



**Scholtensweg 50**  
8124 AJ Wesepe

## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 799.000 k.k.
Woonoppervlakte	251 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 3675 m <sup>2</sup>
Inhoud	940 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1975
Energie label	C

## OMSCHRIJVING

### **Markant gelegen vrijstaand landhuis aan de rand van het dorp, met volop ruimte, rust en mogelijkheden op een royaal perceel van ca. 3.675 m<sup>2</sup>**

Op een unieke en markante locatie, direct aan de rand van het dorp en met vrij uitzicht over de omliggende landerijen, staat dit vrijstaande landhuis uit 1975. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl de voorzieningen van het dorp binnen handbereik zijn. De ligging tussen Raalte en Deventer maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek, met de snelweg A1 op slechts 15 autominuten.

De combinatie van het royale perceel, de vrije ligging en de groene omgeving zorgt voor een woonbeleving die maar zelden wordt aangeboden. Dit is een plek waar u elke dag geniet van ruimte, natuur en weidsheid.

Deze woning biedt bovendien verrassend veel mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar gelijkvloers wonen, ruimte voor een kantoor of praktijk aan huis, of een heerlijk familiehuis voor een (groot) gezin – dit landhuis past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan. Met drie slaapkamers op de begane grond en volop uitbreidingsmogelijkheden op de verdieping is flexibiliteit gegarandeerd.

Daarnaast is het goed om te weten dat Wesepe volop in ontwikkeling is. Op basis van het geldende inrichtingsplan zijn er in de omgeving kansen voor toevoeging van nieuwbouw in de straat. Zie hiervoor het inrichtingsplan in één van de afbeeldingen.

### **Indeling**

#### **Begane grond**

Via de entree komt u in een royale hal met vide en een fraaie houten trap, die direct een gevoel van ruimte en karakter geeft. Hier bevinden zich tevens de garderobe en het toilet.

De lichte, L-vormige woonkamer van ca. 42 m<sup>2</sup> is een heerlijke leefruimte met een sfeervolle open haard en grote raampartijen die het buitengevoel en het vrije uitzicht optimaal benutten. De schuifpui biedt toegang tot een royaal terras aan de voorzijde. Aangrenzend vindt u de woonkeuken (ca. 12 m<sup>2</sup>), voorzien van inbouwapparatuur en met zicht op de tuin en het omliggende groen.

De praktische bijkeuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) beschikt over aansluitingen voor witgoed, een vaste kast en toegang tot de kelder.

De ruime ouderslaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers aanwezig, waarvan één met inloopkast.

### **Verdieping**

De verdieping biedt een royale open ruimte van maar liefst ca. 80 m<sup>2</sup>, inclusief een biljarttafel. Deze verdieping is volledig naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld met extra (slaap)kamers, een werkruimte of hobbyruimte.

### **Buitenruimte**

Rondom de woning ligt een riante tuin waar u in alle rust kunt genieten van optimale privacy, groen en weidse uitzichten. De ligging aan de dorpsrand maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek voor liefhebbers van buiten wonen.

# OMSCHRIJVING

## Algemeen

- Markante ligging aan de rand van het dorp met vrij uitzicht
- Vrijstaand landhuis op ruim perceel van ca. 3.675 m<sup>2</sup> (het getoonde kaveloppervlak is een indicatief kaveloppervlak waaraan geen rechten ontleend kunnen worden)
- Woonoppervlakte ca. 250 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 940 m<sup>3</sup>
- Energielabel C
- Dubbele garage (ca. 55 m<sup>2</sup>) en extra berging (ca. 14 m<sup>2</sup>)
- Goed onderhouden
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, dak- en muurisolatie
- Basisschool op loopafstand
- De projectnotaris voor deze woning is Notariaat Salland die ook de koopovereenkomst en de akte van levering verzorgt
- In de koopovereenkomst wordt een as-is, where-is clause, asbest clause en niet zelfbewonings clause gehanteerd
- Het perceel dient nog kadastraal ingemeten te worden
- Naast het perceel wordt naar verwachting een 2-onder-1-kap en vrijstaande woning gerealiseerd

Kortom: een royaal en karaktervol landhuis op een unieke locatie aan de dorpsrand, waar rust, ruimte en toekomstmogelijkheden perfect samenkomen.























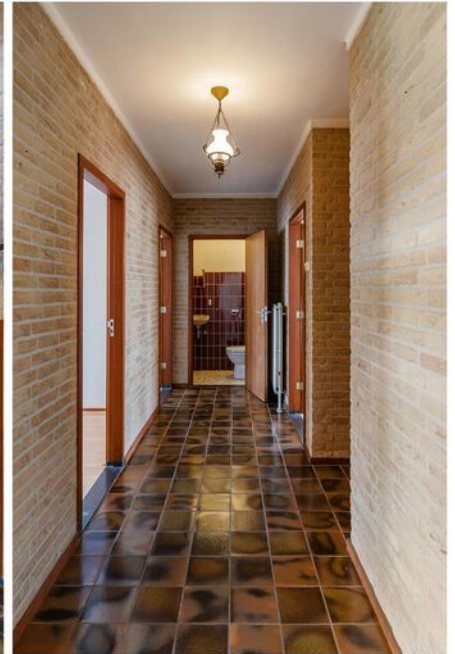














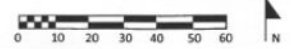
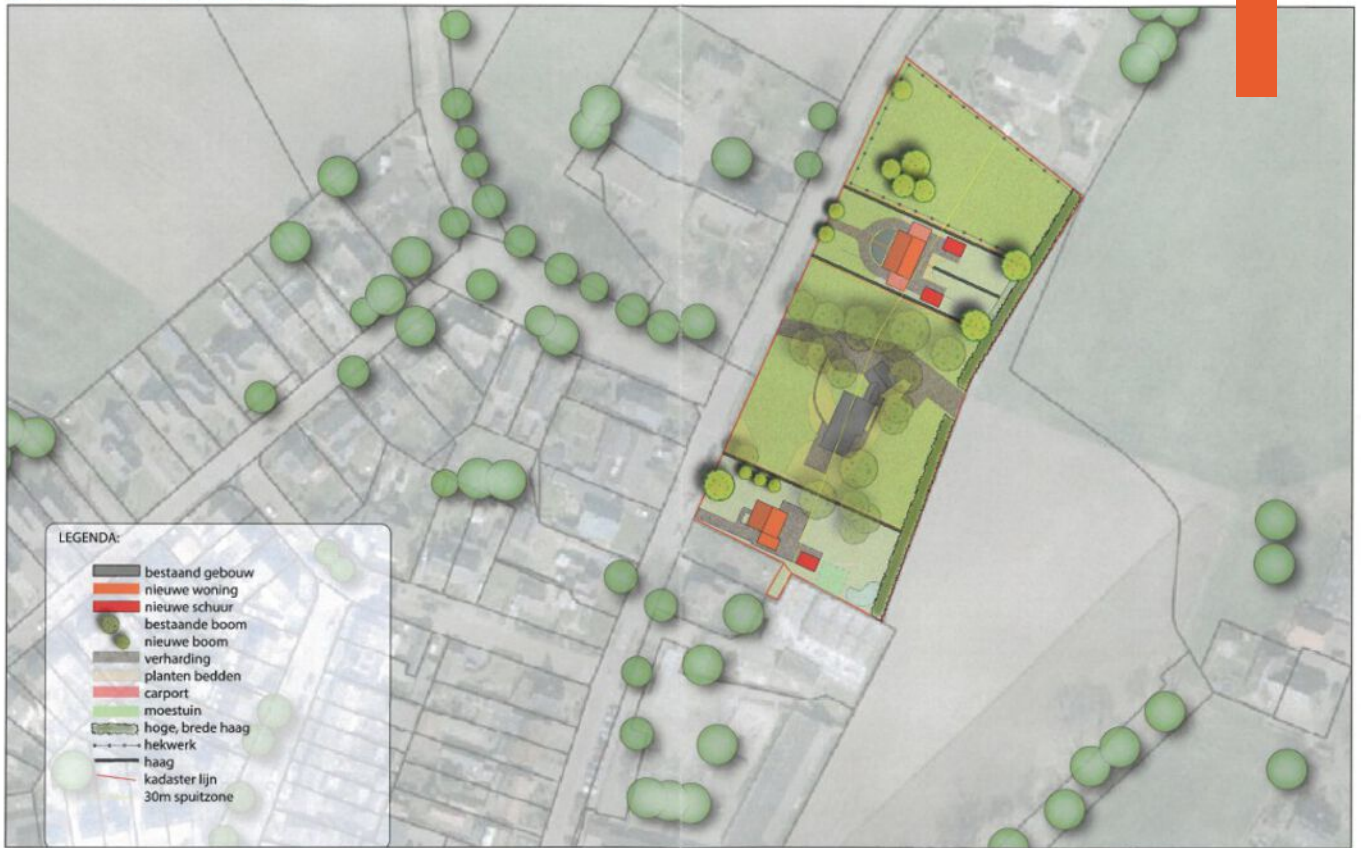






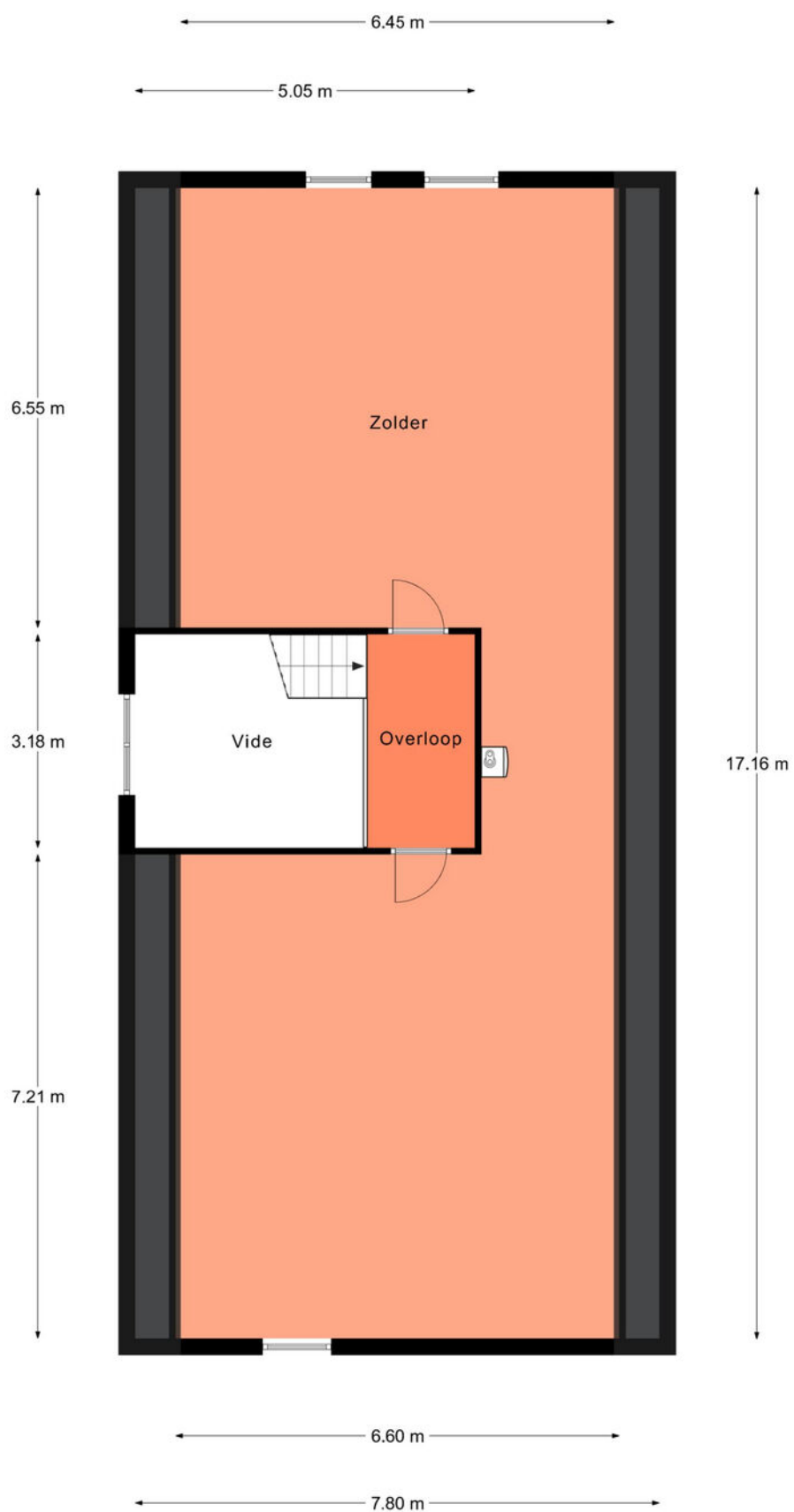
# INRICHTINGSPLAN Scholtensweg 50, Wesepe

Visie | februari A2 | schaal 1:1000 | datum: 8 maart 2025





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scholtensweg 50

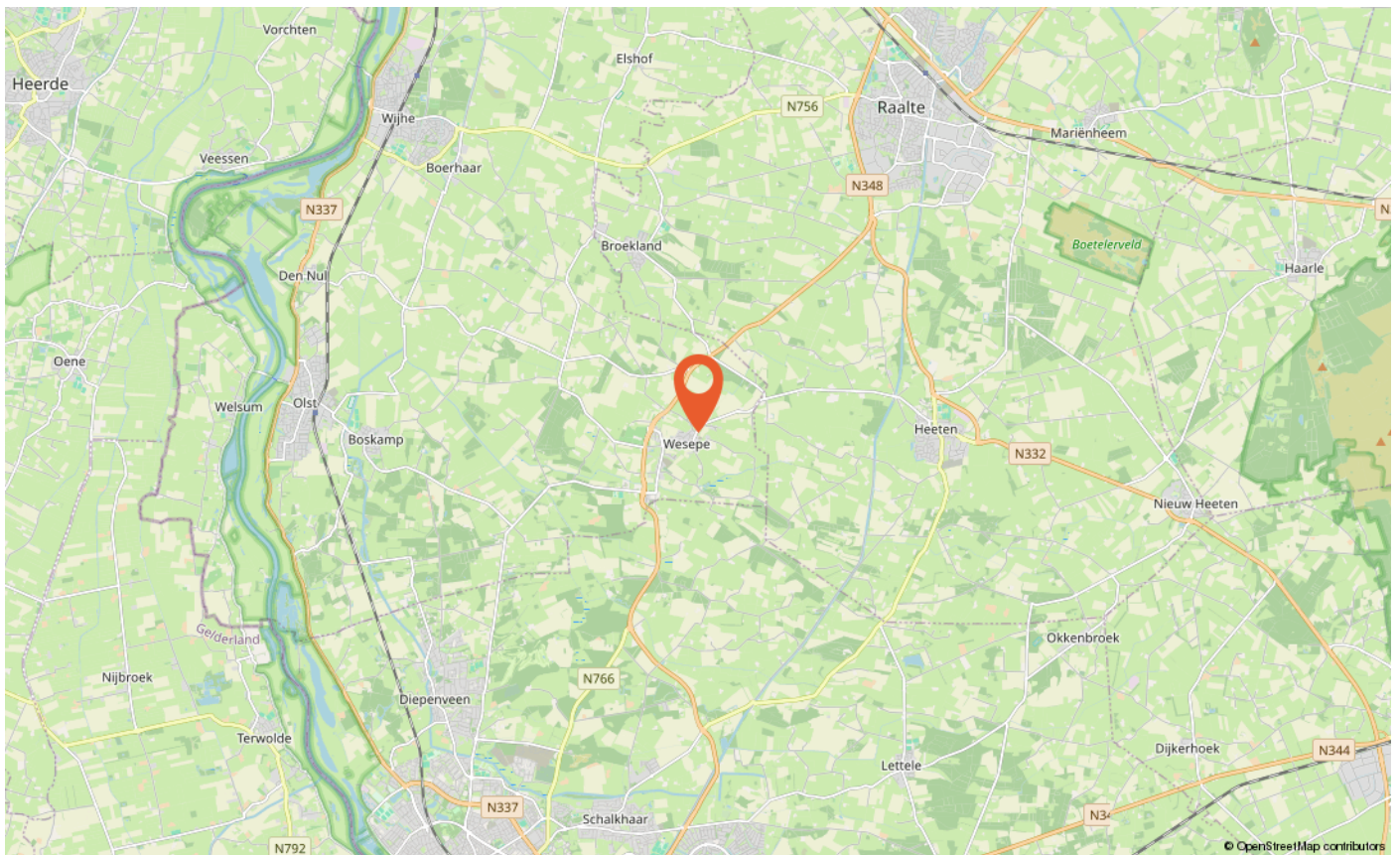
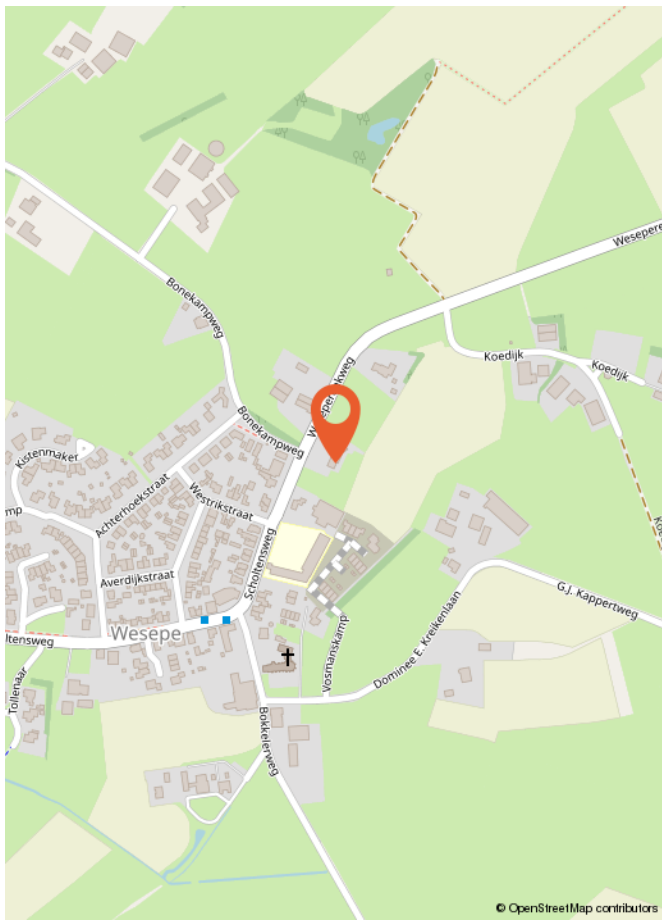


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Olst</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5847</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026  
 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.

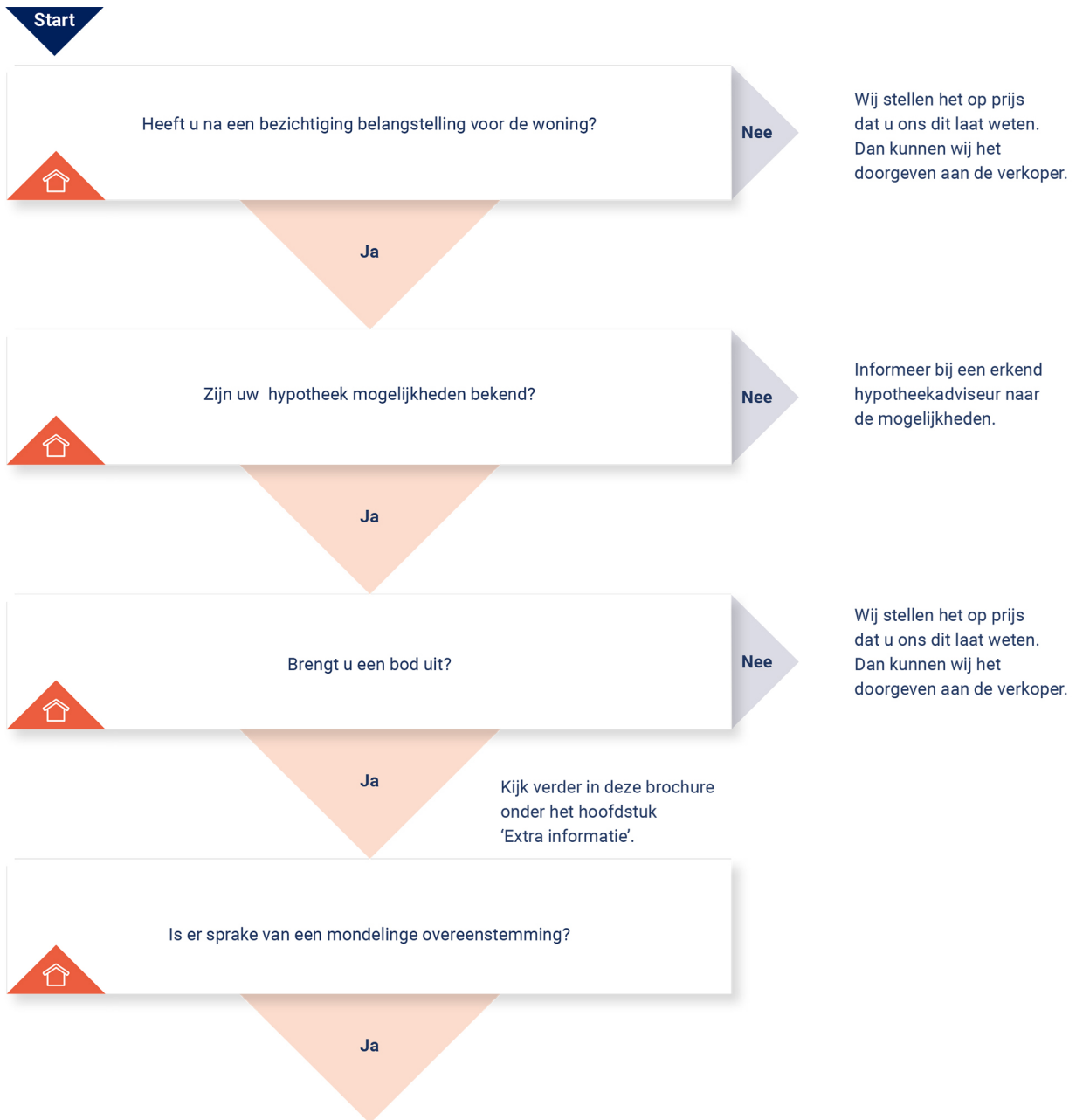
### **Meetinstructie**

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



## KOOPVEREENKOMST:

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 verzorgd 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!**

[scholtensweg50.nl](https://www.scholtensweg50.nl)

**HANNINK**  
MAKELAARS

Scholtensweg 50, Wesepe



**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.

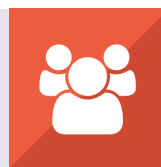
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**hannink.nl**



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

