

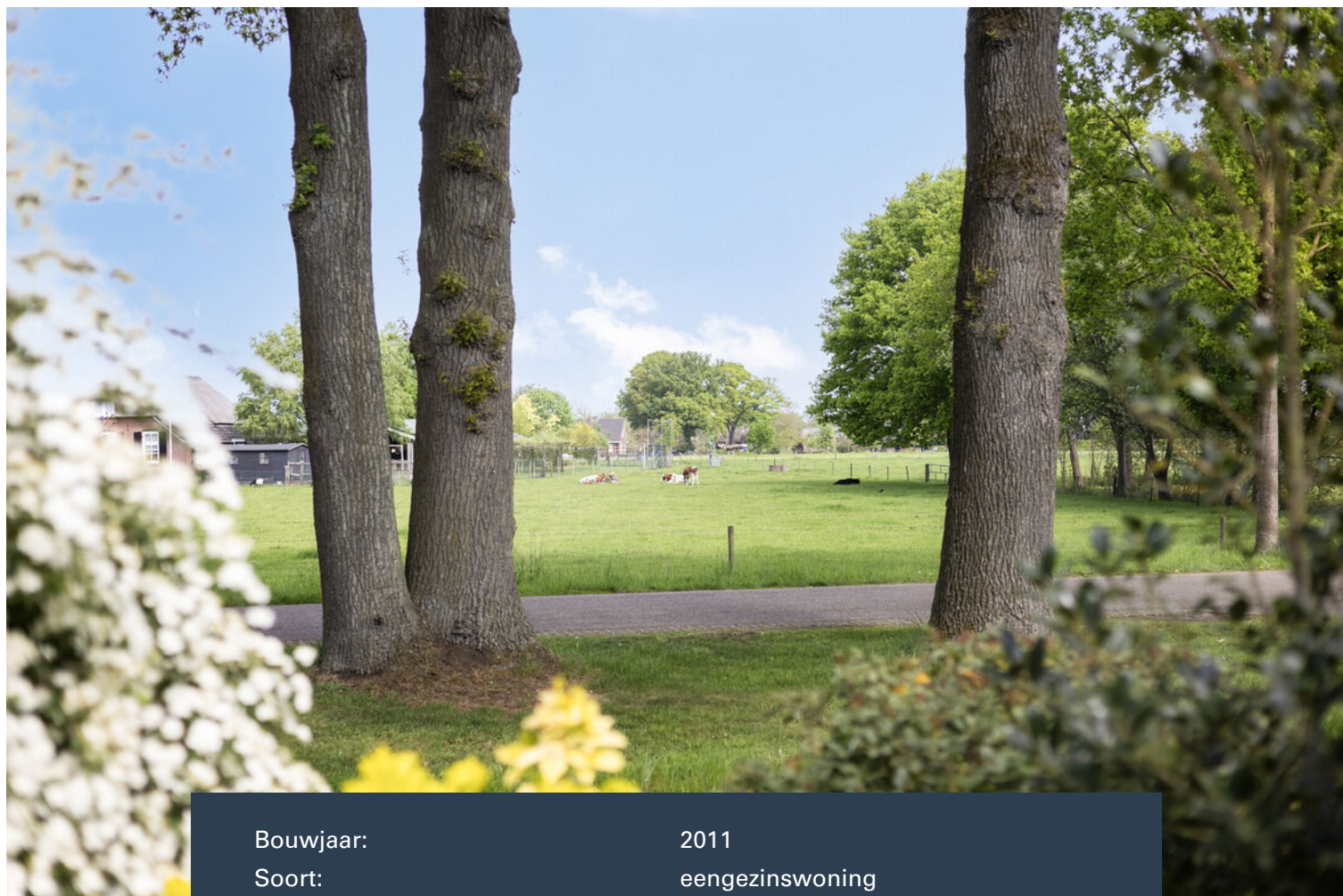
Sfeervol & comfortabel!



MARKELO | Herikeresweg 6

vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	590 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte	389 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie dakisolatie, muurisolatie,

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen op een unieke locatie!

Welkom aan de Herikeresweg 6 in Markelo – een prachtige plek waar rust, comfort en natuur samenkomen. Deze sfeervolle woning is ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte of uitstraling. Dankzij de levensloopbestendige indeling met onder andere een slaapkamer en badkamer op de begane grond, is dit huis klaar voor de toekomst.

De woning is schitterend gelegen aan een rustige weg, midden in het groene buitengebied van Markelo. Vanuit huis en tuin geniet je van weidse uitzichten, rust en privacy. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of simpelweg ontspannen in een natuurlijke omgeving – hier voelt elke dag als een beetje vakantie.

Kortom: een comfortabele woning op een droomlocatie, waar je jarenlang met plezier kunt blijven wonen.

In het gezellige dorp Markelo woon je rustig én voorzien van alle gemakken. Zo heb je de keuze uit meerdere supermarkten, basisscholen en kinderopvangmogelijkheden. De ligging is ideaal: ten westen van het dorp vind je de Markelose Berg, een prachtig bosgebied waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Ook het omliggende, glooiende landschap nodigt uit tot ontspanning in de natuur. Dankzij goede busverbindingen en de nabijheid van de A1 ben je bovendien snel in steden als Deventer, Hengelo of Enschede.

Indeling van de woning

Begane grond: je komt binnen in een royale hal met toilet, meterkast, trapopgang en een praktische garderobe nis. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met open keuken. Door de grote ramen kijk je vrij weg over de groene omgeving. De moderne woonkeuken is van alle gemakken voorzien: een kookplaat met afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Er is volop opbergruimte dankzij een grote wandkast en diverse onder- en bovenkasten. Aangrenzend ligt de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin. Vanuit de hal is ook de slaapkamer met eigen badkamer bereikbaar – ideaal voor levensloopbestendig wonen! De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime, lichte slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Ook is er een aparte ruimte voor de cv-opstelling.

Tweede verdieping: via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar – handig voor extra opslagruimte.

Buiten: de fraai aangelegde tuin rondom de woning is een oase van groen en privacy. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je de hele dag van de zon, terwijl de beplanting en beschutte ligging zorgen voor volop rust en beschutting.

Er zijn meerdere terrassen in zowel de achter- als zijtuin, waardoor je altijd wel een plekje in de zon of schaduw vindt. Een overkapping en een uitklapbaar terrasscherf zorgen voor extra comfort tijdens warme zomerdagen of juist als je wat verkoeling zoekt. Dankzij de carport, garage en oprit hoef je je nooit zorgen te maken over parkeergelegenheid of opbergruimte. Kortom, een heerlijke buitenruimte die past bij een woning waar comfort en privacy centraal staan.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2011
- Inhoud: 590 m³
- Woonoppervlakte: 142 m²
- Perceeloppervlakte: 389 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Prachtig uitzicht over de weilanden
- Kunststof kozijnen

Aanvaarding: in overleg.

GEÏNTERESSEERD? WIJ NODIGEN U GRAAG UIT VOOR EEN BEZICHTIGING!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





























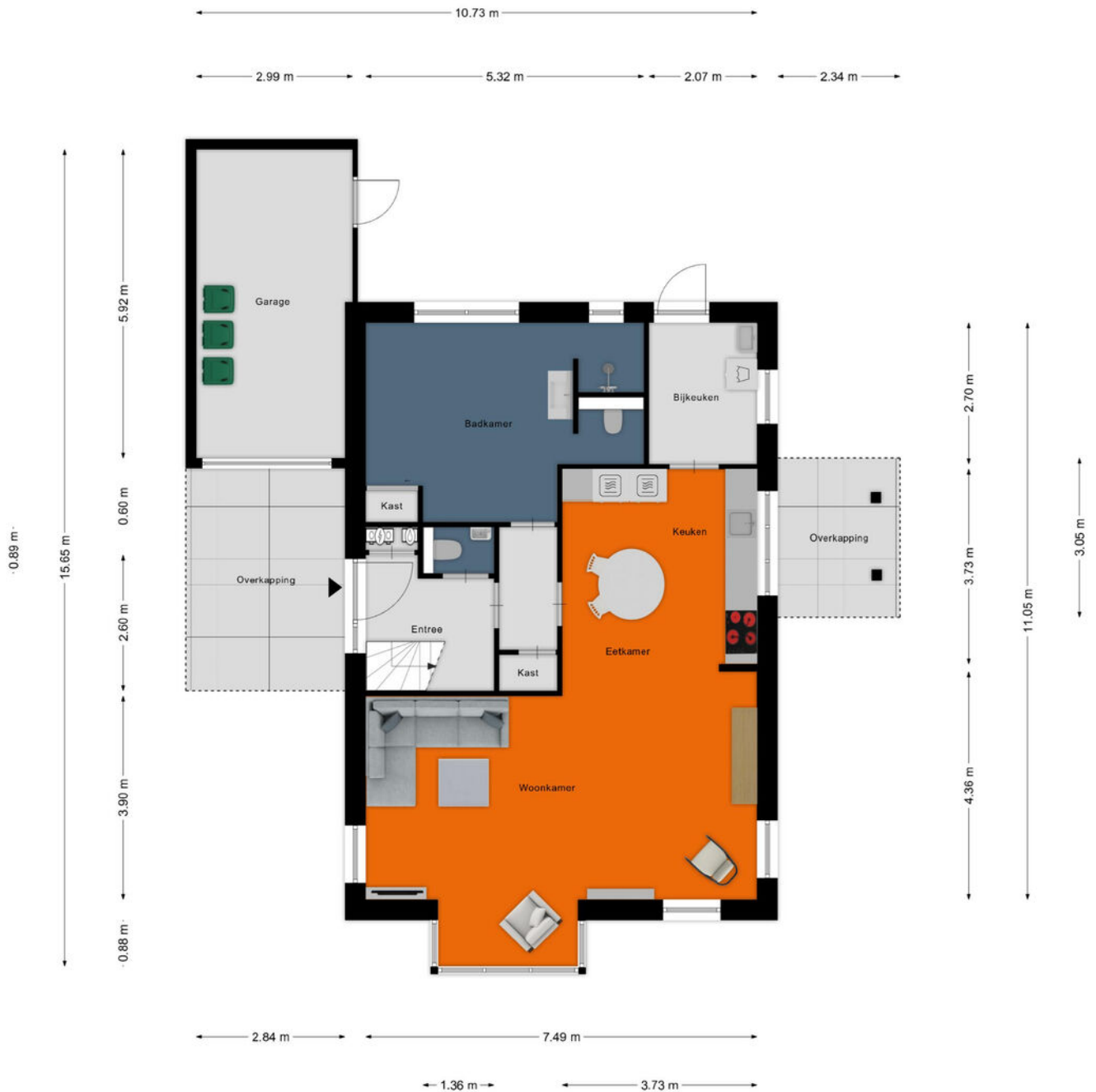






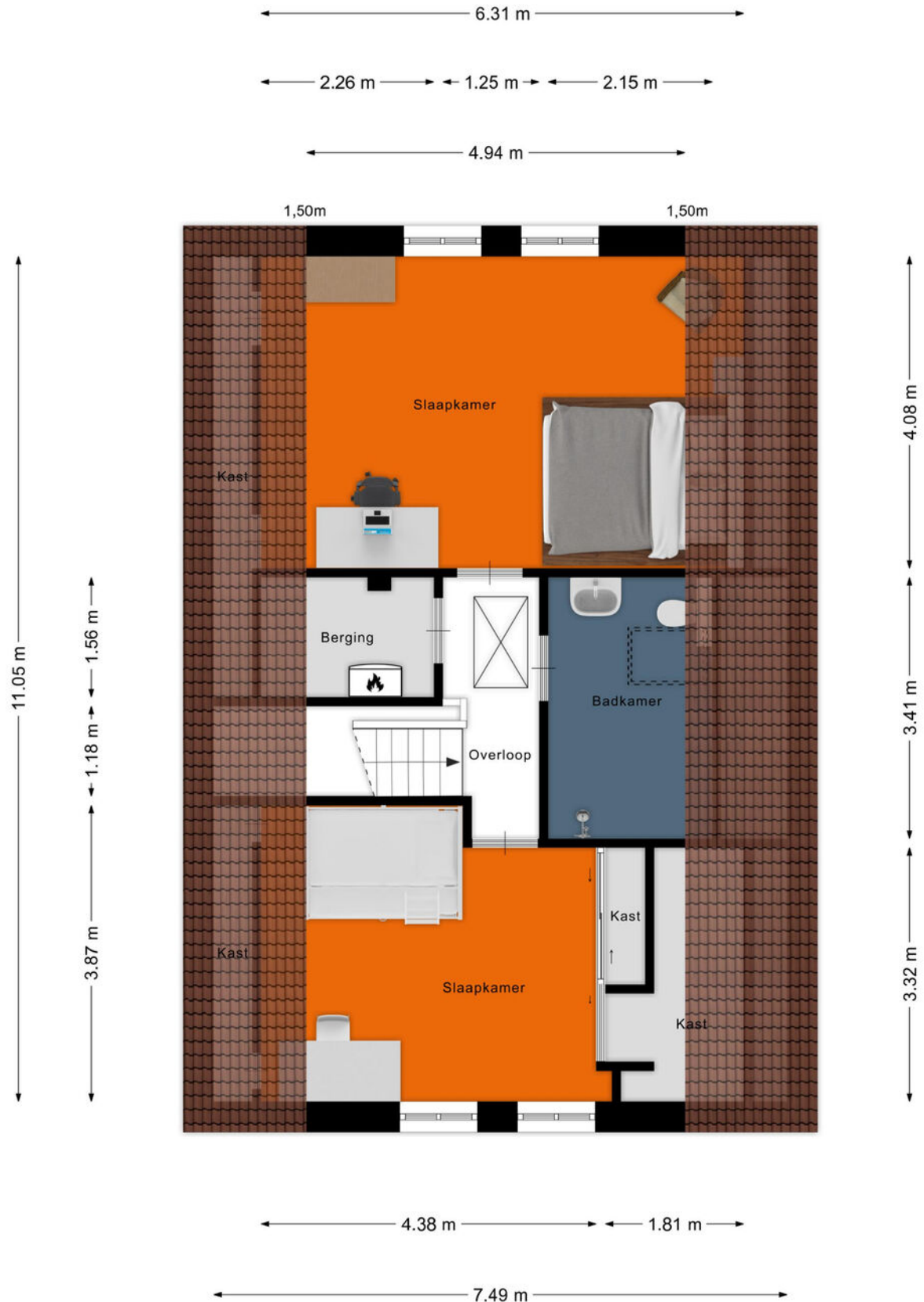


Plattegrond

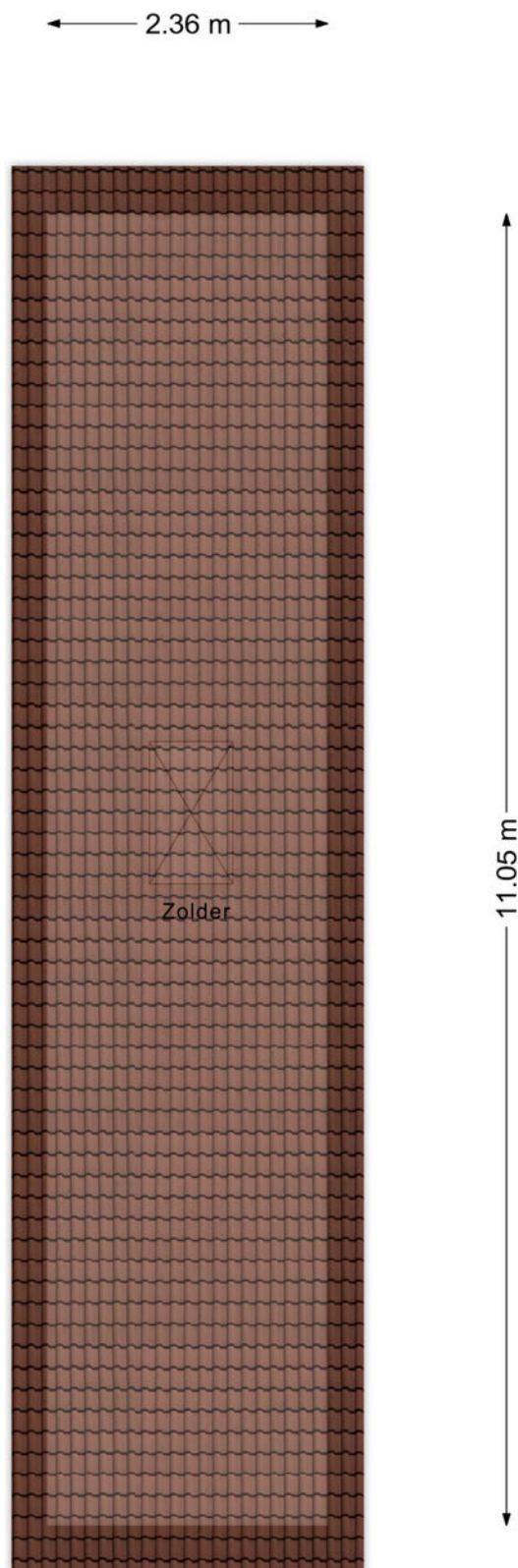


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

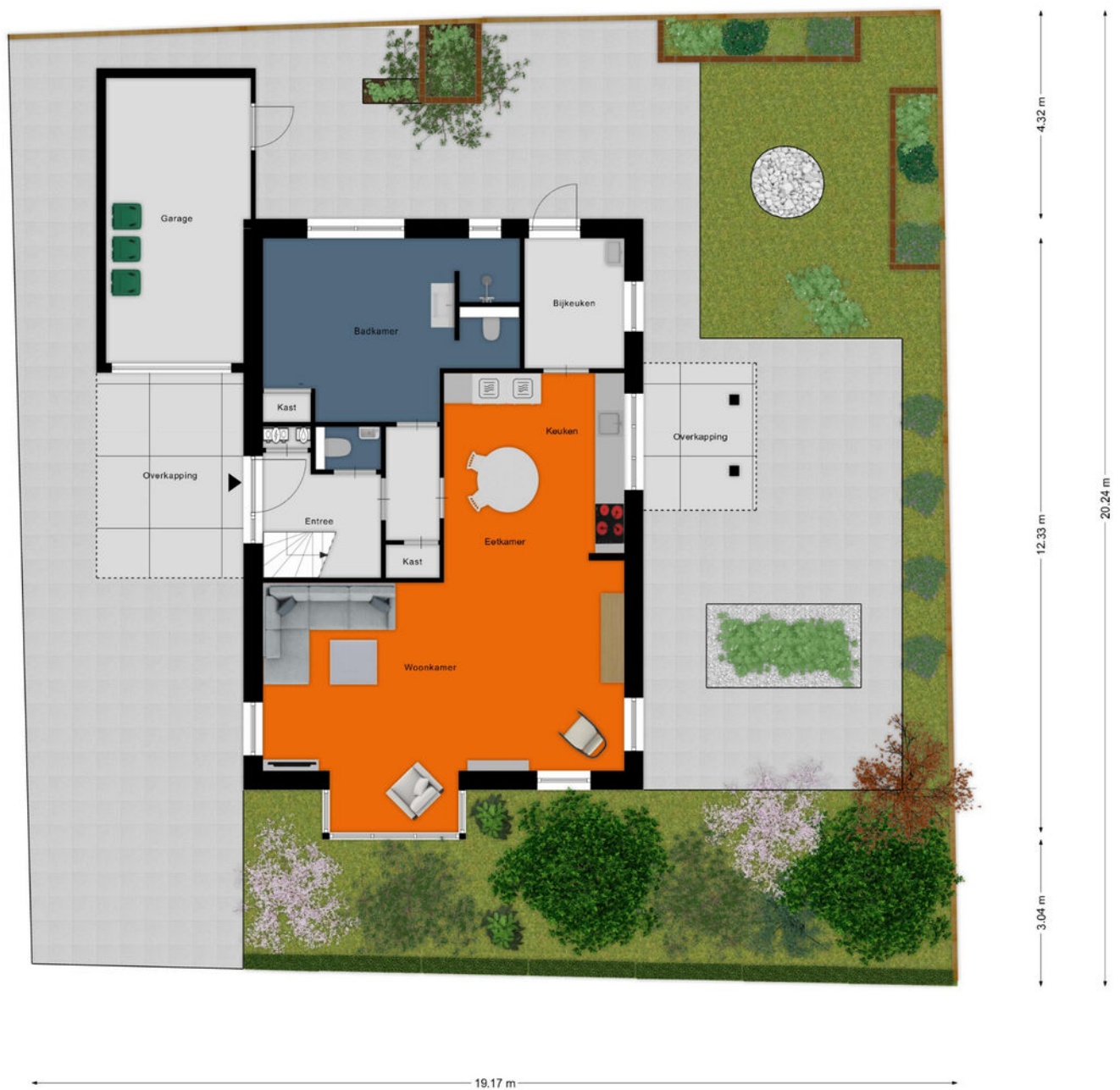
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

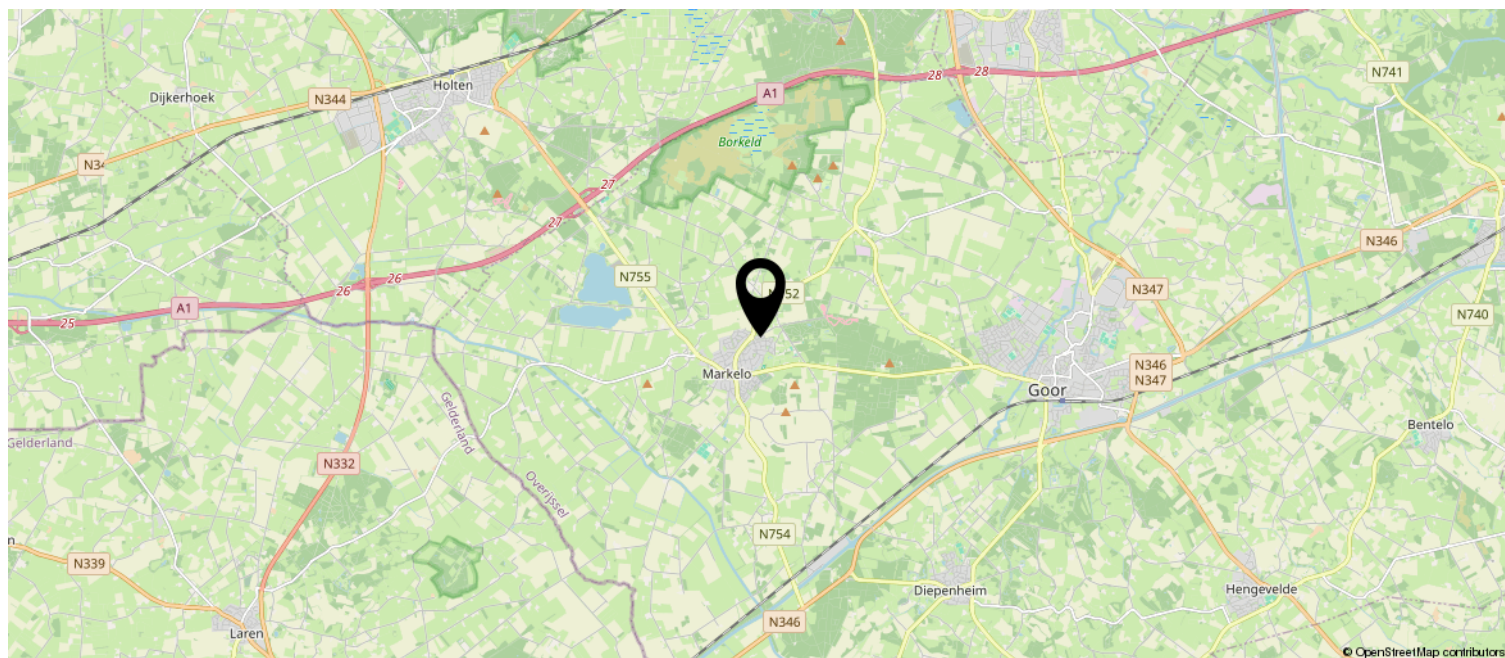
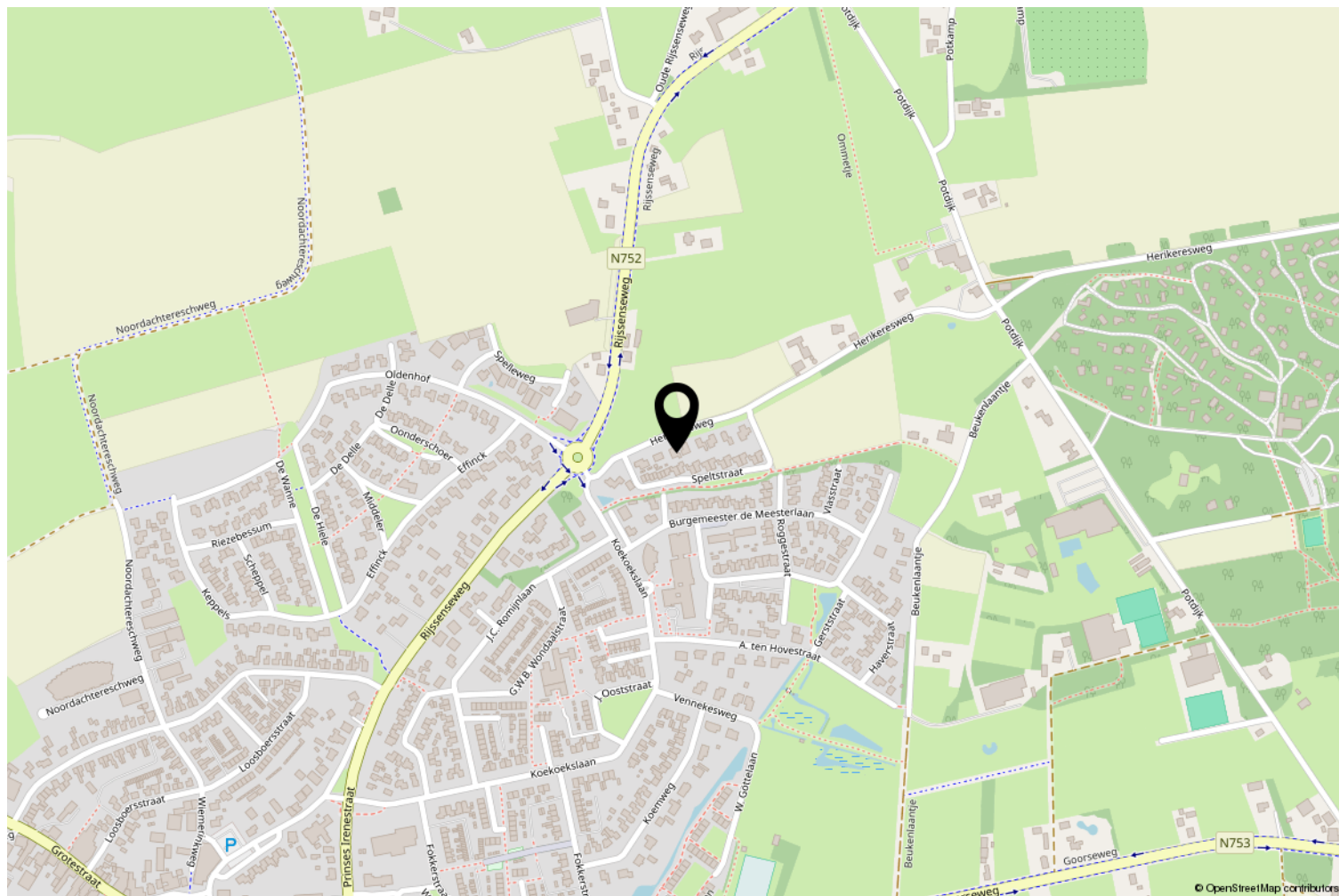
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Markelo
Sectie I
Perceel 4792

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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Traplift			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- badkamer boven	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse?

Bent u geïnteresseerd om dit object te bezichtigen? Bel/mail/FB ons gerust.

Deze brochure is door Brok Makelaars met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Brok Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en 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.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q.bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ge grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Twentepoort Oost 3 a
7609 RG Almelo

0546-816573 | info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

