



de Huisstede 47
8121 GK Olst

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Inhoud	529 m ³
Bouwjaar	1976
Energie label	C

OMSCHRIJVING

Ruim wonen, volop mogelijkheden en verrassend veel leefruimte

Op zoek naar een ruime woning met een flinke tuin én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen? Dan is De Huisstede 47 in Olst absoluut het bekijken waard. Met maar liefst 165 m² woonoppervlak, een perceel van 290 m², vijf slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag nét wat meer leefruimte heeft.

De woning ligt in een rustige, verkeersluwe straat en toch op korte afstand van het centrum van Olst en het NS-station. Ook het nabijgelegen speelveld is een fijne bijkomstigheid voor gezinnen met kinderen. Een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort bovendien gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier veel daglicht naar binnen. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige eethoek, die zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de keuken.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken.

Een leuke verrassing is de voormalige garage, die inmiddels is veranderd in een volwaardige extra leefruimte. Deze ruimte wordt momenteel ook gebruikt als logeerruimte en is daarnaast ideaal als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of speelkamer. Zo beschik je over extra ruimte die je helemaal kunt afstemmen op jouw eigen woonwensen.

Ook slapen en baden kan op de begane grond. De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Daarmee is de woning ook interessant voor wie comfortabel en toekomstgericht gelijkvloers wil wonen.

Via de hal met toiletruimte bereik je de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte en de opstelling van de cv-installatie, evenals een separate hobbykamer. Daarnaast bevindt zich hier de vijfde slaapkamer. Dankzij de twee grote dakkapellen met kunststof kozijnen en rolluiken is dit een verrassend ruime en lichte kamer. De dakkapellen zorgen niet alleen voor extra leefruimte, maar ook voor een prettige hoeveelheid daglicht.

Buiten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime voortuin geeft de woning een groene uitstraling en zorgt voor extra privacy. De ligging aan een verkeersluwe straat draagt bij aan het rustige woongevoel.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een stenen berging met overkapping biedt praktische bergruimte én een fijne plek voor een overdekt terras.

OMSCHRIJVING

Kortom

De Huisstede 47 is een verrassend ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden. Van comfortabel gelijkvloers wonen tot extra ruimte om te werken, hobby's uit te oefenen of gasten te laten overnachten: deze woning biedt volop flexibiliteit. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele extra leefruimte en een ruime zolder is er alle ruimte om prettig te wonen en met je woonwensen mee te groeien. De zonnige achtertuin en de rustige ligging maken het geheel compleet.

Bijzonderheden

- 165 m² woonoppervlak
- Perceel van 290 m²
- Energielabel C
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Multifunctionele extra leefruimte op de begane grond, ook geschikt als logeerruimte
- Twee dakkapellen
- Ruime zolderkamer met mogelijkheden voor verschillende slaapgedeelten
- Achtertuin op het westen
- Rustige, verkeersluwe ligging
- Speelveld in de nabije omgeving
- Op korte afstand van het centrum van Olst en het NS-station





































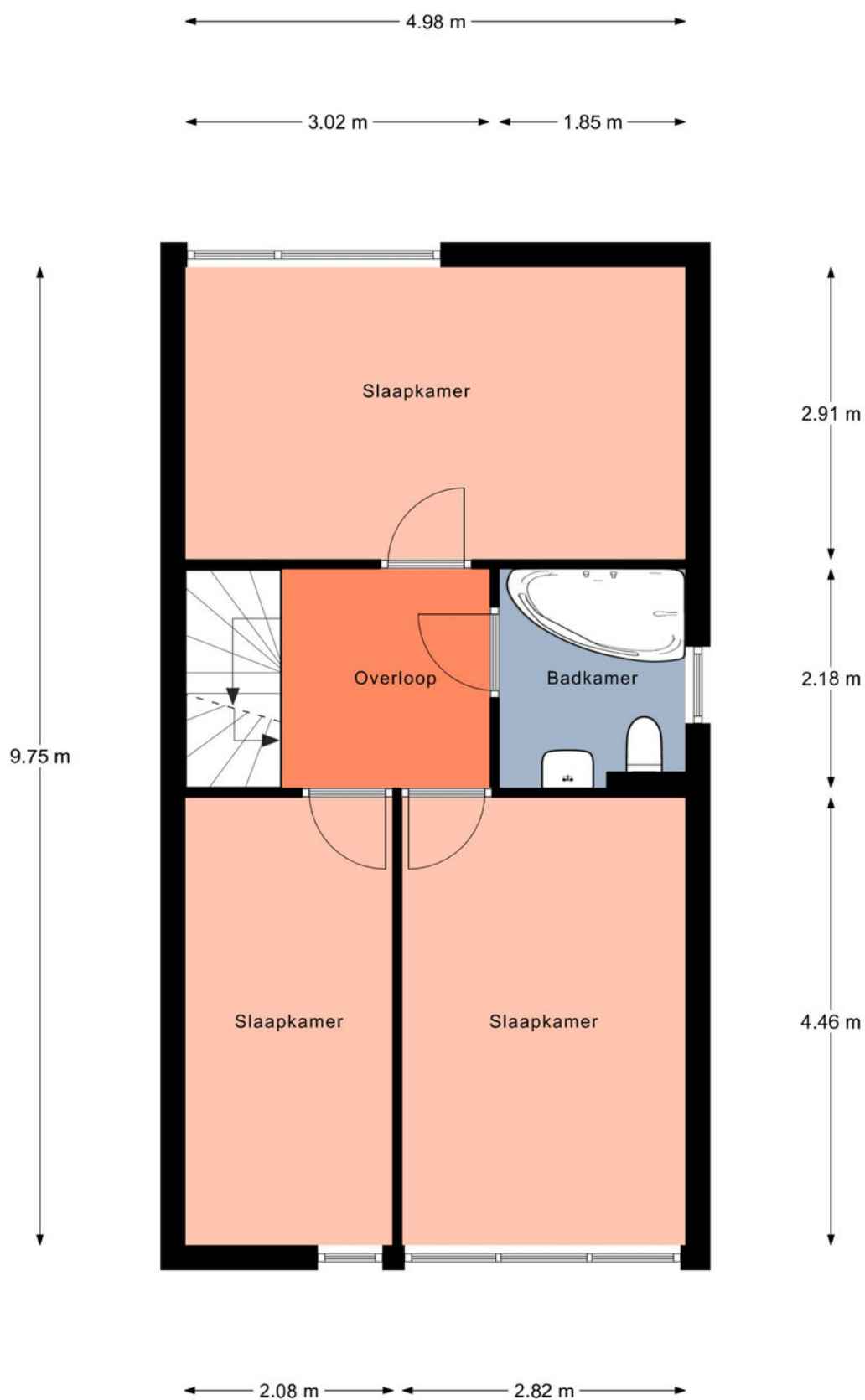






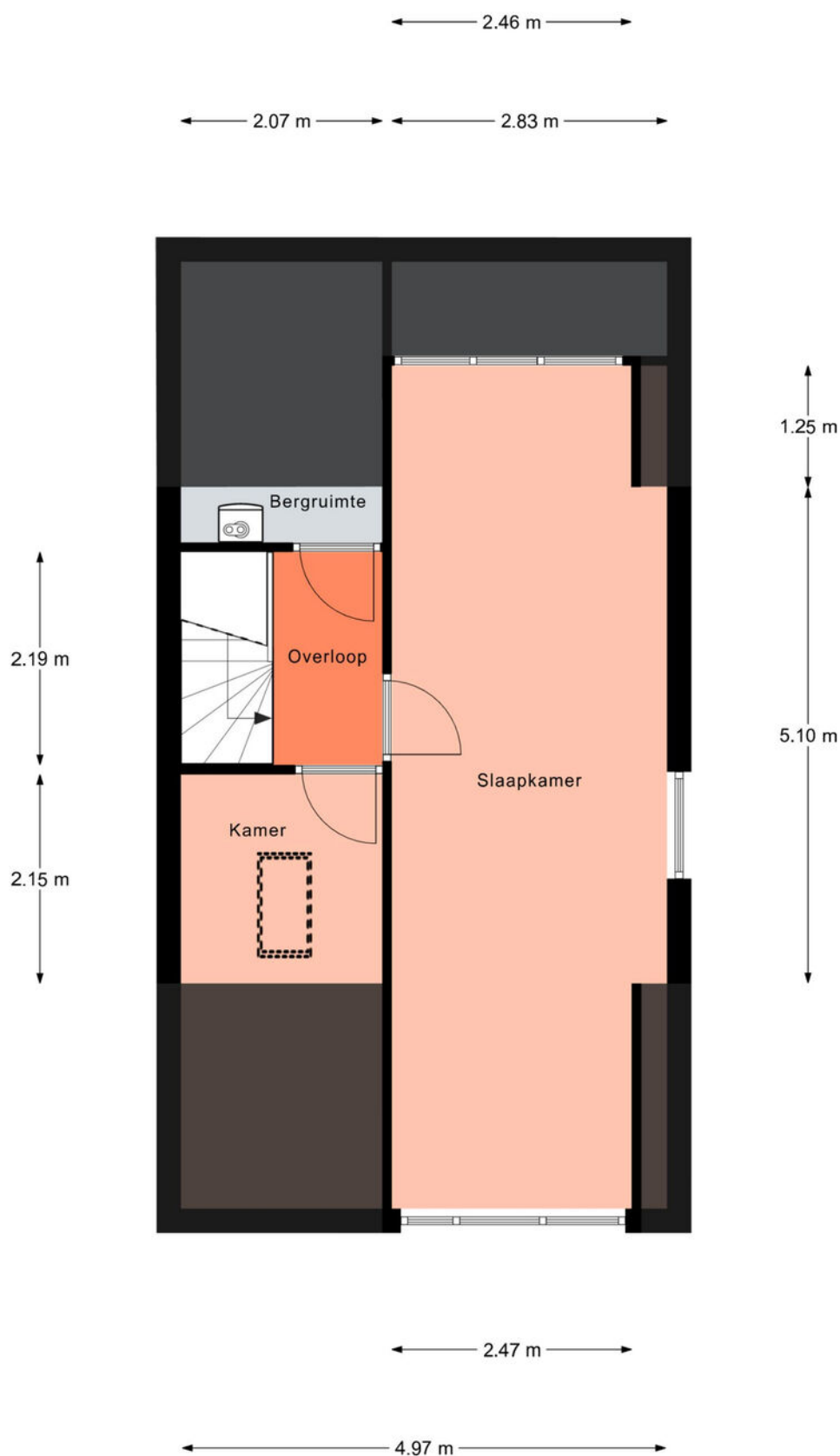


PLATTEGROND

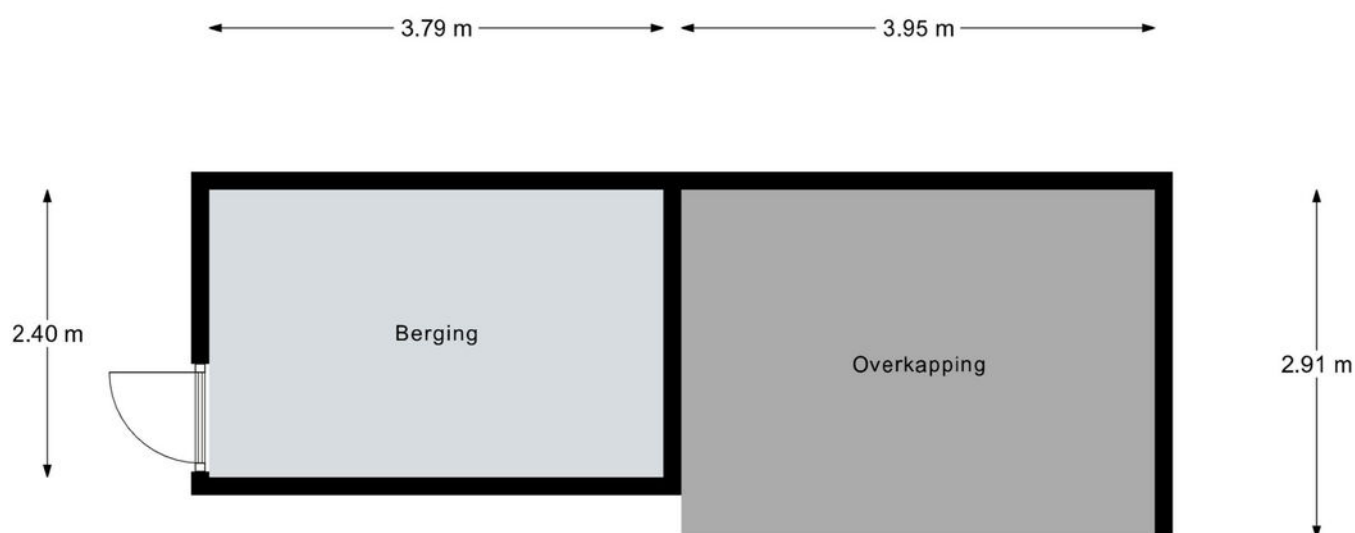


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

PLATTEGROND



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Olst

Sectie F

Perceel 3109

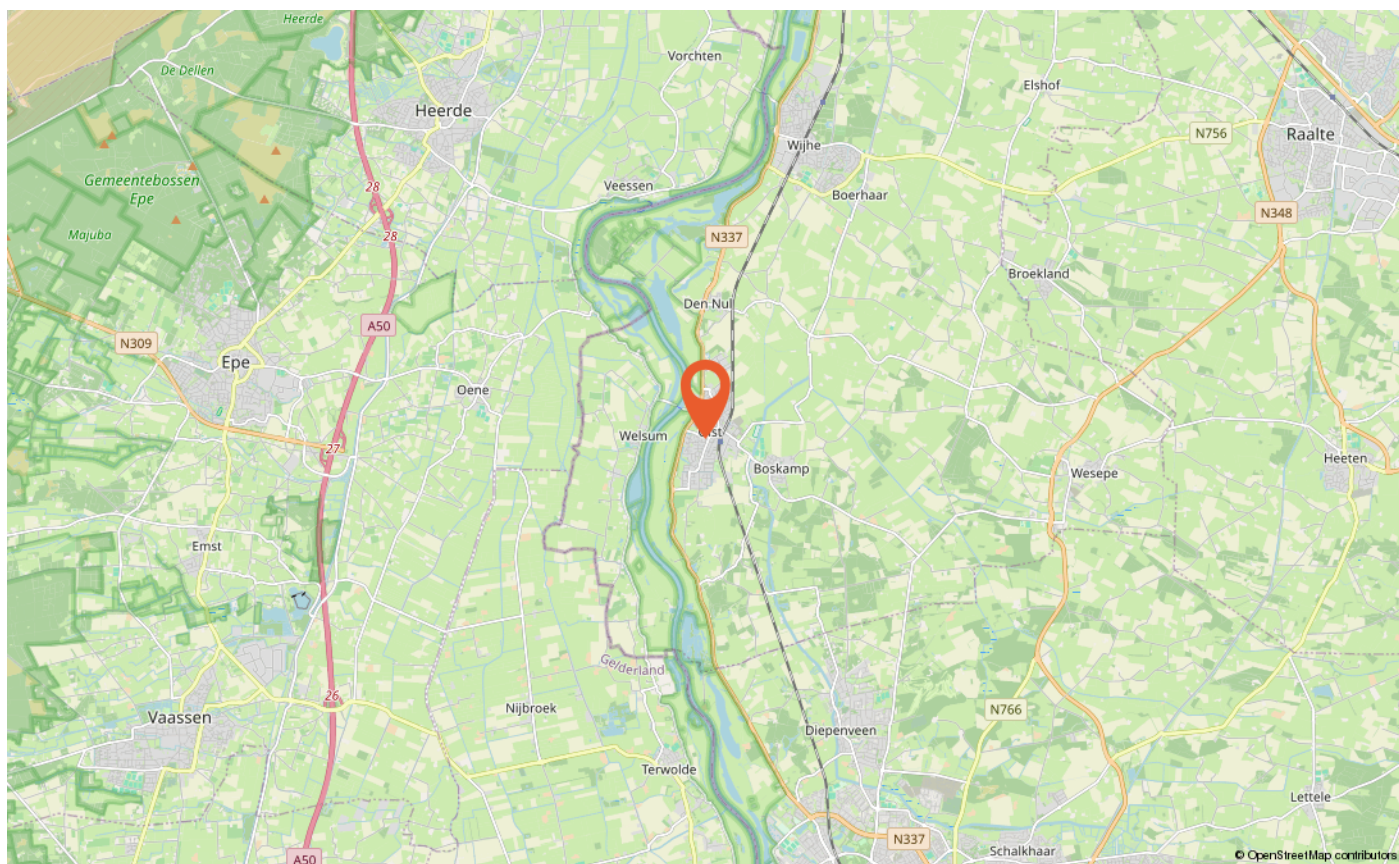
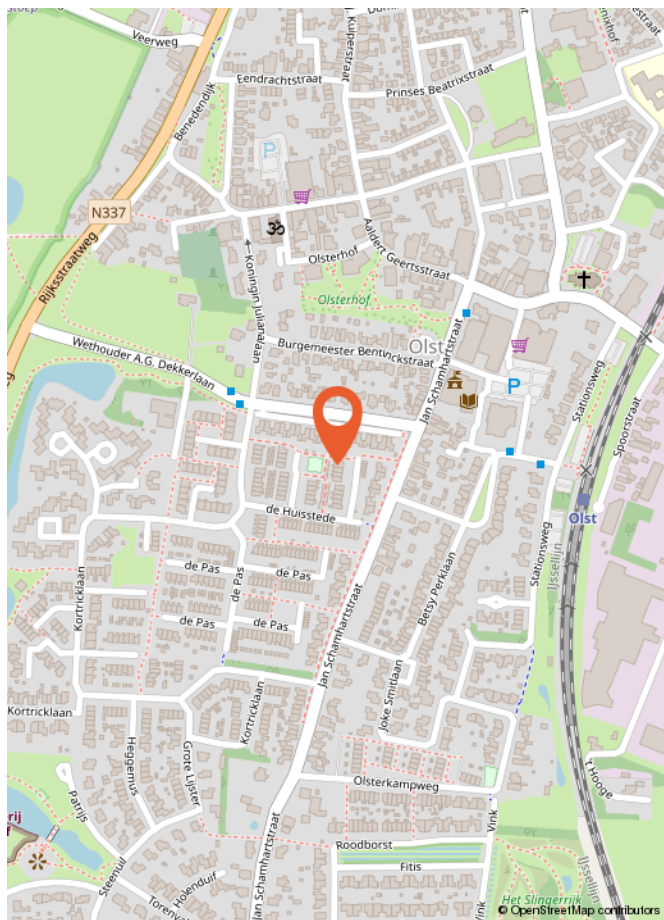
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



LOCATIE



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Airfryer functie in Oven	X		
- Airfryer losstaand		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchebad, wastafel en wc(extra badkamer beneden)	X		
- badkamermeubels e.d. (extra badkamer beneden)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuint - Inrichting			
Tuintaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuint - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsenstalling	X		
Overkapping (naast berging)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset inclusief kussens (Overkapping)	X		
- Houtkachel (Overkapping)	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:

-Er zijn verschillende percentages door de overheid vastgesteld met betrekking tot de overdrachtsbelasting. Zo geldt voor een woning met aanhorigheden een ander tarief dan bijvoorbeeld voor (agrarische)cultuurgrond. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de belastingdienst of een 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

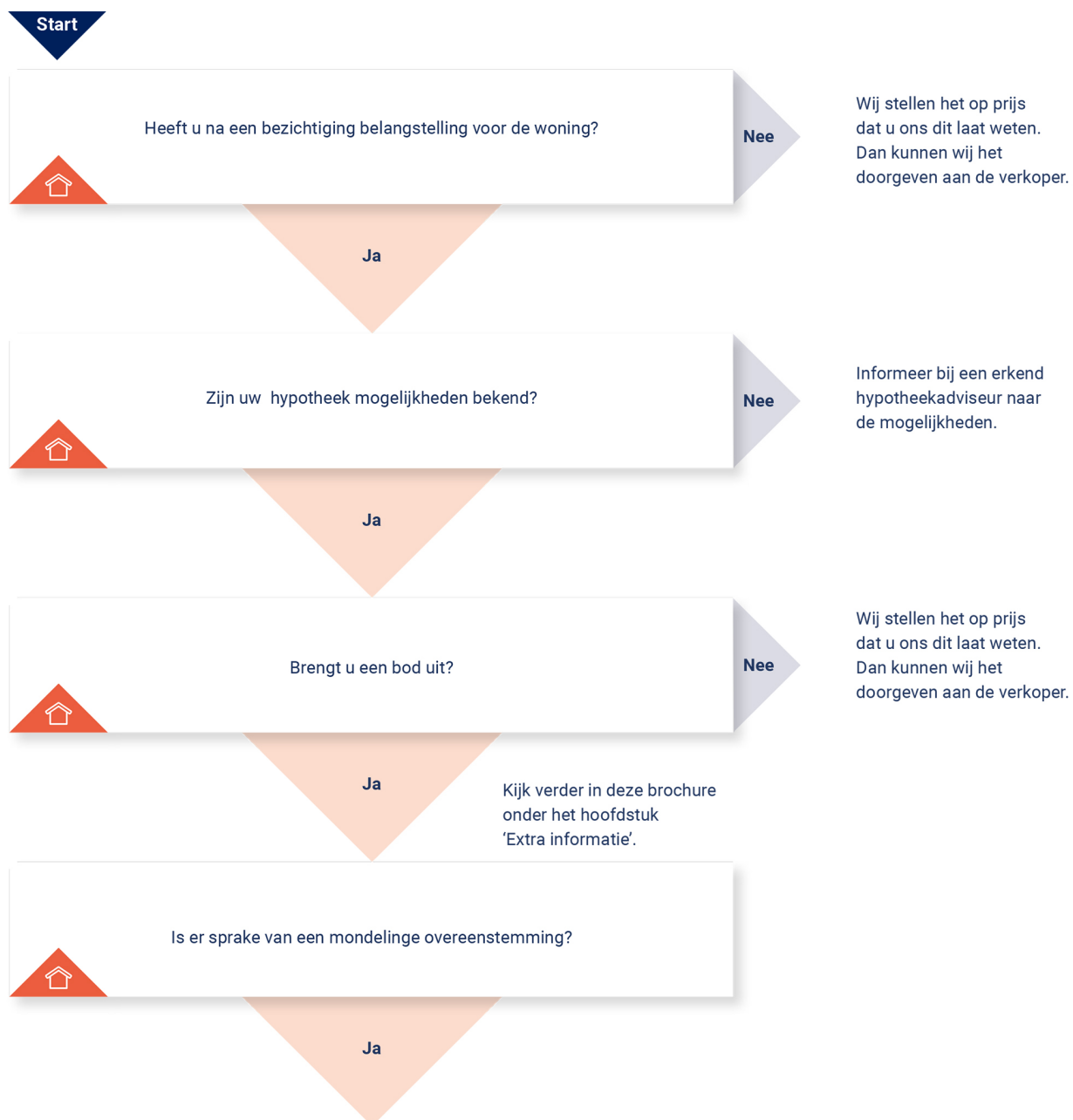
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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

dehuisstede47.nl

HANNINK
MAKELAARS

de Huisstede 47, Olst



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.

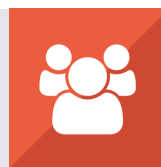
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

