



**Weidelaan 251**  
**8103 GS Raalte**

## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs         | € 350.000 k.k.     |
| Woonoppervlakte    | 96 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 127 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 330 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1996               |
| Energielabel       | B                  |

## OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk, ligt deze leuke tussenwoning. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken en een moderne badkamer en toilet. Alles bij elkaar maakt dit een fijne woning, gelegen in een geliefde woonwijk!

### Tuin

Vanuit de bijkeuken betreed je de onderhoudsvriendelijke tuin met houten berging. De tuin is in 2024 nog door een hovenier vernieuwd. Via een achterom is de tuin ook te bereiken.

### Ligging

De woning biedt aan de achterzijde een prachtig uitzicht over de weilanden. Hoewel de gemeente voor het achtergelegen weiland op termijn woningbouwplannen heeft, gaat de eerste schop nog niet meteen de grond in (kijk op [raalte.nl/groei-raalte-noord](https://raalte.nl/groei-raalte-noord) voor meer informatie). De komende tijd geniet je dus sowieso nog volop van het uitzicht.

### Indeling

#### Begane grond

Entree/hal, toegang tot de meterkast, toilet, riante trapkast en woonkamer met open keuken. De woonkamer met eethoek is een prettige ruimte om te vertoeven. De open keuken is ruim van opzet en de vele ramen bieden goed zicht op de straat en de voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de woonkamer betreed je de bijkeuken, waar tevens de aansluiting van de wasmachine en droger zit.

### Eerste verdieping

Overloop, toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer uit 2014. De verzorgde badkamer is praktisch ingericht, waardoor er ruimte is voor een bad, wastafel (bj. 2022), douche en toilet. Op de overloop is tevens een riante bergkast gesitueerd, ideaal voor het opslaan van diverse spullen. Het uitzicht vanaf de achterste slaapkamers over de weilanden is prachtig.

### Kenmerken

- Bouwjaar: 1996
- Perceeloppervlakte: 127 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: circa 96 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 330 m<sup>3</sup>

### Wat maakt deze woning nog meer zo leuk?

- Nabij een riante groenstrook en speeltuin aan de Eversberg;
- Rustige ligging, alleen bestemmingsverkeer komt hier;
- Diverse wandelgebieden in het buitengebied in de nabije ligging;
- Op loopafstand van basisschool De Linderte en kinderopvang Koos;
- Op fietsafstand van het winkelcentrum in Raalte-Noord, met o.a. een supermarkt en huisarts.















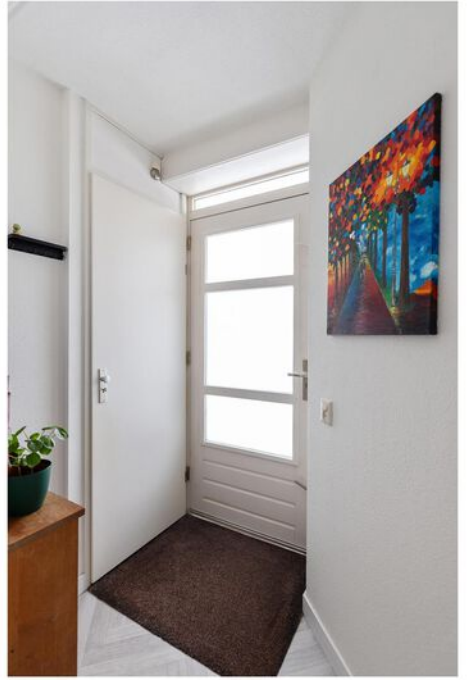
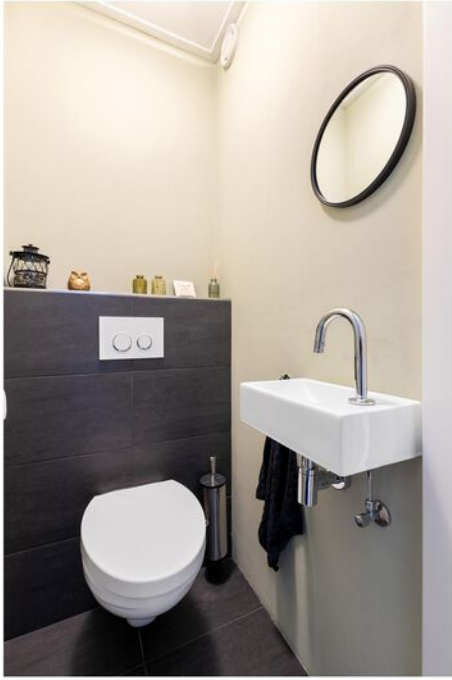


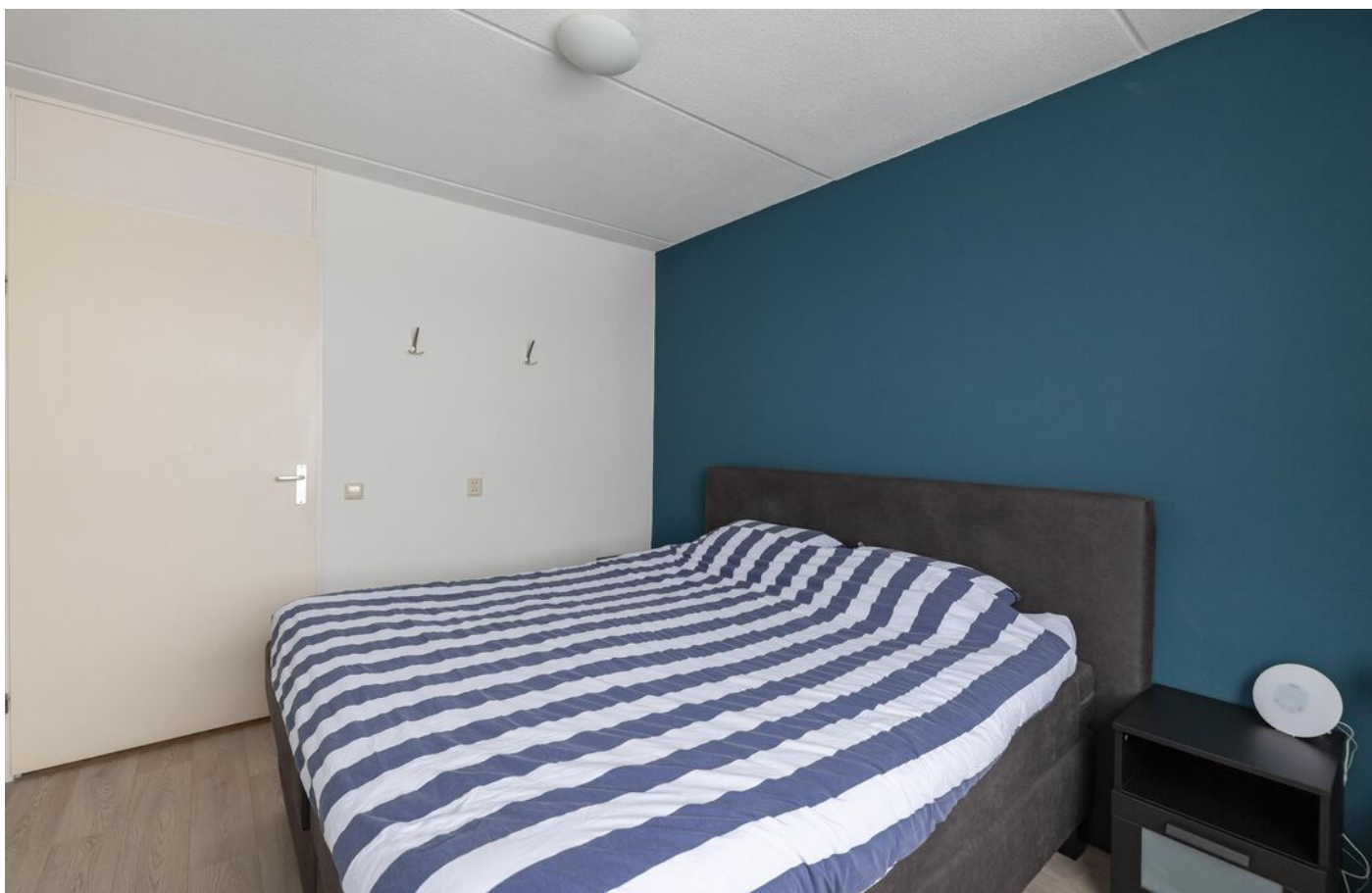


































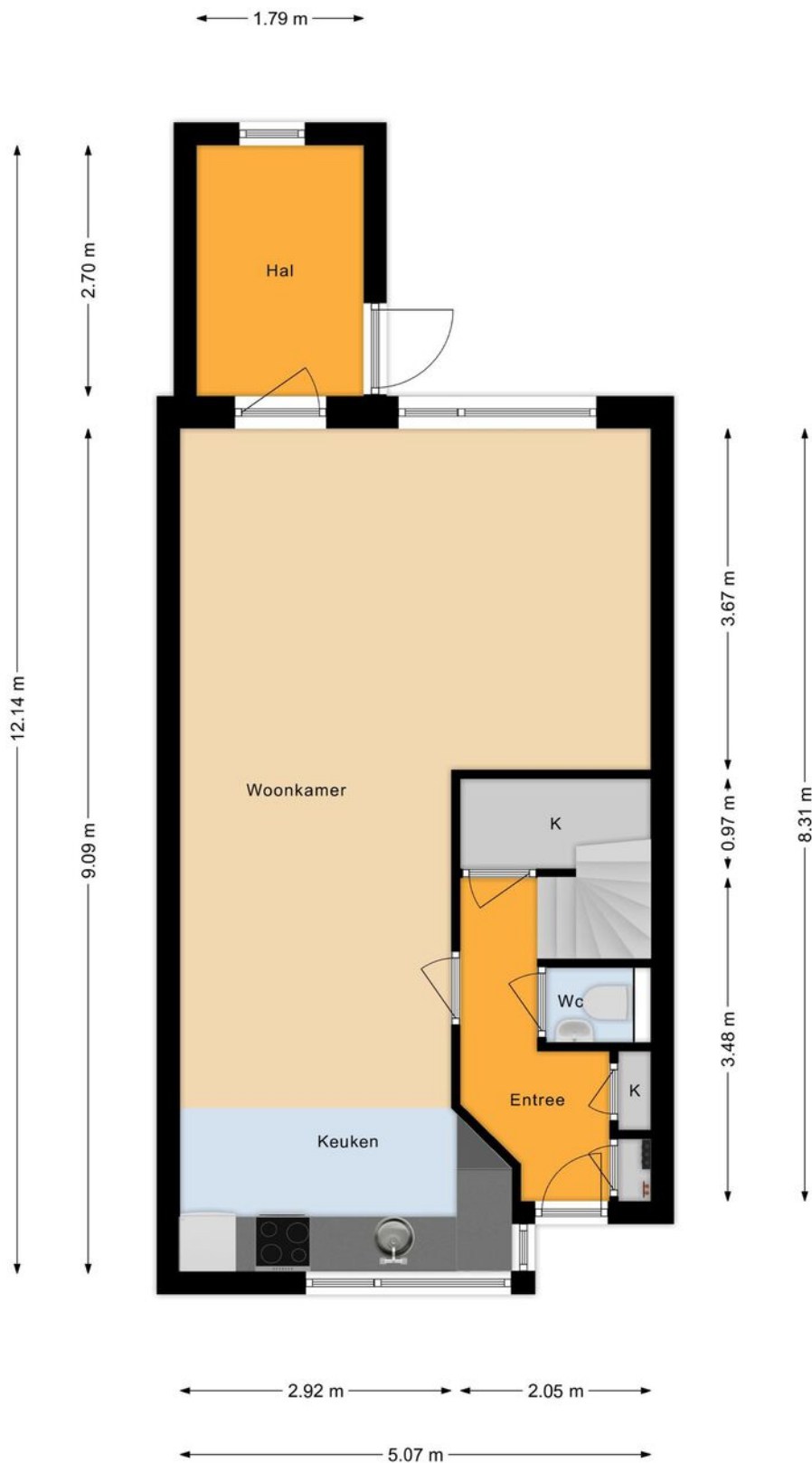








Weidelaan 251, Raalte

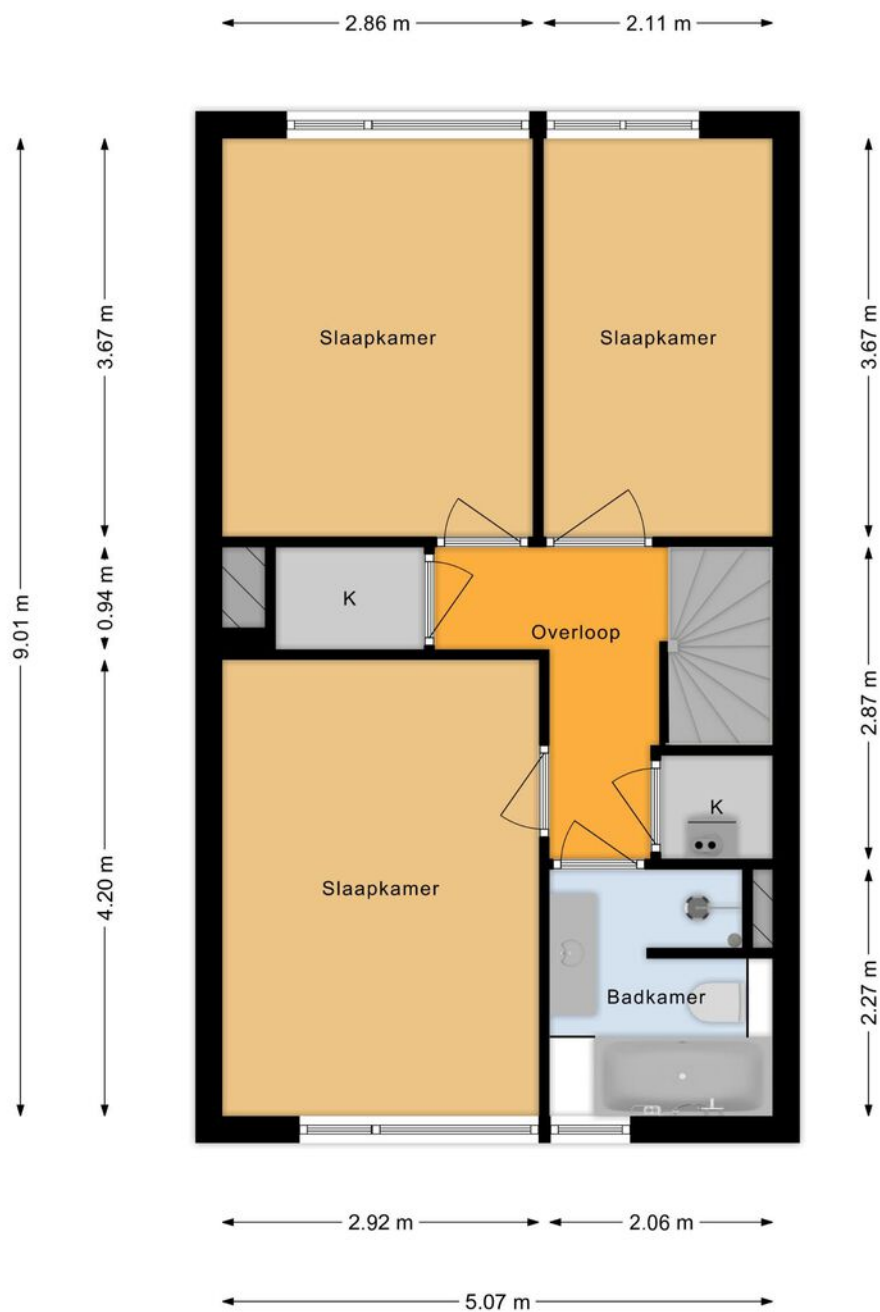


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





Weidelaan 251, Raalte



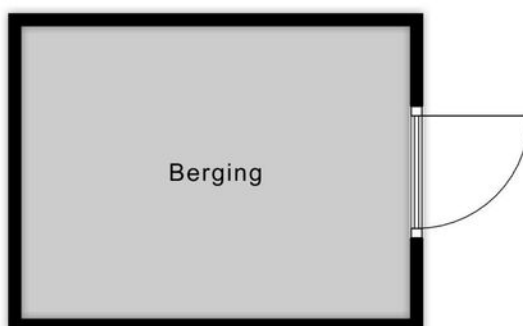
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Weidelaan 251, Raalte

← 2.90 m →

↑  
2.18 m  
↓



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





Kadastrale kaart

Uw referentie: Weidelaan 251

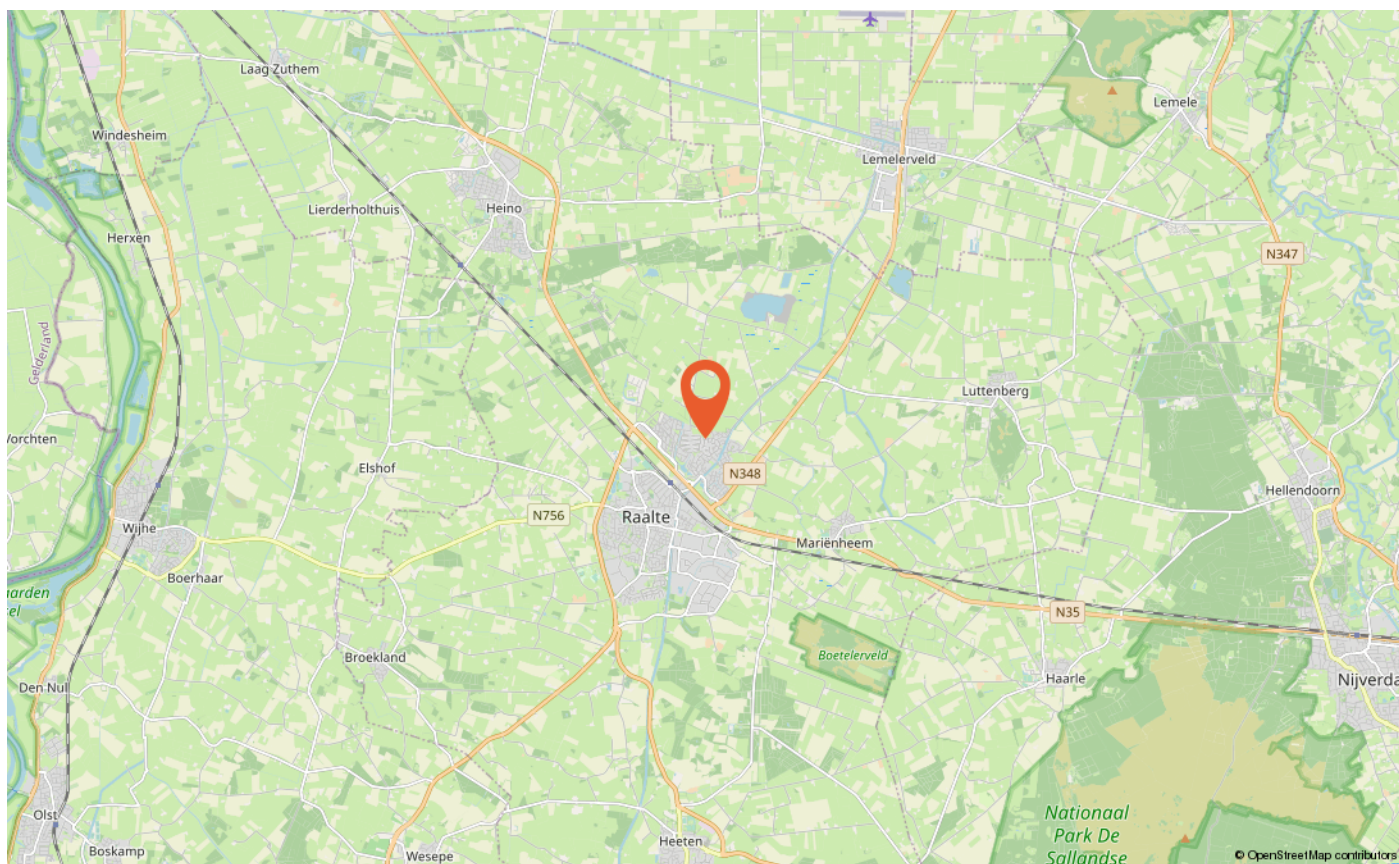
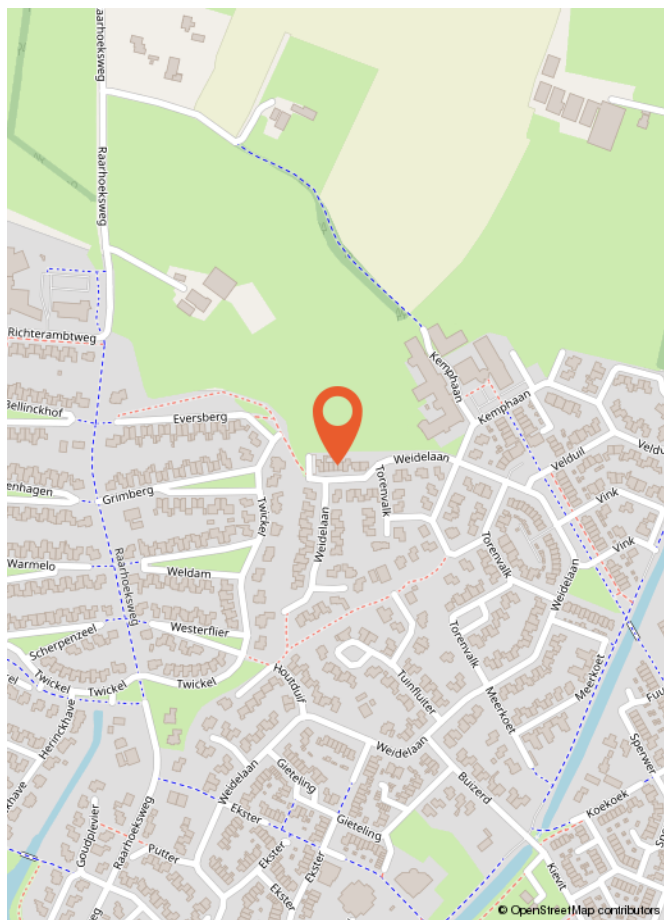


0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer                                                                                     | Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                        | <b>Schaal 1: 500</b>       |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                     | Kadastrale gemeente Raalte |                                                                                       |
|  Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                       | Sectie A                   |                                                                                       |
|  Voorlopige kadastrale grens   | Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                  | Perceel 5277               |                                                                                       |
|  Bebouwing                     | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                            |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE





# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                           | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                            | X             |          |              |
| - Lamp babykamer                                                |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                             |               |          |              |
| - Ikea pax kast grote kamer boven + losse legplanken gangkasten | X             |          |              |
| - Stellingkast bijkeuken                                        |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                        |               |          |              |
| - gordijnrails                                                  | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                    | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                      | X             |          |              |
| - Gordijnen babykamer (groen) + slaapkamer (grijs)              |               | X        |              |
| - Gordijnen woonkamer (zwart)                                   |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                        |               |          |              |
| - Vinyl vloeren                                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                             |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                  | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                     | X             |          |              |
| - magnetron                                                     |               | X        |              |
| - oven                                                          |               | X        |              |
| - koelkast                                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                    | X             |          |              |
| - Koelvriescombinatie bijkeuken                                 |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         | X             |          |              |
| - fontein                                                       | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Boompje voortuin                                                   |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                                              | X             |          |              |
| - Ring deurbel                                                     |               | 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**

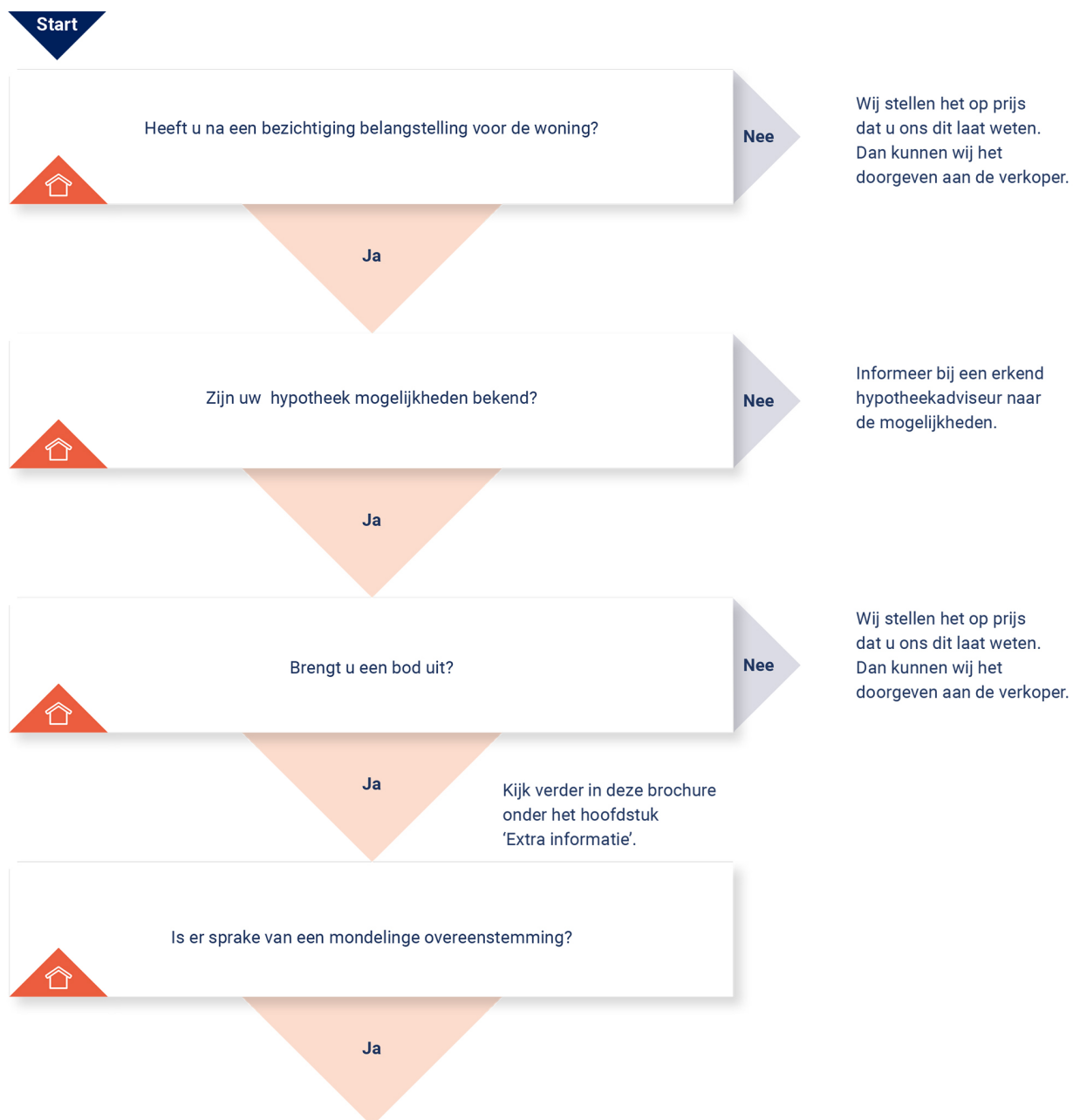
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

[weidelaan251raalte.nl](https://weidelaan251raalte.nl)

**HANNINK**  
MAKELAARS

Weidelaan 251, 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!

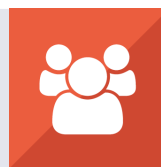
"Wij brengen dromen thuis"





Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**[hannink.nl](http://hannink.nl)**



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

