



Hagenvoorde 22
8103 PE Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 749.000 k.k.
Woonoppervlakte	260 m ²
Perceeloppervlakte	487 m ²
Inhoud	915 m ³
Bouwjaar	2003
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Net even anders dan anders wonen?

- Energielabel A
- Circa 265 m² gebruiksoppervlak
- Unieke combinatie mogelijk van wonen en werken
- Geschikt voor meerdere doelgroepen zoals grote gezinnen, thuiswerkers of iedereen die houdt van ruimte
- Heerlijk besloten patiotuin met optimale privacy
- Twee royale dakterrassen
- Twee badkamers en een sauna
- 14 zonnepanelen
- Airco's voor verwarmen en koelen

En ook nog eens op zoek naar een woning met eindeloos veel gebruiksmogelijkheden, ruimte?

Sommige woningen laten zich niet in een standaard hokje plaatsen. Hagenvoorde 22 is zo'n woning.

Met maar liefst circa 265 m² gebruiksoppervlak, een prachtige besloten patiotuin, twee royale dakterrassen en een flexibele indeling biedt deze woning een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en mogelijkheden.

Oorspronkelijk ontworpen om wonen en werken te combineren, maar dankzij de royale opzet en veelzijdige ruimtes uitstekend geschikt voor grote gezinnen, samengestelde huishoudens, thuiswerkers, ondernemers of iedereen die simpelweg op zoek is naar méér woonkwaliteit.

Ook op het gebied van duurzaamheid is vooruitgedacht. De woning beschikt over energielabel A, 14 zonnepanelen en meerdere airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen, waardoor comfort en energiezuinigheid hand in hand gaan.

Zijde Ridderschapsweg

Leven in licht en ruimte

Aan de zijde van de Ridderschapsweg bevindt zich het woongedeelte. De royale entree leidt naar een sfeervolle leefkeuken die direct uitnodigt om samen te komen. De complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gezellige bar, perfect voor een ontspannen ontbijt of een goed gesprek met een kop koffie.

Grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. De keuken loopt naadloos over in de woonkamer, waar eveneens grote glaspartijen en openslaande deuren zorgen voor een optimale verbinding met de tuin. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over.

De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke pvc-vloer en beschikt daarnaast over een praktische bijkeuken, een inpandige berging en een separate fietsenberging.

Volop ruimte voor het gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, waardoor ieder gezinslid kan genieten van een eigen plek. De complete badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Een absolute verrassing is het royale dakterras van circa 35 m². Een heerlijke plek om te ontspannen in de zon, te genieten van lange zomeravonden of simpelweg even tot rust te komen.

Zijde Hagenvoorde

Werken aan huis in een ruime setting

Aan de zijde van de Hagenvoorde bevindt zich het gedeelte dat oorspronkelijk is ontworpen voor werken aan huis. Dankzij de zelfstandige entree, praktische indeling en royale afmetingen zijn de mogelijkheden hier vrijwel eindeloos.

Op de begane grond treft u een ruime ontvangsthal met toiletruimte, een separate ruimte met pantry en een grote multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als kantoor, atelier, praktijkruimte, hobbyruimte of luxe speel- en ontspanningsruimte voor kinderen.

De verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Hier bevindt zich een indrukwekkende ruimte van circa 32 m² die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Denk aan een kantoor aan huis, atelier, studio, praktijkruimte of een extra slaapkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en een sauna. Een bijzonder luxe toevoeging die bijdraagt aan het hoge comfortniveau van de woning. De gehele verdieping is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Ook hier biedt een royaal dakterras een heerlijke buitenruimte met volop privacy.

Een oase van rust in eigen tuin

De fraai aangelegde patiotuin vormt het groene hart van de woning. Hier geniet u van volledige privacy, meerdere zon- en schaduwterrassen en een rustige, beschutte sfeer. De tuin is met veel zorg onderhouden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gasten te ontvangen.

De ruime carport biedt plaats aan de auto, maar kan desgewenst ook worden getransformeerd tot een sfeervolle overdekte buitenruimte of tuinkamer. Daarnaast beschikt het perceel over extra parkeergelegenheid op eigen terrein en is er voldoende openbare parkeerruimte aanwezig.

Bekijk ook de eigen woningwebsite: hagenvoorde22.nl











































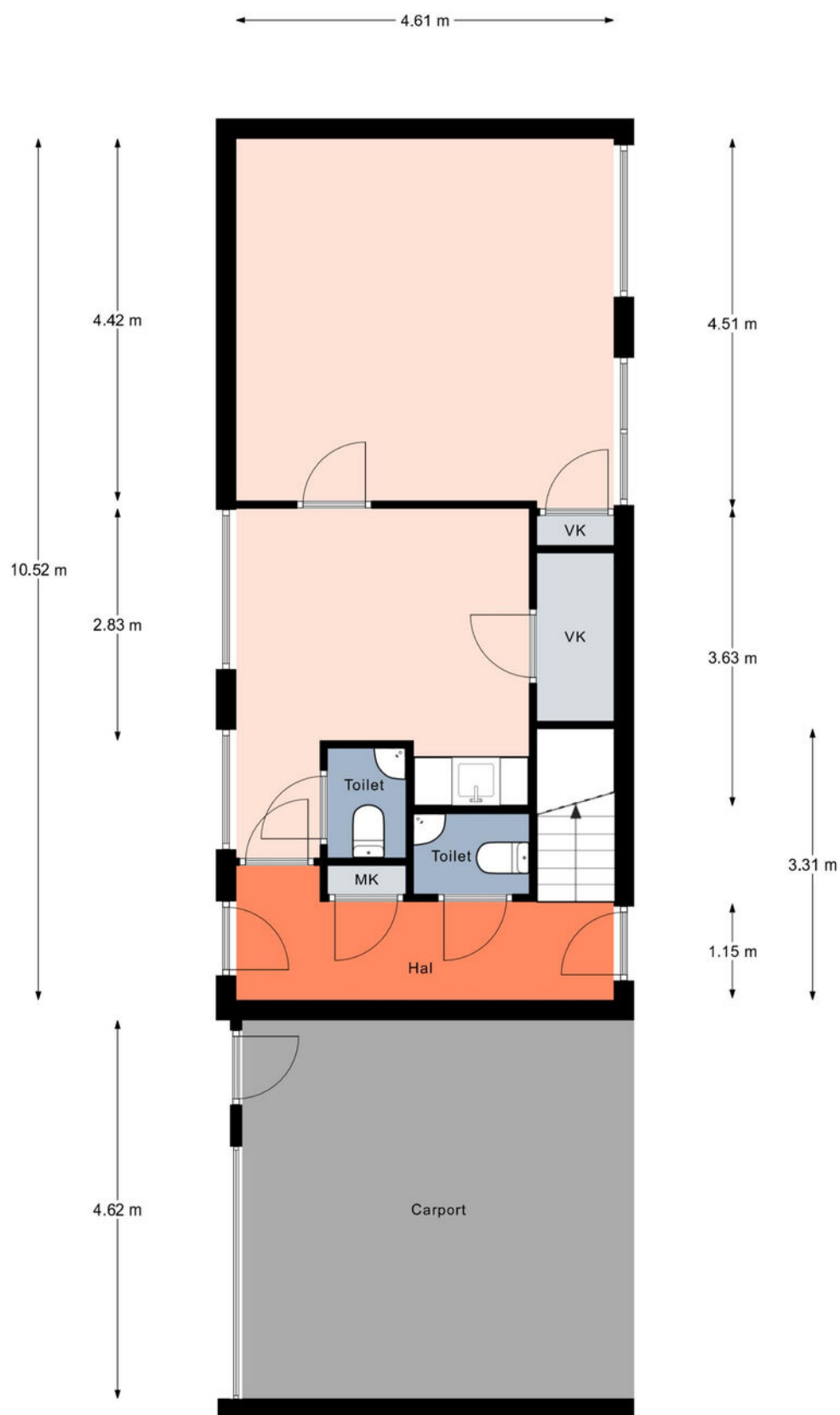


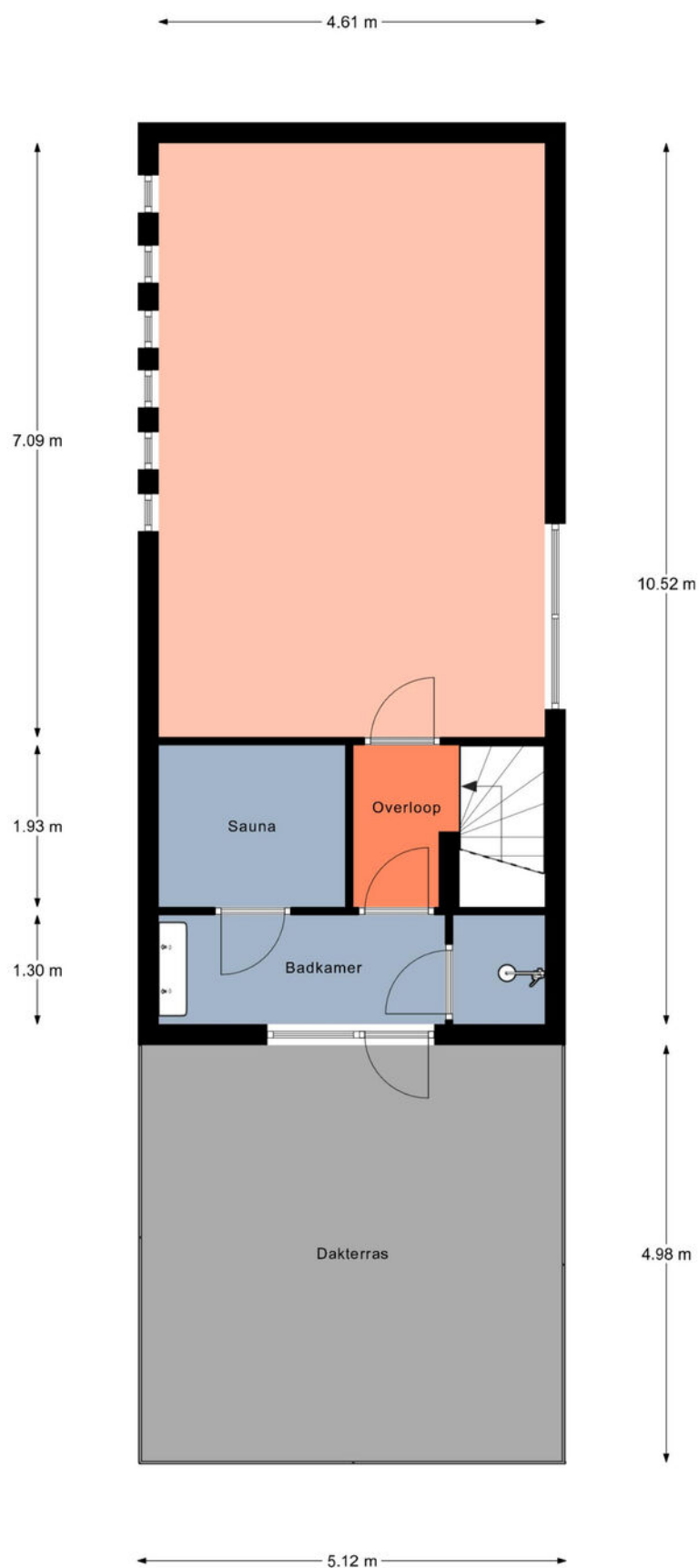








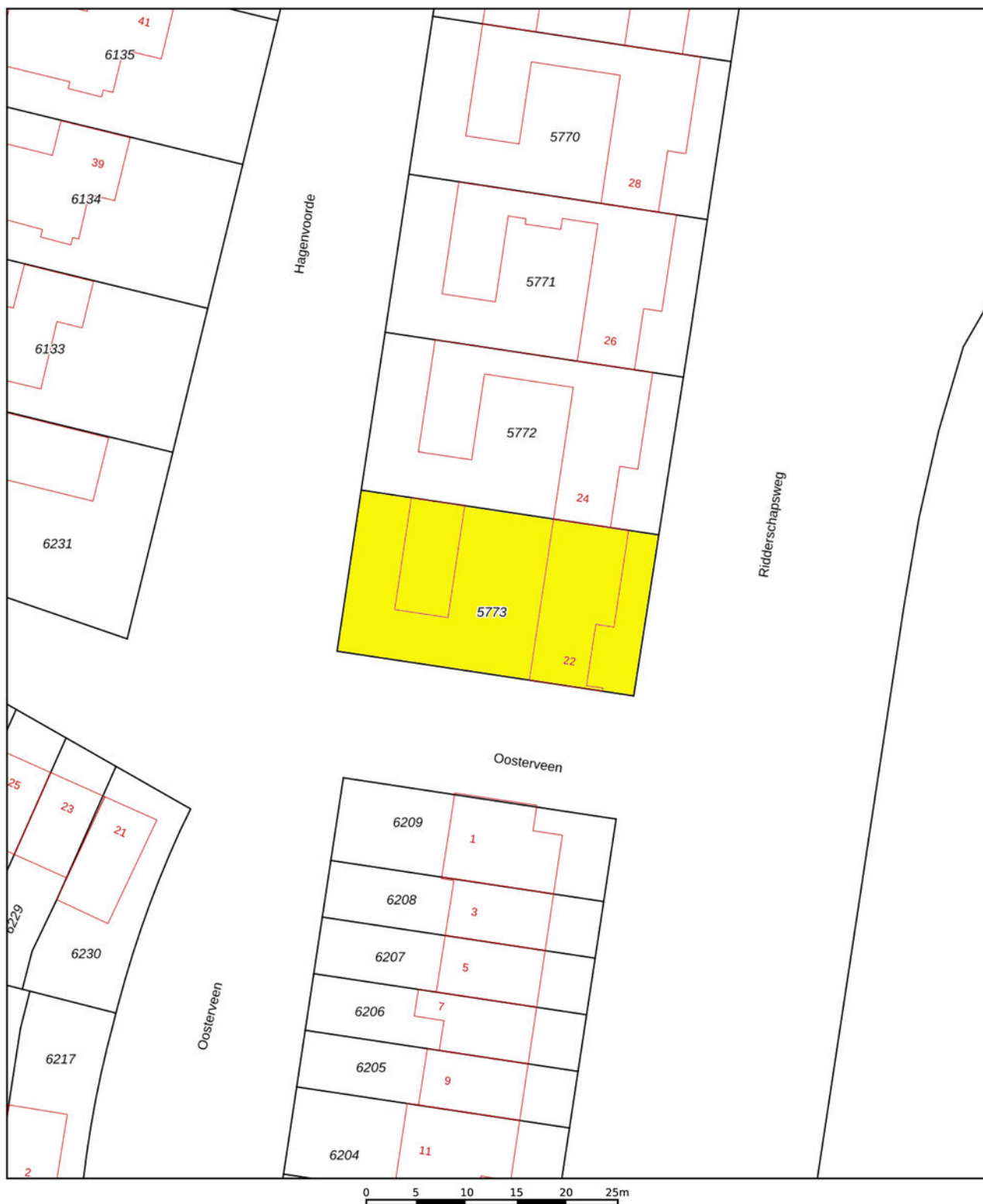




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hagenvoorde 22

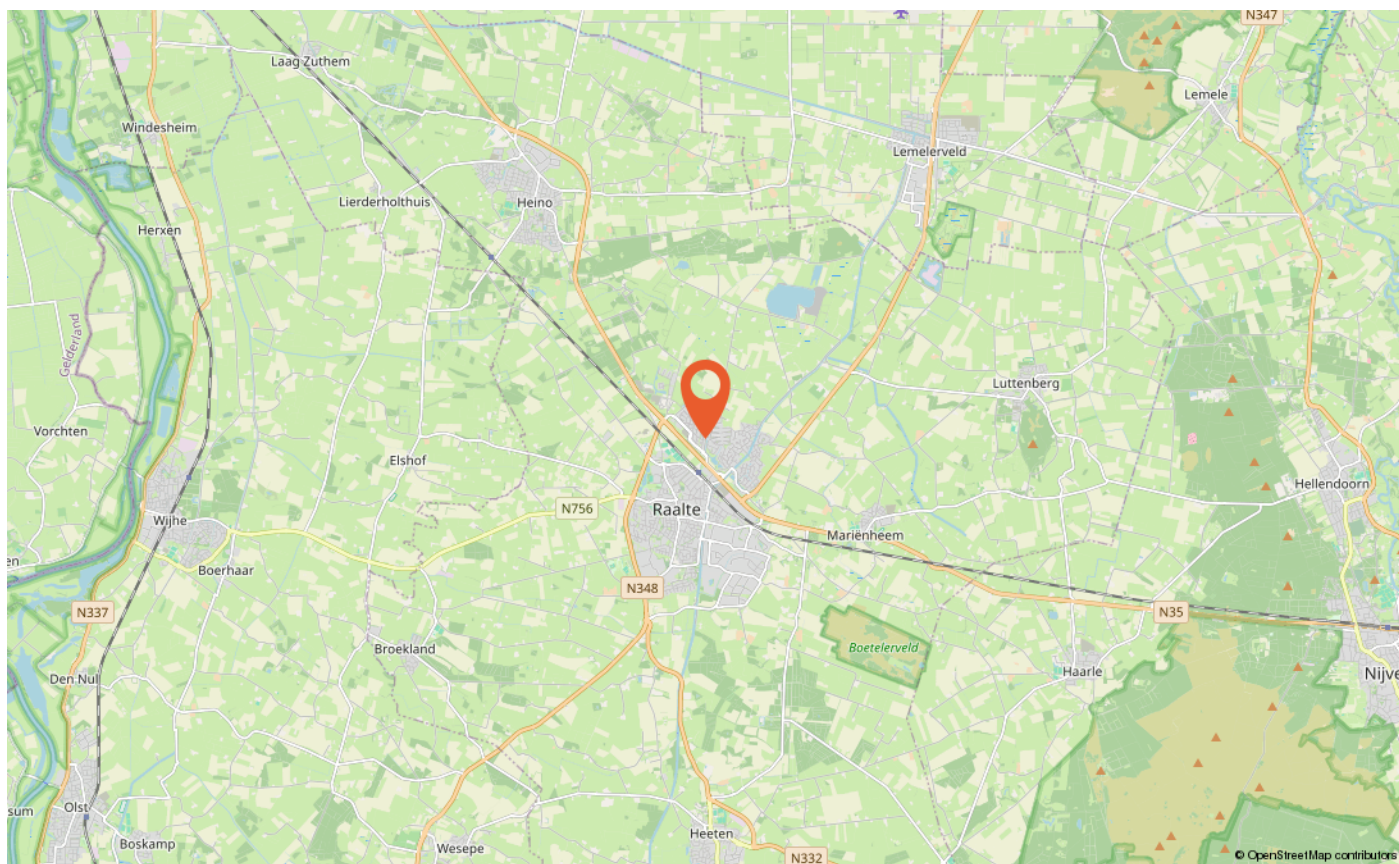
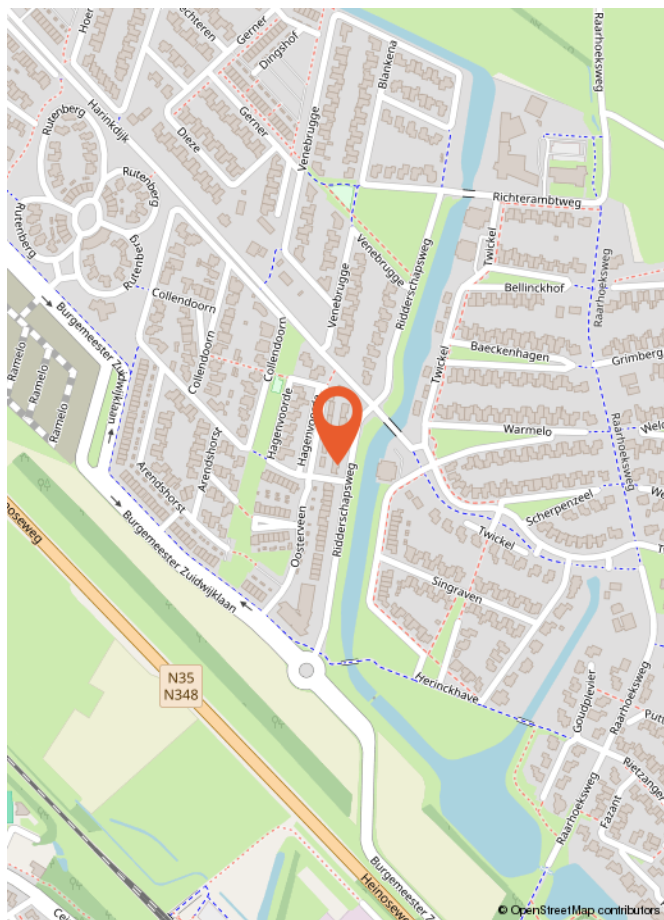


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raalte	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 5773	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alles	X		
- stelling+hout in carport	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
- Marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver+pomp	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Inrichting berging +fietsberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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

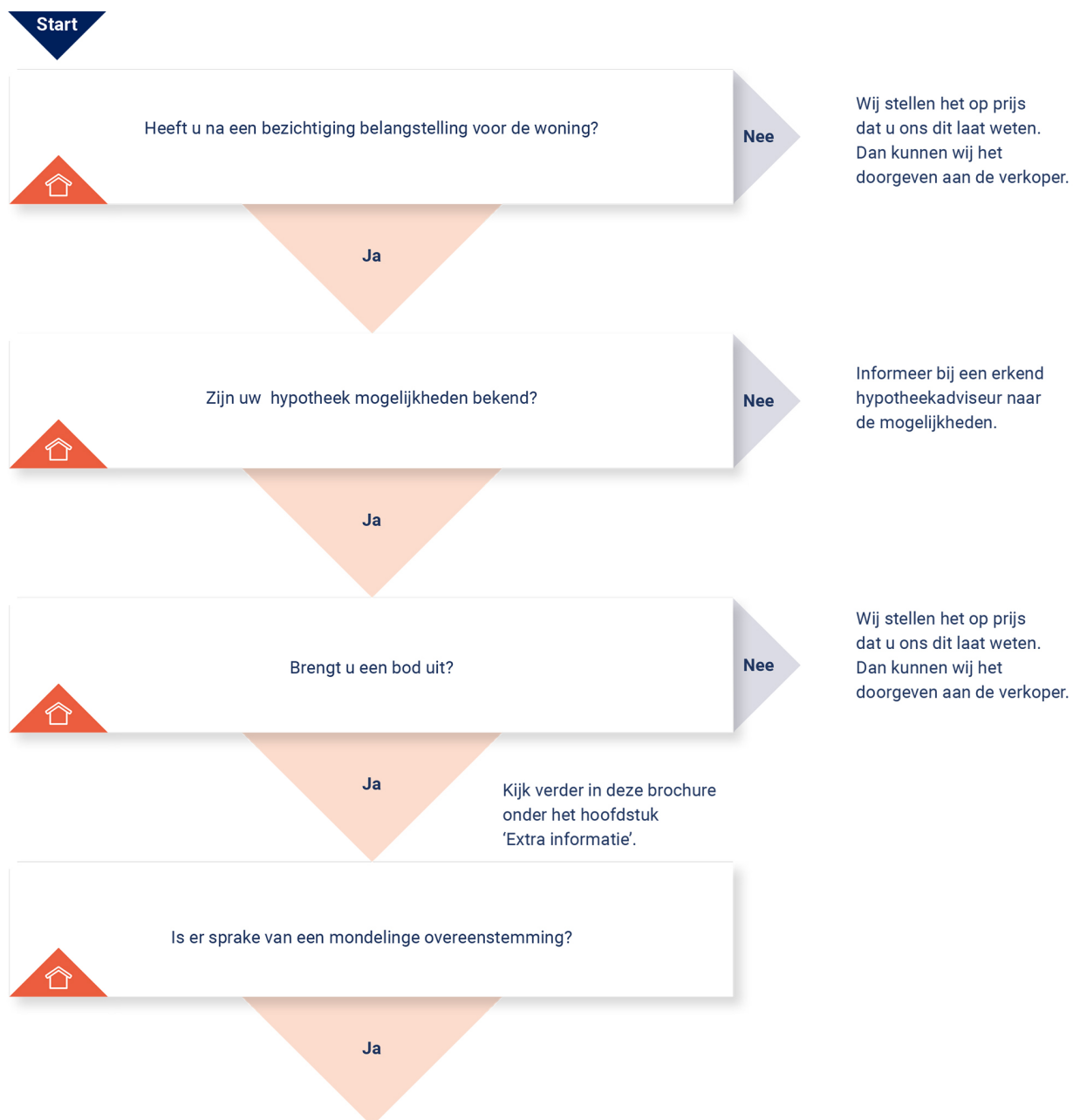
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



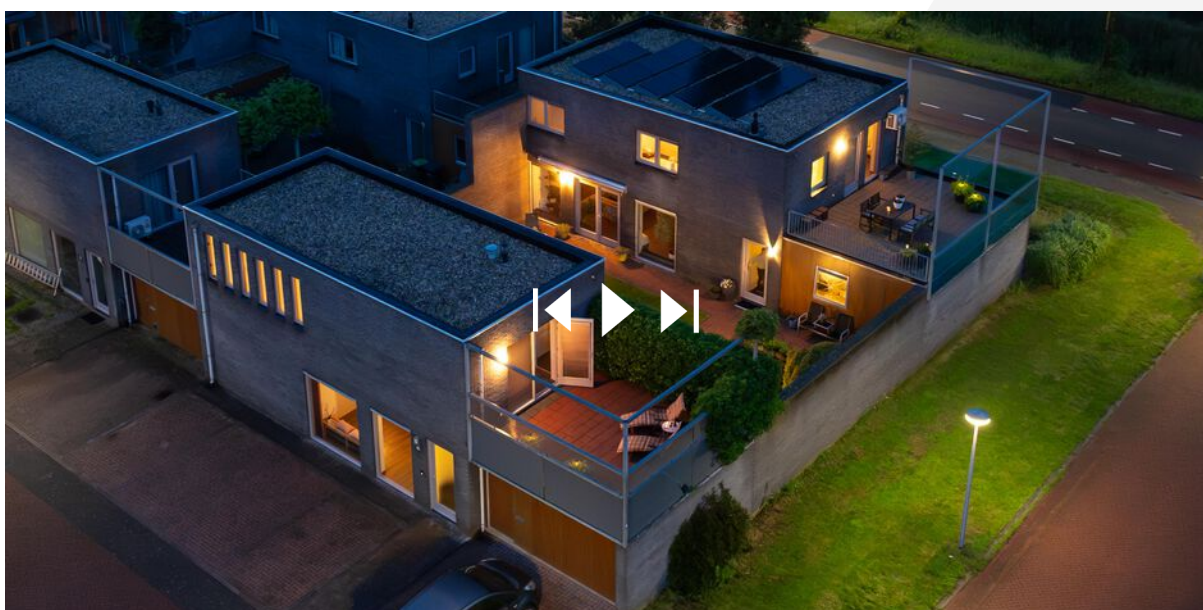


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

hagenvoorde22.nl

HANNINK
MAKELAARS

Hagenvoorde 22, 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.

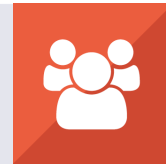
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

