HANNINK
MAKELAARS

Wij brengen dromen thuis



de Schouw 7
8102 KK RAALTE

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 389.500 k.k.
Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	204 m²
Inhoud	464 m³
Bouwjaar	1981
Energielabel	B

OMSCHRIJVING

Fijn wonen in een groene en rustige woonomgeving!

Ben je op zoek naar een nette tussenwoning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een rustige ligging? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! De woning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk met veel groen, speelvoorzieningen voor kinderen en voldoende openbare parkeergelegenheid. Dankzij de ruime opzet van de wijk ervaar je zowel aan de voor- als achterzijde een prettige mate van privacy.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met een open keuken, een aansluitende bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Ook buiten is het heerlijk genieten! De diepe achtertuin beschikt over een achterom en biedt volop ruimte om op verschillende plekken te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met overkapping, waar je heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven.

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een aangenaam lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde is, in directe verbinding met de open keuken, volop ruimte voor een royale eethoek.

De open keuken is uitgevoerd met een nette, moderne keukeninrichting in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een kastenwand en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met de opstelplaats van de cv-installatie en de mechanische ventilatiebox. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor ook deze ruimte prettig daglicht ontvangt.

Buitenleven
De diepe achtertuin van maar liefst 17 meter is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een terras en achter in de tuin is onder de overkapping een fijne plek gecreëerd om beschut buiten te zitten. De vrijstaande houten berging biedt daarnaast ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Wonen in Raalte
Raalte is een levendig en gemoedelijk dorp in het hart van Salland, waar een prettige combinatie van voorzieningen, gezelligheid en een gemoedelijke sfeer samenkomt. Het centrum beschikt over een gevarieerd winkelaanbod en diverse horecagelegenheden, waardoor er altijd wel iets te beleven is. De inwoners staan bekend om hun nuchtere en betrokken mentaliteit, waarbij het dorpse karakter en het gevoel van samenhorigheid nog duidelijk aanwezig zijn.

OMSCHRIJVING

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar via de provinciale wegen N348 en N35. Daarnaast beschikt Raalte over een treinstation en diverse (buurt)busverbindingen. Zo combineert Raalte het plezier van wonen in een gezellig Sallands dorp met een goede bereikbaarheid.

Bijzonderheden:
- Energielabel B;
- Verwarming en warm water via een cv-installatie;
- Nette, moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur;
- Woonkamer voorzien van een PVC vloer;
- Rolluiken aan de voorzijde;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Diepe achtertuin met achterom;
- Vrijstaande houten berging met overkapping;
- Groene woonomgeving met speelvoorzieningen voor kinderen;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid.



























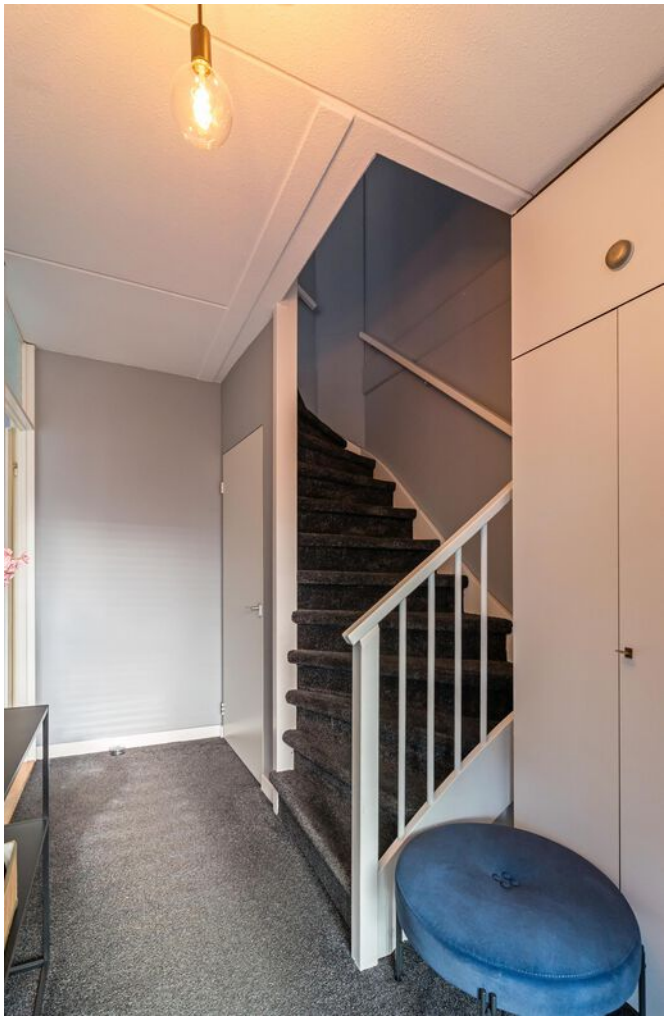










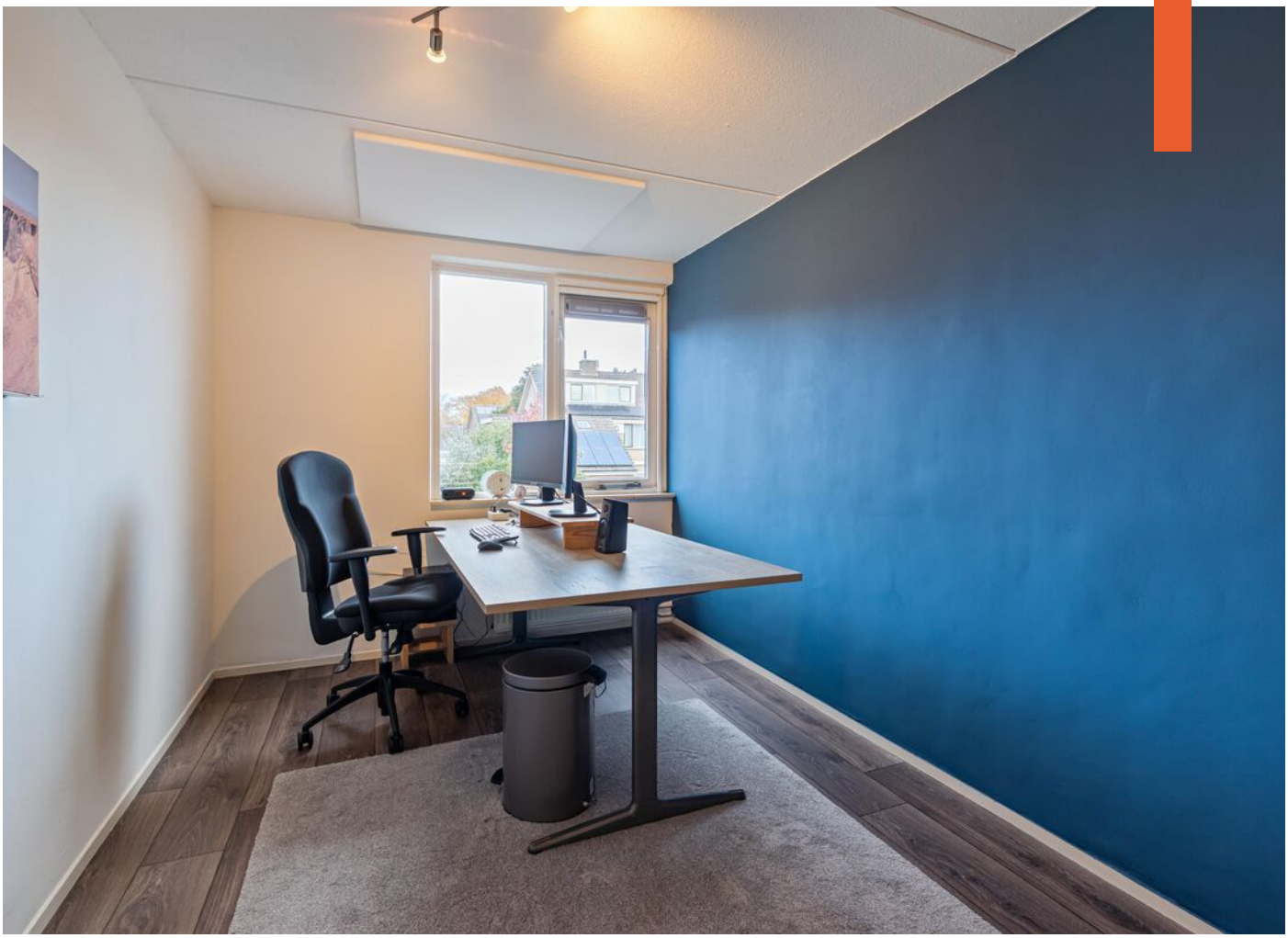




























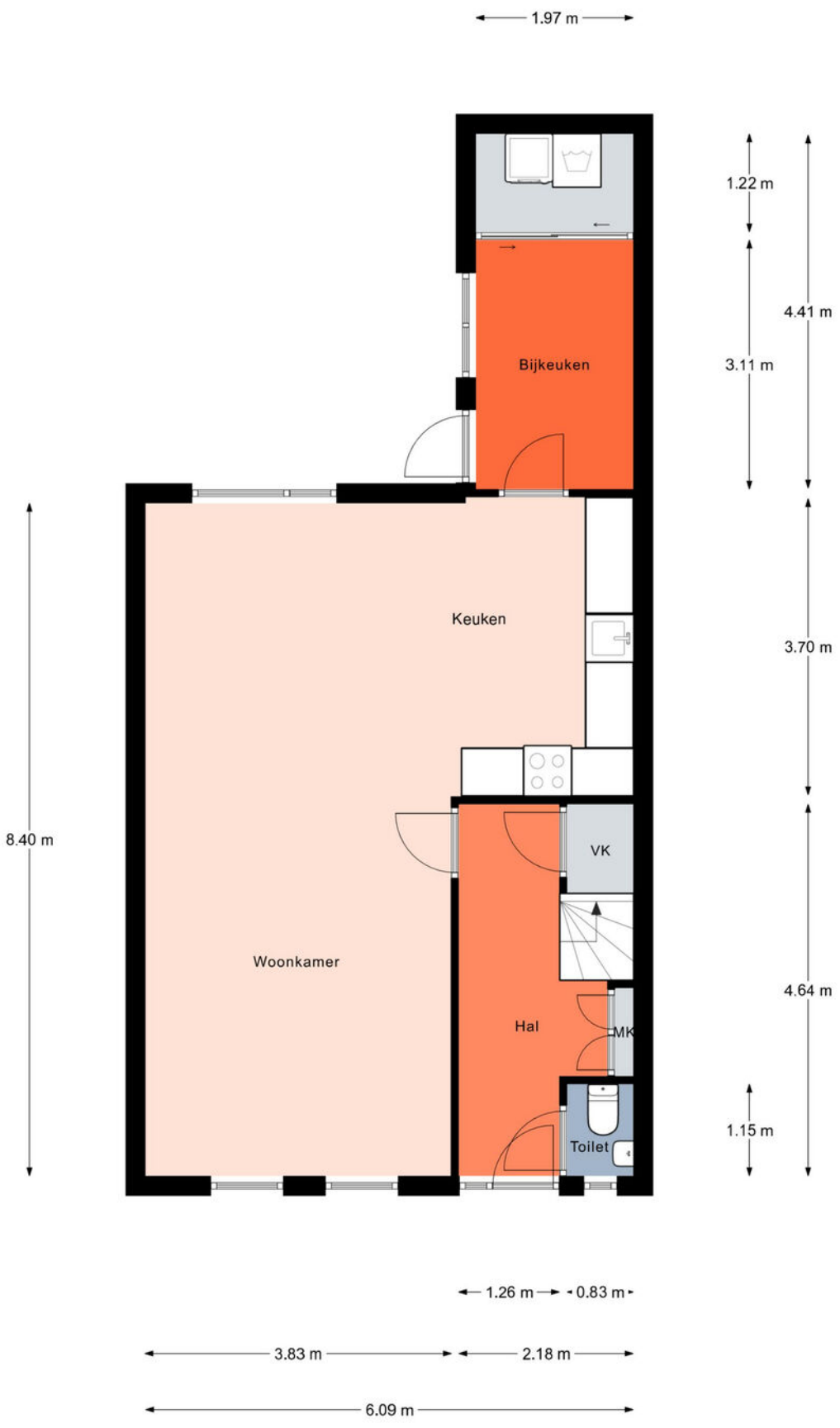








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



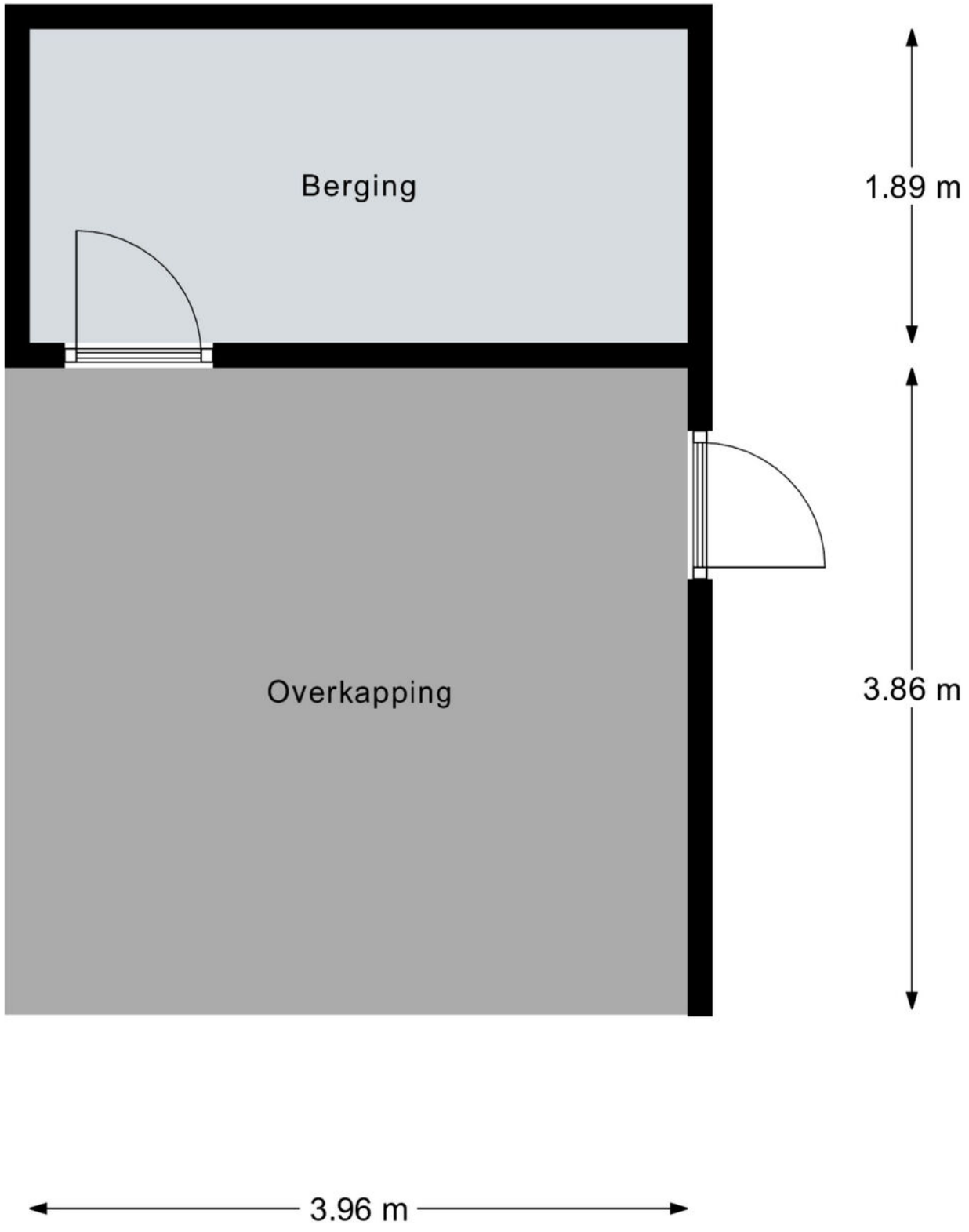
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



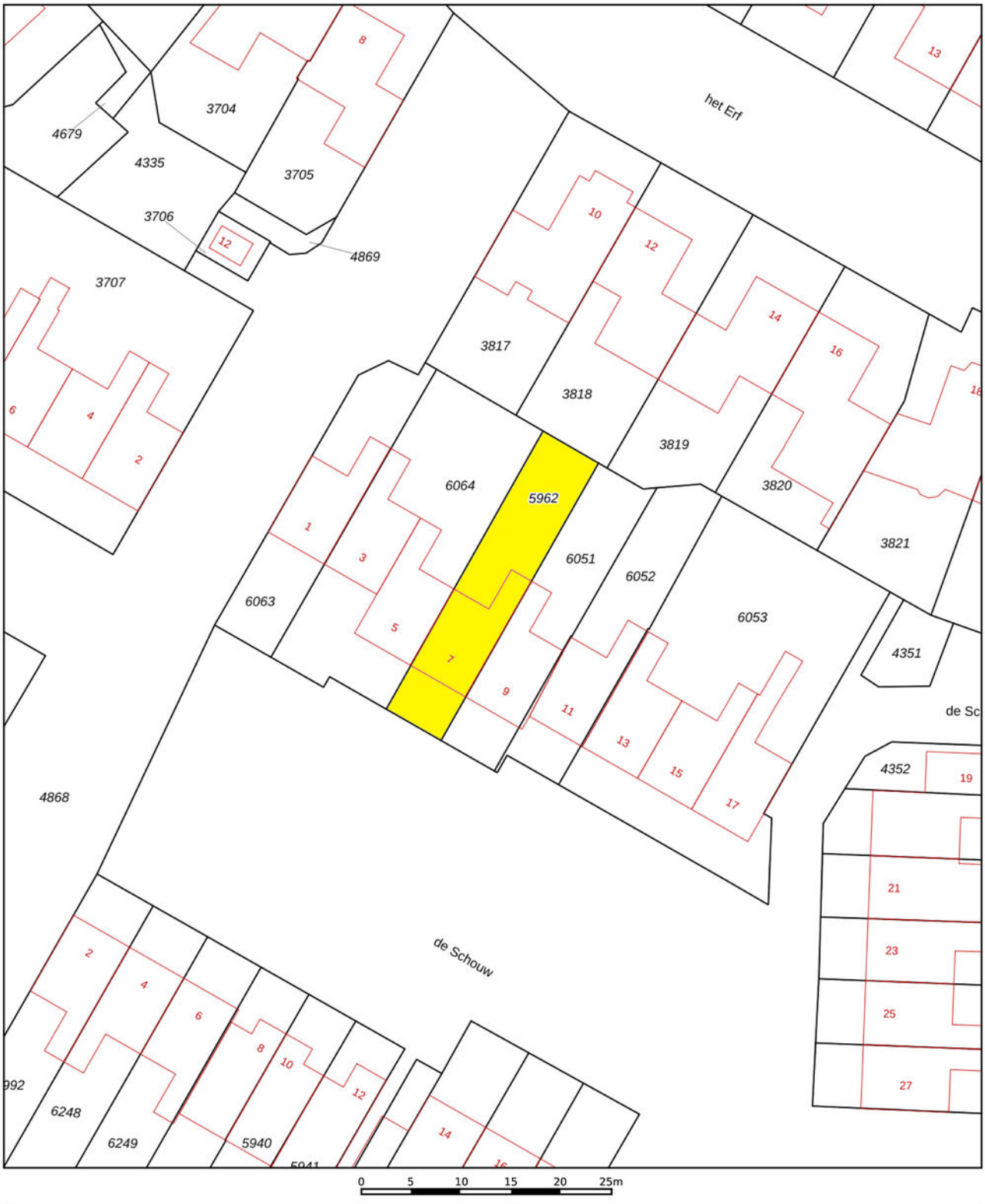
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De schouw 7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

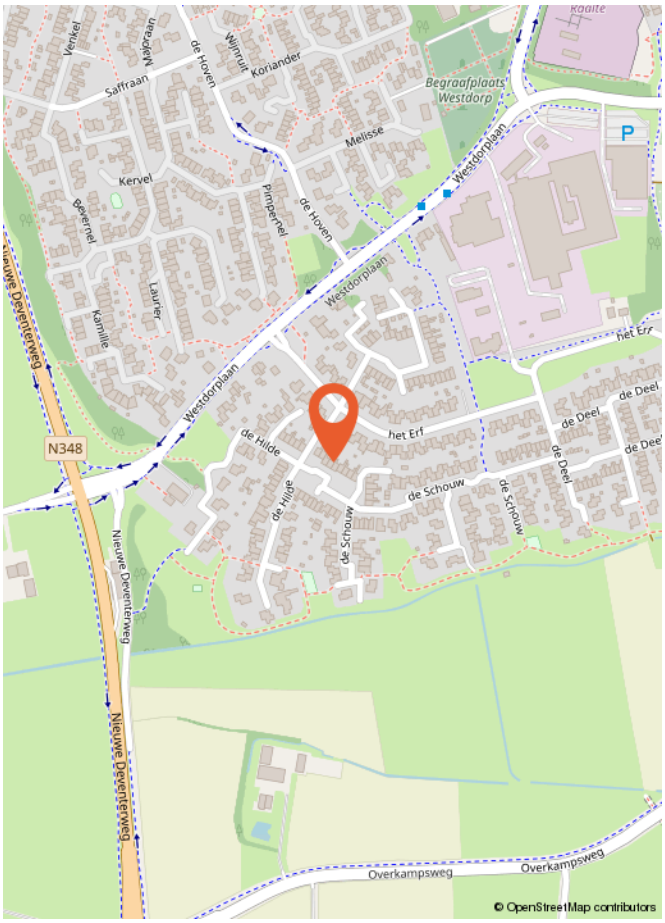
Kadastrale gemeente	Raalte
Sectie	F
Perceel	5962

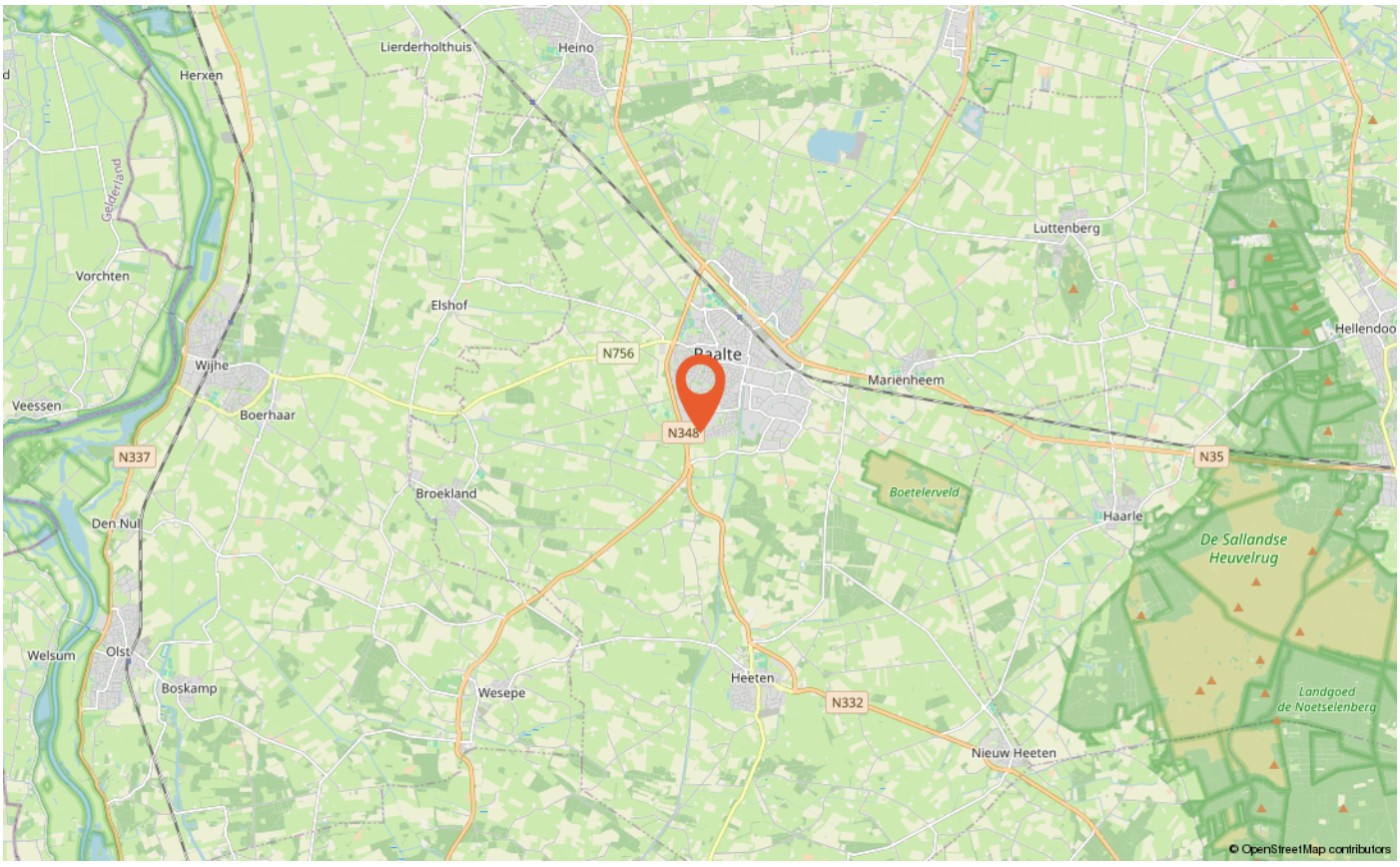
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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


Begraafplaats Westdorp
Westdorplaan
Melisse
Koriander
Saffraan
Kervel
Pimpernel
Laurier
Kamille
Bevernel
Verkeel
de Hoven
het Erf
de Deel
de Hilde
de Schouw
N348
Nieuwe Deventerweg
Overkampsweg
© OpenStreetMap contributors


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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Eettafel lamp		X	
- Lamp kantoor		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Schappen woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Besteklade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
- Schappen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotmaaier met draad	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichtingsslinger overkapping		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!

de schouw7.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