



# Titel

RAALTE | tussenwoning met garage | Vraagprijs € 298.000,-



# Kenmerken & specificaties

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1958                                           |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING                                |
| Kamers:                      | 4 (3 slaapkamers)                              |
| Inhoud:                      | 298m <sup>3</sup>                              |
| Woonoppervlakte:             | 92.3m <sup>2</sup> (totaal 107m <sup>2</sup> ) |
| Perceeloppervlakte:          | 131m <sup>2</sup>                              |
| Overige in pandige ruimte:   | 15m <sup>2</sup> (zolder slaapkamer)           |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | balkon circa 20m <sup>2</sup>                  |
| Externe bergruimte:          | 19.50m <sup>2</sup>                            |
| Verwarming:                  | CV- ketel, Geisers                             |
| Isolatie:                    | grotendeels dubbelglas                         |
| Energie label:               |                                                |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 298.000,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 131 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m<sup>2</sup>

Inhoud 298 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 19,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 19,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij school  
Nabij treinstation

## Tuin

# Kenmerken & specificaties

Type

Achtertuint

CV ketel

Warmtebron

Gas

Eigendom

Huur

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Geiser

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde houten garage

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Thuus komm'n !

Welkom aan de Anjerstraat 3 in Raalte!

Ben je op zoek naar een woning met een fijne basis én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken? Dan is Anjerstraat 3 zeker het bekijken waard.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, praktische keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en volop bergruimte. Ook buiten is er genoeg te zien: de tuin biedt een fijne plek om te zitten buiten en heeft een garage van circa 20 m<sup>2</sup> en op de eerste verdieping vind je bovendien een royaal dakterras van circa 20 m<sup>2</sup>.

De woning biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen smaak in te richten. Ideaal voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap zijn eigen thuis wil creëren.

De Anjerstraat ligt op loopafstand van het station, het centrum van Raalte, scholen en sportvoorzieningen. Ook speeltuin De Blekkerhoek ligt dichtbij, ideaal voor gezinnen met kinderen. Daarnaast bereik je vanuit huis eenvoudig het Sallandse buitengebied met volop wandel- en fietsroutes.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartij valt hier prettig veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met volop kast- en werkruimte. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Een praktische extra ruimte met onder andere plaats voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken zijn ook het toilet en de tuin bereikbaar.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over meerdere vaste kasten. Vanuit deze kamer stap je direct het royale dakterras op. Met een oppervlakte van circa 20 m<sup>2</sup> is dit een verrassend ruime extra buitenplek. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. De badkamer heeft een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

### Zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en de derde slaapkamer.

De schuine daklijnen geven deze verdieping een eigen karakter en zorgen tegelijkertijd voor praktische bergruimte. De ruime overloop leent zich daarnaast goed voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of speelplek.

### Buitenruimte

De beschutte achtertuin biedt toegang tot de aangebouwde garage/berging. Daarnaast is de achterzijde te voet bereikbaar via een in de akte vastgelegde erfdienstbaarheid van voetpad.

### Bijzonderheden :

Energielabel is aangevraagd

Lichte woonkamer met grote raampartij  
Praktische keuken met veel kast- en werkruimte  
Bijkeuken met ruimte voor wasapparatuur  
Kelder/voorraadruimte  
Badkamer op de eerste verdieping  
Garage van circa 20m<sup>2</sup>  
Royaal dakterras van circa 20 m<sup>2</sup>  
Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren  
Op korte afstand van het station & centrum van Raalte

De woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule. Dit betekent dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en koper ermee bekend is dat, gezien het bouwjaar, de aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet kan worden uitgesloten.

Tijdens de bezichtiging nemen we écht de tijd voor je. Heb je vragen over de bouwkundige staat, verduurzaming of ben je benieuwd wat er mogelijk is met een andere indeling, verbouwing of styling? Bij Vastgoedkunde kun je gebruikmaken van de kennis van ons hele team.

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot een bezichtiging. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.



















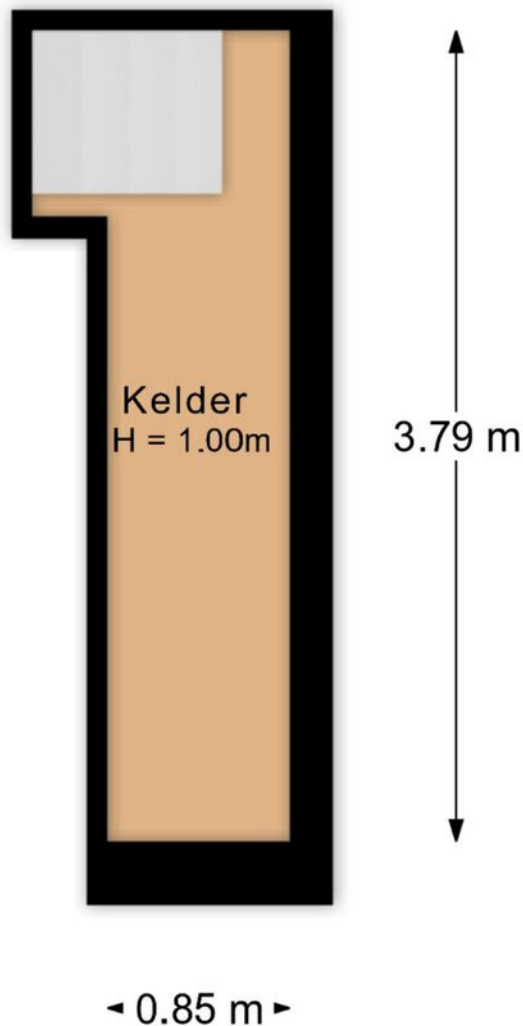




# Plattegrond

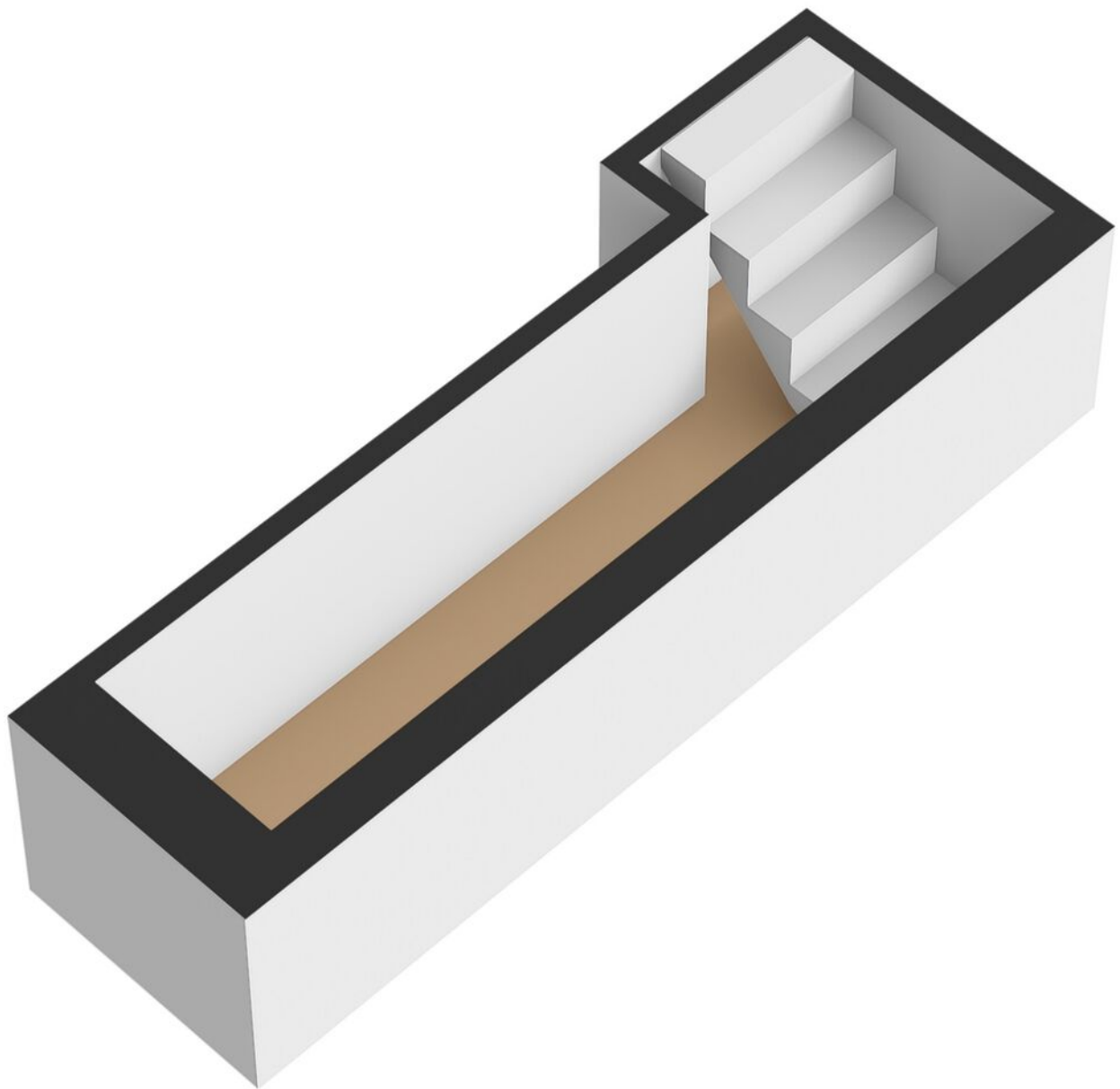
Anjerstraat 3 te Raalte  
Kelder

← 1.20 m →

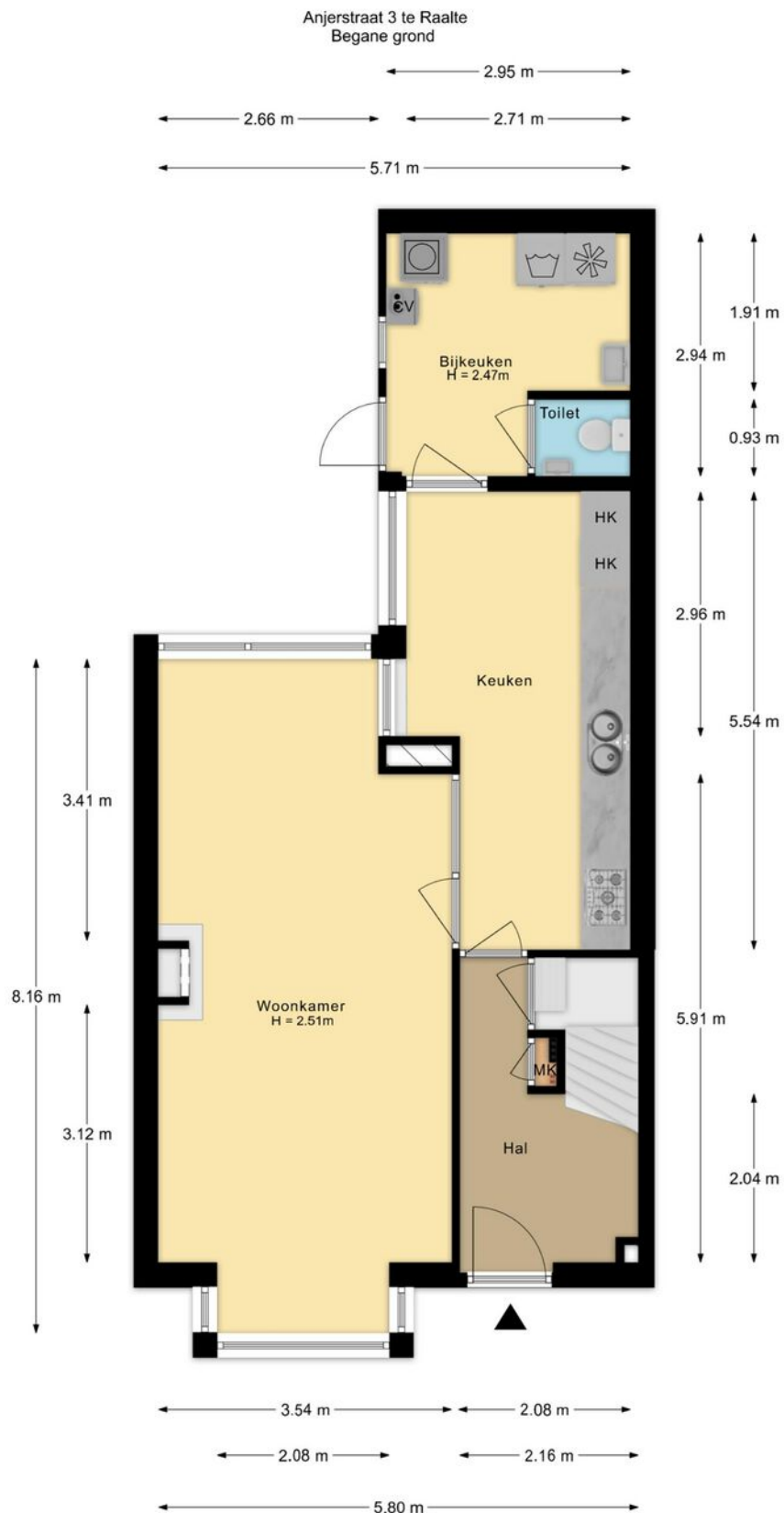


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond

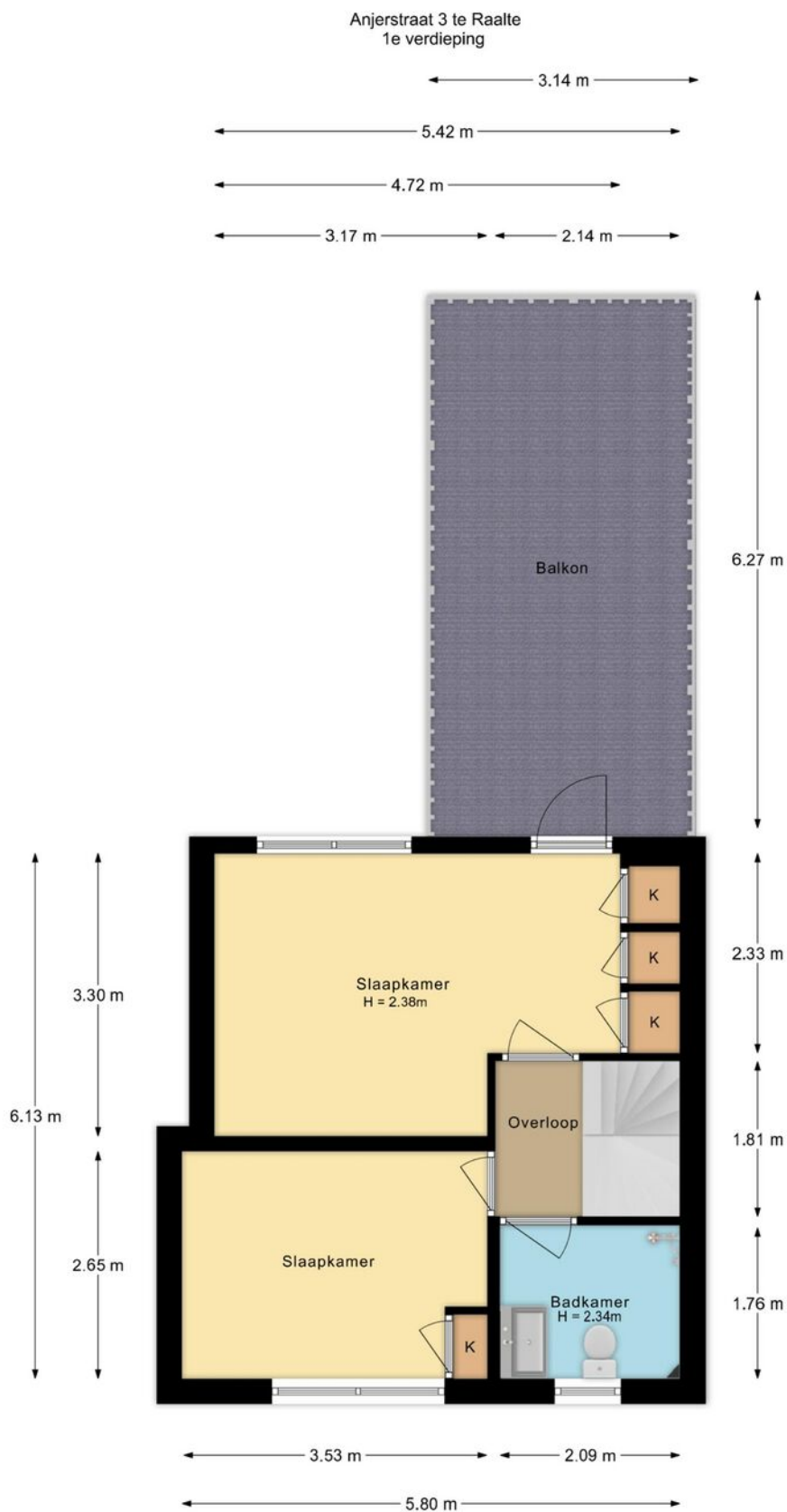


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

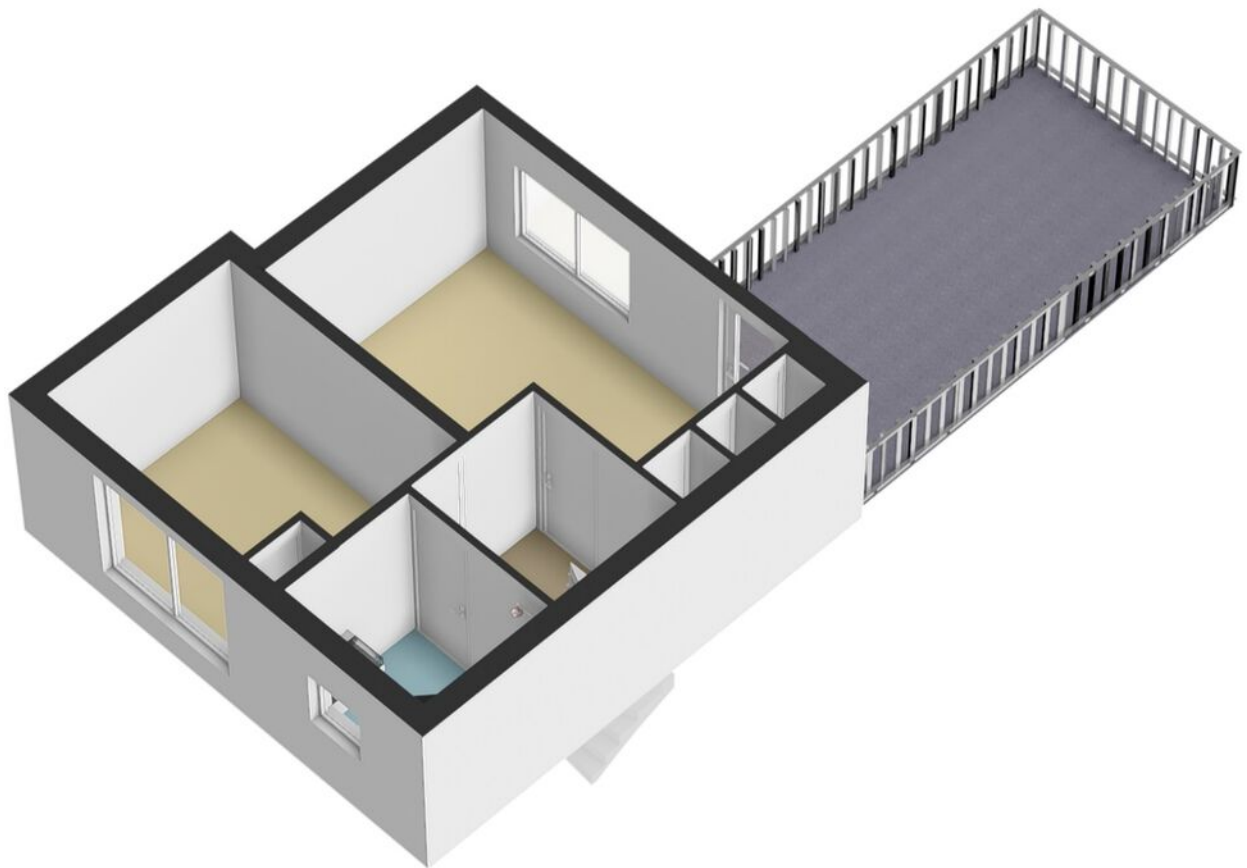


# Plattegrond

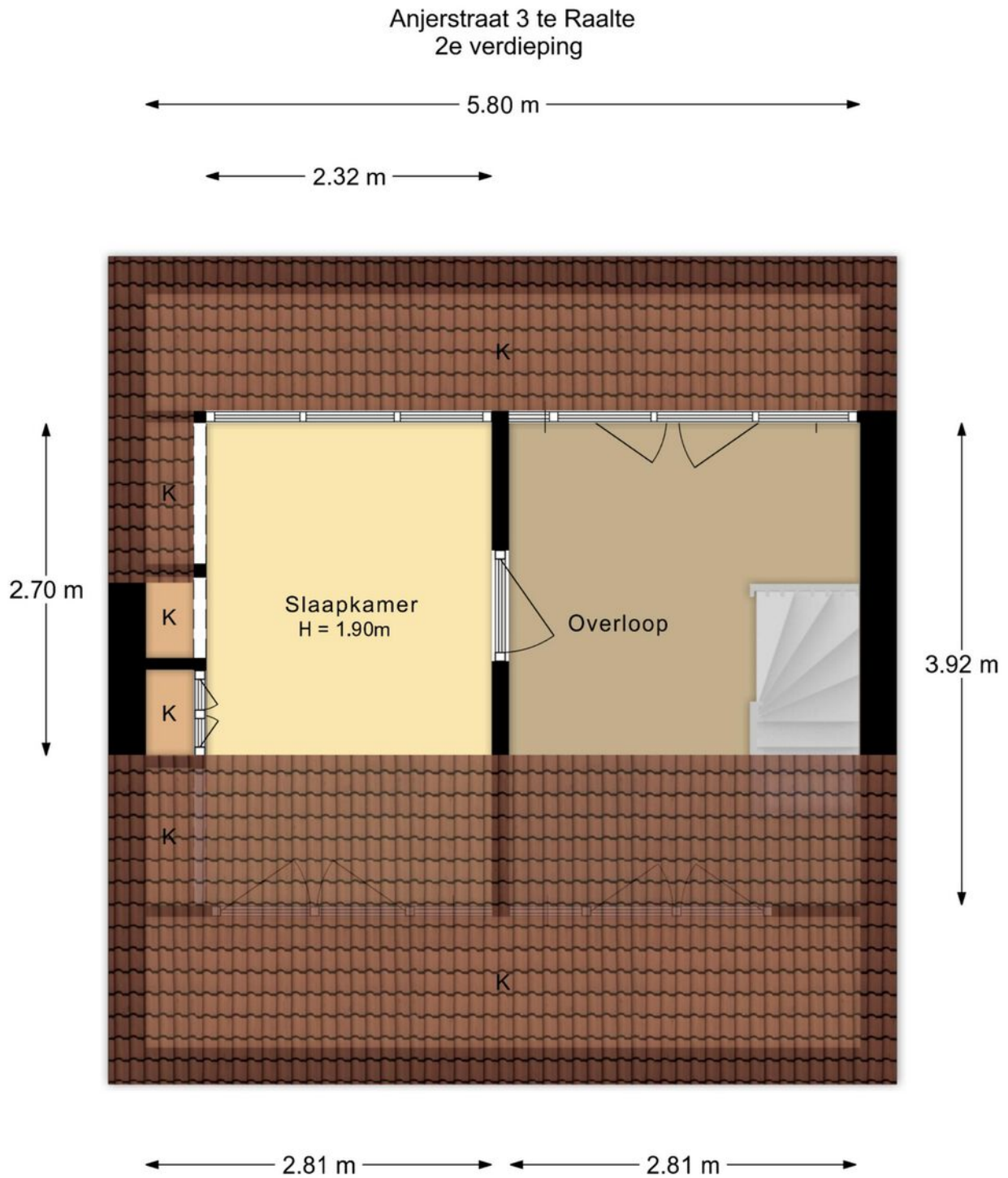


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WPD



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Raalte

Sectie

Percece

Raalte

M

2233

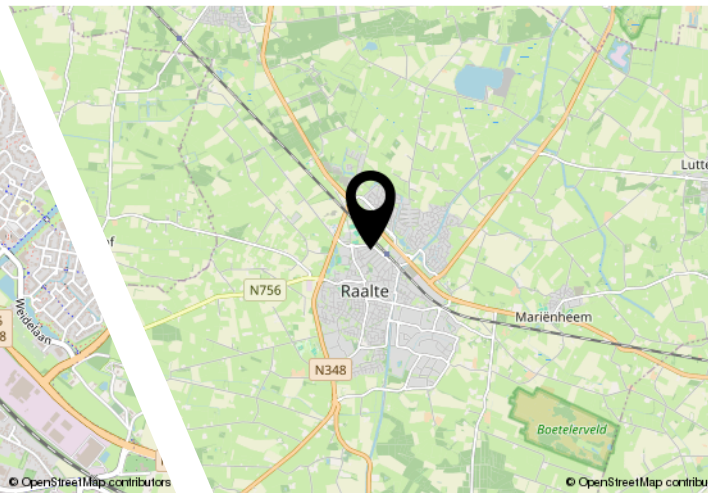
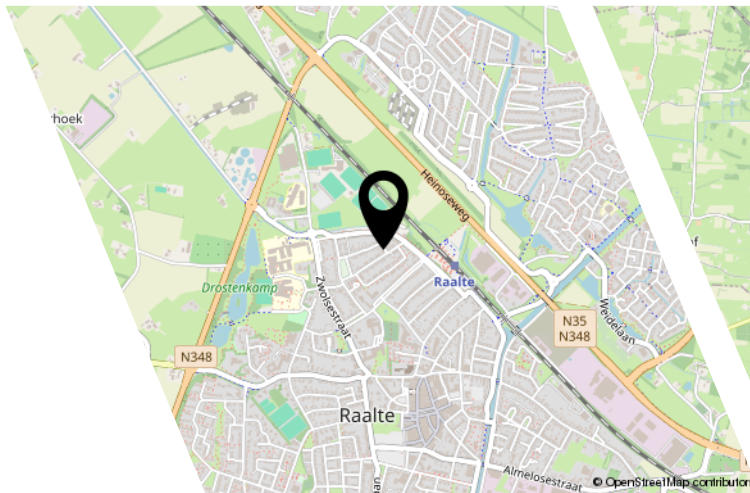
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*



# Locatie

Anjerstraat 3  
8102 ZZ Raalte



# Bekijk deze woning online!

[www.webspace.yisual.com/anjerstraat3](http://www.webspace.yisual.com/anjerstraat3)



Anjerstraat 3, Raalte



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



Kaagstraat 5  
8102 GZ Raalte

[info@vastgoedkunde.nl](mailto:info@vastgoedkunde.nl)  
[vastgoedkunde.nl/](http://vastgoedkunde.nl/)