



Holterweg 6 B, Mærkelo
Vraagprijs € 495.000,- k.k.



RobersVincent
Makelaars

Wonen



www.robervincent.nl



Omschrijving appartement



Goed gelegen, royaal appartement met zonneterras, tuin en garage, gesitueerd op de begane grond van het appartementencomplex "Hofstaete". Het complex bevindt zich aan één van de invalswegen van Markelo, aan de rand van de bebouwde kom, met een mooi uitzicht op de Markeloseberg.



Het grote voordeel van dit appartement op de begane grond is de ideale combinatie van comfortabel gelijkvloers wonen en het genot van de buitenruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een ruim en zonnig terras, terwijl aan de achterzijde een keurig omsloten tuin met houten tuinhuisje is gelegen. Zo kunt u op elk moment van de dag heerlijk buiten zitten en loopt u vanuit het appartement zo de tuin in.



Het appartementencomplex is in 2006 gebouwd met gebruik van duurzame en hoogwaardige materialen en heeft een verzorgde uitstraling. Elk appartement beschikt over een eigen garage en daarnaast zijn er meerdere gezamenlijke parkeerplaatsen beschikbaar. Ook aan bezoekers is gedacht: aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Entree/hal – ruime en lichte woonkamer met toegang tot het terras – open keuken – praktische berging met cv-opstelling – twee comfortabele slaapkamers – badkamer – separate toiletruimte met fonteintje – tweede bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Keuken:

De keuken is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, (combi)magnetron en koelkast.

Badkamer:

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een hoek douchecabine (beide deuren zijn te openen - gericht op zorg), wastafelmeubel en designradiator.





Ruim terras aan voorzijde en beschutte tuin aan achterzijde

Buitenruimte:

Aan de voorzijde vindt u een ruim terras, direct bereikbaar vanuit de woonkamer, waar u al vroeg in het seizoen van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde ligt een beschutte tuin met houten berging. Deze is zowel vanuit één van de slaapkamers bereikbaar als via het achtergelegen plein (middels een poort).



Garage/berging:

De ruime garage (20,2 m²), gelegen direct achter het complex, is voorzien van een elektrische deur en biedt voldoende ruimte voor zowel de auto als extra opslag. In 2023 zijn er 8 zonnepanelen op het dak van de garage geplaatst.



Bijzonderheden:

- Appartementencomplex met hoog afwerkingsniveau
- Voorzien van intercominstallatie met camera
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer op de Markeloseberg
- Eigen garage met elektrische deur
- Energielabel A+ (comfortabel en energiezuinig wonen)
- Kleinschalig complex met 8 appartementen en 2 penthouses
- De servicekosten bedragen € 186,38 per maand
- Collegiale verkoop in samenwerking met Morsink Bouwadvies & Makelaardij

Kenmerken appartement



Algemeen

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Benedenwoning
Bouwjaar	2006

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	107 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	394 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label	A +
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	Hr 2006

Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, zonneterras



*Ruime en lichte woonkamer
met toegang tot het terras*







Ruim en zonnig terras aan de voorzijde





*Open keuken met toegang tot
bijkeuken / cv ruimte*



Entree/hal, toilet, bijkeuken





Twee slaapkamers, waarvan een met toegang tot de tuin







Praktisch ingerichte badkamer







Omsloten tuin met houten tuinhuisje



*Garage aan de achterzijde van het complex,
voldoende parkeergelegenheid*





*Entree / voorzijde
appartementencomplex "Hofstaete"*







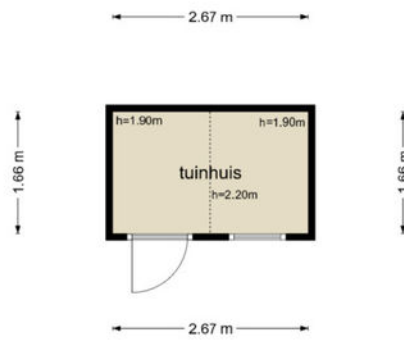
Holterweg 6B - Markelo
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Appartement

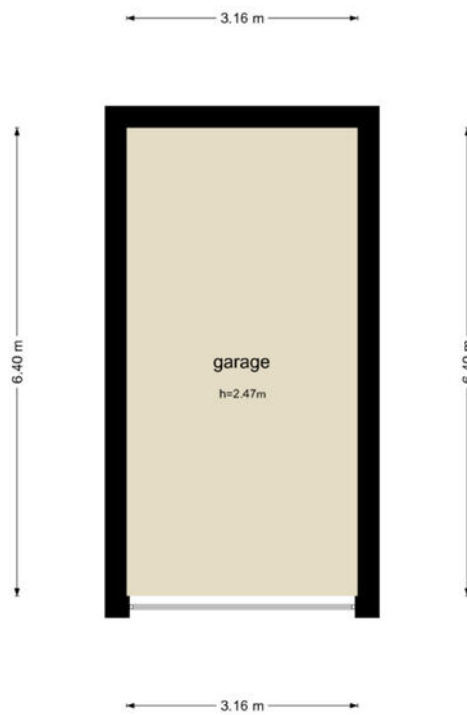
Holterweg 6B - Markelo
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Tuinhuis

Holterweg 6B - Markelo
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Garage

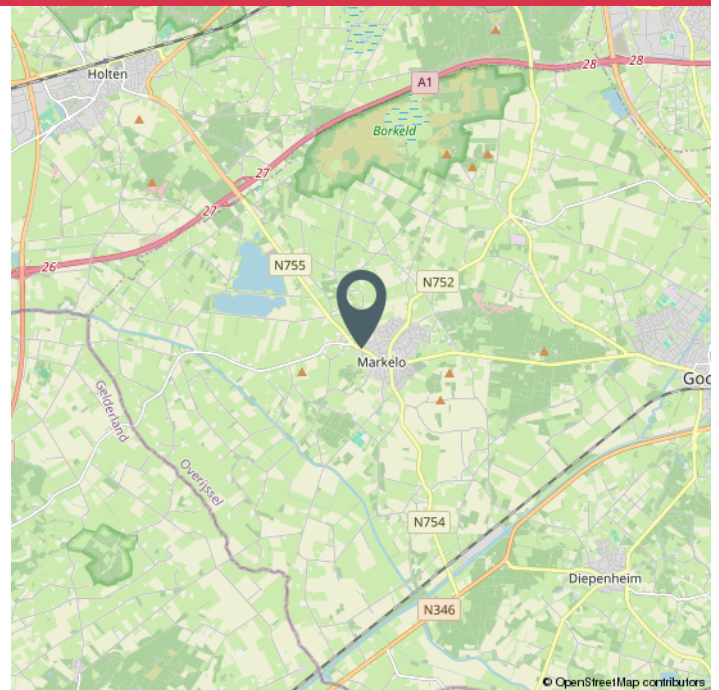
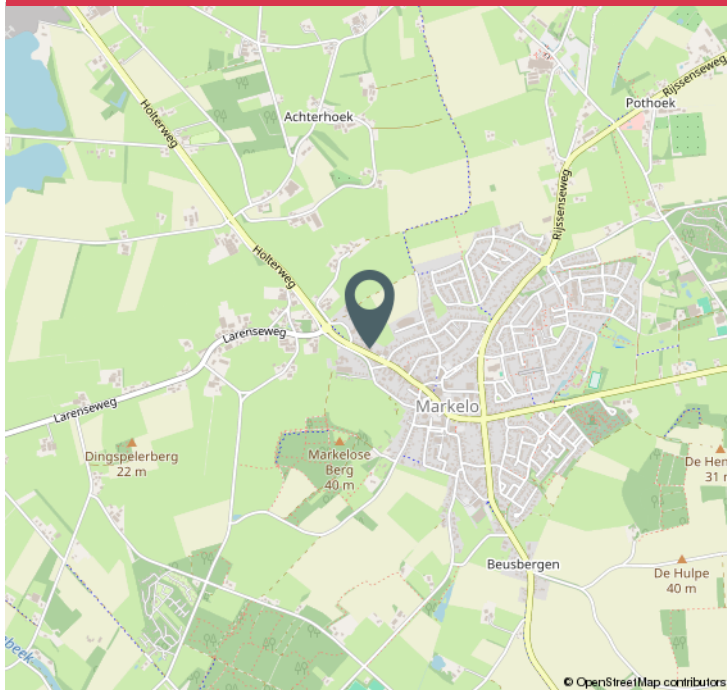


Kadaster & Locatie

Adres	Holterweg 6 B
Postcode / Plaats	7475 AV Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	I / 4630A-3
Soort eigendom	Volle eigendom



Gelegen aan de rand van de bebouwde kom



Lijst van zaken

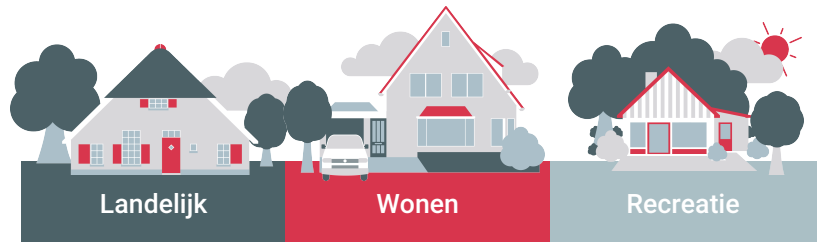
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Losse kast(en)		x	
Boeken/legplanken, eettafel met 6 stoelen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vliegenhorren	x		
inbetweens	x		
vloerbedekking/linoleum	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Wasmachine, wasdroger, diepvries in wasruimte/ tafelmodel	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Wastafel	x		
Badkamer toiletaccessoires	x		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
werkbank in schuur/garage, keukenkastjes garage	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 Lonkeers



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 potentiële kopers 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



Wonen

www.robervincent.nl

