



Träasweg 5 MTL 25, Markelo

Vraagprijs € 155.000,-- k.k.



RobersVincent
Makelaars

Recreatie



www.robervincent.nl



R[®]

Omschrijving van de woning



Op Landgoed Kattenbergse Hoeve, in het prachtige buitengebied van Markelo, staat deze luxe wellness lodge met eigen sauna, buitenspa en fraai aangelegde tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen en te relaxen, omgeven door een bosrijk heuvellandschap met fraaie vergezichten.

De fraaie 4-persoons lodge is voorzien van grote ramen en schuifpuien, waardoor er niet alleen een mooie lichtinval is, maar waardoor ook de living doorloopt naar het ruime terras. Dit wordt extra versterkt door de (sier)gashaard voor zowel binnen als buiten. De lodge is gebouwd in 2021, voorzien van twee slaapkamers en twee badkamers en wordt aangeboden inclusief complete inventaris en is direct klaar voor de verhuur.



Voor de verhuur en het beheer sluit de koper van deze lodge een individuele overeenkomst met Mooi Twente Lodges Bezit & Beheer B.V., onder management van Landgoed Kattenbergse Hoeve. Zij zorgen voor de verhuur, het park, de receptie en de algemene faciliteiten. Een combinatie van verhuur en eigen gebruik is mogelijk.

Mooi Twente Lodges heeft een succesvol verhuur- en beheerconcept met uitstekende huurinkomsten.



De lodge heeft de volgende indeling:

Entree - woonkamer met eetgedeelte en open keuken - twee slaapkamers - twee badkamers, waarvan één met sauna.

De keuken is compleet ingericht met de volgende apparatuur: kookplaat gas op glas - afzuigkap - koel-vriescombinatie - combi magnetron en vaatwasser.





Lodge met jacuzzi en fraai aangelegde tuin

De lodge heeft 2 badkamers:

Badkamer 1 is voorzien van: inloopdouche met regendouche, wastafel, toilet, designradiator en Finse sauna met glazen wand

Badkamer 2 is voorzien van: inloopdouche met regendouche, wastafel, toilet en designradiator

Omzetbelasting:

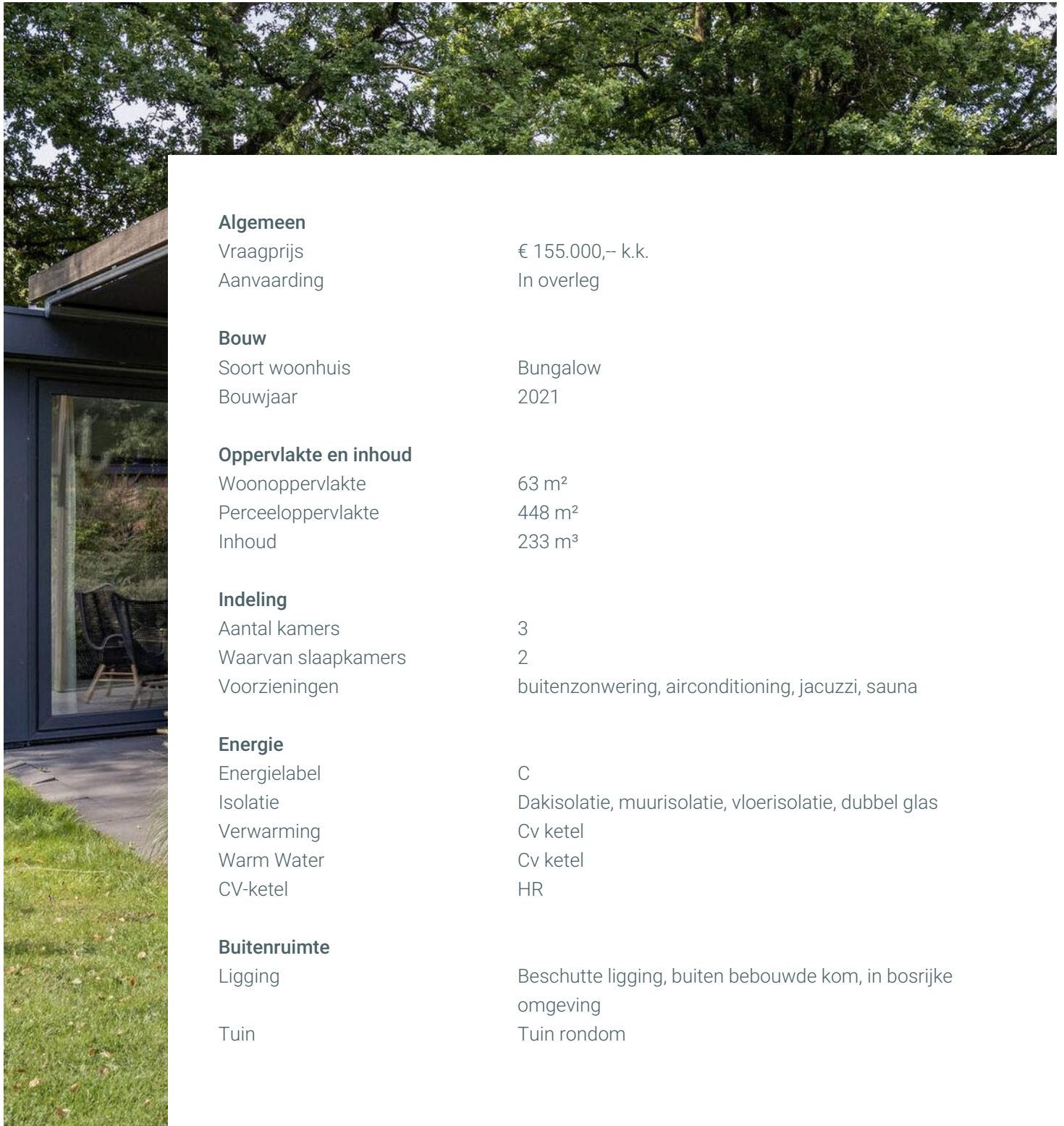
De koopsom van € 155.000,- k.k. is exclusief 21% BTW en overdrachtsbelasting (in 2026 is de overdrachtsbelasting 8%). Omdat het chalet primair bedoeld is voor de verhuur is er de mogelijkheid om de BTW over de koopsom terug te vragen.



Bijzonderheden:

- kavel van ca. 448 m2 (appartementsrecht)
- gunstige ligging, omringd door veel groen
- de lodge is voorzien van een cv-installatie, (sier)gashaard en airco voor zowel koelen als verwarmen.
- de vloeren zijn uitgevoerd in pvc
- buitenwanden zijn onderhoudsarm uitgevoerd
- kunststof kozijnen
- 4 persoons jacuzzi op het terras (de waterlevering en reiniging van de jacuzzi wordt centraal geregeld middels separate leidingen vanuit voorraadtank beheerder)
- 2 elektrisch bedienbare screens op de pergola
- overdekte, afsluitbare fietsenstalling bij de receptie met mogelijkheid voor het opladen van elektrische fietsen
- in de kelder van de receptie is er een wasruimte voor de gasten

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 155.000,– k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2021

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	448 m ²
Inhoud	233 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	buitenzonwering, airconditioning, jacuzzi, sauna

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	HR

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom



*Woonkamer met doorkijkhaard en schuifpui
naar het terras*







Keuken met inbouwapparatuur





Slaapkamer 1

Badkamer 1 met infrarood sauna





2e slaapkamer en 2e badkamer







Terras met jacuzzi







Landgoed De Kattenbergse Hoeve

Landgoed Kattenbergse Hoeve" is gelegen net buiten de bebouwde kom van het gezellige dorp Markelo, één van de oudste dorpen van Twente. Het park is omgeven door weelderige groene velden, glooiende heuvels en uitgestrekte bossen, waardoor het een ideale bestemming is voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Op het park zijn diverse voorzieningen zoals een receptiegebouw, zwembad, bistro, cafetaria, oplaadpunt EV, kleine parkshop met veel streekproducten, babyroom, wasserette, speeltuin, fietsverhuur, recreatieruimte, sportveld, etc..

Het dorp Markelo is op korte afstand gelegen. Ook de historische Hanzesteden zoals Deventer en Zutphen zijn in ca. 25 minuten te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend op ca. 5 minuten rijden vanaf de autosnelweg A1.

Voor meer informatie over het park, kunt u ook kijken op: www.mooitwentelodges.nl of www.kattenbergsehoeve.nl





Bistro de Hoeve





Zwembad en speeltuin





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

Plattegrond - lodge

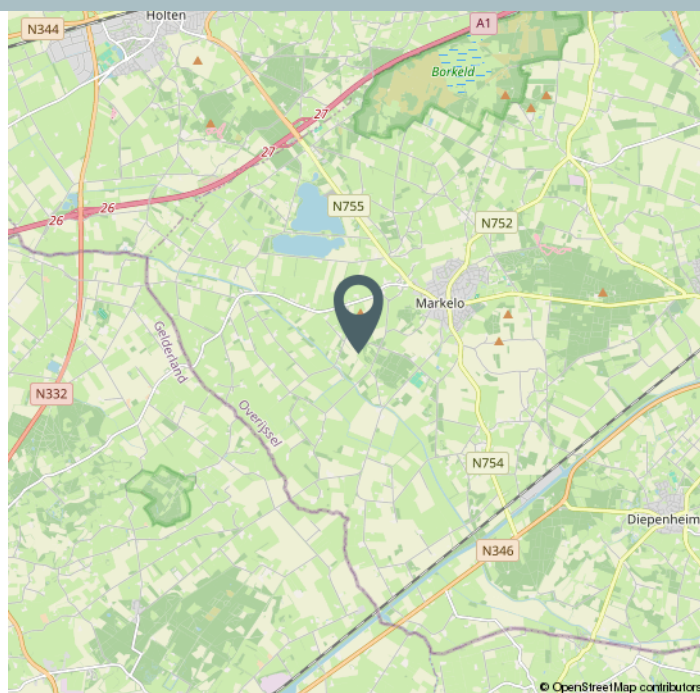
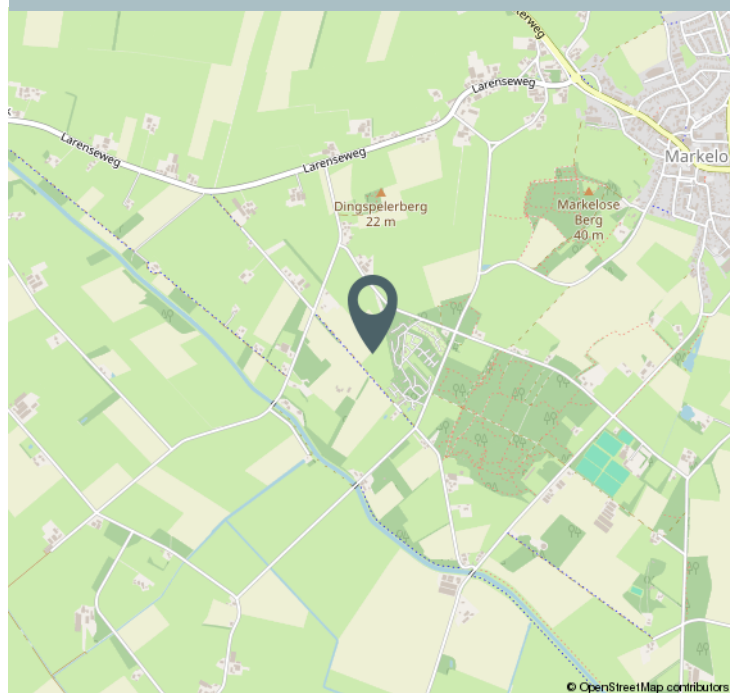


Kadaster & Locatie

Adres	Traasweg 5 Mtl 25
Postcode / Plaats	7475 PS Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	P / 1270
Oppervlakte	448 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



Appartementsrecht, uitmakende 1/35 aandeel



Over ons

Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

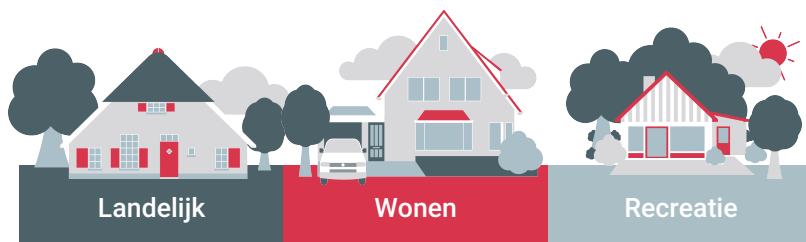
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda



Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut

Jan Henk Berendsen

Marlon Lorkeers



Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken

over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause

Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.



**Robers
Vincent**
Makelaars

Interesse?

[0548] - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

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.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

☎ (0548) - 36 16 49
✉ info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Recreatie

www.robersvincent.nl

