



Beethovenlaan 26
8102 MB Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 949.000 k.k.
Woonoppervlakte	203 m²
Perceeloppervlakte	630 m²
Inhoud	785 m³
Bouwjaar	2022
Energielabel	A+++

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met luxe, ruimte en comfort op een prachtige locatie

Een vrijstaande woning waar werkelijk aan alles is gedacht. Op een royale kavel van maar liefst 630 m², in een jonge en groene woonomgeving, staat deze zo goed als nieuwe woning met een indrukwekkend woonoppervlak van ruim 200 m². Een stijlvolle combinatie van ruimte, licht, luxe en duurzaamheid, tot in detail verzorgd en direct klaar om te betrekken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich vrij en ruimtelijk in een moderne wijk met veel groen, terwijl het fraaie landgoed 't Reelaer en het Hoftheater op loopafstand liggen. Hier woont u rustig en groen, met alle voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Zowel de woning als de tuin zijn met zichtbaar veel aandacht voor kwaliteit, comfort en uitstraling aangelegd. U hoeft hier eigenlijk maar één ding te doen: de sleutel omdraaien en genieten.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort bevindt deze woning zich op hoog niveau. Met onder meer energielabel A+++ , maar liefst 31 zonnepanelen, kunststof kozijnen en vloerverwarming én vloerkoeling op zowel de begane grond als de verdieping, is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

Daarnaast zijn er screens aanwezig en beschikt de woning over een laadpaal. Voor pure ontspanning zijn bovendien een sauna en jacuzzi aanwezig. Een bijzonder compleet woonconcept waarin luxe en duurzaamheid moeiteloos samenkomen.

Begane grond

Al bij binnenkomst wordt duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt. De royale entree met veel hoogte, een prachtige vide en volop daglicht zorgen direct voor een ruimtelijke en stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast en het kantoor bereikbaar.

De woonkeuken vormt het sfeervolle hart van de woning. De grote raampartij aan de zijkant trekt volop daglicht naar binnen en zorgt tegelijkertijd voor een fraaie verbinding met de tuin. De stijlvolle keuken is uitgevoerd met een luxe kastenwand, compleet met inbouwapparatuur, en een royaal kookeiland. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelfsprekend zijn. Via een schuifpui is er toegang tot het terras en de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De grote raampartijen lopen vrijwel tot aan de vloer en zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prettig gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer is er bovendien een vrij uitzicht over de woonomgeving.

De bijzonder royale bijkeuken biedt verrassend veel mogelijkheden. Momenteel is hier een sauna-ruimte gerealiseerd, maar de ruimte kan naar wens ook worden ingericht als tweede werkkamer, hobbyruimte, speelkamer of extra leefruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische berging.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De vide komt ook op de verdieping prachtig tot zijn recht en geeft de overloop een bijzonder ruimtelijk karakter.

Er zijn drie royale slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer beschikt over een eigen inloopkast. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche en een dubbele wastafel en daarnaast een separaat toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenleven

Ook buiten is het niveau van afwerking hoog. De royale tuin is met zorg aangelegd en combineert een verzorgde uitstraling met een onderhoudsvriendelijk karakter.

De luxe overkapping vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van lange zomeravonden. Daarnaast zijn er nog twee extra terrassen, waardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in de tuin te vinden is.

De tuin is gelegen op het oosten. Dat betekent dat u hier de dag bijzonder aangenaam kunt beginnen: met een kop koffie in de ochtendzon. Maar door de royale tuin en meerdere terrassen geniet je ook de rest van de dag van zon in de tuin.

Een woning die u moet ervaren

Deze vrijstaande woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, hoogwaardige afwerking, duurzaamheid, luxe en een prachtige vrije ligging. Alles is verzorgd, alles klopt en het wooncomfort is van een uitzonderlijk niveau.

Een woning voor wie geen concessies wil doen en op zoek is naar een instapklare, toekomstbestendige en stijlvolle plek om jarenlang met plezier te wonen.

Welkom thuis.













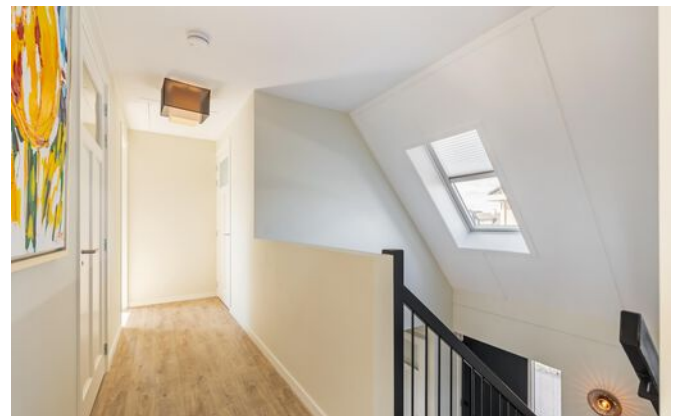
















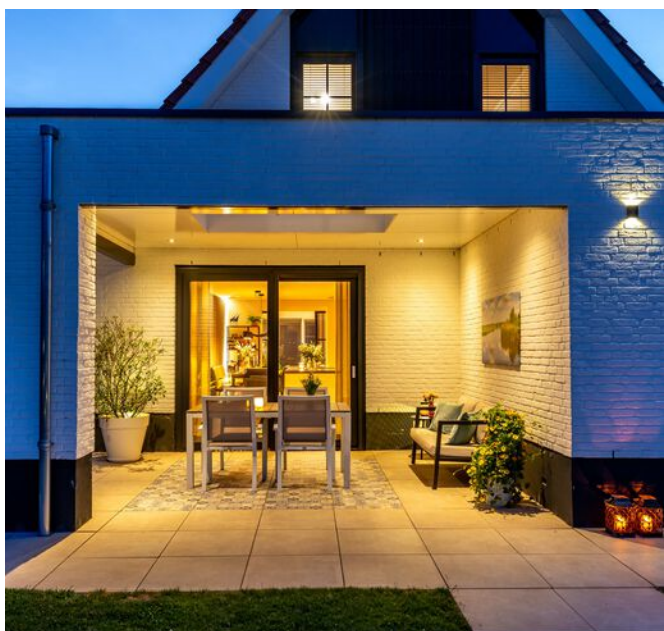




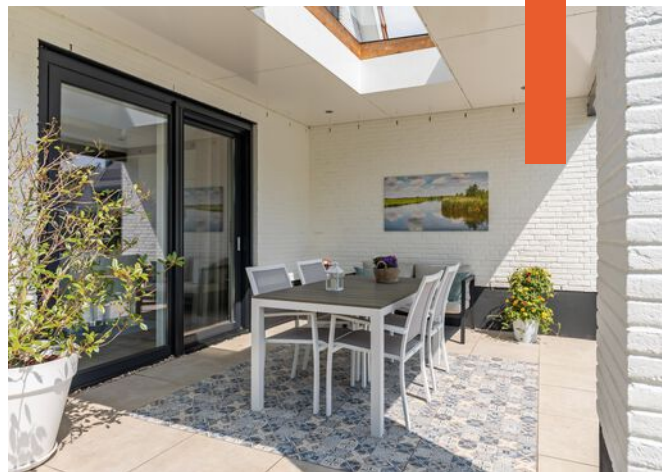










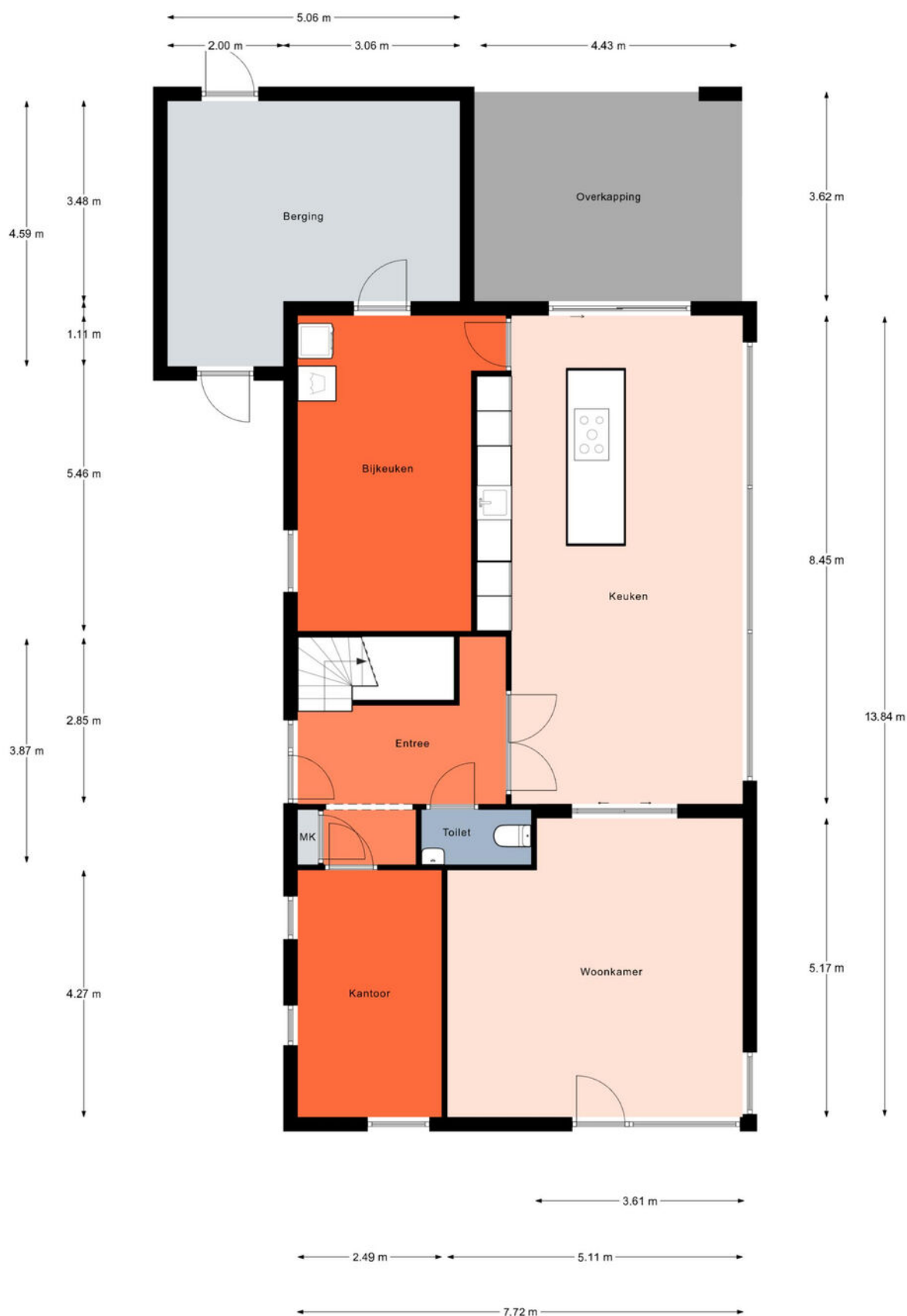




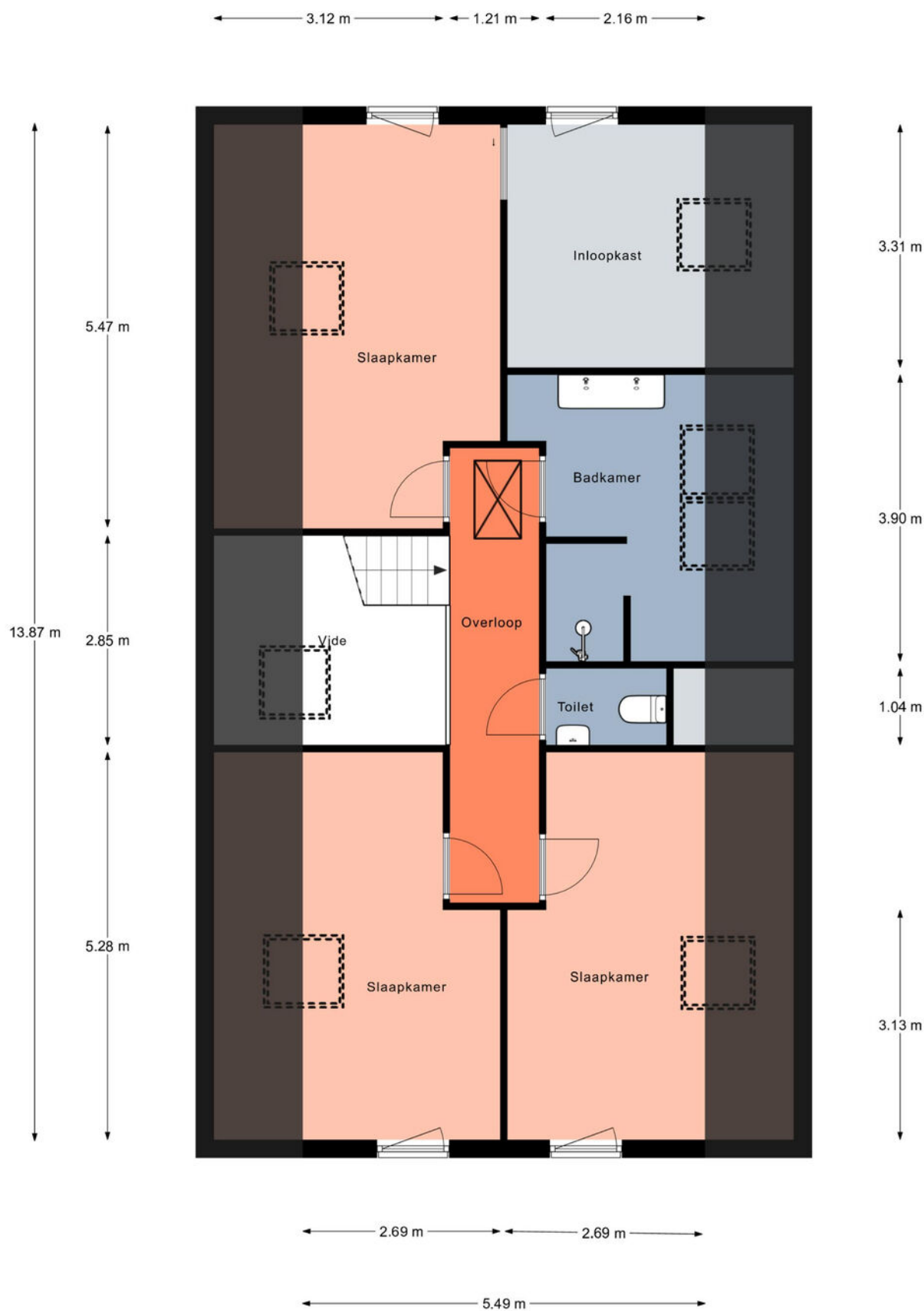




PLATTEGROND

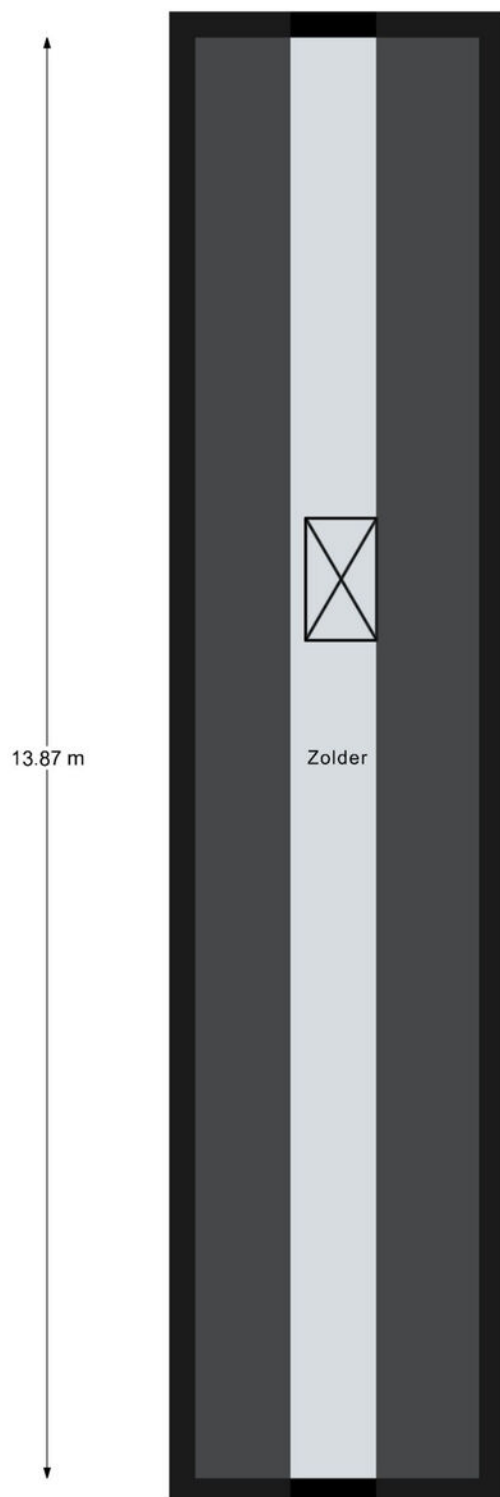


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



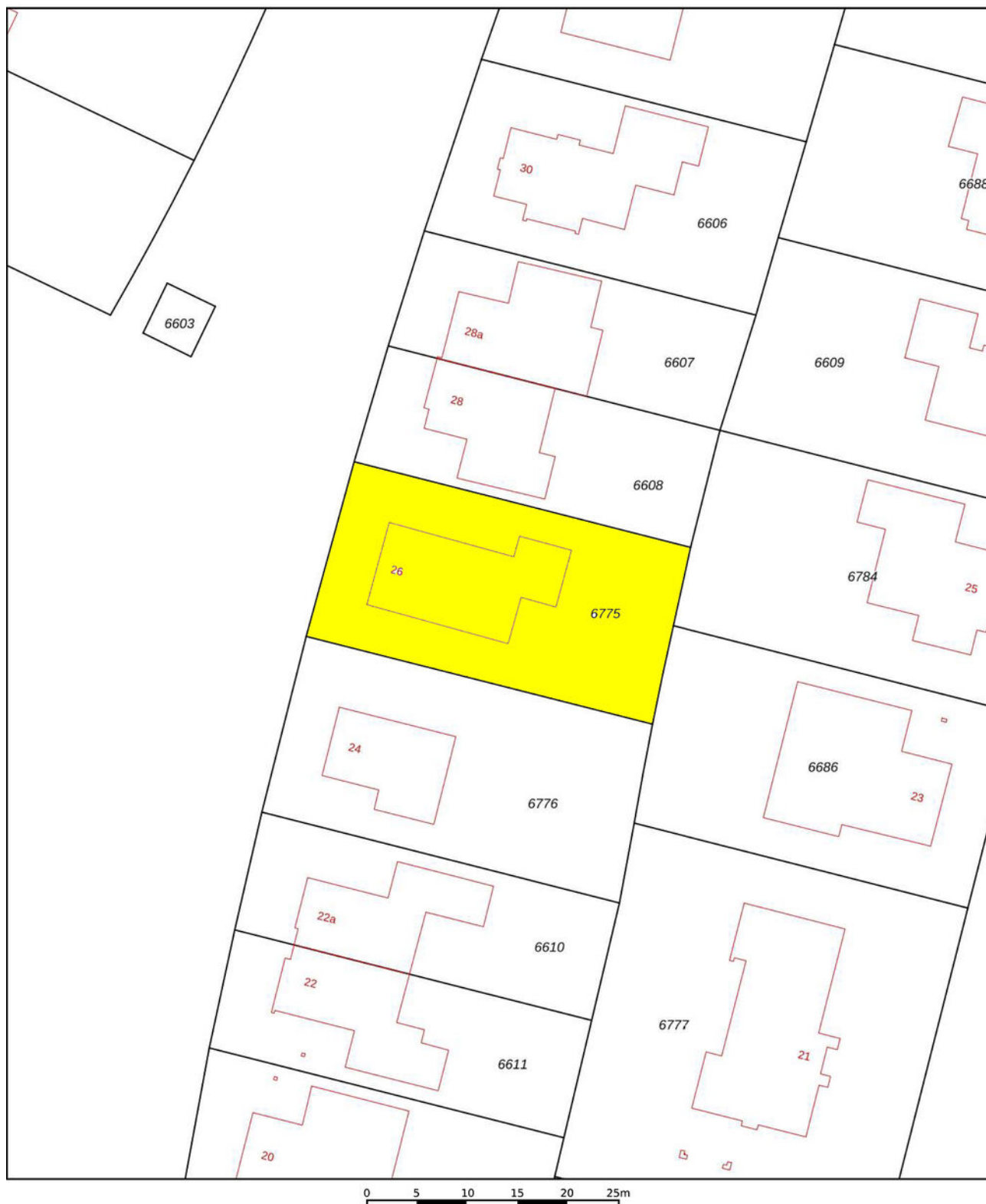
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

· 0.75 m ·



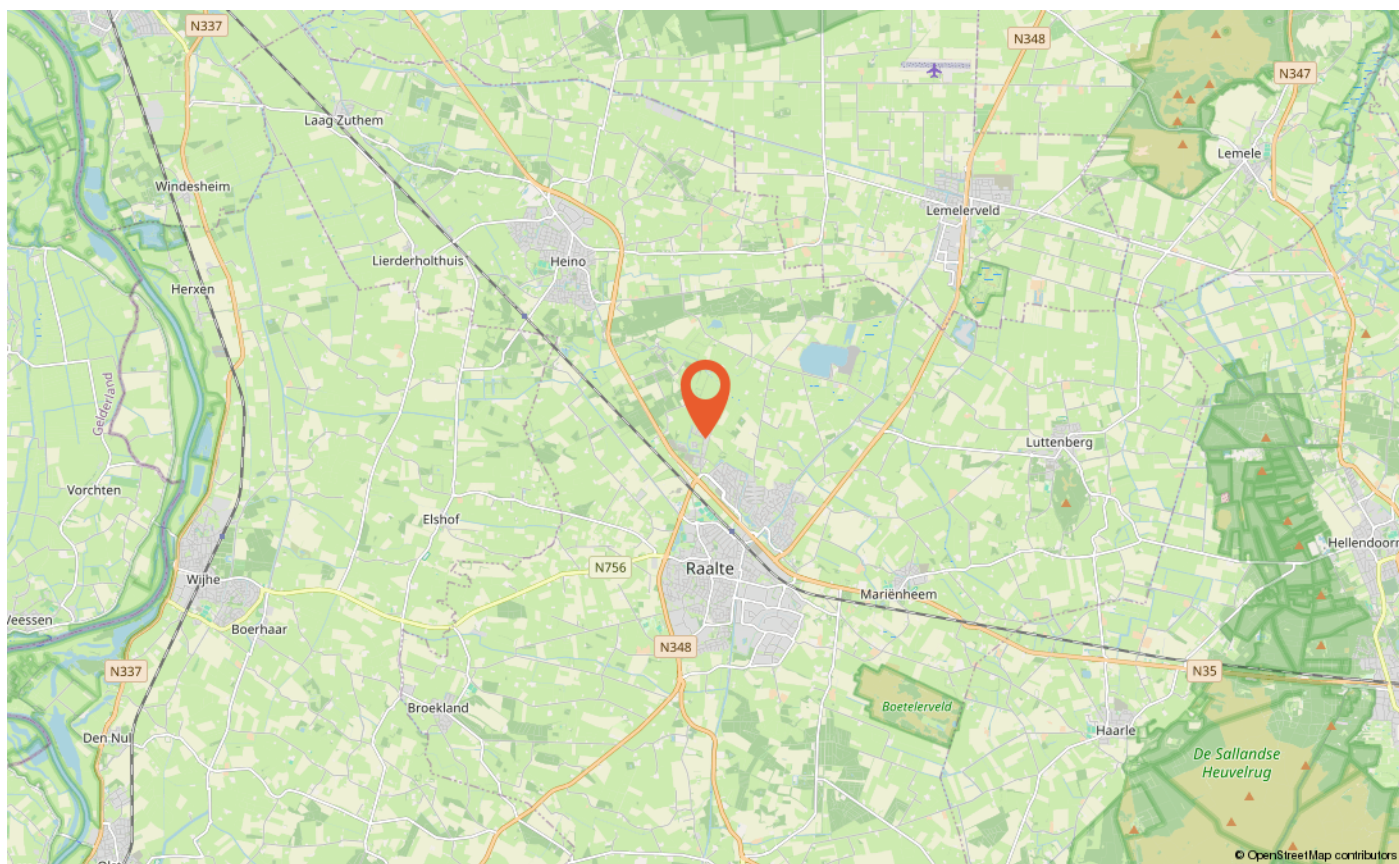
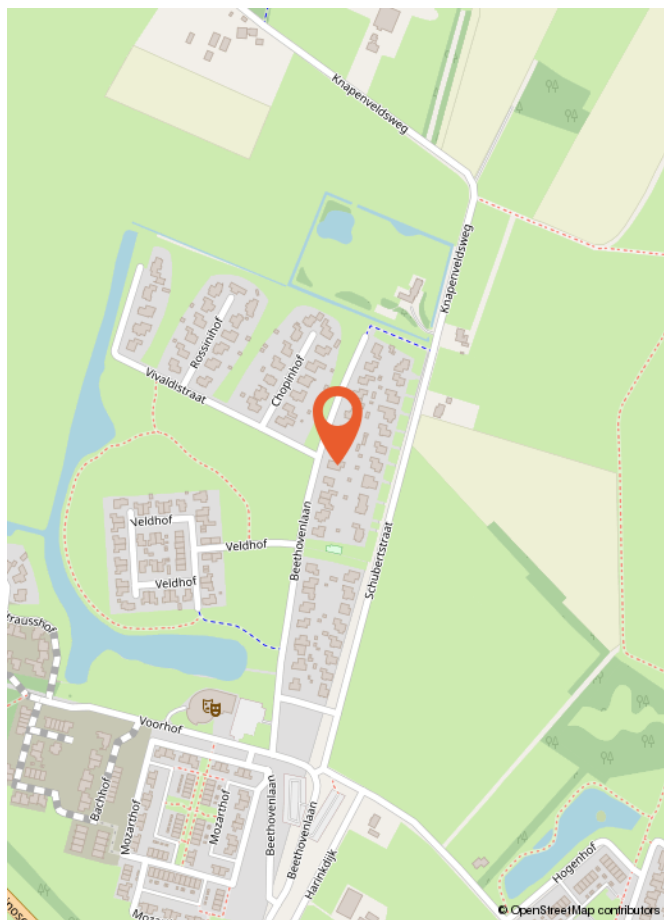
Kadastrale kaart

Uw referentie: Beethovenlaan 26



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Raalte Sectie A Perceel 6775	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.			

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken - schuur	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Pliché gordijnen - dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- besteklades	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Los kastje voor handdoeken		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Wandverlichting tuin en buitenverlichting voordeur	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Twee grote plantenbakken aan zijkant huis X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Jacuzzi + opstapje 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

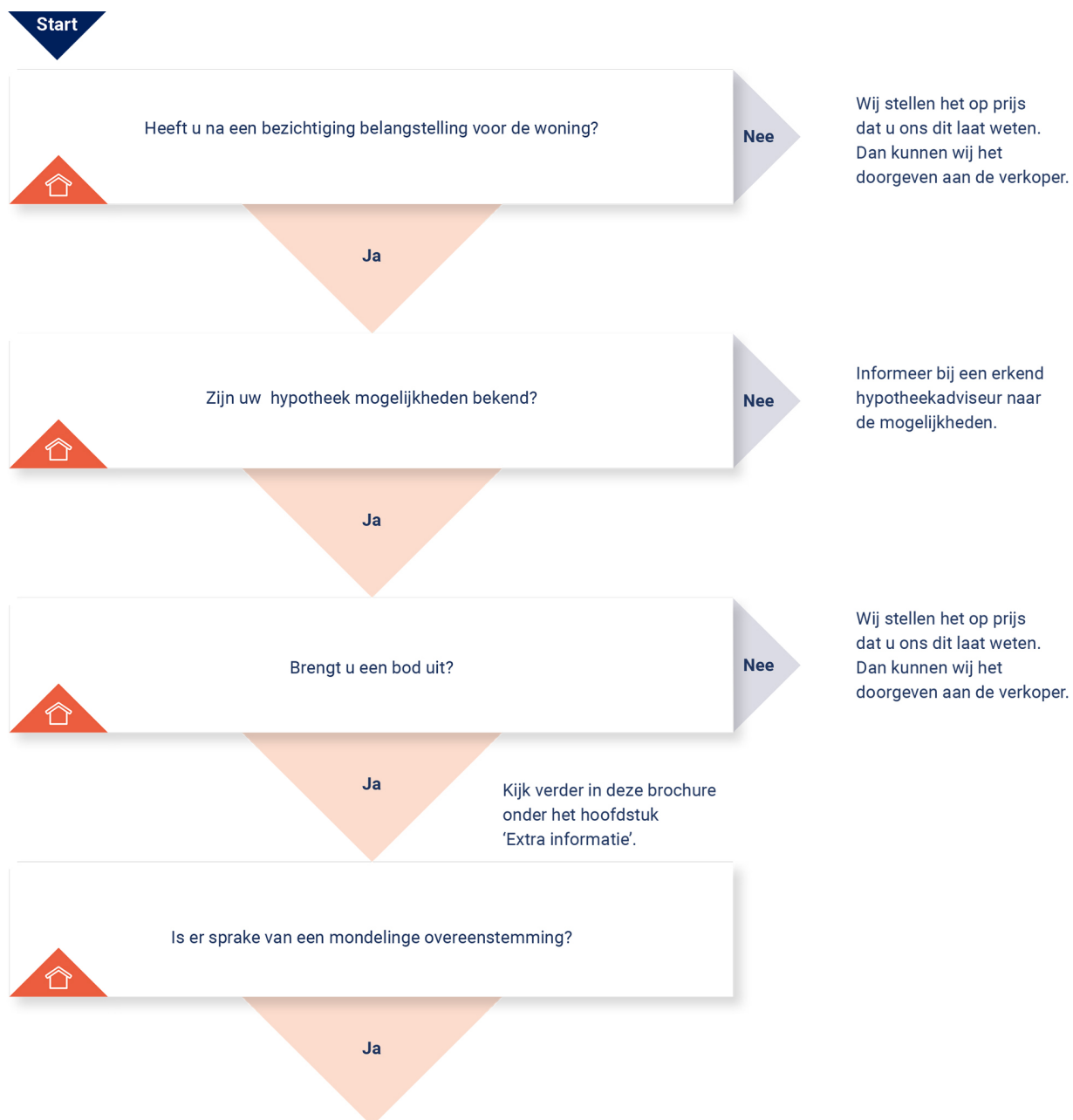
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

beethovenlaan26.nl

HANNINK
MAKELAARS

Beethovenlaan 26, 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.

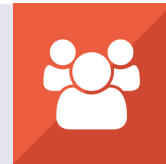
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

