



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## MARKELO, HERIKERWEG 31

Karakteristieke Twentse schöppe met verbouwpotentieel op circa 5.396 m<sup>2</sup> grond

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)





# Twentse schöppe

Karakteristieke Twentse schöppe met verbouwpotentieel

Aan de Herikerweg, in het landelijke buurtschap Schoolbuurt (gemeente Hof van Twente), ligt deze karakteristieke Twentse schöppe op een royaal perceel van 5.396 m<sup>2</sup>. Een bijzonder object voor de liefhebber van erfgoed en rust, met de mogelijkheid om deze authentieke opstal te transformeren tot een sfeervol woonhuis.

U woont hier in het buitengebied, met volop ruimte en groen om u heen, maar toch dichtbij de voorzieningen van Markelo en Goor. Ook Holten en de A1 zijn goed bereikbaar dankzij de gunstige ligging. De schöppe maakt deel uit van een bestaand erf met een eigen toegangsweg, te midden van verspreide bebouwing in een landelijke setting.



# Bouwmogelijkheden woonhuis

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn de volgende bouwregels van toepassing:

- Maximale inhoud: 750 m<sup>3</sup> (afwijkend: inhoud tot 900 m<sup>3</sup> toegestaan via de 'rood-voor-rood'-regeling, mits er géén bijgebouwen buiten de woning worden gebouwd).
- Maximale goothoogte: 4 meter
- Maximale bouwhoogte: 10 meter



# Bouwmogelijkheden bijgebouwen

- Maximale oppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
- Maximale goothoogte: 3 meter
- Maximale bouwhoogte: 5,5 meter

# Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte: 5.396 m<sup>2</sup>
- Bestemming: Wonen
- Bouwvlak aanwezig
- Authentieke schöppe (niet geschikt voor directe bewoning)
- Eigen toegangsweg
- Kadastraal bekend: gemeente Markelo, sectie N, nummers 399, 774, 1643 en 1687
- Goede bereikbaarheid richting Markelo, Goor, Holten en de A1

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



## Verkoop in huidige staat

- A s is, where is

Deze locatie biedt een zeldzame kans om op een historische plek in het Twentse landschap iets unieks te creëren: een woning of verblijf met authentiek karakter, volledig naar eigen inzicht en binnen de geldende regels vormgegeven.

# Erfinrichting en buitenruimte

Dankzij de omvang van het perceel is er volop ruimte voor een natuurlijke tuinrichting in Twentse stijl, met bijvoorbeeld erfbeplanting, een boomgaard, zitplekken of een kleine dierenweide. De groene setting rondom het erf biedt een mooi uitgangspunt voor wie waarde hecht aan buitenleven en landelijke rust.

Hoewel de huidige staat van het gebouw renovatie vereist, biedt de bestaande structuur een goede basis voor herontwikkeling. Originele elementen zoals de gebinten en kapconstructie geven het pand een uitgesproken identiteit. Hier creëert u geen standaard woning, maar een plek met karakter, geschiedenis en een unieke sfeer.







- A. BOERDERIJ / HFD. GEBOUW.
- B. SCHÖPPE.
- C. SCHAAPS KOOI.
- D. SCHUURWONING.
- E. BIJGEBOUW A/B/D NW.
- F. TE SLOPEN GEBOUWEN.
- G. APPELBOOMGAARD.
- H. LINDEBOOM.



*Impressie*

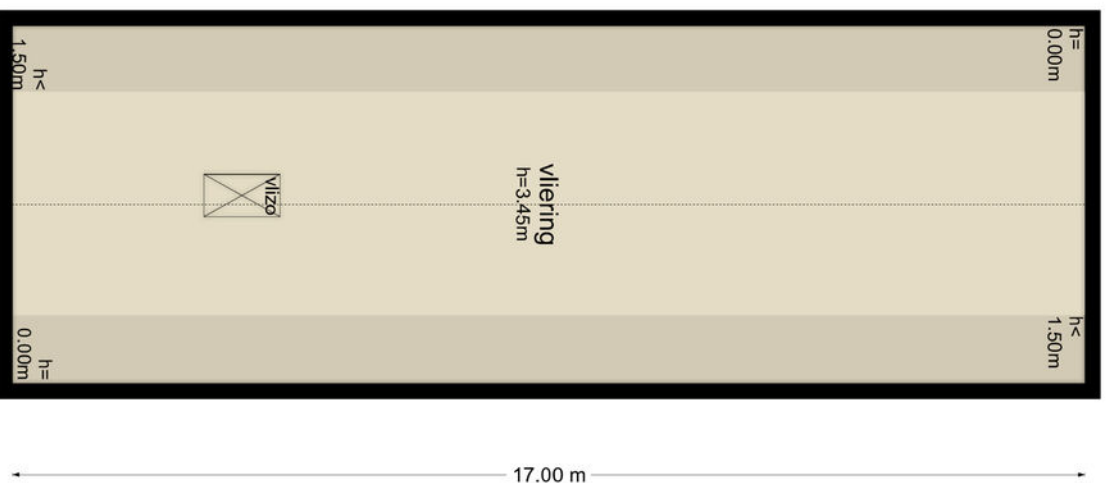
# Schöppe



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

**Herikerweg 31 - Markelo**  
**Vliering**

5.67 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Vliering

# KADASTRALE KAART



**Herikerweg 31,  
Markelo**

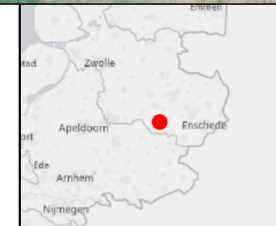
Auteur: Drieklomp Makelaars  
Datum: 7-11-2025

Schaal: 1: 873



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## 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.

### **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 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.

## VOORWAARDEN

### **ONDERHANDELEN**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP GORSSEL**

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ [gorssel@drieklomp.nl](mailto:gorssel@drieklomp.nl)



# 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.



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)