



Træsweg 5 L 01 - 10, Markelo
Koopsom v.a. € 180.000 v.o.n.



RobersVincent
Makelaars



Recreatie

www.robervincent.nl



Omschrijving van de lodges



Op landgoed De Kattenbergse Hoeve, gelegen in het prachtige, bosrijke en glooiende buitengebied van Markelo, worden 10 nieuwe vrijstaande berglodges gerealiseerd op royale kavels van 407 tot 726 m².

De lodges zijn hoogwaardig afgewerkt en combineert luxe met comfort, omringd door bos en weilanden. Het grote panoramaraam zorgt voor veel lichtinval en creëert een gevoel van eenheid tussen de living, het terras en de omliggende natuur.



De lodges liggen op een glooiend bosperceel aan de rand van het park. Alle lodges zijn uitsluitend bestemd voor eigen gebruik (geen verhuur).

Indeling:

entree - keuken - woonkamer - badkamer - twee slaapkamers

Voorzieningen:

Keuken: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie

Badkamer: toilet, wastafelmeubel, designradiator, inlopdouche



Beschikbare Berglodges:

Kavel 1: oppervlakte 726 m², € 192.500,00*

Kavel 2: oppervlakte 580 m², € 185.000,00*

Kavel 3: oppervlakte 581 m², € 185.000,00* ONDER OPTIE

Kavel 4: oppervlakte 705 m², € 199.000,00*

Kavel 5: oppervlakte 719 m², € 207.500,00*

Kavel 6: oppervlakte 722 m², € 215.000,00*

Kavel 7: oppervlakte 725 m², € 215.000,00*

Kavel 8: oppervlakte 433 m², € 182.500,00*

Kavel 9: oppervlakte 407 m², € 182.500,00*

Kavel 10: oppervlakte 411 m², € 180.000,00*



*Prijzen zijn v.o.n. incl. BTW



De Kattenbergse Hoeve

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:

- De berglodes zijn uitsluitend voor eigen gebruik (geen verhuur)
- Eigen parkeerplaats op de kavel
- Optionele inventaris beschikbaar op aanvraag
- Diverse opties mogelijk tegen meerprijs, zoals verbreding lodge naar 4.30 mtr, airco of schuur
- De kadastrale aanduiding betreft een voorlopige aanduiding. Zodra deze definitief is zal deze worden aangepast.
- Alle foto's van de lodges die zijn opgenomen in deze brochure zijn artist impressions

Kenmerken van de lodges



Algemeen

Vraagprijs	v.a. € 180.000 v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	2026

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	v.a. 40 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	v.a. 3 m ²
Perceeloppervlakte	v.a. 407 tot 726 m ²
Inhoud	v.a. 140 m ³

Indeling

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

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	Cv ketel
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	Hr 2026

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom



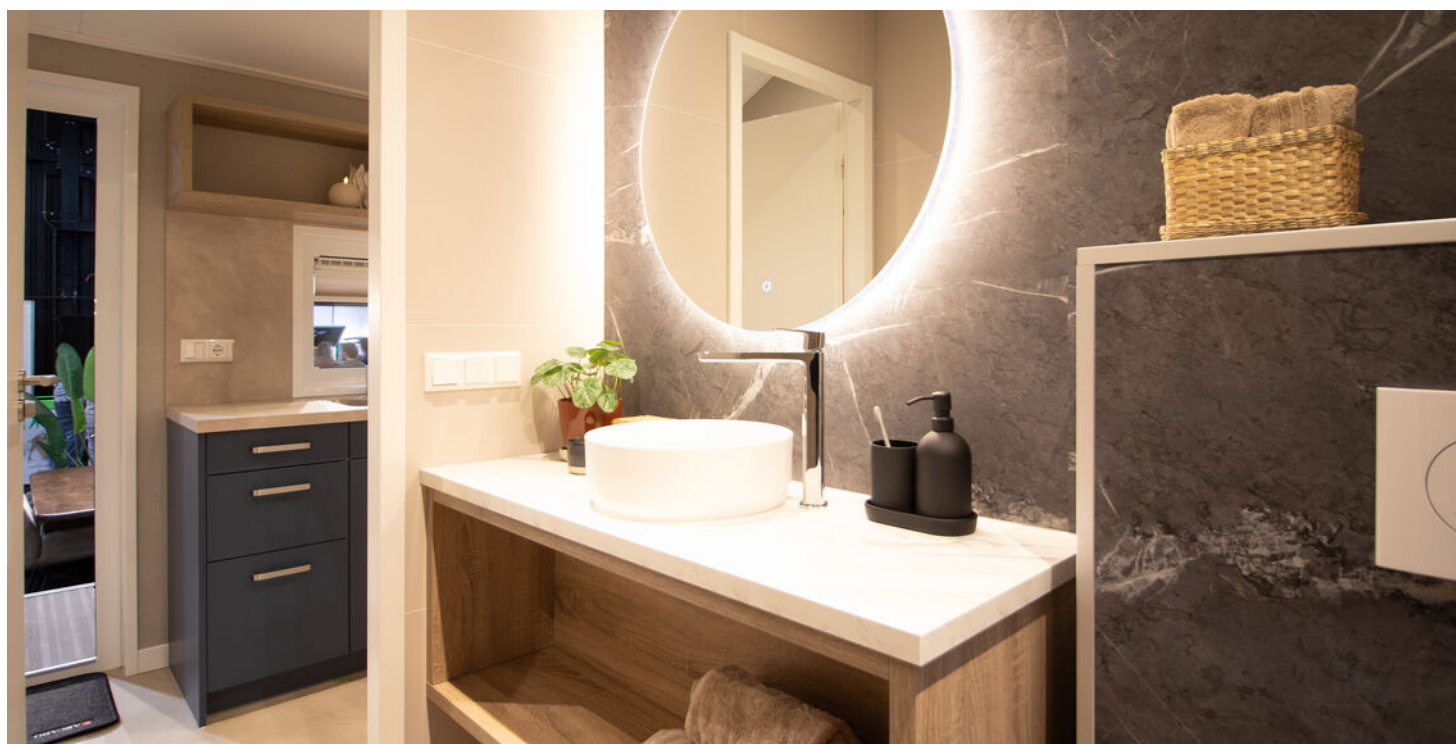
Veel lichtinval door het grote panoramaraam en de schuifpui







Twee slaapkamers en een badkamer







Royale kavels



Landgoed De Kattenbergse Hoeve

Landgoed Kattenbergse Hoeve" is gelegen net buiten de bebouwde kom van het gezellige dorp Markelo, één van de oudste dorpen van Twente. Het park is omgeven door weelderige groene velden, glooiende heuvels en uitgestrekte bossen, waardoor het een ideale bestemming is voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

Op het park zijn diverse voorzieningen zoals een receptiegebouw, zwembad, bistro, cafetaria, oplaadpunt EV, kleine parkshop met veel streekproducten, babyroom, wasserette, speeltuin, fietsverhuur, recreatieruimte, sportveld, etc..

Het dorp Markelo is op korte afstand gelegen. Ook de historische Hanzesteden zoals Deventer en Zutphen zijn in ca. 25 minuten te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend op ca. 5 minuten rijden vanaf de autosnelweg A1.

Voor meer informatie over het park, kunt u ook kijken op: www.mooitwentelodges.nl of www.kattenbergsehoeve.nl





Bistro de Hoeve



Zwembad en speeltuin





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

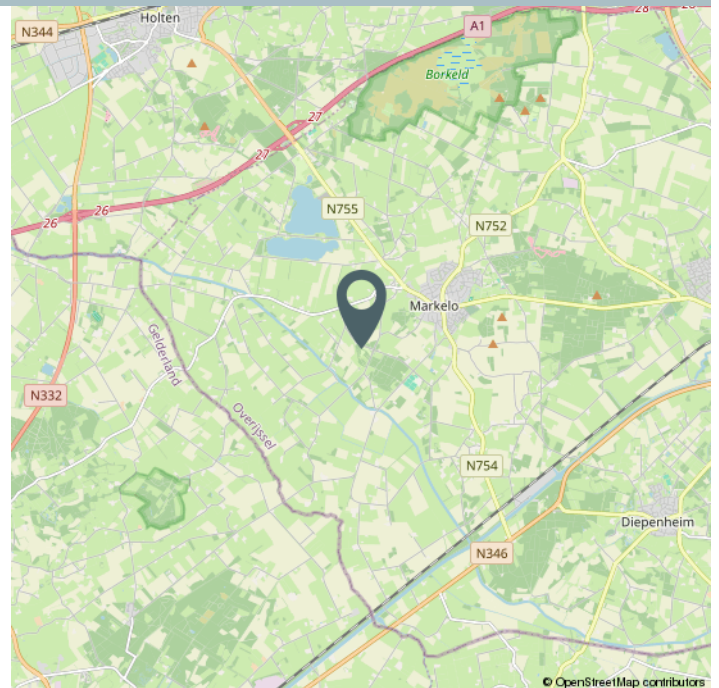
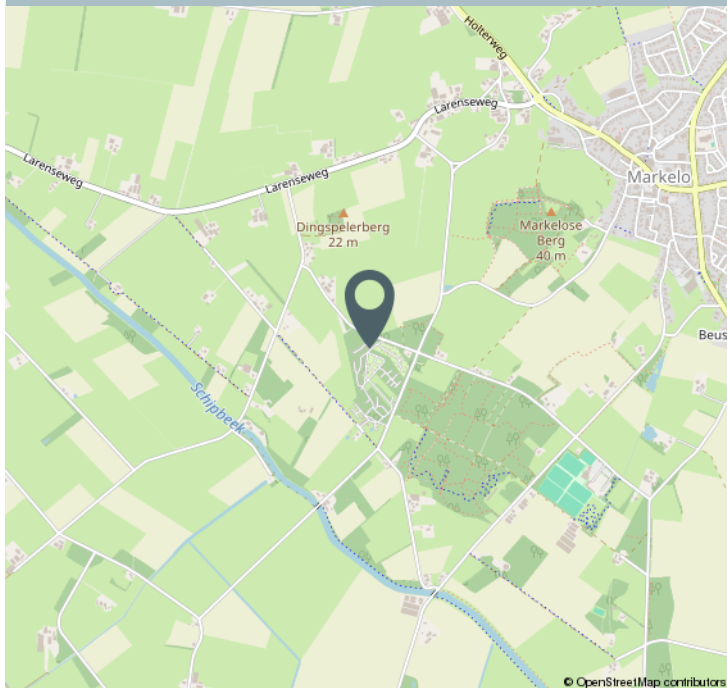
Plattegrond - lodge

Kadaster & Locatie

Adres	Traasweg 5 L 01 - 10
Postcode / Plaats	7475 PS Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	P / 532 / deelperceel
Oppervlakte	v.a. 407 tot 726 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



*De kadastrale aanduiding betreft
een voorlopige aanduiding*



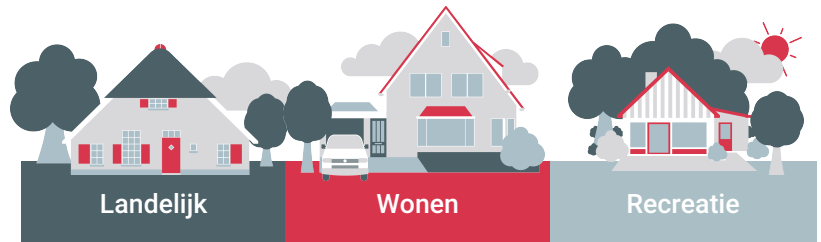


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 532</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen 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>	
---	---	---

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

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

