



Bentinckstraat 17
8101 BA Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 1.550.000 k.k.
Woonoppervlakte	316 m ²
Perceeloppervlakte	1247 m ²
Inhoud	1650 m ³
Bouwjaar	2004
Energie label	A+

OMSCHRIJVING

Zelden komen dit soort mooie plekken beschikbaar....

Deze elegante villa uit 2004 ligt op wandelafstand van het centrum van Raalte, een huisartsenpraktijk met apotheek, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Kenmerkend voor deze fraaie woning is de zeer zorgvuldige afwerking en bouw met kwalitatief hoogwaardige materialen. De fundering van deze woning is gebouwd op een betonvloer van 25 cm dik (onder de gehele woning). Dit zorgt voor veel stabiliteit. Vanaf de oplevering van de woning in 2004 zijn de eigenaren blijven investeren en verduurzamen. Dit vertaalt zich in een goed onderhouden woning met energielabel A+.

Deze woning vol comfort heeft een woonoppervlak van maar liefst 316 m² en ligt op een perceel van 1247 m². Over elke ruimte, het materiaalgebruik en indeling is nagedacht. De verschillende vertrekken in de woning zijn met aandacht op elkaar afgestemd waarbij het fraai aangelegde perceel het geheel compleet maakt.

De grote overstekken, gemetselde tuinmuren met hekwerk, schuifpoort en verlichting, riante oprit en dubbele garage zorgen voor een luxe en sfeervolle aanblik.

De stijlvolle villa is onder andere voorzien van:

- Alle voorzieningen op de begane grond
- Marmeren vloer in de woonkamer, keuken, bijkeuken en hal
- De gehele woning is rondom voorzien van elektrische rolluiken
- Hybride warmtepomp voor vloerverwarming en koeling van de begane grond
- Hybride radiatoren die zorgen voor verwarming en koeling in de verschillende vertrekken en er zijn enkele splitunits aanwezig die kunnen koelen en verwarmen.
- 30 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Dubbele garage met elektrisch bedienbare deuren

- Beregeningsinstallatie in de tuin
- Domotica-systeem, camera's en alarminstallatie
- Centraal stofzuigersysteem

Indeling

Begane grond:

Prachtige ruime entree met een doorkijk naar de woonkamer. In de entree/hal de meterkast en een vaste kast met opstelling van de waterontharder. Toiletruimte met hangend toilet, fonteintje en urinoir. De ruime woonkamer met een openhaard op gas, lichtspots en marmeren vloer voelt sereen door de rustige, gedetailleerde afwerking en vele raampartijen. Een schuifpui geeft toegang tot de tuin en het overdekte terras. De royale eethoek is een heerlijke plek in huis en biedt alle ruimte voor het ontvangen van familie, vrienden en gasten. De keuken is voorzien van dubbele deuren naar de woonkamer en een tuindeur naar het terras. Toepassing van diverse inbouwapparatuur, te weten: elektrische kookplaat, afzuigkap, koel- en diepvrieskast, magnetron/combioven, vaatwasser, quooker en een ingebouwde koffiemachine. Bijkeuken met een verhoogde opstellingsplaats voor de wasmachine en droger, een koelcel voor extra opslag en vaste kasten.

Op de begane grond eveneens een royale slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een badkamer en-suite. Deze luxe badkamer is uitgevoerd met een whirlpool, wastafelmeubel met dubbele wastafel, douche met stoomfunctie en separate ruimte met toilet, urinoir en bidet. Naast de slaap- en badkamer een royale kleedruimte met tal van vaste kasten uitgevoerd in gefineerd kersenhout. De dubbele garage is via een tussenhal bereikbaar en voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en oplaadstation voor een elektrische auto.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers met wastafel en een ruim kantoor met vaste kasten. Ook bevindt zich op de eerste verdieping een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Boven de garage bevindt zich een fitnessruimte met twee dakramen en een infraroodcabine. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee grote zolders met onder andere de opstelling van de technische installaties.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare en ruime zolder.

Perceel en tuin

U betreedt het perceel via een elektrische schuifpoort en komt op de ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. Het perceel is deels voorzien van gemetselde tuilmuren met luxe hekwerk en verlichting op de poeren en in de tuin. Eveneens zijn er drie aftappunten voor water en is de tuin voorzien van een beregeningsinstallatie met grondpomp en tuinhuis.

De onderhoudsvriendelijke tuin is verder voorzien van een royaal terras met overkapping met ingebouwde heaters, spotjes en groot zonnescherf.

Een unieke woning op een unieke plek. We nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



























































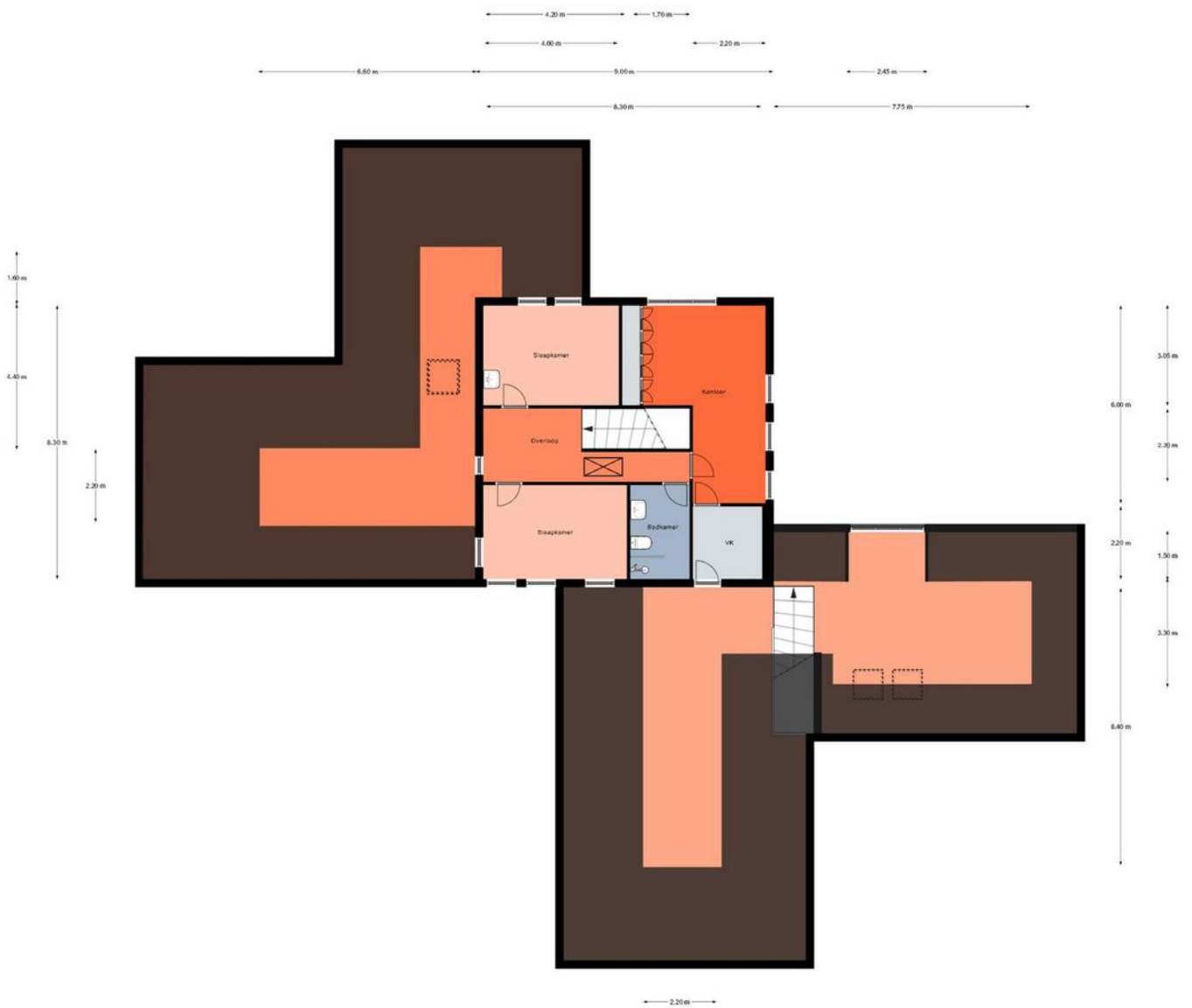




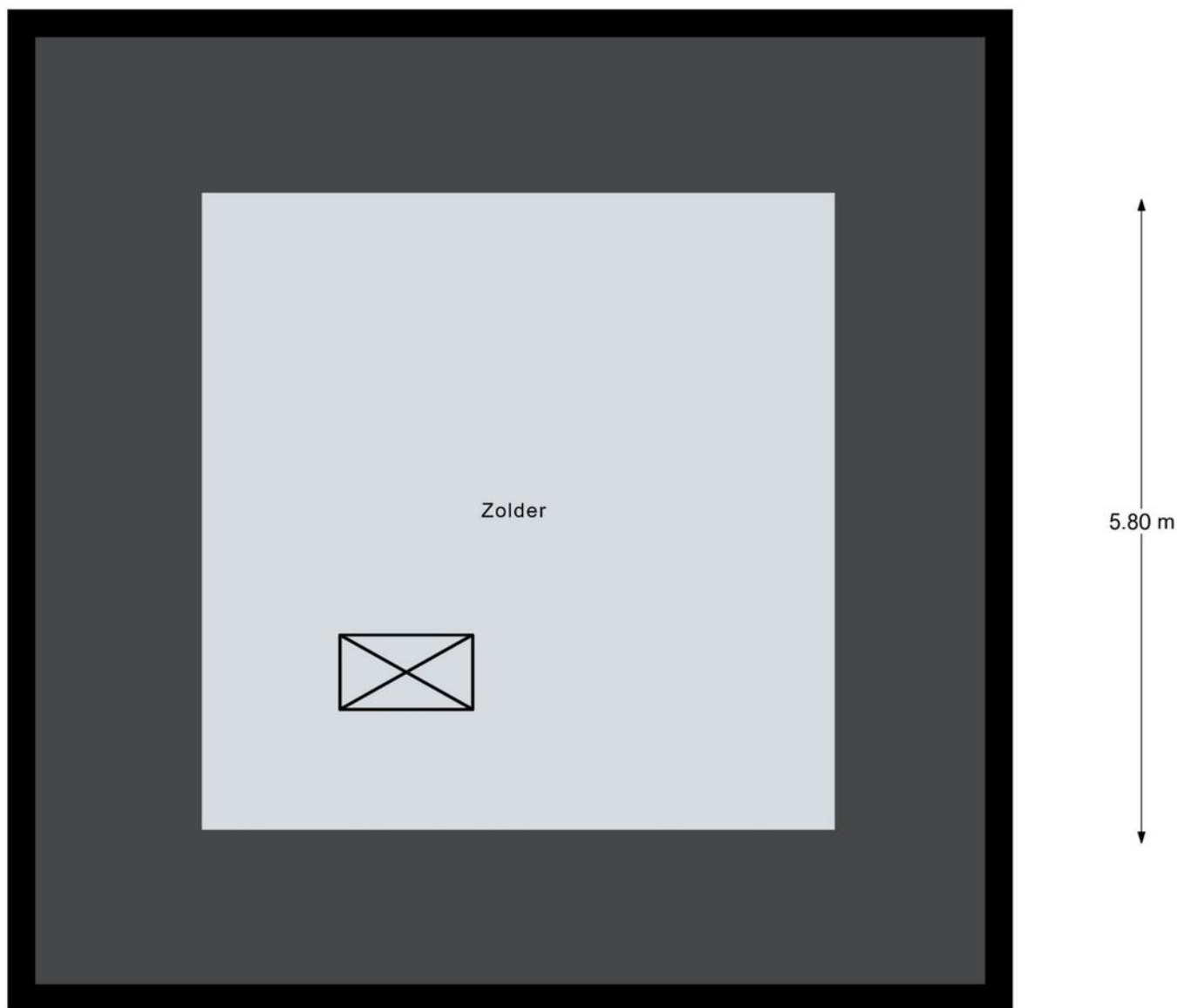




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



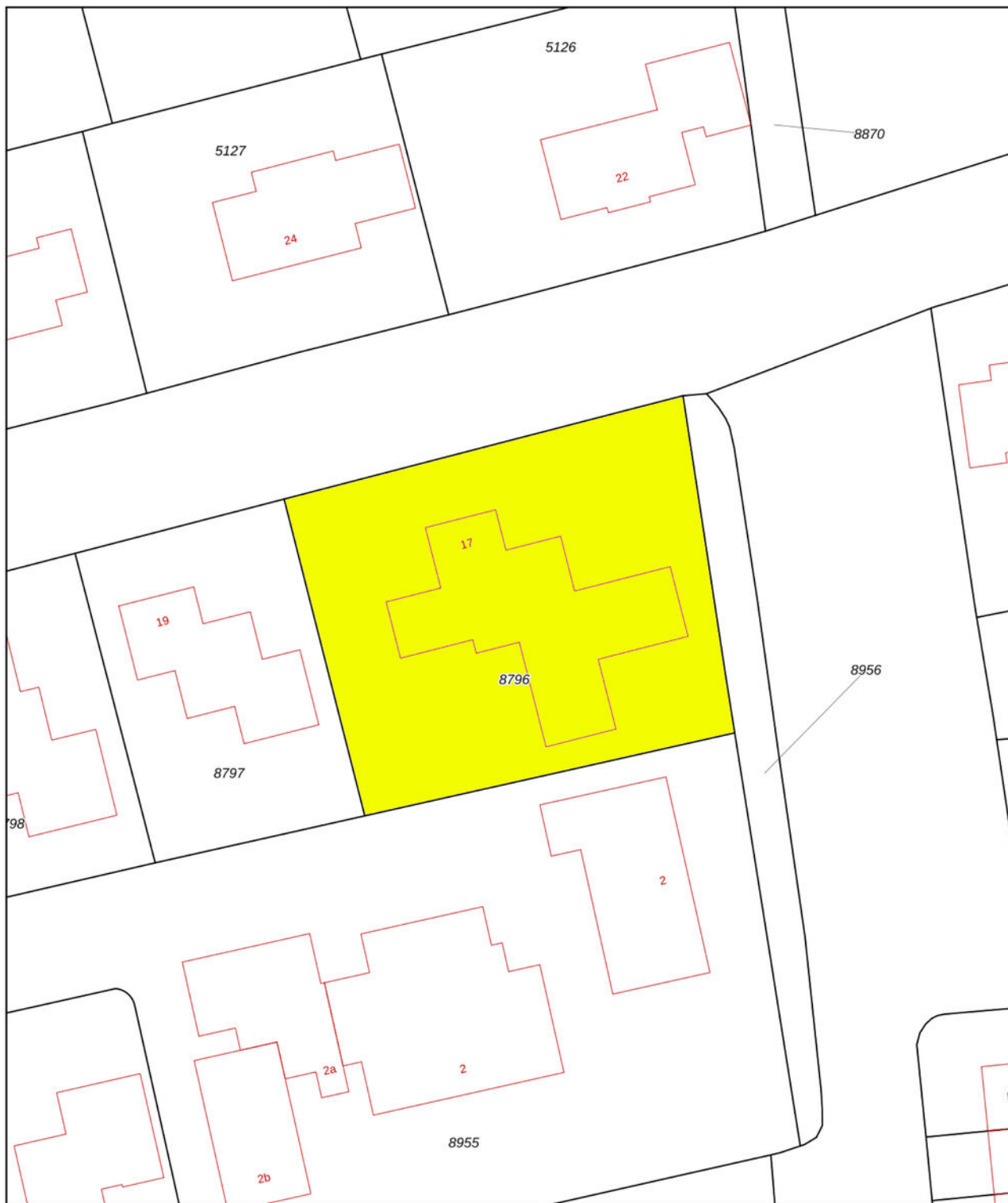
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bentinckstraat 17



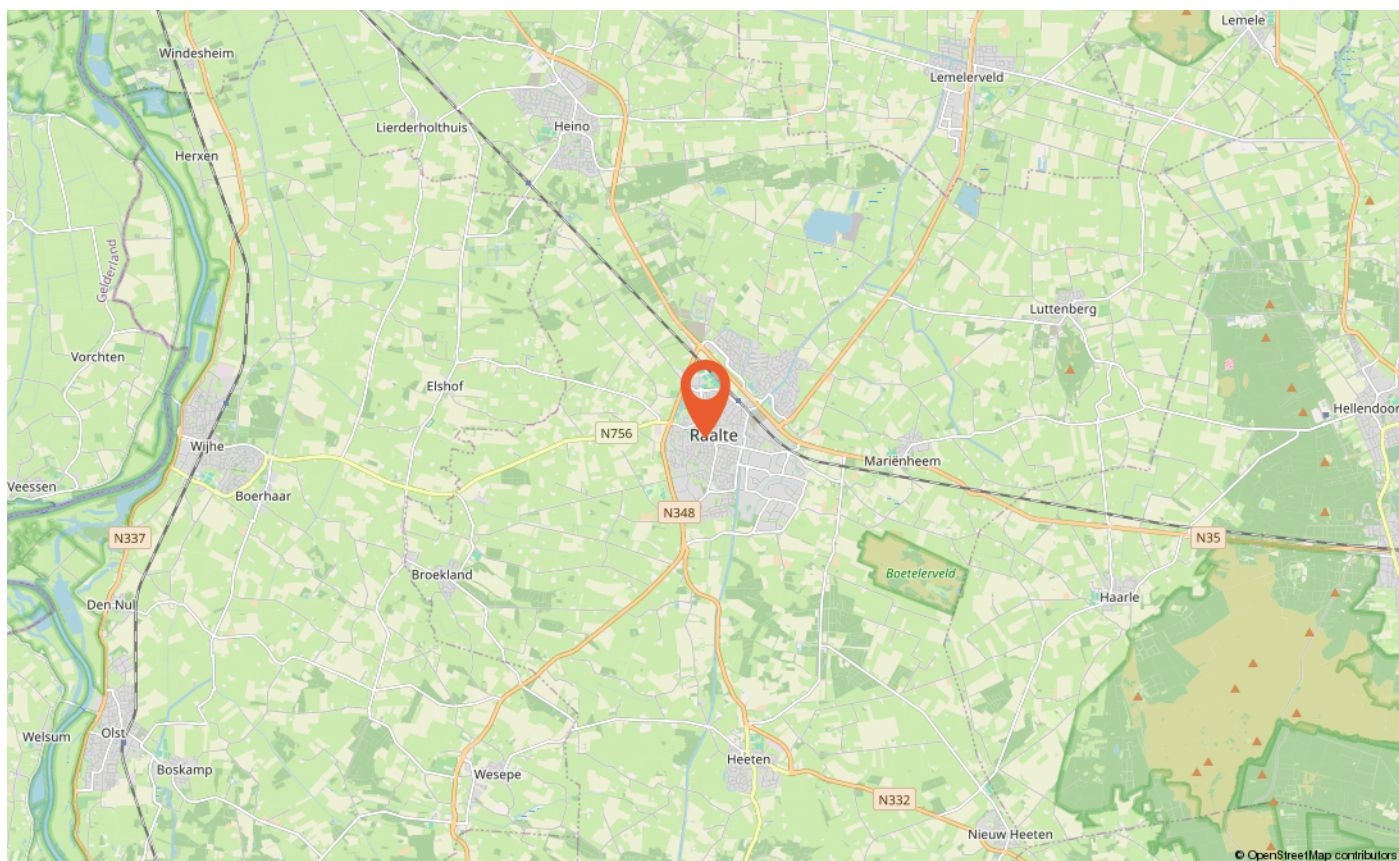
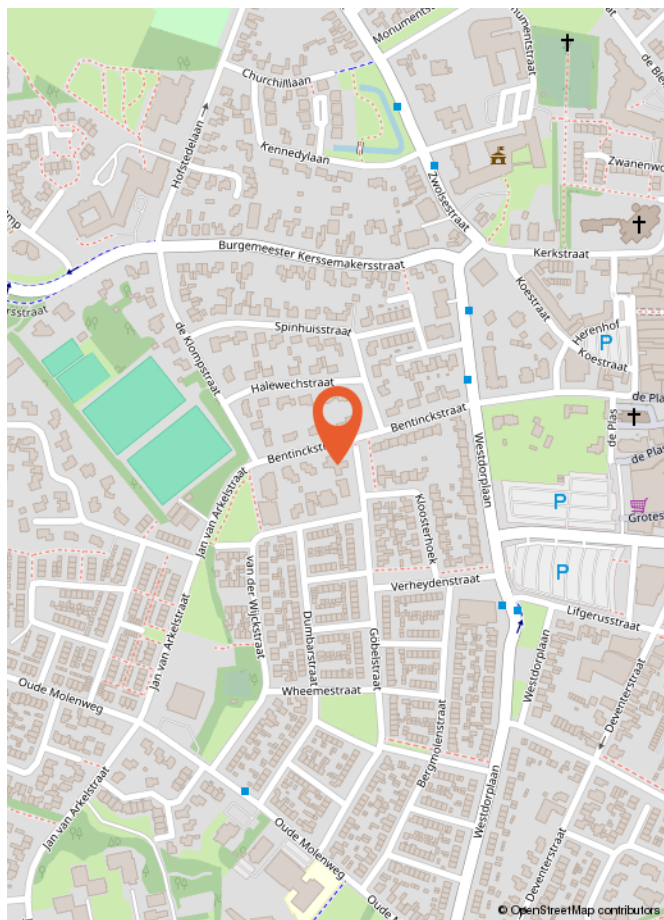
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raalte	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 8796	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Tapijt	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Waterontharder/vitalizer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelcel in de bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Zonnebank			X
- Infra rood cabine			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Mechanische ventilatie	X		
Luchtbehandeling	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotmaaier			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Beregeningsinstallatie (eigen grondwaterpomp)	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

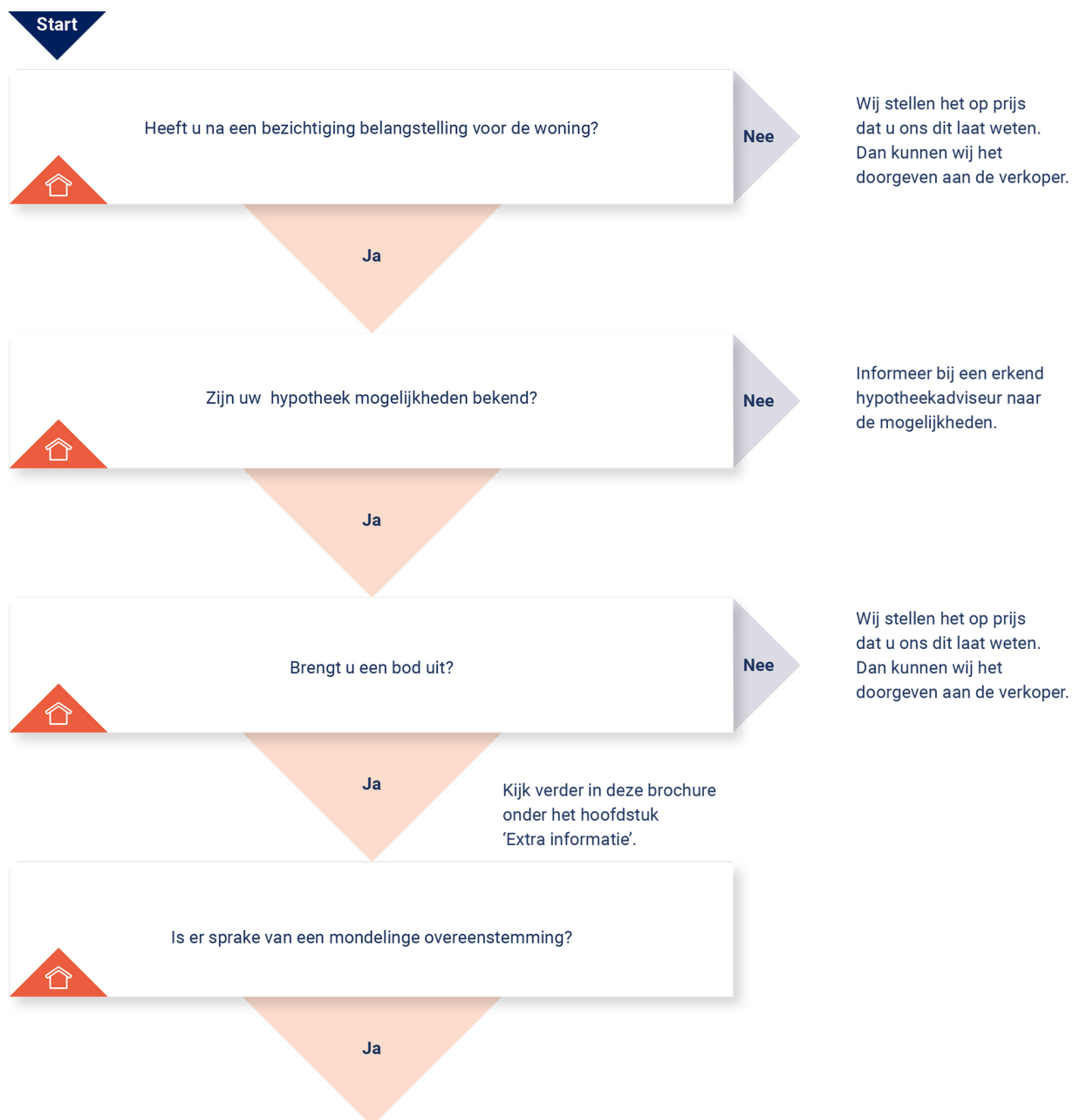
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



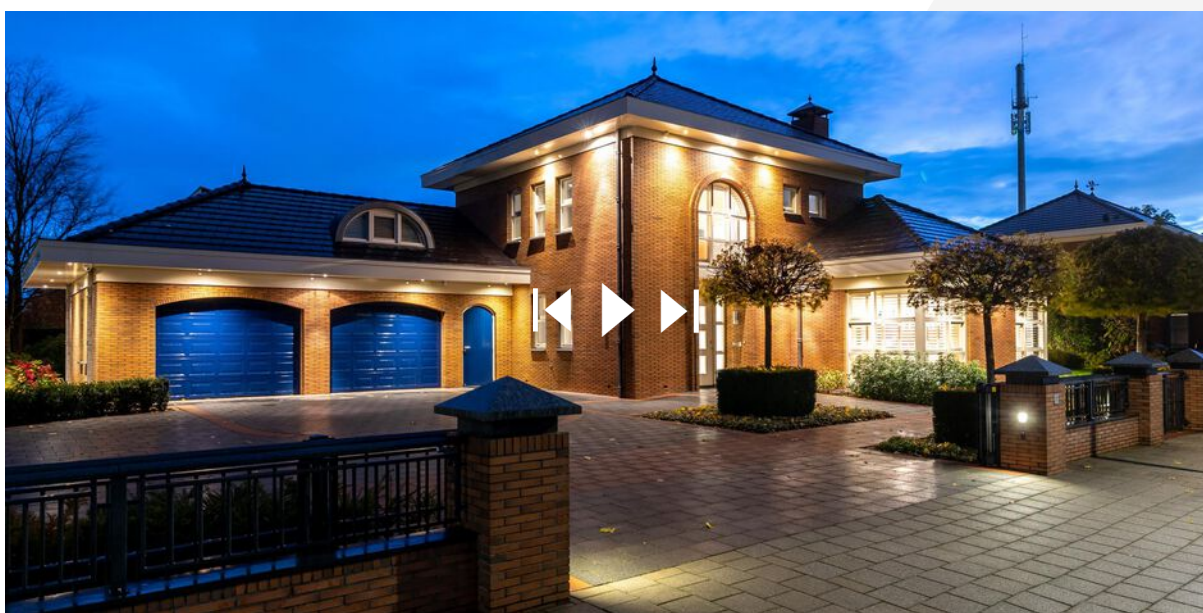


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

bentinckstraat17.nl

HANNINK
MAKELAARS

Bentinckstraat 17, 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.

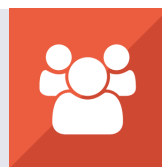
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

