



de Pauwe 6
8112 BE Nieuw Heeten

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 419.500 k.k.
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	242 m²
Inhoud	563 m³
Bouwjaar	2016
Energie label	A

OMSCHRIJVING

Met trots mogen wij deze hartstikke leuke hoekwoning met geïsoleerde garage te koop aanbieden! Gebouwd in 2016, is deze mooie woning gelegen in een rustige woonwijk. Door het jonge bouwjaar is de woning duurzaam en strak afgewerkt. Tevens is het perceel royaal te noemen, namelijk 242 m² groot. Daardoor beschikt de woning over een relatief grote tuin en een eigen oprit waar een auto kan staan. Wat verder in het oog springt is het feit dat de woning beschikt over vier slaapkamers, het comfort van vloerverwarming op de begane grond en badkamer én een volledig geïsoleerde garage van ruim 27 m². Daardoor is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan werken aan huis, een atelier of slaap- en badkamer op de begane grond.

Indeling

Begane grond

Entree/hal, toegang tot de meterkast (met 3-fasen aansluiting), het toilet en de woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en veel ramen. Hierdoor komt er veel daglicht binnen en heb je veel verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven/magnetron-combi. In de woonkamer is nog een hal gecreëerd. De warmte blijft hierdoor binnen en de eerste 'vieze inloop' is niet direct in de woonkamer. Ideaal! Vanuit deze hal heb je ook toegang tot de volledig geïsoleerde garage (met krachtstroom en kruipruimte). Een prachtige plek voor de thuisklusser, hobbyist, diegene die veel opslagruimte nodig heeft of het op een andere manier multifunctioneel wil gebruiken.

Eerste verdieping

Overloop, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer heeft een verzorgde uitstraling en beschikt over een dubbele wastafel, douche, toilet, designradiator en vloerverwarming (retourleiding).

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de overloop, waar ook de cv-ketel en de wasmachine en droger zijn gesitueerd. Op deze verdieping zit ook de vierde slaapkamer. Een dakraam en een vast raam zorgen voor veel daglicht. Verder beschikt deze kamer over veel bergruimte achter de knieschotten. Een keurig afgewerkte verdieping.

Tuin

De achtertuin is ruim van opzet en verzorgd aangelegd. De relatief vrije ligging aan de achterzijde versterkt ook nog eens het ruimtelijke gevoel. En de tuin is gelegen op het noord-westen, waardoor de avondzon volop in de tuin schijnt. Een zij-ingang zorgt voor een makkelijke toegang tot de achtertuin.

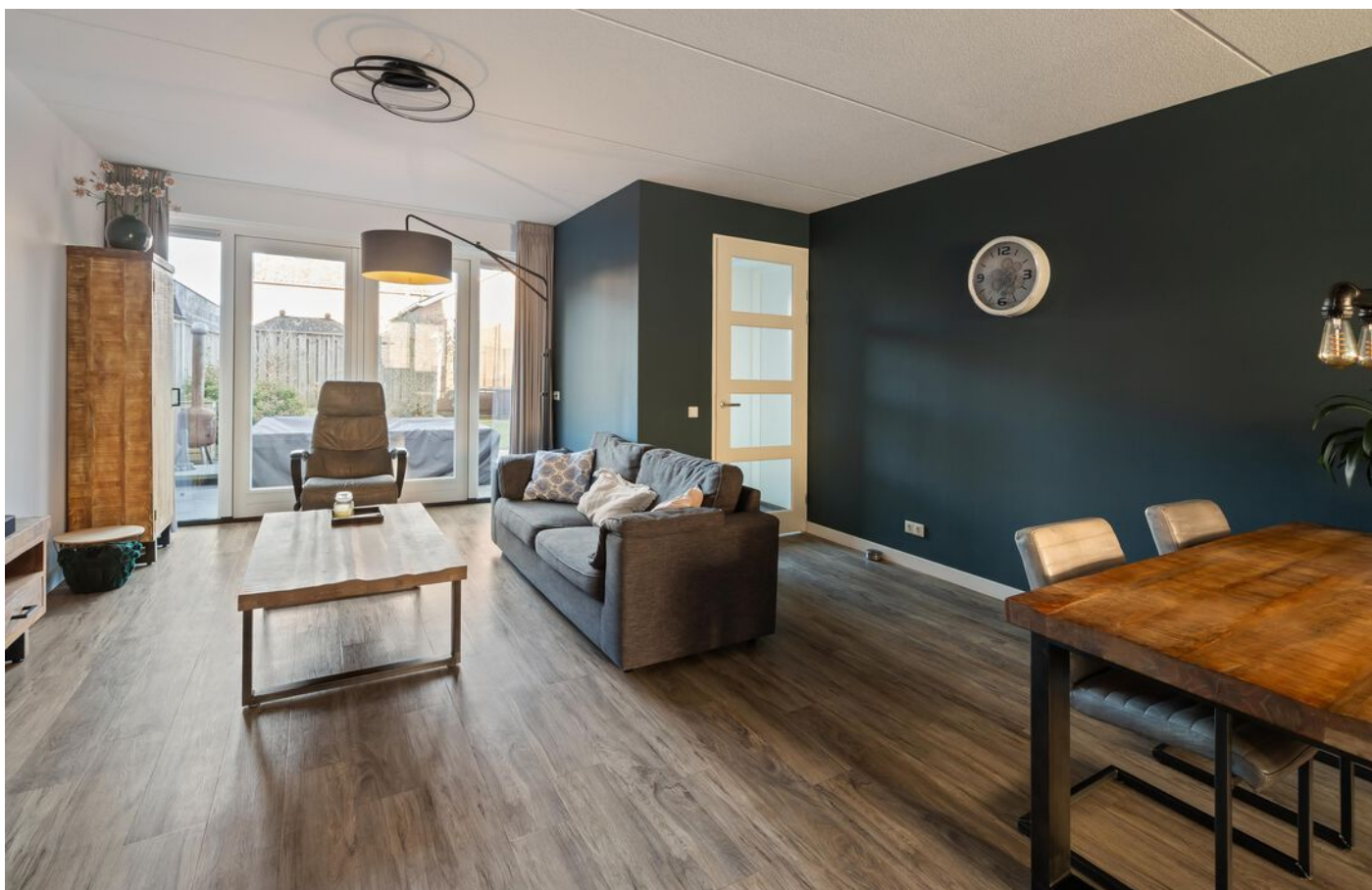
Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 126 m²
- Inhoud: circa 563 m³
- Perceeloppervlakte: 242 m²
- Bouwjaar: 2016
- Energie label A
- Aanvaarding is in overleg, maar voorkeur voor eind april / begin mei.

Kortom: ben je op zoek naar een woning die instapklaar is? Die een eigen oprit met grote geïsoleerde garage heeft? Een woning die beschikt over vier slaapkamers én een mooie achtertuin? Plan dan zeker een bezichtiging in bij de Pauwe 6 in Nieuw Heeten, want deze woning heeft het allemaal!

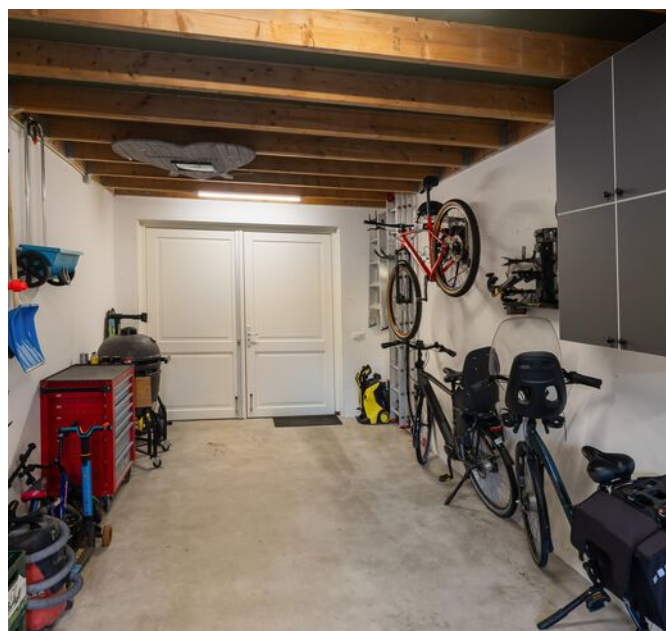




























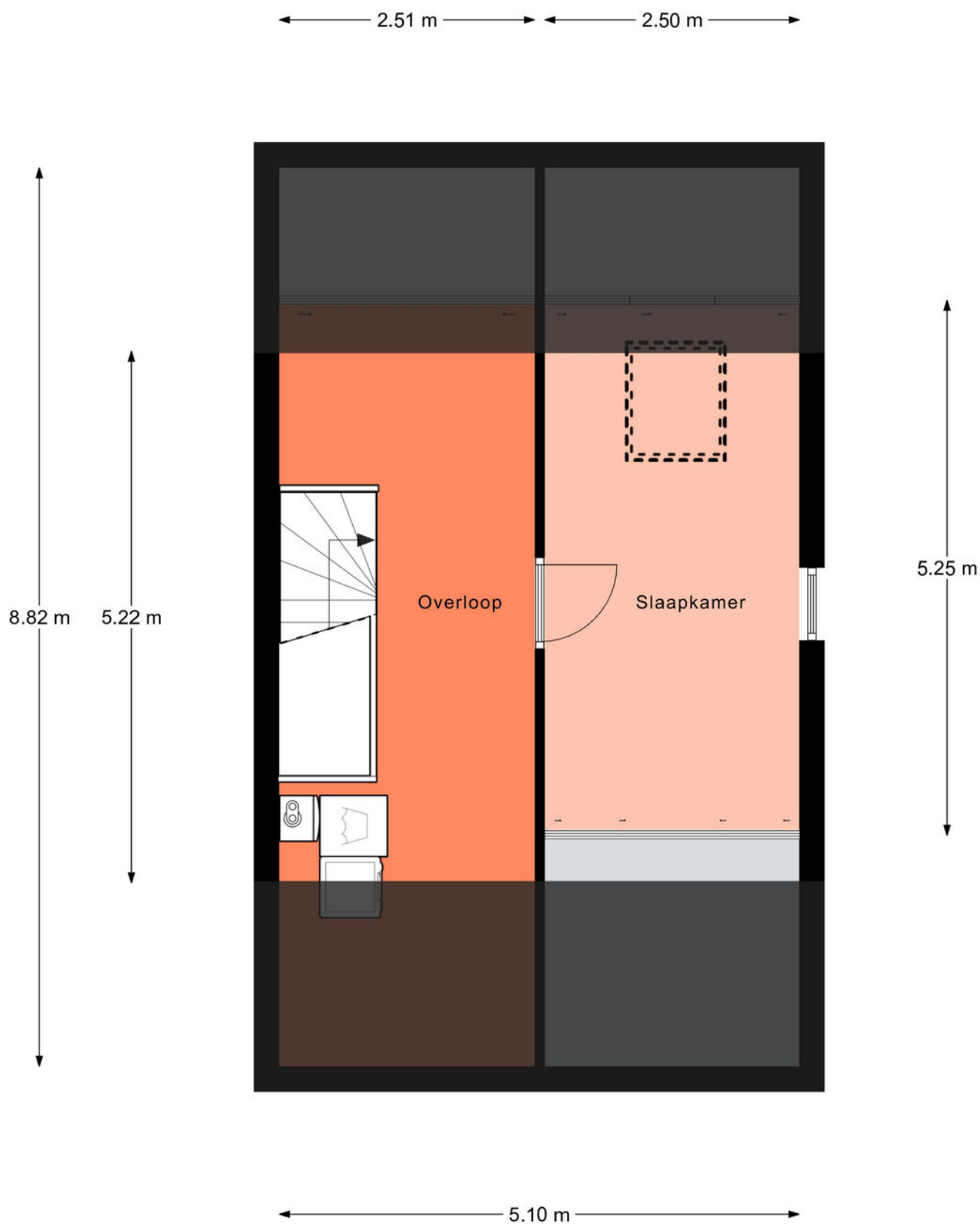


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

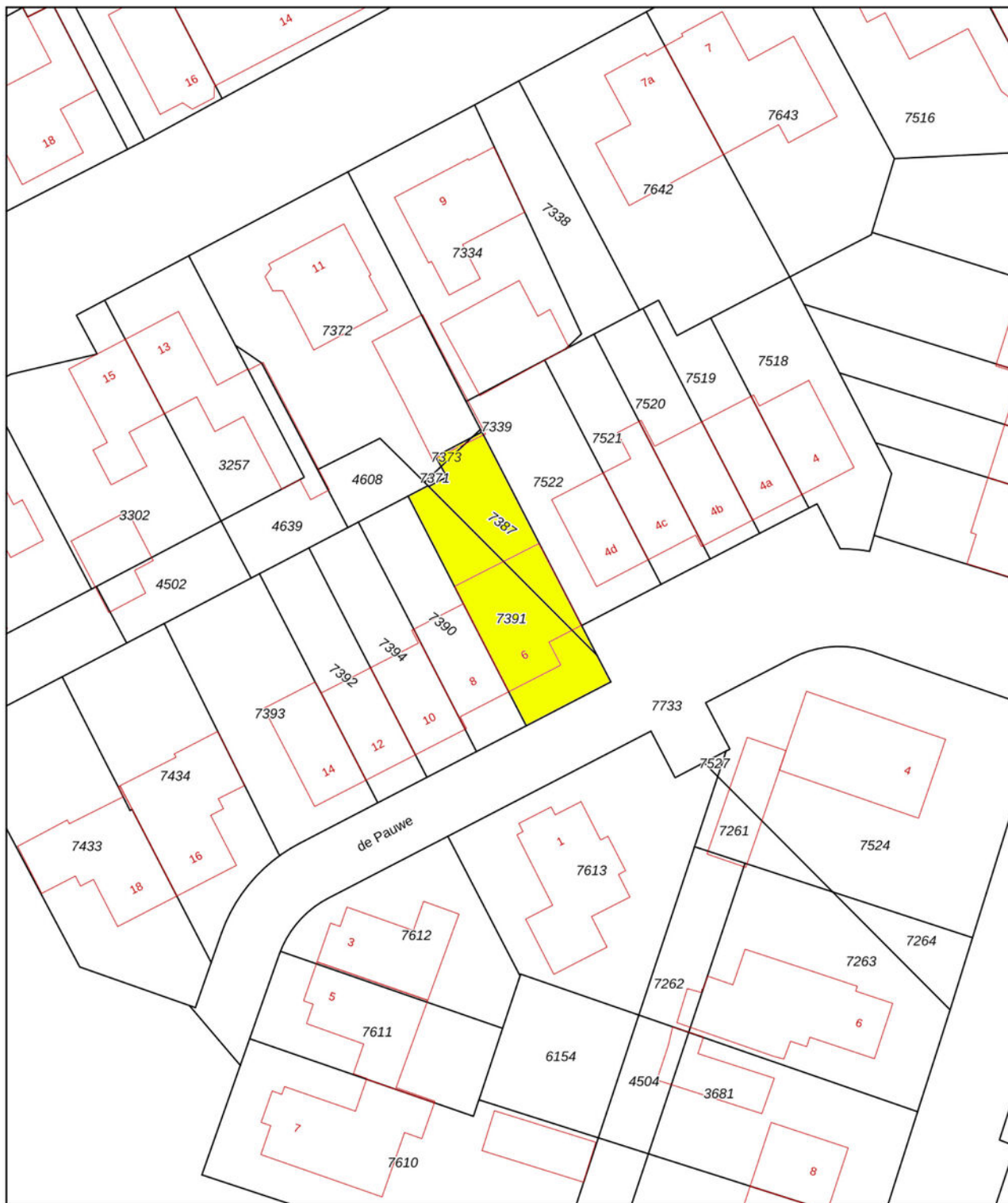
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

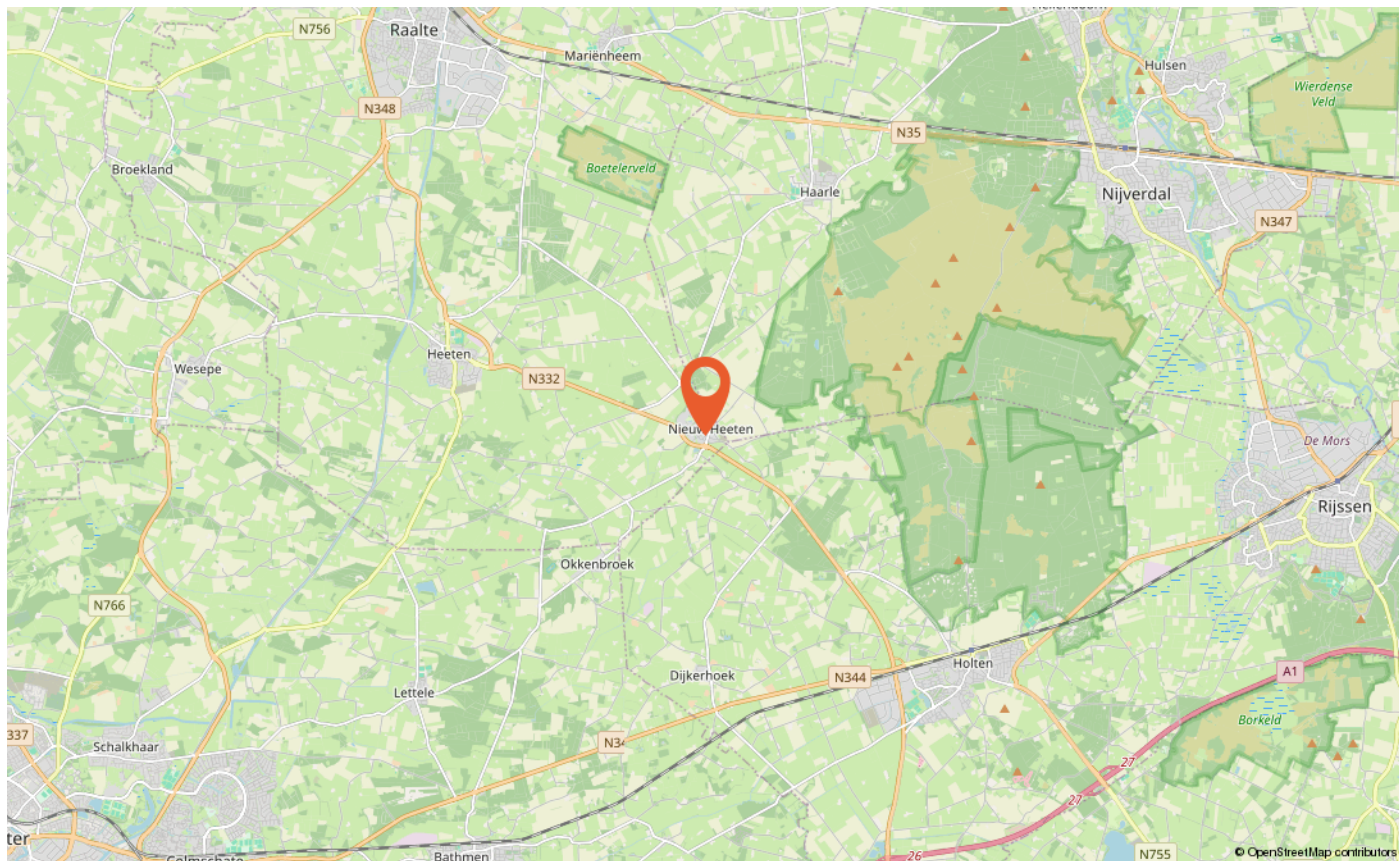
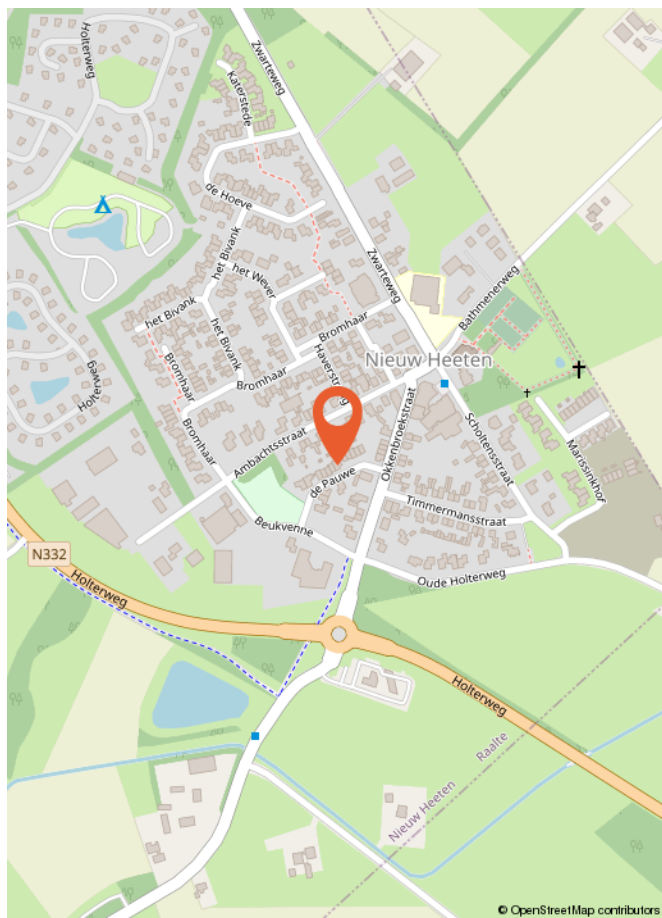
Uw referentie: De Pauwe 6



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	7391	
 Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp trapkast	X		
- Verlichting zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Kleding)kasten slaapkamers, zolder en garage		X	
- Kapstok + legplanken kinderkamers + verhoging wasmachine/droger	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Pliségordijnen keuken/badkamer/zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- Spiegel slaapkamer		X	
- Spiegel garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie garage		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Magnetische wandhaken (handdoek/theedoek)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CO2 melder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vlag Hekk'n sluiters + kerstversiering straat (kerstdeurbel)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Ombouw containers	X		
Houthok		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline	X		
- Tuinset/ombouw gasfles/tuinkachel/parasol+voet/bbq		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

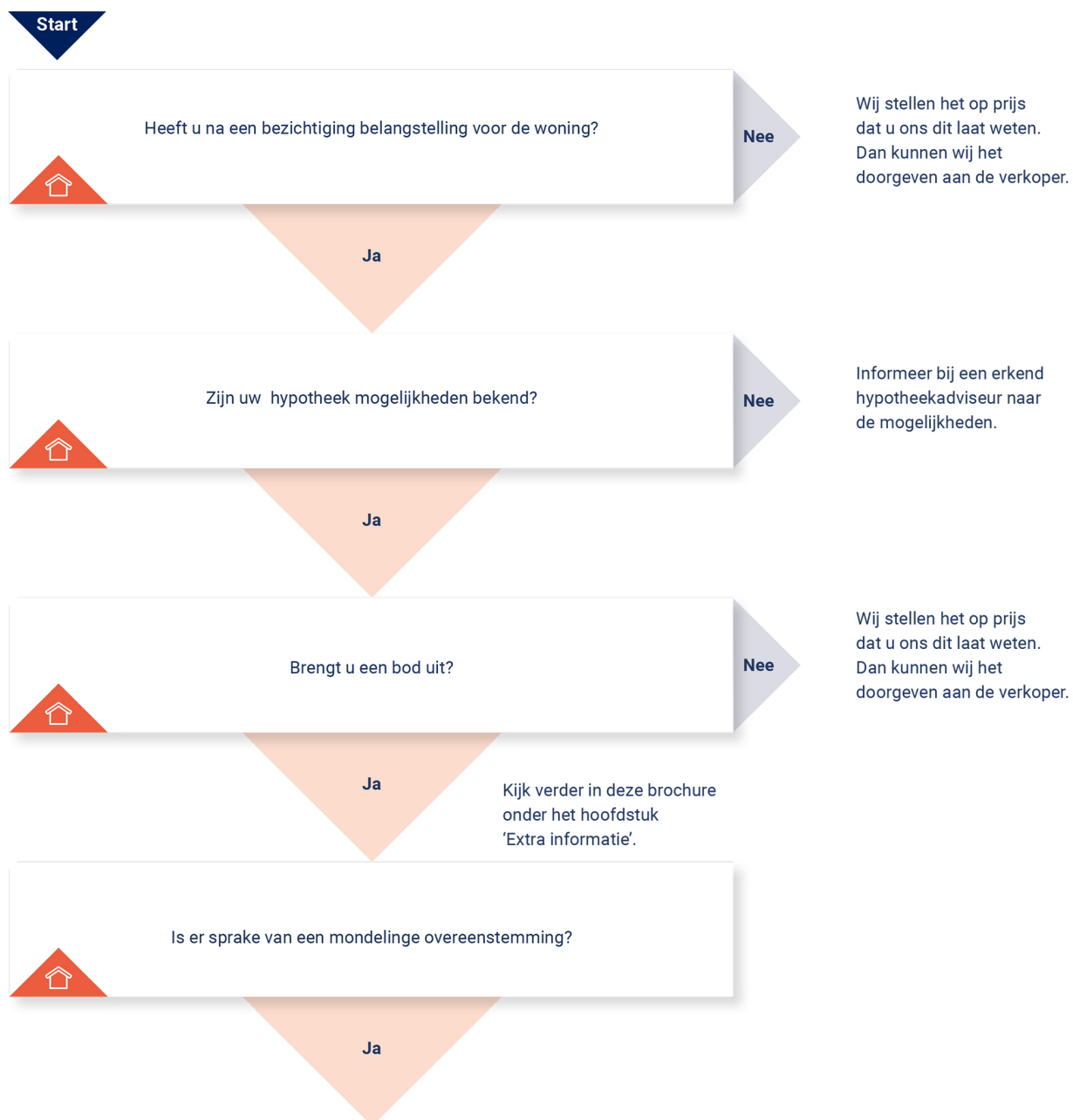
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

depauwe6.nl

HANNINK
MAKELAARS

de Pauwe 6, Nieuw Heeten



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.

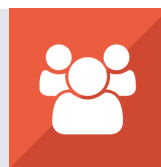
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

