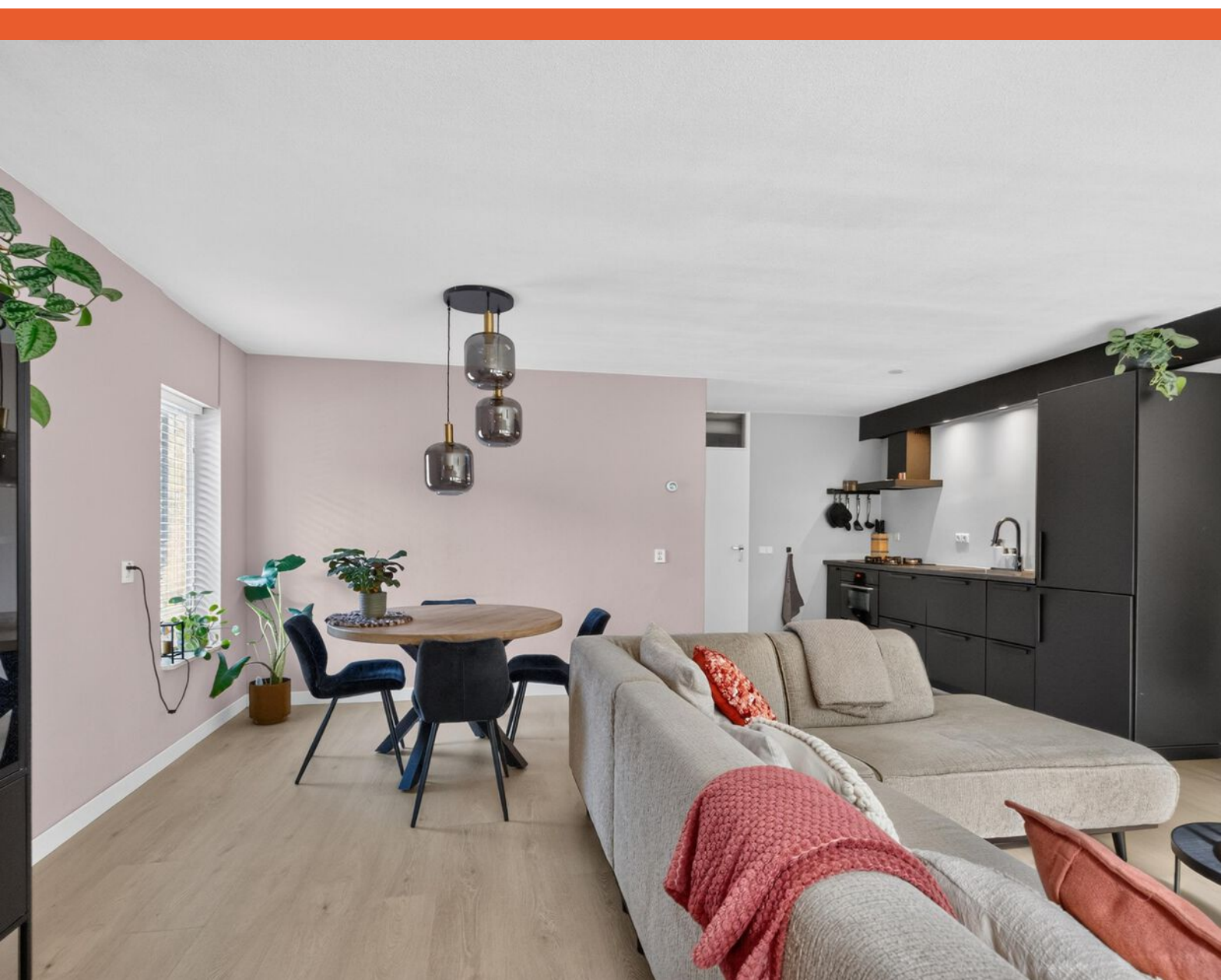




Hartkampweg 5
8101 ZZ Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 299.500 k.k.
Woonoppervlakte	61 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	200 m ³
Bouwjaar	1983
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Licht en sfeervol appartement met balkon en berging!

Op zoek naar een leuk appartement op een fijne locatie, dicht bij het centrum? Dan is dit goed onderhouden hoekappartement op de 1e verdieping absoluut een bezichtiging waard! Dankzij de hoekligging en het extra raam in de zijgevel geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht. Tel daarbij het balkon, de moderne keuken, het energielabel B en de lift in het complex op en je hebt een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

En de ligging? Die is ideaal. Het bruisende centrum van Raalte ligt op loopafstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en delicatessезaken. Ook voor gezelligheid hoef je niet ver: de vele festivals en evenementen die Raalte jaarlijks organiseert, zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. De busverbindingen richting Deventer en Zwolle zijn eveneens dichtbij.

Indeling

Via de Hartkampweg bereik je het trappenhuis. Uiteraard is er ook een lift aanwezig.

De entree van het appartement biedt toegang tot de hal, voorzien van vaste kasten en de meterkast. Het toilet is modern uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de woonkamer. Hier valt meteen de prettige lichtinval op. Dankzij de hoekligging en het extra raam in de zijgevel komt er heerlijk veel daglicht naar binnen. De onderhoudsvriendelijke pvc-vloer zorgt bovendien voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op. Een fijne plek om even te genieten van een kop koffie, de buitenlucht en het uitzicht.

De badkamer is praktisch ingericht en en-suite gelegen. Deze beschikt over een wastafelmeubel, een bad en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed én een royale kledingkast.

Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging, bereikbaar via het trappenhuis.

Prettig wonen op een centrale plek

Parkeren kan op de binnenplaats van het complex of aan de Hartkampweg. Het appartement is netjes onderhouden en beschikt over energielabel B. Dankzij de combinatie van de centrale ligging, de praktische indeling, de lift, het balkon en de goede staat van onderhoud is dit appartement geschikt voor diverse doelgroepen.

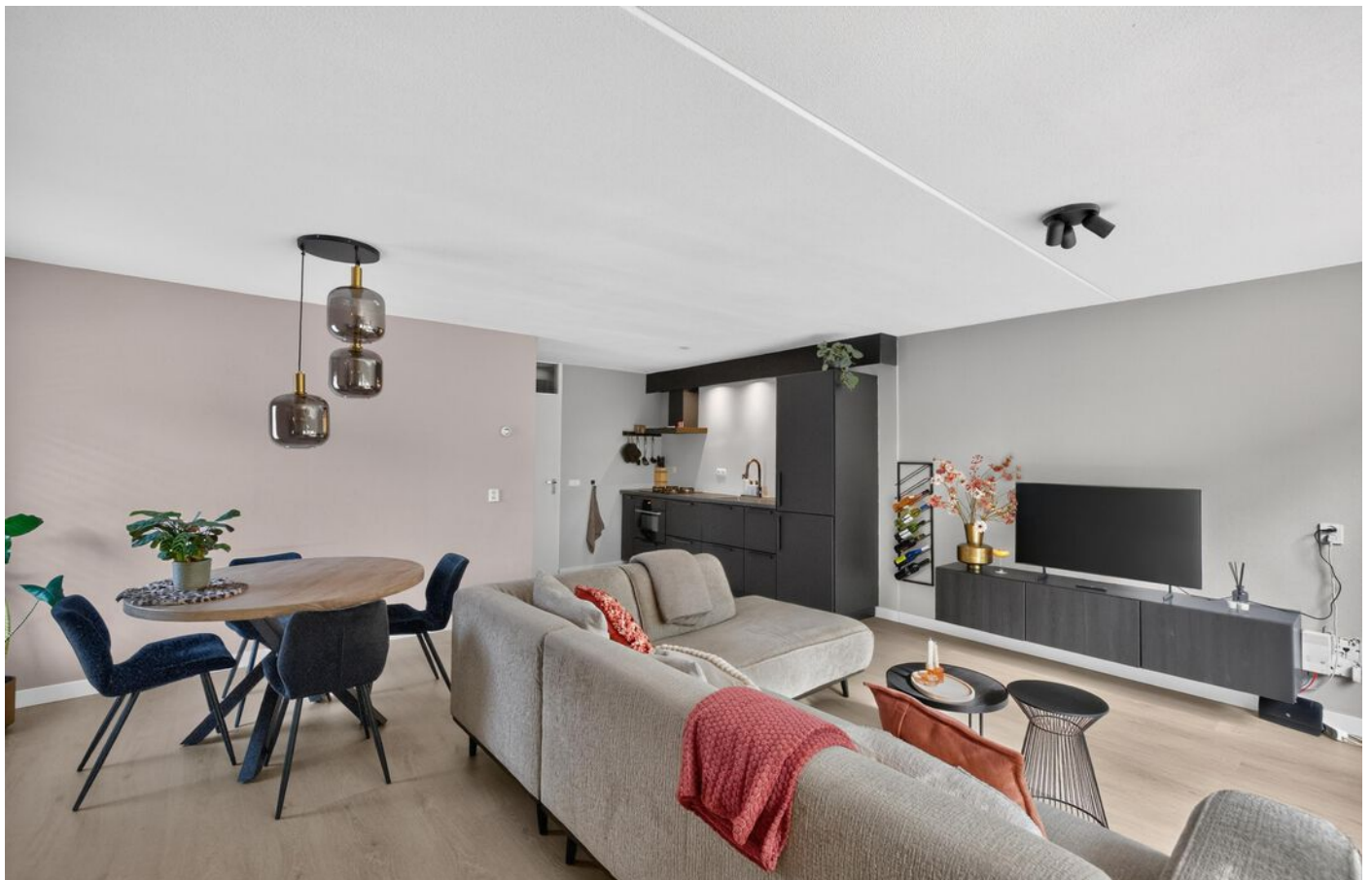
Bijzonderheden

- Sfeervol en goed onderhouden hoekappartement op de 1e verdieping
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij het extra zijraam
- Balkon aan de voorzijde
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Energielabel B
- Lift aanwezig
- Externe berging
- Parkeergelegenheid op de binnenplaats en aan de Hartkampweg
- Centrum van Raalte op loopafstand
- Goede busverbindingen richting Deventer en Zwolle
- Servicekosten VvE: € 144,67 per maand

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer, het licht en de fijne ligging van dit leuke appartement!



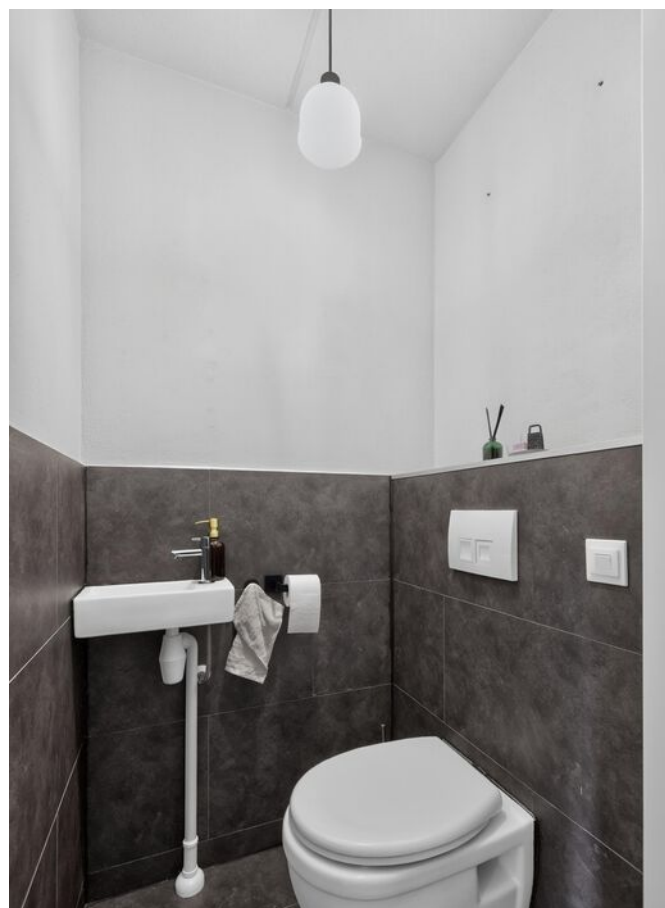








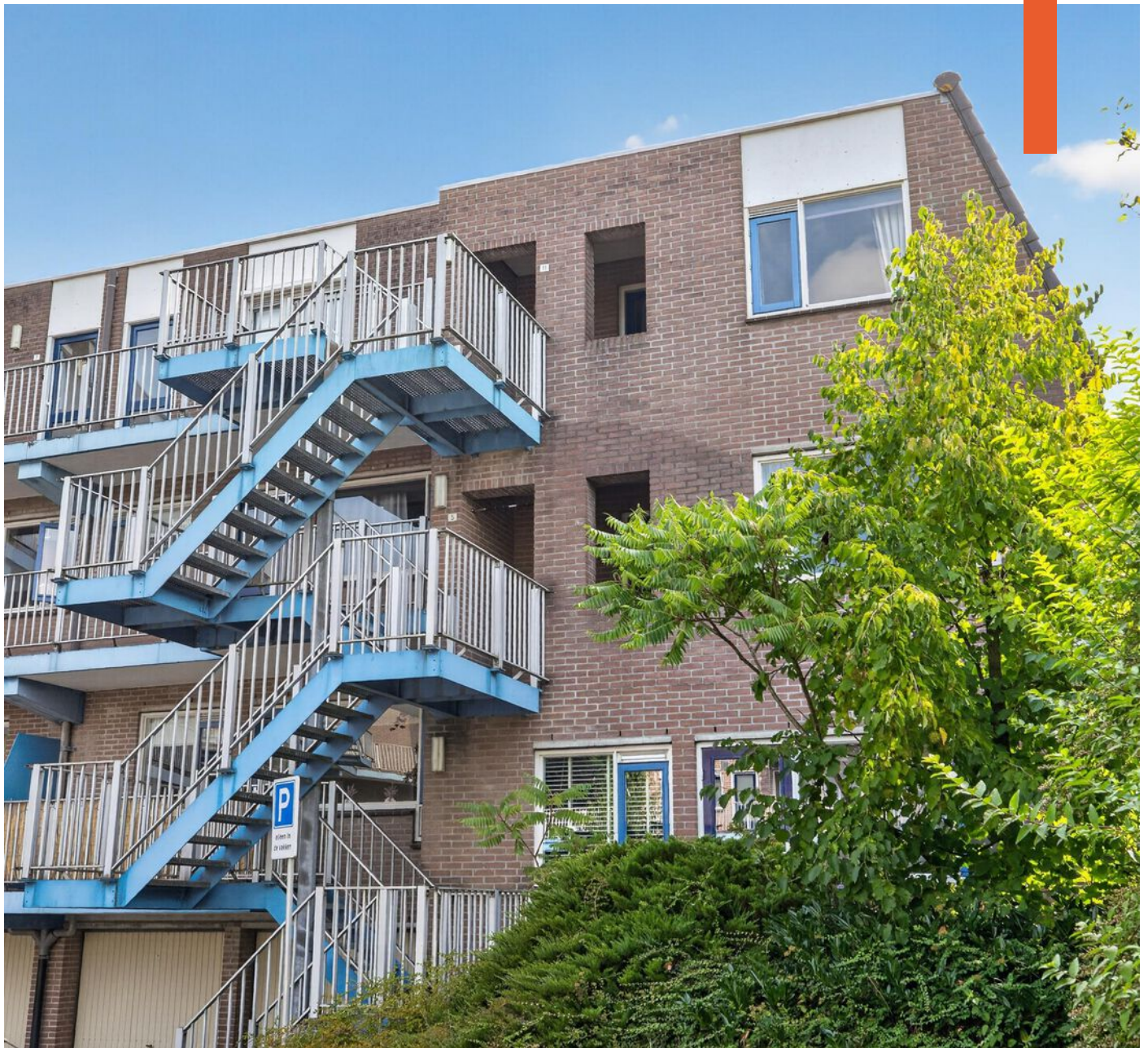


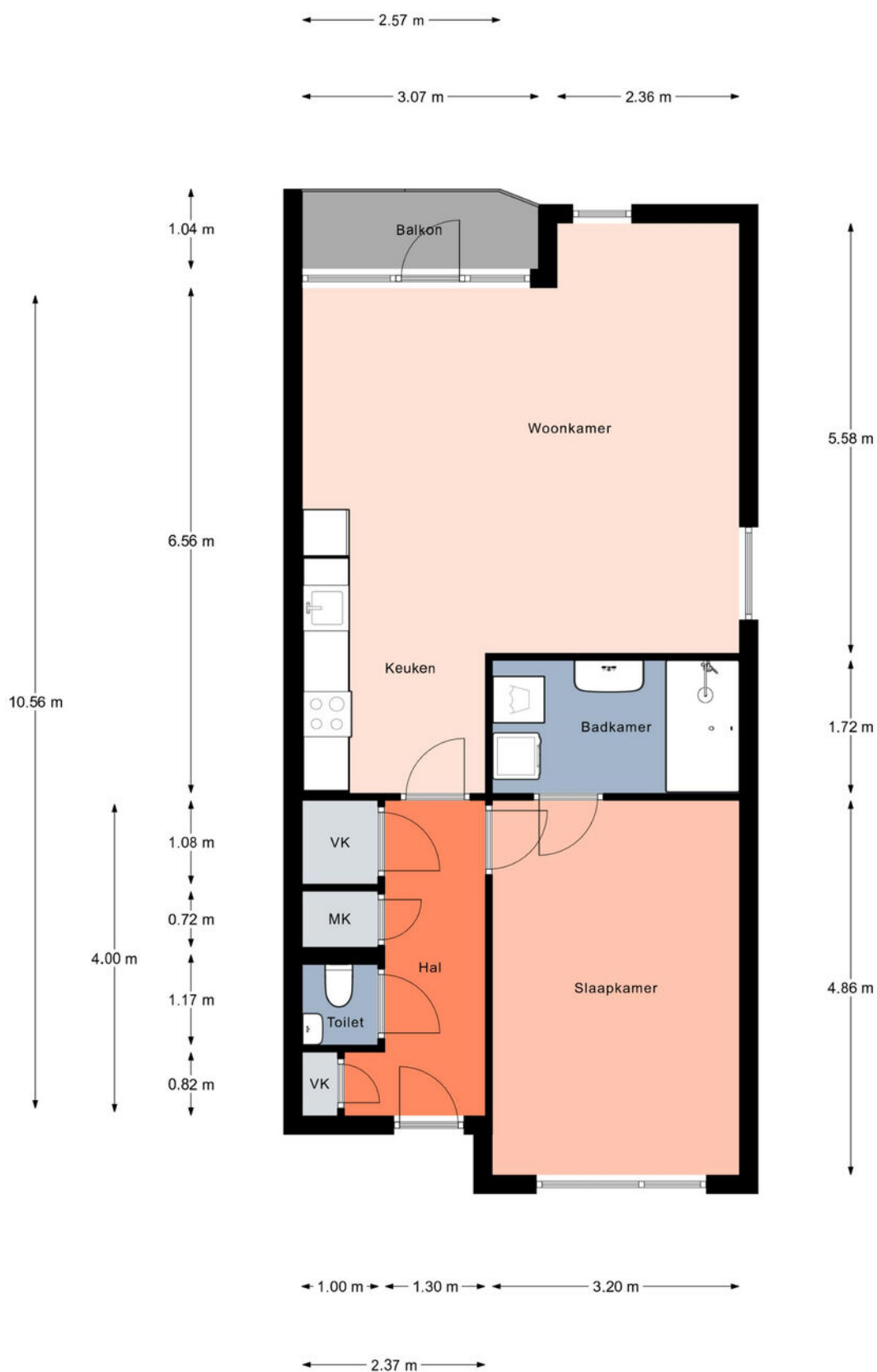


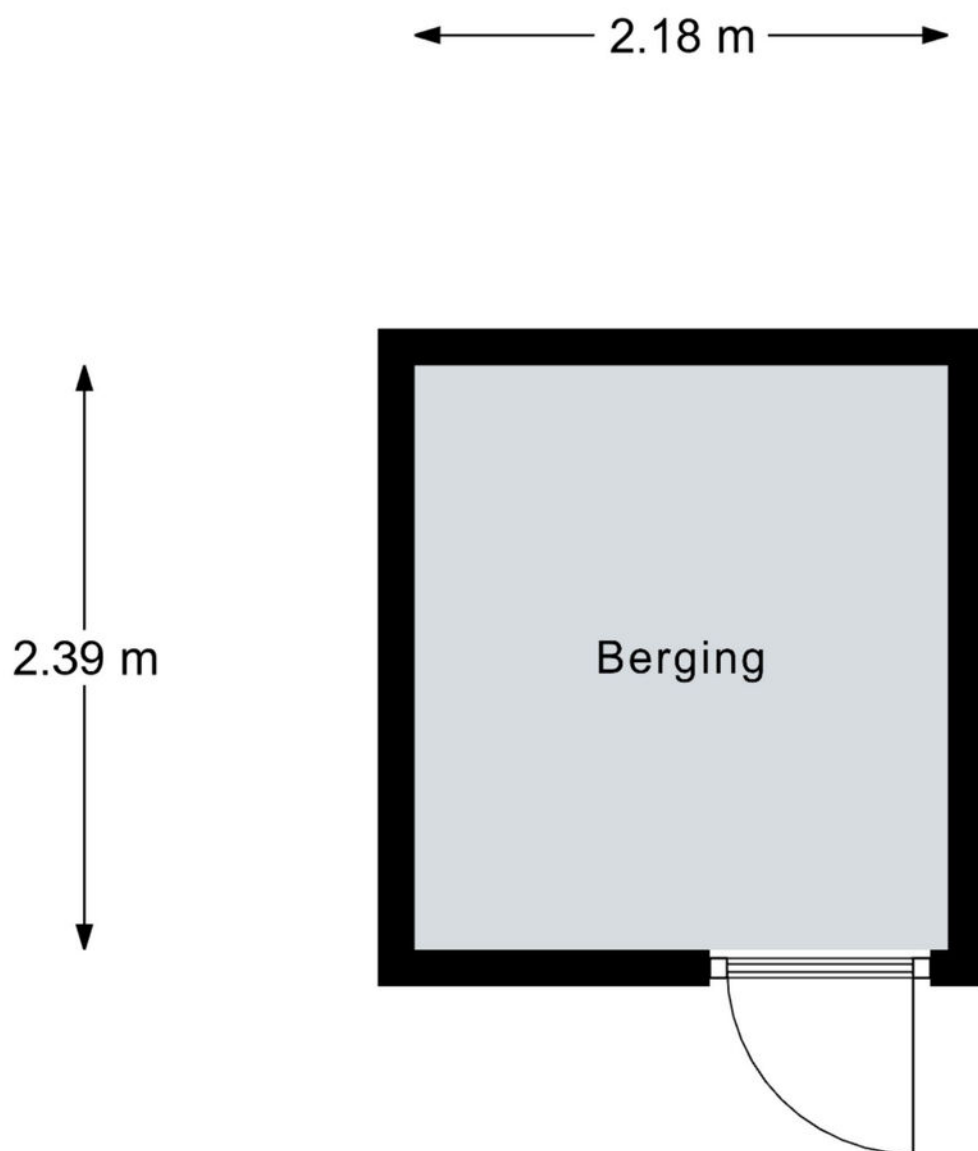












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

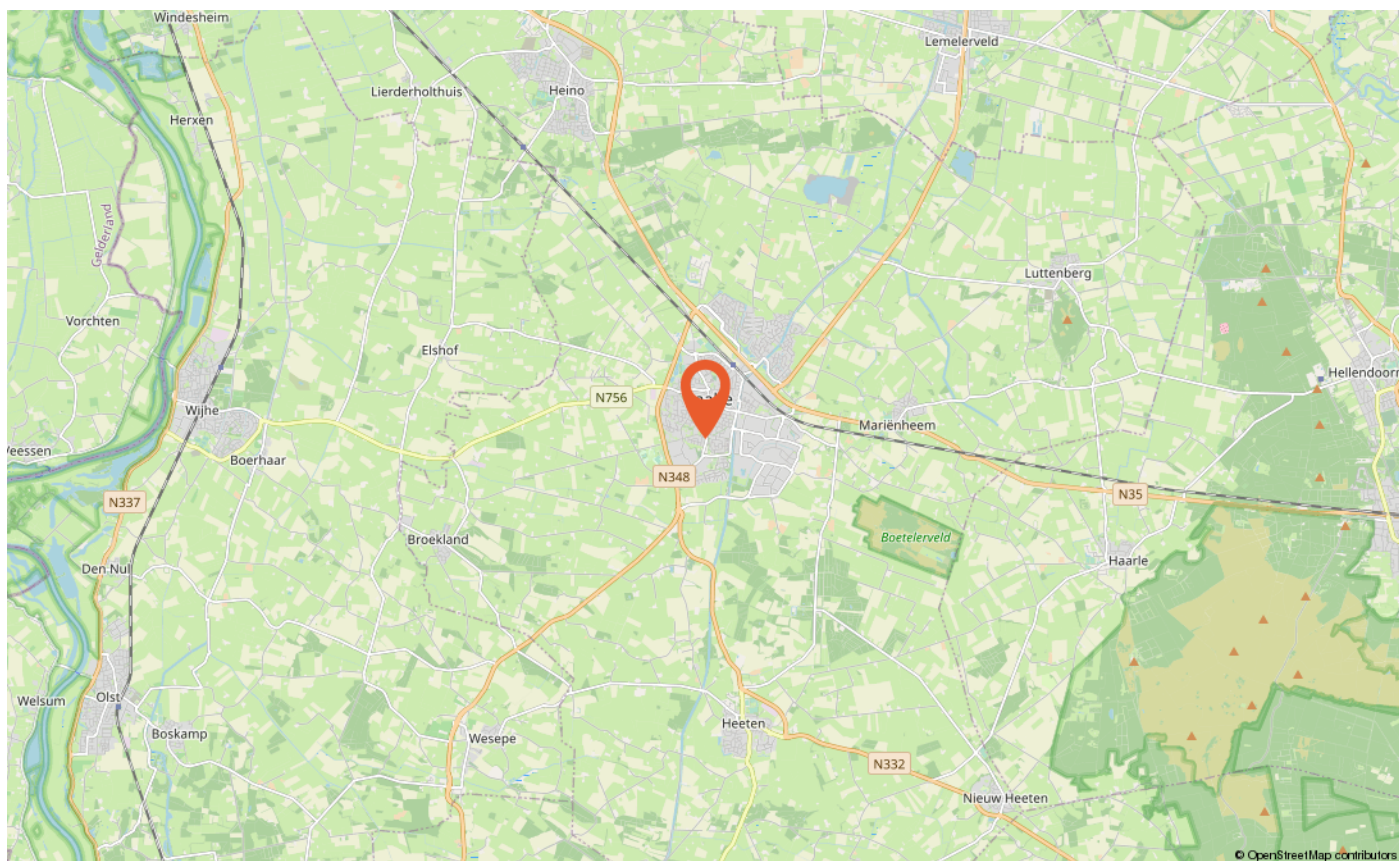
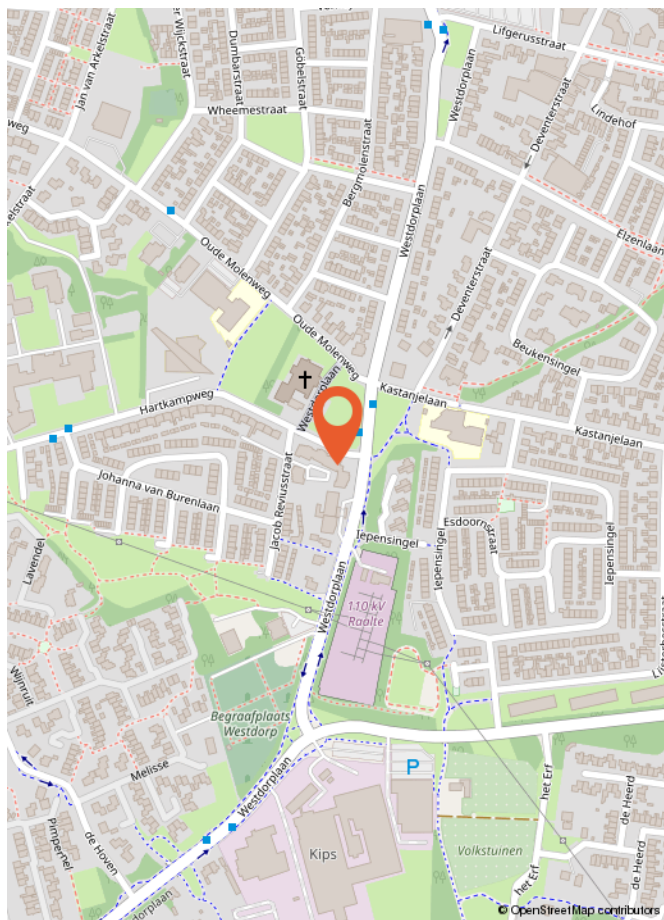
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hartkampweg 5



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Raalte	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	7510	
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer click	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek	X		
- Handdoek haakje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Pullenbak		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoek haakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekenrek	X		
- Pullenbak		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon vlonders	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Rieten/bamboe bekleding balkon	X		
- Parasol	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

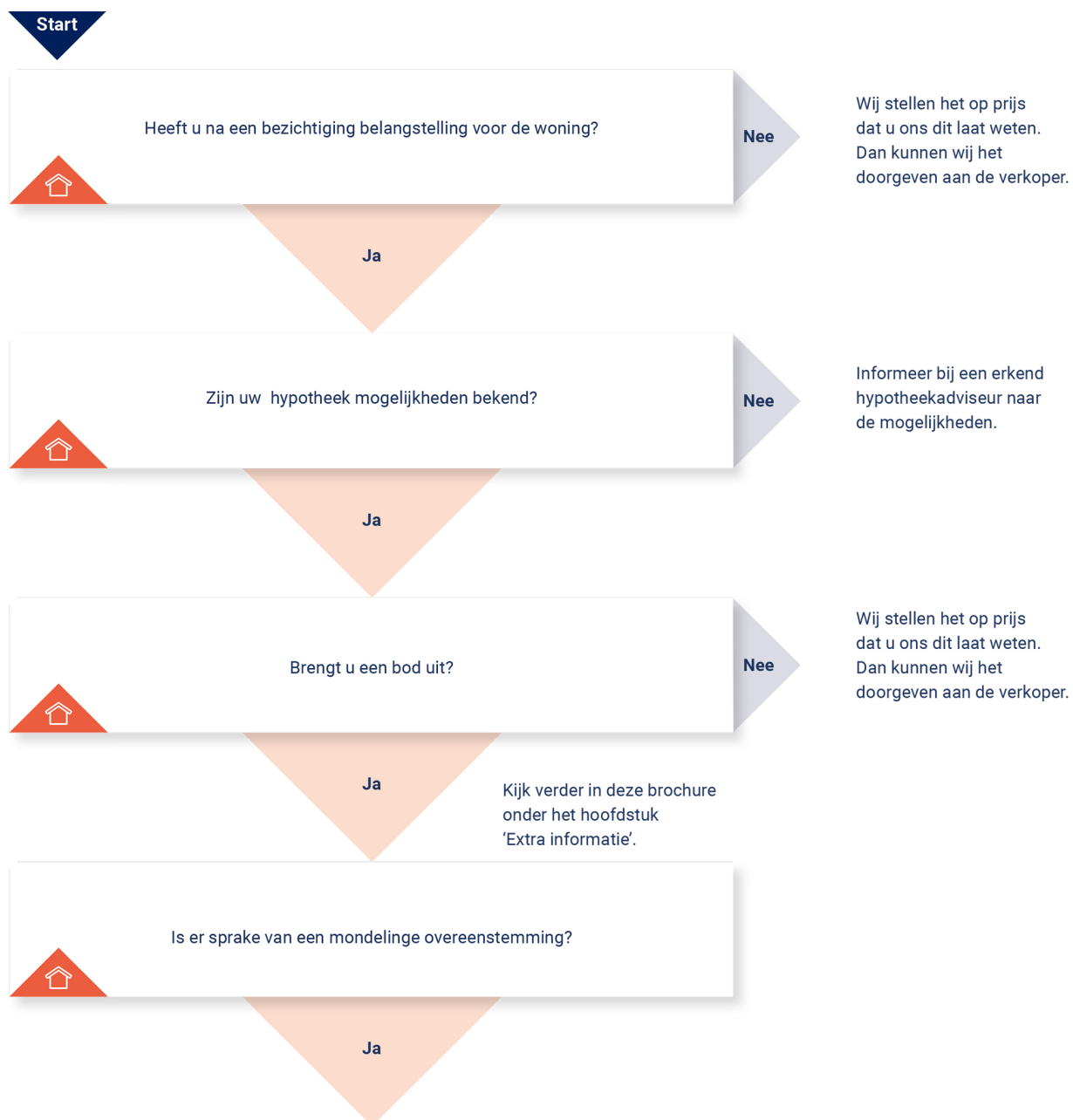
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



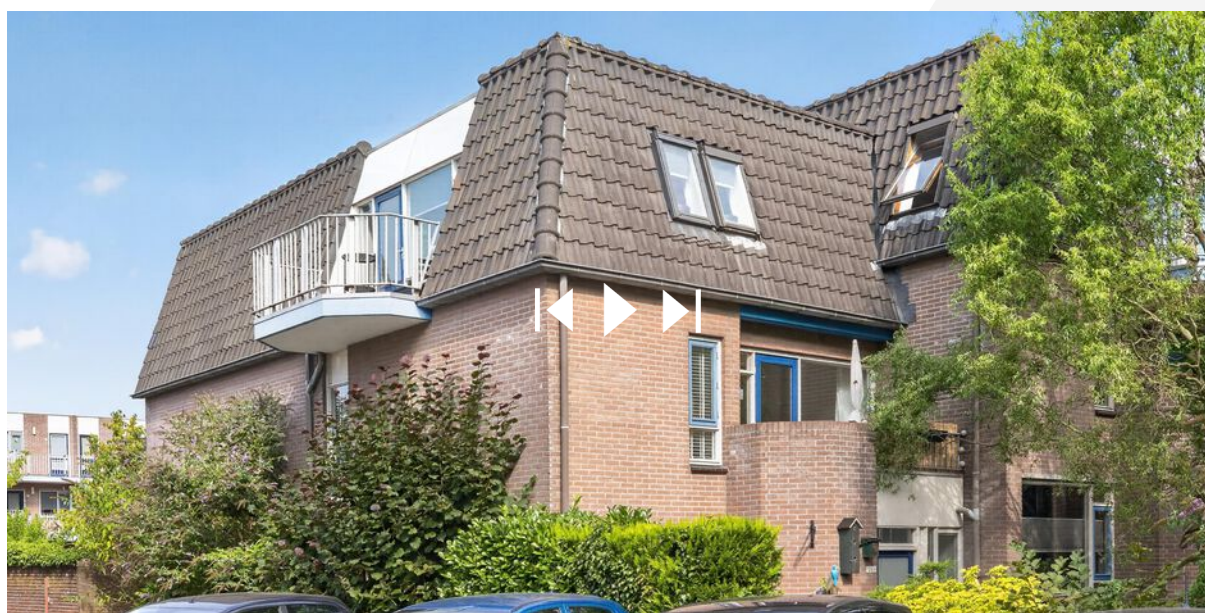


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

hartkampweg5.nl

HANNINK
MAKELAARS

Hartkampweg 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.

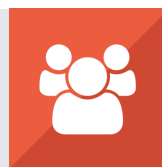
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

