



**Majoraan 5**  
8101 DR Raalte

## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Woonoppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	605 m <sup>2</sup>
Inhoud	773 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978
Energielabel	B

## OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen met ruimte, privacy en comfort.

Bent u op zoek naar een woning waar alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden, maar waar ook volop ruimte is voor een gezin? Dan bent u bij Majoraan 5 helemaal aan het juiste adres.

Deze ruime vrijstaande semi-bungalow is volledig ingericht op levensloopbestendig wonen en beschikt over drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Met een indrukwekkend woonoppervlak van circa 220 m<sup>2</sup> en daarnaast nog twee slaapkamers op de eerste verdieping, is dit tevens een ideale gezinswoning. De woning staat op een royale kavel van 605 m<sup>2</sup>, wat de woning geschikt maakt voor een brede doelgroep.

De woning beschikt over een ruime oprit en een garage met bergzolder. Dat betekent ook veel ruimte buiten en om de woning. Extra prettig is de ligging: de kavel grenst aan twee zijden aan openbaar gebied, wat zorgt voor een groot gevoel van vrijheid en privacy. Daarnaast ligt de woning nabij de uitvalswegen richting Deventer en Zwolle.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 7 zonnepanelen en beschikt over energielabel B.

De directe omgeving van de Majoraan 5 heeft een flinke upgrade gekregen. Het openbaar gebied is opnieuw ingericht wat resulteert in een sfeervolle en groene parkachtige setting inclusief waterloop. Een heerlijke plek om even te zitten of rond te wandelen!

### Begane grond

Via de entree komt u in een royale L-vormige hal. De hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. De lichte woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en contact met de tuin. De woonkamer is voorzien van een gashaard en biedt naast het zitgedeelte ruimte voor een royale eethoek. De gesloten keuken is gedateerd maar degelijk uitgevoerd. De nodige inbouwapparatuur is de afgelopen jaren vernieuwd en vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin. De drie slaapkamers op de begane grond zijn ruim van formaat en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, speelkamer of atelier. De complete badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een tweede toilet.

### Eerste verdieping

Overloop met maar liefst drie grote bergruimten. Een separate wasruimte met bergzolder en opstelling van de cv-ketel. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, beide met extra bergruimte achter de schuine kanten. Deze ruime slaapkamers maken de woning nog veelzijdiger.

### Buiten

Het perceel van 605 m<sup>2</sup> biedt veel ruimte en privacy. De tuin is zorgvuldig aangelegd, voorzien van een nette en solide schutting en beschikt over meerdere terrassen. Hierdoor is er altijd een plek om van de zon te genieten of juist de schaduw op te zoeken.

De ruime garage met dubbele deuren en een separate loopdeur beschikt bovendien over een praktische bergzolder.

## OMSCHRIJVING

Deze woning vormt een uitstekende basis om verder te moderniseren en volledig naar eigen smaak in te richten – een ideale plek om uw droomhuis te realiseren.

### Bijzonderheden

- Energielabel B en 7 zonnepanelen
- Airco die kan koelen en verwarmen
- Alle voorzieningen gelijkvloers
- Ca. 220 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Ruime kavel met oprit en garage
- Veel privacy in de tuin
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken







Artist impression









Artist impression











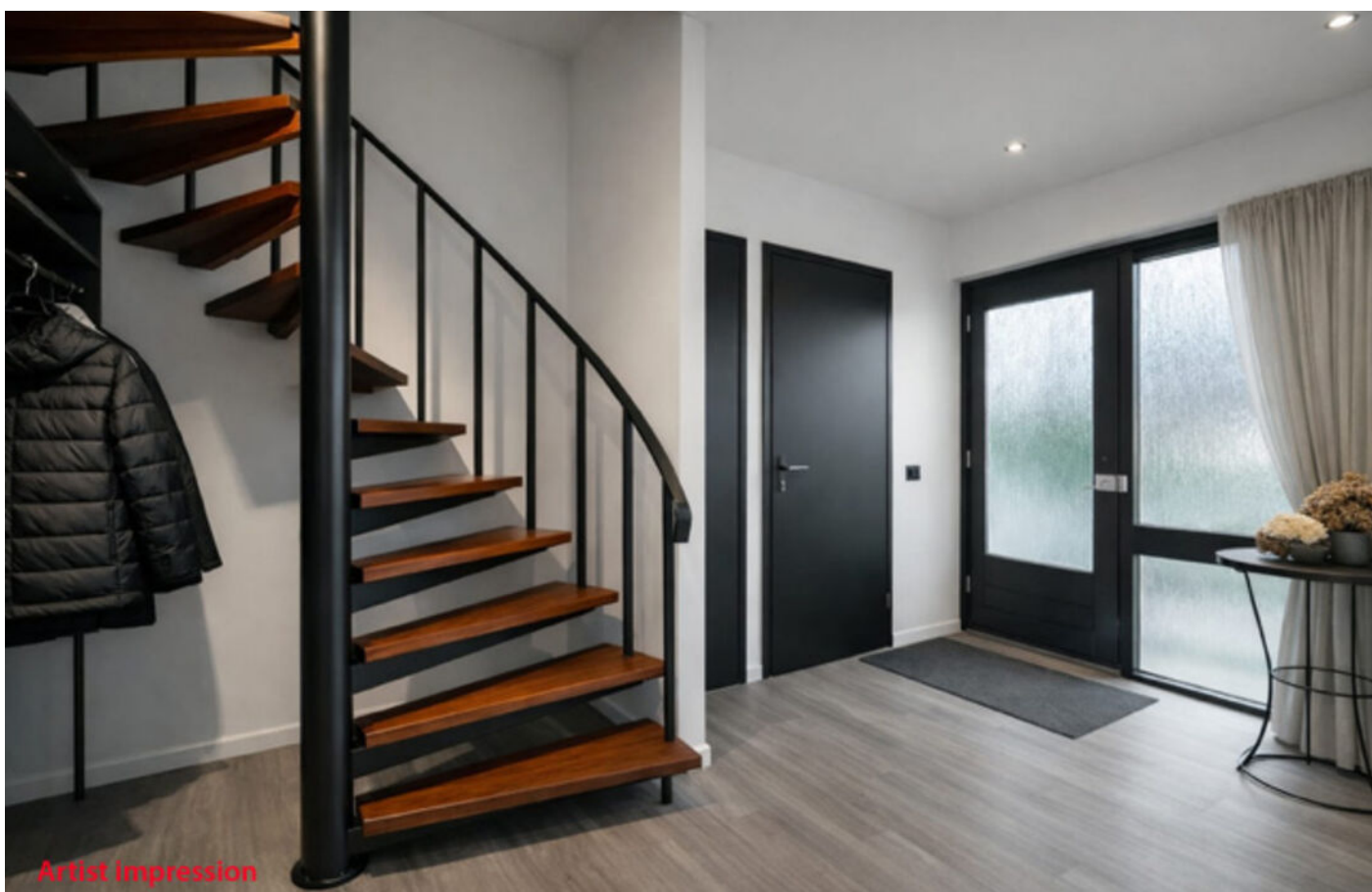


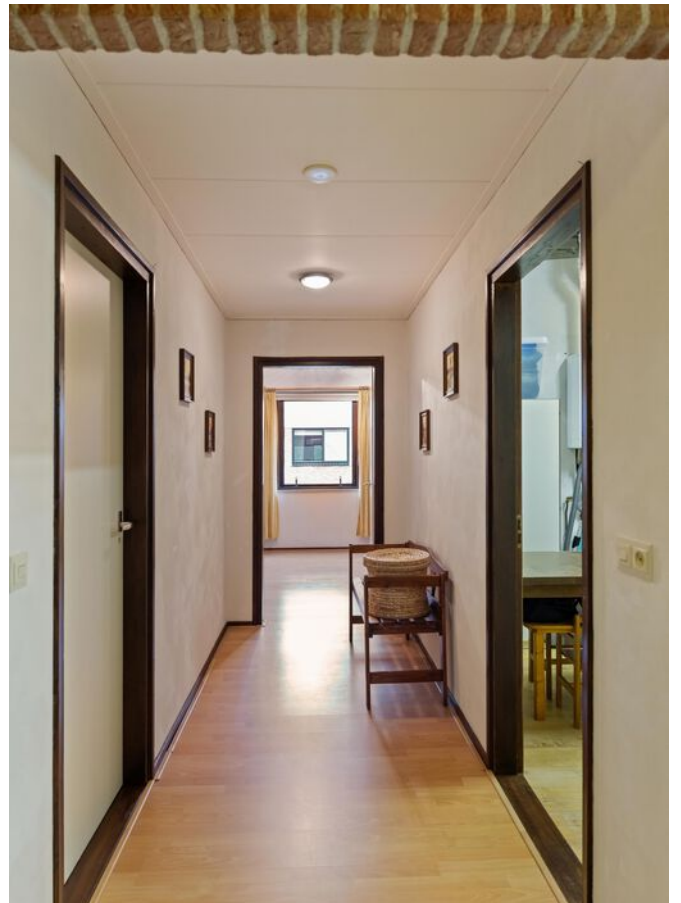
Artist impression



















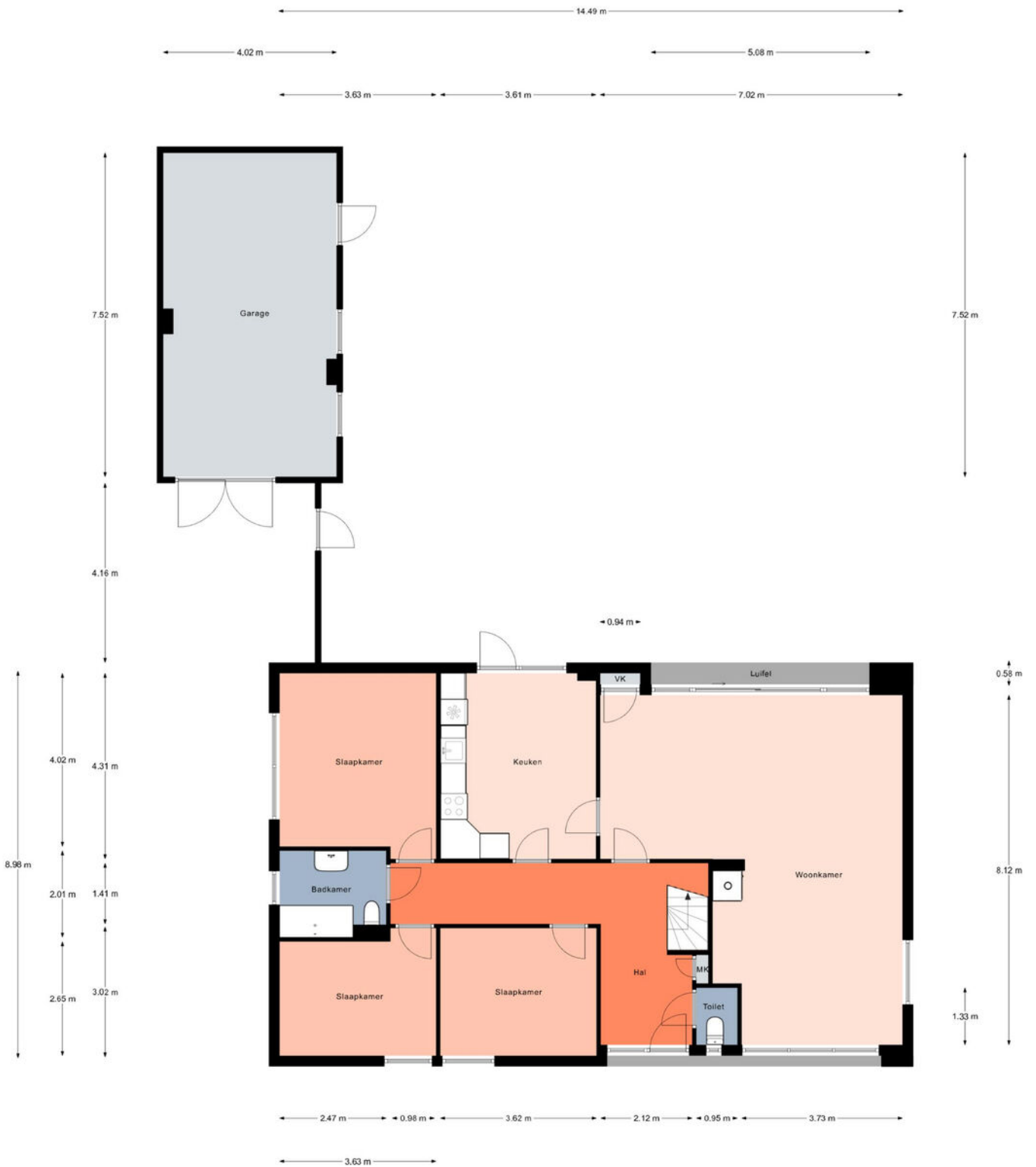








# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



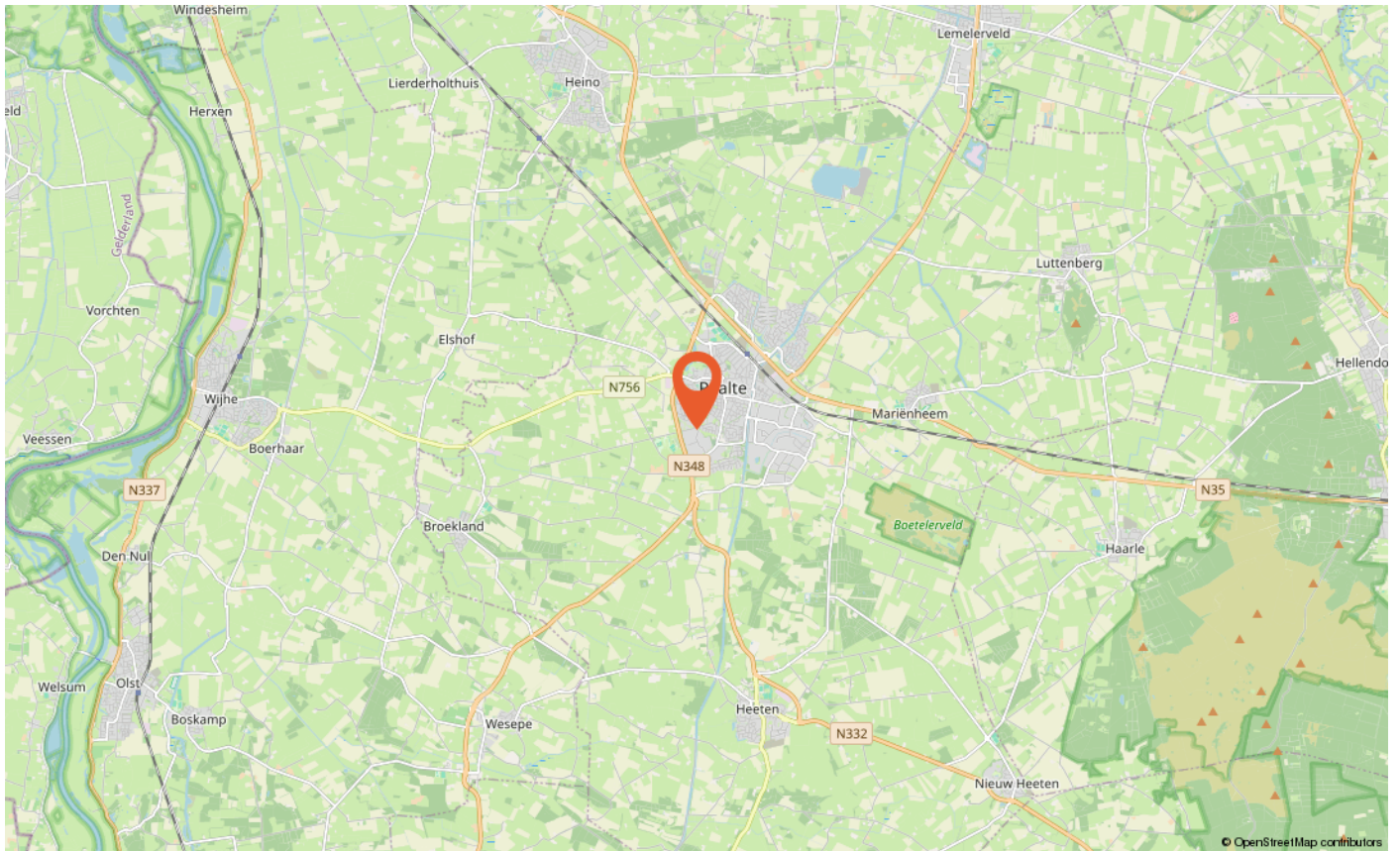
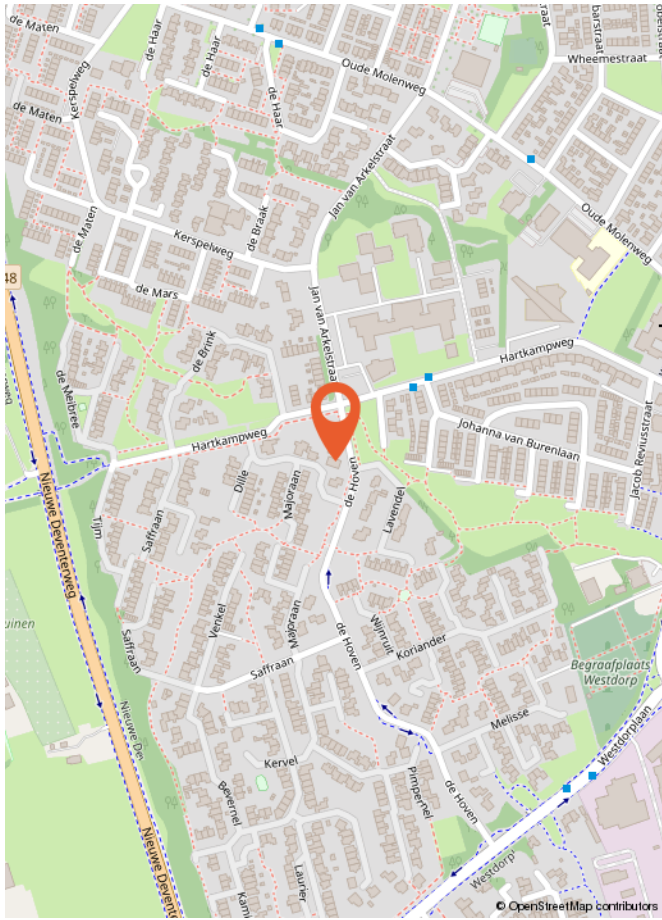
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Raalte</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 9764</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken, in overleg	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterslot wasautomaat, in overleg	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## Tuin - Overig

# LIJST VAN ZAKEN

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Ter overname**

Overige tuin, te weten

- (Sier)hek voor containers

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.

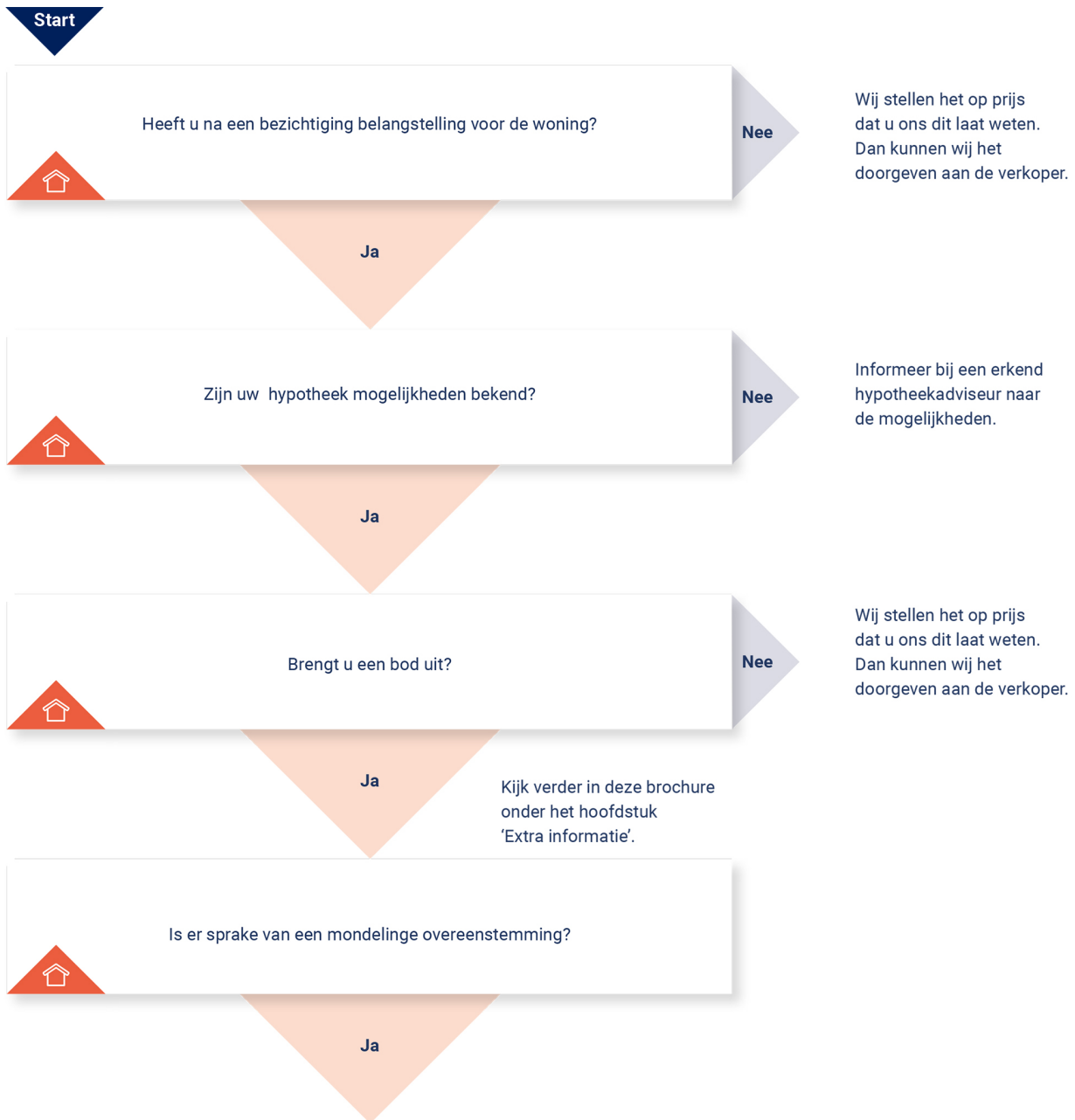
### **Meetinstructie**

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 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!**

[majoraan5.nl](https://majoraan5.nl)

**HANNINK**  
MAKELAARS

Majoraan 5, 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.

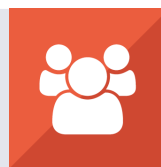
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1  
8102 CN Raalte  
T 0572 35 12 91

**hannink.nl**



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

