



MARKELO | Tolweg 34

Vraagprijs € 515.000 k.k.

TE KOOP

Welkom bij deze woning

Namens de verkopers van deze woning van harte welkom!

Als bemiddelende partij informeren wij u graag zo goed mogelijk over de woning en haar omgeving. Deze brochure is hiervan een onderdeel. Wellicht zijn er vragen, wilt u nader worden geïnformeerd of komt u de woning graag eens van dichtbij bekijken. Wij zijn u daarbij graag van dienst.

Uiteraard is de door ons verstrekte informatie geheel vrijblijvend en hebben wij dit met de grootst mogelijke zorg voor u samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze informatie onvolledig is, onjuistheden bevat of anderszins en aanvaarden wij eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan. De maatvoering is indicatief en zou iets kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Daarnaast wijzen wij kopers op de onderzoeksplicht. Indien u graag professionele ondersteuning wilt, adviseren wij onafhankelijke deskundigen in te schakelen. Als u dat wenst, kunnen wij u doorverwijzen.

Vervolgens maakt u een eigen afweging om tot koop over te gaan. Ziet u daarvan af dan is het prettig om dat te vernemen voor onze bedrijfsvoering. Als u besluit tot koop over te gaan dan kunnen wij als bemiddelaar hiervoor alles voor u regelen.

Veel plezier bij deze woning!

Morsink Bouwadvies & Makelaardij



Ramon

06-46044758

ramon@morsink.nl

Robby

06-52461326

robby@morsink.nl

Rick

06-52611228

rick@morsink.nl



Vrijstaand wonen met stijl, ruimte en comfort

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum van Markelo en met directe toegang tot het prachtige buitengebied van de Markelose Esch, staat deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 478 m². Een instapklare woning met een stijlvolle afwerking, verrassend veel leefruimte en een multifunctionele schuur van 58 m², die bovendien inpan-dig bereikbaar is – ideaal voor hobby, werk of extra opslag.

Wonen met comfort en karakter

Deze woning (bouwjaar 1964) is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en met veel aandacht voor detail stijlvol afgewerkt, waardoor een sfeervol en eigentijds geheel is ontstaan. De begane grond vormt het hart van de woning, waar de moderne open keuken naadloos aansluit op de warme woonkamer en zorgt voor een prettig en ruimtelijk woongevoel. Daarnaast beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers, wat het geheel bijzonder geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerkers of wie op zoek is naar extra hobbyruimte.

Voor een comfortabel binnenklimaat is de woning voorzien van meerdere airco-units, waardoor het zowel in de zomer als in de winter aangenaam wonen is. Met zonnepanelen is bovendien sprake van een woning met een goede basis voor energiezuinig en toekomstgericht wonen.

Ruimte rondom

De tuin is nagenoeg volledig verhard en daardoor zeer onderhoudsarm ingericht. De sfeervolle vijverpartij zorgt voor een rustgevend en verzorgd geheel. Dankzij de ruime overkapping is het hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk genieten van het buitenleven. Of u nu wilt ontspannen of gezellig wilt borrelen met familie en vrienden – deze tuin biedt volop mogelijkheden. Aan weerszijden van de woning bevindt zich een oprit, waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is.

Multifunctionele schuur

Een absolute meerwaarde is de royale schuur van 58 m². De ruimte is inpan-dig via de bijkeuken bereikbaar en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Denk aan opslag, een hobby- of klusruimte, of het realiseren van een fijne werkplek aan huis. Met deze royale ruimte zijn de mogelijkheden eindeloos.

De perfecte combinatie

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een moderne uitstraling, op een fijne locatie dichtbij natuur én voorzieningen – Tolweg 34 in Markelo biedt het allemaal!



De sfeervolle woonkamer wordt extra geaccentueerd door de kachel, die zorgt voor een aangename warmte en een knusse, uitnodigende ambiance.

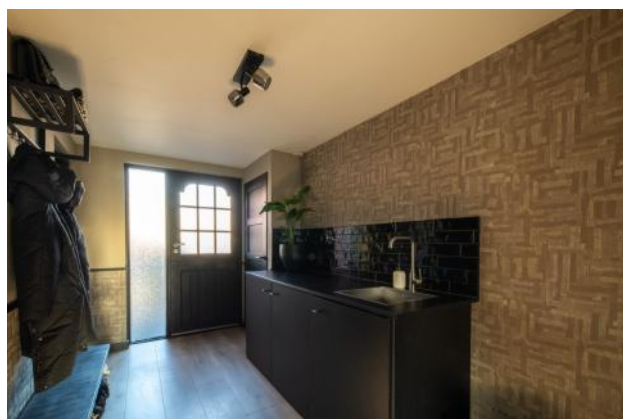


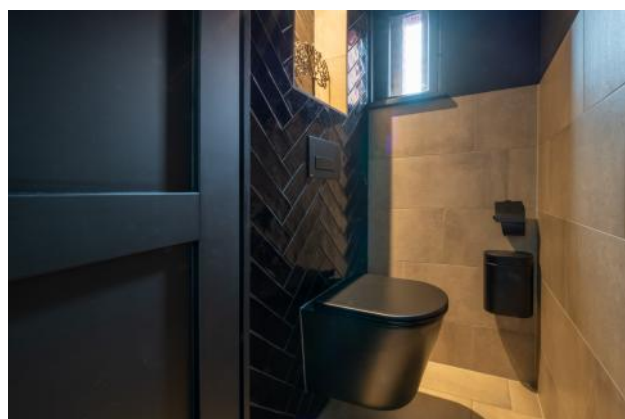
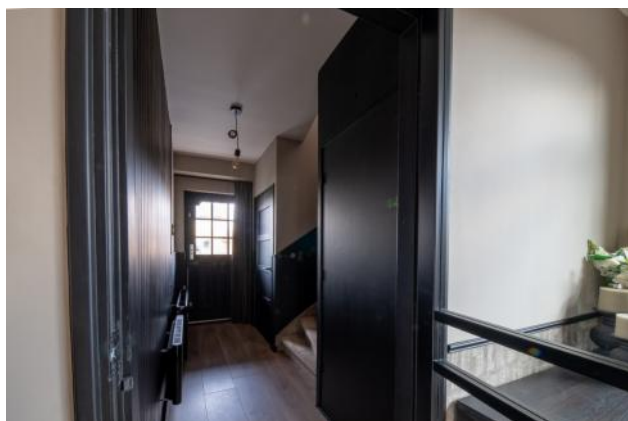
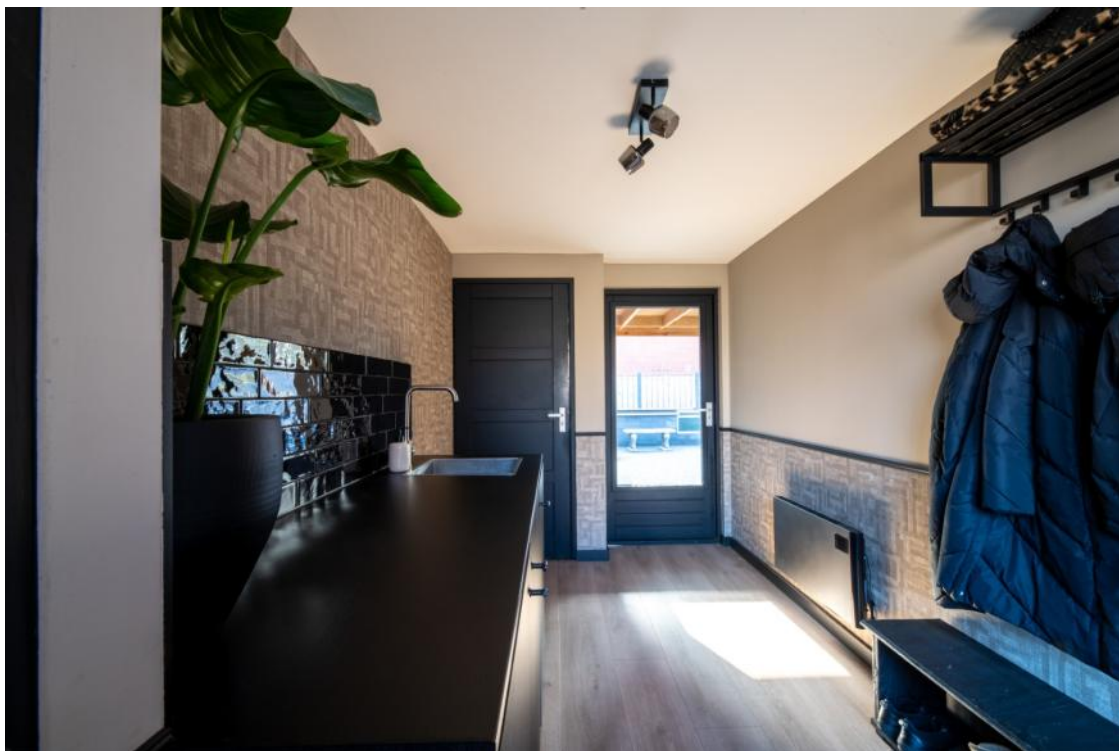
De moderne keuken met kookeiland is volledig uitgerust en biedt dankzij de openslaande deuren een directe verbinding met de tuin.



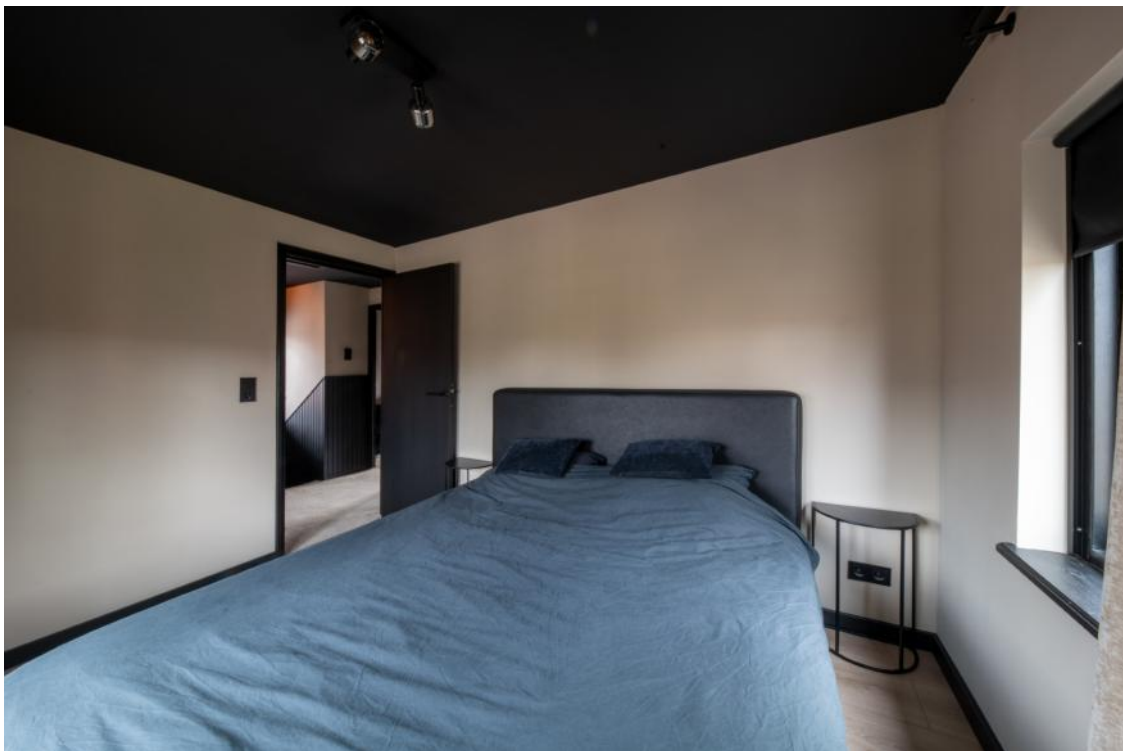
Indeling begane grond

De woning beschikt over een overdekte entree die toegang biedt tot de hal met trapopgang, toiletruimte en een praktische kelderkast. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd, voorzien van een kachel en airco, en de woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken met kookeiland. Vanuit de keuken zorgen openslaande deuren voor toegang tot het overdekte terras onder de ruime overkapping in de achtertuin. De bijkeuken vormt de praktische schakel naar de royale schuur, waardoor een functionele en logische indeling is gecreëerd in deze woning.





Bijkeuken, entreehal en toiletruimte zijn keurig afgewerkt, waarbij dezelfde stijlvolle en consistente afwerking door de gehele ruimtes is doorgevoerd.



De Master bedroom

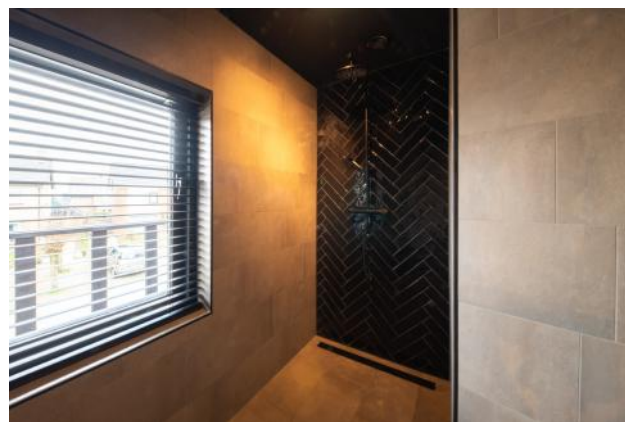


Indeling begane grond

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De kamers zijn in dezelfde stijlvolle afwerking doorgetrokken, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, welke is uitgerust met een douche, wastafel en een tweede toilet.

Indeling 2e verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Het betreft een praktische vliering die veel extra bergruimte biedt.





Tweede ruime slaapkamer



3e slaapkamer en overloop





Achtertuint met ruime overkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten, en een sierlijke vijver die de tuin een extra sfeervolle uitstraling geeft.



Overkapping



Tuin

De rondom gelegen tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels verhard, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en optimaal gebruiksgemak.

Direct grenzend aan de keuken is een overkapping gerealiseerd – een heerlijke plek om beschermd te genieten van het buitenleven, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle vijver, die zorgt voor een rustgevende ambiance en een vleugje natuurlijke charme.

Een praktische én aantrekkelijke buitenruimte met volop mogelijkheden!



Multifunctionele schuur 58 m²!

De bijkeuken biedt toegang tot de aangebouwde schuur van maar liefst 58 m². De ruimte wordt momenteel gebruikt voor opslag van gereedschap, het parkeren van een auto en het houden van siervissen. Dankzij het royale formaat is deze multifunctionele ruimte echter naar eigen wens in te richten en voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken.



Dubbele oprit

Aan beide zijden van de woning bevindt zich een oprit: de linkerzijde biedt toegang tot de entree van de woning, terwijl de rechterzijde doorgang geeft naar de achtertuin.





Stijlvol gevisualiseerd vooraanzicht met een moderne witte gevelafwerking, die de woning een andere, frisse en tijdloze uitstraling zou kunnen geven.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlakte van 118 m²
- Riant, open leefruimte met veel lichtinval
- Sfeervol en warm afgewerkt interieur
- Hoogwaardig en consistent afwerkingsniveau in de gehele woning
- Drie comfortabele slaapkamers
- Ruim perceel van maar liefst 478 m²
- Dubbele oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Voorzien van airconditioning en zonnepanelen
- Energielabel D
- Aangebouwde multifunctionele schuur van 58 m², ideaal voor hobby, werk of opslag
- Gelegen op korte afstand van zowel het centrum als het buitengebied

Kenmerken & specificaties:

Vraagprijs	€ 515.000 kosten koper
Aanvaarding	In overleg

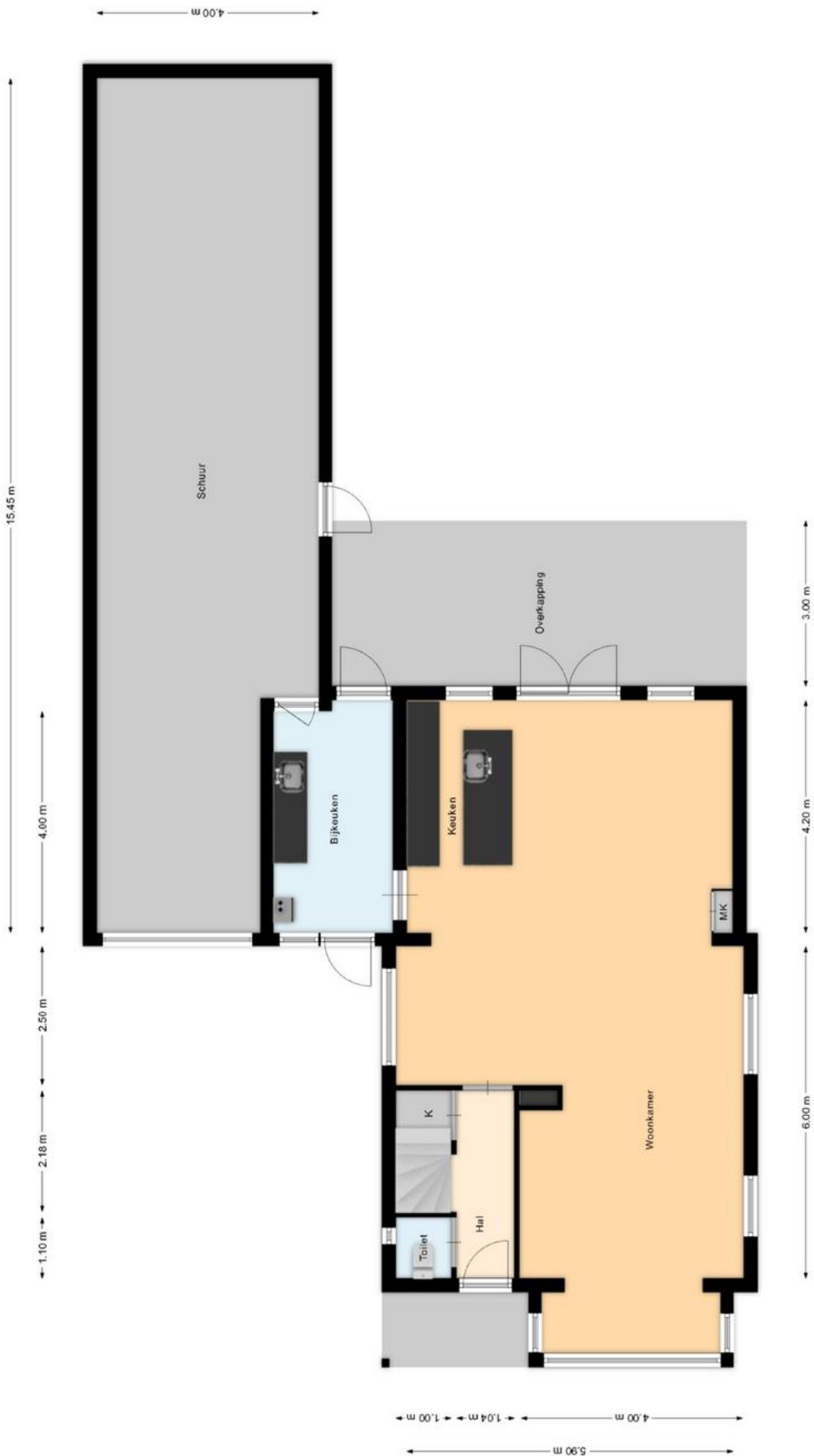
Soort woning	Vrijstaand
Bouwjaar	1964

Woonoppervlakte	118 m²
Overige inpandig	68 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m²
Perceeloppervlakte	478 m²
Inhoud	596 m³

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Energie label	D
Verwarming	CV / Elektrisch / Kachel
Warm water	CV-installatie
CV	HR CV (BJ 2021)

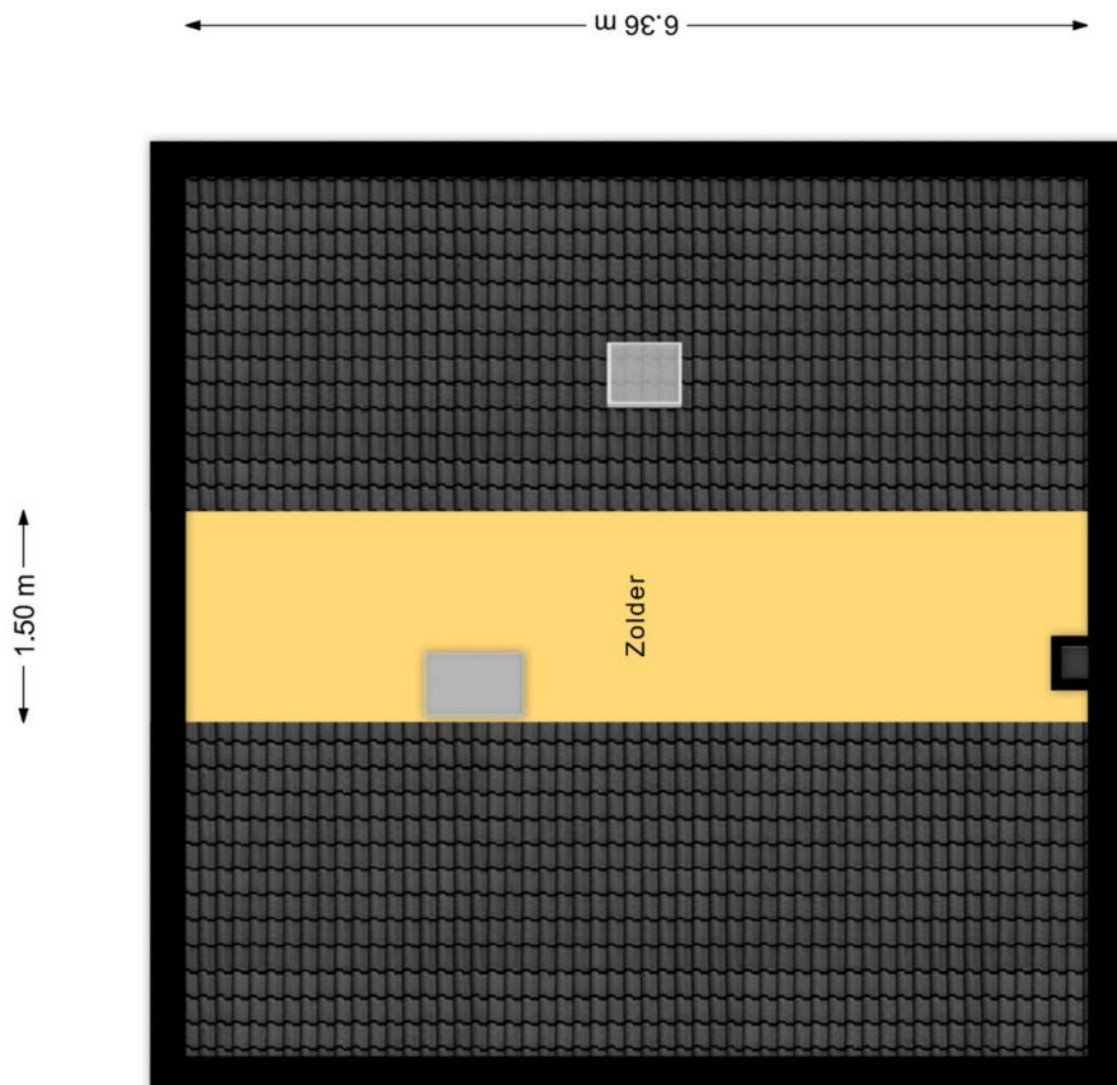
Plattegrond begane grond

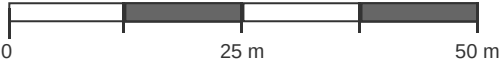


Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping





3066	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Markelo	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-02-2026 om 21:22.
34	Huisnummer	Gemeentecode:	MKL00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3066	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	478	
	Bebouwing			

Wat de koper moet weten

Voorwaarden bij de aankoop van de woning

Notaris

De koper bepaalt de keuze van de notaris. Geef uw keuze aan ons door

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen wordt door de kopende partij binnen de gestelde termijn, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort ten hoogte van 10 % van de koopsom.

Koopovereenkomst

Indien een mondelinge overeenstemming tot stand is gekomen zal de koop schriftelijk door ons worden vastgelegd middels een koopovereenkomst conform een model vastgesteld door de NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bij verkoper bekend), erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notariële overdracht. De lopende baten, lasten e.d. met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Onderhoudstoestand

Koper is ermee bekend dat de woning van een oudere datum is en gebouwd is met de toen gebruikelijke materialen en is bekend met de huidige staat van de woning. Koper aanvaardt en vrijwaart verkoper alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft leidingen, daken, vloeren en eventuele installaties alsmede gebruikte materialen, ook voor zover die een belemmering kunnen zijn voor het normaal gebruik.

Asbest

Koper is ermee bekend dat het bij woningen voor 1994 toegestane praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw (o.a. in ventilatie- en rookkanalen, dakbeschot, gevelpannen, verwarmings- en warmwatertoestellen) te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van

asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



Aanvullend bouwkundig advies

Morsink Bouwadvies & Makelaardij is de makelaar met de bouwkundige insteek en veel ervaring op dit gebied. Wij voorzien u graag van extra informatie met betrekking tot de planologische mogelijkheden of de bouwkundige staat van de woning.

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatische te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopende makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Na het tekenen van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend	Laatste dag bedenktijd(*)
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Wanneer ik de vraagprijs bied, ben ik dan officieel de koper?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.