HANNINK
MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



Herenhof 3 e
8102 CT Raalte

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 499.900,-- k.k.
Woonoppervlakte	115 m²
Bouwjaar	2022 (Oorspronkelijk 1827/1965)
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Pakt u deze kans voor wonen midden in het centrum van Raalte?!

In het hart van het centrum aan de Herenstraat/Herenhof is dit royale en kwalitatief hoogwaardige appartement met ruim dakterras gerealiseerd. Het pand is zeer recent geheel gerenoveerd en de woning nieuw ingebouwd zonder concessies aan de kwaliteit te doen, zodat de komende jaren nagenoeg geen onderhoud te verwachten is.

Het appartement is gerealiseerd boven de winkel van Schuurman Schoenen en heeft een centrale entree aan de Herenhof. Deze gevel heeft een volledige make-over gekregen en is voorzien van een witte en antraciete kleurstelling in combinatie met houtwerk voor een eigentijdse en elegante uitstraling.

Hier woont u met de voorzieningen letterlijk voor de deur. Het gezellige centrum van Raalte beschikt over een groot aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Bijzonder is dat u op deze plek in relatieve rust midden in het centrum kunt wonen.

Bij binnenkomst in de centrale hal van dit kleinschalige wooncomplex (in totaal 5 ruime en luxe appartementen) wordt u verrast door een royale, hoge en statig entree met fraaie trappartij en lift naar 1e verdieping. Op de begane grond bevinden zich tevens ruime bergingen voor algemeen gebruik.

De privé-entree van het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een hal met meterkast en goed begaanbare trapopgang. Deze trap is geschikt voor een traplift. Op de tweede verdieping bevinden zich vervolgens de royale woonkamer met toegang tot het grotendeels overdekte dakterras, open keukenruimte voorzien van Velux-dakraam, 2 slaapkamers, moderne badkamer met douche en wastafel, separaat toilet en een berging met o.a. de opstelling van de cv.-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en -droger. Alle houten binnenkozijnen en -deuren zijn afgelakt door de schilder en de wanden en plafonds zijn vakkundig strak gestuukt en volledig gesaust. Daarnaast is er een fraaie PVC vloer in visgraat verband gelegd en zijn de plinten gemonteerd. De woning is nagenoeg instapklaar, na het plaatsen van de bijgeleverde keuken kun je fantastisch wonen in dit ruime appartement.

Dit verrassend ruime en nieuwe appartement is per direct beschikbaar. Het appartement is praktisch ingedeeld en bij binnenkomst valt direct de ruimte en de vele lichtinval op! We laten u dit tijdens een bezichtiging graag zelf ervaren.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte ca. 118 m².
- Royaal overdekt dakterras van ca. 14 m².
- Totaal 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers.
- Lift aanwezig naar 1e verdieping.
- De servicekosten bedragen € 142,34 per maand.
- De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk en saus.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:
- Het appartement kenmerkt zich door een efficiënte indeling.
- Toepassing van kunststof kozijnen met HR++ glas en draai/kantel-functie voor ramen en deur.
- Op het volledig afgewerkte en grotendeels overdekte dakterras kunt u zelfs op warme zomerse dagen, op koelere dagen en met een regenbui buiten zitten. Daarnaast kunt u hier heerlijk genieten van het uitzicht en de zon.
- Het appartement is nieuw, inclusief sanitair en keuken. Er is een keuken besteld door verkoper, maar nog niet geplaatst. Desgewenst kan de keuken door de verkoper geplaatst worden. Toch liever zelf een keuken plaatsen? De aansluitpunten voor de keuken zijn aanwezig inclusief inductie voorbereiding.
- Het appartement is nieuw, inclusief sanitair en keuken. De keuken is nog niet geplaatst. De aansluitpunten voor de keuken zijn aanwezig inclusief inductie voorbereiding.
- Toepassing van een wit bitumen dakbedekking boven de woningen. Deze reflecterende dakbedekking alsmede de optimale akoestische en thermische isolatie dragen bij aan een zeer comfortabel wooncomfort.
- Royale algemene bergingen op de begane grond.
- Parkeergelegenheid op openbaar terrein aan Herenhof. Voor bewoners parkeervergunning via gemeente mogelijk, voor bezoekers parkeerschijfzone 3 uur tijdens winkelopeningstijden.
- Aansluiting gas/water/elektra/adsl/cai aanwezig.
- Zonnepanelen en warmtepompen/airco's zijn onder voorwaarden van de VvE toegestaan.




Artist Impression












Artist Impression




Artist Impression







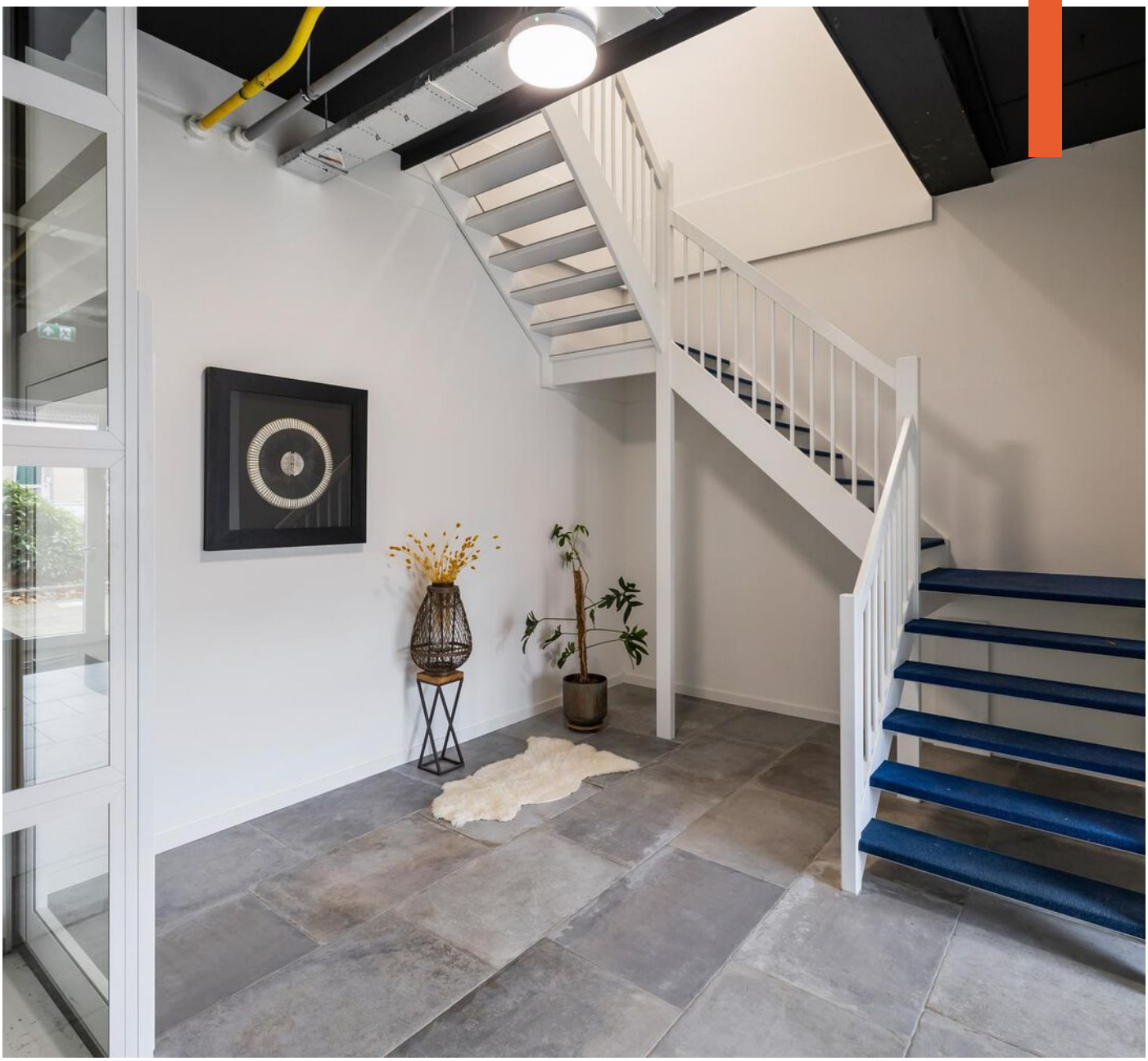


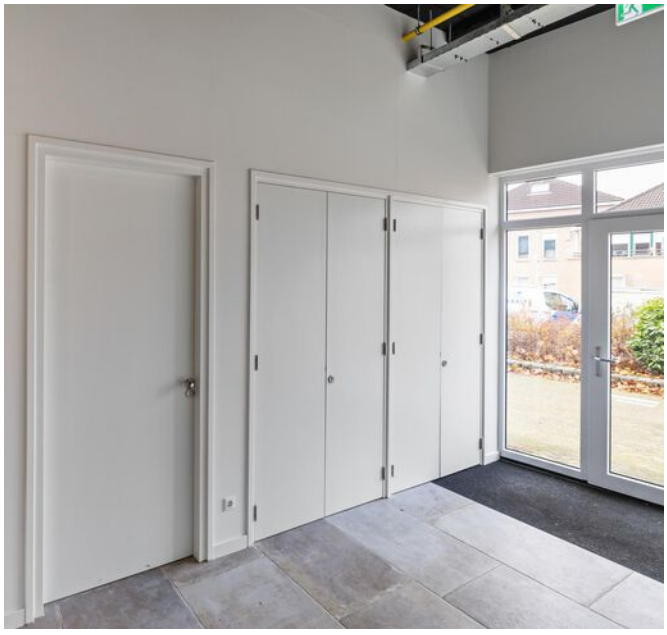




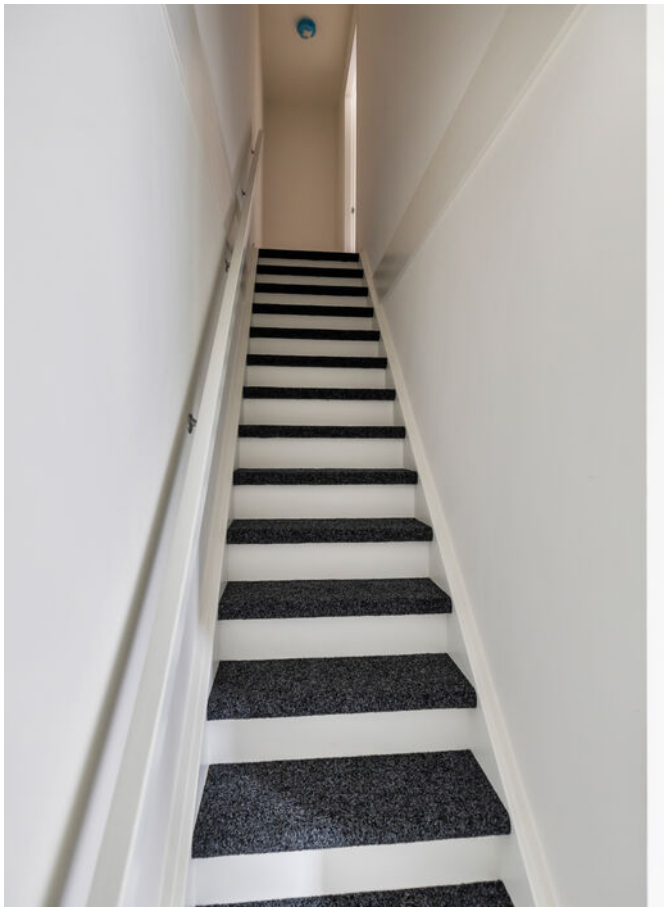

Artist Impression












OKAY
FASHION & JEANS



Gemeenschappelijke berging





PLATTEGROND



PLATTEGROND

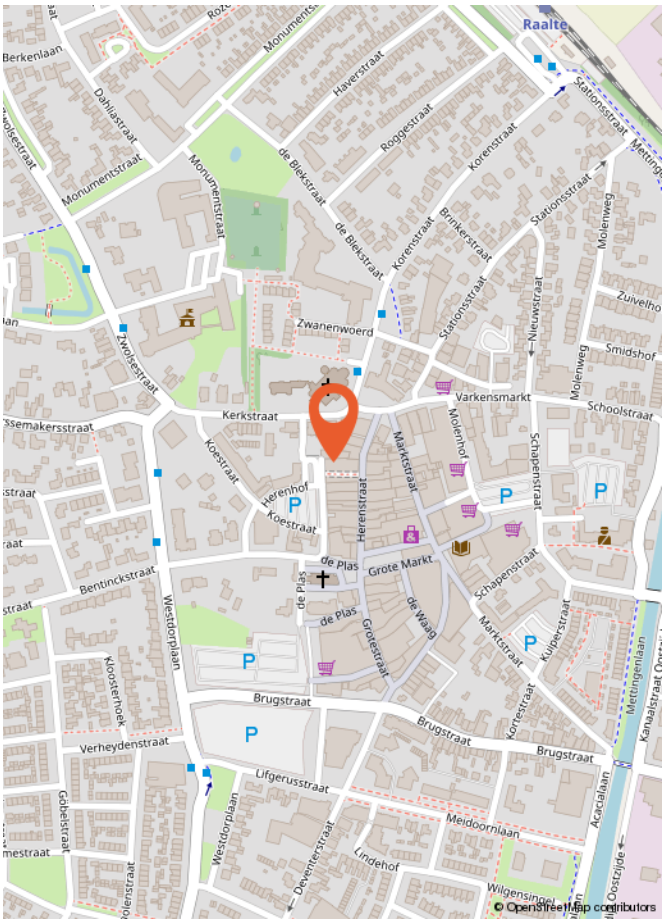
Begane Grond

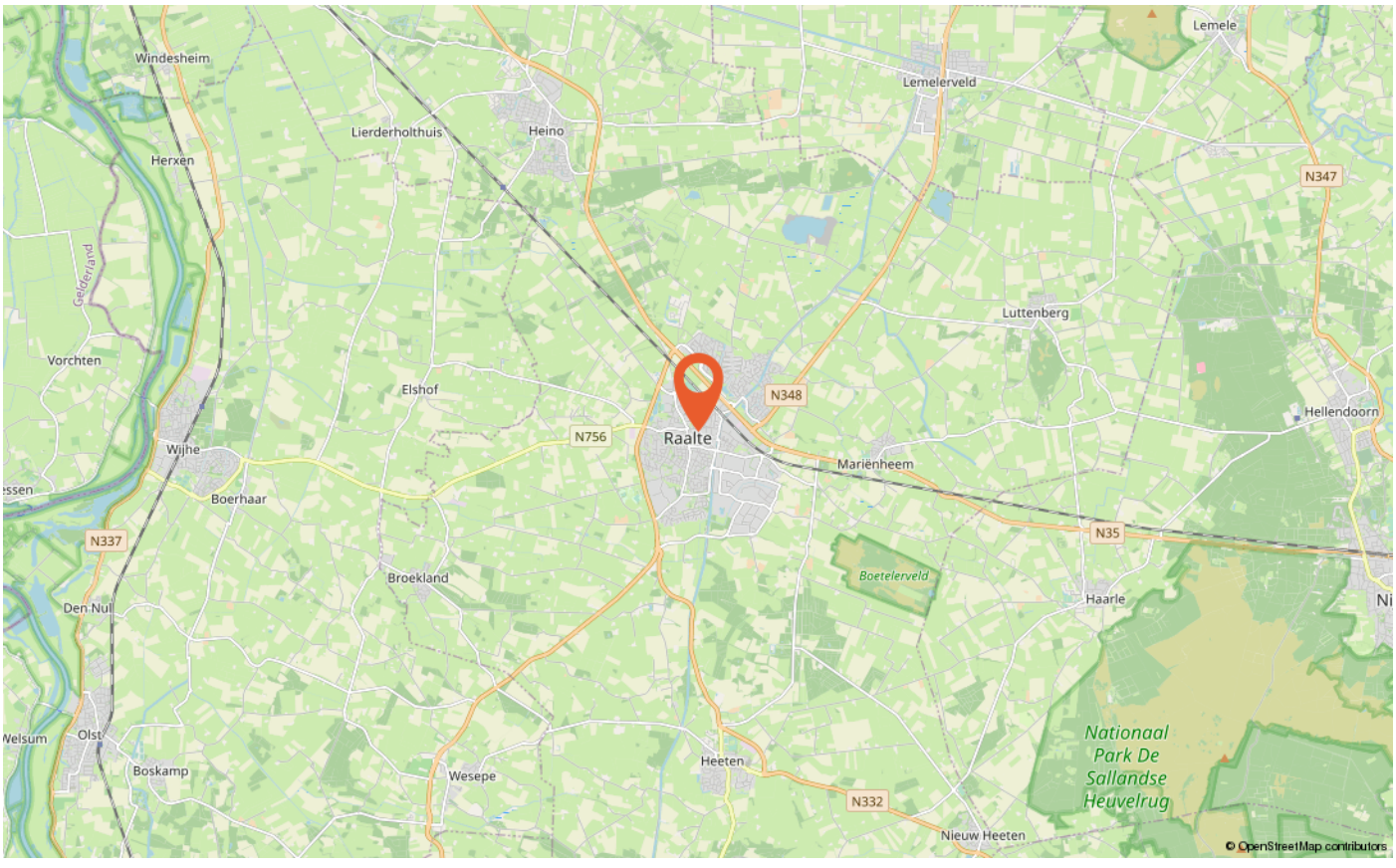
Herenhof 3a, 3b, 3c en 3d, Raalte



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

LOCATIE


Raalte
Berkenlaan
Dahliastraat
Monumentstraat
Haverstraat
Roggestraat
de Blekstraat
Korenstraat
Brinkerstraat
Stationsstraat
Molenweg
Zuivelho
Zwanenwoerd
Zwolsestraat
Smidshof
Varkensmarkt
Schoolstraat
Kerkstraat
Koestraat
Herenhof
Herenstraat
Marktstraat
Molenhof
Schapenstraat
de Plas
Grote Markt
Bentinckstraat
Westdorplaan
de Waag
Kuilerstraat
Kloosterhoek
Brugstraat
Verheydenstraat
Lifgerusstraat
Kortestraat
Mettingenlaan
Kanaalstraat
Meidoornlaan
Acacialaan
Gobelstraat
Deventerstraat
Lindenhof
Wilgensingel
© OpenStreetMap contributors


Windesheim
Lemele
Lemelerveld
Lierderholthuis
Heino
Herxen
N347
Luttenberg
Vorchten
Elshof
N348
Raalte
Hellendoorn
N756
Wijhe
Marienheem
Boerhaar
N35
N337
Broekland
Boetelerveld
Haarle
Den Nul
Olst
Boskamp
Wesepe
Heeten
N332
Nieuw Heeten
Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug
© 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!

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