



Weidelaan 205
8103 GC Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 389.500 k.k.
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	442 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	C

OMSCHRIJVING

Een heerlijke gezinswoning met vrij uitzicht en verrassend veel ruimte!

Aan een brede groenstrook, met een vrije doorkijk aan de achterzijde, staat deze goed onderhouden eengezinswoning uit 1992. Dankzij de royale uitbouw over de volledige breedte van de woning is op de begane grond een bijzonder ruime en lichte leefruimte ontstaan, volledig gericht op de tuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde geniet je van een comfortabele woonkamer met veel lichtinval, een fraaie lichtstraat en een prettige verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een bubbelbad, douche en wastafel.

De tweede verdieping is een echte verrassing: een royale, lichte zolderverdieping met grote raampartijen en een balkon over de volledige breedte van de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend als studio, werkruimte of hobbykamer. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is deze eenvoudig te realiseren.

De vrije ligging aan de achterzijde zorgt voor veel privacy, zowel in huis als in de tuin. De verzorgde achtertuin biedt een plek om van de zon te genieten en beschikt over een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap. Uiteraard is de tuin ook bereikbaar via een achterom. Op het ruime balkon kun je bovendien ook genieten van zon, rust en groen uitzicht.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving met speeltuintjes en een basisschool op korte afstand. Ook het buitengebied en het Overijssels Kanaal liggen vlakbij, waardoor je zo de natuur in wandelt of fietst.

Indeling

Begane grond

Entree/hal is voorzien van een pvc-vloer, toilet met fonteintje, gesloten keuken met trapkast en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, vriesladen, afzuigkap en fornuis). Vanuit zowel de hal als de keuken toegang tot de royale uitgebouwde woonkamer met eiken houten vloer en lichtstraat. Via het portaal met buitendeur bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en een nette badkamer met bubbelbad, douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping

Royale open zolderruimte met veel lichtinval, cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit deze verdieping toegang tot het grote balkon aan de voorzijde van de woning. Mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1992
- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Inhoud ca. 442 m³
- Perceeloppervlakte 141 m² eigen grond
- Royale uitbouw over de volledige breedte van de woning
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom
- Drie slaapkamers, vierde slaapkamer mogelijk
- Groot balkon op de tweede verdieping
- Nette badkamer
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en natuur































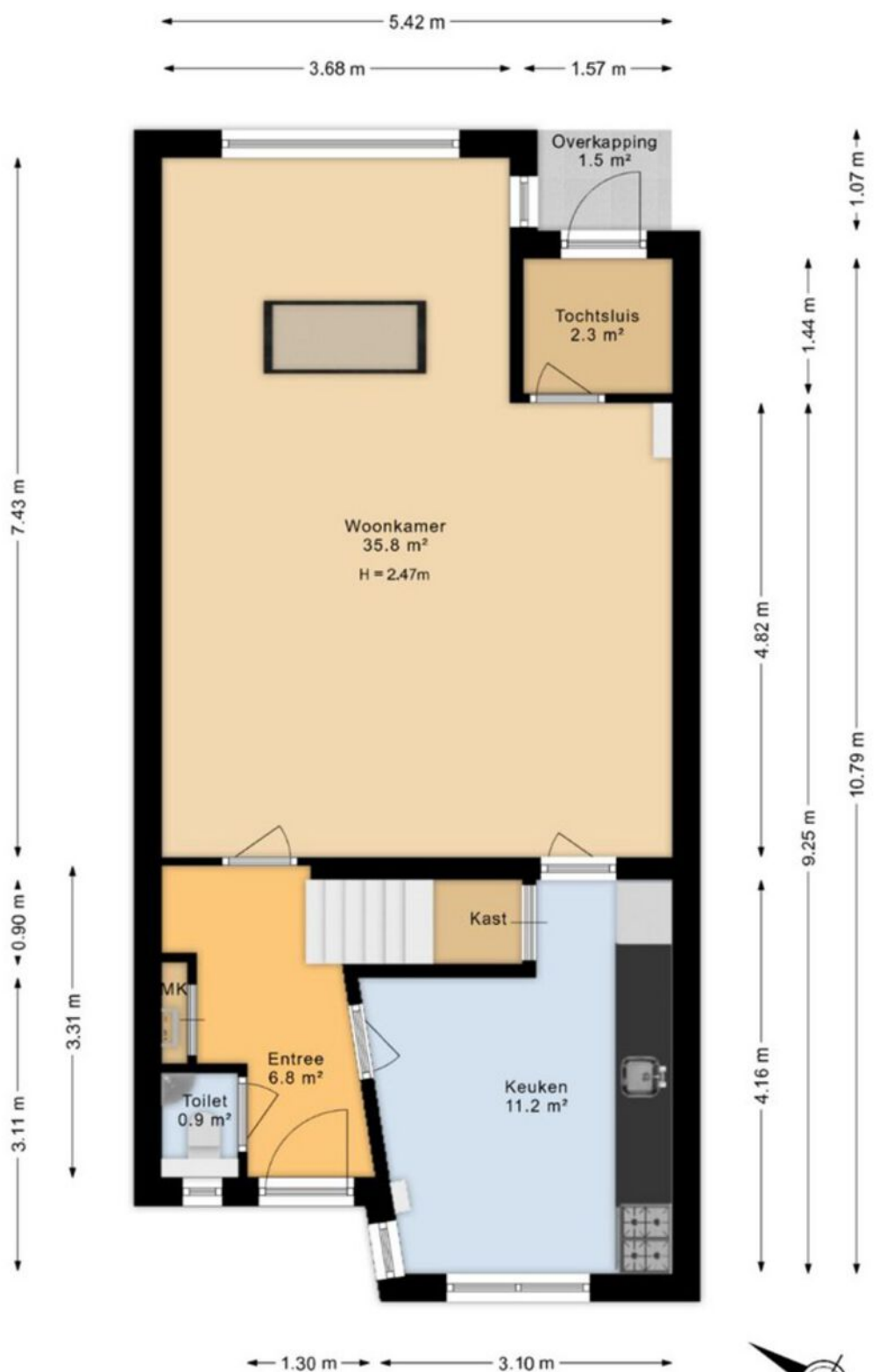






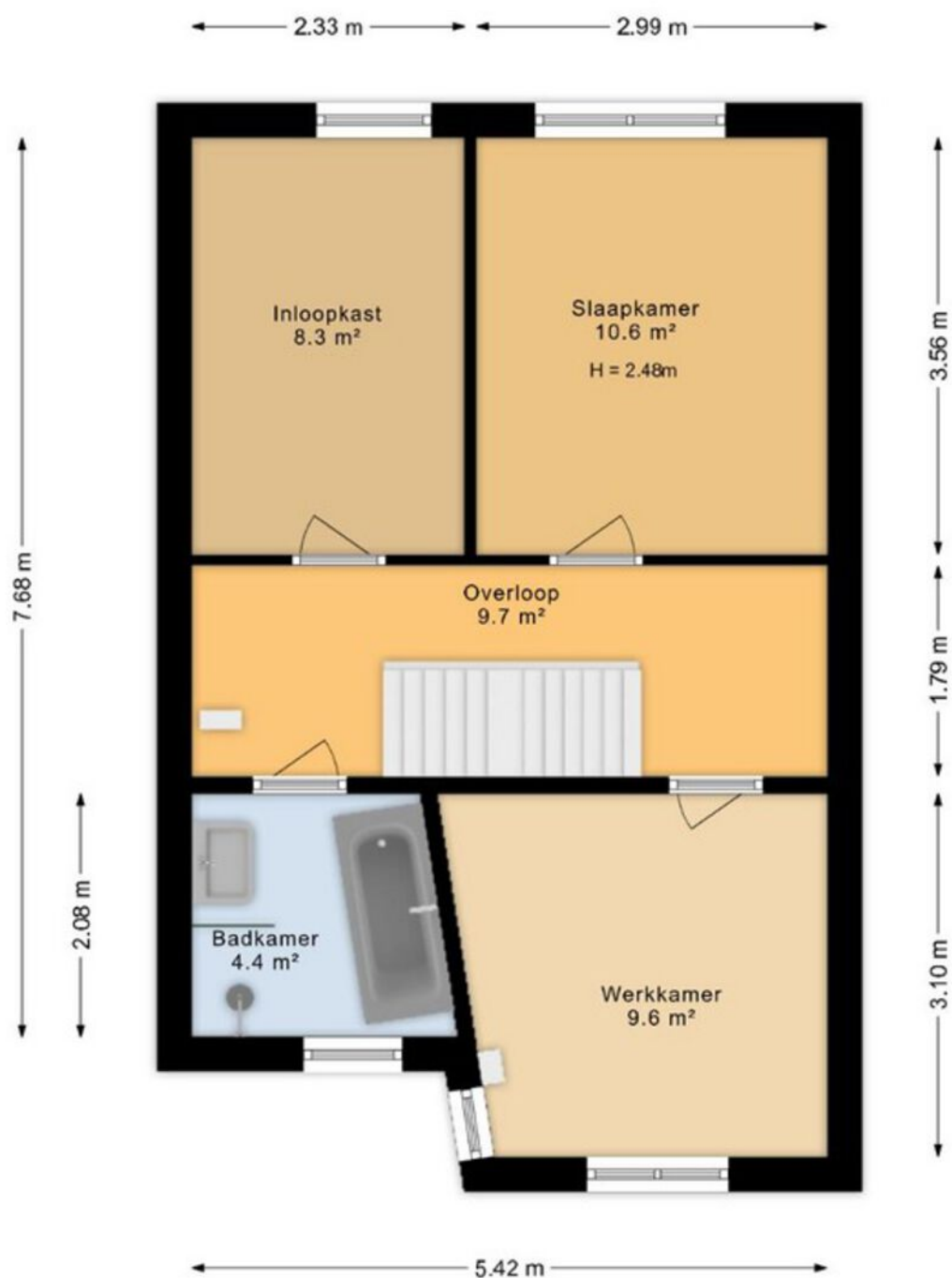


PLATTEGROND

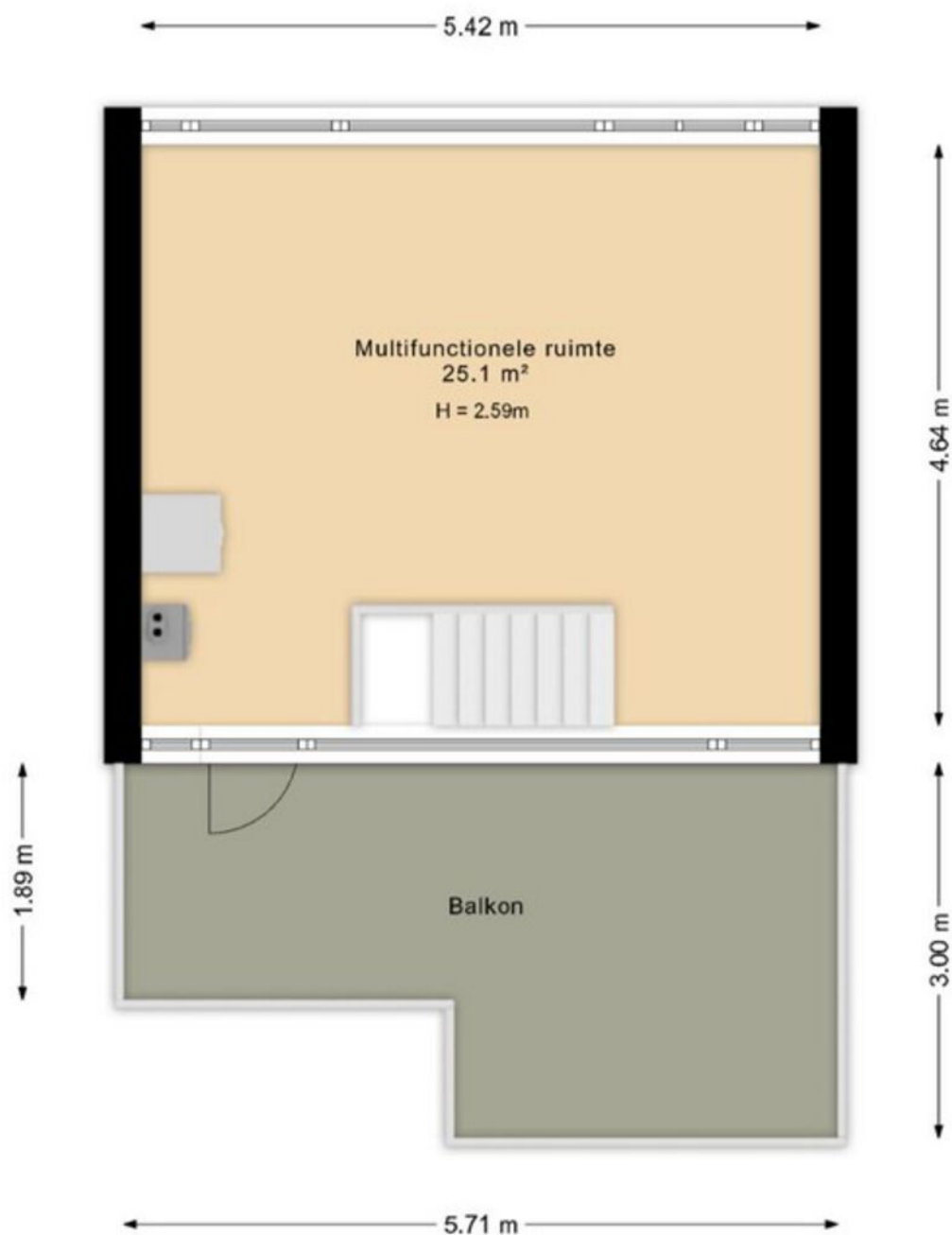


Deze plattegrond is opgesteld door Eerlijk Energielabel©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

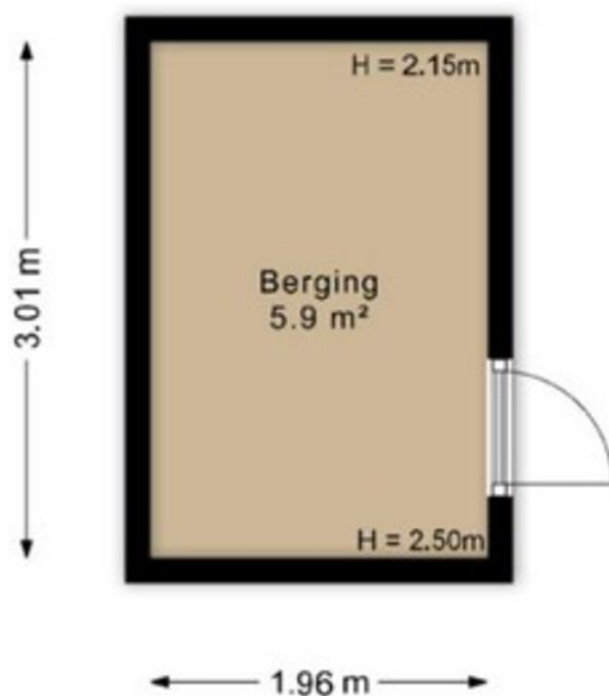
PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Eerlijk Energielabel©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door Eerlijk Energielabel©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door Eerlijk Energielabel©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

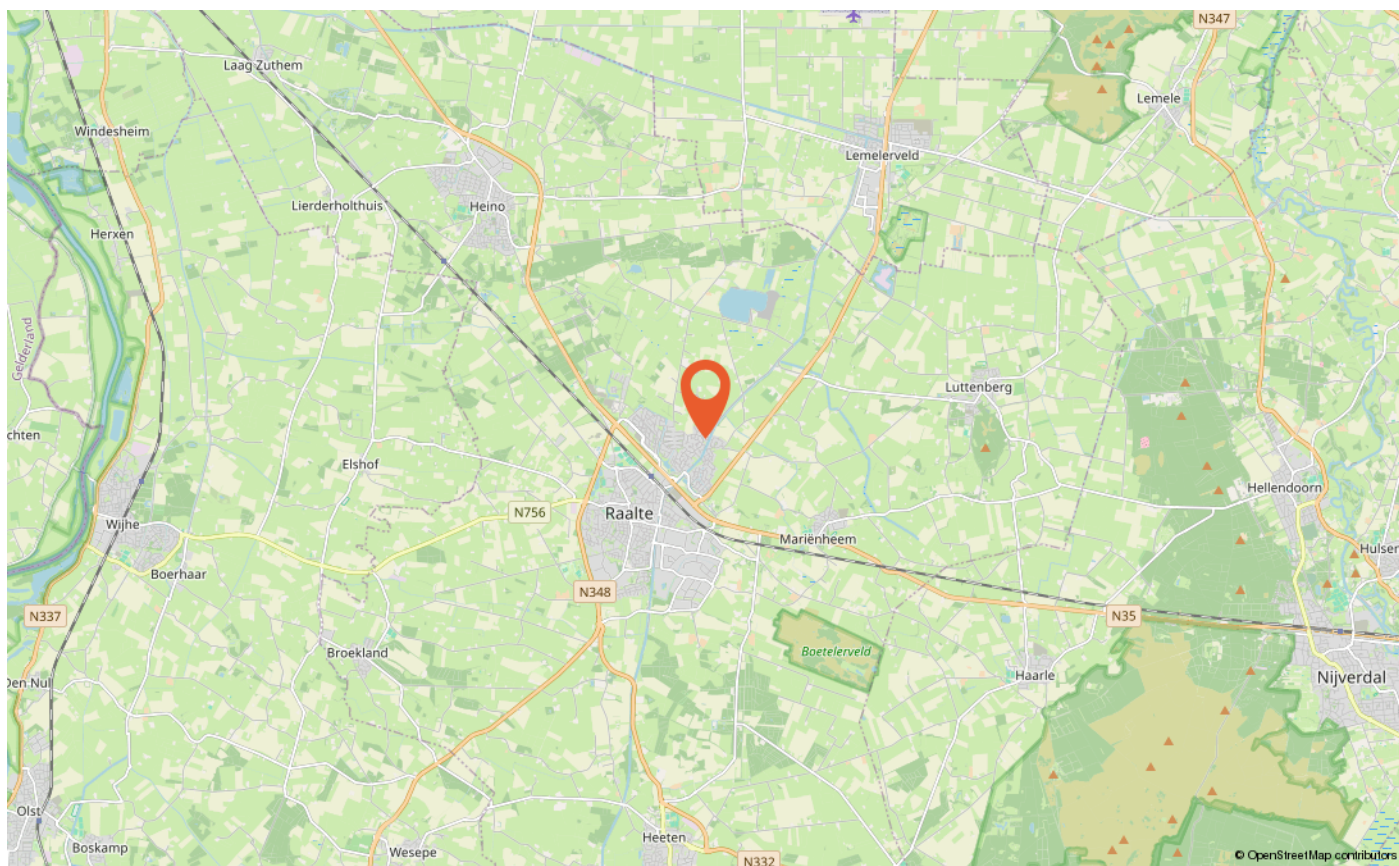
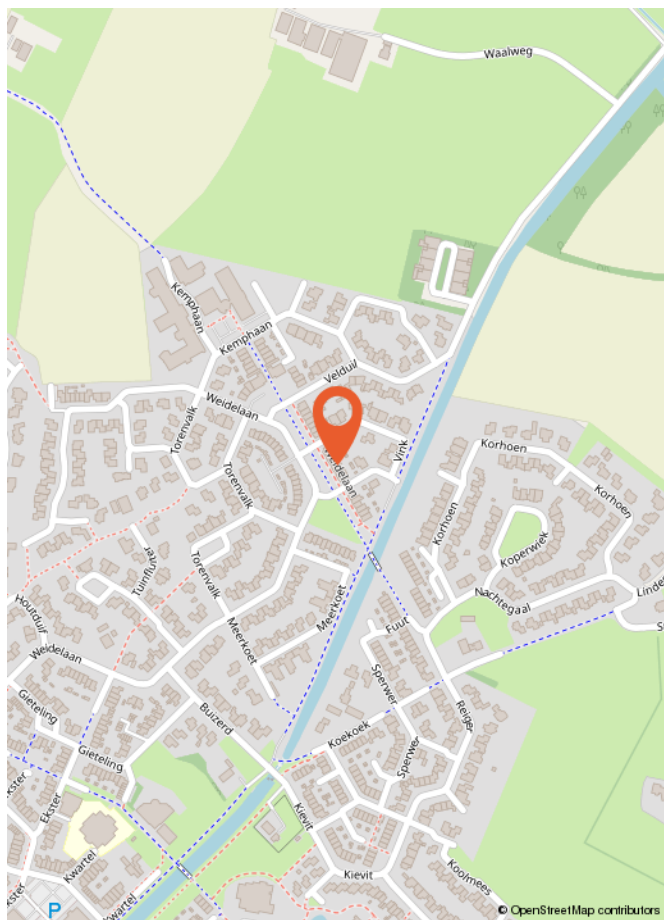
Uw referentie: Weidelaan 205



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	4848	
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen eerste verdieping		X	
- Hanlamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- Kast in badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Mechanische ventilatie	X		
Zonwering buiten - achterkant	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lampjes		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Schappen in schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vogelhuisjes		X	

 LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Meubilair		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

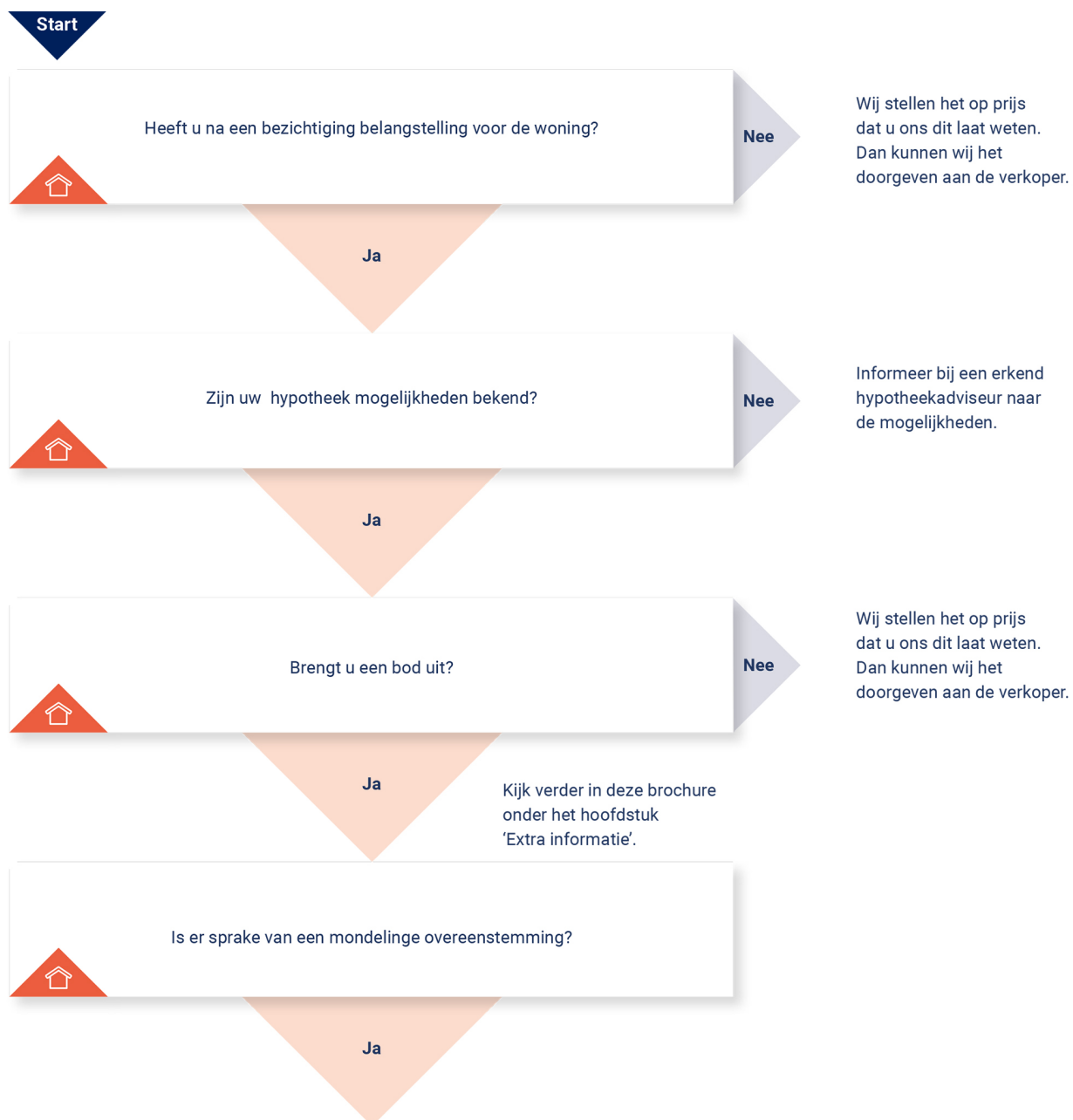
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

weidelaan205.nl

HANNINK
MAKELAARS

Weidelaan 205, 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.

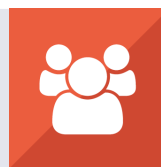
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

