



KERKSLAGEN 23
LIERDERHOLTHUIS
Vraagprijs € 458.000 K.K.

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

KENMERKEN

ADRES

Kerkslagen 23
8144 RD
Lierderholthuis

WOONOPPERVLAKTE

129m²

PERCEELOPPERVLAKTE

276m²

INHOUD WONING

534m³

BOUWJAAR WONING

1986



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 458.000,- k.k.
Verwarming	€ 185,-
Water	€ 26,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	276 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	534 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	AWB ThermoElegance 4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Levensloopbestendig wonen in Lierderholthuis.

Op een mooie, groene plek in het karakteristieke Lierderholthuis staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. Levensloopbestendig en nog een volwaardige tweede verdieping. Een heerlijk huis voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met volop ruimte voor het gezin of toekomstbestendig willen wonen. Daarnaast een fijne groene tuin met meerdere terrassen en maar liefst 129 m² woonoppervlak. Binnen valt direct de ruime opzet op. De sfeervolle woonkamer vormt het warme hart van het huis, terwijl de moderne keuken uit 2022 uitkijkt over de tuin. Buiten wacht een volwassen, groene tuin die voelt als een verlengstuk van de woning – compleet met overkapping voor lange zomeravonden, ook als het weer even niet meewerkt. Kortom: een royaal en veelzijdig thuis, op een plek waar het beste van landelijk wonen en de nabijheid van Heino en Zwolle samenkomt.

U parkeert gemakkelijk op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's, waarvan één overdekt. Via de ruime entree, waar de combinatie van licht en ruimte direct opvalt, komt u binnen in de woning. Hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en het toilet met fontein. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. Aan de achterzijde ligt de keuken met een lichte en eigentijdse opstelling, vernieuwd in 2022. Het grote raam boven het werkblad zorgt bovendien voor veel daglicht en direct contact met de tuin. Koken met uitzicht op het groen krijgt hier nét dat beetje extra. Naast de keuken bevindt zich momenteel een eetkamer. Deze ruimte biedt echter volop mogelijkheden en kan uitstekend worden ingericht als slaapkamer met een aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafelmeubel. Via een schuifdeur is vanuit deze ruimte bovendien direct de tuin bereikbaar. Daarmee is de begane grond bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt. Aansluitend aan de keuken zijn er praktische ruimtes die veel waarde hebben. De woning beschikt daarnaast over een royale inpandige garage met carport.

Op de verdieping bevinden zich meerdere lichte en sfeervolle slaapkamers. De kapvorm geeft sommige kamers een extra knusse uitstraling, terwijl de ramen zorgen voor een fijne lichtinval en zicht op de omgeving. De





hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. Daarnaast is er een tweede passende slaapkamer. Ook op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer, voorzien van een douchehoek en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is bovendien een extra bergruimte bereikbaar.

Maar misschien wel een van de grootste verrassingen van Kerkslagen 23 ligt buiten. Hier is volop groen en ruimte om verschillende plekken te creëren. De tuin voelt volwassen en sfeervol aan en heeft daardoor iets weg van een groene buitenkamer. Direct bij de woning is ruimte voor een terras. Verderop in de tuin zijn meerdere zitplekken gemaakt. Een tafel om buiten te eten, een loungeplek voor lange avonden en een beschutte plek waar je met een boek kunt zitten: de tuin leent zich ervoor. De overdekte buitenruimte is daarbij een echte bonus. Hierdoor hoeft een zomerse bui geen reden te zijn om naar binnen te gaan. Onder de overkapping kan het buitenleven gewoon doorgaan.

Lierderholthuis is een klein en karakteristiek dorp in de gemeente Raalte, midden in het groene Salland. Het dorp heeft een goedmoedelijke, landelijke sfeer, met de markante kerk als herkenbaar middelpunt. Hier woon je tussen de weilanden, landerijen en bomen, terwijl voorzieningen en grotere plaatsen op korte afstand liggen. De rust van het buitengebied en de gezelligheid van het dorpsleven komen hier mooi samen. Voor wie graag de ruimte opzoekt, maar niet volledig afgelegen wil wonen, is Lierderholthuis een fijne plek. Vanuit het dorp zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen door het Sallandse landschap. De omgeving verandert met de seizoenen en nodigt uit om eropuit te trekken: een rondje door het buitengebied, een fietstocht langs karakteristieke boerderijen of gewoon genieten van de rust rondom het huis. Tegelijkertijd ligt Lierderholthuis gunstig ten opzichte van onder andere Raalte en Zwolle. Zo combineer je het beste van twee werelden: thuiskomen in een rustig en groen dorp, met de voorzieningen, winkels, scholen en horeca van de grotere plaatsen binnen handbereik.

Kenmerken:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlak: 129 m²
- Overig inpandige ruimte 22 m² en 19 m² gebouw gebonden buitenruimte
- Externe bergruimte: 5 m²
- Perceel: 276 m²
- Label
- Levensloopbestendig
- Keuken uit 2022
- Groene tuin

Een royale woning met karakter, comfort en volop mogelijkheden. Een groene plek om heerlijk te wonen, nu én in de toekomst. Kerkslagen 23 laat zien dat rustig en landelijk wonen uitstekend samengaat met ruimte, gemak en bereikbaarheid.































Plattegrond

Ontdek de begane grond



Plattegrond

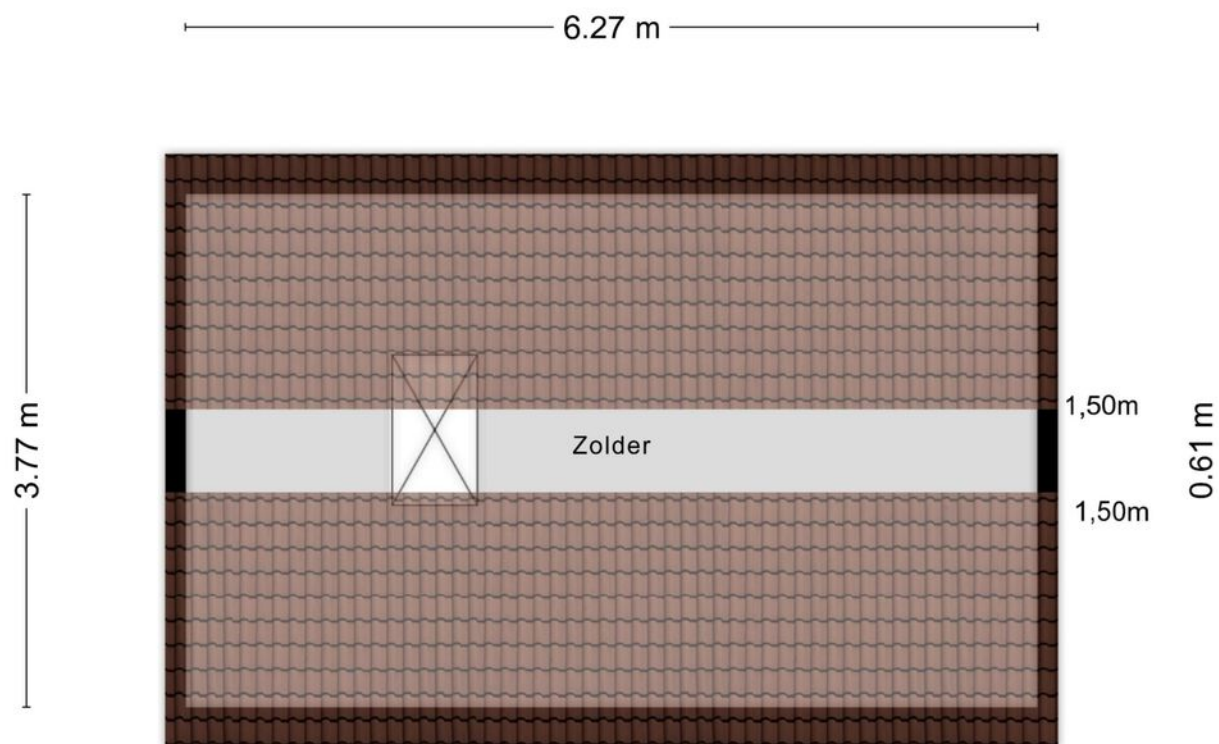
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

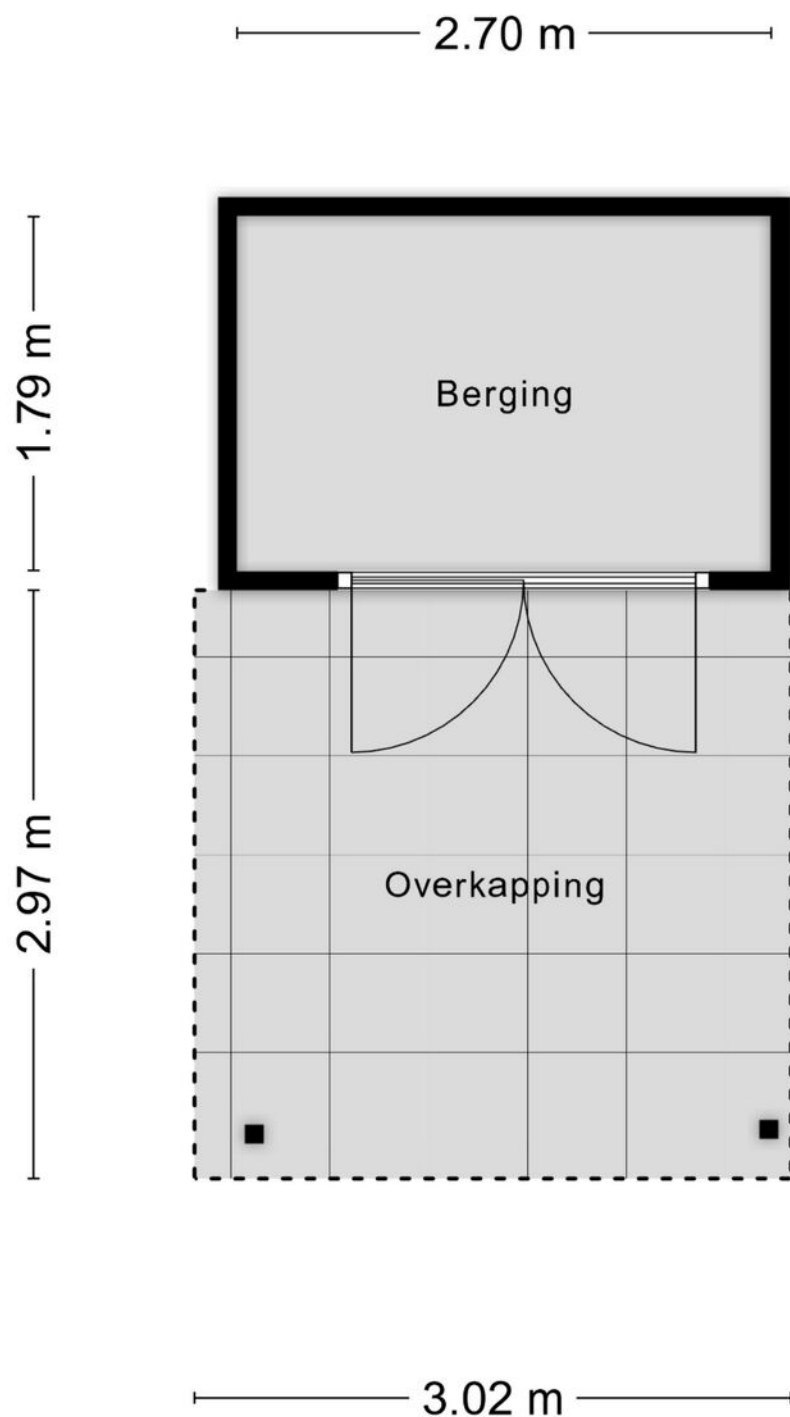
Ontdek de vliering



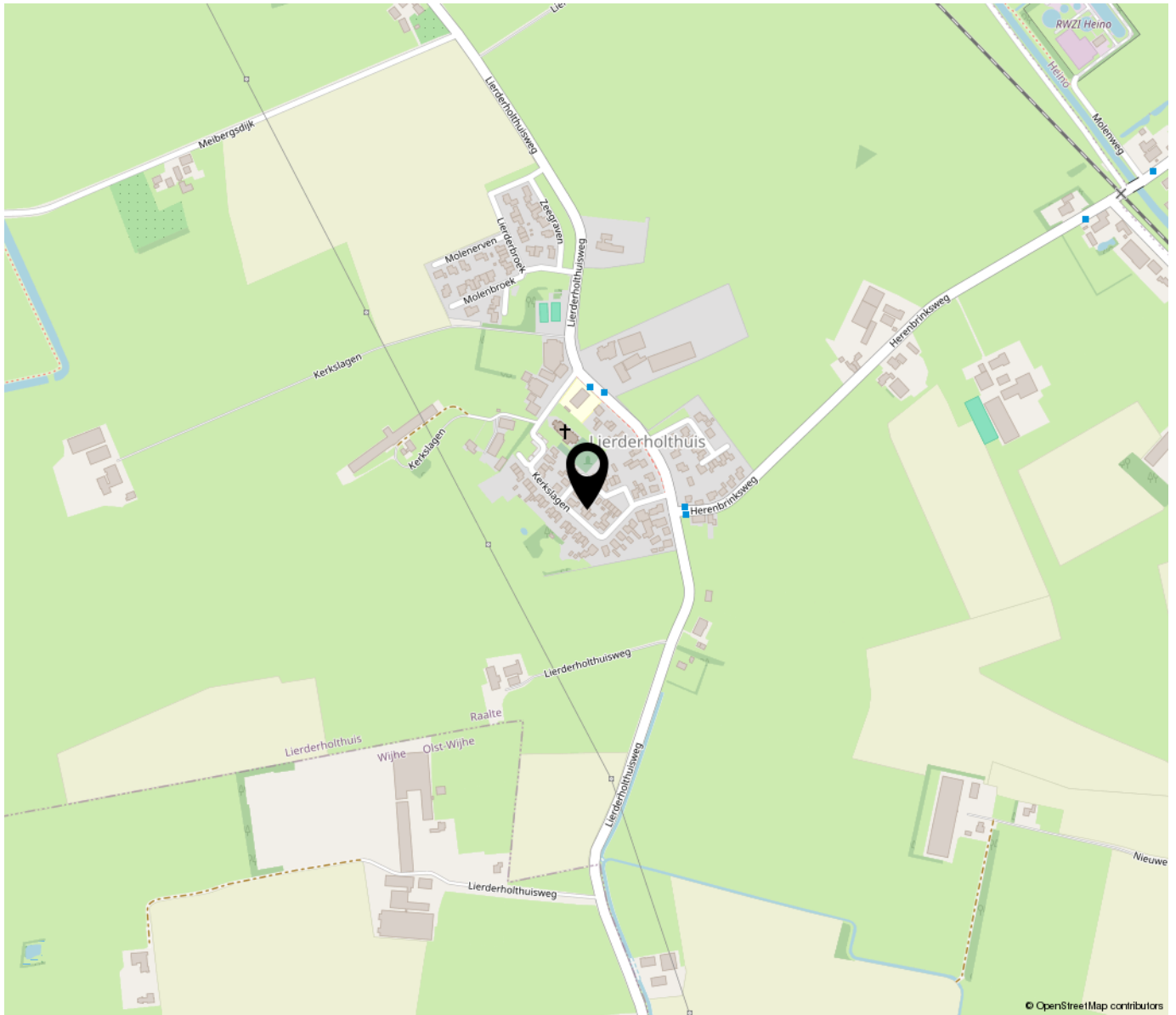
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping

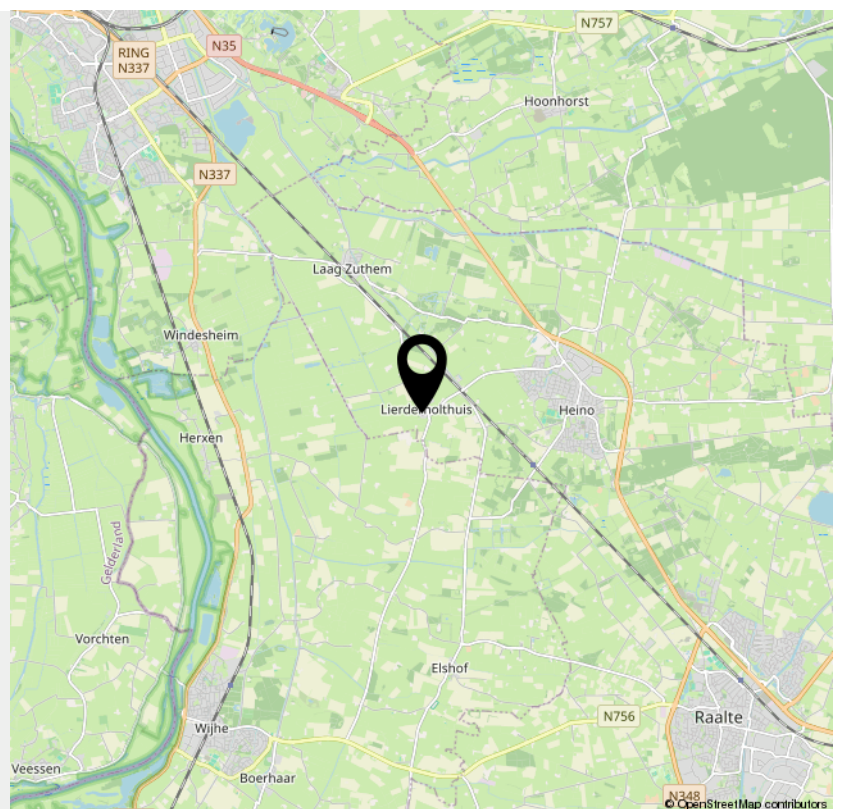


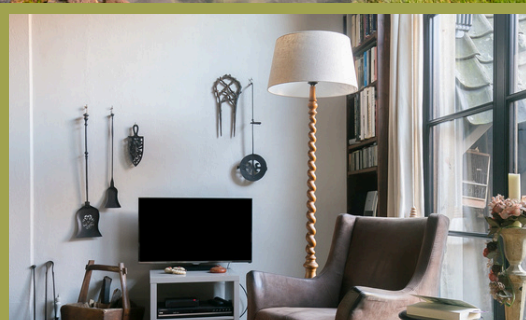
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

Lierderhouthuis is een klein en karakteristiek dorp in de gemeente Raalte, midden in het groene Salland. Het dorp heeft een gemoedelijke, landelijke sfeer, met de markante kerk als herkenbaar middelpunt. Hier woon je tussen de weilanden, landerijen en bomen, terwijl voorzieningen en grotere plaatsen op korte afstand liggen. De rust van het buitengebied en de gezelligheid van het dorpsleven komen hier mooi samen. Voor wie graag de ruimte opzoekt, maar niet volledig afgelegen wil wonen, is Lierderhouthuis een fijne plek.





Onderzoeks- en meldingsplicht

Als u een huis kopen gaat, wilt u als koper er zeker van zijn dat alles in het huis in goede staat verkeerd. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

De verkoper is verplicht u te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit heet de mededelingsplicht (Artikel 7:17 lid 1 BW). Verkoper geeft in de ingevulde vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De vragenlijsten zijn in de meest zorgvuldige vorm samengesteld door de verkoper. Hierin worden vragen besproken die betrekking hebben op de onderhoudssituatie van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de vraag er of sprake is geweest van een lekkage danwel bouwkundig gebrek. Lees daarom goed de ingevulde vragenlijsten door als koper. De mededelingsplicht gaat echter niet verder dan dat verkoper over de woning bekend is.

Gebreken die zichtbaar zijn vallen niet onder de mededelingsplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u onderzoek instelt naar zichtbare gebreken. Dit heet de onderzoeksplicht (Artikel 7:17 BW). Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft u daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

Bijzondere rechten en plichten

De onderzoeksplicht geldt niet alleen voor de gebreken aan een woning, maar ook voor de juridische aspecten. Een goed voorbeeld van juridische aspecten of ook wel bijzondere rechten en plichten zijn bijvoorbeeld een recht van overpad, recht van opstal of hoe hoog de heg aan de voorzijde mag zijn. Daarnaast kunnen er ook zakelijke rechten berusten op een deel van het perceel. Dit is vaak ten behoeve van de gemeente of bepaalde nutsbedrijven.

Wilt u weten welke bijzondere rechten en plichten op de woning rusten? Lees dan altijd het eigendomsbewijs (akte van levering) goed door. Als u er zelf niet uitkomt, vraag dan een makelaar of hij/zij u kan informeren over de bijzondere rechten en plichten die rusten op de woning.

Koopovereenkomst

U bent samen met de verkoper op een geschikte prijs uitgekomen, mogelijk met ontbindende voorwaarden. Nu jullie het eens zijn over de koop, is het tijd om een koopovereenkomst op te stellen die je daarna gezamenlijk ondertekent. Een goede koopovereenkomst beschermt zowel koper als verkoper en voorkomt misverstanden. De makelaar stelt de koopovereenkomst op en neemt gemaakte afspraken op in de koopovereenkomst. Daarna zal de makelaar een "concept" sturen waarbij het belangrijk is om de controleren of alles volgens afspraak is opgenomen in de koopovereenkomst. Ook worden de nodige bijlagen zoals de eigendomsinformatie, akte van levering en lijst van zaken toegevoegd. Bij akkoord van beide partijen zal de koopovereenkomst ondertekend worden en bent u een stap dichterbij uw nieuwe woning.

Financiering en bankgarantie

U heeft de koopovereenkomst ondertekend, maar dan bent u er nog lang niet. Meer dan de helft van alle woningen in Nederland hebben een hypotheekrecht op de woning. Vaak weet u vooraf al wat de mogelijkheden zijn en welk deel u moet financieren. In de koopovereenkomst wordt dan ook de termijn voor de financiering opgenomen. Gemiddeld is dit 6 weken maar in principe mogen dit er ook meer zijn. Als u binnen de bepaalde termijn geen financiering hebt, kunt u de woning ontbinden onder specifieke voorwaarden zoals vermeld in "ontbinding". Als alles geregeld is, wordt de koop onvoorwaardelijk. Daarna dient u voor de zekerheid van de koop een koopsom van 10% van het aankoopbedrag te storten op de rekening van de gekozen notaris. Als u de bankgarantie gestort heeft kunt u toeleven naar de levering en is alles geregeld.

Ontbinding

Om een koopovereenkomst voor een woning te ontbinden, moet u dit schriftelijk laten weten aan de verkopende partij. In de koopovereenkomst kunt u ontbindende voorwaarden laten opnemen, zoals een financieringsvoorbehoud of voorbehoud van verkoop van je eigen woning. Als u de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet u één aanvraag en afwijzing van de geldverstrekker overhandigen aan de verkopende partij. Dit doet u door een aangetekende schriftelijke mededeling te versturen naar de notaris en de verkopend makelaar. Als u geen ontbindende voorwaarden hebt afgesproken, bent u meestal verplicht om 10% van de koopsom te betalen.

Bedenktime

Nadat de koop is gesloten, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Zo kan hij een overhaaste koopbeslissing herstellen. De termijn begint te lopen om 00.00 uur de dag nadat koper een exemplaar van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Minimaal twee van de drie dagen moeten niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Eindigt de drie dagen bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende dag die dat niet is. De verkoper heeft geen bedenktijd.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
dwmakelaardij.nl
info@dwmakelaardij.nl

