



Enkstraat 90
8102 GN Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.
Woonoppervlakte	204 m ²
Perceeloppervlakte	930 m ²
Inhoud	887 m ³
Bouwjaar	2017
Energie label	A

OMSCHRIJVING

Stijlvol en vrijstaand wonen op een royaal perceel van 930 m²

Ruimte, luxe, comfort en karakter komen hier op een prachtige manier samen. Deze stijlvolle vrijstaande woning uit 2017 is gelegen op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 930 m², op loopafstand van het gezellige centrum van Raalte en het NS-station.

De woning is met veel aandacht voor detail gebouwd en onderscheidt zich door het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen, een sfeervolle uitstraling en een bijzonder hoog afwerkingsniveau. Alles is tot in de puntjes verzorgd en uitstekend onderhouden. Daarbij is er volop aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort.

Zo beschikt de woning over:

- Volledige isolatie
- Energie label A
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- 9 zonnepanelen (2026)
- Voorraadvat verwarmd door houtkachel voor vloerverwarming en warmwatervoorziening

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de ruimtelijke opzet en de hoeveelheid natuurlijk licht. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte, terwijl de robuuste trap in staal en hout direct een karaktervol element vormt. De hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, kelder en de verschillende leefruimtes.

Het absolute hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken. De sfeervolle, landelijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt ruimte voor een eethoek. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de keuken bovendien prachtig in verbinding met het terras en de tuin. Een ideale plek voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

De woonkamer is en-suite uitgevoerd en wordt van de woonkeuken gescheiden door fraaie stalen deuren. De combinatie van de eikenhouten vloer, de houtkachel en de sfeervolle afwerking zorgt hier voor een warme en uitnodigende ambiance. In zowel de woonkamer als de woonkeuken zorgen inbouwspots voor een stijlvolle verlichting.

De praktische bijkeuken beschikt over een vaste kastenwand en biedt daardoor veel bergruimte. Vanuit de keuken is de garage bereikbaar. Deze is voorzien van dubbele deuren naar de oprit en een extra loopdeur naar de tuin.

Ook aan thuiswerken is gedacht: op de begane grond bevindt zich een afzonderlijke kantoorkamer, die uiteraard ook uitstekend als speel-, hobby- of studeerkamer gebruikt kan worden.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop met vide vormt een bijzonder sfeervol onderdeel van de eerste verdieping en zorgt voor een elegante, open uitstraling.

Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een comfortabele ouderslaapkamer met een praktische walk-in closet.

De luxe badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle en tijdloze sfeer en beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast is er een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als vijfde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. De mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Buitenleven op een riant perceel

De buitenruimte is minstens zo bijzonder als de woning zelf. Een echte blikvanger is de grote, handgemaakte overkapping, waarvan de constructie volledig in staal is uitgevoerd. Een unieke plek om beschut van de tuin te genieten, te ontspannen of lange zomeravonden door te brengen.

Het perceel van maar liefst 930 m² biedt daarnaast meerdere terrassen, een houten berging en ruimte en privacy. De tuin en het perceel bieden eindeloos mogelijkheden om naar eigen wens verder in te richten.

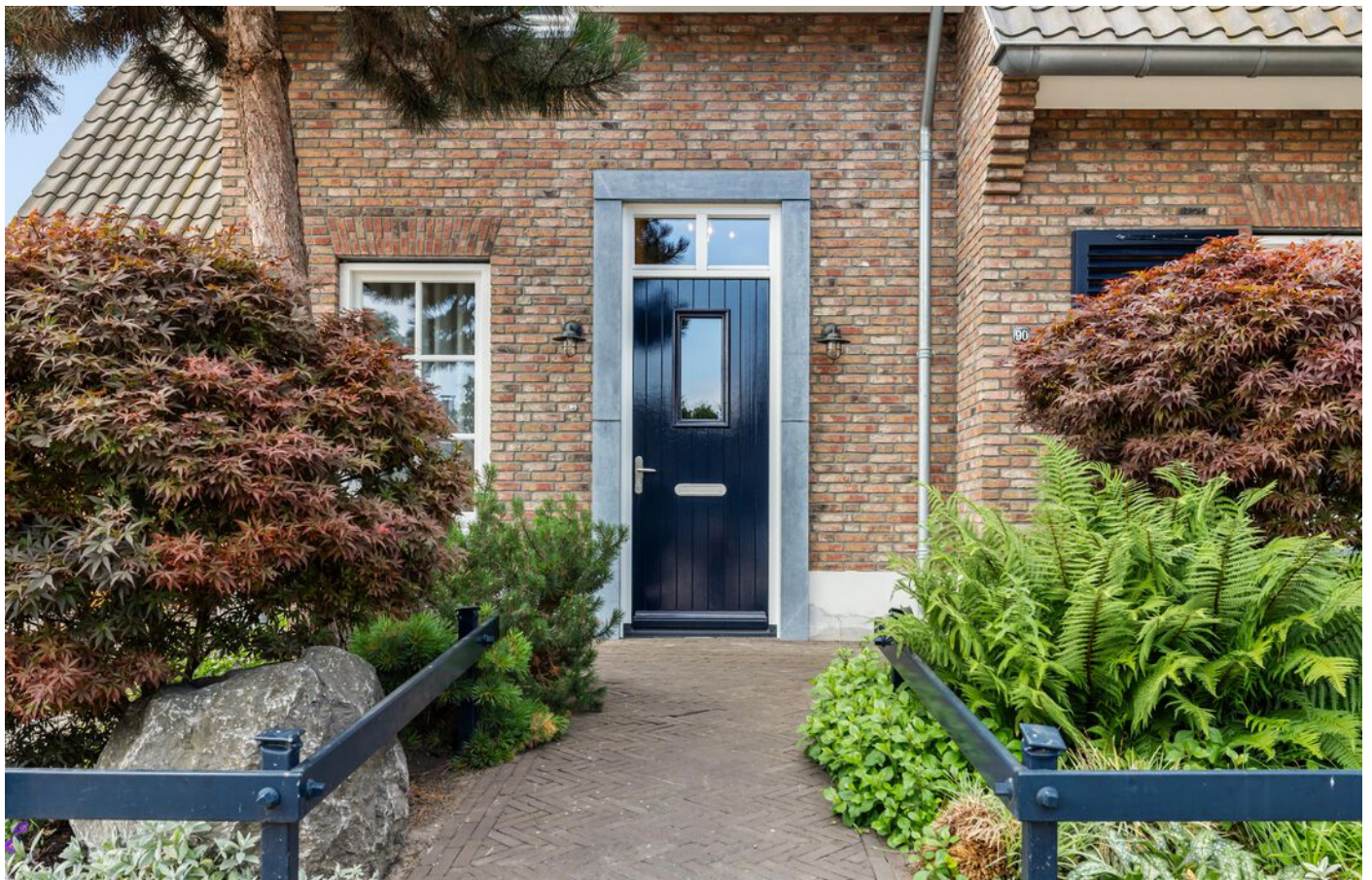
Een woning met karakter

Deze vrijstaande woning biedt een zeldzame combinatie van ruimte, hoogwaardige afwerking, duurzaamheid, comfort en een groot perceel. De ligging nabij het centrum en het NS-station maakt het geheel bovendien bijzonder aantrekkelijk.

Een stijlvolle woning voor wie waarde hecht aan kwaliteit, sfeer en ruimte — en graag wil wonen op een plek waar binnen en buiten optimaal met elkaar verbonden zijn.

Een bijzondere woning op een riante kavel. Absoluut een bezichtiging waard!













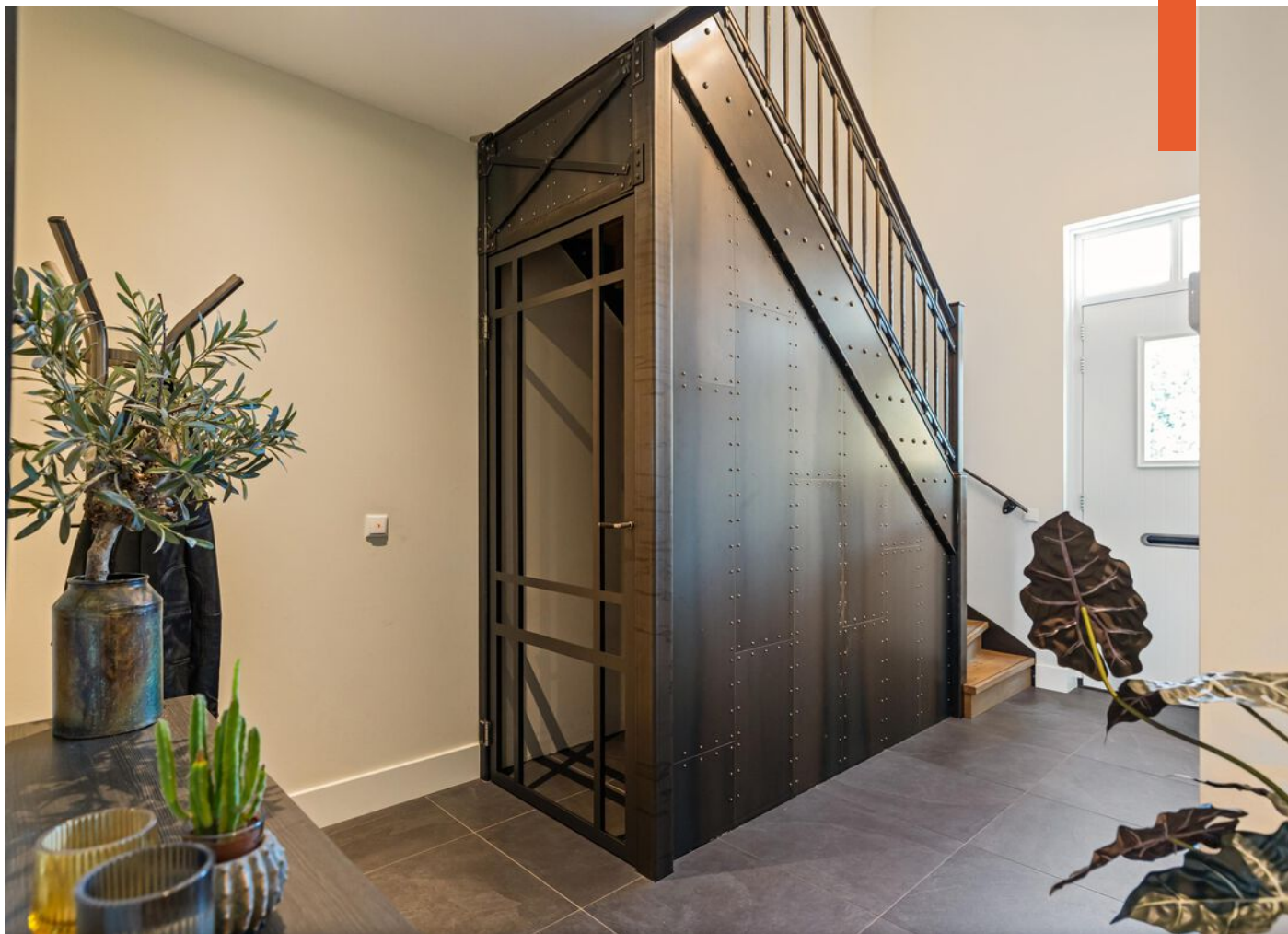
































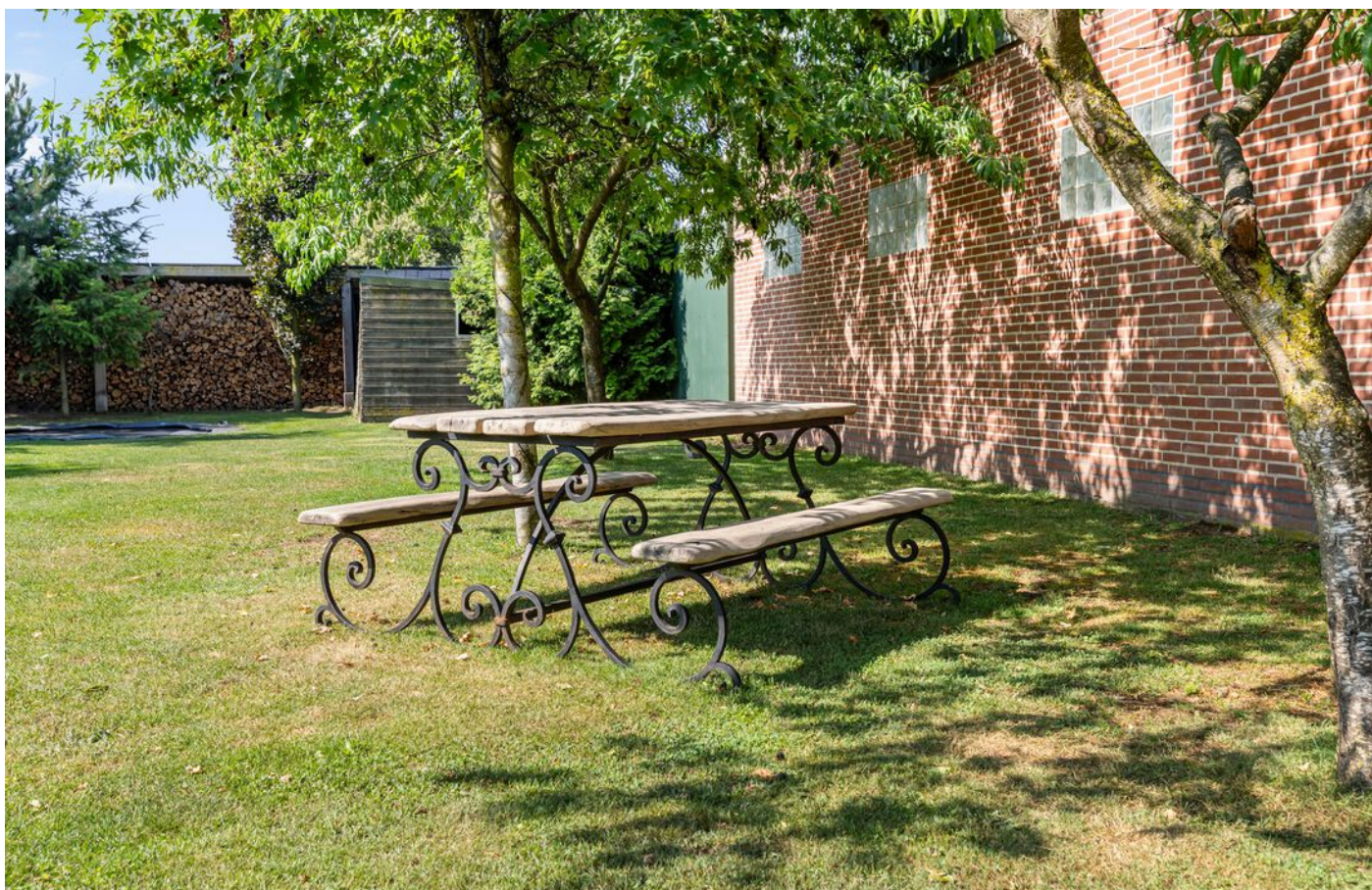


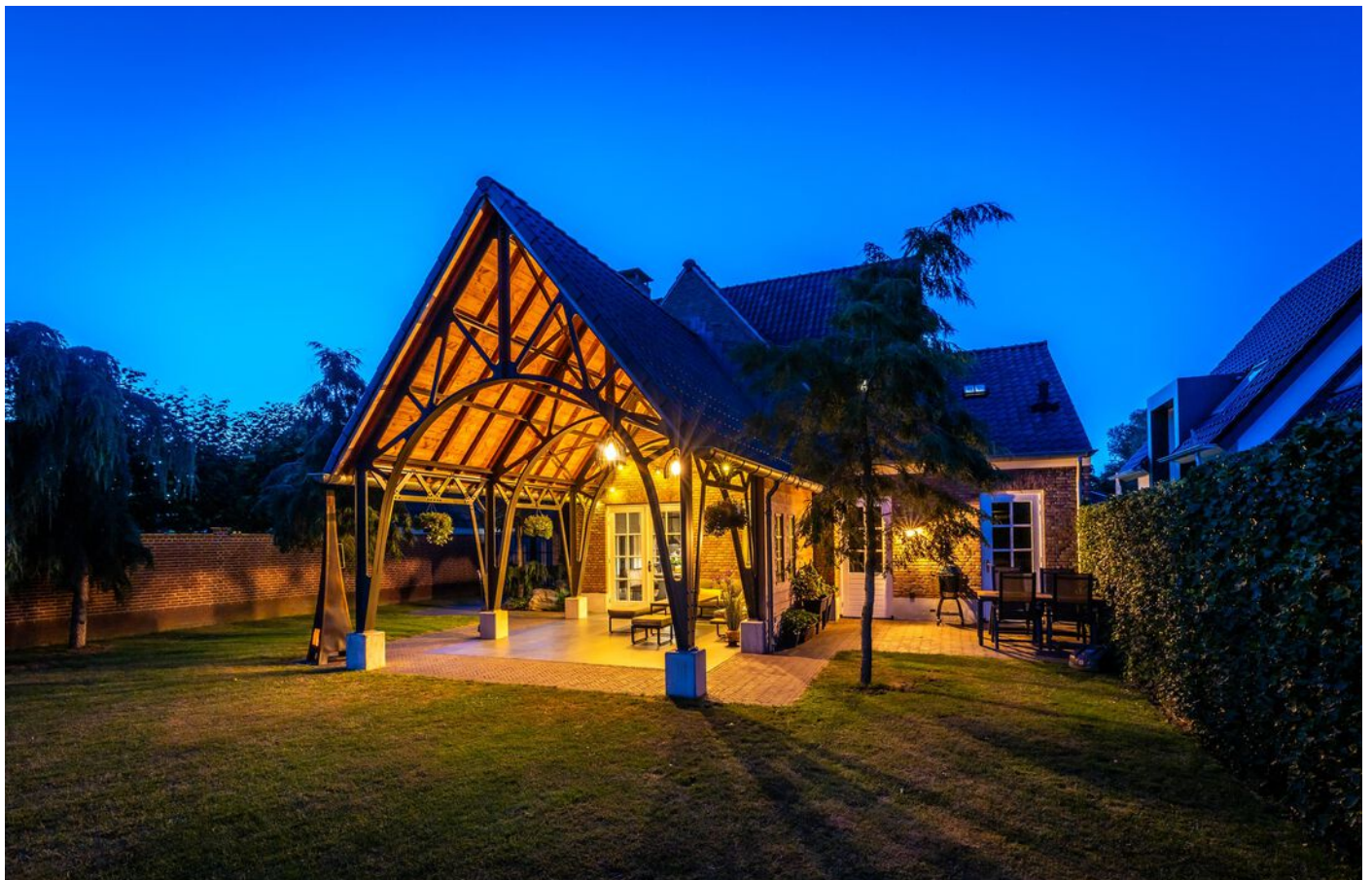








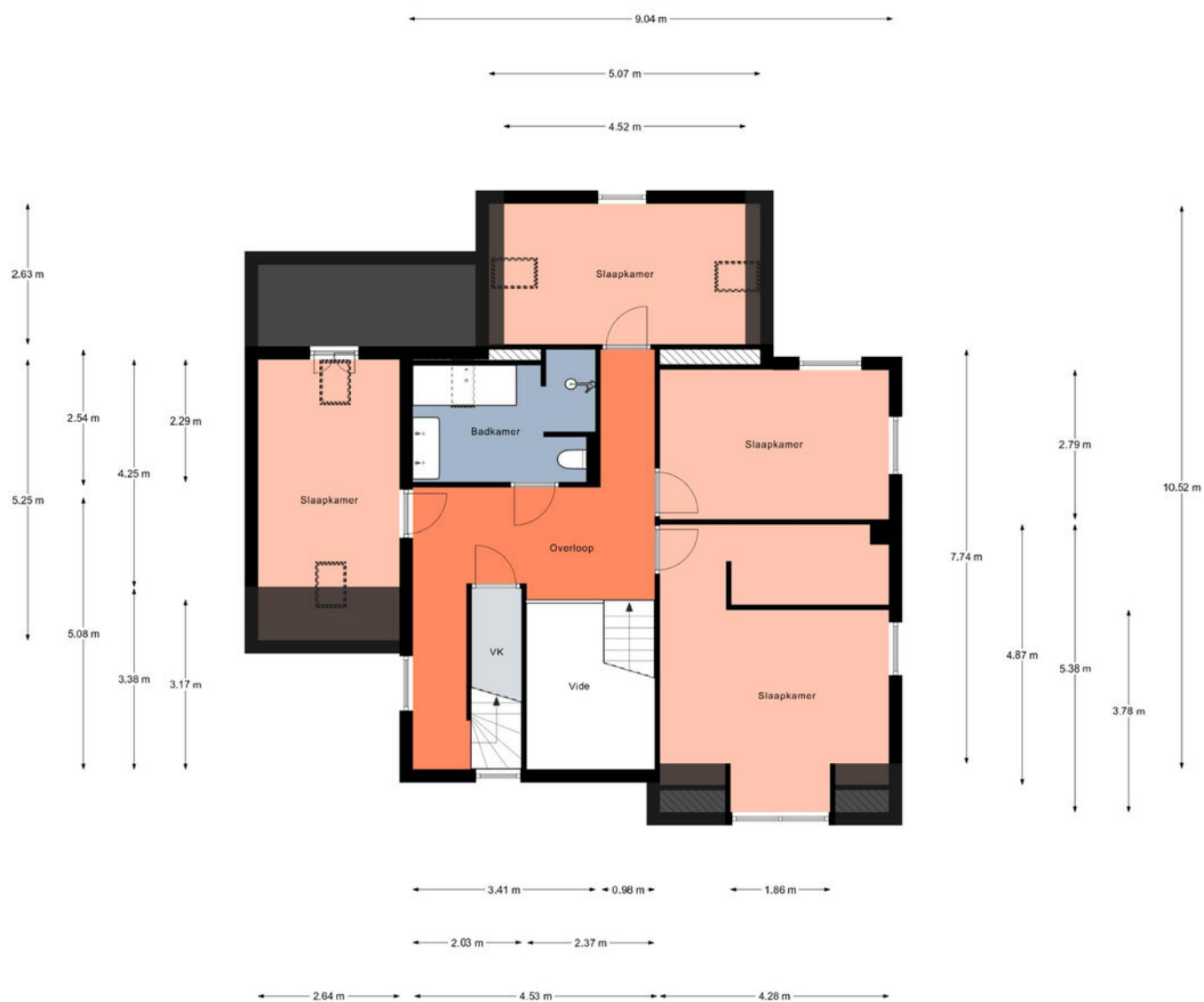








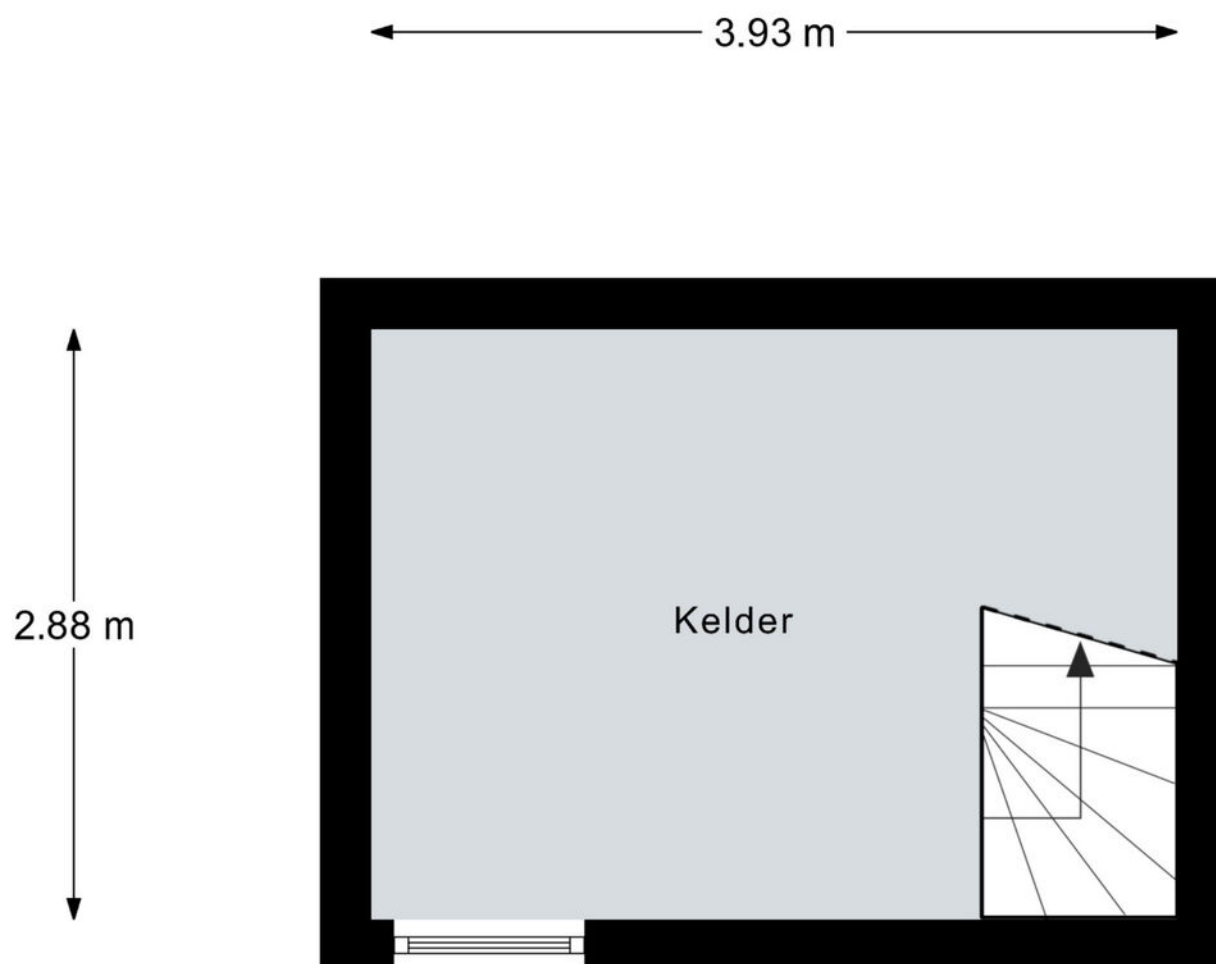




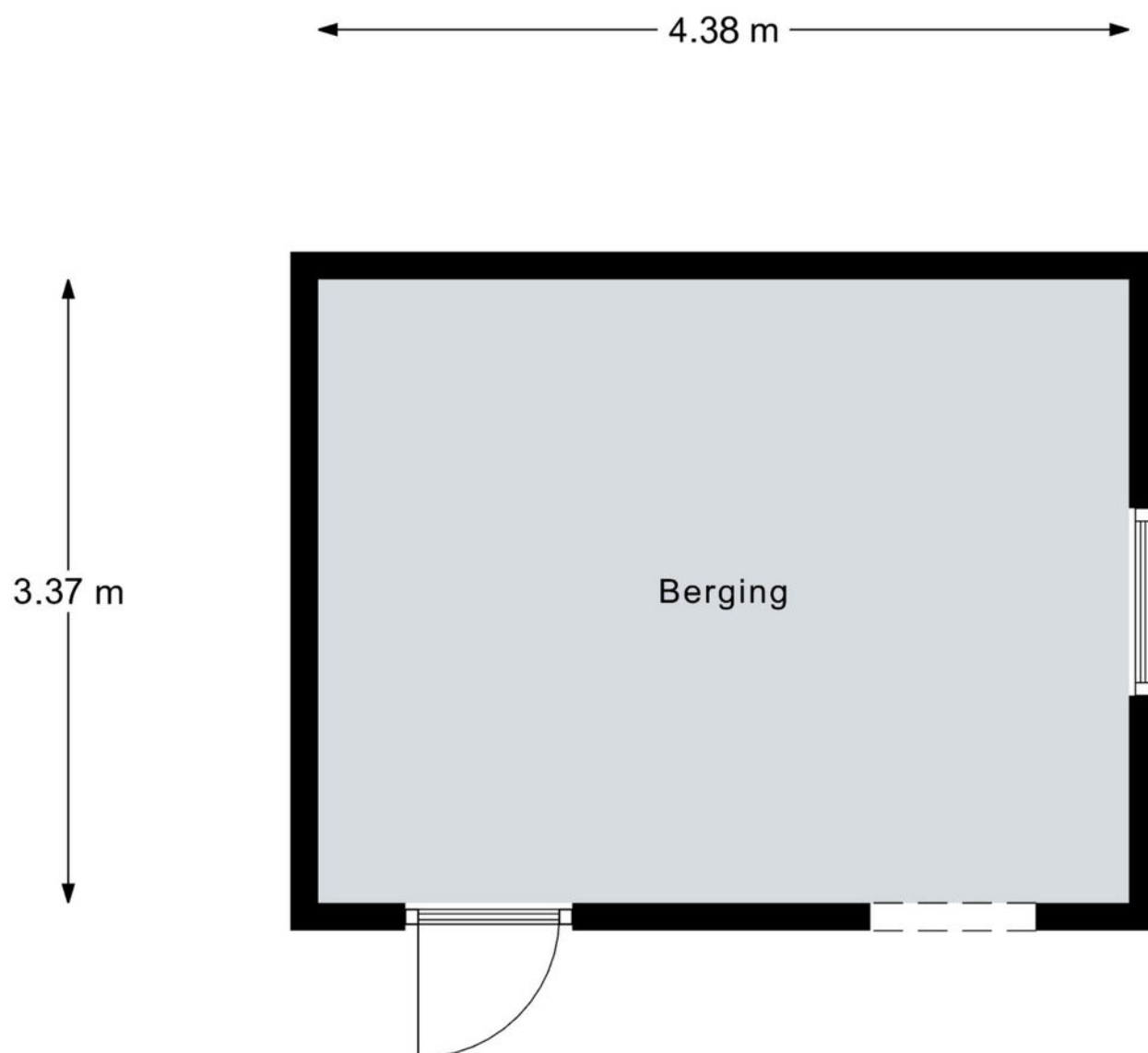
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Kadastrale kaart

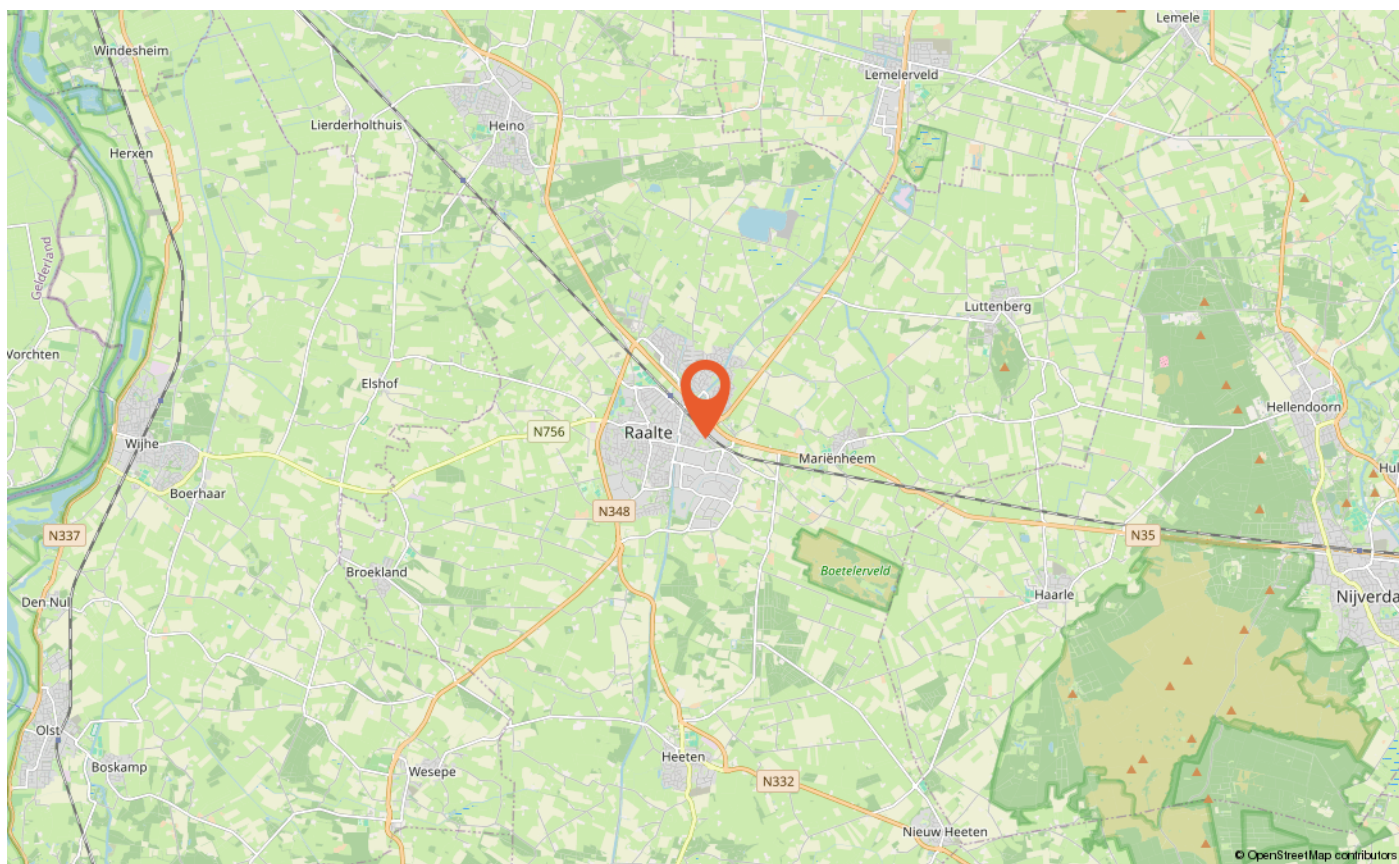
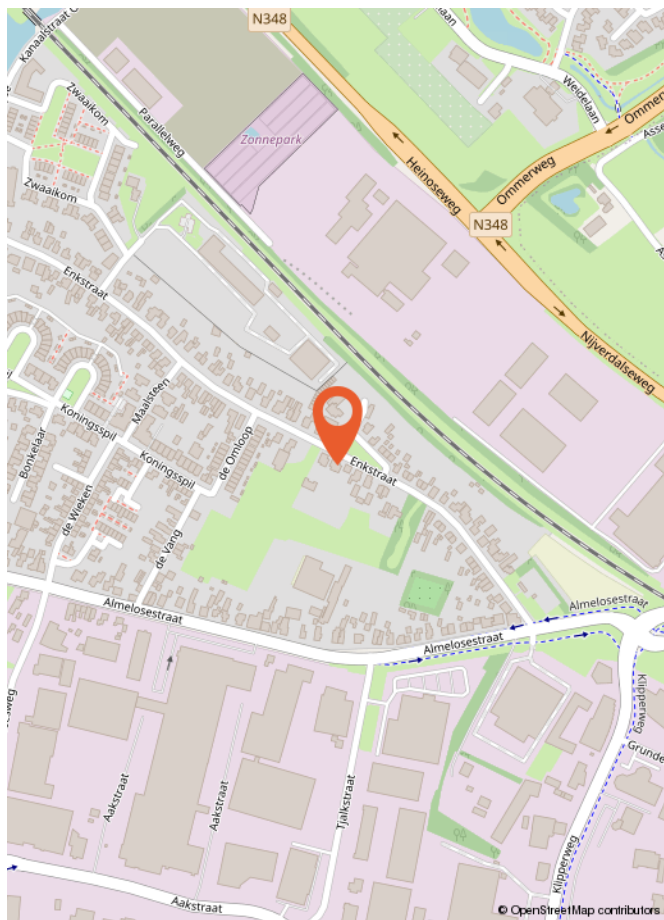
Uw referentie: Enkstraat 90



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	E	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	4651	
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- De hanglamp in de vide blijft achter.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Openhaard hout			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting			X
Verlichting boom achtertuin en verlichting aan het huis zelf	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robot grasmaaier	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

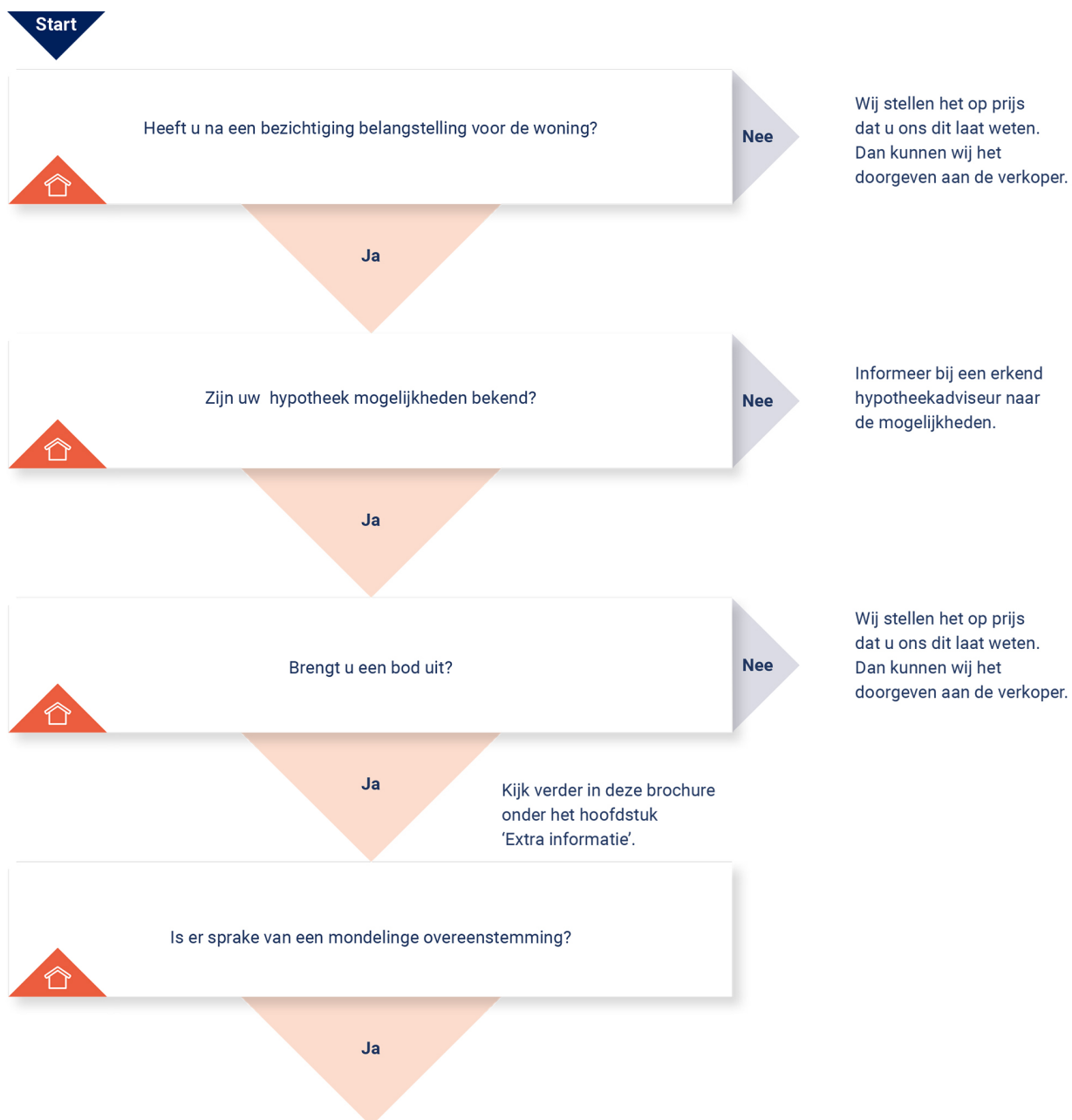
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

enkstraat90.nl

HANNINK
MAKELAARS

Enkstraat 90, 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.

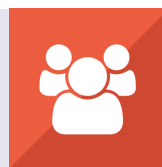
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

