



Træsweg 5 C 12, Mærkelo

Vraagprijs € 79.500 v.o.n.



RobersVincent
Makelaars



Recreatie

www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Op landgoed De Kattenbergse Hoeve, gelegen in het prachtige buitengebied van Markelo, bevindt zich dit moderne en uitstekend onderhouden chalet uit 2021. Het chalet staat op een perceel van circa 350 m² huurgrond en biedt een comfortabele en instapklare recreatiewoning in een rustige, groene omgeving. U koopt alleen de opstallen en niet de ondergrond.

Indeling van het chalet:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder twee slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel.



De keuken is praktisch en modern ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.



De lichte woonkamer beschikt over een eet- en zithoek en is voorzien van een airco-installatie. Dankzij de schuifpui heeft u direct toegang tot buiten en een prettige verbinding met de tuin.

Buiten:

De tuin is fraai aangelegd en vormt een verzorgde en praktische buitenruimte. Op het perceel bevindt zich een geïsoleerde schuur, uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het chalet en voorzien van water- en elektra-aansluiting. Tussen het chalet en de schuur is een overkapping gerealiseerd, wat zorgt voor een beschutte plek. Daarnaast beschikt het geheel over een ruime eigen parkeerplaats.



Kortom: een modern en comfortabel chalet op een mooie locatie, geschikt voor direct gebruik en ontspanning in een groene omgeving.



Landelijk gelegen

De Kattenbergse Hoeve:

Het park ligt net buiten de bebouwde kom van het gezellige dorp Markelo, één van de oudste dorpen van Twente. Het wordt omgeven door groene velden, glooiende heuvels en uitgestrekte bossen, een ideale plek voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Op het park zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder: receptiegebouw, zwembad, bistro, cafetaria, EV-oplaadpunt, mini-parkshop, babyroom, wasserette, speeltuin, fietsverhuur, recreatieruimte en sportveld.

Daarnaast is de autosnelweg A1 snel en eenvoudig bereikbaar.

Meer informatie over het park is te vinden op:
www.kattenbergsehoeve.nl



Bijzonderheden:

- bouwjaar chalet: 2021
- kosten jaarplaats € 2.875,00 (2026)
- gelegen op ca. 350 m² huurgrond
- het chalet wordt aangeboden inclusief het grootste deel van de inventaris
- kunststof kozijnen
- grotendeels voorzien van horren
- verwarming via airco (koelen en verwarmen) en cv-ketel (propaangas)
- afsluitbaar hek aan de voorzijde
- verhuur is niet toegestaan
- permanente bewoning is niet toegestaan

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	€ 79.500 v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2021

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 350 m ² (huurgrond)
Inhoud	181 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	mechanische ventilatie, schuifpui, natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr + glas
Verwarming	Cv ketel, airco
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	Intergas combi ketel 2021

Buitenruimte

Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom













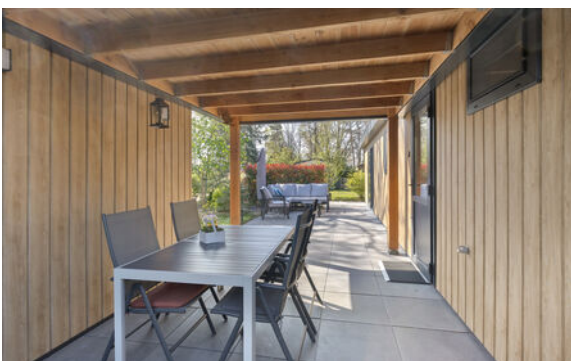




Separaat toilet













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

Plattegrond - chalet, overkapping en berging

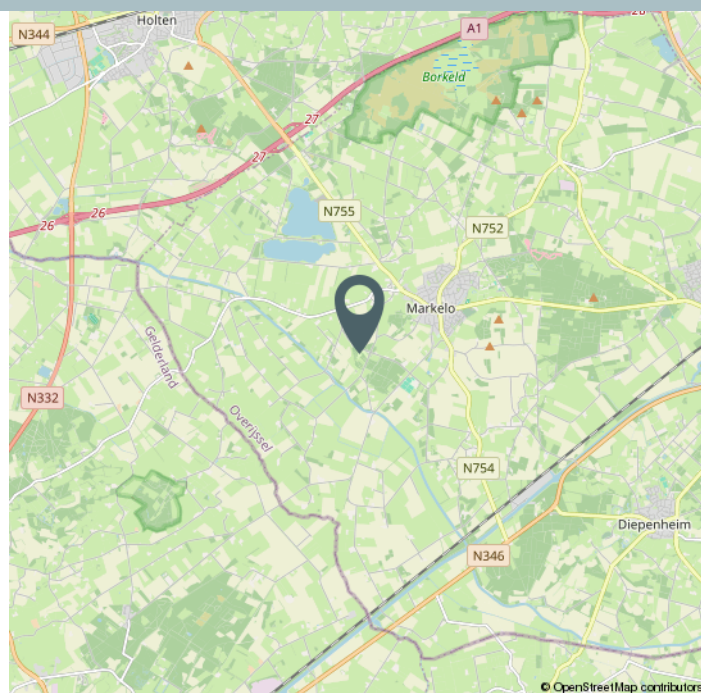
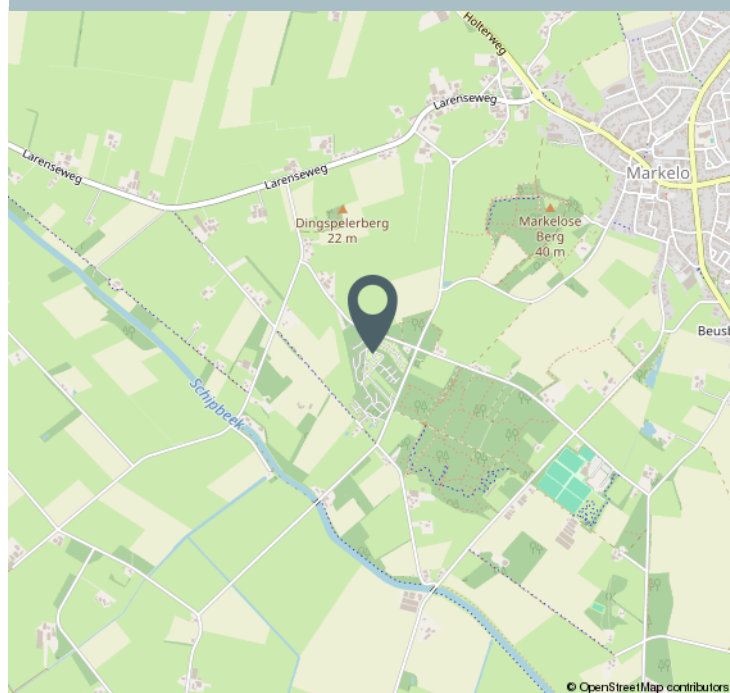


Kadaster & Locatie

Adres Traasweg 5 C 12
Postcode / Plaats 7475 PS Markelo
Gemeente Markelo
Sectie / Perceel P / 1291
Oppervlakte ca. 350 m²



Huurkavel van ca. 350 m²



Lijst van zaken

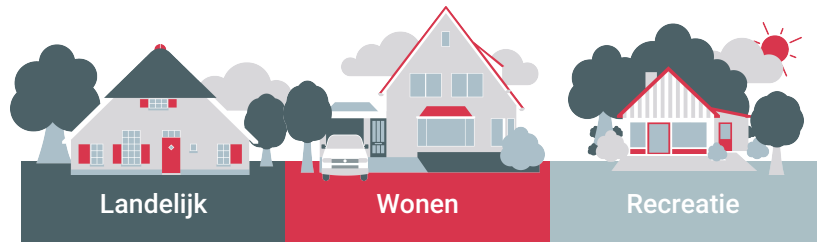
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
alle kasten in chalet en schuur blijven achter	x		
Gordijnrails	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
plissé gordijnen	x		
paneelgordijnen woonkamer	x		
Laminaat	x		
linoleum badkamer	x		
Charles & Ray Eames stoel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
waterkoker	x		
broodrooster	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer hogekast naast wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
tuintafel met 4 stoelen en zitkussens	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Hartman loungeset en parasol			x

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

