

Te koop

de *Zeuser*



MAKELAARS



Bergweg 20
te Markelo

www.bergweg20.nl

Er is een goede plek, een mooie locatie, maar heel soms komt er een
FANTASTISCHE ligging voorbij.....

Wij bieden aan

**Markelo (gem. Hof van Twente),
Bergweg 20**

Een verrassend ruime (achterzijde uitgebouwd) **HELFT VAN DUBBEL** met
imposante inpandige garage / berging, dakterras en oprit, aantrekkelijk
gesitueerd op loopafstand van de **MARKELOSEBERG** en (winkel-)
voorzieningen.

De totale perceelsgrootte bedraagt maar liefst 409 m².



Wat meteen in het oog springt is de woonkamer (uitbouw) met blijvend vrij uitzicht, niet alleen vanuit deze kamer kunt u hiervan genieten maar ook vanaf het dakterras (6,74 x 4,37 m.) en vanuit de ouderslaapkamer is het uitiem genieten van dit indrukwekkende vergezicht!



Ook is er veel aandacht geschonken aan isolatie en duurzaamheid (energielabel A tot 29-6-2030) met het plaatsen van 14 zonnepanelen in 2017 en er zijn er in 2022 (!) 2 airco's geplaatst.

Het pand is opgetrokken uit spouw (geïsoleerd) metselwerk, gedekt met pannen op een geïsoleerd dakbeschot.

Ook de 1^e verdiepingvloer is uitgevoerd in beton!

De woning is gebouwd in 1968 en uitgebouwd in 1975.

De inhoud bedraagt: 771 m³.

Het woonoppervlak is: 140 m².



De indeling luidt als volgt:

SOUTERRAIN: inpandige garage (3 auto's!), werkplaats, wasruimte, berging / voorraadkelder.

BEGANE GROND: entree/hal, toilet, keuken, eetkamer, woonkamer.

1^e VERDIEPING: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang naar fraai dakterras, vaste kast, badkamer.

2^e VERDIEPING: middels vlizotrap en vaste trap te bereiken bergzolder.





Onderstaand in willekeurige volgorde enkele wetenswaardigheden van deze woning:

- Verwarming middels een “Bosch” HR-ketel Turbo Comfort, bouwjaar 2013.
- Het buitenschilderwerk wordt doorlopend bijgehouden.
- In 2017 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst.
- De achterzijde (uitbouw) van de woning is voorzien van vloerverwarming.
- **Energie label A** welke loopt tot 29-06-2030
- Binnenschilderwerk in 2021 en 2023 uitgevoerd.
- Dak en spouw zijn geïsoleerd.



- De woonkamer (uitbouw) is voorzien van een sfeerverhogende houtkachel.







- Badkamer en keuken zijn basic.
- Vaatwasser 2023 en koelkast / diepvries van 2022.



- Deels voorzien van screens en rolluiken, deze zijn elektrisch bedienbaar.
- Souterrain is omvangrijk (plm. 90 m²).
- De sloten voldoen aan hedendaagse eisen.
- In (2022!) zijn er 2 airco's geplaatst in de woonkamer en ouderslaapkamer.





Inpandige garage / berging.

De inpandige garage/berging heeft een afmeting van 13,07 x 6,60 m. en is ideaal voor parkeren auto 's en/ of een hobby en/of als berging.

Uiteraard ook ideaal als (wijn) voorraad.





Tuin:

De fraai aangelegde tuin met mooie diverse flora & fauna wordt omzoomd door groen en door het uitzicht op groen wordt u niet gehinderd door inkijk van achterburen. Uiteraard mag buitenverlichting, buitenkraan en een zonnescerm niet ontbreken. Vanuit de tuin is er - indien gewenst - directe toegang tot het souterrain (garage / berging).





Ligging

De ligging van het perceel Bergweg 20 is hoogst aantrekkelijk op loopafstand van de “Markeloseberg”. Dit prachtige stukje natuur is eigendom van Landschap Overijssel en kent heerlijke wandelpaden met unieke, wijdse vergezichten. Anderzijds ligt deze woning eveneens op loopafstand van alle voorzieningen (basisscholen, supermarkt, gezondheidscentrum, bibliotheek en horeca). **De op-/afrit A1 bereikt men binnen 5 minuten rijden.** Steden als Zutphen, Deventer, Hengelo zijn in circa 30 minuten te bereiken. Algemene informatie over het dorp Markelo en de directe omgeving vindt u achterin deze prospectus.





Bouwkundige keuring:

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



Bestemming:

Binnen het bestemmingsplan van de gemeente Hof van Twente heeft de woning de bestemming "WONEN" .

Resumerend:

Een hoogst aantrekkelijk, ruim en uitstekend (energielabel A) geïsoleerd woonhuis op een fantastische locatie in Markelo!

PRIJSINDICATIE: € 525.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.



Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

de **Keujer**



MAKELAARS

Telefoon: 0547-363596

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.

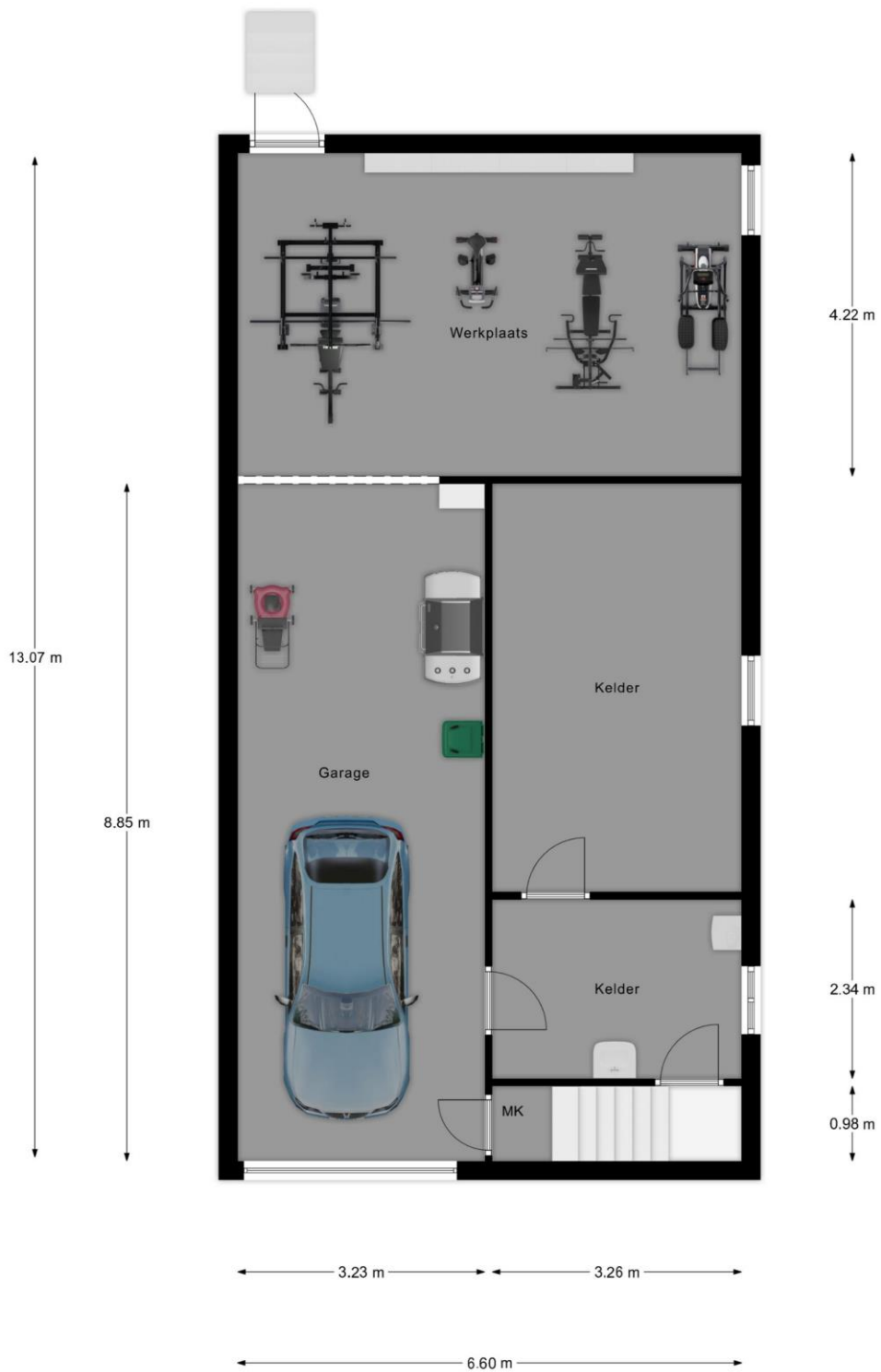
Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.

Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

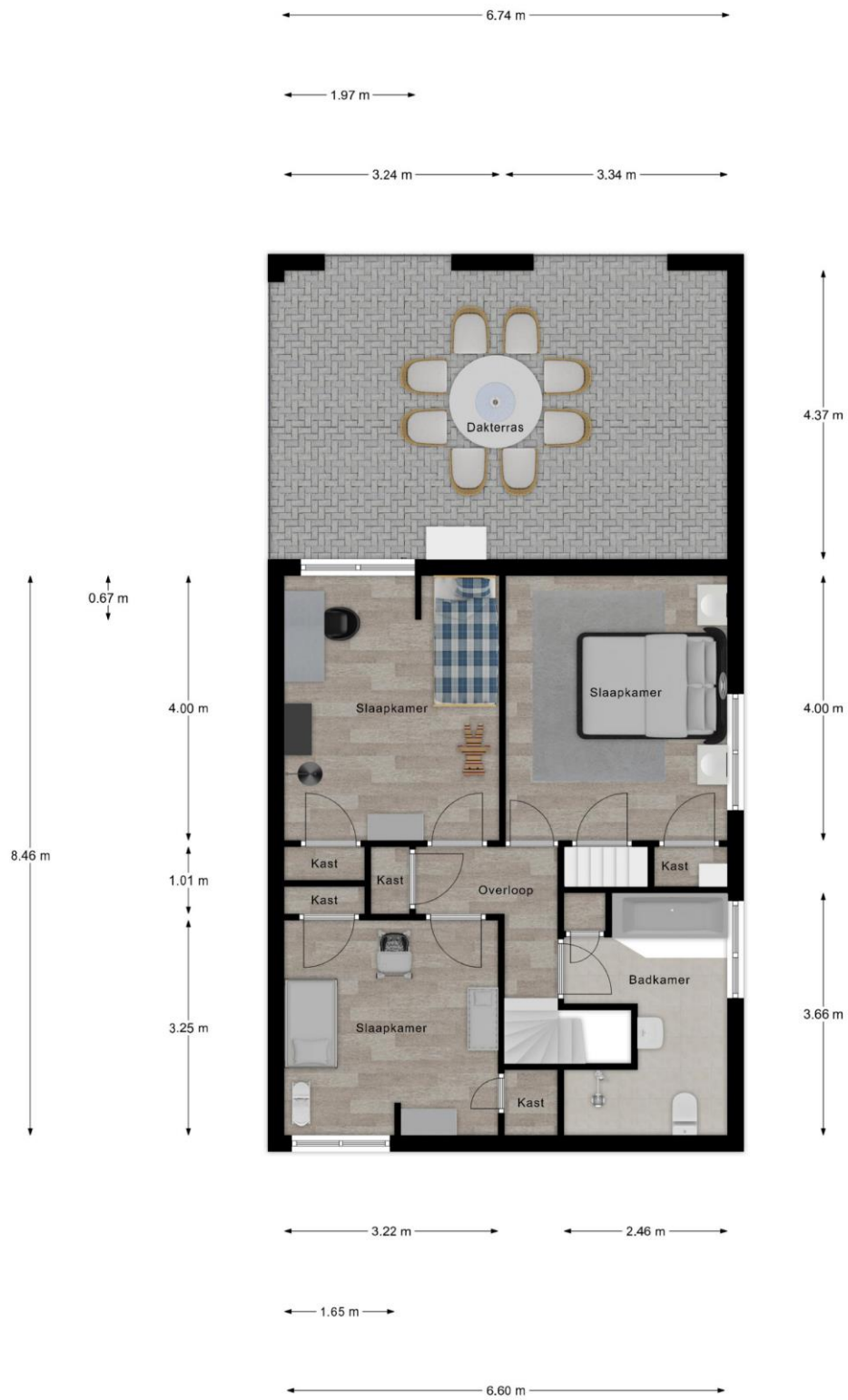
www.bergweg20.nl



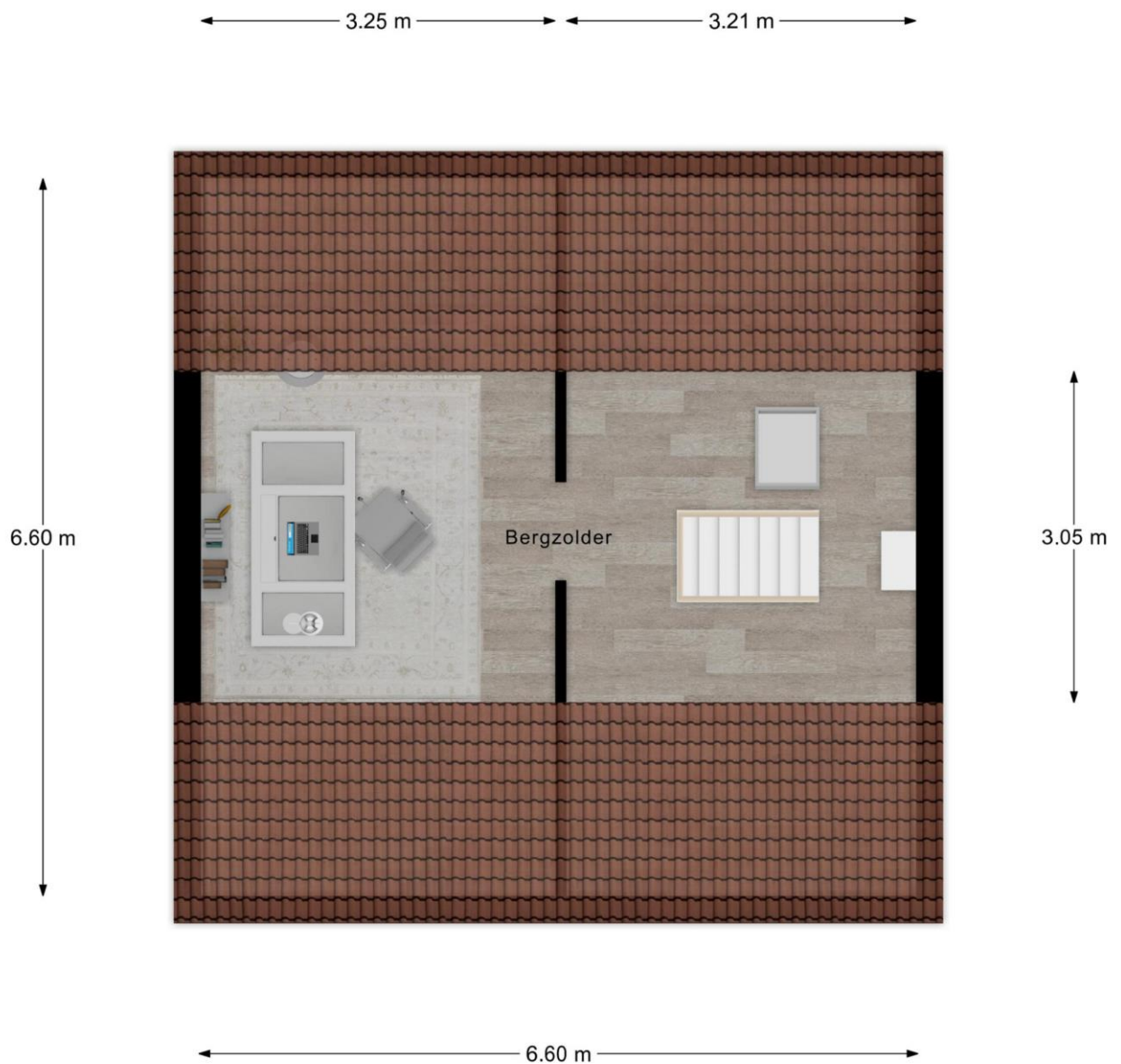
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



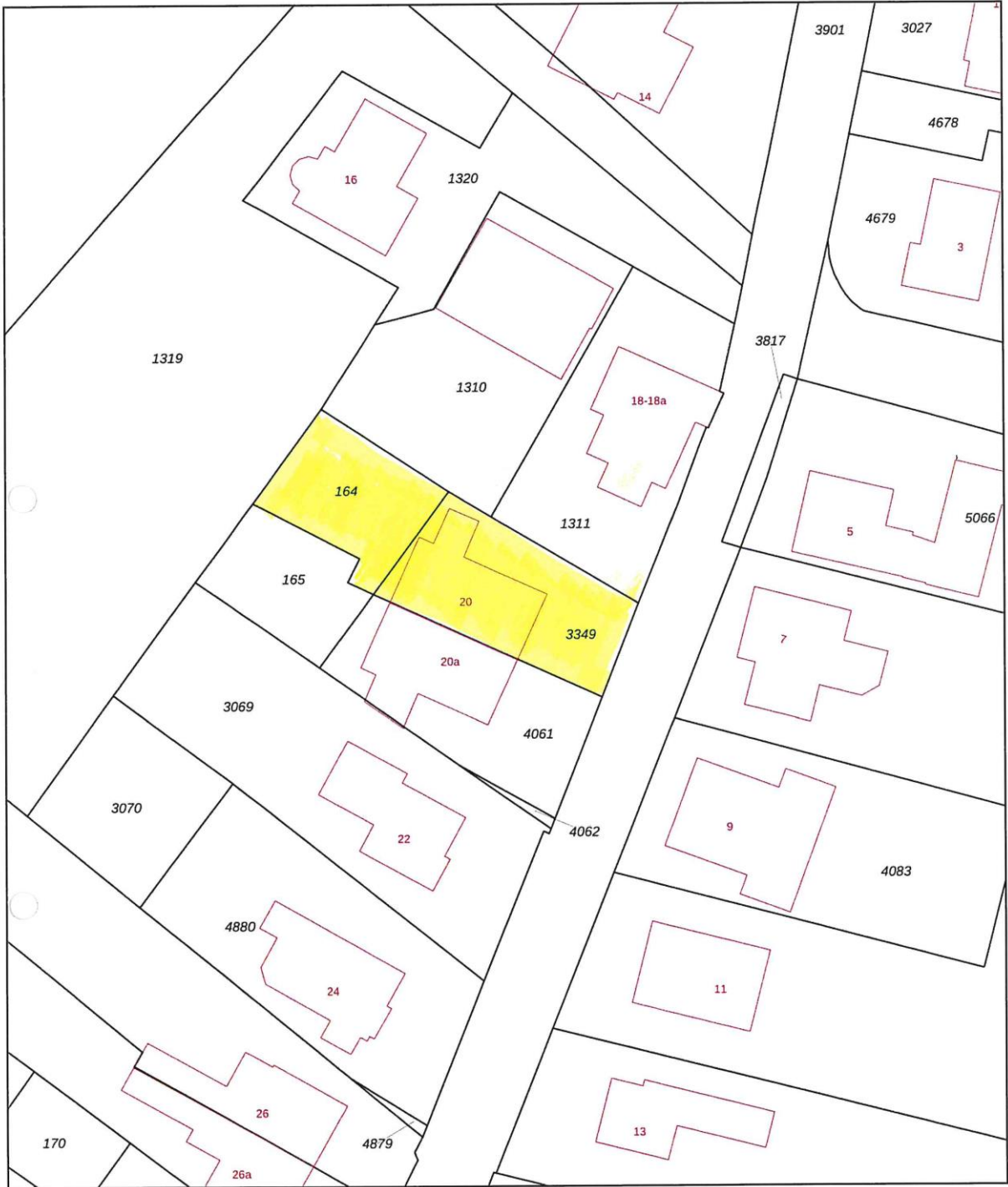
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



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



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 11 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Markelo
Sectie I
Perceel 3349



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.

Lijst van zaken behorende bij het perceel Bergweg 20 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: * <i>schepje, pook, bezem balg</i>	■	<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, te weten: * <i>vaatwasser</i>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* <i>Koel/vriescombinatie</i>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* <i>inductiekookplaat + oven</i>	■	<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 <i>Zie ook bijz. opm.</i>	■	■	<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 <i>infrarood</i>	■	<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"/>	■

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- pomp vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
* Losse kasten woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Dekenkist + linnenkast + planken zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Alle stellingen in de kelder en garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Kastjes wand slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Solarium slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Werkbank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Koetslampen woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Airco's woonkamer en slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<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

