



Potdijk 8 S075, Markelo
Vraagprijs € 146.500 k.k.



RobersVincent
Makelaars



Recreatie

www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Op buitencentrum Hessenheem, in het prachtige buitengebied van Markelo, ligt dit sfeervolle recreatiechalet met tuinhuis en eigen parkeerplaats op een perceel van 293 m² eigen grond.

Het vrij recent gerenoveerde chalet is in 2003 gebouwd en later nog eens uitgebreid (woonkamer). De totale gebruiksoppervlakte bedraagt 59 m². Rondom de woning is een keurige tuin aangelegd met een ruim terras.

Het chalet is voor eigen gebruik en er zijn geen verhuurverplichtingen.

Het chalet heeft de volgende indeling:

entree – slaapkamer met kastenwand – badkamer - tweede slaapkamer - keuken - eetkamer - woonkamer met tuindeuren naar het terras.

De keuken is ingericht met de volgende apparatuur:
gasfornuis, oven, afzuigkap (nieuw)
en koel-vriescombinatie (nieuw)

De badkamer is ca. 4 jaar geleden vernieuwd en voorzien van:
douche, toilet en wastafelmeubel

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte chalet 59 m²
- verwarming en koeling via airconditioning
- permanente bewoning is niet toegestaan





Buitencentrum Hessenheem

Buitencentrum "Hessenheem" is gelegen net buiten de bebouwde kom van het gezellige dorp Markelo, één van de oudste dorpen van Twente, aan de rand van het schitterende natuurgebied "de Herikerberg", waar prachtige fiets- en wandeltochten mogelijk zijn. Een uitdagende atb-route loopt direct langs het park. Ook leent dit gebied zich uitstekend voor de ruitersport. De autosnelweg A1 is vlot te bereiken.

Op het park zijn diverse voorzieningen zoals een openluchtzwembad, een speeltuintje, fietsverhuur, bistro en een koffie & broodjeszaak. In de directe omgeving (loopafstand) bevindt zich het zwembad de "vijf heuvels" met verwarmde binnenbaden en een buitenbad, tennisbanen en een ruitersportaccommodatie. U loopt of fietst direct vanaf het park de bossen van de Herikerberg in.

Kijk voor meer informatie over het park ook eens op:
www.hessenheem.nl



Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 146.500 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2003

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	59 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	293 m ²
Inhoud	220 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	Airconditioning

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Airco
Warm Water	Geiser eigendom

Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom



Woonkamer











Keuken













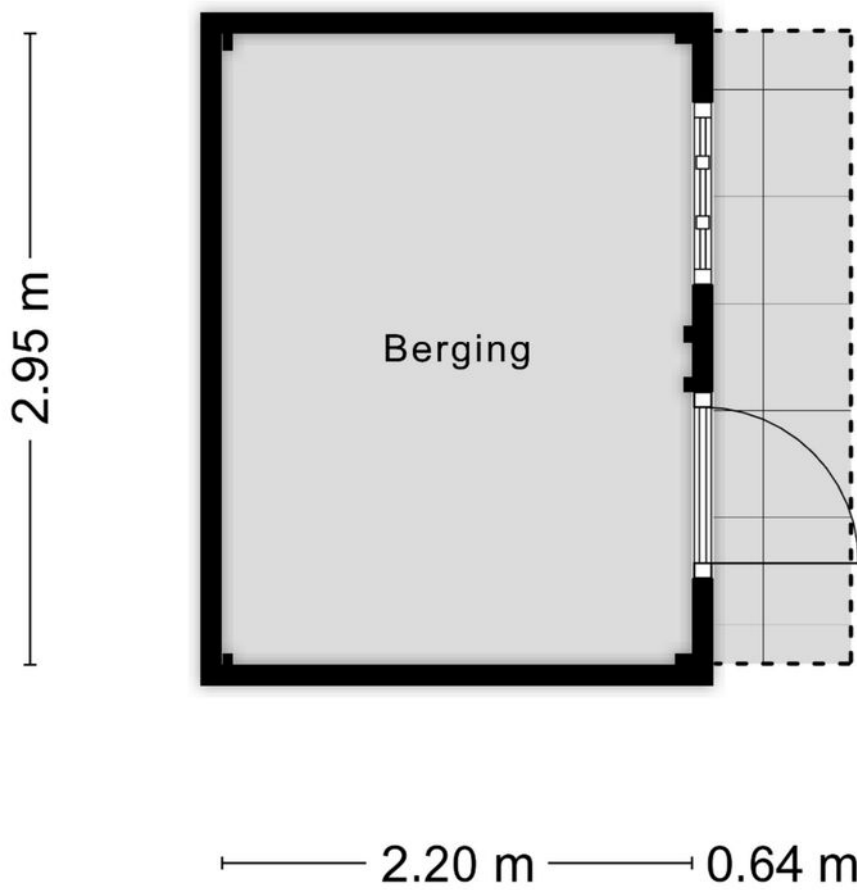






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - chalet



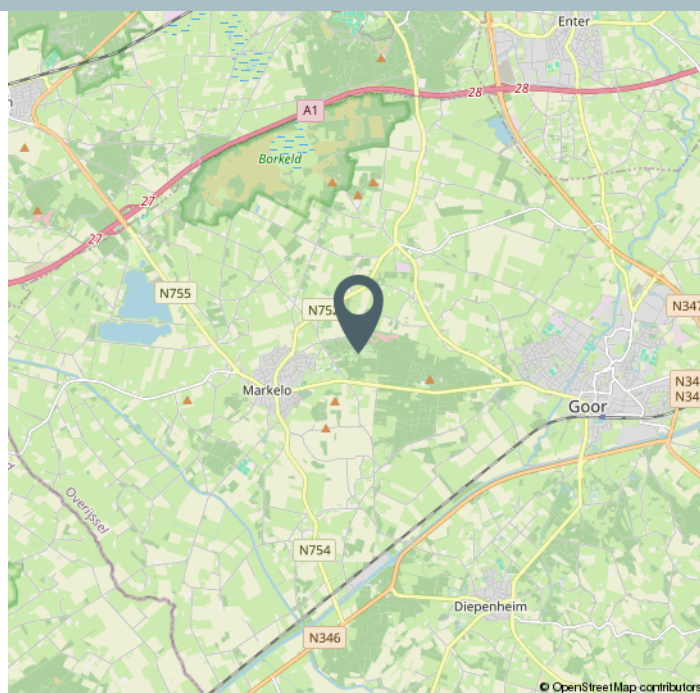
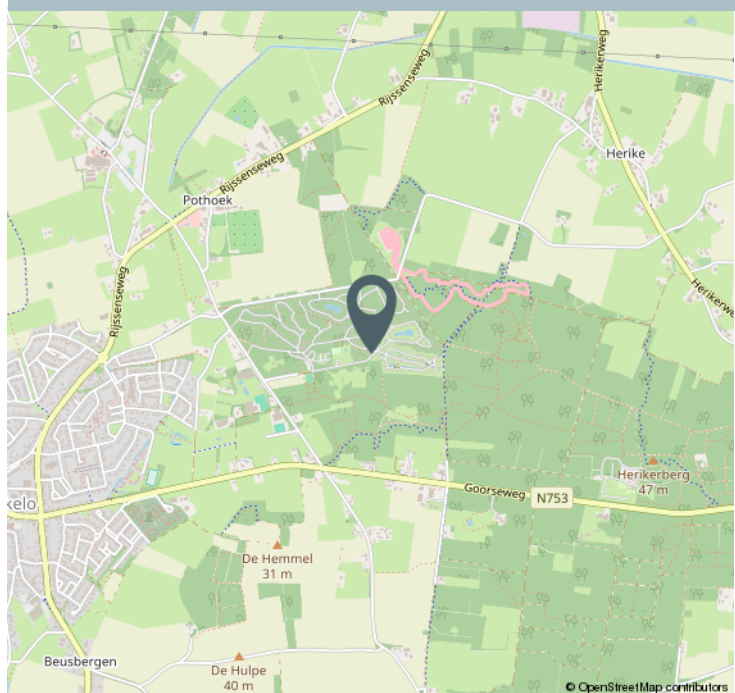
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

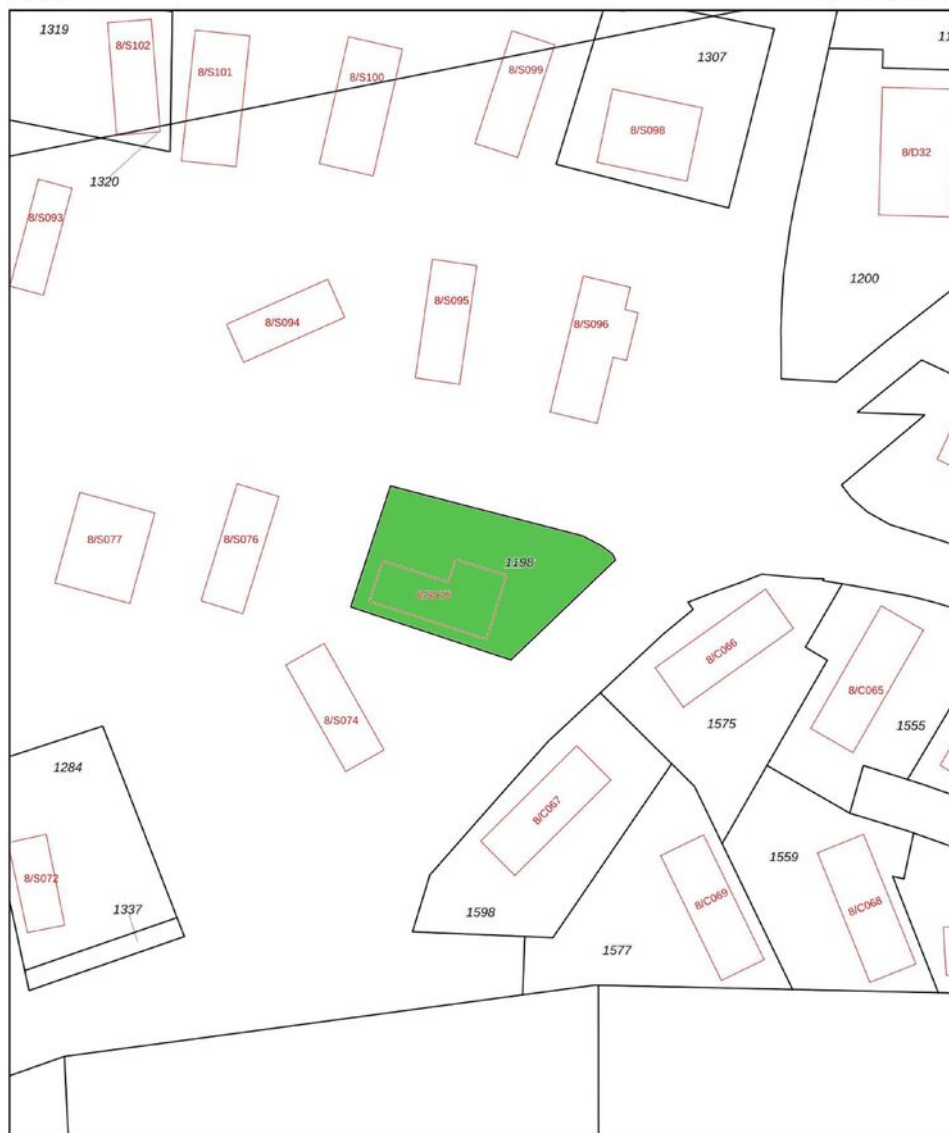
Plattegrond - berging



Kadaster & Locatie

Adres	Potdijk 8 S075
Postcode / Plaats	7475 SL Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	N / 1198
Oppervlakte	293 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom





0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1198</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Lampen m.u.v. twee lampen boven de tafel	x		
Raamdecoratie m.u.v. 1 gordijn	x		
Vloerbedekking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Airconditioning	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuus/buitenberging	x		



Over het recreatiepark



Vakantiepark Hessenheem

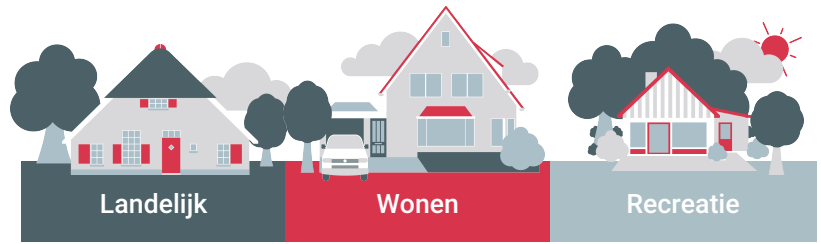
Op Vakantiepark Hessenheem in Markelo kunt u optimaal genieten van de prachtige natuur en de gezellige dorpen en steden van Hof van Twente.

Aan de rand van het bos vindt u ons rustig gelegen vakantiepark met luxe vrijstaande vakantiewoningen die van alle comfort zijn voorzien.



Het terrein is schitterend aangelegd met grote waterpartijen, bruggetjes en mooie beplanting. In de directe omgeving vindt u verschillende wandel- en fietspaden die u langs de mooiste plekjes leiden. Aan de overkant van het park liggen mooie out- en indoor tennisbanen als ook het nieuwe gemeentelijke zwembad, zowel openlucht als overdekt.

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 opgaaf 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 clausule

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@robervincent.nl
www.robervincent.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@robervincent.nl

www.robervincent.nl



Recreatie

www.robervincent.nl

