



de Essenbree 42
8106 AT MARIËNHEEM

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 539.000 k.k.
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	331 m ²
Inhoud	572 m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	A

OMSCHRIJVING

Royaal uitgebouwd, verrassend veelzijdig en met volop leefruimte.

Aan de Essenbree 42 in Mariënheem staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met circa 167 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fraaie tuin met luxe overkapping. Een woning waar modern wooncomfort en een sfeervolle uitstraling hand in hand gaan, met bovendien volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

De woning is op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt dankzij twee dakkapellen over extra ruimte op de tweede verdieping. Binnen vallen de lichte woonkamer met gietvloer, verzorgde afwerking en de fraaie zwarte houten deuren direct op. De moderne keuken uit 2021 vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Met volledige isolatie, 14 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A is het hier energiezuinig wonen.

Buiten wacht een verzorgd aangelegde tuin met een vrije ligging aan de achterzijde. De royale overkapping biedt een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen en tot in de late uurtjes van buiten te genieten.

Een bijzonder extra is de voormalige garage, die momenteel is ingericht als kapsalon. Dankzij de eigen toegang is deze ruimte uitermate geschikt voor een praktijk of onderneming aan huis, maar ook als werkruimte, hobbykamer of speelkamer biedt deze volop mogelijkheden. Voor extra comfort is de kapsalon voorzien van airconditioning.

Kortom: een royale en comfortabele gezinswoning met een stijlvolle afwerking, een fijne tuin en verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. De strakke afwerking, de gietvloer en de houtkachel geven het geheel een eigentijdse en warme uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de zwarte stalen deuren met glas een stijlvolle verbinding vormen met de woonkeuken.

De ruime woonkeuken is voorzien van een moderne keukenopstelling uit 2021 met inbouwapparatuur. Hier is alle ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. In het verlengde van de woonkeuken, richting de bijkeuken, bevindt zich bovendien ruimte voor een extra zithoek met vaste kast.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken.

Een bijzondere meerwaarde is de voormalige garage, die momenteel dienstdoet als kapsalon. De eigen toegang (inclusief toiletruimte) maakt deze ruimte bijzonder geschikt voor wie een eigen onderneming of praktijk aan huis wil combineren met het gezinsleven. Uiteraard zijn ook andere invullingen denkbaar, afhankelijk van de persoonlijke woonwensen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, de badkamer en de overloop. Op de overloop is airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat op de verdieping. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder- of werkkamer. De complete en nette badkamer is voorzien van een douche, bad, toilet en wastafel.

De eerste verdieping is daarnaast voorzien van rolluiken

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met ruimte. Dankzij de twee dakkapellen is hier een royale vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een wastafel en airconditioning. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de opstelplaats voor de wasmachine en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Een volwaardige extra verdieping die de woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra slaapruiimte, een rustige werkplek of een eigen plek voor opgroeiende kinderen.

Buiten met volop privacy

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon, beplanting en een terras. De vrije ligging aan de achterzijde zorgt voor een prettig gevoel van ruimte. Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een automatisch pop-up sproeisysteem dat gebruikmaakt van grondwater, wat zorgt voor een eenvoudig en efficiënt tuinonderhoud.

De royale overkapping is zonder twijfel een van de aantrekkelijkste elementen van de tuin. Hier is alle ruimte voor een comfortabele loungehoek en een grote eettafel. Een fijne plek om beschut buiten te zitten, uitgebreid te tafelen en op mooie dagen optimaal van het buitenleven te genieten.

Daarnaast zijn er een berging en een houthok aanwezig, geschikt voor het opbergen van tuinspullen, gereedschap en hardhout.

Goed om te weten

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: circa 167 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van 14 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Moderne keuken uit 2021
- Ruime uitbouw aan de achterzijde
- Twee dakkapellen
- Voormalige garage ingericht als kapsalon, met eigen toegang
- Verzorgd aangelegde achtertuin met vrije ligging
- Royale overkapping, berging en houthok

Een woning die je zelf moet ervaren

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een moderne uitstraling, een hoog niveau van wooncomfort en mogelijkheden die verder gaan dan alleen wonen? Dan is Essenbree 42 in Mariënheem zeker een bezichtiging waard.

Laat je verrassen door de ruimte, ervaar de sfeer en ontdek zelf de mogelijkheden van deze veelzijdige woning.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en wees welkom aan de Essenbree 42 in Mariënheem.

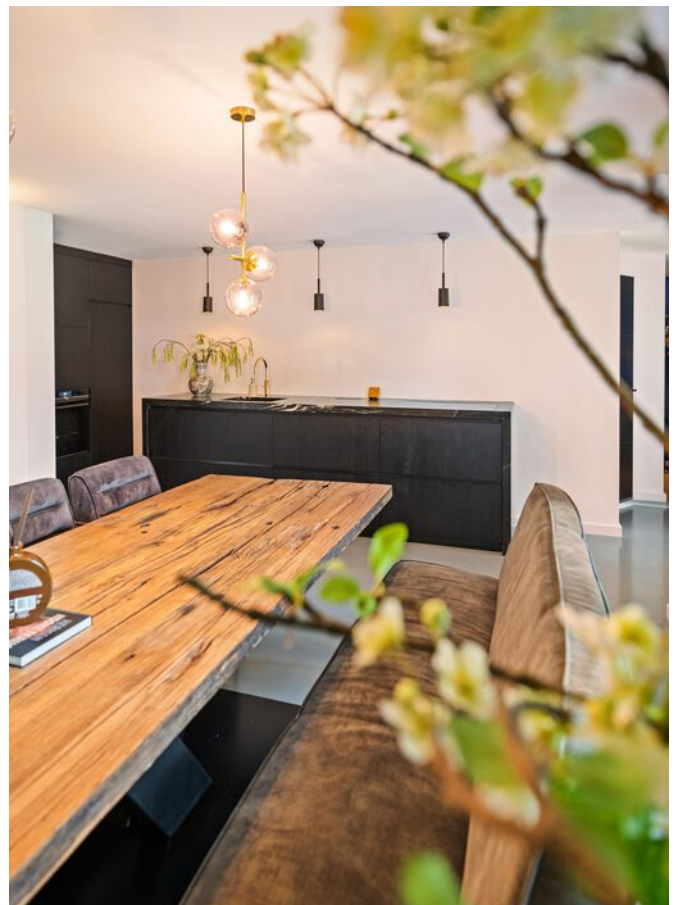






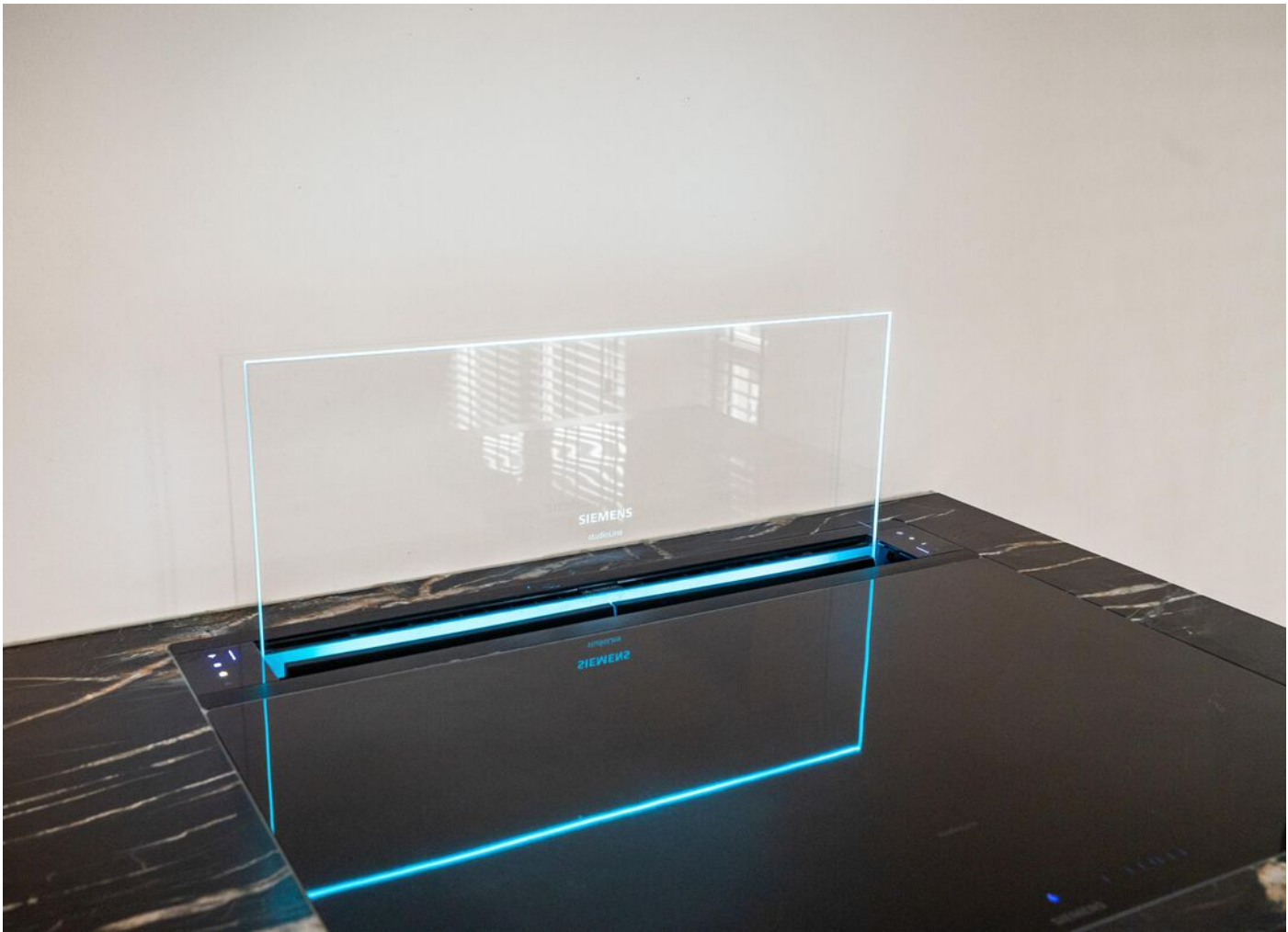




























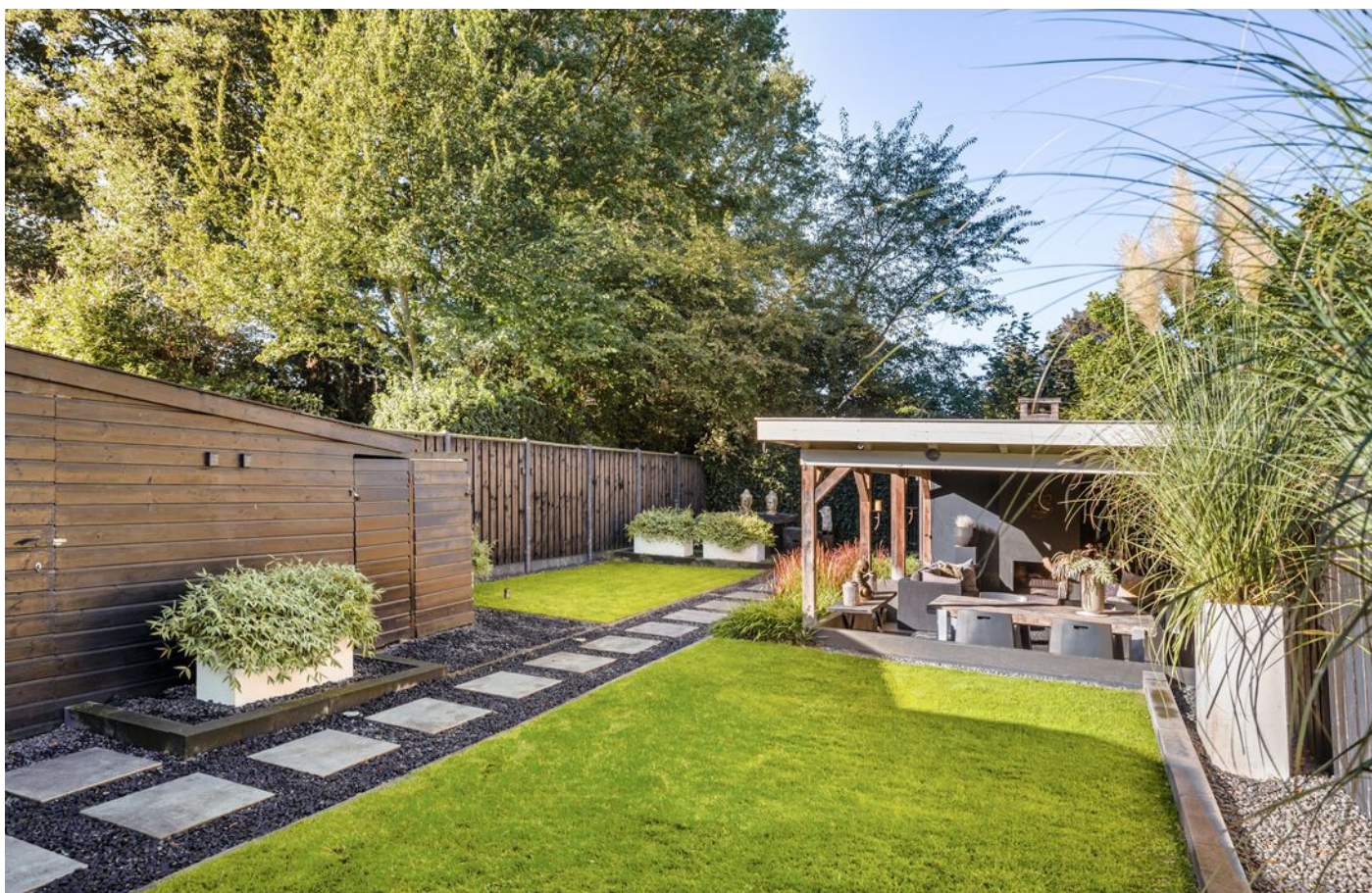


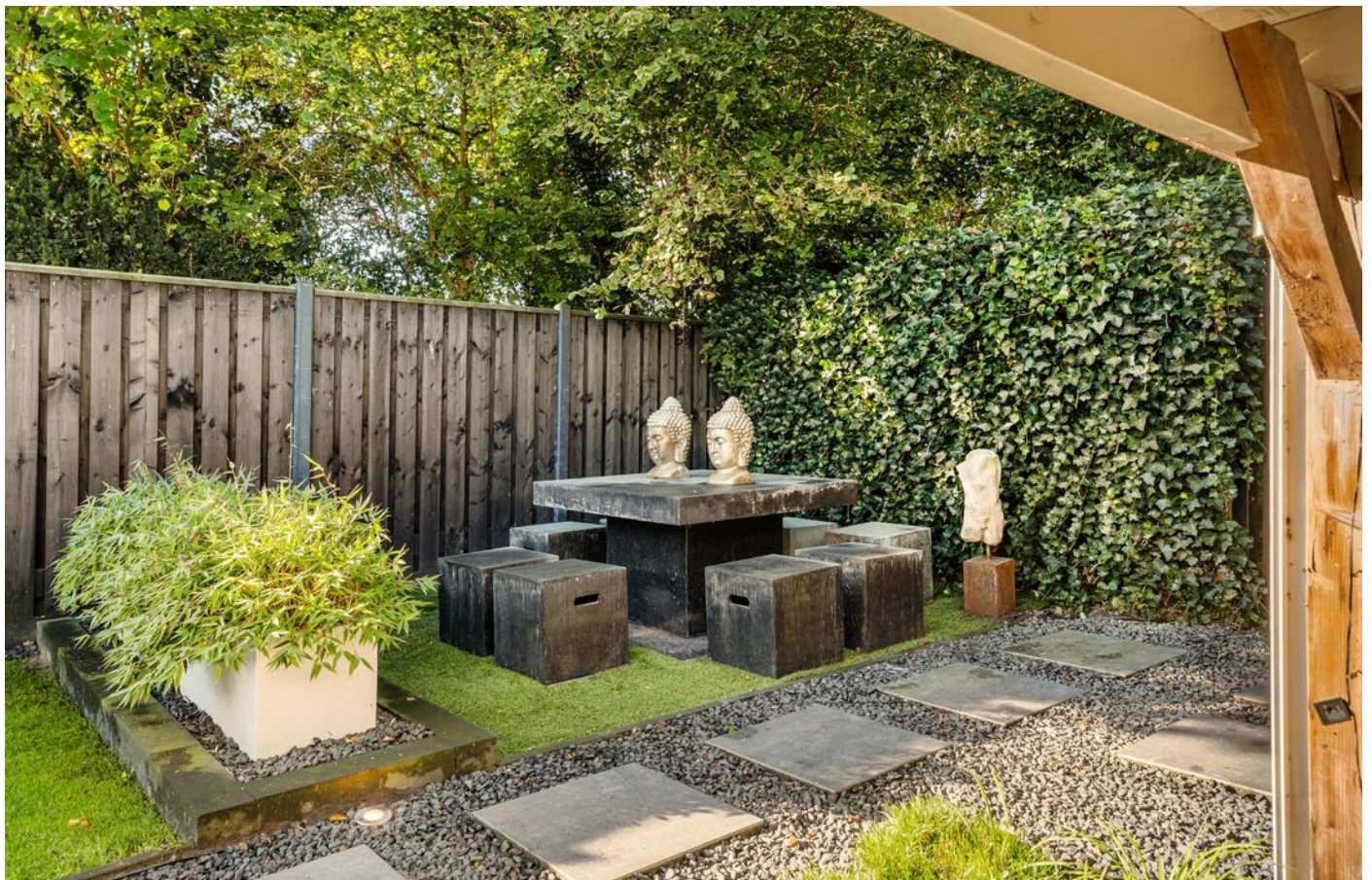










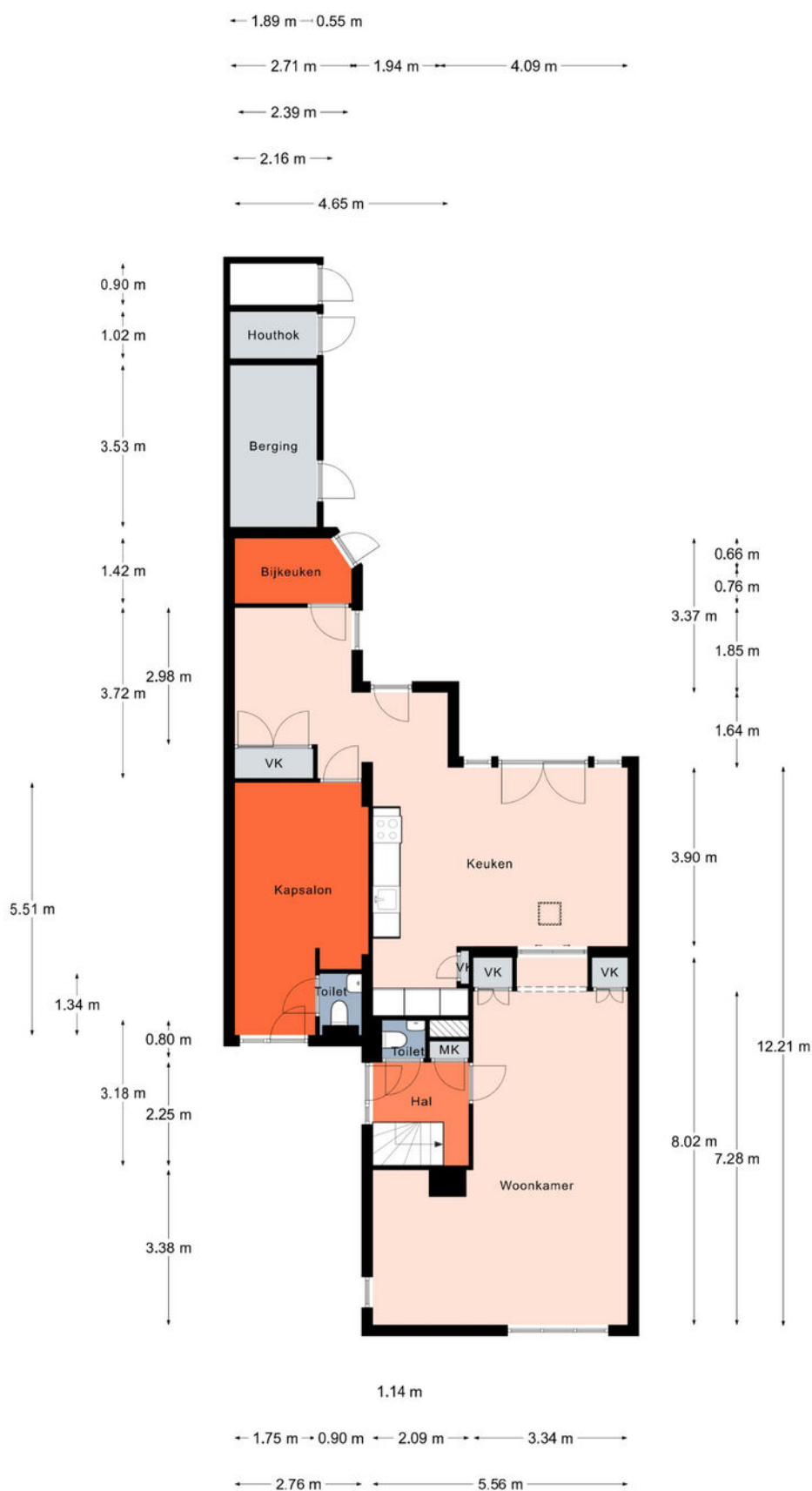








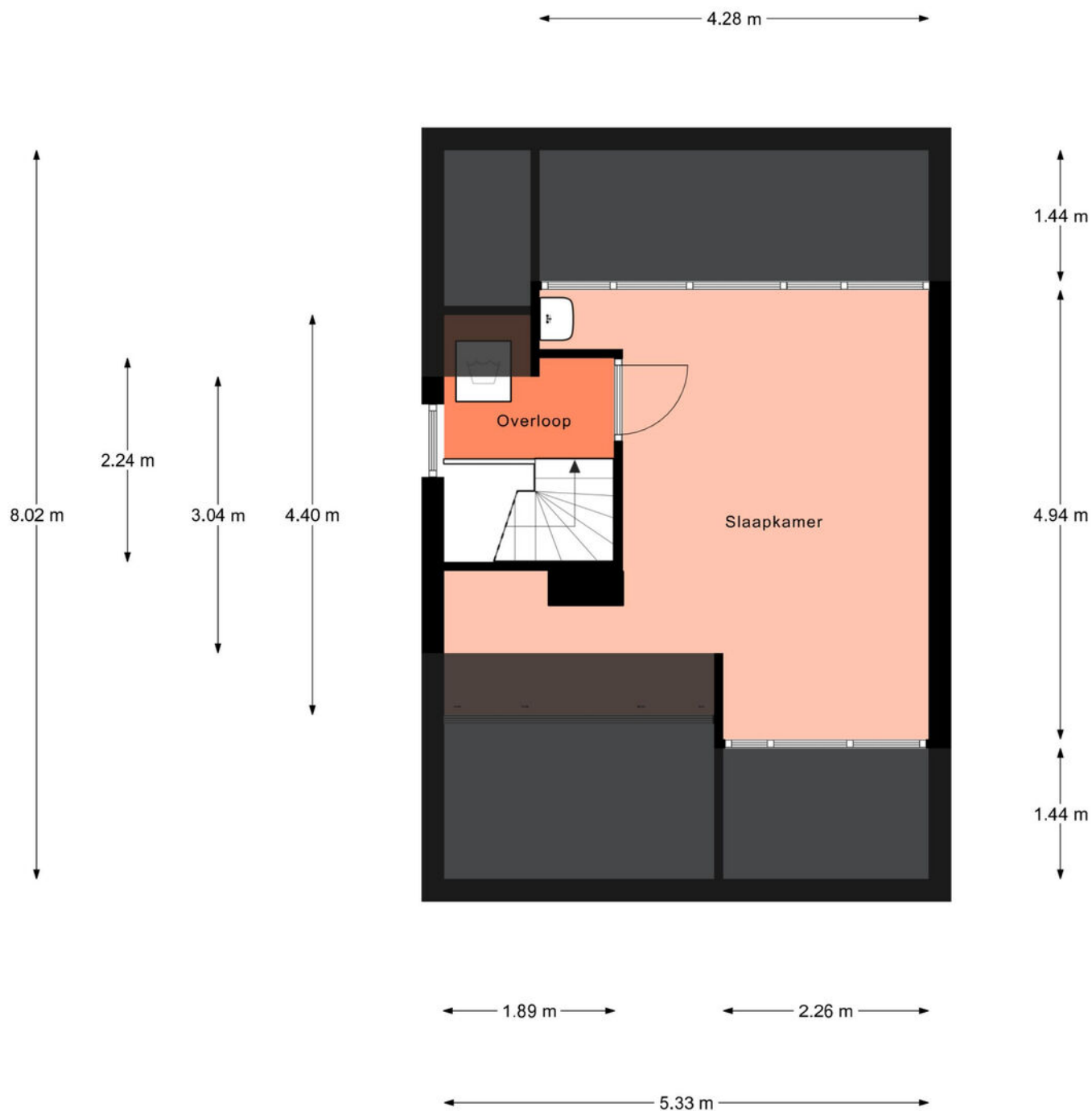




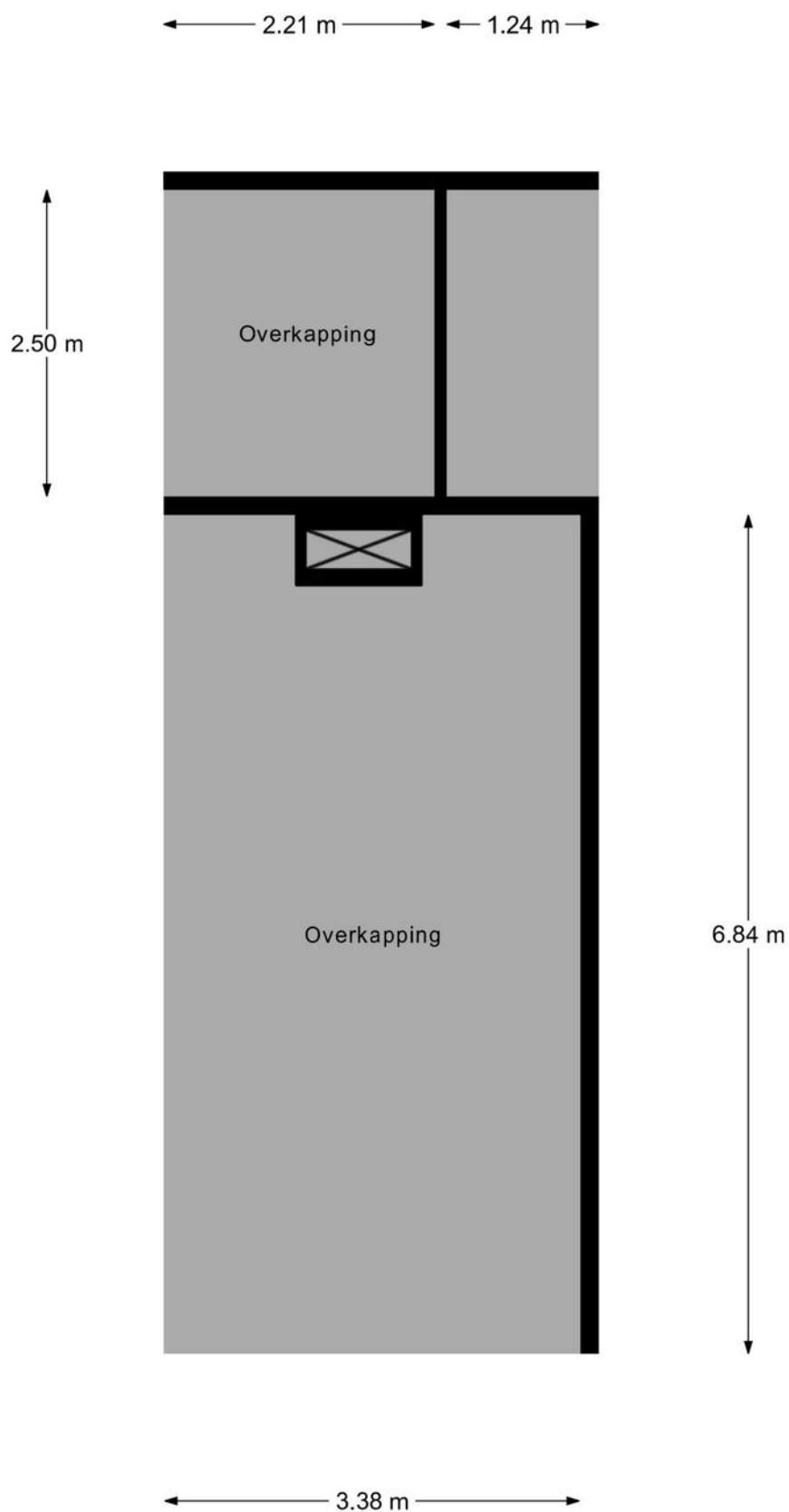
PLATTEGROND



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



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: de Essenbree 42



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

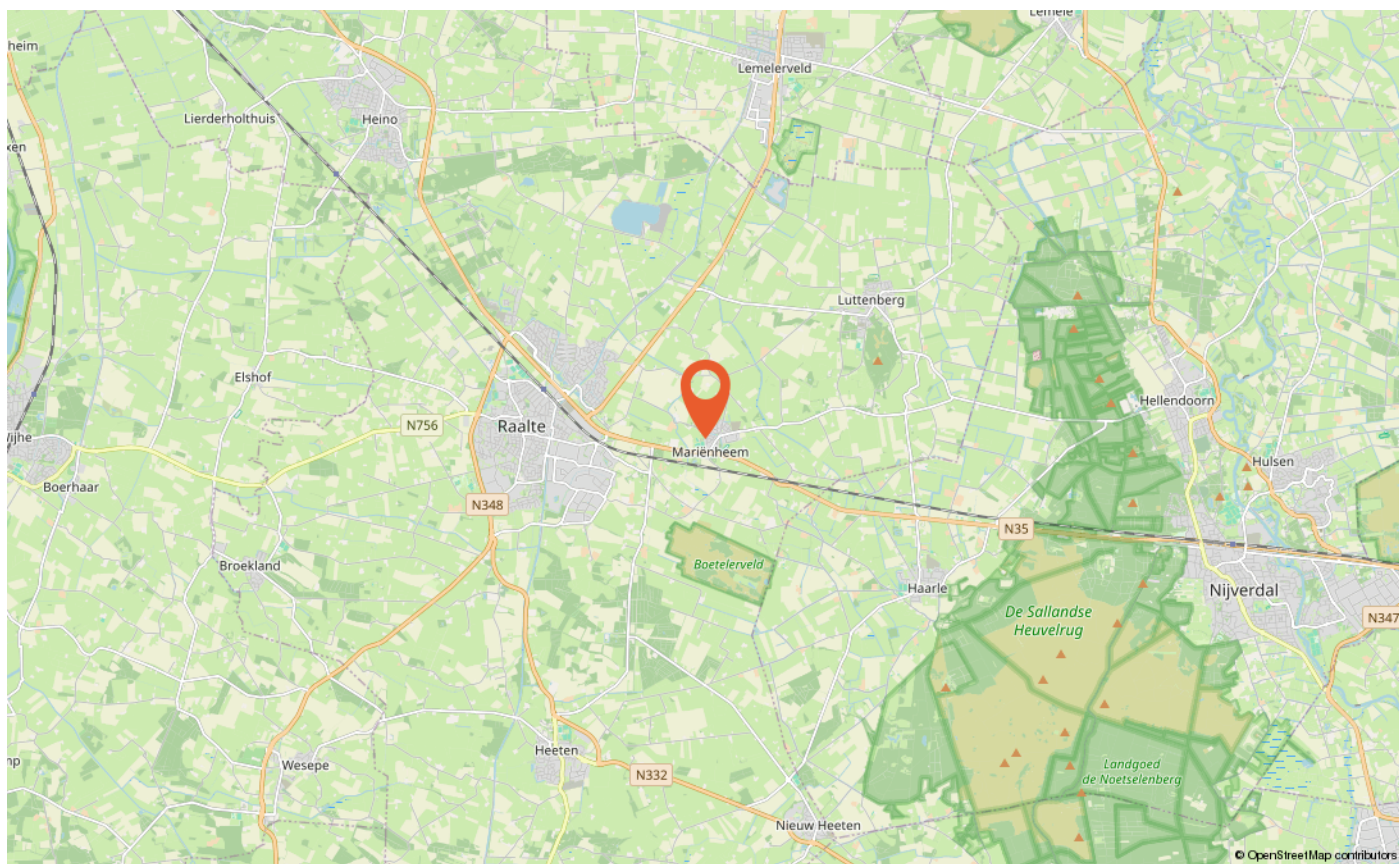
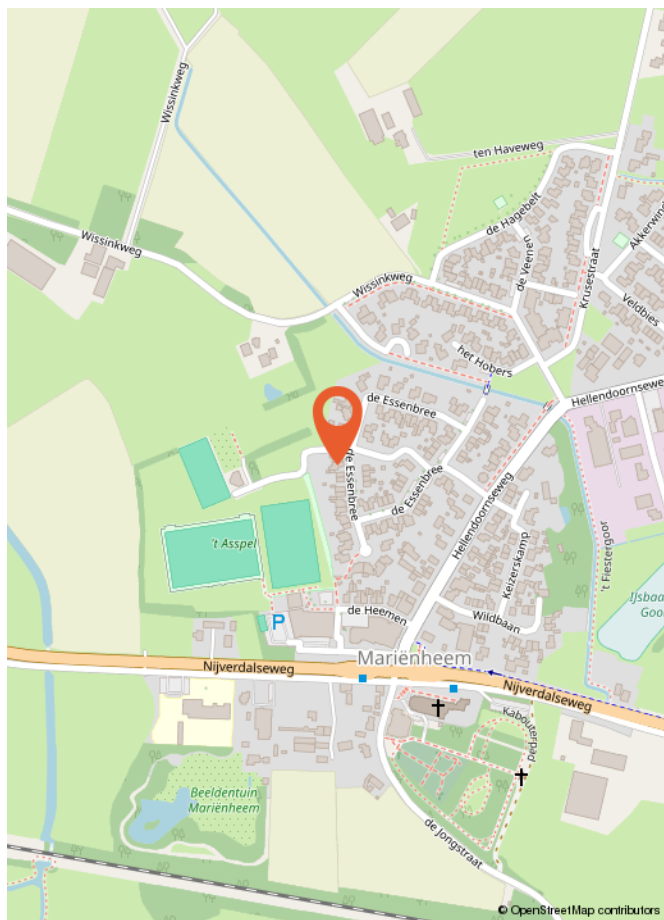
Kadastrale gemeente Raalte
Sectie P
Perceel 719

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			
Houtkachel	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		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 bloembakken voor, 4 bloembakken achter		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schappenkast schuurtje		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

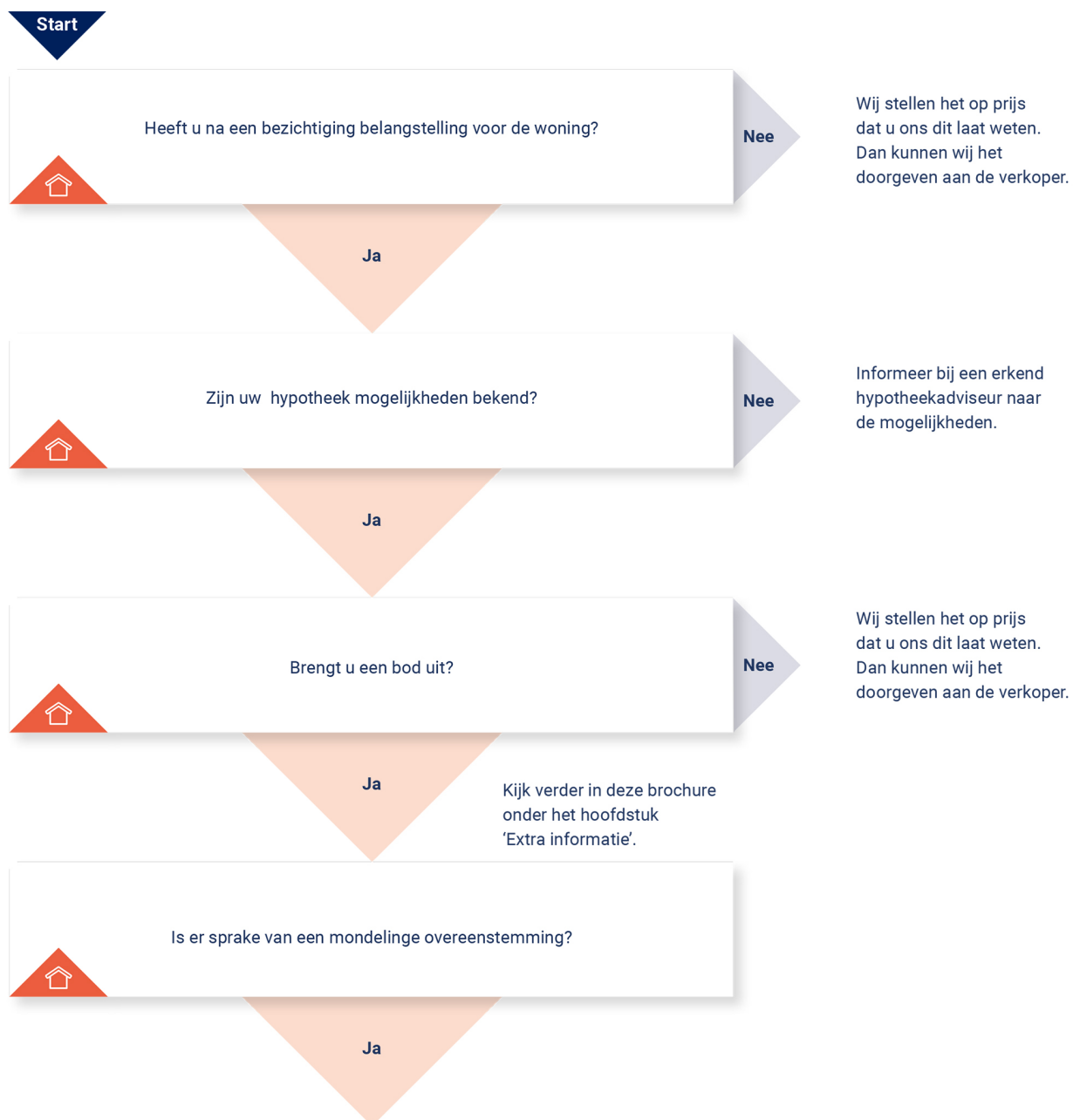
De woning is ingemeten in overeenstemming met de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. Uitgangspunt voor de meetinstructie is de NEN2580, maar de meetinstructie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



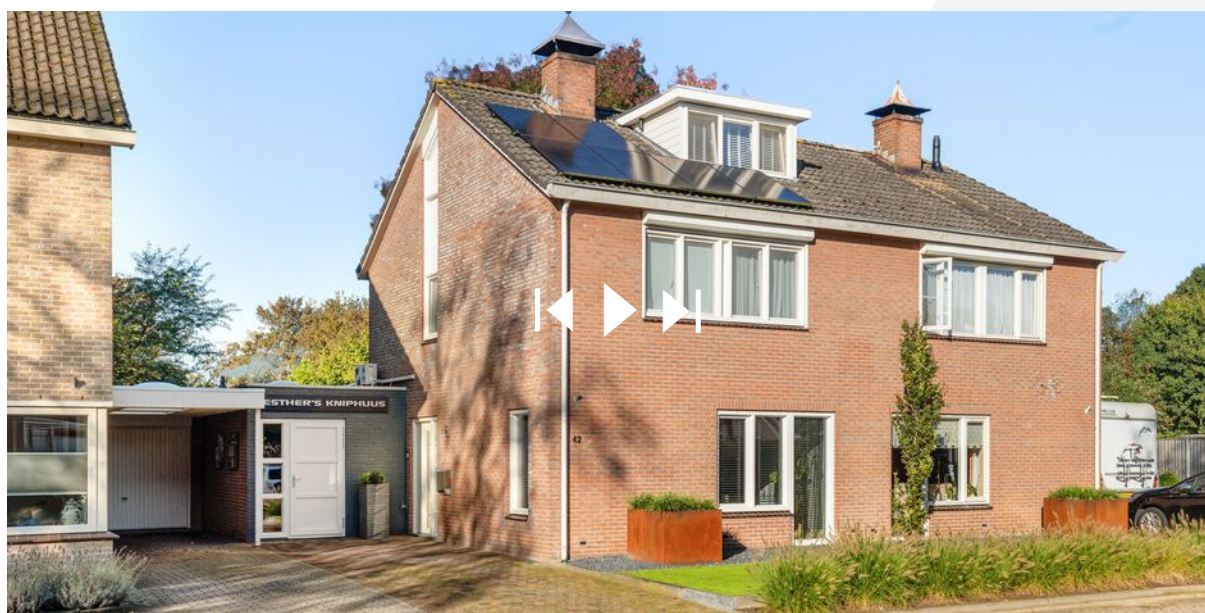


**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

de.essenbree42.nl

HANNINK
MAKELAARS

de Essenbree 42, MARIËNHEEM



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.

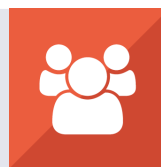
Je bent van harte welkom en wij maken graag kennis!

"Wij brengen dromen thuis"



Herenstraat 1
8102 CN Raalte
T 0572 35 12 91

hannink.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**

Wij brengen dromen thuis

