



Goudplevier 4
8103 ER Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 769.000 k.k.
Woonoppervlakte	184 m ²
Perceeloppervlakte	543 m ²
Inhoud	585 m ³
Bouwjaar	1992
Energielabel	A++

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime vrijstaande woning met garage op een prachtige plek in Raalte-Noord!

Vrijstaand wonen, volop ruimte, 4 slaapkamers én een extra werk-/speelkamer op de begane grond. Deze goed onderhouden woning aan de Goudplevier 4 is er één die je bij binnenkomst direct zal verrassen. Dankzij de fraaie uitbouw is een heerlijk ruime en lichte living ontstaan, terwijl ook de woonkeuken, slaapkamers en praktische ruimtes volop leefruimte bieden.

En dan de plek... die is bijzonder fraai. De woning ligt op één van de mooiste plekjes van Raalte-Noord, op een ruim perceel van maar liefst 543 m². Aan de achterzijde grenst de tuin aan de Raarhoeksweg en geniet je van een vrije, groene ligging. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, kinderopvang en andere voorzieningen zich dichtbij

De woning is gebouwd in 1992, in 2005 ver-/aangebouwd en is goed onderhouden. Er is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn er o.a. 14 zonnepanelen geplaatst. De woning is voorzien van een cv-ketel uit 2017, een hybride warmtepomp uit 2024 en beschikt over energielabel A++.

Begane grond

Via de ruime hal kom je binnen. Hier bevinden zich de meterkast en het toilet en is er toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim. Een echte blikvanger is de aangebouwde serre met tuindeuren naar het terras. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om gedurende het hele jaar van de tuin en het vele groen rondom de woning te genieten. De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie PVC-vloer, gelegd in 2020. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne werk-/kantoorkamer,

die met en-suite deuren van de woonkamer kan worden afgescheiden. Ideaal als thuishkantoor, speelkamer of extra leefruimte.

De woonkamer staat in verbinding met de ruime woonkeuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Er is bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken kijk je prettig uit over de straat aan de voorzijde.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken. Hier zijn de cv-ketel, een vaste kast en een uitstortgootsteen gesitueerd. Vanuit deze ruimte is de waskamer bereikbaar, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een bijzonder praktische plek voor het dagelijkse huishouden.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er volop praktische bergruimte in de vorm van vaste kasten. De verzorgde badkamer is royaal opgezet en beschikt over een bad, dubbele wastafel, douche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze praktische vliering beschikt over een fijne stahoogte en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

OMSCHRIJVING

Buitenleven.

Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde en goed onderhouden tuin ligt op het zuidoosten en heeft dankzij de ligging aan de achterzijde een heerlijk vrij karakter. De aangebouwde overkapping vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten en lange zomeravonden door te brengen.

Bij de woning hoort bovendien een vrijstaande garage van circa 7,00 x 3,25 meter, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen.

Raalte-Noord: groen, compleet en kindvriendelijk.

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Raalte-Noord is een groene en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Het winkelcentrum beschikt onder andere over een supermarkt, bloemist en horeca. Ook een medisch centrum met apotheek, basisscholen en kinderopvang zijn dichtbij.

En wil je juist de natuur in? Vanuit de woning loop of fiets je zo het groene buitengebied in.

Het gezellige centrum van Raalte biedt daarnaast een uitgebreid winkelaanbod, diverse horecagelegenheden, terrassen en speciaalzaken. Raalte is een actief en levendig dorp met veel evenementen en een rijk verenigingsleven.

Bijzonderheden op een rij

- Vrijstaande woning op een prachtige, vrije locatie in Raalte-Noord
- Ruim perceel van 543 m²
- 4 slaapkamers
- Extra werk-/kantoor-/speelkamer op de begane grond
- Royale, uitgebouwde living met fraaie serre
- Ruime woonkeuken
- Vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond
- 14 zonnepanelen, geplaatst in 2014, waarvan 6 vervangen in 2025
- Energielabel A++
- CV-ketel uit 2017
- Hybride warmtepomp uit 2024
- Platte daken vervangen in 2025
- Begane grond voorzien van dubbel glas, grotendeels vervangen in 2020
- Verdieping ook voorzien van dubbele beglazing
- Toepassing van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Serre voorzien van elektrische screens
- Elektrische screens bij de dakkapellen aan de zuidoost- en zuidwestzijde
- Binnen- en buitenzonwering voor de dakramen
- Mechanische ventilatie-unit vervangen
- Schilderwerk goed bijgehouden; dakkapellen in 2025 nog geschilderd
- Vrijstaande garage van circa 7,00 x 3,25 meter
- Aangebouwde overkapping
- Achterzijde vrij gelegen aan de Raarhoeksweg

Deze woning heeft een eigen woningwebsite:

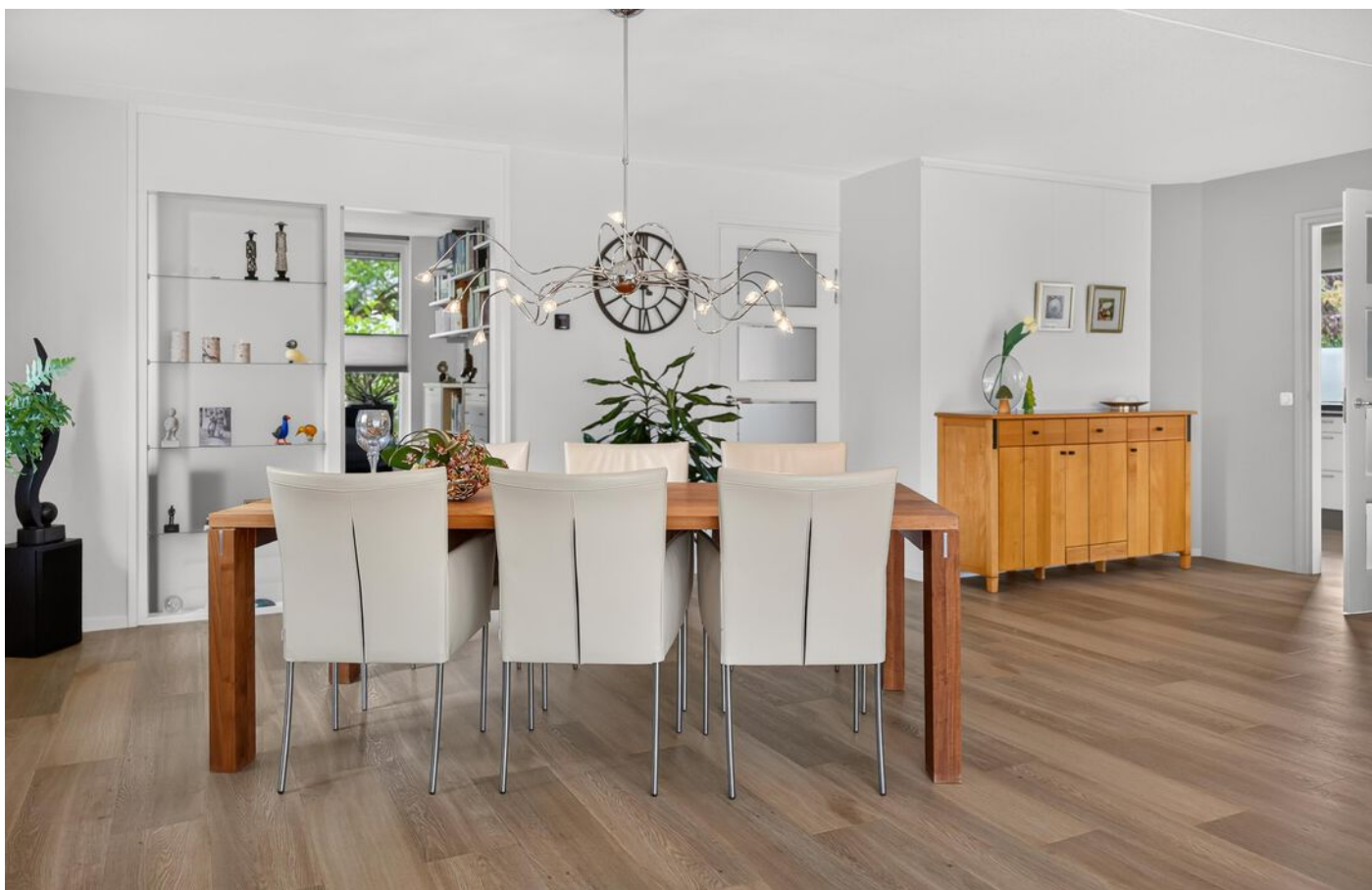
goudplevier4.nl









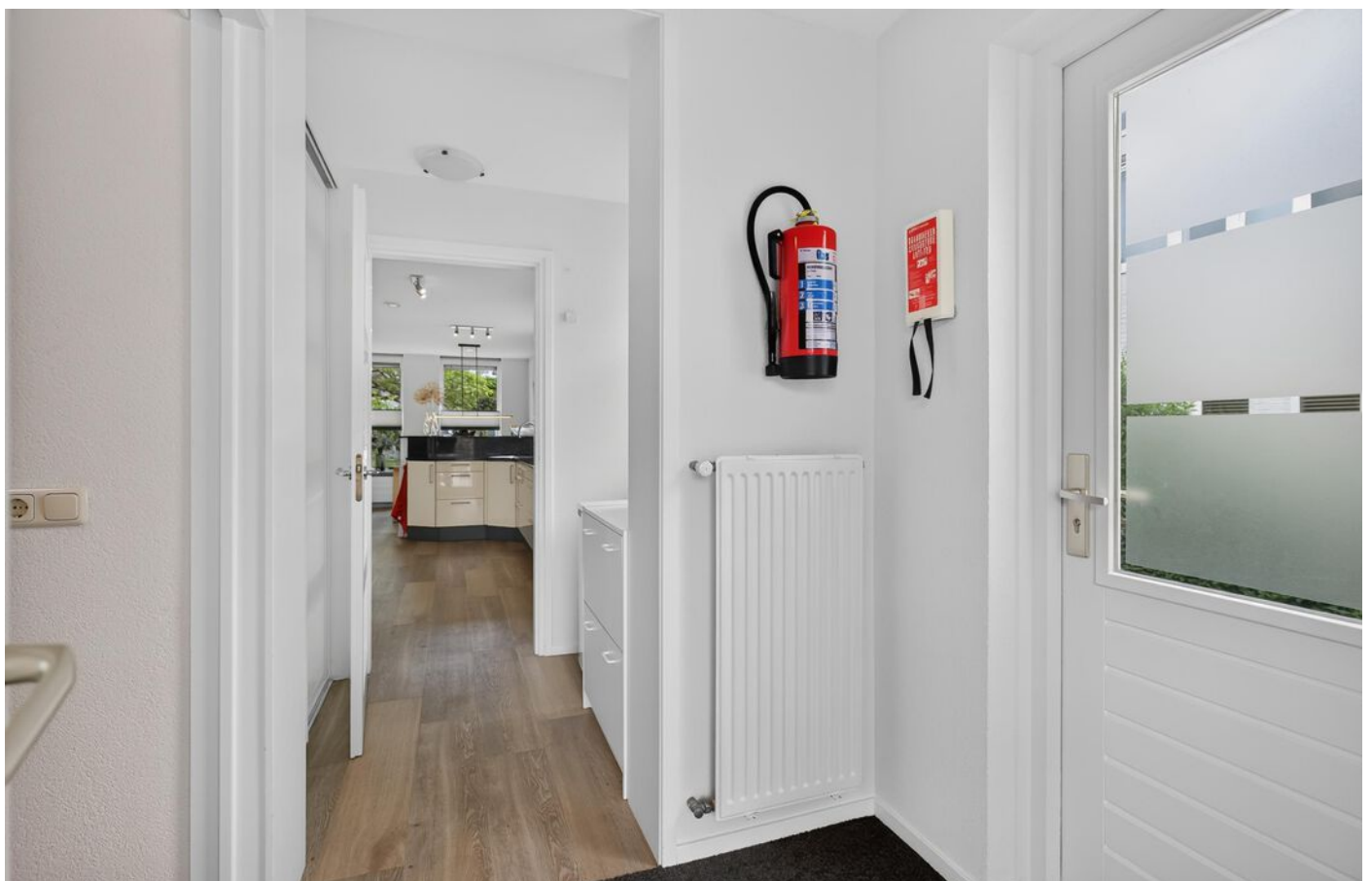
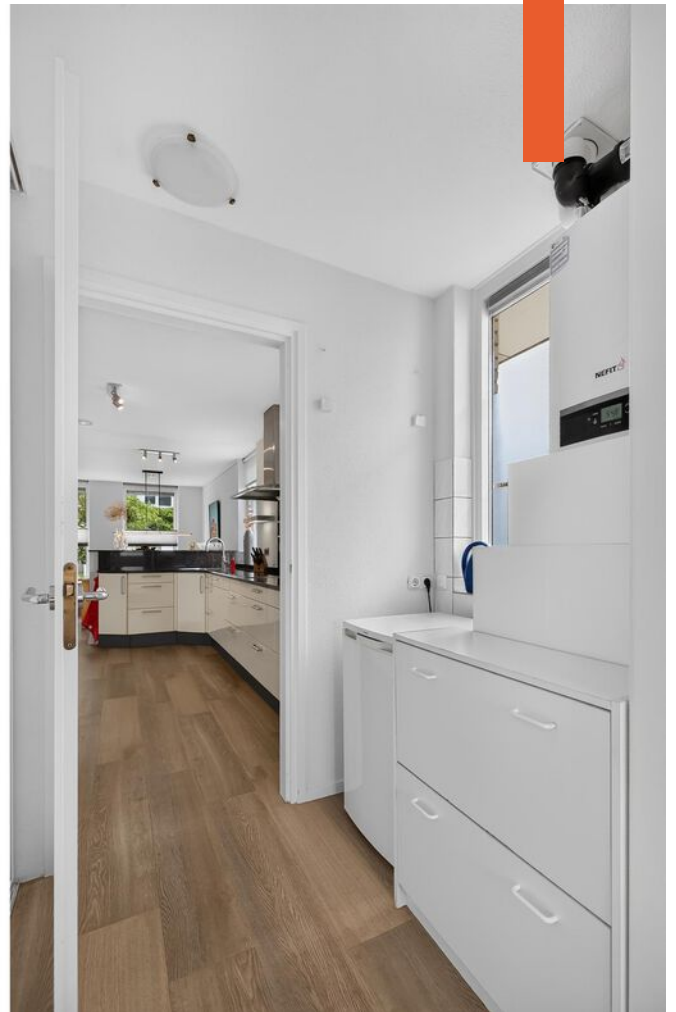




















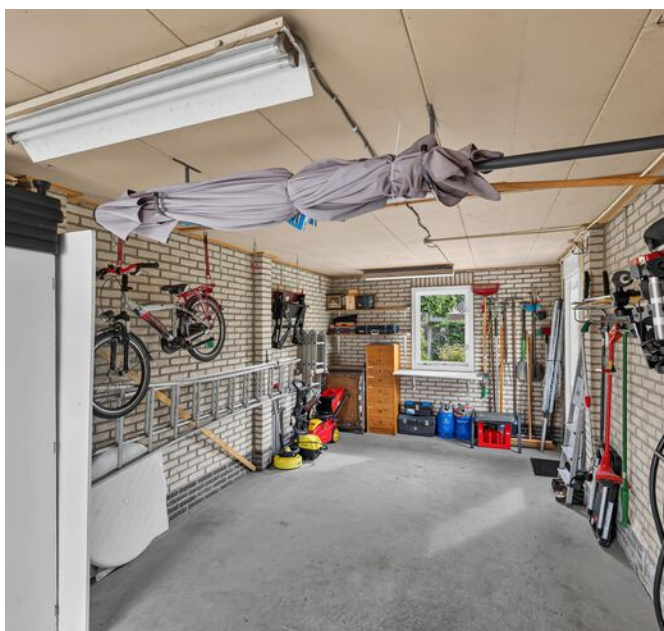














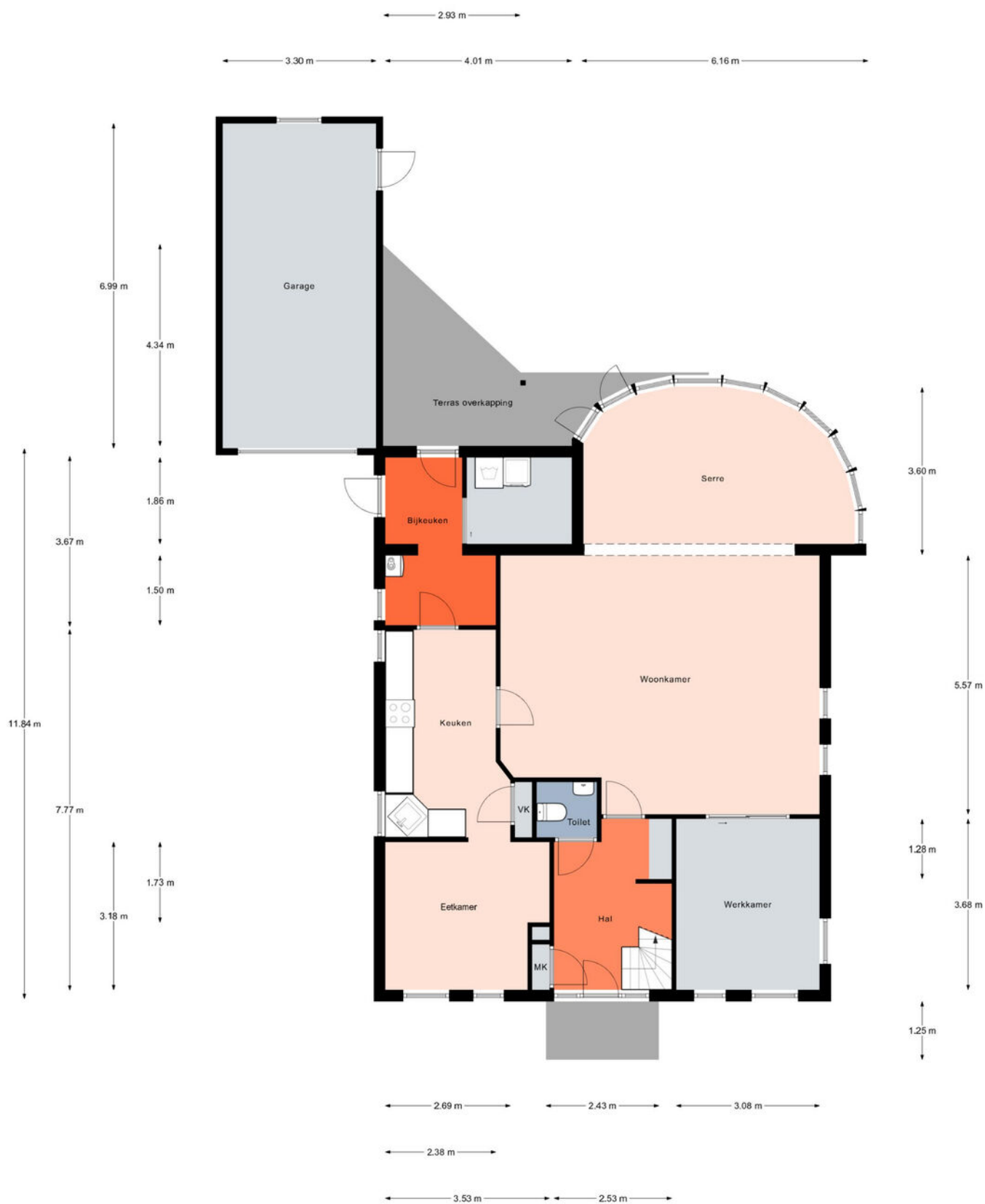






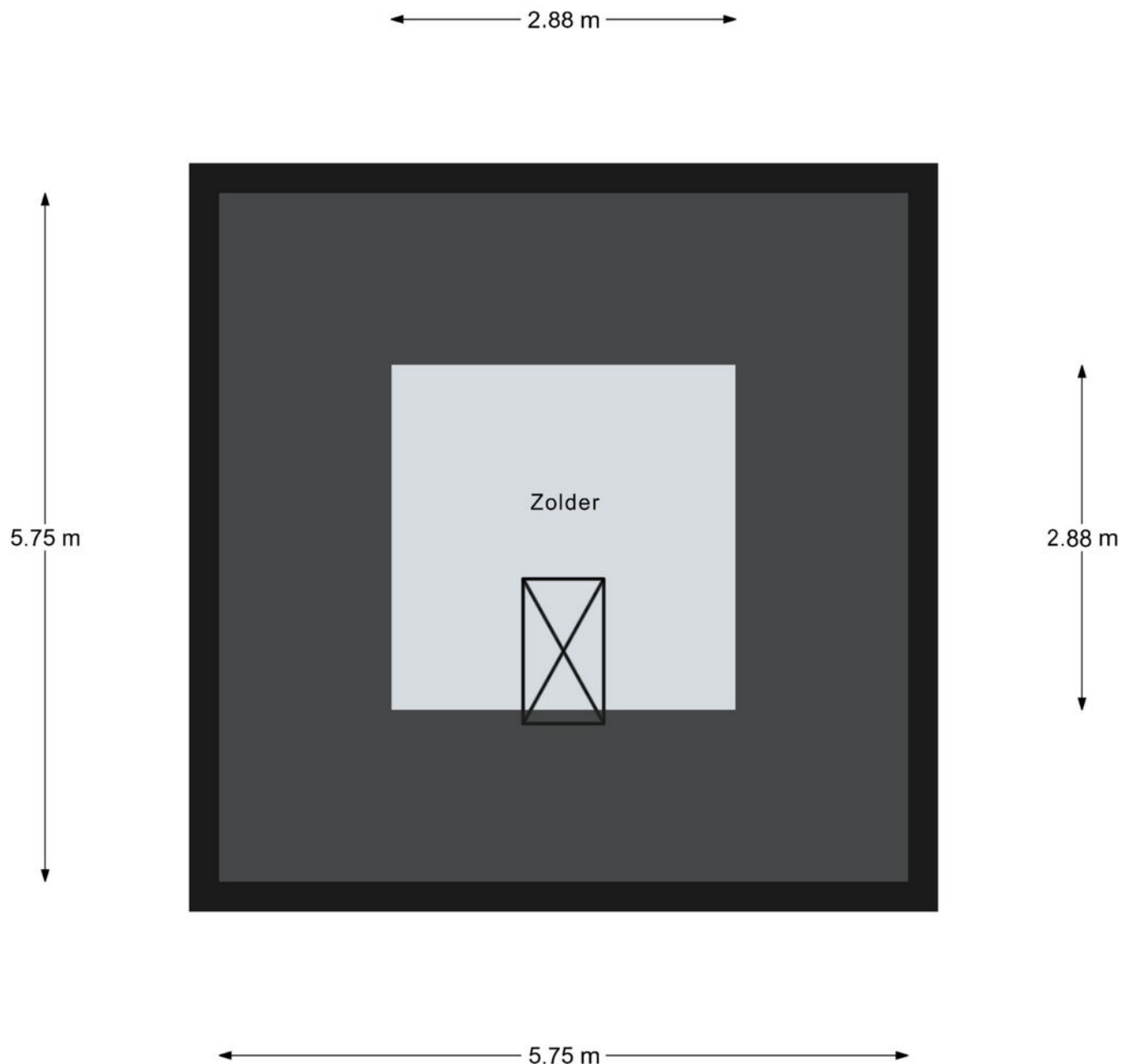




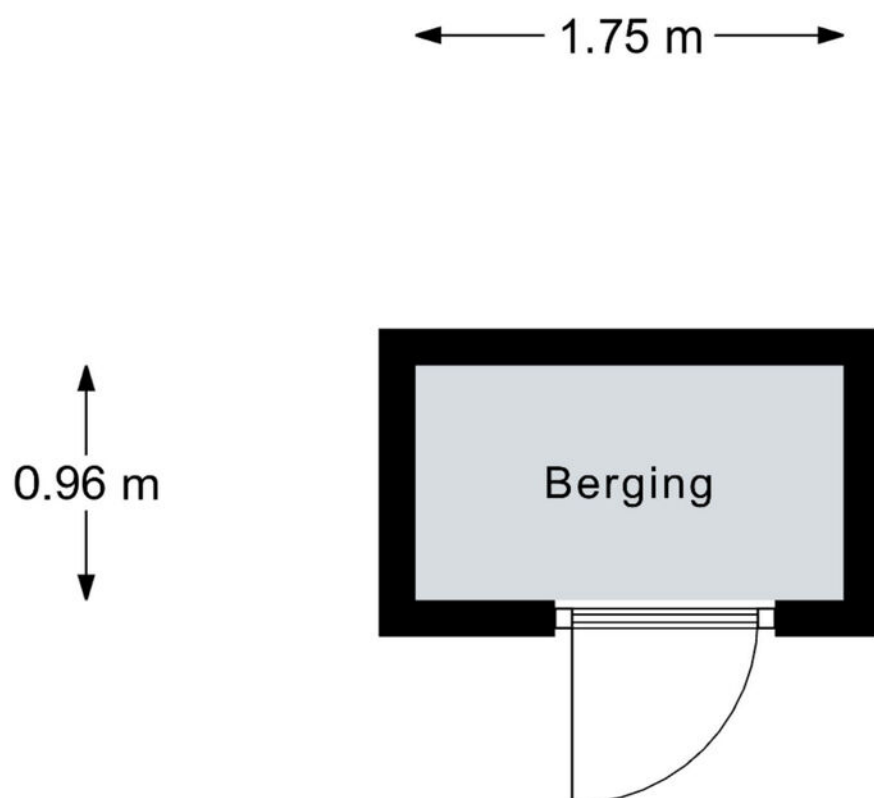




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

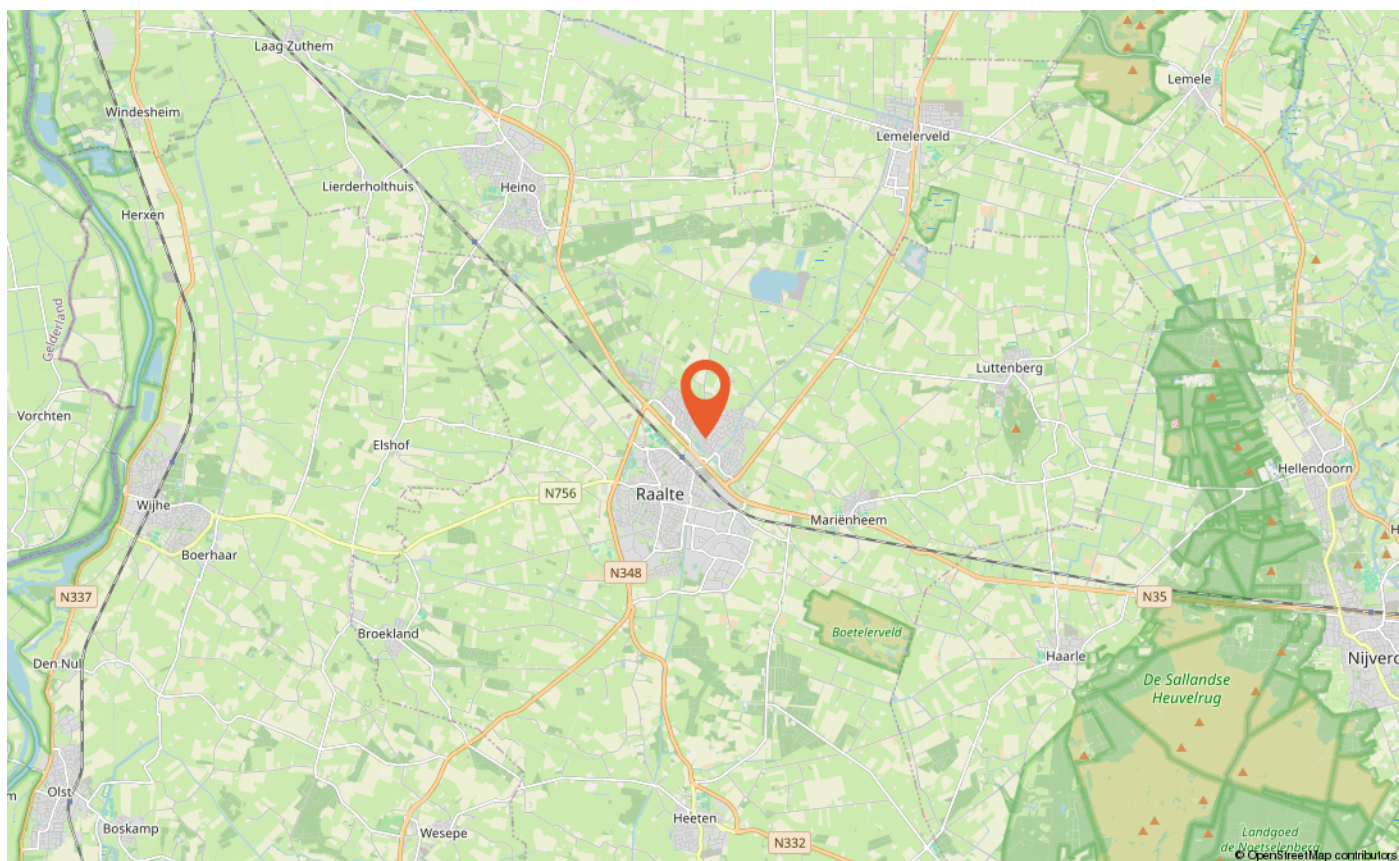
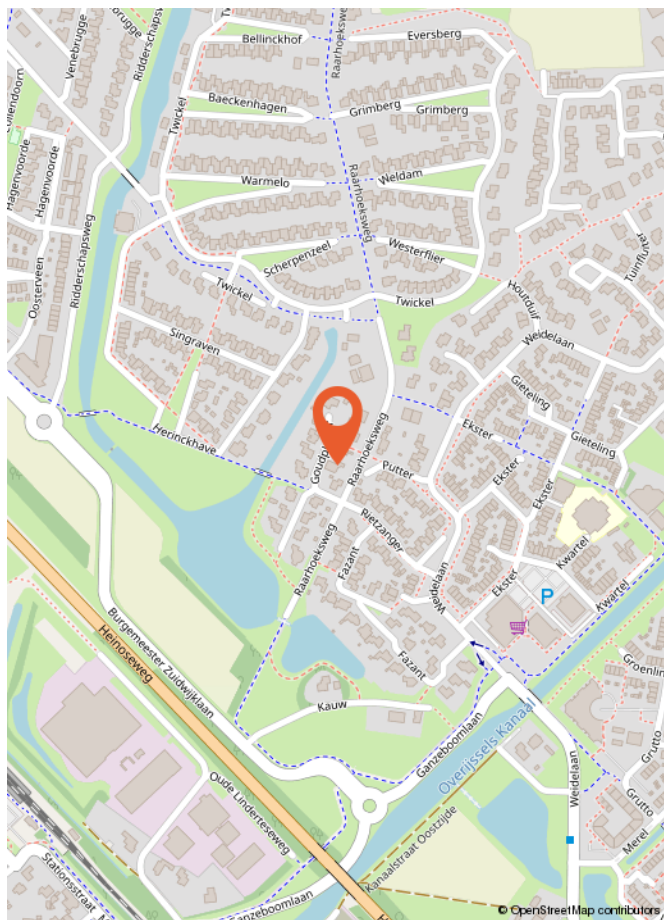


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: goudplevier 4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Raalte		
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie A		
 Administratieve kadastrale grens	Perceel 4889		
 Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken studeerkamer, garage en bijkeuken			X
- Kast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- Gordijnen slaapkamers		X	
- In between serre	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- vaatwasser			X
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beelden		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Watelement	X		
- Bakken rondom warmtepomp		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

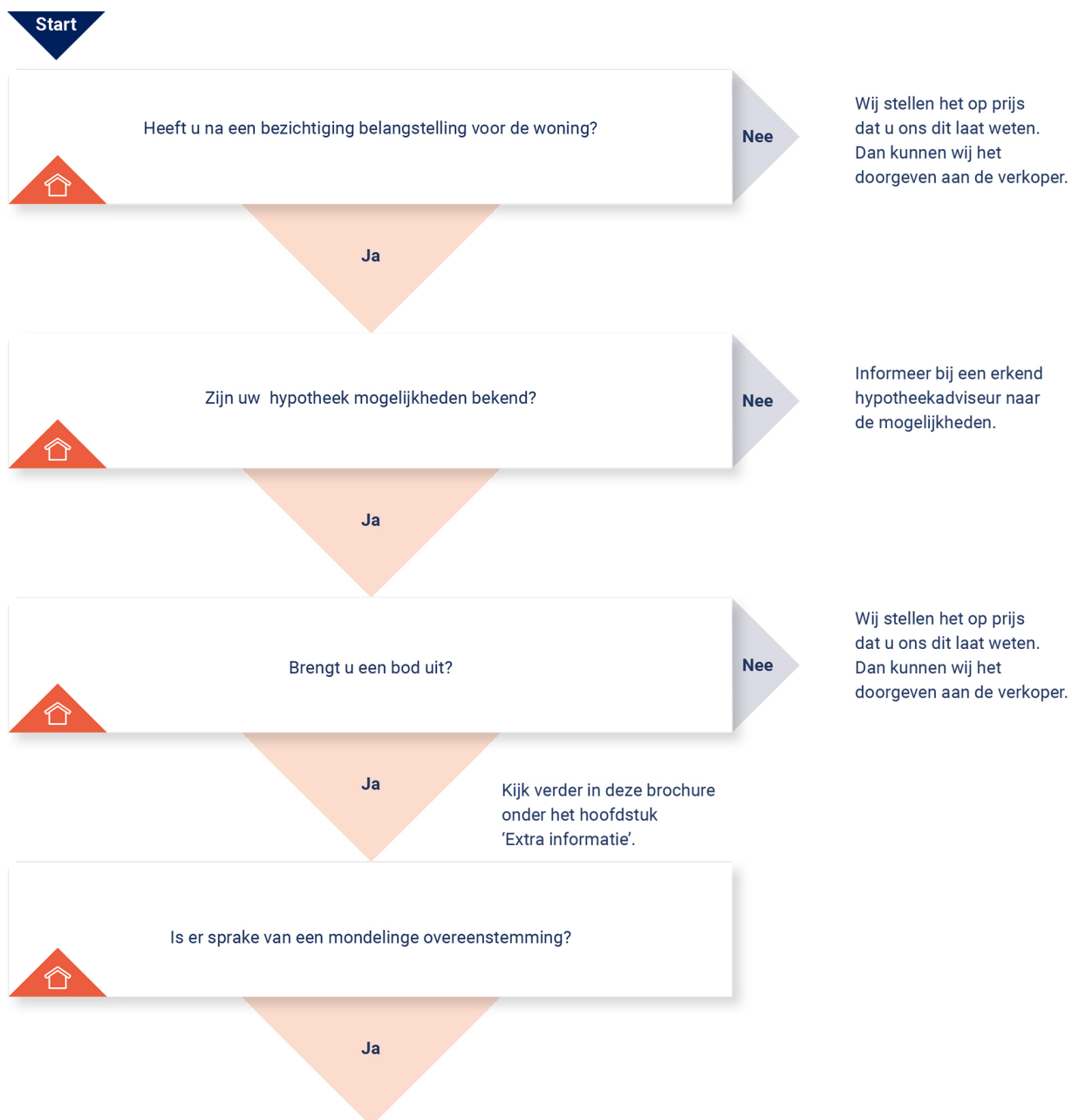
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

goudplevier4.nl

HANNINK
MAKELAARS

Goudplevier 4, 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.

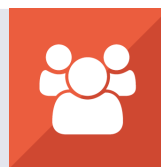
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

