HANNINK MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis

Grimberg 3
8103 HP Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Woonoppervlakte	261 m²
Perceeloppervlakte	488 m²
Inhoud	893 m³
Bouwjaar	2001
Energielabel	A+

OMSCHRIJVING

Ruimte, mogelijkheden en een royale kavel in Raalte-Noord

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden om je eigen woonideeën te realiseren? Dan is deze bijzondere woning uit 2001, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 488 m², zeker het bekijken waard.

Met maar liefst 261 m² woonoppervlak, een stenen berging en een verrassend ruime indeling biedt deze woning alle ruimte om wonen, werken en andere woonwensen te combineren. Dankzij de vele vertrekken en voorzieningen op de begane grond is de woning bovendien nog altijd geschikt voor gebruik als zorgwoning. Tegelijkertijd biedt de indeling volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een groot gezin, thuiswerken, een atelier of hobby's.

De woning ligt in een ruim opgezette en groene woonwijk in Raalte-Noord. Diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, sporthal en wijkcentrum, bevinden zich op loopafstand. Een fijne, praktische woonomgeving met veel ruimte en groen om je heen.

Kortom: een royale woning met een bijzondere indeling, een grote kavel en vooral heel veel mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met trapkast, meterkast en toiletruimte. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De erker zorgt hier voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer zijn via openslaande deuren de keuken voorzien van inbouwapparatuur en het achtergelegen gedeelte van de woning bereikbaar.
De begane grond beschikt daarnaast over maar liefst drie slaapkamers, een badkamer, een tweede toilet en praktische bijkeuken/wasruimte. De aanwezigheid van zoveel voorzieningen op deze verdieping maakt de woning bijzonder veelzijdig en biedt verschillende mogelijkheden voor de toekomstige indeling en het gebruik.

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon, dat niet alleen extra buitenruimte biedt, maar ook bijdraagt aan de uitstraling van de woning.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een overloop, een ruime slaapkamer met dakraam en een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel en boiler.

OMSCHRIJVING

Buiten
Ook buiten is er volop ruimte. Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt verschillende mogelijkheden voor het creëren van meerdere terrassen, zodat je op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte kunt genieten. Aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden
• Twee-onder-een-kapwoning uit 2001
• Maar liefst 261 m² woonoppervlak
• Royale kavel van 488 m²
• Veel mogelijkheden voor wonen, werken of zorg op de begane grond
• Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
• Gelegen in een groene, ruim opgezette woonwijk
• Diverse voorzieningen op loopafstand
• In de koopovereenkomst wordt een 'as is, where is'-clausule opgenomen en een voorbehoud in relatie tot een onherroepelijke goedkeurende beschikking inzake de verkoop genomen door het College Sanering Zorginstellingen

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden die deze woning jou kan bieden? We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.

Artist Impression

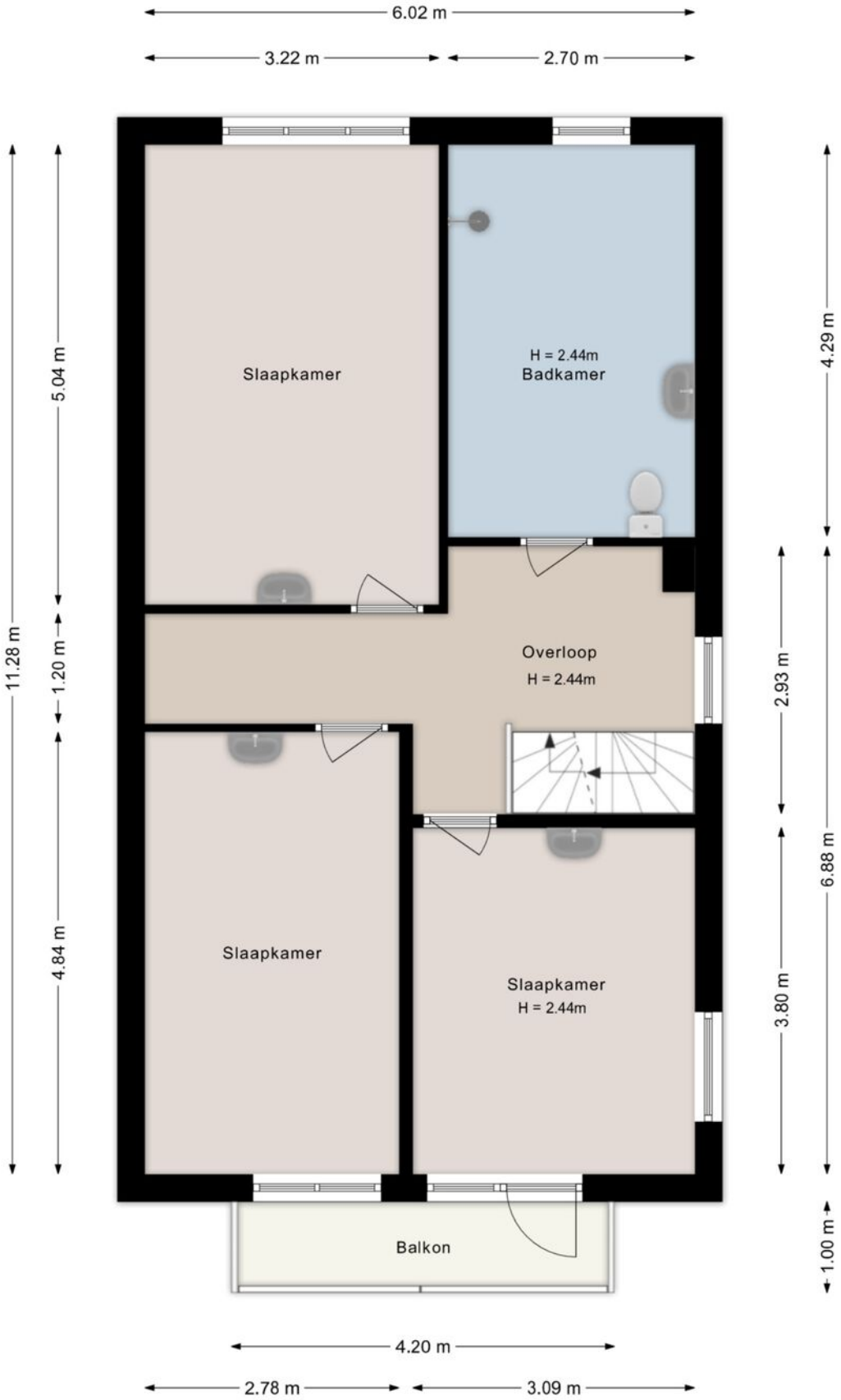
Artist Impression

ONTRUIMINGSPLATTEGROND
112
Chubb

Artist Impression

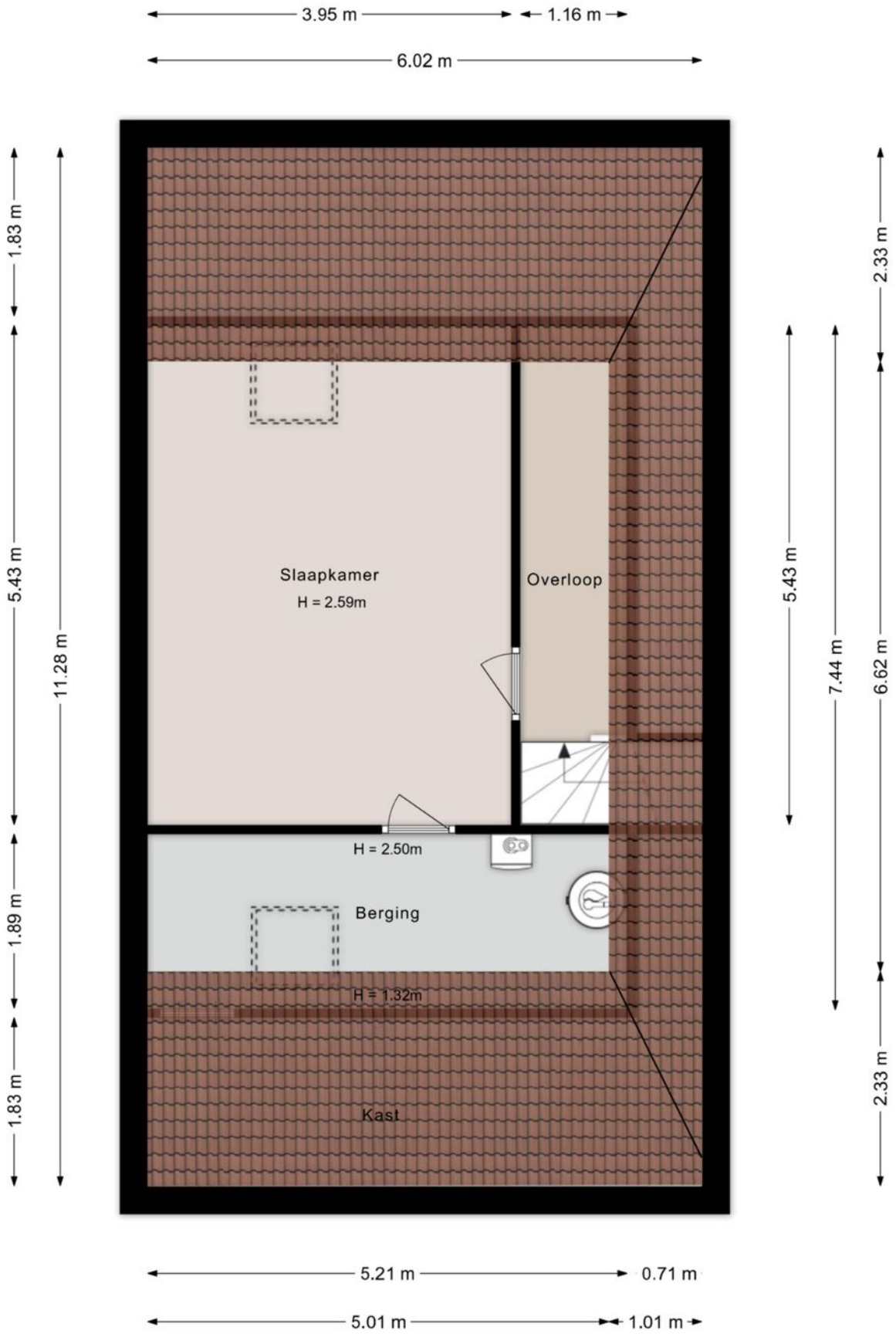
PLATTEGROND

PLATTEGROND



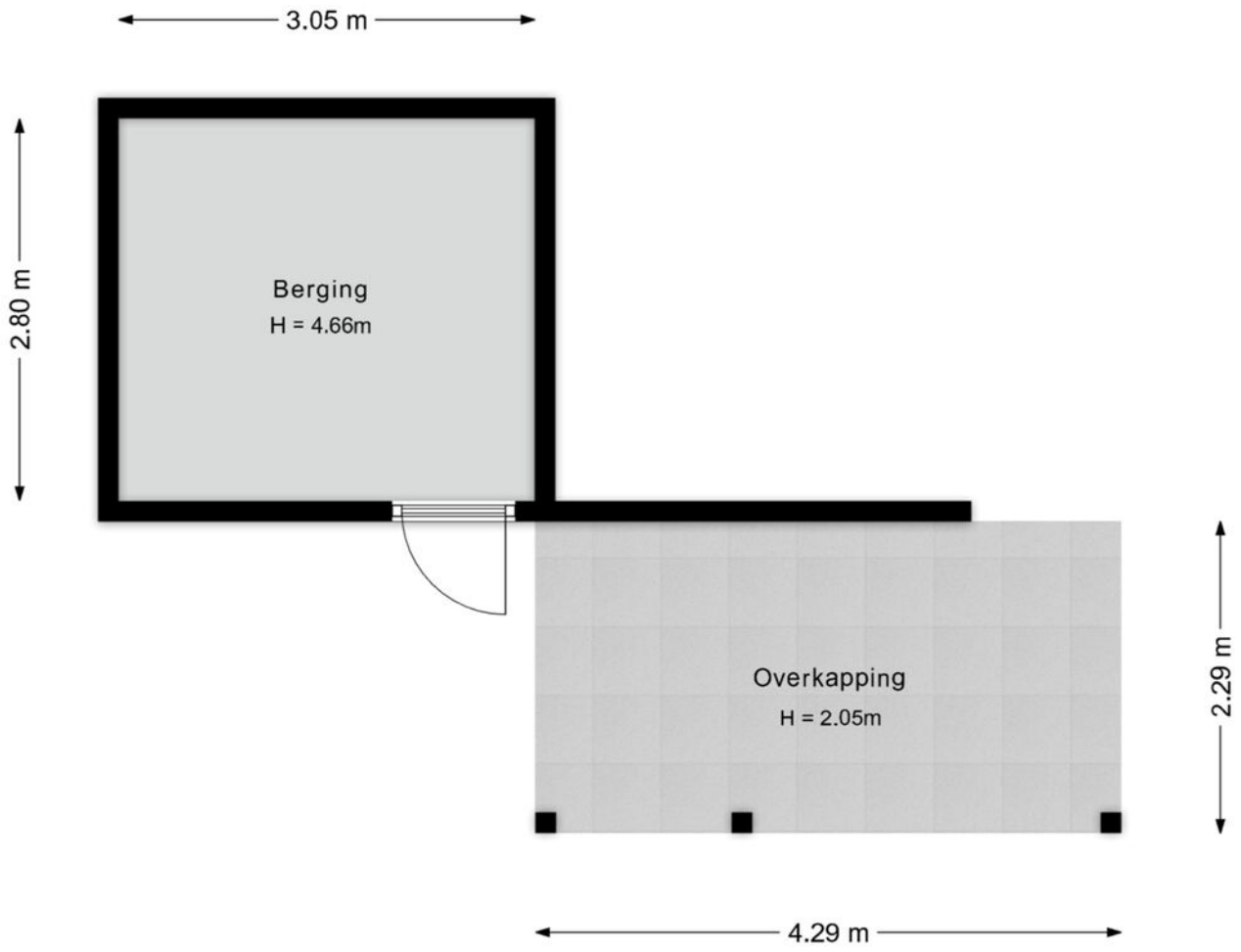
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND

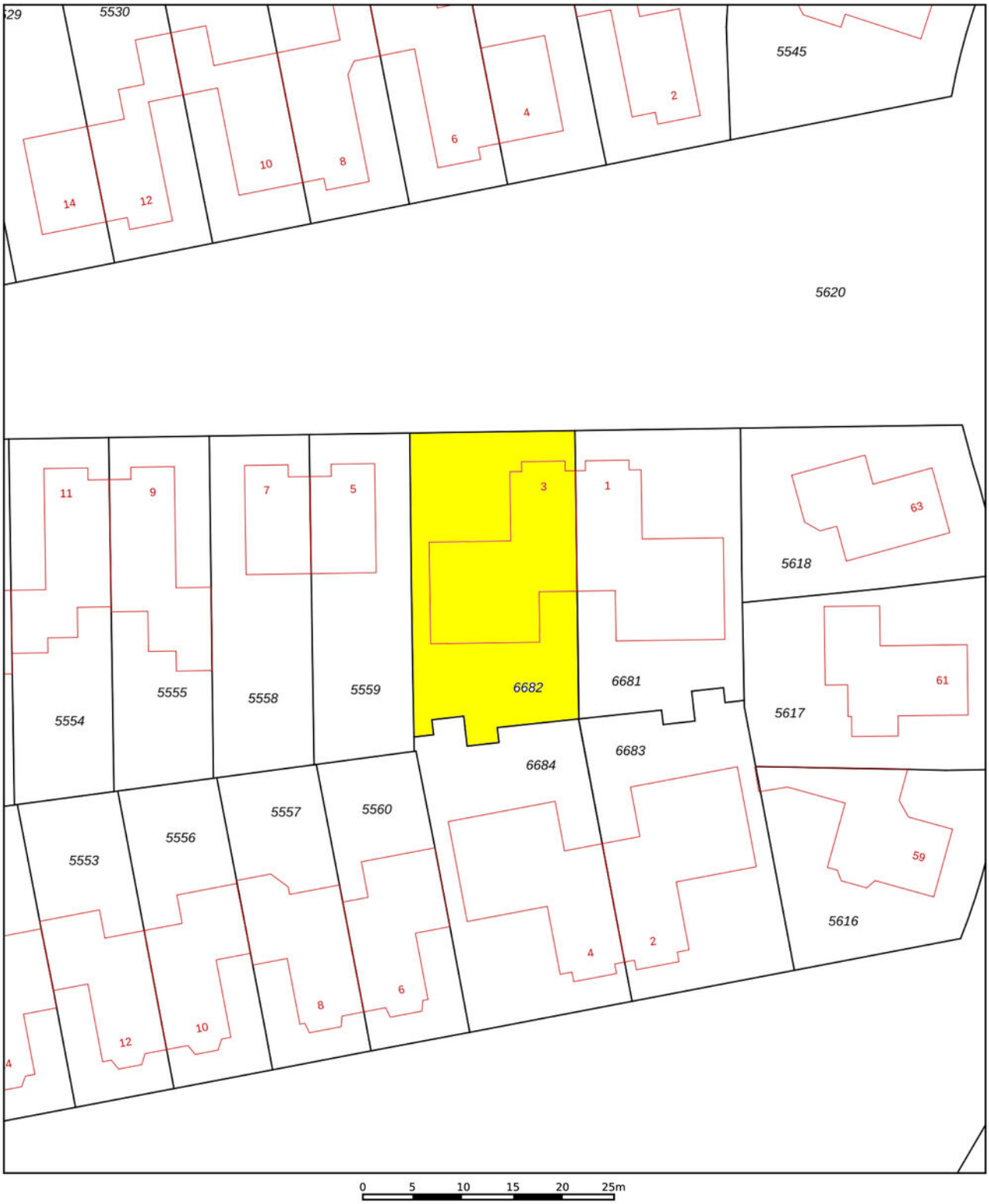


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grimberg 3



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

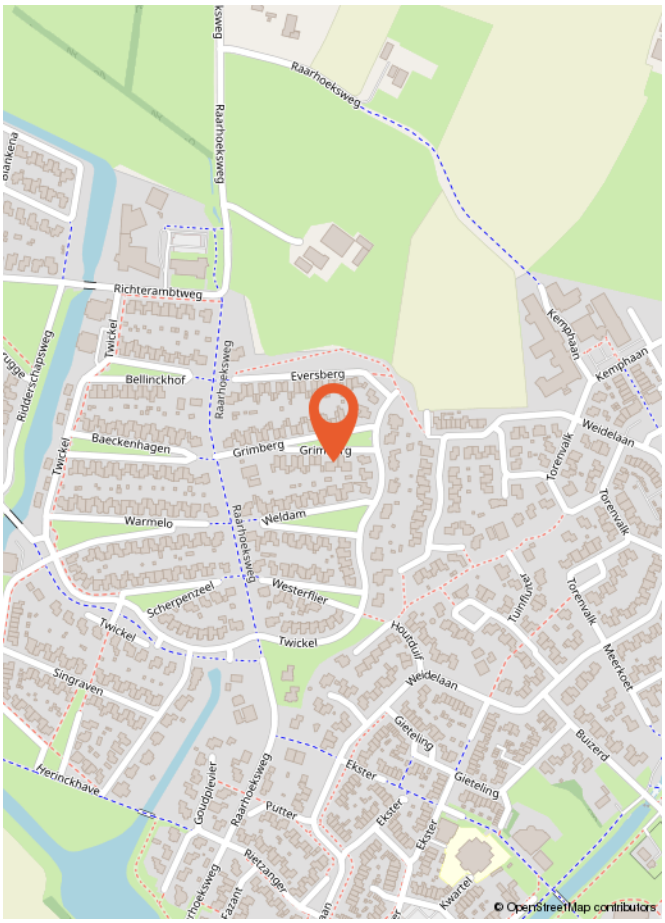
Kadastrale gemeente	Raalte
Sectie	A
Perceel	6682

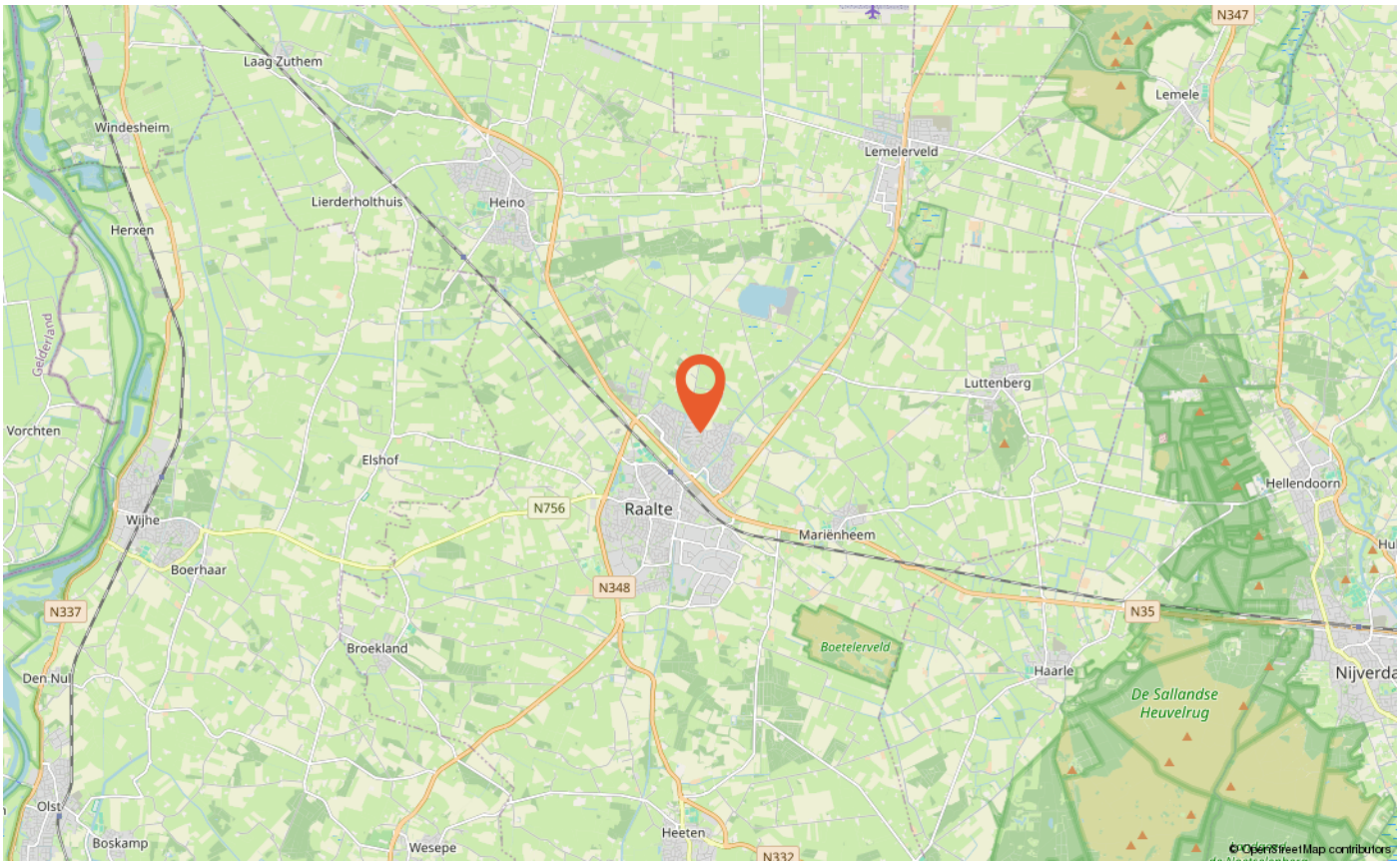
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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


Raarhoeksweg
Richterambtweg
Bellinckhof
Eversberg
Baeckenhagen
Grimberg
Warmelo
Weldam
Scherpenzeel
Westerflier
Twickel
Singraven
Herinckhave
Goudplevier
Putter
Rietzanger
Ekster
Gieteling
Houtduif
Weidelaan
Kemphaan
Torenvalk
Meerkoet
Buizerd
Kwartel
Ridderschapsweg
© OpenStreetMap contributors


Laag Zuthem
Windesheim
Lemele
Lemelerveld
Lierderholthuis
Heino
Herxen
Gelderland
Luttenberg
Vorchten
Elshof
Hellendoorn
Wijhe
N756
Raalte
Marienheem
Boerhaar
N348
N337
N35
Broekland
Boetelerveld
Haarle
Den Nul
De Sallandse Heuvelrug
Olst
Boskamp
Wesepe
Heeten
N347
N332
© OpenStreetMap contributors

EXTRA INFORMATIE

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

Start

Heeft u na een bezichtiging belangstelling voor de woning?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja

Zijn uw hypotheek mogelijkheden bekend?

Nee → Informeer bij een erkend hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee → Wij stellen het op prijs dat u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het doorgeven aan de verkoper.

Ja → Kijk verder in deze brochure onder het hoofdstuk 'Extra informatie'.

Is er sprake van een mondelinge overeenstemming?

Ja

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 verzorgd de financieel adviseur / bank de bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatierapport.

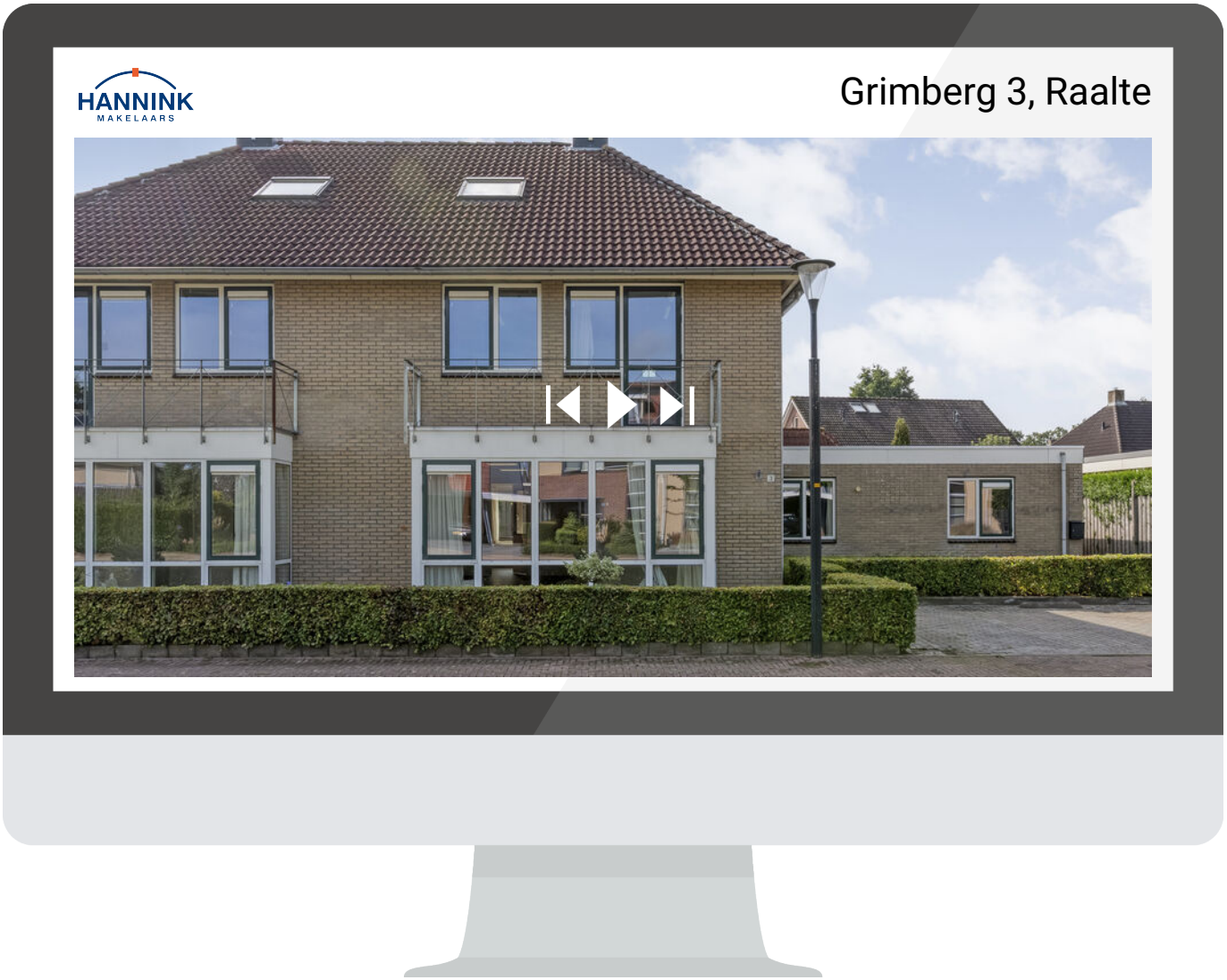
• Laatste inspectie
Voordat u naar de notaris gaat, op de dag van de overdracht, zal nog een laatste inspectie van de woning plaatsvinden. Verkopers, u en wij zijn daarbij aanwezig. Dit is een laatste controle die u in de gelegenheid stelt de woning te controleren.

• De ondertekening
Nadat de akte van levering bij de notaris is getekend, bent u officiëel eigenaar van de woning.

Gefeliciteerd!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

grimberg3.nl



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

Wij brengen dromen thuis

HANNINK
MAKELAARS