



Zonnenbergerweg 1 a
8124 RD Wesepe

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 725.000 v.o.n.
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	629 m ²
Inhoud	467 m ³
Bouwjaar	2026
Energie label	A+++

OMSCHRIJVING

Wonen in Wesepe – duurzaam, comfortabel en helemaal klaar voor de toekomst

In het sfeervolle Sallandse dorp Wesepe worden twee eigentijdse twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Een prachtige kans om te wonen in een rustige, groene omgeving waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Hier geniet u van het dorpse karakter van Wesepe, terwijl voorzieningen en steden als Deventer, Raalte en Zwolle binnen korte afstand bereikbaar zijn.

De woningen worden gebouwd met hoogwaardige materialen, een eigentijdse uitstraling en veel aandacht voor energiezuinig wonen. Dankzij de uitstekende isolatie, moderne installaties en onderhoudsarme materialen bent u verzekerd van een woning die volledig is voorbereid op de toekomst.

Highlights

- Twee duurzame twee-onder-een-kapwoningen.
- Woonoppervlakte van circa 124 m² (kavel 1A) en 155 m² (kavel 1B).
- Perceeloppervlakte: ca. 628,8 m².
- Energie label A+++.
- Lucht-waterwarmtepomp met geïntegreerde boiler.
- Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping.
- 6 zonnepanelen (ca. 3.280 Wp).
- CO -gestuurd ventilatiesysteem.
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Mogelijkheid om keuken en tegelwerk geheel naar eigen smaak samen te stellen.

Comfortabel wonen

Deze moderne woningen zijn ontworpen met veel aandacht voor ruimte, licht en wooncomfort. De royale woonkamer en

de open keuken vormen het centrale hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De ruime tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Hoogwaardige afwerking

De woningen worden gebouwd met duurzame materialen en een hoogwaardige afwerking. De gevels worden uitgevoerd in metselwerk met uitstekende isolatie en afgewerkt met keramische dakpannen. De onderhoudsarme kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing en ventilatieroosters, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en minimale onderhoudskosten.

Binnen worden de wanden behangklaar opgeleverd en de plafonds afgewerkt met wit spuitwerk. De badkamer en toiletruimte worden standaard betegeld, waarbij u binnen de beschikbare stelposten uw eigen tegelkeuze kunt maken.

De keuken wordt niet standaard geplaatst. Hierdoor heeft u alle vrijheid om deze volledig naar eigen smaak en woonwensen samen te stellen.

Duurzaam en energiezuinig

Bij de ontwikkeling is veel aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort. De woningen beschikken over een lucht-waterwarmtepomp met een boiler voor warm tapwater en comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping.



OMSCHRIJVING

Daarnaast zorgt een CO -gestuurd ventilatiesysteem automatisch voor een gezond en aangenaam binnenklimaat. De zes zonnepanelen dragen bij aan een lage energierekening en maken de woningen extra toekomstbestendig. Dit alles resulteert in een uitstekend energielabel A+++.

Wonen in Wesepe

Wesepe is een geliefd Sallands dorp waar rust, ruimte en een actief verenigingsleven samenkomen. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte landerijen, fraaie wandel- en fietsroutes en volop natuur. Tegelijkertijd zijn Deventer, Raalte, Olst en Zwolle uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van de rust van het dorp én de voorzieningen van de stad.

Bent u op zoek naar een duurzame, onderhoudsarme woning met veel wooncomfort op een prachtige locatie? Dan bieden deze twee-onder-een-kapwoningen in Wesepe u een unieke kans om zorgeloos te wonen, nu én in de toekomst.



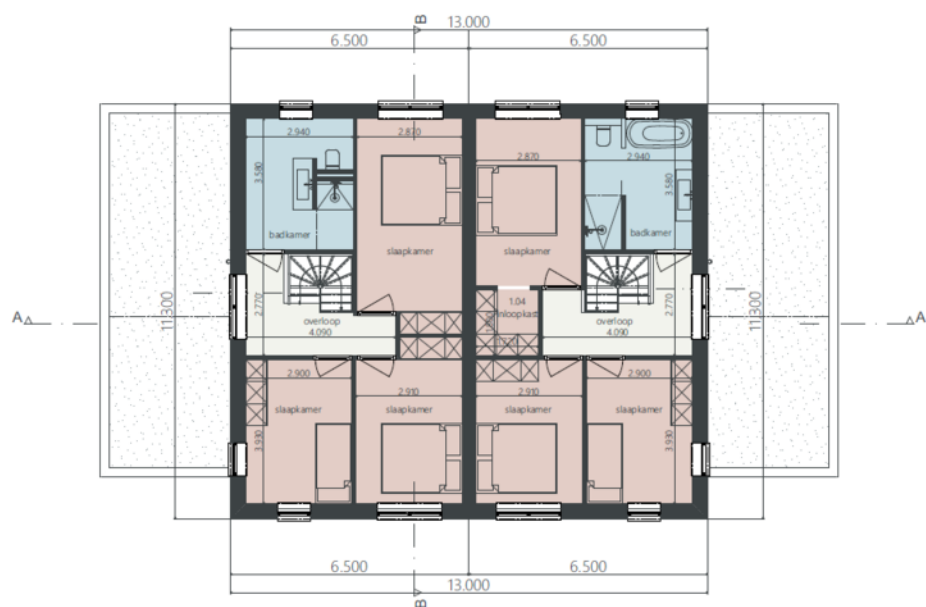
- Opties:
 + Hoekraam
 + Verlengen berging 2m¹
 + Veranda achter woning
 + Gemetselde poer + carport
 + Uitbouw begane grond 1m¹
 + Uitbouw voorgevel erker



begane grond

Gebruiksoppervlakte: 76,97 m²

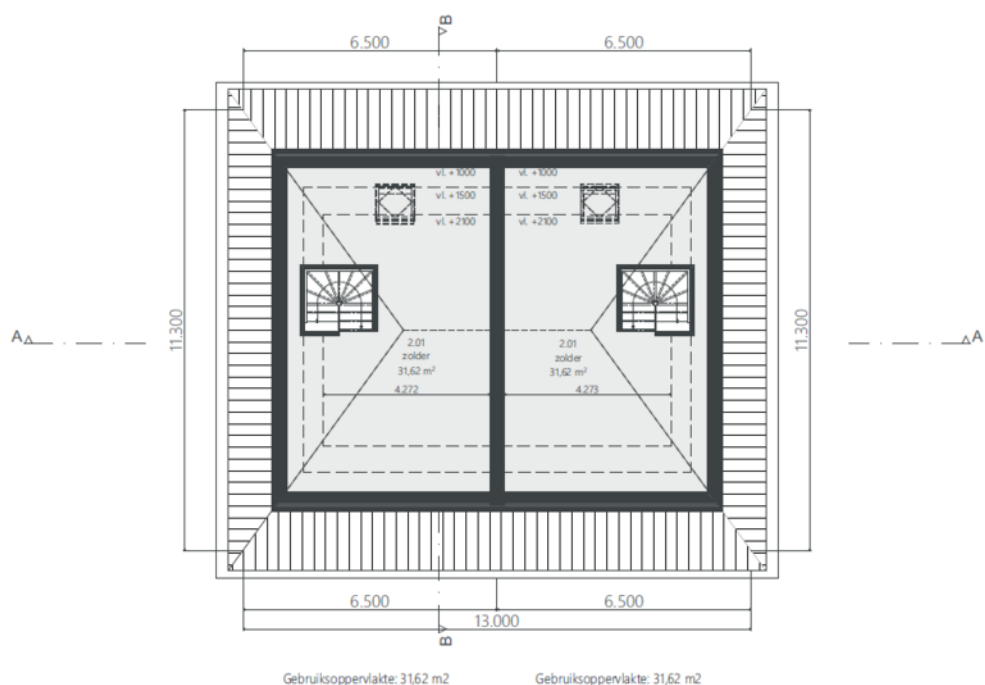
Gebruiksoppervlakte: 76,97 m²



Verdieping

Gebruiksoppervlakte: 57,46 m²

Gebruiksoppervlakte: 57,46 m²



Zolder

Gebruiksoppervlakte: 31,62 m²

Gebruiksoppervlakte: 31,62 m²

BESTEMMINGSPLANKAART



Legenda				
bouwvlak		wonen		
bebouwingsgebied		tuin		
perceelgrens		verkeer		
hoofdgebouw		agrarisch		
aan- en bijgebouw		bos		
vrijstaand bijgebouw		groen		
vergunningvrij		water		

Regels volgens bestemmingsplan				
	hoofdgebouw		aan- en bijgebouw	
goothoogte	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
bouwhoogte	-	3m	-	3m
dakhelling	25°	60°	-	-
oppervlakte	-	-	-	-
afstand	3m	-	1m	-
inhoud	niet zijdelingse perceelsgrens		niet zijdelingse perceelsgrens	

Vergunningsvrije mogelijkheden
conform (Besluit omgevingsrecht bijlage II, hoofdstuk 2, artikel 2.1d3.)

Bebouwingsgebied berekening



BESTAANDE SITUATIE







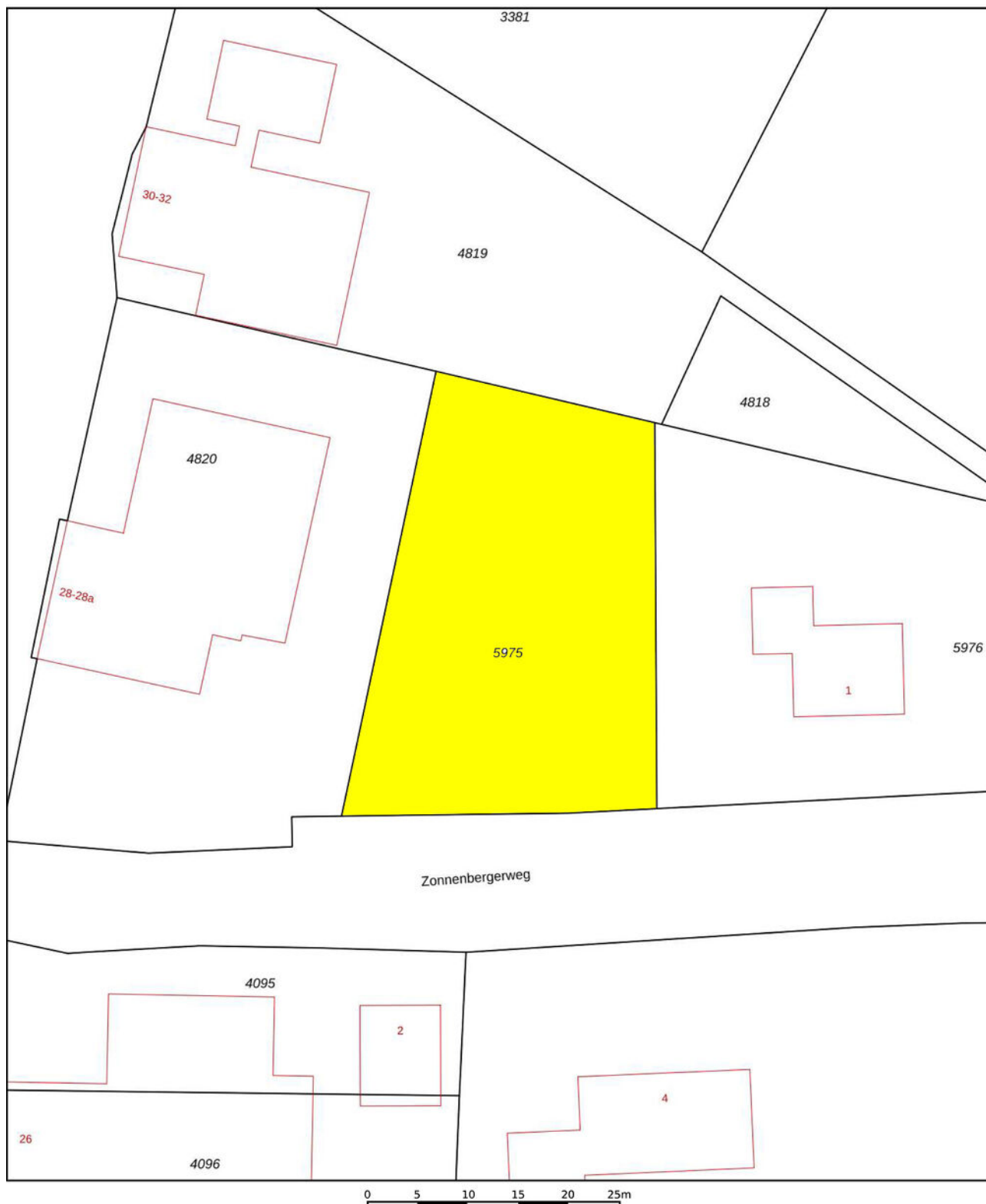
Legenda				
perceelgrens				
bebouwingszone woningen				
bebouwingszone overige bouwwerken				
voortuin				
groen				
parkeren				
voorgevel				
Regels volgens bestemmingsplan				
	hoofgebouw		aan- en bijgebouw	
	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
goothoogte	-	3m	-	3m
bouwhoogte	-	-	-	-
dakhelling	25°	60°	-	-
oppervlakte	-	-	-	-
afstand	3m	-	1m	-
inhoud	tot zijdelingse perceelsgrens		tot zijdelingse perceelsgrens	
	-	-	-	-
Zonnenbergerweg 1 Gemeente Olst-Wijhe				
				



KADASTRALE KAART - DEELPERCEEL

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2kapper Bajo Wesepe



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

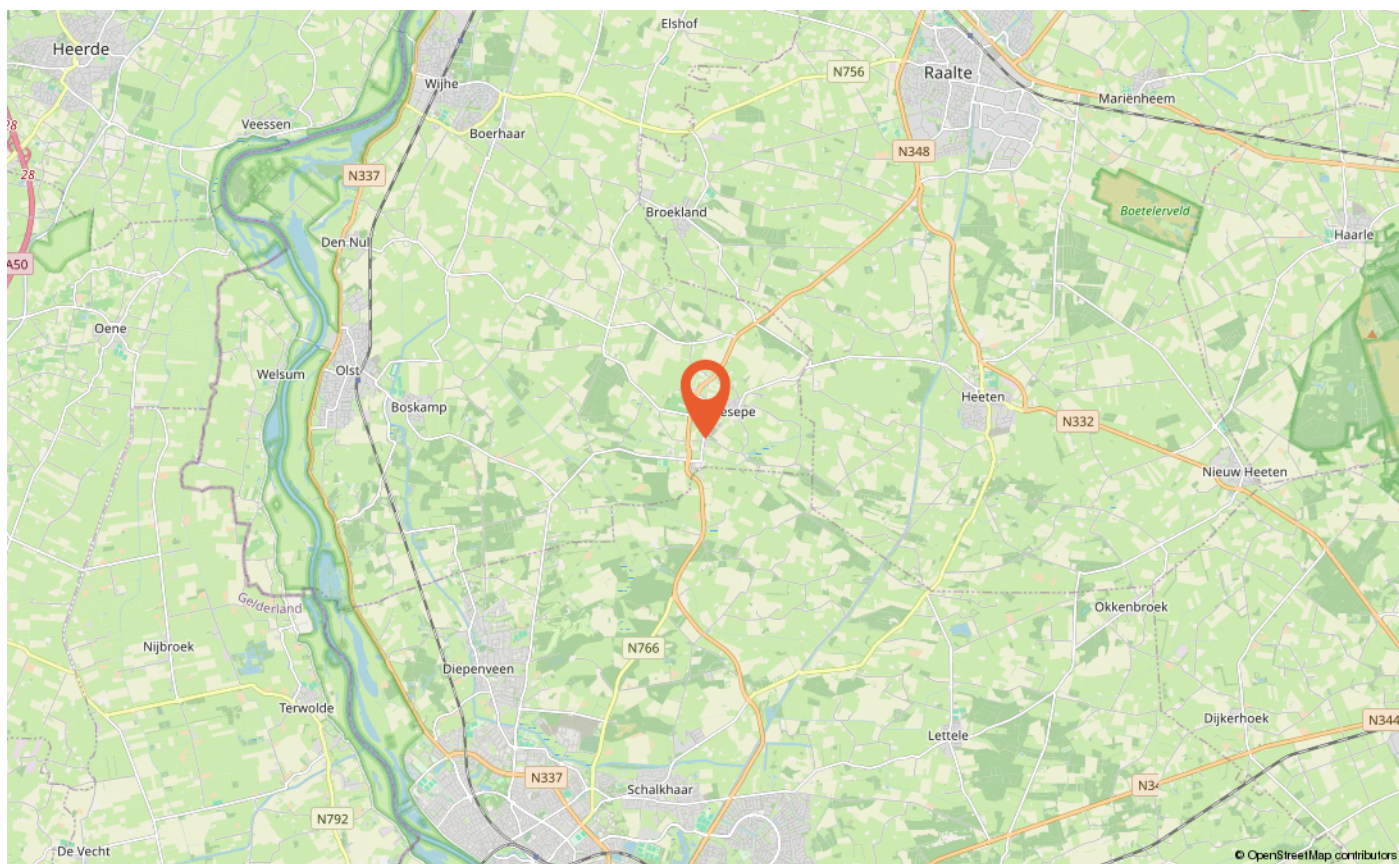
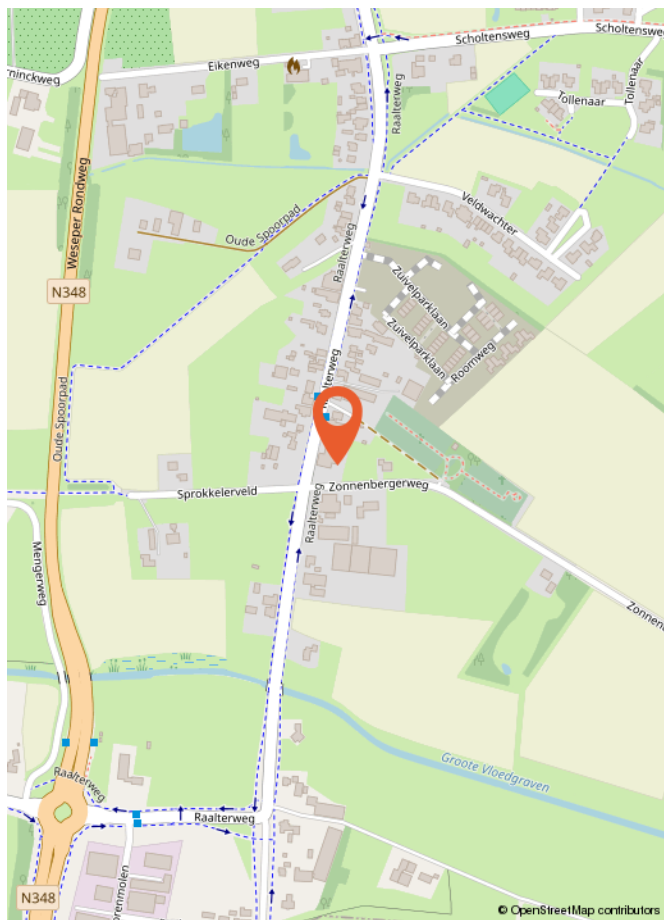
Kadastrale gemeente Olst
Sectie D
Perceel 5975

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



LOCATIE



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

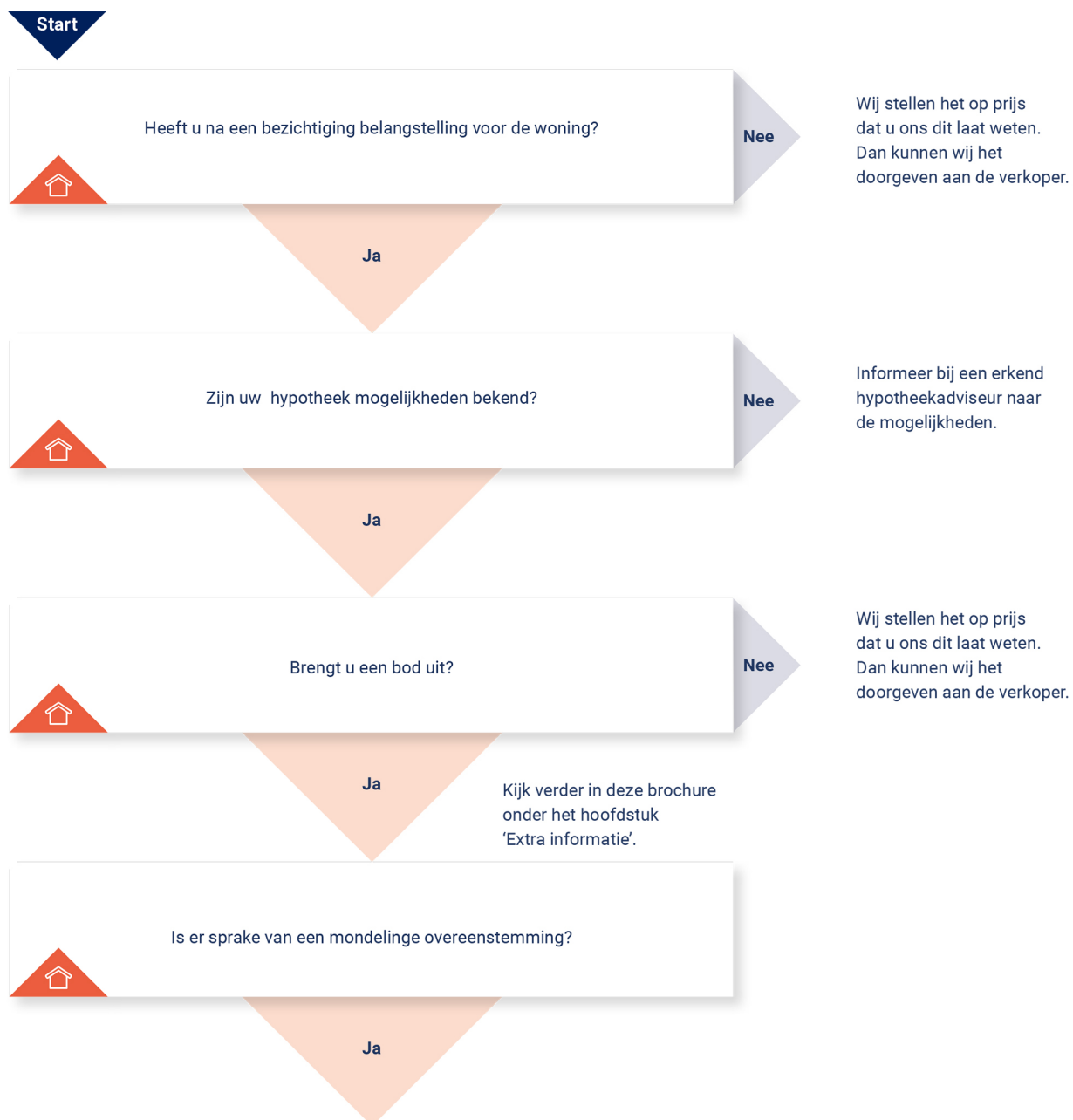
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

zonnenbergerweg1a.nl

HANNINK
MAKELAARS

Zonnenbergerweg 1 a, Wesepe



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.

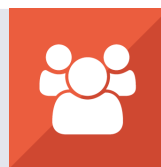
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

