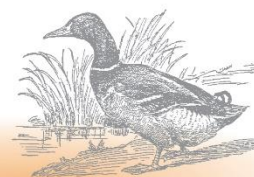


Te koop

*de Zeu***jer**



MAKELAARS



Markelo,
Diekink 7

www.diekink7.nl

Te koop: MARKELO (Hof van Twente), Diekink 7

UNIEK aan de rand van Markelo gelegen **VRIJSTAAND HERENHUIS** met inpandige garage, gelegen op een zeer ruim perceel van ruim 700 m².

Vanuit de achtertuin is er een uniek en blijvend uitzicht over natuurgebied "*De Hulpe*". Geniet van de privacy en laat je verrassen door de vogels in de tuin, spelende eekhoorns in de bomen en reeën in de verte. De woning kent een werkelijk prachtige ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van het pittoreske dorp Markelo op slechts enkele minuten van de dorpskern.



De mogelijkheden om het huis naar behoefte uit te bouwen zijn eindeloos. Een tuinhuis met jacuzzi, uitbouw richting tuin zowel achter als naast het huis of het realiseren van levensloopbestendige voorzieningen, het kan.

Het glooiende Twentse landschap met loof- en naaldbomenbos is via een wandelpad te bereiken en kent een uitstekende ligging ten opzichte van de op- en afrit van de autosnelweg A1; deze zijn binnen 5 autominuten te bereiken. Verder is het dorp bekend om al het natuurschoon in de directe omgeving en de vele wandel-, fiets- en paardrijmogelijkheden welke de “Vijf Heuvels” – waarbinnen Markelo gelegen is – te bieden heeft.



Deze in 1979 onder architectuur gebouwde woning is opgetrokken uit spouw (licht geïsoleerd) metselwerk, gedekt met pannen met daaronder (lichte) isolatie.

De begane grond vloer is geïsoleerd en het buitenschilderwerk is van 2018.
De inhoud van dit pand bedraagt 751 m³.

Het woonoppervlak is 157 m².

Energie label D (geldig tot 6 maart 2034).



De indeling van dit woonhuis luidt als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met toilet, garderobe en meterkast, woonkamer, zitkamer, woonkeuken, bijkeuken, inpandige garage / berging.

Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van bidet, toilet, wastafel en douchecabine, C.V. ruimte / berging met wasmachine- en drogeraansluiting, bergruimte achter knieschot.





Van dit riante object wordt het volgende in willekeurige volgorde onder uw aandacht gebracht:

- Woonkeuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte en vriezer.



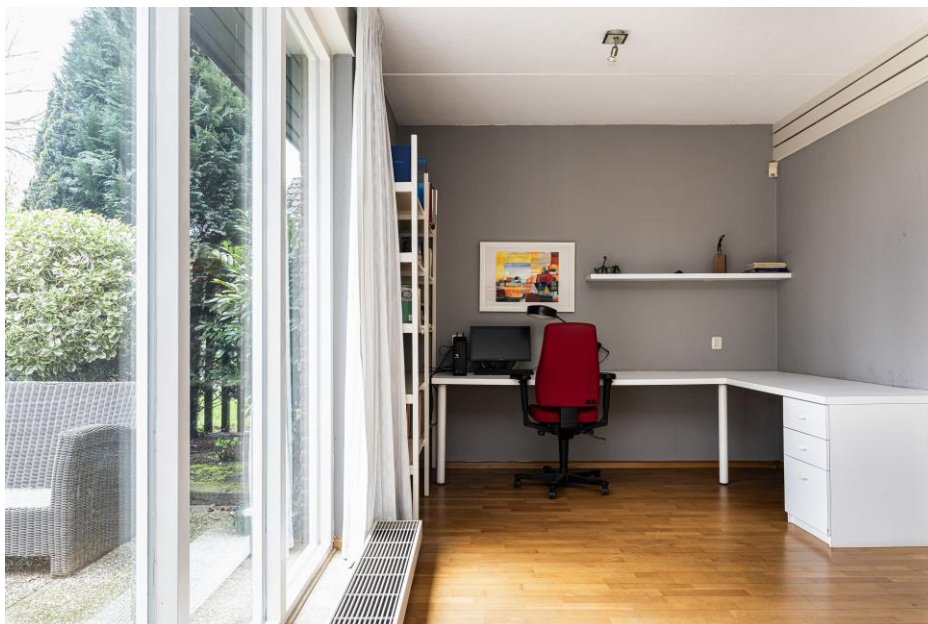


- Woonkamer met sfeerverhogende houtkachel.





- Bijkeuken met stortbak en kastenwand.
- Het pand wordt verwarmd middels een HR-Nefit ketel bouwjaar 2018.
- Binnenzijde dient (deels) aangepast te worden naar hedendaagse maatstaven.
- Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton.
- Deels voorzien van isolatieglas.
- Buitenschilderwerk is van 2018.





- Deel slaapkamers zijn voorzien van wastafelaansluiting (warm/koud water, afvoer).







- Badkamer voorzien van douchecabine, toilet, bidet en wastafel.





- Garage biedt plaats aan 1 auto. Boven de garage is een bergzolder aanwezig.





Ligging:

Markelo kent een uitstekende ligging ten opzichte van de steden als Zutphen, Enschede en Deventer bereikt u in 30 minuten.

Diverse basisscholen zijn op slechts 2 km. afstand van het Diekink.



Bouwkundige keuring:

Voor serieuze belangstellenden is er op aanvraag een bouwkundige keuring beschikbaar.



RESUMEREND:

Het geheel heeft een werkelijk unieke ligging aan de rand van het dorp, met een maximum aan privacy!!



Zomerimpressie tuin



Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Hof van Twente heeft dit perceel de bestemming: “woondoeleinden”. Uitgebreide informatie aangaande deze bestemming vindt u achterin deze prospectus.

Het gebied naar “De Hulpe” is bestemd tot agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde en zal alleen al daardoor niet voor bebouwing in aanmerking komen.



AANVAARDING: in overleg.

PRIJSINDICATIE: € 635.000,-- kosten koper.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



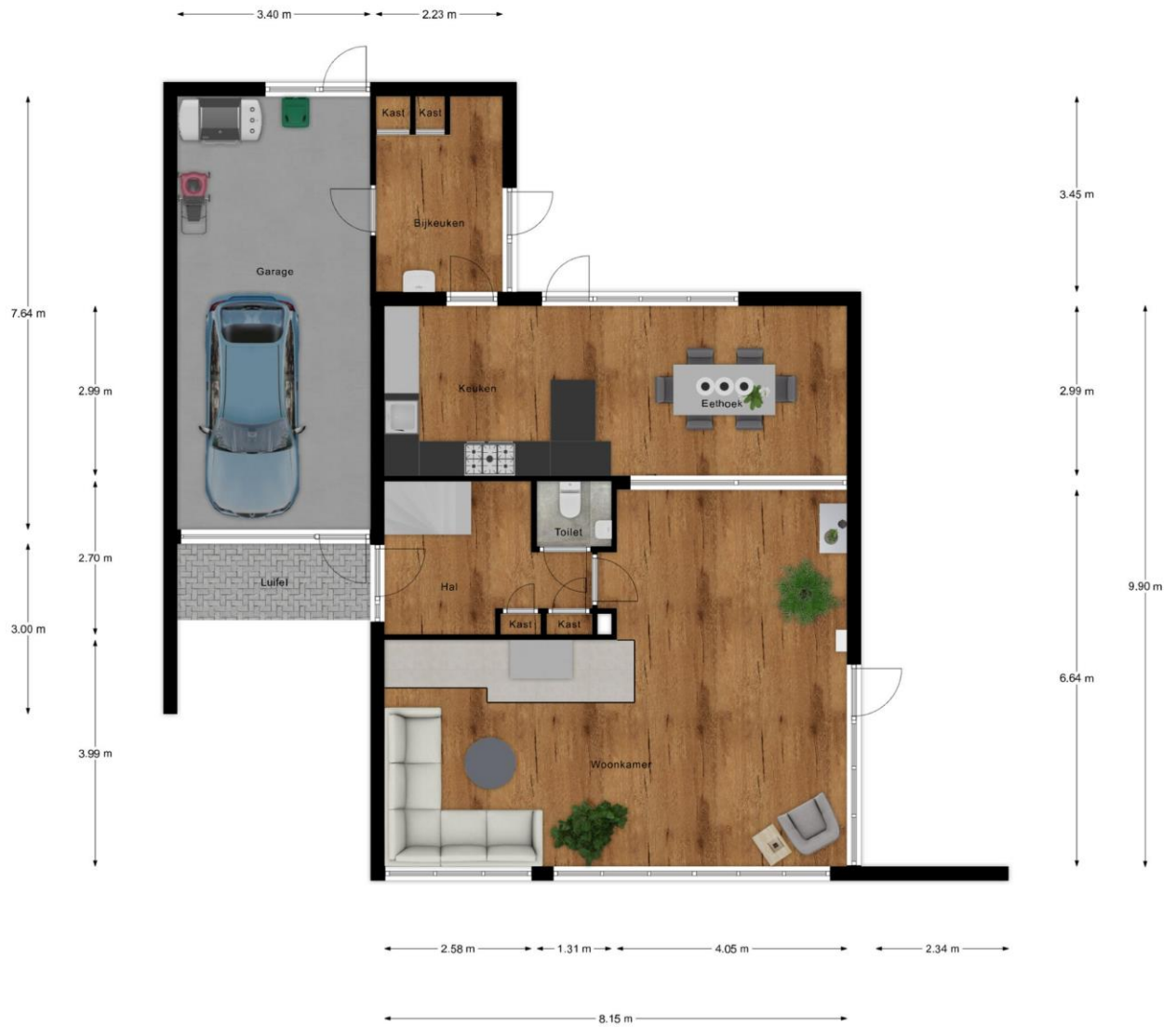
Telefoon: 0547-363596

E-mail: info@dekeujer.nl

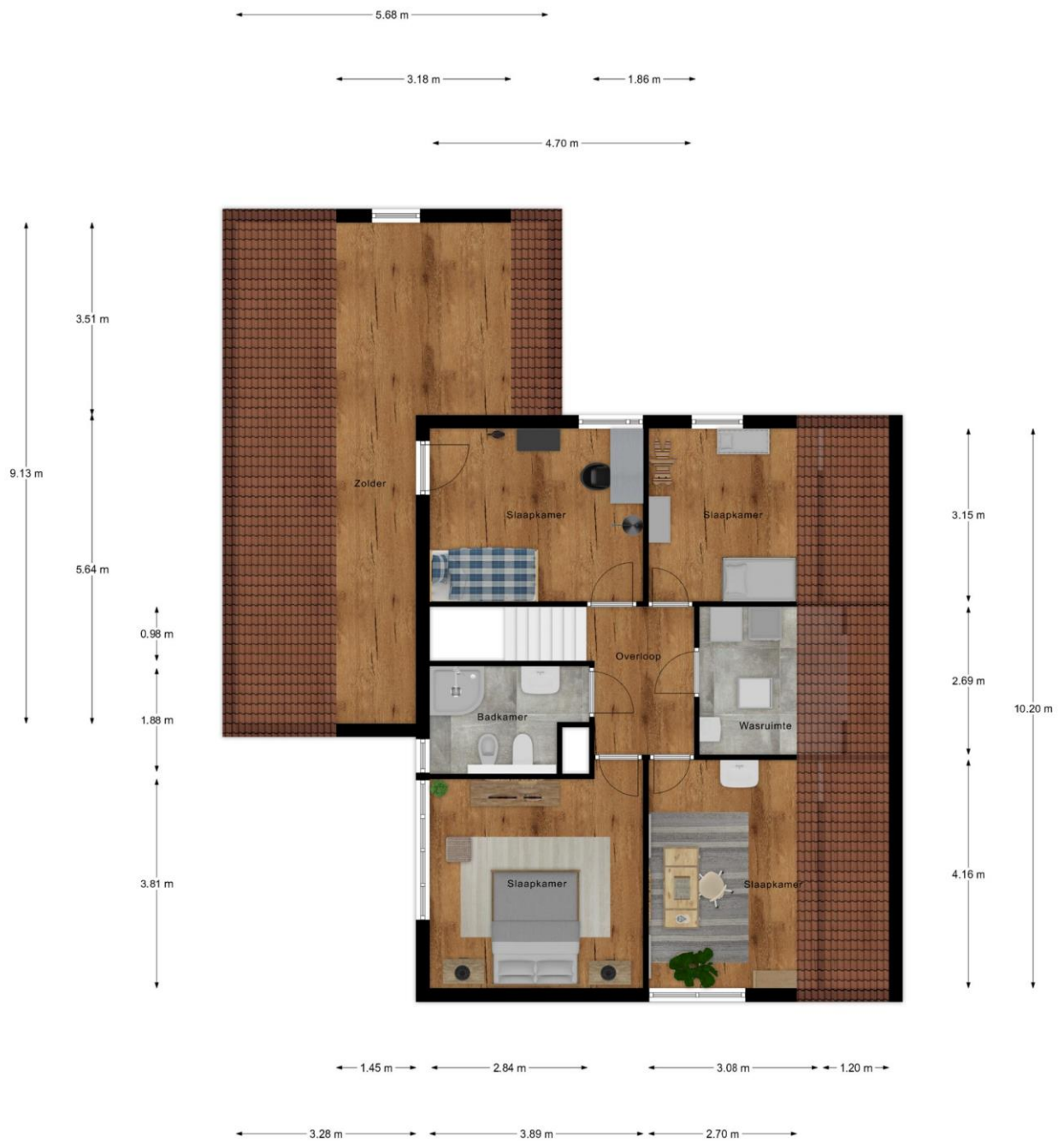
Internet: www.dekeujer.nl

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus.
Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat
of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan.
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.
Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

www.diekink7.nl



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



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

← 1.87 m →

↑
3.78 m
↓



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



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Markelo
Sectie Q
Perceel 611

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.



Bestemmingsrapport

Kenmerk Diekink 7, 7475DS Markelo
Datum 04-03-2024



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Diekink 7, 7475DS Markelo
Datum 04-03-2024



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen

Bestemmingsrapport

Kenmerk Diekink 7, 7475DS Markelo
Datum 04-03-2024



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1735100000008632
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	126,7 m ²
Bouwjaar	1979
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1735010000000149
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	198,00 m ²
Adres	Diekink 7
Postcode	7475DS
Plaats	Markelo

Bestemmingsplan

Naam plan	Markelo
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Hof van Twente
IMRO-idn	NL.IMRO.1735.MK-VS20
Datum vastgesteld	10-05-2023
Enkelbestemming	Woongebied (art. 17)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologische verwachting 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 4,5 maximum bouwhoogte (m): 10

Lijst van zaken behorende bij het perceel Diekink 7 Markelo

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (voor) deur) bel	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- alarminstallatie	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolgordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren, te weten: *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- kachels	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting:	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- losse kasten, boeken-, legplanken (2 witte kledingkasten, berging, kast garage)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.- ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vijver	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- bijzondere opmerkingen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeujer.nl

