HANNINK MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



Lifgerusstraat 9
8102 GE RAALTE

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 759.000 k.k.
Woonoppervlakte	175 m²
Perceeloppervlakte	674 m²
Inhoud	669 m³
Bouwjaar	1968
Energielabel	F

OMSCHRIJVING

Bijzonder vrijstaand wonen op een unieke A1 locatie met veel potentie en mogelijkheden op steenworp afstand van het centrum van Raalte

Ruimte, licht, vrijheid én een centrale ligging. Aan de rand van het gezellige centrum van Raalte, aan een rustige straat, staat deze vrijstaande, onder architectuur gebouwde woning op een riant perceel van maar liefst 674 m².

Met een ruime aangebouwde garage, een tuin rondom, vijf slaapkamers en verrassend veel mogelijkheden is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: je woont hier heerlijk vrij, terwijl het centrum letterlijk voor de deur ligt. Steek de Domineeskamp over en je loopt zo het gezellige centrum van Raalte in, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik (openbaar vervoer, scholen, sport en gezondheidscentrum).

Licht, ruimte en zicht op het centrum
Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt de hoeveelheid daglicht direct op. Dankzij de vele ramen, de tuin rondom en het vrije zicht richting het centrum voelt de woning licht en ruim aan. De woonkamer met schuifpui bevindt zich aan de voorzijde en biedt een mooi uitzicht richting de Westdorplaan en het centrum. De karakteristieke schouw vormt hier een sfeervol middelpunt.

De woning beschikt bovendien over een indeling die nét even anders is dan standaard. Met vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of hobby's. Maar minstens zo interessant zijn de mogelijkheden om op termijn gelijkvloers te wonen. Daarmee is deze woning niet alleen ruim, maar ook bijzonder veelzijdig en toekomstgericht.

Begane grond
Via de royale entree met garderobe en toiletruimte kom je in de woonkamer met schuifpui. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel verschillende, comfortabele zithoeken (o.a. bij schuifpui) als een ruime eethoek en heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval.

De gezellige gesloten royale leefkeuken is praktisch ingericht met veel kastruimte. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met inbouwkasten en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier is er toegang tot de tuin, de terrassen voor en achter het huis, de garage en de oprit.

De aangebouwde garage van circa 25 m² is ruim en multifunctioneel. Ideaal voor het stallen van auto en fietsen, als werkruimte of voor het realiseren van extra bergruimte.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen toegang tot het balkon.
De ensuite badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping
De tweede verdieping (te bereiken via een vaste trap) biedt nog meer ruimte. De royale overloop beschikt over veel praktische bergruimte en geeft toegang tot de vijfde slaapkamer met veel opslagruimte en vaste kast. Dankzij het dakraam en de wastafel is dit een volwaardige en veelzijdige ruimte.

Liever een rustige plek om thuis te werken? Een speelkamer, atelier of hobbyruimte? Ook daarvoor leent deze verdieping zich uitstekend.

OMSCHRIJVING

Royaal perceel van 674 m²
Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel het royale perceel. De woning staat midden op het perceel en wordt omringd door de tuin. Hierdoor zijn er verschillende plekken om terrassen te creëren en kun je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist de schaduw vinden.

Ondanks de centrale ligging ervaar je hier volop ruimte en privacy. Een tuinschuur met overkapping biedt daarnaast extra praktische bergruimte.

De pluspunten op een rij
- Vrijstaande woning op een riant perceel van 674 m²
- Unieke A1 locatie gelegen tegen het gezellige centrum van Raalte
- Heerlijk lichte woning met veel ramen
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Mogelijkheden voor gelijkvloers wonen
- Ruime aangebouwde garage van circa 25 m²
- Tuin rondom met meerdere mogelijkheden voor terrassen
- Veel privacy
- Tuinschuur met overkapping voor extra bergruimte
- Veel potentie en mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers én levensloopbestendig wonen

Een vrijstaande woning met ruimte, mogelijkheden en een unieke A1 locatie met een ligging die je niet iedere dag tegenkomt. Hier woon je royaal en vrij op een groot perceel, terwijl het gezellige centrum van Raalte zich letterlijk op loopafstand bevindt. Een combinatie die deze woning bijzonder maakt!


ARTIST IMPRESSION


Westdorpleen
ZONE


























ARTIST IMPRESSION











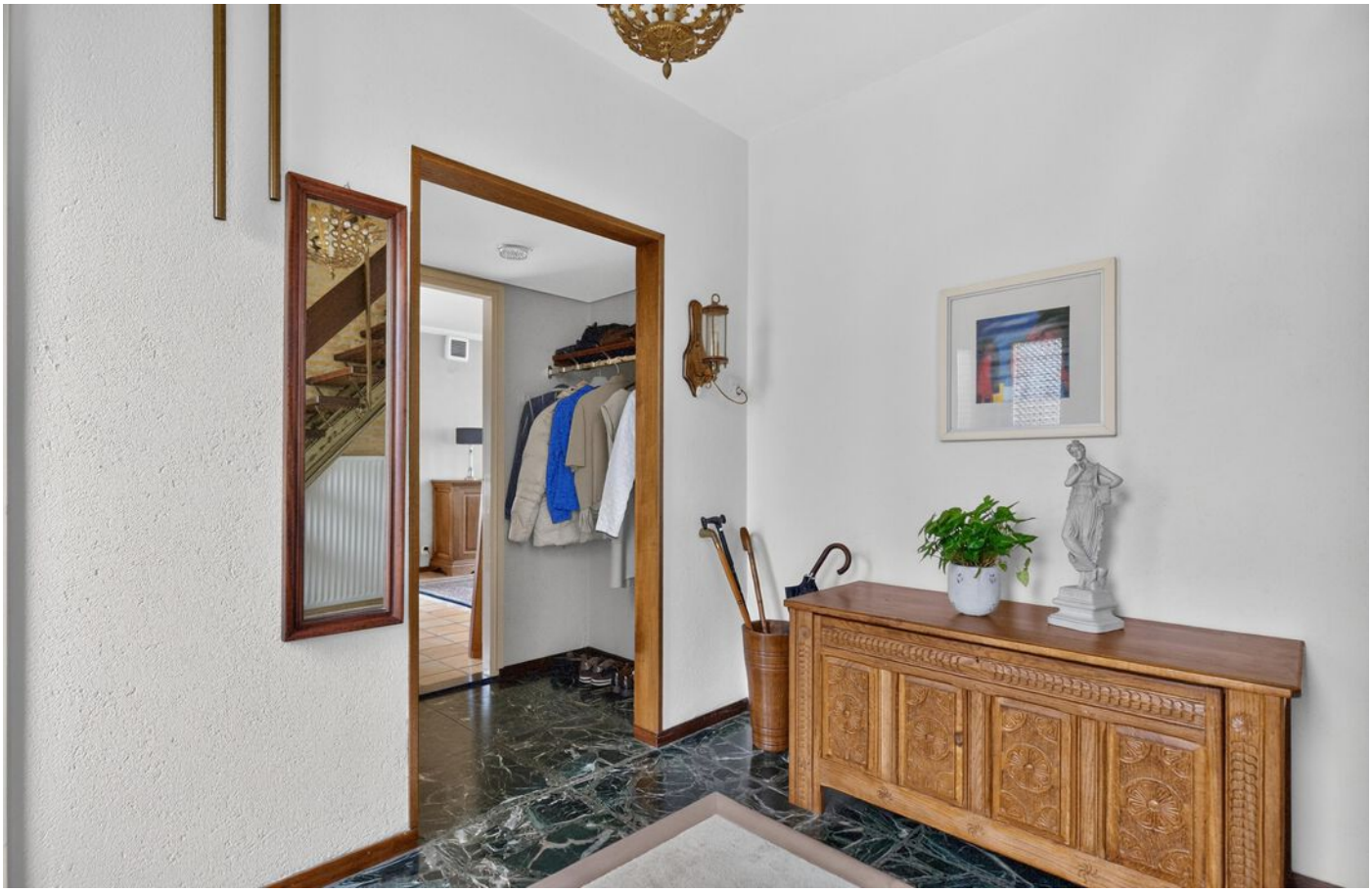

ARTIST IMPRESSION














BATH




ARTIST IMPRESSION





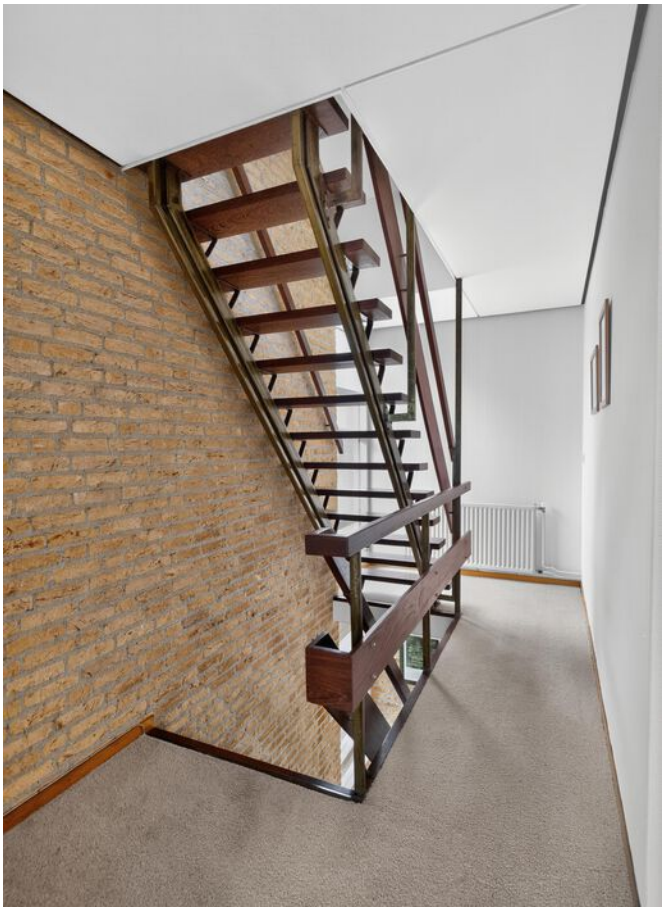
































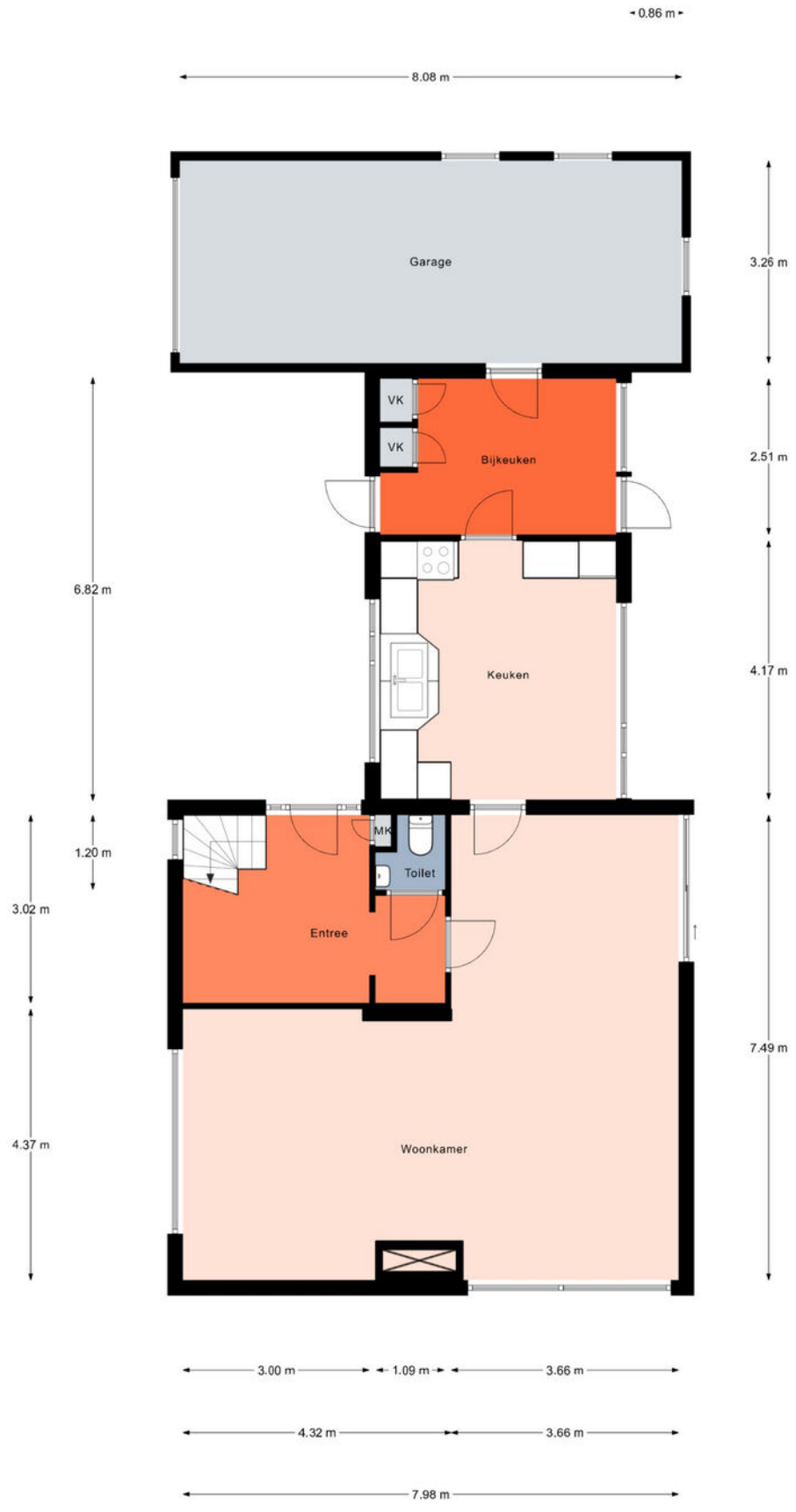








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

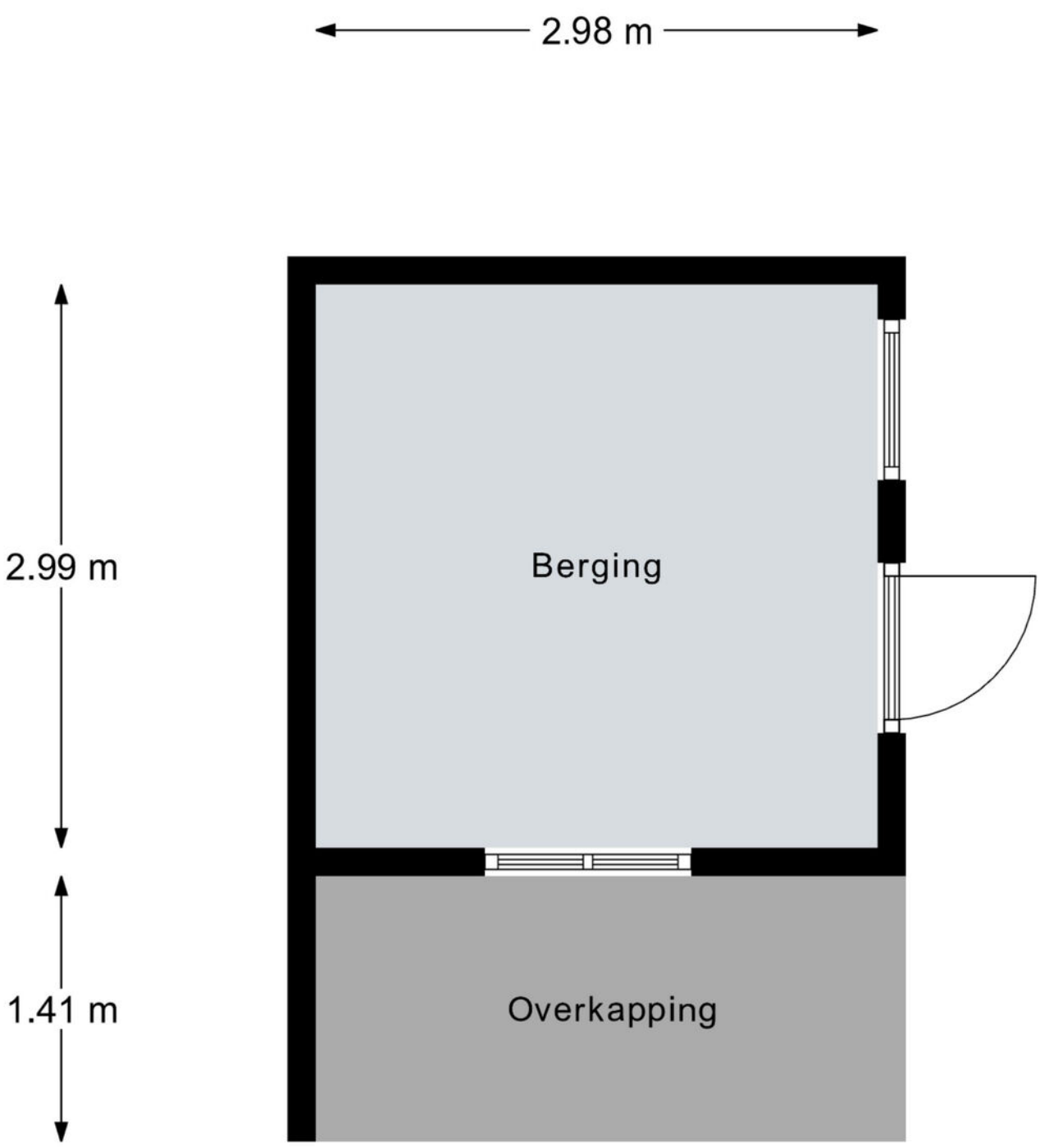
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



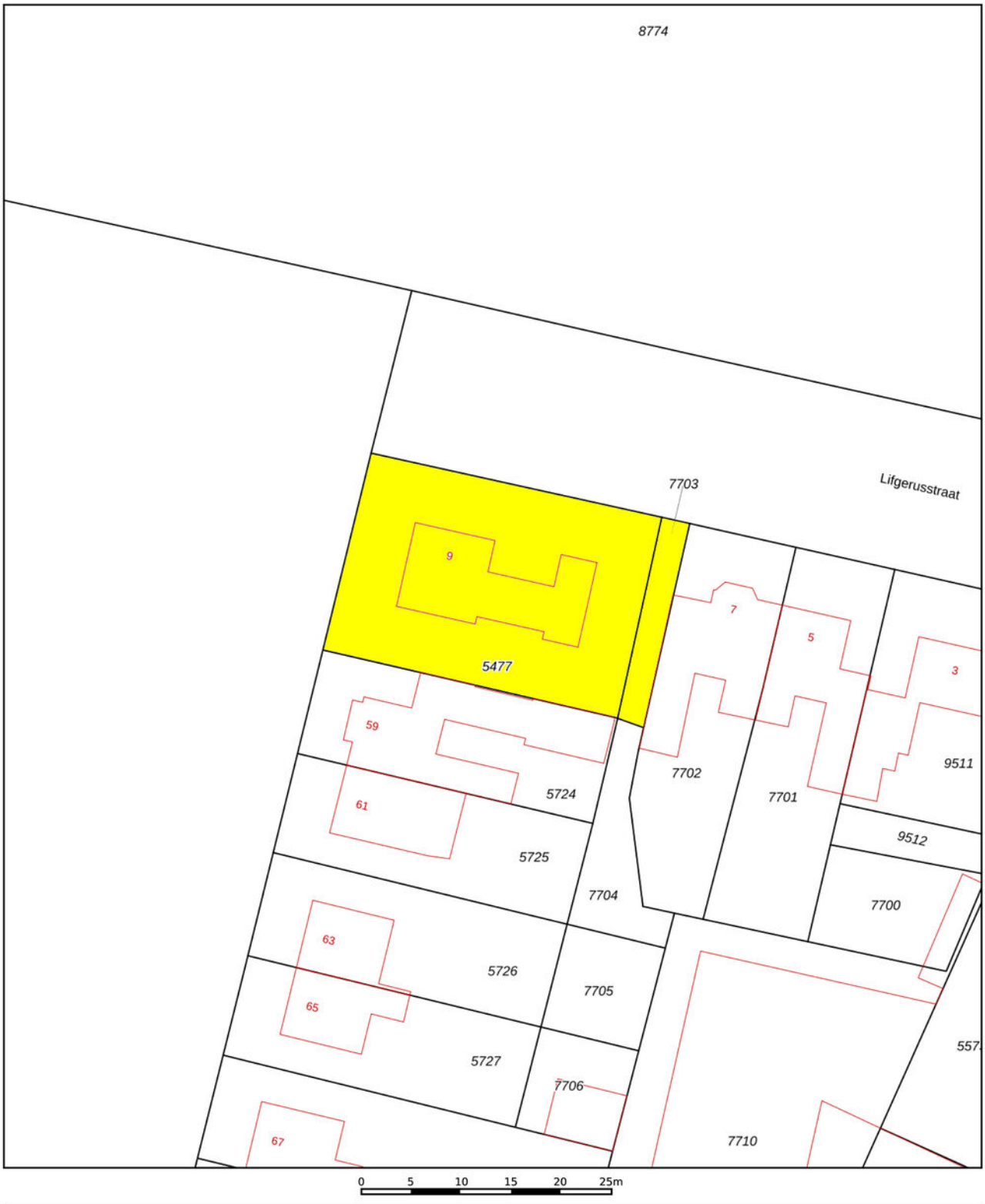
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lifgerusstraat 9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

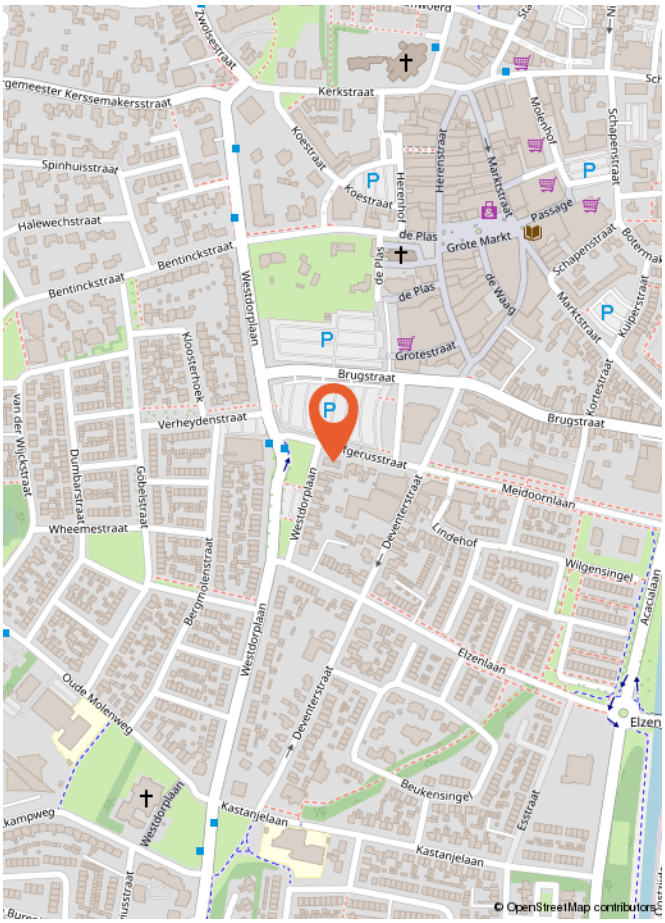
Kadastrale gemeente	Raalte
Sectie	L
Perceel	5477

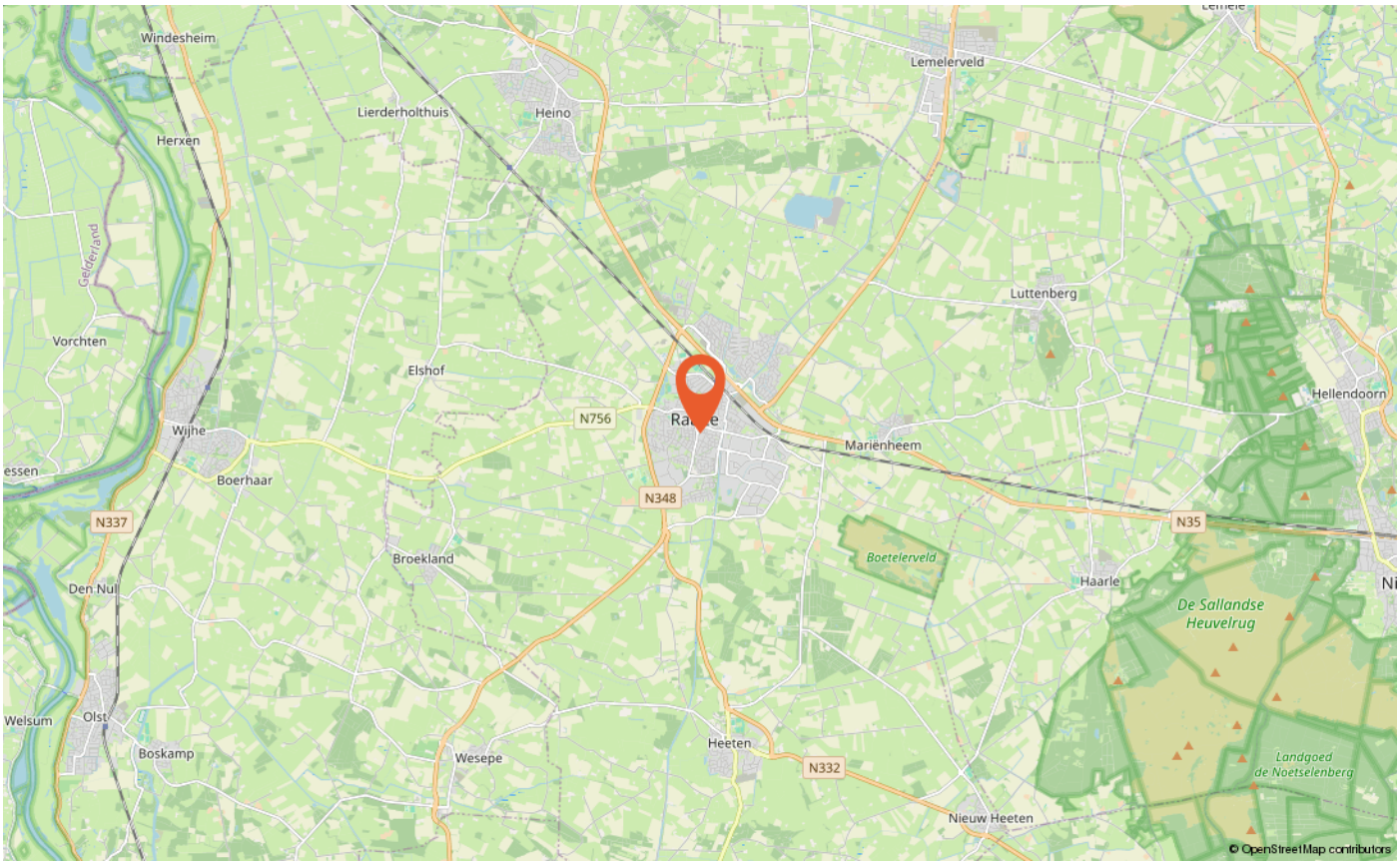
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE


Kerkstraat
Koestraat
Herenstraat
Marktstraat
Passage
Schapenstraat
Groote Markt
de Plas
de Waag
Kuiperstraat
Grotestraat
Brugstraat
Westdorplaan
Verheydenstraat
Meidoornlaan
Deventerstraat
Lindehof
Wilgensingel
Elzenlaan
Beukensingel
Kastanjelaan
Esstraat
Oude Molenweg
Wheemestraat
Bentinckstraat
Spinhuisstraat
Halewechstraat
Kloosterhoek
Gobelstraat
Dumbarstraat
Bergmolenstraat
Acacialaan
Elzen
© OpenStreetMap contributors


Windesheim
Herxen
Lierderholthuis
Heino
Lemelerveld
Luttenberg
Hellendoorn
Vorchten
Elshof
Wijhe
Boerhaar
N756
N348
N337
N35
Marienheem
Broekland
Boetelerveld
Haarle
De Sallandse Heuvelrug
Den Nul
Welsum
Olst
Boskamp
Wesepe
Heeten
N332
Nieuw Heeten
Landgoed de Noetselenberg
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- Koelkast in bijkeuken		X	
- Wasmachine/droger in bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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!

lifgerusstraat9.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