met 5 slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin om te groeien en te genieten van dit ideale familiehuis.

Bovendien is de woning voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen, waardoor het een duurzaam en toekomstbestendig leefhuis is.

Kortom, deze woning is een fantastische plek voor klussers, tuinliefhebbers en gezinnen die op zoek zijn naar een combinatie van charme, ruimte en modern comfort in een fijne omgeving. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf de vele voordelen van deze unieke woning!

Kenmerken:

- Bouwjaar 1994
- Kavel 357 m²
- Woonoppervlakte ca. 168 m²
- Inhoud ca. 531 m³
- Externe bergruimte/berging ca. 20 m² exclusief overkapping
- De woning is zowel op de begane grond als boven de bijkeuken uitgebouwd.
- Buitenkeuken inclusief barbecue
- Zwembad, doorsnede ca. 3,5 meter, diepte ca. 1,20 meter
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Airco op zowel de eerste als tweede verdieping
- Totaal 5 slaapkamers waarbij momenteel de tweede verdieping als riante ouderslaapkamer wordt gebruikt met kasten wand
- 14 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel A

INDELING

Begane grond:

Welkom op de begane grond met een ruime entree met toilet en doorgang naar zowel de bijkeuken(s) als de woonkamer. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een veel licht biedende serre met terrasdeuren waardoor een prettig contact ontstaat met de tuin. De open indeling met de woonkamer maakt de ruimte royaal en uitnodigend.

Aan de voorzijde van de woning treft u de open keuken met fraai zicht op het hofje. De keuken is volledig uitgerust met een Boretti fornuis (6 pits), een koelkast, vaatwasser, stoomoven, combi-oven en quooker.



OMSCHRIJVING

De bijkeuken, grenzend aan de hal is een luxe afgewerkte ruimte met kasten en doorgang naar de tweede bijkeuken waar de wasmachine is geplaatst. Een fijne praktische plek om de dagelijkse was te kunnen verwerken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een schuur van circa 20 m², perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Aan de zijkant van de schuur is een open plaats voor bv. stalling van een aanhangwagen etc. Aan de schuur is tevens de veranda aangebouwd met buitenkeuken.

Eerste Verdieping

Op de eerste etage bevinden zich de royale overloop en vier ruime slaapkamers waarvan één met airco. Deze etage beschikt tevens over een badkamer die is voorzien van douche, tweede toilet, vaste wastafel en een ligbad.

Tweede Verdieping

Via een vaste trap komt u op de overloop en daarna toegang tot de royale 5e kamer van maar liefst ca. 20 m² met vaste kastenwand. Door grote raampartijen een heerlijk licht verblijf. Een ideale plek voor tieners, ouderslaapkamer of om thuis te werken.





























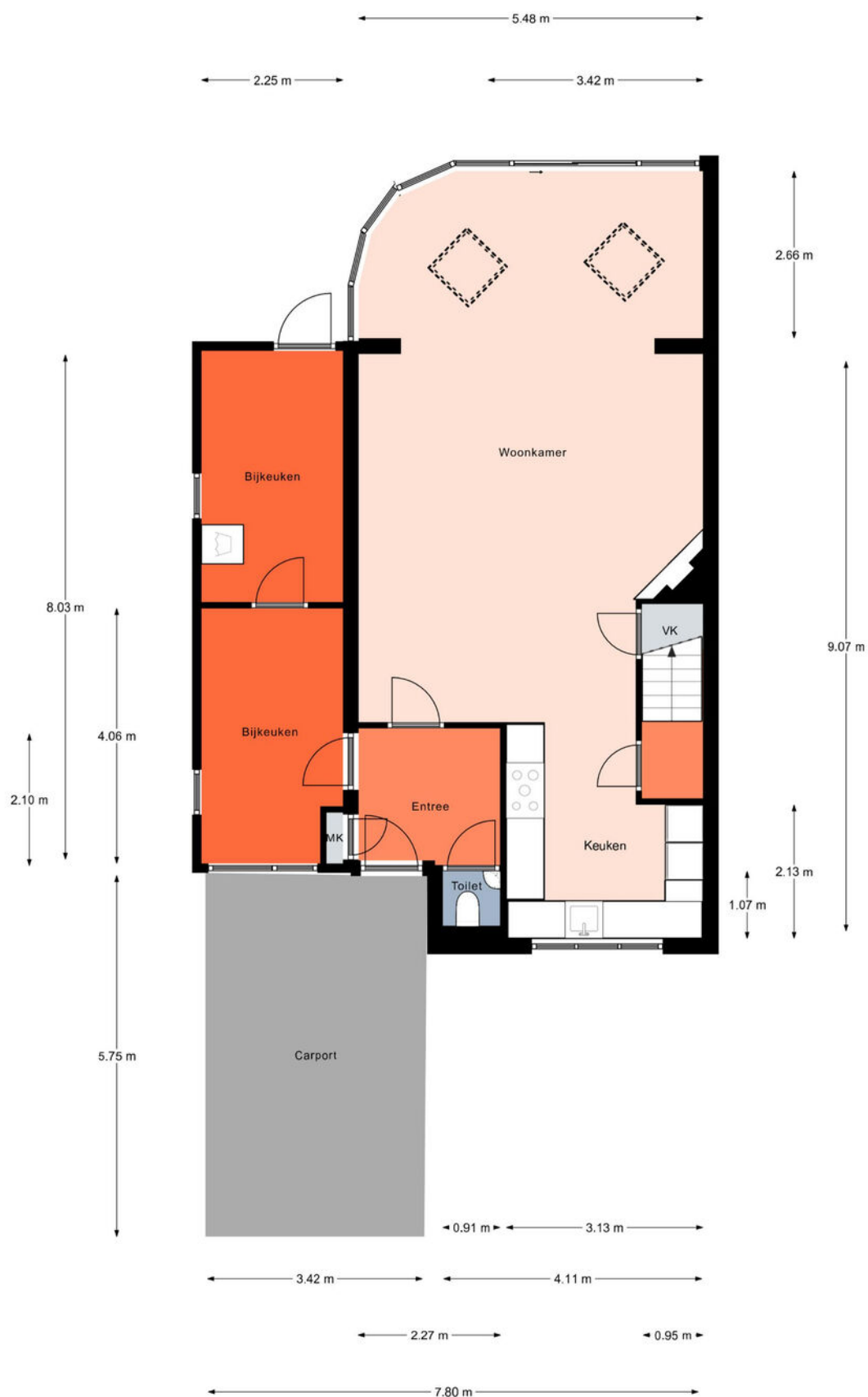




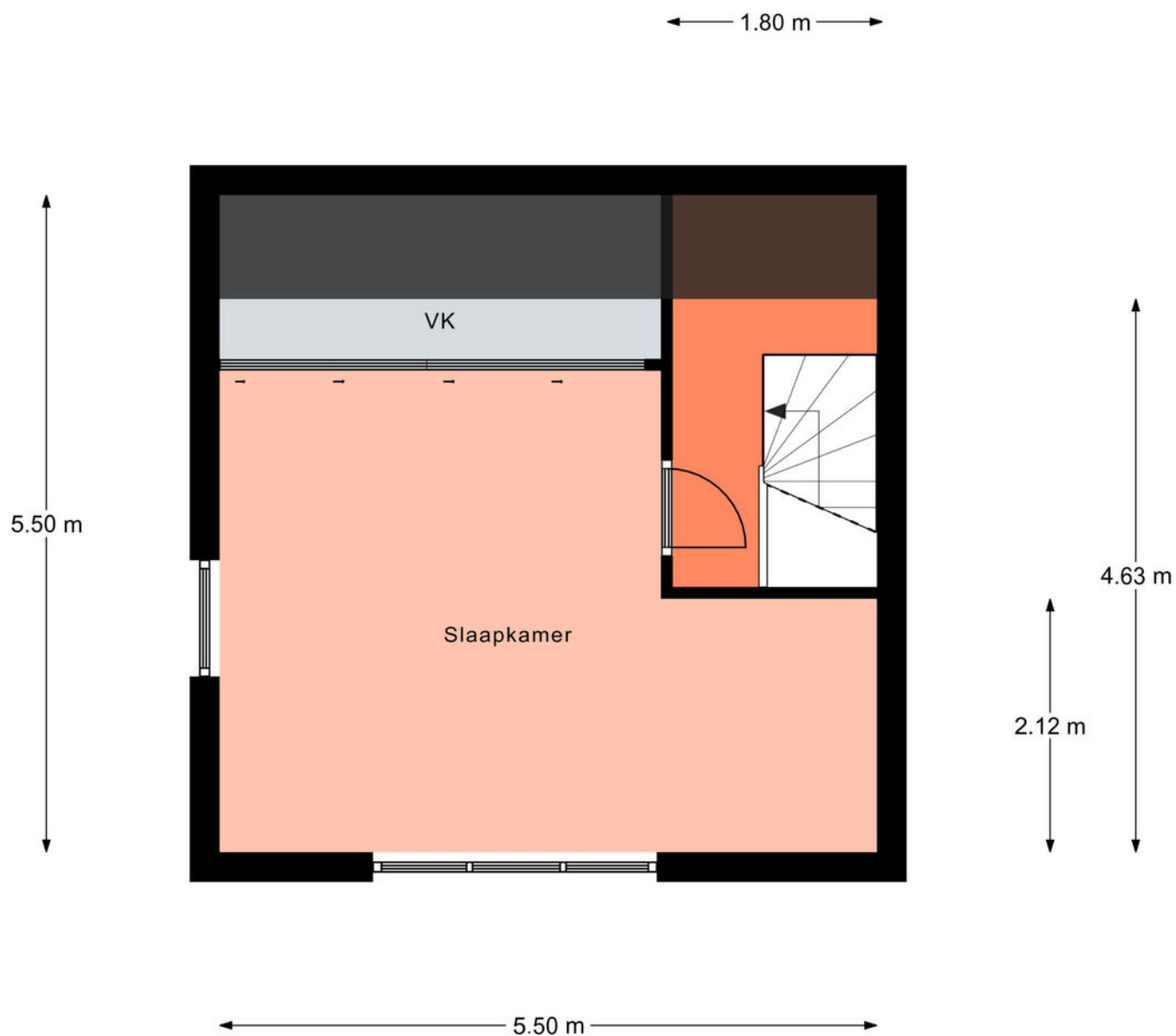




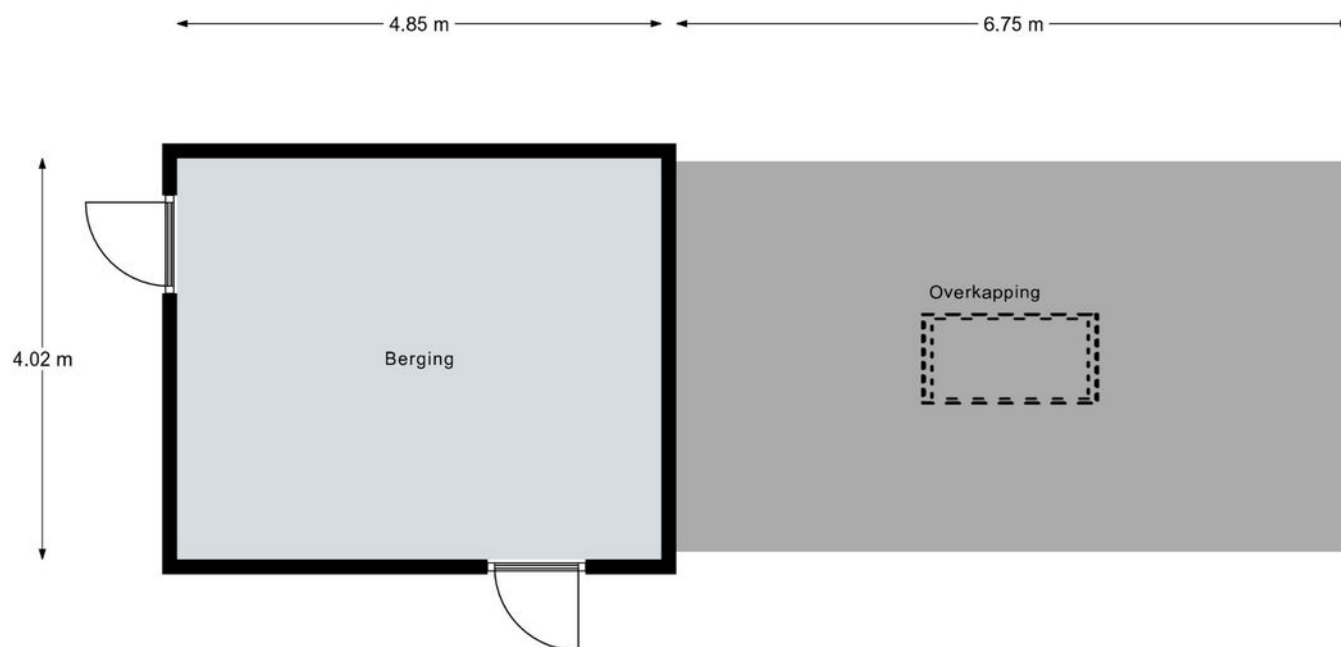








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

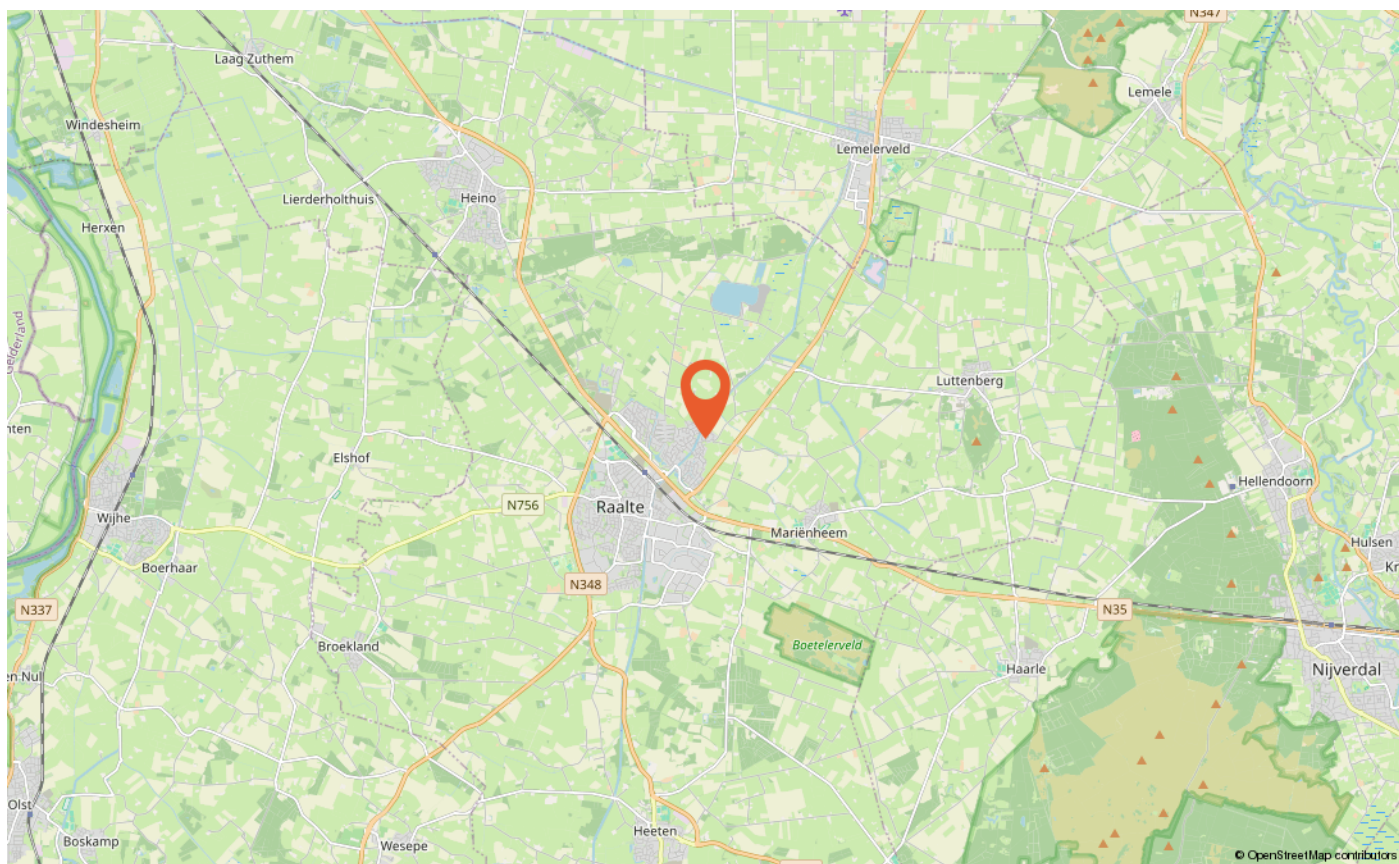
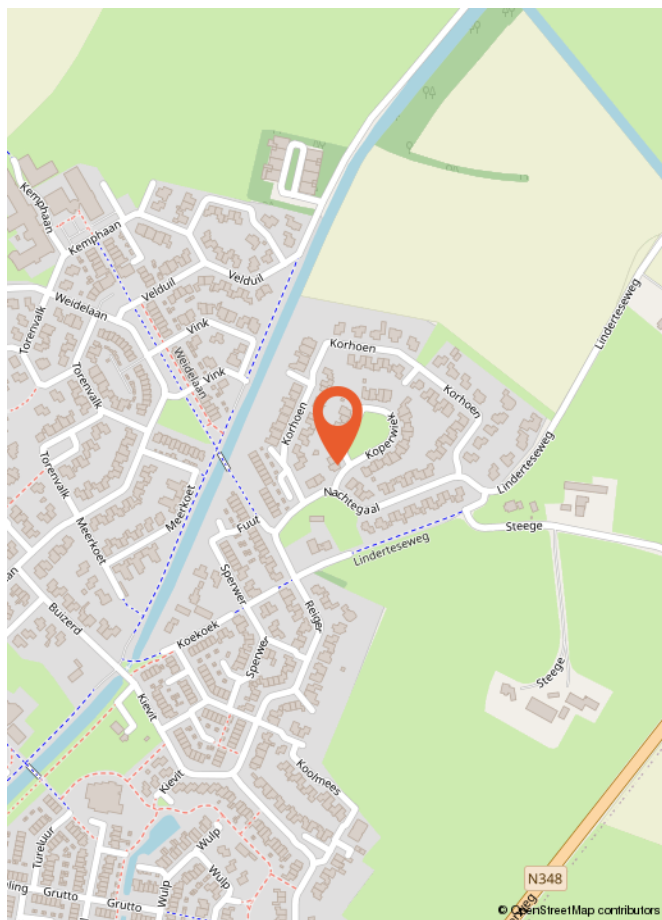
Kadastrale kaart

Uw referentie: koperwiek 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raalte	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5104	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 2022 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
- Twee hanglampen boven de eethoek		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer zolder, kast overloop, wijnkast woonkamer	X		
- Kledingkasten kledingkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vitrage en overgordijnen slaapkamer zolder		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Legplanken, bureaus en kasten kantoor	X		
- Legplanken logeerkamer	X		
- TV meubel en boekenkast kamer boven	X		
- Kapstok en kasten berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Glazen legplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		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		
Waterslot wasautomaat	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Alarminstallatie (printplaat moet vervangen worden)	X		
Waterontharder/vitalizer	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Inbouwspots en aansluiting tv (cai/utp) buitenkeuken	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Buitenkeuken: Keukeneiland (inclusief marmeren werkblad, boretti bbq greenegg bbq, warm/koud stromend water/boiler en houtkachel	X		
Zwembad incl. pomp, filtervat, dakverwarming, accessoires en aansluitingen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kussenkist	X		
- Eethoek buiten en loungeset incl. parasol			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

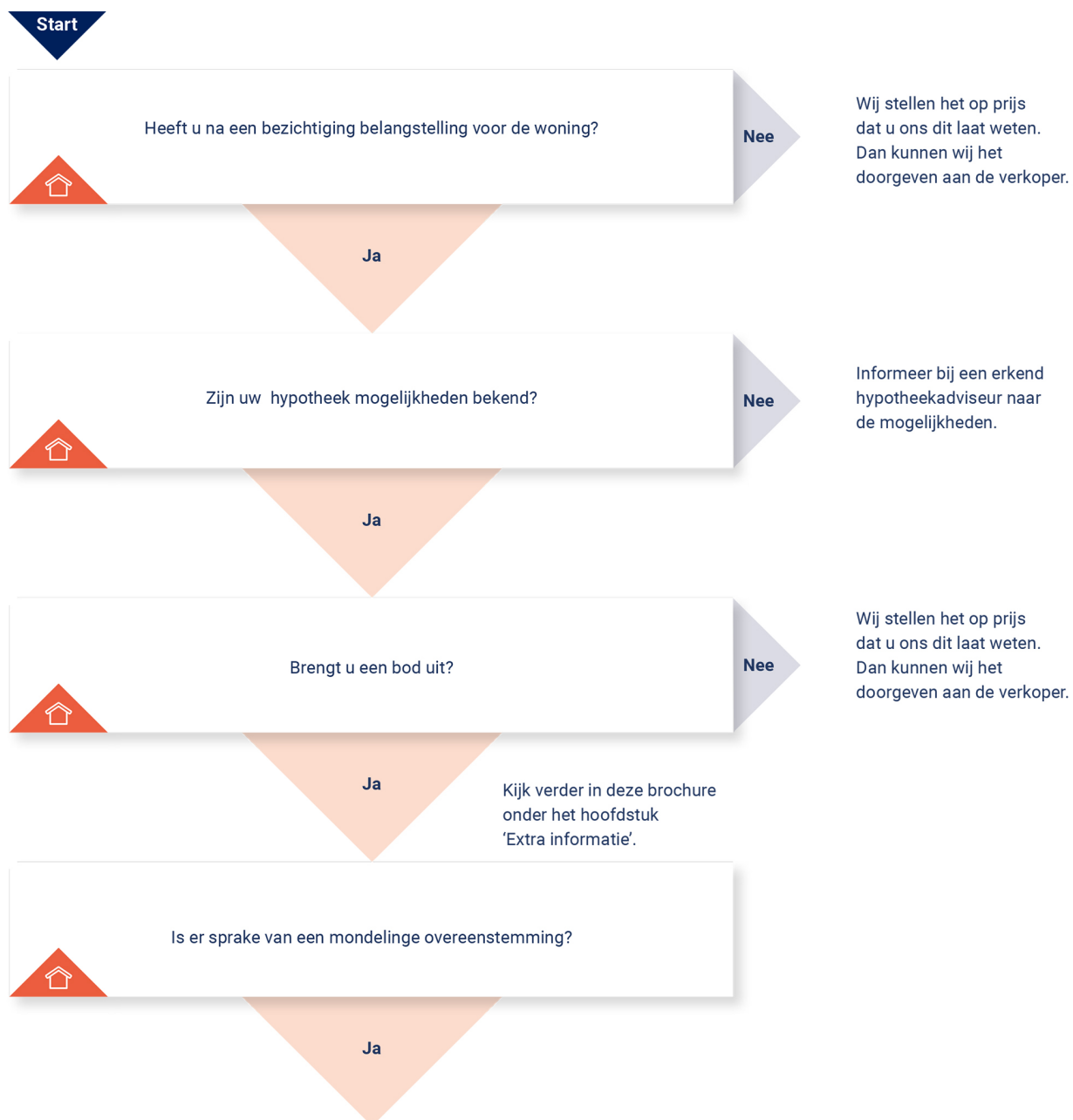
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



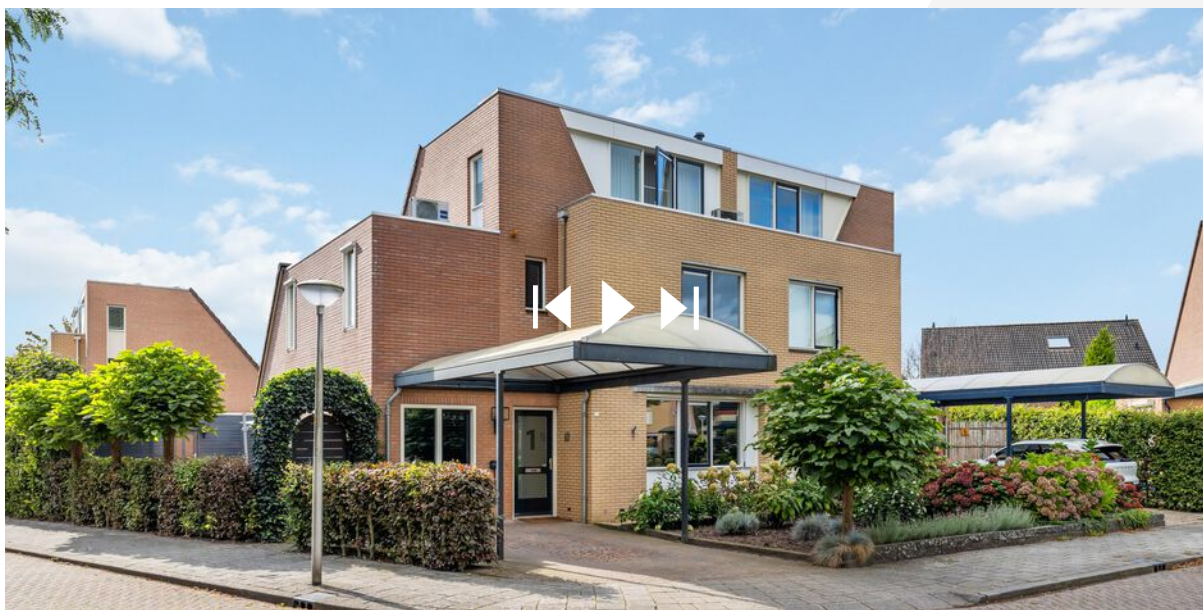


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

koperwiek1.nl

HANNINK
MAKELAARS

Koperwiek 1, 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.

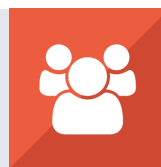
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

