



Dingshofweg 10
8121 RE Olst

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	1608 m ²
Inhoud	369 m ³
Bouwjaar	1933
Energielabel	G

OMSCHRIJVING

Vrijstaand woonhuis in het buitengebied – prachtig uitzicht & volop mogelijkheden

Tussen de Steunenbergerweg en de Middelerstraat, in het fraaie buitengebied van Olst-Wijhe (buurtschap Middel), staat dit vrijstaande woonhuis uit circa 1933. De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en biedt u een uniek woonplekje met rust, ruimte en een weids uitzicht over de omliggende landerijen. Een ideale locatie voor wie landelijk wil wonen en graag een woning volledig naar eigen inzicht wil moderniseren of opnieuw wil bouwen, binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

Het perceel is maar liefst 1.608 m² groot en beschikt over twee bijgebouwen, waaronder een in steen opgetrokken schuur met golfplaten dak, (ca. 65 m²)

Indeling

Begane grond

Entree in de keuken met eenvoudig keukenblok en boiler, toegang tot de kelder en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de keuken bereikt u het toilet en de woonkamer.

De woning beschikt over twee zitkamers:

- De eerste zitkamer is voorzien van een moederhaard, vaste kast en vloerbedekking.
- De tweede zitkamer heeft een tegelvloer.

Verder vindt u op de begane grond een slaapkamer met vaste kast en directe toegang tot de badkamer, uitgerust met douche en wastafel.

Verdieping

Voorheen een open zolder, later ingericht met (slaap)kamers. Deze verdieping biedt potentie om naar eigen wens opnieuw in te delen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1933
- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- Inhoud ca. 369 m³
- Perceeloppervlakte 1.608 m²
- Externe ruimte / bijgebouw ca. 65 m²
- Radiatoren aanwezig (aangesloten op moederhaard)
- Drukriolering aanwezig
- Geen glasvezel
- Rieten dak van matige kwaliteit
- Bestemming: Wonen (vrijstaand) conform vigerend bestemmingsplan (zie omgevingswet.overheid.nl)
- Oplevering: in de huidige staat (zoals gezien tijdens bezichtiging)
- Geen lijst van roerende zaken
- 'As-is-where-is'-clausule van toepassing



OMSCHRIJVING

Bezichtigingen en verkoopprocedure

De woning wordt bij inschrijving verkocht. U bent van harte welkom tijdens de kijkmomenten (afspraak maken verplicht):

- Donderdag 8 januari 2026 van 14.00 tot 16.00 uur
- Vrijdag 9 januari 2026 van 14.00 tot 16.00 uur

Daarnaast is er een extra mogelijkheid voor een tweede bezichtiging of bv. een bezoek met een bouwkundige:

- Donderdag 15 januari 2026 van 14.00 tot 15.00 uur

De inschrijving sluit op donderdag 29 januari 2026 om 09.00 uur. Het is uitsluitend toegestaan om een bod uit brengen als u het pand heeft bezichtigd en toegang heeft verkregen tot het move account (biedingssysteem).

Aanmelden voor de kijkmomenten is verplicht.

Na aanmelding ontvangt u vooraf toegang tot aanvullende documentatie, waaronder bouwtekeningen, bestemmingsplankaart, KLIC-melding, verkoop- en biedvoorwaarden en de verkoopbrochure. Zo kunt u zich goed voorbereiden op uw bezoek.

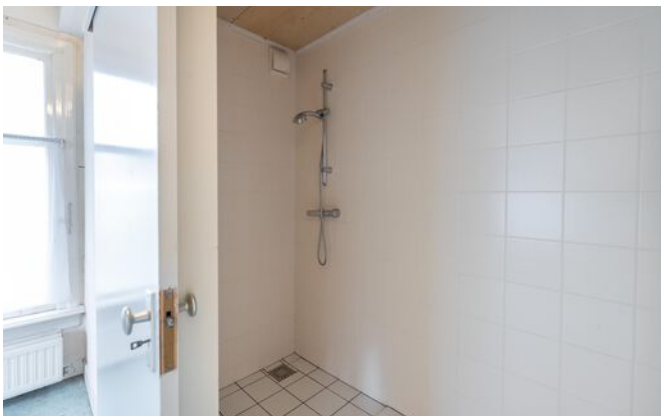
Bezichtigingen kunnen uitsluitend worden aangevraagd via Hannink Makelaars. Wij verzoeken u vriendelijk niet op eigen gelegenheid het terrein te betreden.























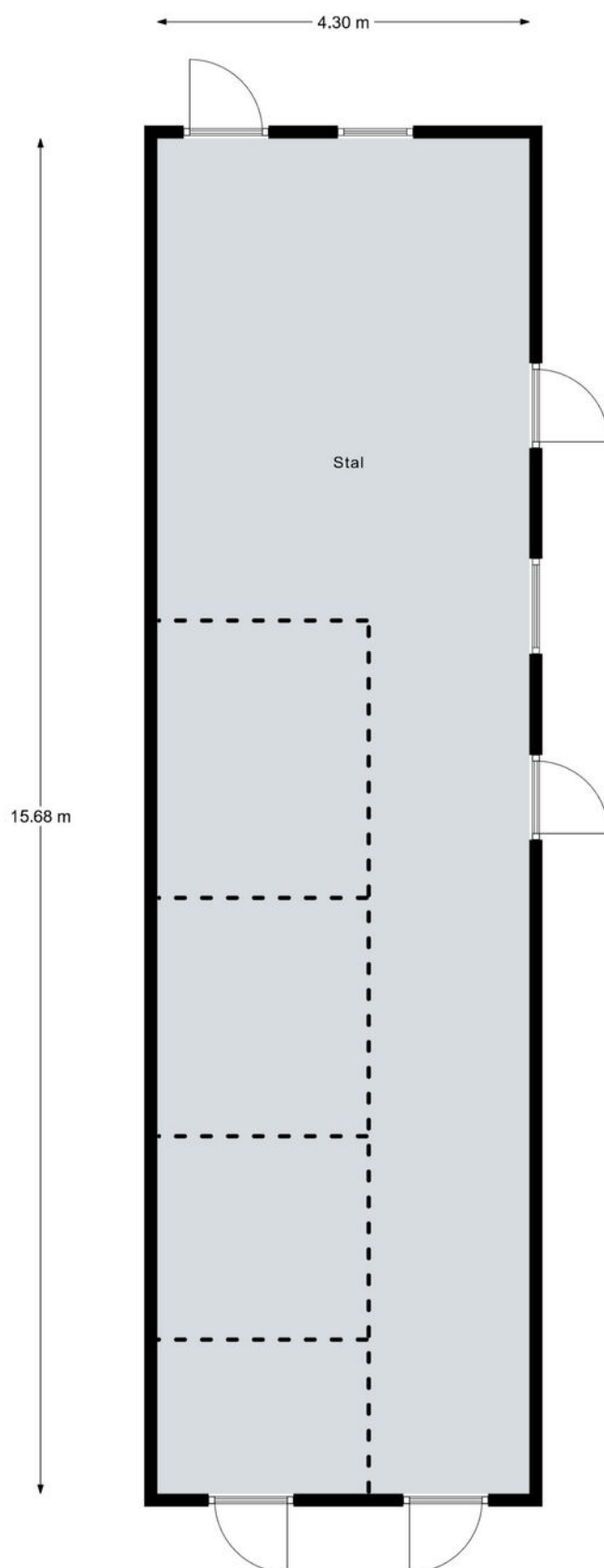
PLATTEGROND



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



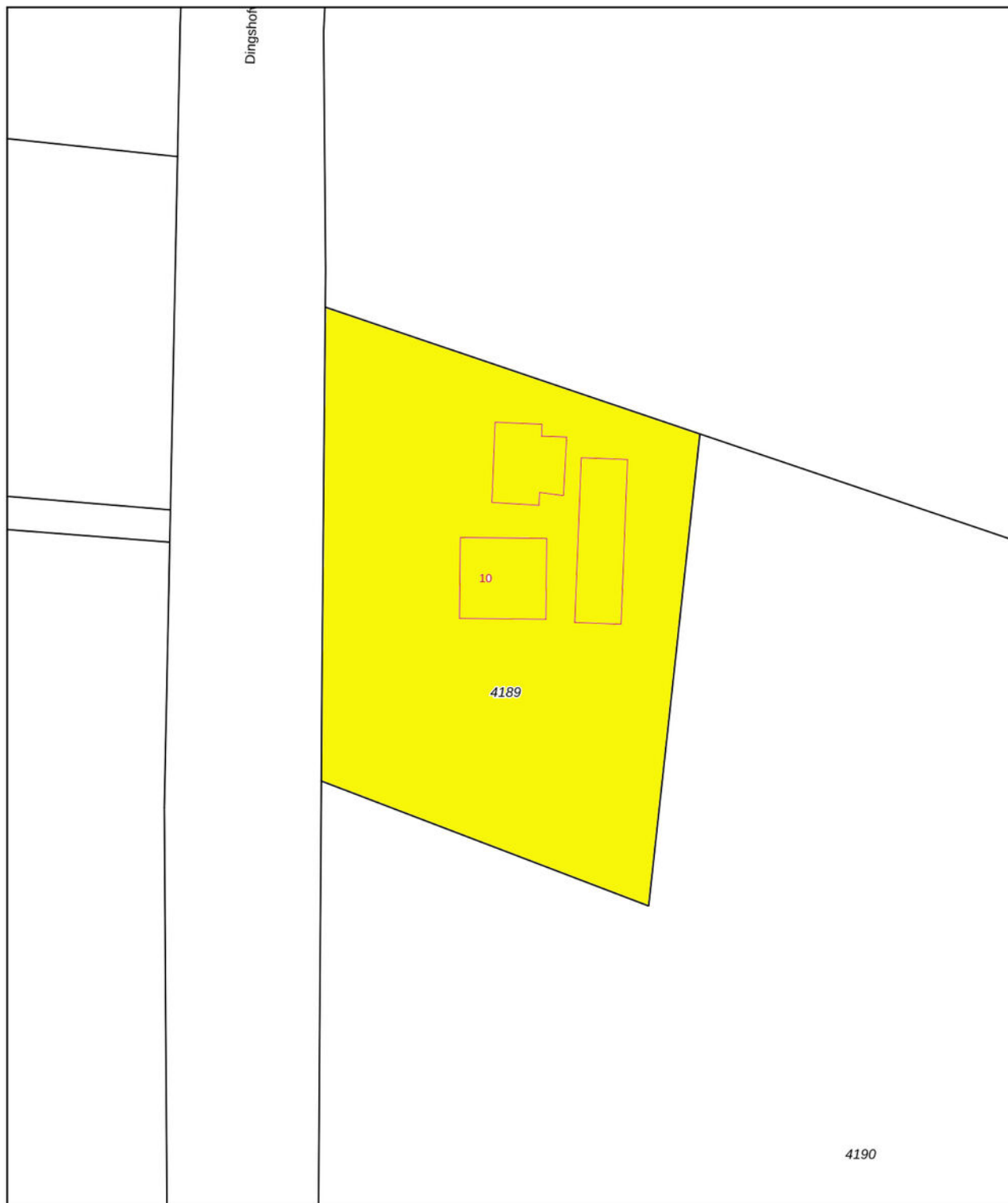
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



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

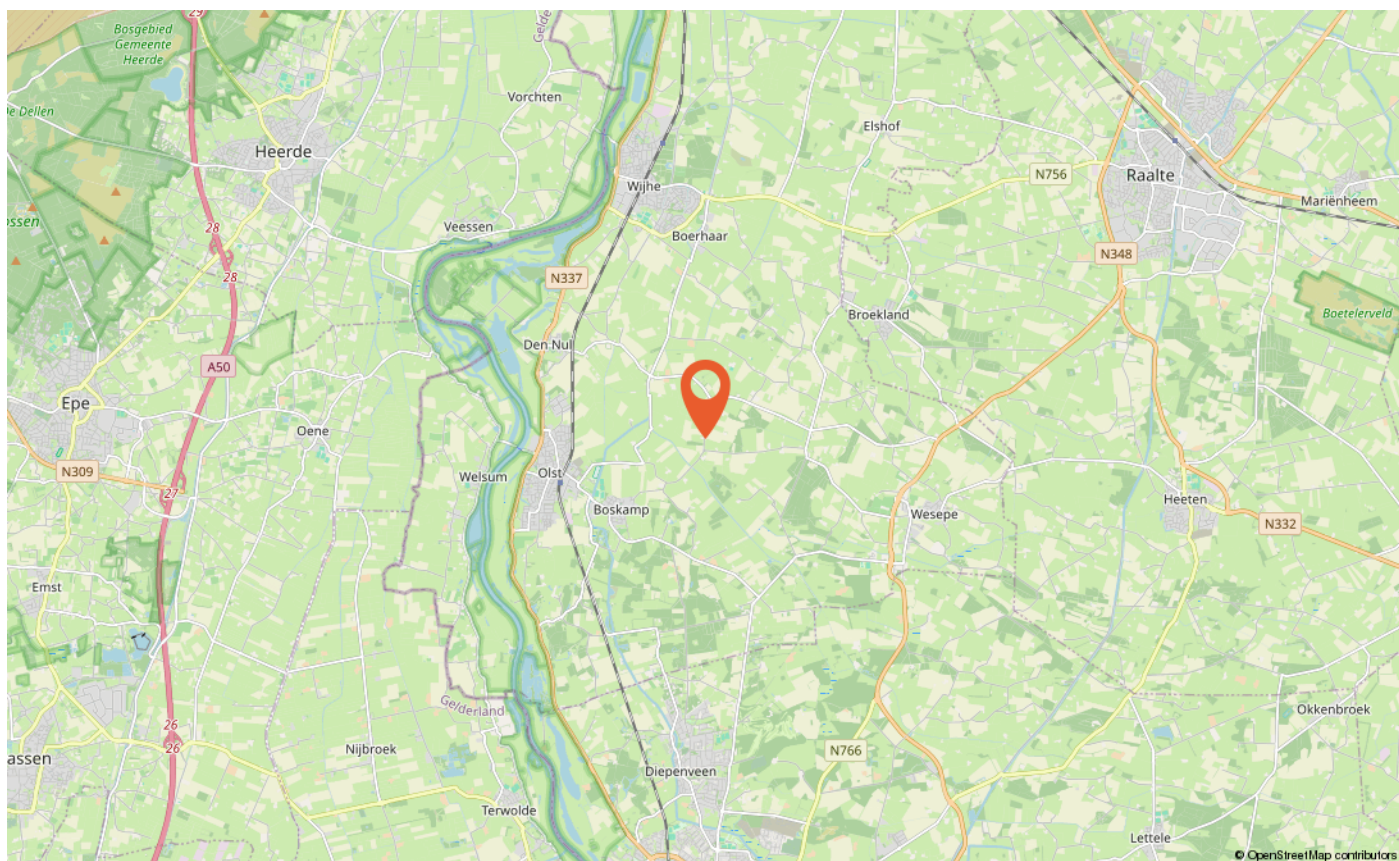
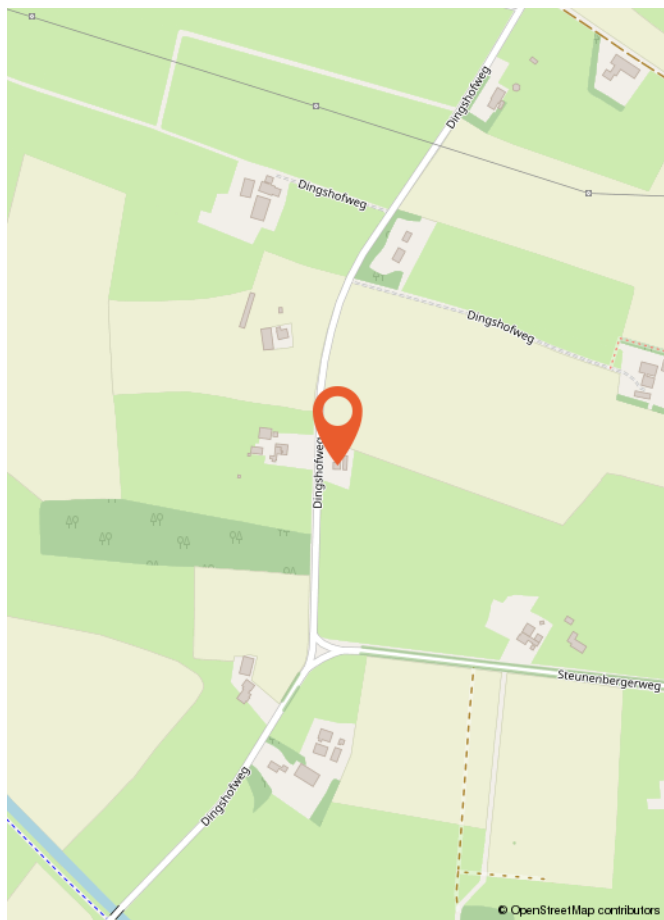
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dingshofweg 10



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Olst	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4189	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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.			

LOCATIE



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

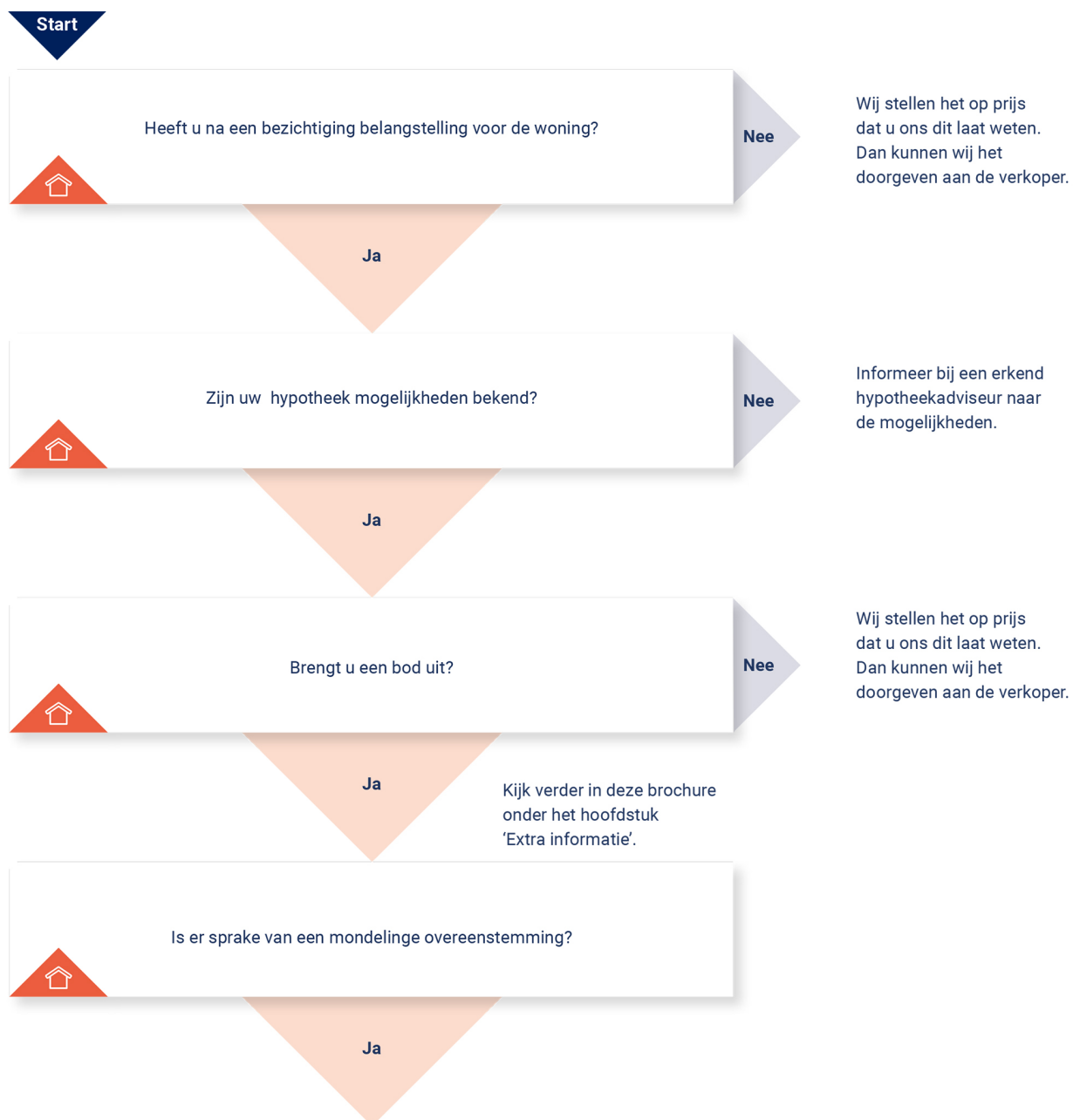
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

dingshofweg10.nl

HANNINK
MAKELAARS

Dingshofweg 10, Olst



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.

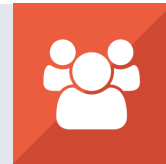
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

