



MARKELO, VOORDESDIJK 12

Schitterend gesitueerd woonhuis met  
multifunctioneel bijgebouw op 33.917 m<sup>2</sup>



**DRIEKLOMP**

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Midden in het prachtige coulisselandschap vindt u deze perfect afgewerkte, mooi gestileerde twee-eenheid. Op een unieke plek tussen weilanden, bossen en glooiende essen combineert u wonen, werken en recreëren moeiteloos. Achter de op afstand bedienbare toegangspoort wacht uw eigen oprijlaan. Rijkbloeiende Annebellen knikken u vriendelijk toe. Het lange pad, gehard met eigentijds zebrasplit, leidt naar de twee gebouwen: een fijne gezinswoning en een - minstens zo groot – multifunctioneel bijgebouw. Wonen op ruim 3 hectare midden in de natuur, met eigen bos, weilanden en een prachtige tuin.

#### Mooi Markelo

Markelo is één van de oudste dorpen in Twente en ligt op maar acht minuten van de A1. Fietsers en wandelaars zijn dol op de typische glooiende essen rondom het gastvrije boerendorpje. U vindt er heerlijke speciaalzaken maar ook supermarkten en terrassen. Er zijn meerdere basisscholen. Voor de middelbare school kunt u kiezen uit Lochem of Holten. Of geniet van een prachtige wandeling over de Sallandse heuvelrug. Gezellig winkelen in Deventer op slechts 20 autominuten. En goed om te weten: ondanks alle privacy staan uw 'noabers' - als het nodig is - direct voor uw klaar. Genieten van wonen midden in de natuur maar met alle voorzieningen dichtbij.













# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

1967  
het huis is opgetrokken in stenen  
gevels, beton- en houten vloeren en  
kunststof kozijnen.

ISOLATIE

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel  
glas

WOONOPPERVLAKTE

161 m<sup>2</sup>

INHOUD

764 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

33917 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

C

BIJZONDERHEDEN

oplaadpunt elektrische auto en  
grondwaterpomp





# Stijlvol wonen

De gastvrije entree is voorzien van zonwerend glas en verdeelt de woning in een luxe leef- en comfortabel slaapgedeelte. Royale raampartijen zorgen ervoor dat het licht vrij spel heeft. Zomers zit u op het terras én in de jacuzzi heerlijk beschut. 's Winters is er de gezellige houthaard in de living. De half open keuken beschikt over alle denkbare luxe. Dankzij de slimme stalen schuifwand kunt u variëren met de indeling. Airconditioning, vloerverwarming en de aanwezige horren zorgen elk seizoen weer voor een perfect binnenklimaat.

Het slaapgedeelte bestaat uit een gang waaraan drie (slaap) kamers en een luxe badkamer liggen. Vanuit de masterbedroom kijkt u ver weg over de velden. Heeft u meer kamers nodig? Met het plaatsen van dakkapellen creëert u op zolder gemakkelijk een of twee extra kamers.













































# Prachtwerkplek

Met het bijgebouw kunt u nog alle kanten op. De wanden zijn hoogwaardig afgewerkt en geïsoleerd. De vloer is vloeistofbestendig. Er is verwarming, warm water, elektriciteit en een oplaadpunt voor uw auto. Als u wilt maakt u er in combinatie met de 'bak' buiten, de wasruimte, de weides en de uitrijmogelijkheden weer een paardenwalhalla van. Maar misschien denkt u wel aan een mantelzorgwoning of ziet u kansen voor een B&B of luxe hondenpension of heeft u een mooie collectie auto's. Waar u ook voor kiest de multifunctionele ruimte is zo doordacht dat bijna alles mogelijk is.









# Indeling

---

Parterre: Entree. Ruime hal. Toilet. Lichte en ruim bemeten woonkamer met haardkanaal. Woonkeuken met inbouwapparatuur. Bijkeuken met witgoedaansluitingen, buitendeur en toegang tot vliering. Slaapkamer (thans in gebruik als kantoor met schitterend uitzicht). Slaapkamer met vaste kasten en wastafel. Riante slaapkamer annex badkamer met ligbad, douchehoek, dubbele wastafel en toilet. Garage. Berging.  
1e verdieping: middels vlizotrap naar bergzolder.

vraagprijs € 1.395.000,- k.k.































### Vrij om jezelf te zijn

De prachtige vergezichten hebben een weldadige werking. De wandelpaden in uw eigen bos deelt u slechts met reeën, hazen en eindeloos veel eekhoorns. Er zijn bankjes om te genieten van de ondergaande zon. De fluitende vogels in het voorjaar, de prachtige kleuren in de herfst. Het hele jaar door in elke seizoen is het hier genieten. Het perceel is helemaal omheind dus geen zorgen om honden en/of kinderen. Die laatste kunnen zich - net als vroeger - weer eindeloos vermaken met hutten bouwen of verstoppertje spelen. Qua onderhoud zit u ook goed: alles is perfect bijgehouden.





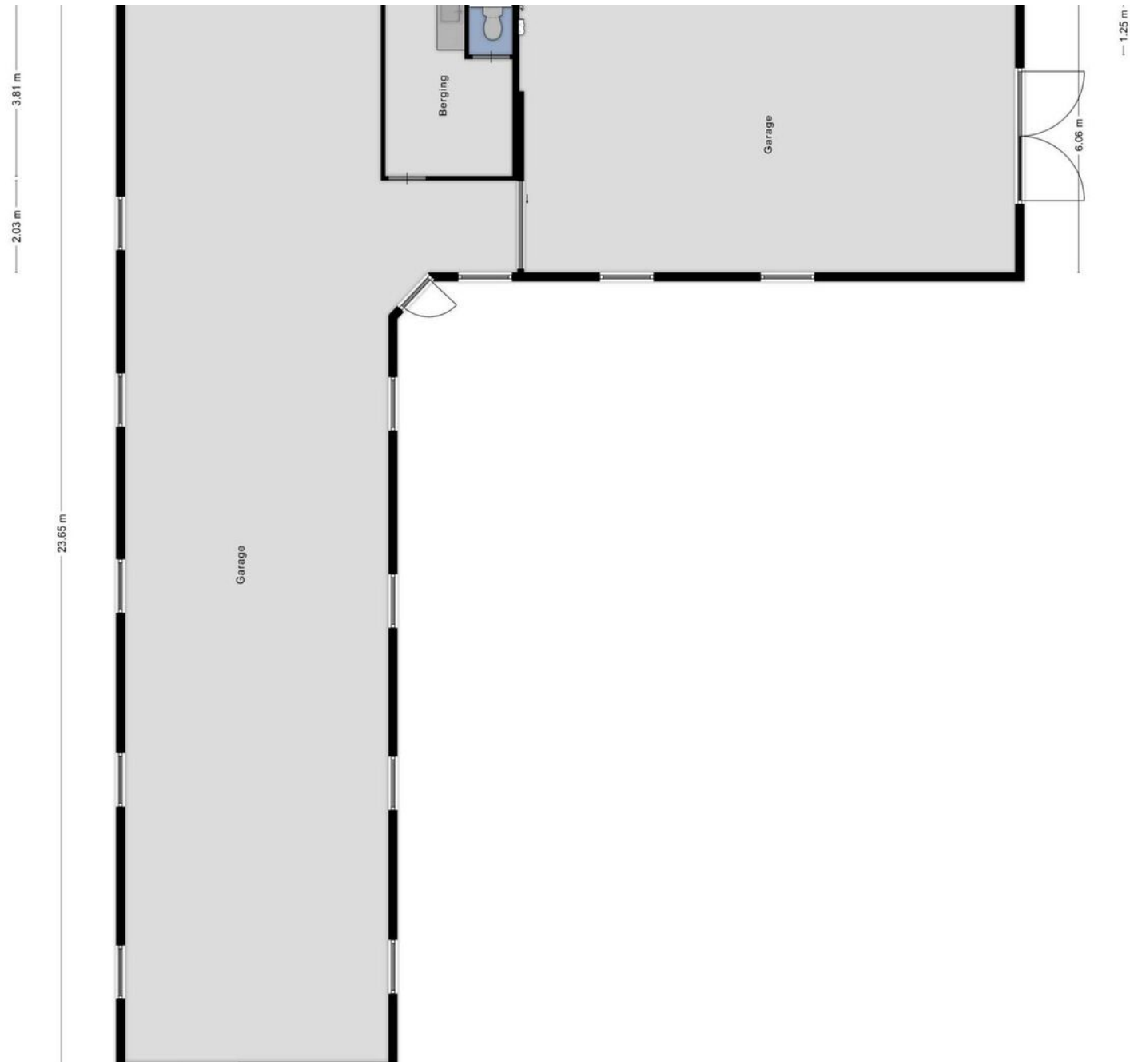
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



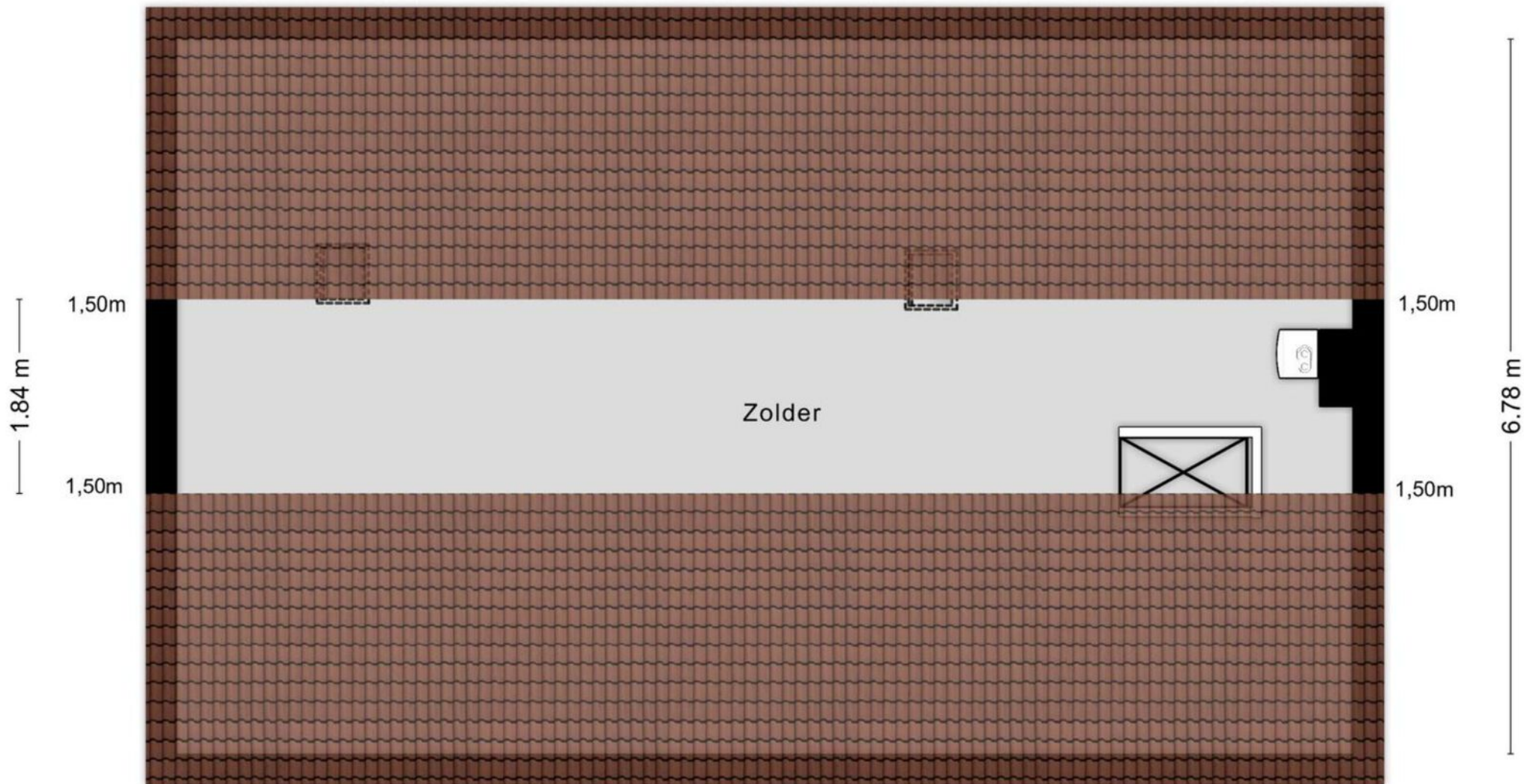
# Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

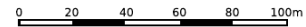
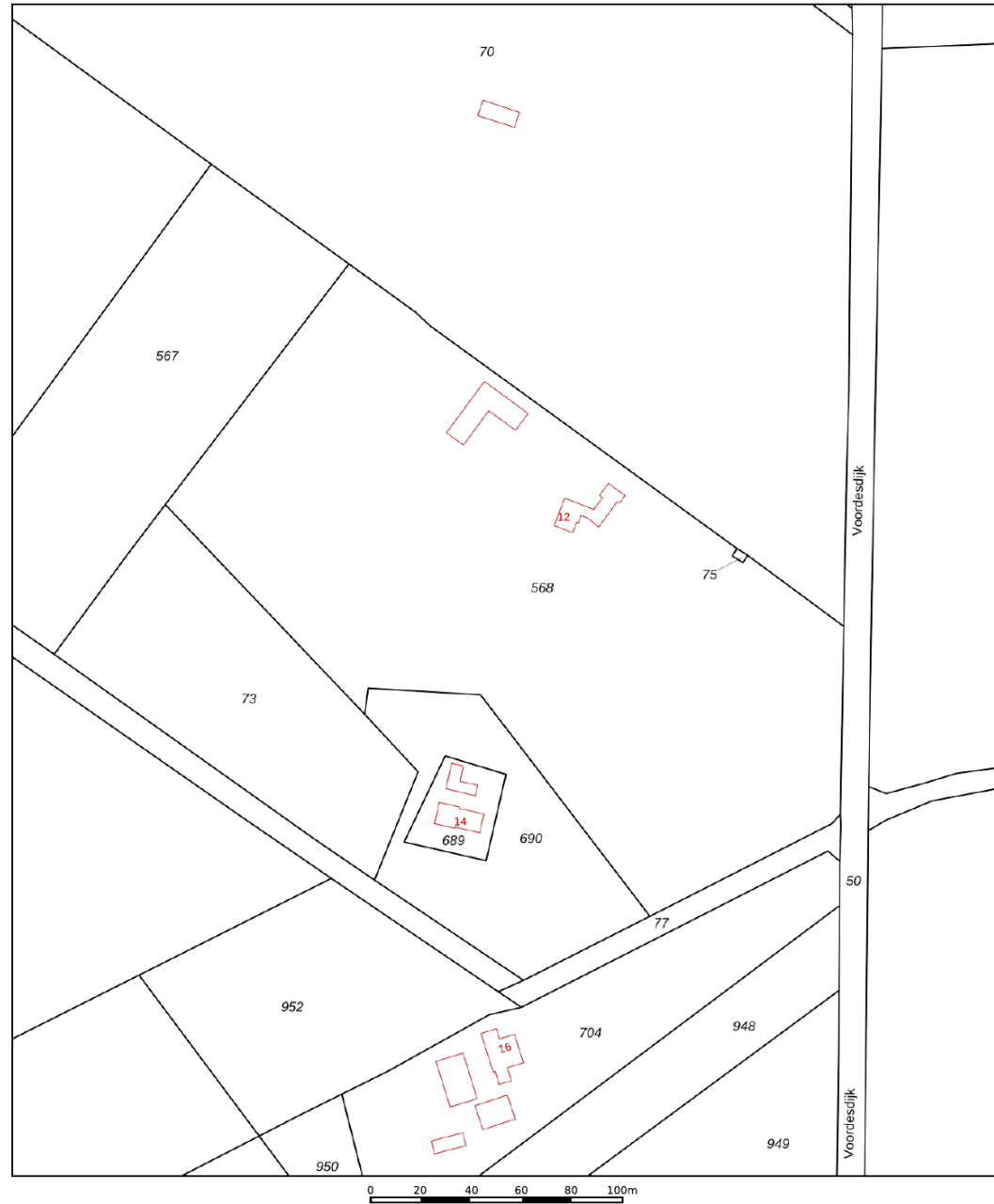



# Plattegrond zolder





# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo Sectie S Perceel 568</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2023  
 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.



# Voorwaarden

## 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 door 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. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

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 kopen 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. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## 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 meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch 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 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 aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## WAARBORG SOM 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 de 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.



# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Hoofdstraat 41A  
7213 CP Gorssel  
T 0575 491777  
E [gorsse@drieklomp.nl](mailto:gorsse@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)