



Informatiebrochure  
**Raatakker 28 Bant**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Raatakker 28  
8314 BJ Bant

### Kadastrale gegevens

Volle eigendom  
Noordoostpolder FX 707

### Metrage

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Inhoud:                   | 793 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:          | 212 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte: | -                  |
| Externe bergruimte:       | 8 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:       | 372 m <sup>2</sup> |

Bouwjaar: 2023

### Bijzonderheden

- Bad- en slaapkamer op de begane grond
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Luchtwarmtepomp met verwarmings- en koelfunctie
- 16 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Prachtig aangelegde tuin
- Vrije ligging aan een royale groenstrook

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed  
in't groen

VSO makelaars  
presenteert:

# Raatakker 28 Bant

Ontdek deze prachtige, moderne twee-onder-een-kapwoning, vrij gelegen aan een royale groenstrook in het gemoedelijke polderdorp Bant. Deze levensbestendige woning is gebouwd in 2023 en met veel aandacht en kwaliteit afgewerkt. Met circa 212 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een slaap- en badkamer op de begane grond, een schitterende tuin, een warmtepomp en 16 zonnepanelen is deze woning volledig instapklaar. Binnen én buiten is volop ruimte om comfortabel te wonen en te genieten.

De woning is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een luchtwarmtepomp met vloerverwarming en koelfunctie, 16 zonnepanelen, volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken aan de voorzijde en slaapkamer beneden en horren voor alle ramen. Ook de inpandige berging is geïsoleerd.

Deze complete gezinswoning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, direct aan een royale groenstrook en op korte afstand van sportvelden, kinderopvang en basisschool. Bant is een vriendelijk en gemoedelijk dorp. Emmeloord ligt op circa 6 kilometer afstand en biedt een uitgebreid winkelcentrum, een golfbaan, theater en diverse horecagelegenheden.

Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze modern afgewerkte en bijzonder complete woning in Bant. Wilt u de ruimte, kwaliteit en prachtige tuin zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!

## Omgeving

Natuur- en recreatiegebied Wellerwaard en het uitgestrekte Kuinderbos liggen binnen handbereik en zijn ideaal voor wandelen, fietsen en watersport. Ook het sfeervolle Friese watersportdorp Lemmer, met zijn gezellige centrum, jachthaven en strand, is snel bereikbaar.

Via de nabijgelegen A6 zijn Emmeloord, Lelystad, Almere, Amsterdam en het noorden van Nederland uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk rustig, met veel privacy en vrij uitzicht over de aangrenzende groenstrook.

**Begane grond**

De entree geeft toegang tot de brede en sfeervolle hal. De trapopgang met houten treden, de open onderzijde en de lichte afwerking geven de ruimte een moderne en ruimtelijke uitstraling. In de hal bevinden zich tevens het toilet en de meterkast.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot de geïsoleerde inpandige berging met de technische installaties en witgoedaansluitingen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle houtlook PVC-vloer.

Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in donkerblauw en wit met houten accenten. De keuken beschikt over diverse AEG/ATAG-inbouwapparaten, waaronder een royale oven voor de bakliefhebber.



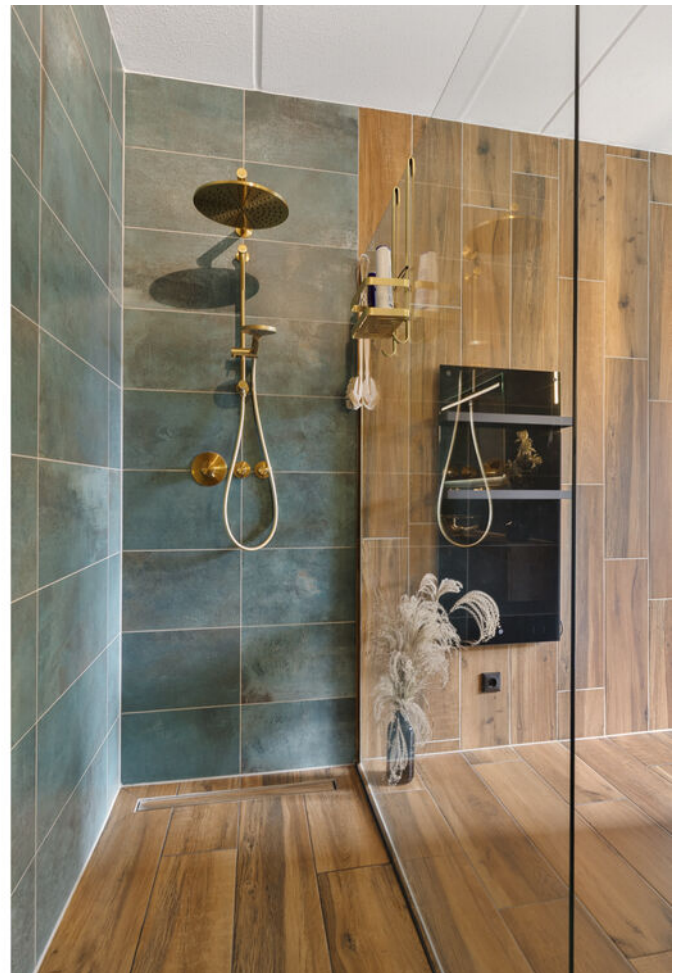






Aansluitend ligt de royale slaapkamer op de begane grond, met uitzicht op de prachtig aangelegde tuin. De slaapkamer beschikt over een ruime walk-in closet en een ensuite badkamer. Deze is sfeervol afgewerkt met houtlook tegels, smaragdgroene kleur wandtegels en voorzien van een inloepdouche, toilet en dubbele wastafel op een op maat gemaakt badkamermeubel.





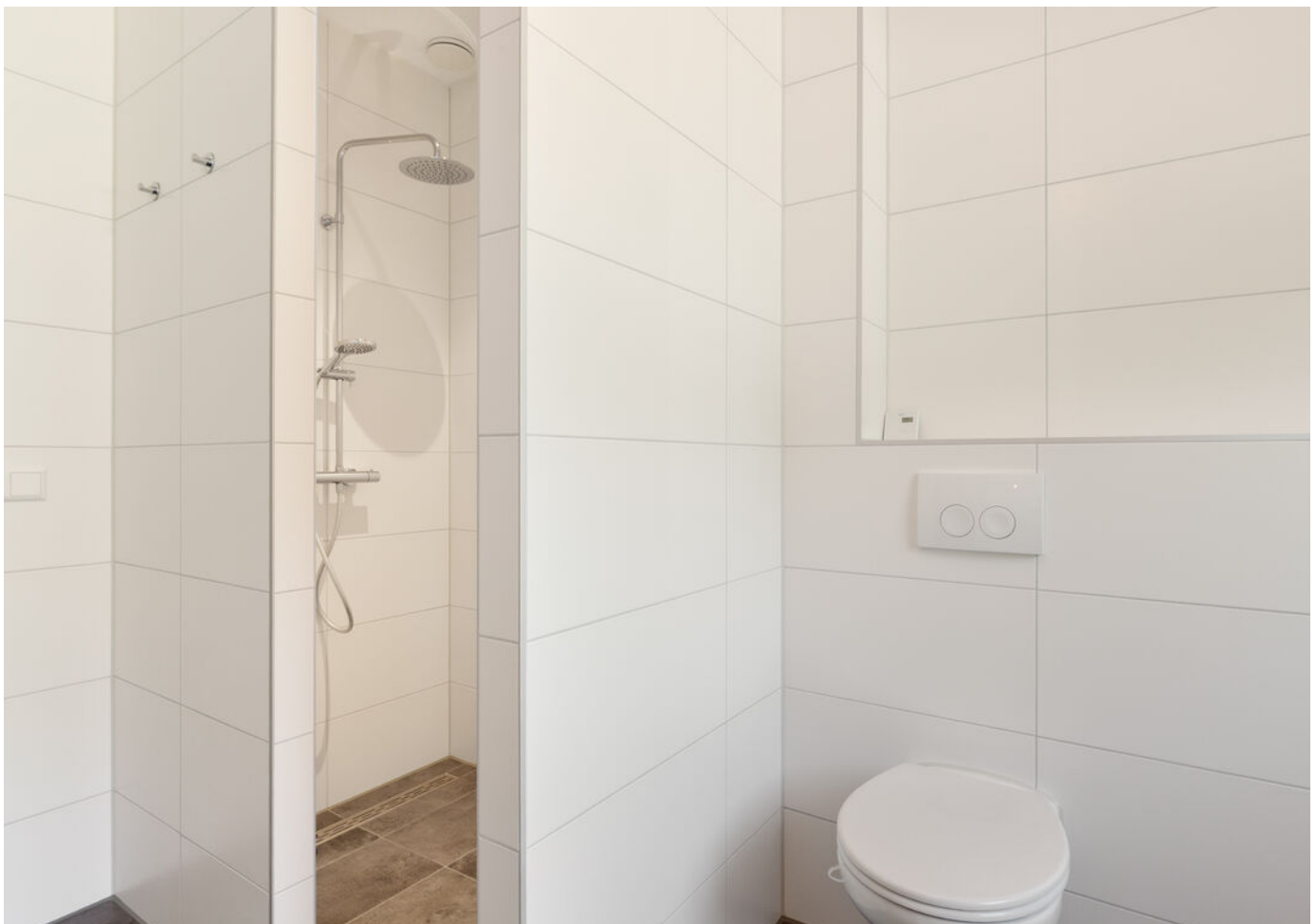


### Eerste verdieping

Drie slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers zijn momenteel samengevoegd, maar kunnen eenvoudig worden gesplitst door het plaatsen van één wand.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.







**Tweede verdieping**

De zolderverdieping bestaat uit een ruime, open verdieping met raam en biedt volop mogelijkheden als werk-, hobby-, speel- of logeerruimte.



### Tuin

Vanuit de keuken is de tuin via brede schuifdeuren met plisse hordeuren bereikbaar. Direct aan de woning ligt een houten terras, omringd door weelderige borders met onder meer hortensia's, siergrassen en kleurrijke vaste planten. De speels aangelegde paden met lichte split geven de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin staat een royale houten veranda met aangrenzende berging: een beschutte plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Door de groene beplanting en de ligging aan de groenstrook biedt de tuin bovendien veel privacy.

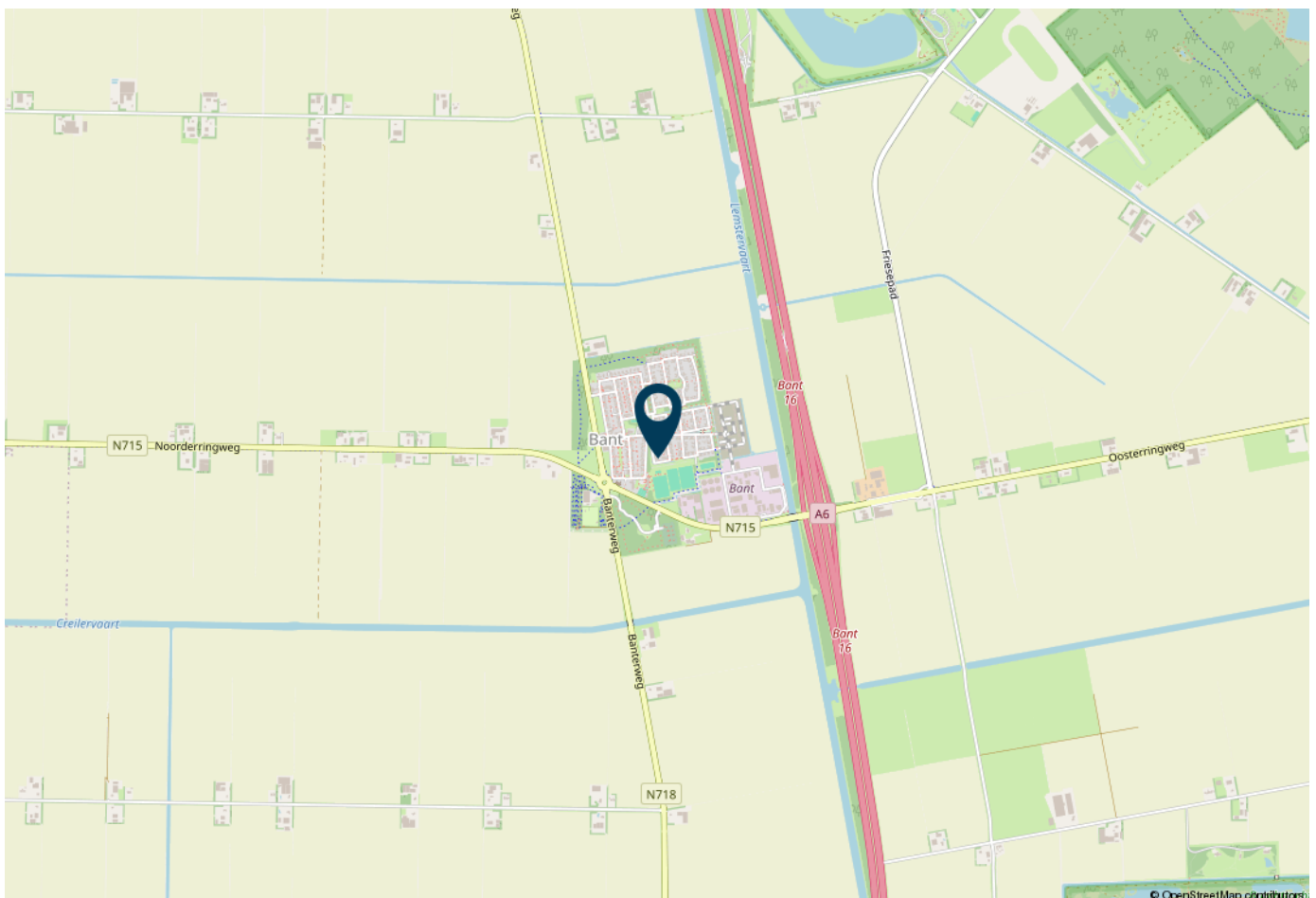
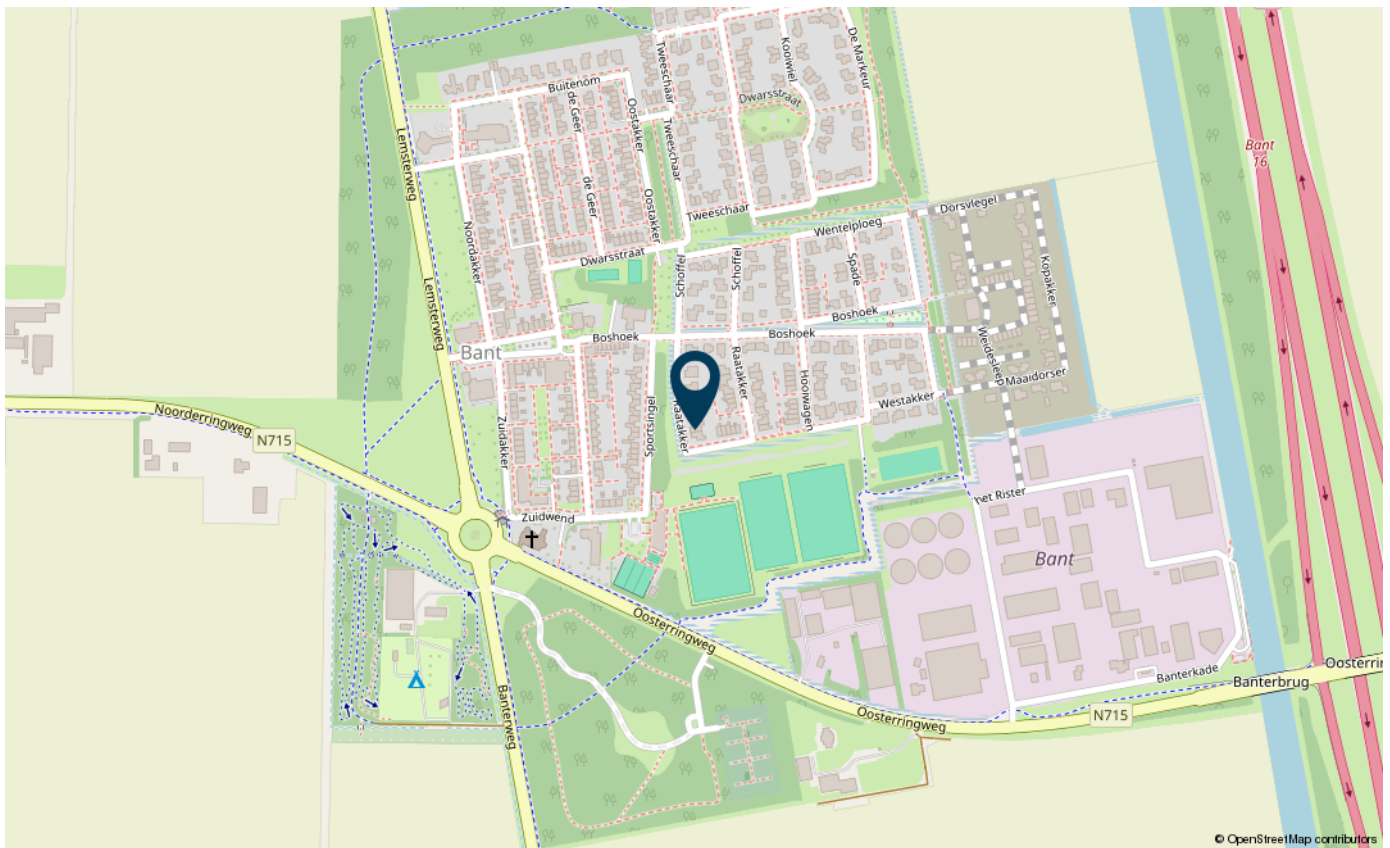






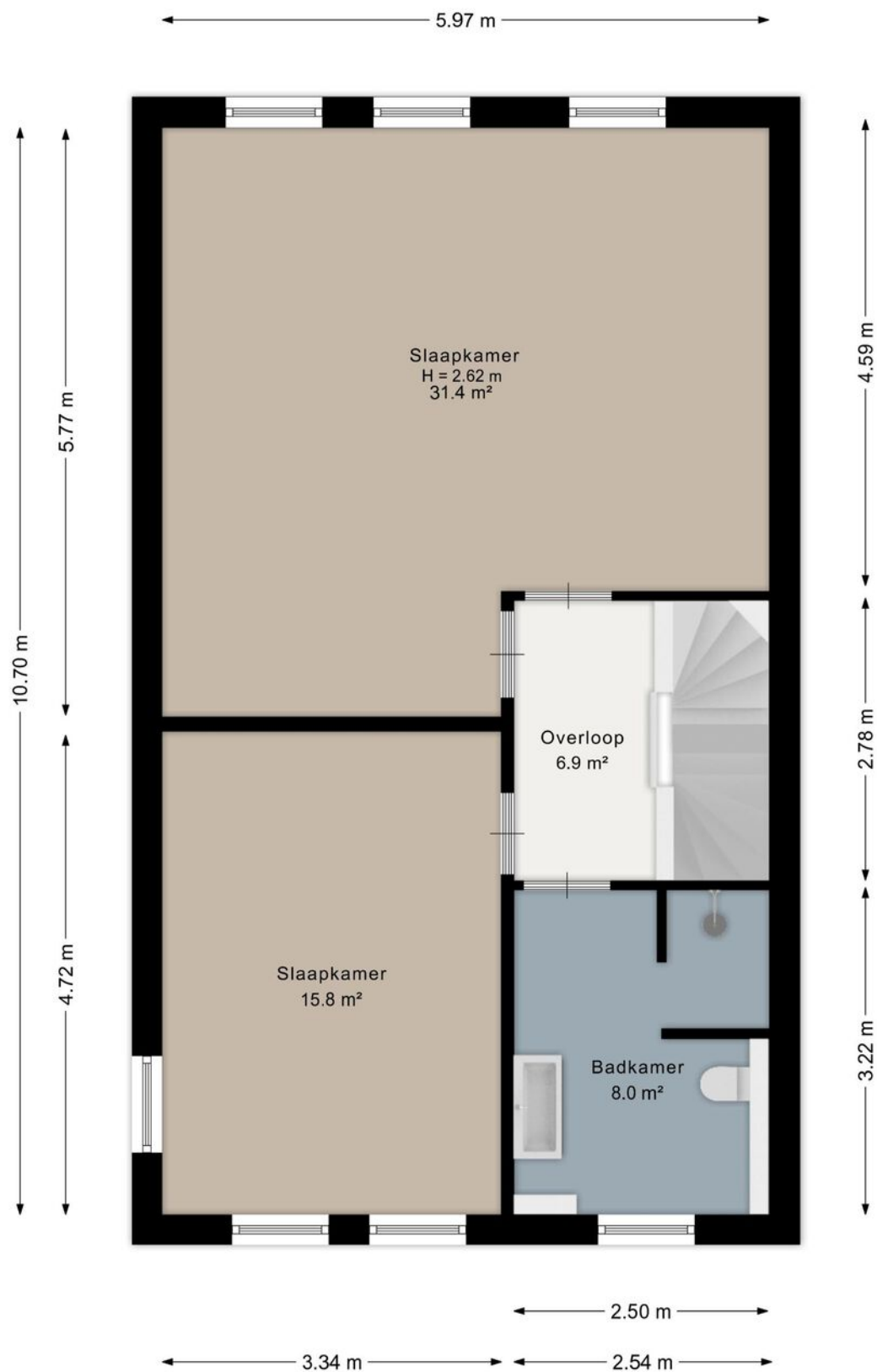




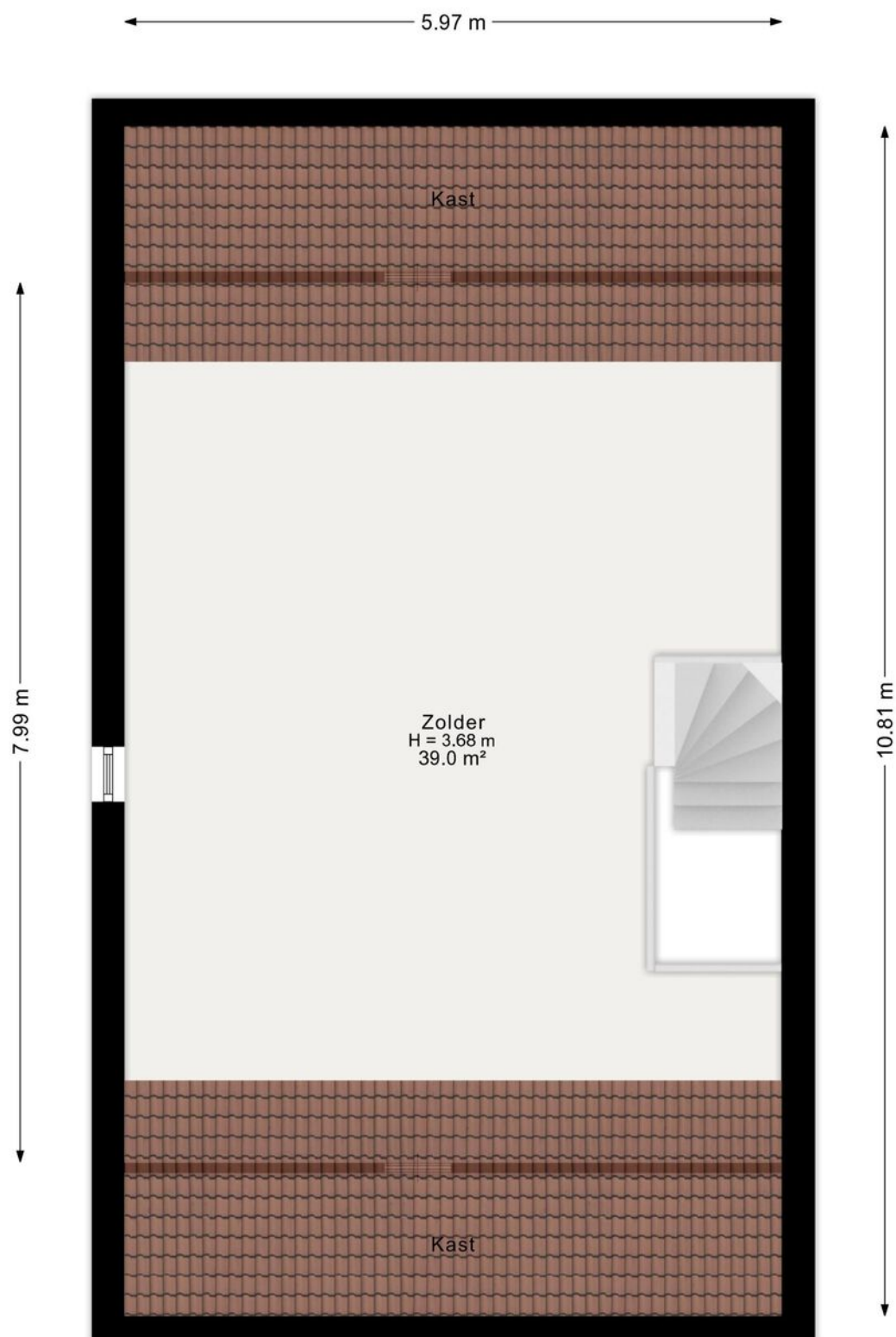




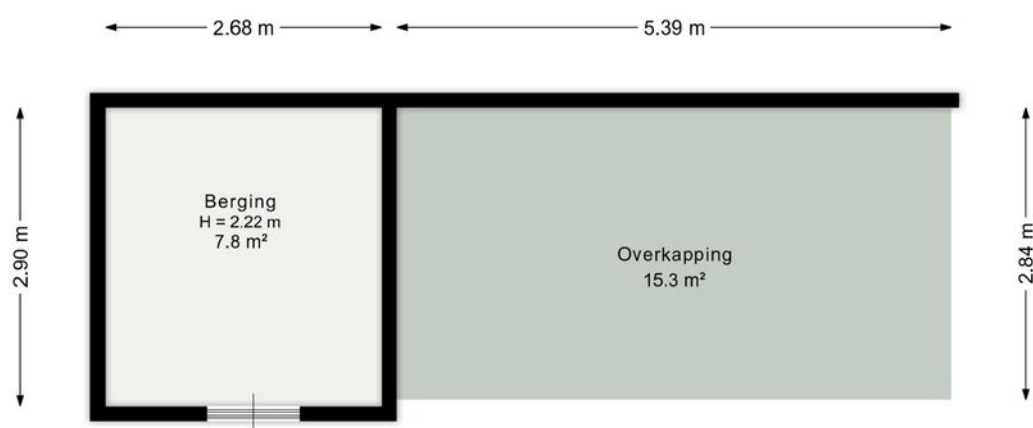
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



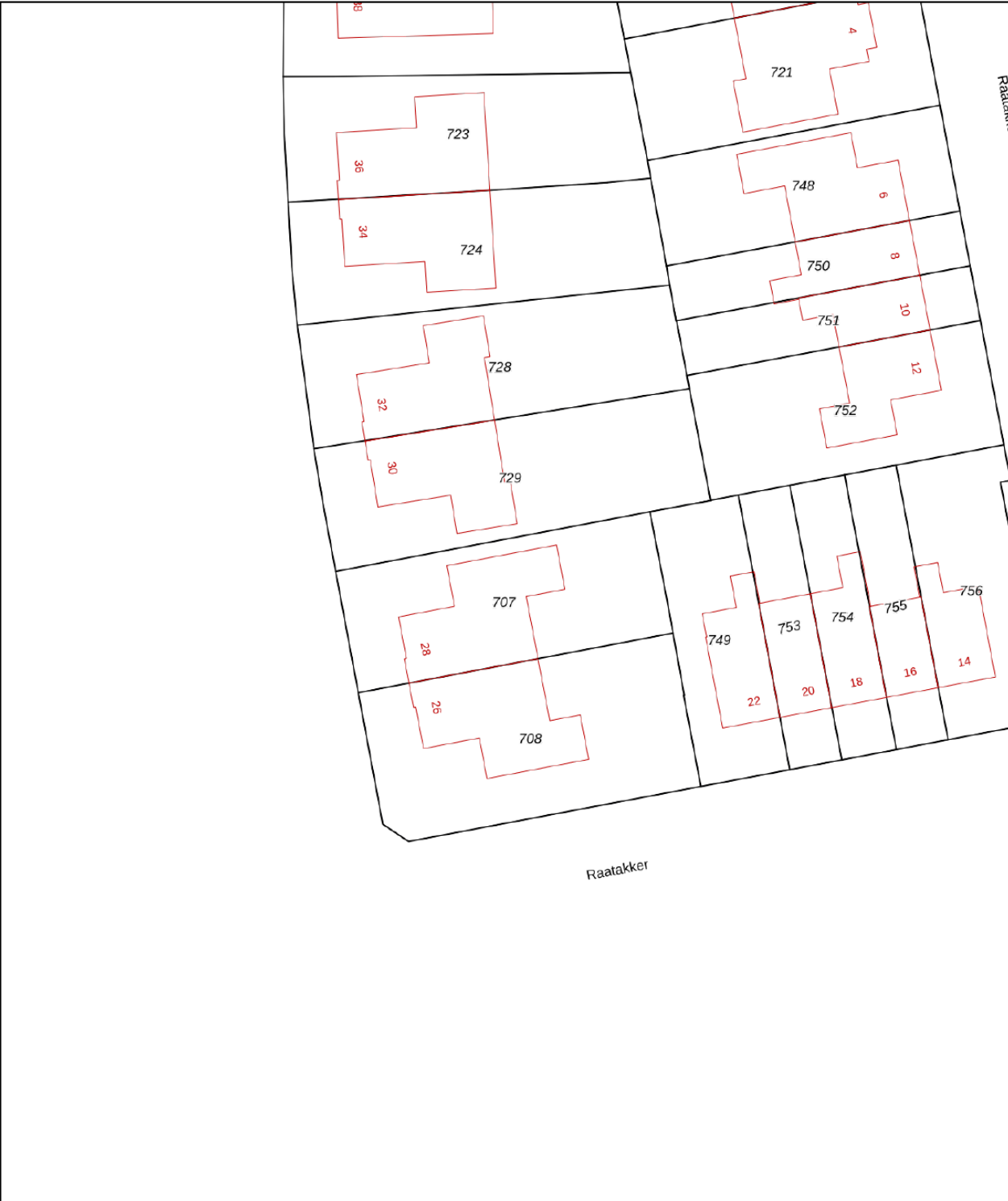
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie FX

Perceel 707

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                              | X                |             |                 |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                           | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |                  | X           |                 |
| - losse (hang)lampen                            |                  | X           |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |             |                 |
| - rolgordijnen                                  | X                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X                |             |                 |
| - Rail/vitrage slaapkamer bg                    |                  | X           |                 |
| - Overige rail/vitrage                          | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |                  |             |                 |
| - PVC-vloer                                     | X                |             |                 |
| - Vinyl                                         | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Overig, te weten</b>                         |                  |             |                 |
| - schilderij ophangstelsel                      | X                |             |                 |
|                                                 |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X                |             |                 |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |                  |             |                 |
| - kookplaat                                     | X                |             |                 |
| - afzuigkap                                     | X                |             |                 |
| - magnetron                                     |                  | X           |                 |
| - oven                                          | X                |             |                 |

## Lijst roerende zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - koel-vriescombinatie                                                  |                  |             | X               |
| - vaatwasser                                                            | X                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |             |                 |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                                |                  |             |                 |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |
| - fontein                                                               | X                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                              |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X                |             |                 |
| - wastafel                                                              | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |                 |
| - planchet                                                              | X                |             |                 |
| - toiletkast                                                            | X                |             |                 |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |
|                                                                         |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           |                  | X           |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rolluiken                                  | X                |             |                 |
| Zonnepanelen                               | X                |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto                | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten             |                  |             |                 |
| - boiler                                   | X                |             |                 |
| - Warmtepomp                               | X                |             |                 |
|                                            |                  |             |                 |
| Tuin - Inrichting                          |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X                |             |                 |
| Beplanting                                 | X                |             |                 |
|                                            |                  |             |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties            |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                          | X                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |             |                 |
|                                            |                  |             |                 |
| Tuin - Bebouwing                           |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X                |             |                 |

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

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.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

**Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

**Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

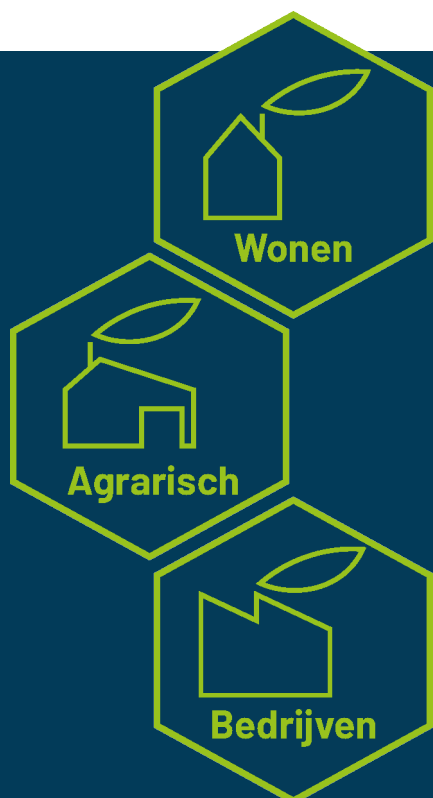
In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

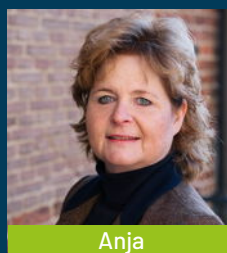




Otto



Thijs



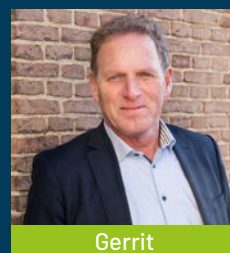
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



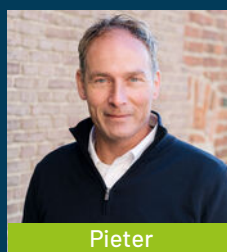
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



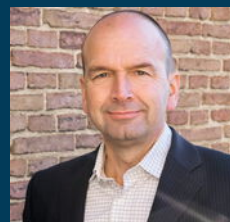
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



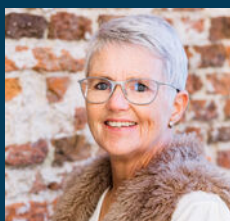
Mark



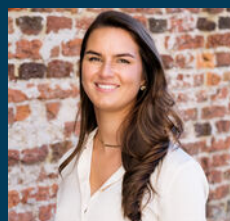
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





## De specialist in dorpen en buitengebied

### Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

#### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

#### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

#### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

#### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

#### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

#### VESTIGING APELDOORN

Laan van het  
Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn

#### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen

#### VESTIGING AMERSFOORT

Larikselaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642