



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MARKELO, HERIKERWEG BIJ NUMMER 31

Royale bouwkaavel van circa 8.535 m² in het buitengebied van Markelo

WWW.DRIEKLOMP.NL



Royale bouwkaavel

Op een fraaie, lommerrijke locatie aan de Herikerweg, in het rustige buurtschap Schoolbuurt (gemeente Hof van Twente), ligt deze royale bouwkaavel van circa 8.535 m². Met een bouwmoelijkheid van 750 m³ biedt dit perceel een uitstekende gelegenheid voor het realiseren van een vrijstaand woonhuis op een ruim perceel met veel privacy, vrijheid en een goede bereikbaarheid. Daarnaast bestaat de moelijkheid om de inhoud te verruimen tot circa 900 m³, waardoor het perceel zich eveneens uitstekend leent voor een woning met inwoning of mantelzorg. U woont hier landelijk, met de voorzieningen van Markelo, Holten, Rijssen en Goor op korte afstand en een snelle verbinding richting de A1.

De kavel maakt onderdeel uit van een bestaand erf en beschikt over een eigen toegangsweg. Tevens bestaat de moelijkheid om een tweede oprit aan te leggen, hetgeen extra moelijkheden biedt voor bijvoorbeeld inwoning of mantelzorg. De omgeving kenmerkt zich door verspreid gelegen bebouwing met diverse karakteristieke woonboerderijen. Hoewel de locatie aan een doorgaande weg is gelegen, bevindt het bouwvlak zich gunstig op het achtererf, waardoor rust, groen en beschutting gewaarborgd zijn.

Dankzij de volledige woonbestemming en het royale bouwvlak zijn de gebruiks- en bouwmoelijkheden veelzijdig. Het perceel biedt volop ruimte voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijgebouwen, passend binnen de geldende bouwregels. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het aanleggen van een royale tuin, een boomgaard, voedselbos, diverse terrassen of een moestuin, geheel passend binnen de Twentse woontraditie. Ook biedt het terrein moelijkheden voor het houden van paarden en/of hobbydieren.

Deze bouwkaavel combineert de rust en vrijheid van het buitenleven met de nabijheid van voorzieningen en infrastructuur. Een uitstekend uitgangspunt voor wie een eigen woonhuis met karakter, ruimte en landelijke allure wil realiseren in het Twentse buitengebied.







Bouwmogelijkheden

Conform het bestemmingsplan gelden de volgende bepalingen:

Bouwmogelijkheden woonhuis

- Maximale inhoud: 750 m³ (met de mogelijkheid dit te verruimen tot circa 900 m³ via de rood-voor-roodregeling)
- Maximale goothoogte: 4 meter
- Maximale bouwhoogte: 10 meter

Bouwmogelijkheden bijgebouwen

- Maximale oppervlakte: 150 m²
- Maximale goothoogte: 3 meter
- Maximale bouwhoogte: 5,5 meter





Indicatie bouwkosten

In samenwerking met een aannemersbedrijf is een indicatieve berekening opgesteld voor de bouw van een schuurwoning van circa 685 m³. Voor realisatie van de in de presentatie opgenomen woning is uitgegaan van de volgende richtprijzen:

- Casco: ca. € 322.500,- incl. BTW
- Afgebouwd: ca. € 401.600,- incl. BTW

Aanvullend dient rekening te worden gehouden met legeskosten (circa 1,5% van de woningwaarde) en aansluitkosten voor nutsvoorzieningen (indicatief € 5.000,-. De rioolaansluiting is reeds aanwezig op de kavel en de nutsvoorzieningen zijn reeds aangevraagd.





BIJZONDERHEDEN

- Perceeloppervlakte: 8.535 m²
- Bestemming: Wonen
- Eigen toegangsweg met mogelijkheid voor een tweede oprit
- Kadastraal bekend: gemeente Markelo, sectie N, nummer 1689
- Goede bereikbaarheid richting Markelo, Goor, Holten, Rijssen en de A1
- Vraagprijs: € 495.000,- v.o.n.

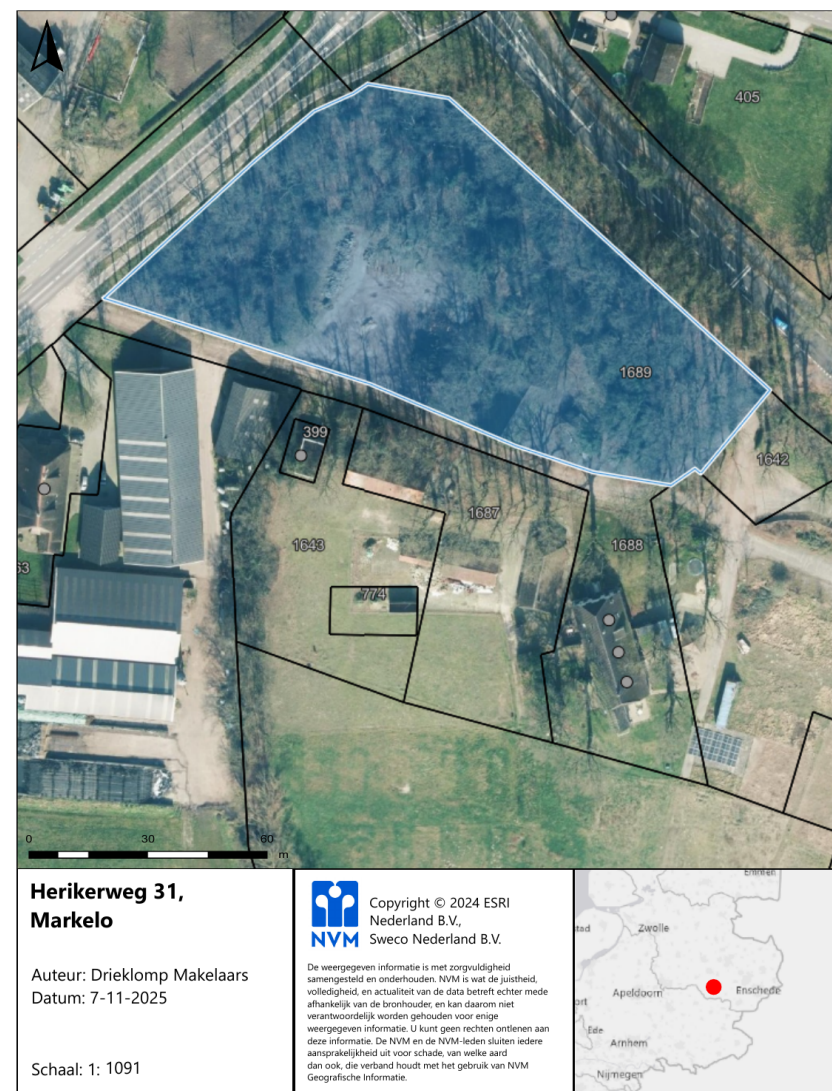




- A. BOERDERIJ / HFD. GEBOUW.
- B. SCHÖRRE.
- C. SCHAAPS KOOI.
- D. SCHUURWONING.
- E. B'J GEBOUW A/B/D NW.
- F. TE SLOPEN GEBOUWEN.
- G. APPELBOOMGAARD.
- H. LINDBOOM.

Schets uit ruimtelijk kwaliteitsplan (bovenste gedeelte is bouwgrond)

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL