



Potdijk 8 H6, Markelo

Vraagprijs € 198.000 k.k.



RobersVincent
Makelaars

Recreatie



www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Op Buitencentrum Hessenheem staat deze vrijstaande stenen recreatiewoning met houten tuinhuis en een ruime tuin rondom. De woning is gebouwd in 1997 en ligt op een perceel van maar liefst 555 m² eigen grond. Rondom de woning is volop ruimte en privacy aanwezig om van het buitenleven en de groene omgeving te genieten.



De woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over openslaande tuindeuren naar het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht op de omliggende tuin, waar regelmatig konijnen, eekhoorns en diverse vogels te zien zijn. In de woonkamer, eetkamer, keuken en hal is vloerverwarming aanwezig.



De recreatiewoning heeft de volgende indeling:
Begane grond: entree/hal met vaste trap naar de verdieping, toilet, badkamer, woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras, eetkamer, open keuken en berging met meterkast. De berging is via de buitenzijde bereikbaar.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers en een kast met de cv-opstelling.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.



De badkamer is in 2022 deels gerenoveerd en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Buitencentrum Hessenheem:

Buitencentrum Hessenheem ligt net buiten de bebouwde kom van Markelo, één van de oudste dorpen van Twente. Het park bevindt zich aan de rand van natuurgebied de Herikerberg, een fraai gebied met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en paardrijden. Daarnaast is de autosnelweg A1 snel bereikbaar.



Beschutte ligging

Voorzieningen:

Op het park zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een receptie met wasserette en fietsverhuur, een openluchtwembad met apart kinderbad, een speeltuin, speelveld en snackbar.



Bijzonderheden:

- vloerverwarming in woonkamer, eetkamer keuken en h al
- nieuwe keuken geplaatst in 2021
- badkamer deels gerenoveerd in 2022
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- groepenkast vervangen in 2021 en uitgebreid met extra groepen
- permanente bewoning is niet toegestaan

Kenmerken van de woning



Algemeen	
Vraagprijs	€ 198.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	1997
Oppervlakte en inhoud	
Woonoppervlakte	59 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	555 m ²
Inhoud	236 m ³
Indeling	
Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm Water	Cv ketel
CV-ketel	2021
Buitenruimte	
Ligging	Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom



Woonkamer met tuindeuren naar het terras





Eetkamer







Keuken (2021)





Gang, toilet en badkamer



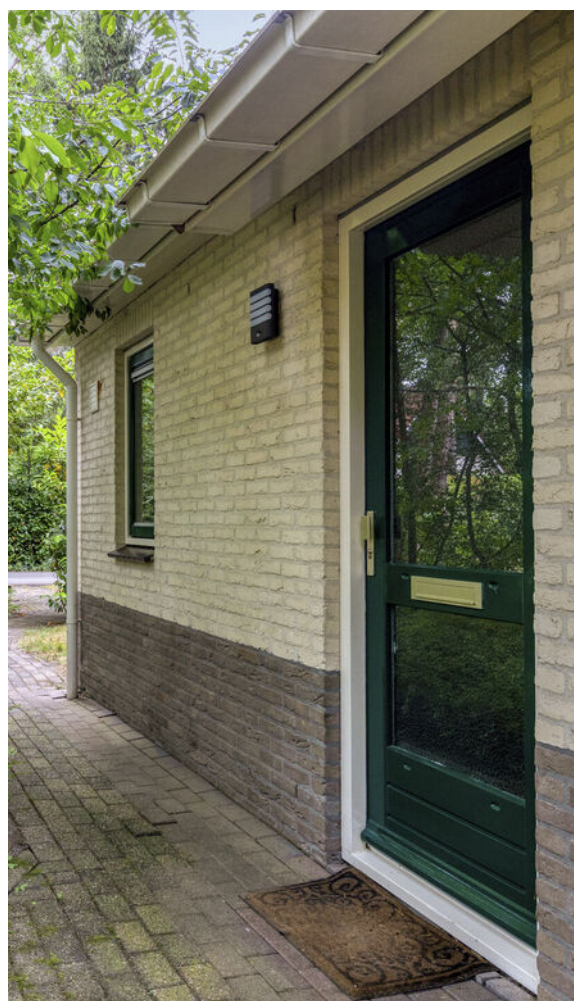


Twee slaapkamers verdieping





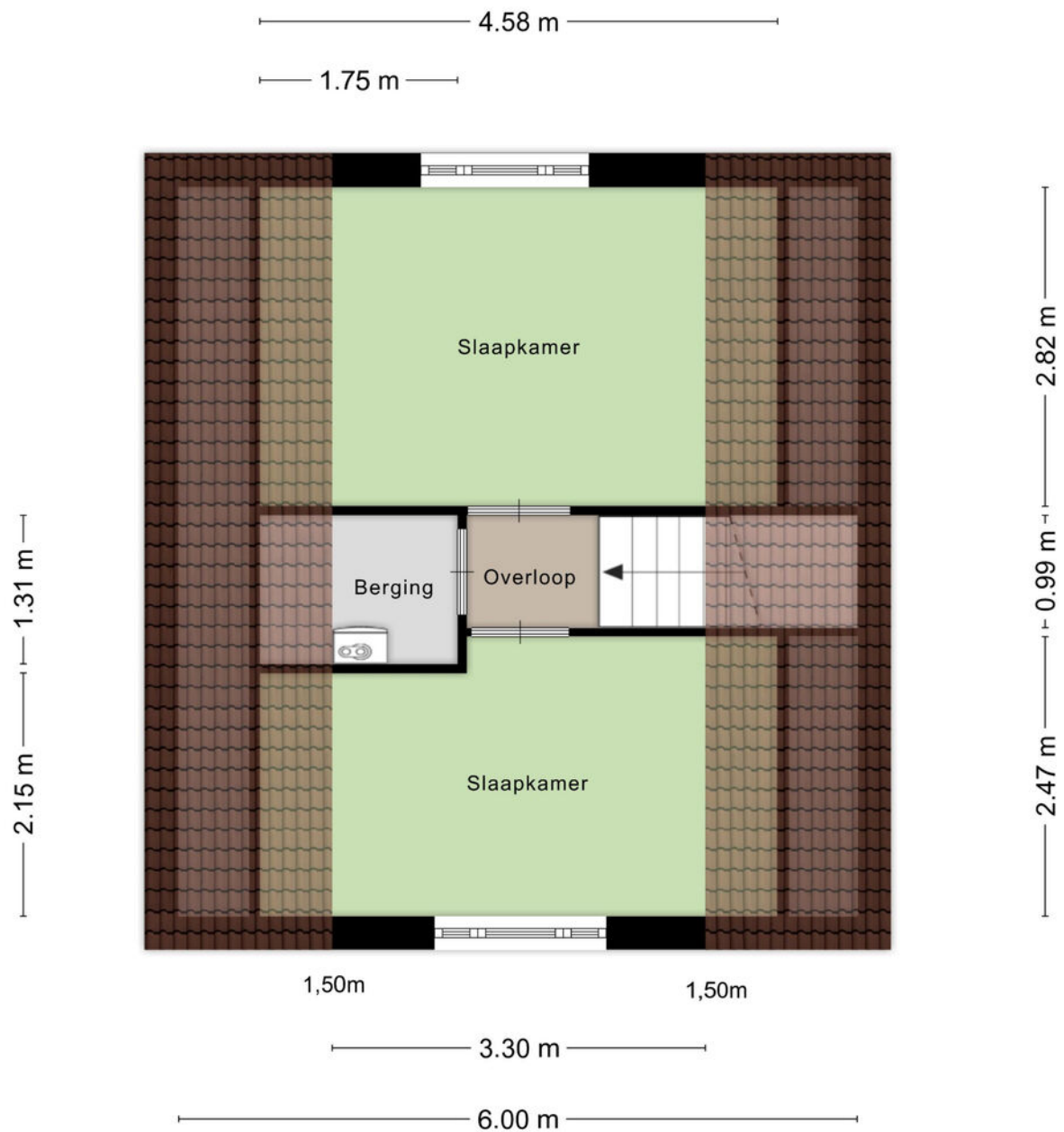






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond – begane grond



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

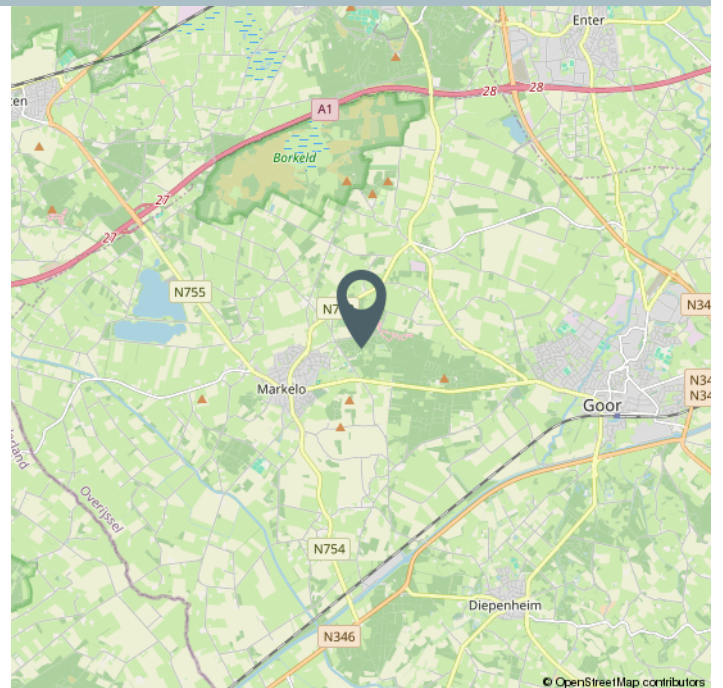
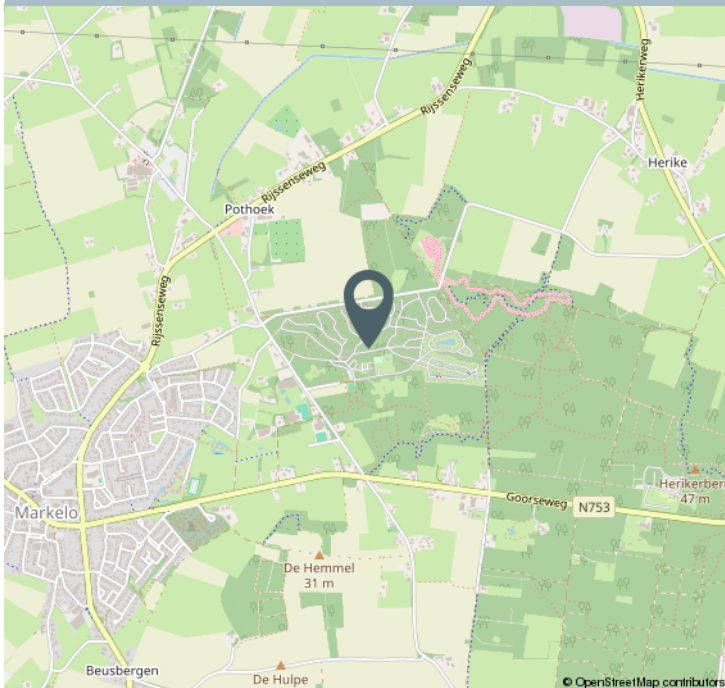
Plattegrond - verdieping

Kadaster & Locatie

Adres	Potdijk 8 H6
Postcode / Plaats	7475 SL Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	N / 855
Oppervlakte	555 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom

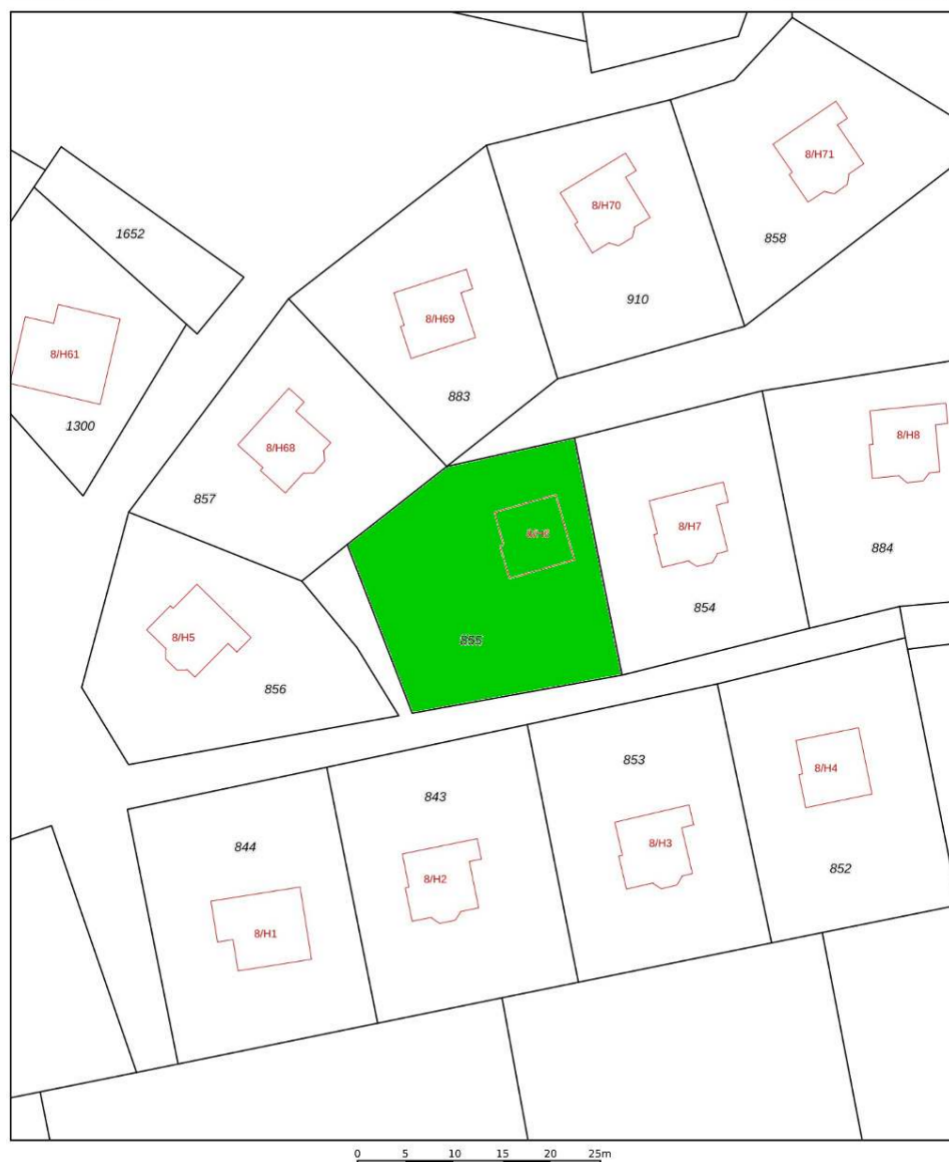


Ruim perceel



Kadastrale kaart

Uw referentie: RobersVincent



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Markelo Sectie N Perceel 855 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 databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Kadastrale kaart

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Eetkamerkast lang			x
Bedden in slaapkamers			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Twee persoons zitbank			x
Salontafel			x
Eetkamerbank			x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Eetkamertafel			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Waterkoker		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Eettafel en stoelen terras			x
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Vuurkorf			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:

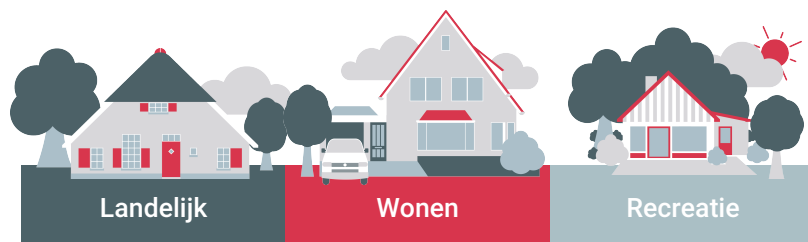
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

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 opgave 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 clause

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@robersvincent.nl
www.robersvincent.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@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Recreatie

www.robersvincent.nl

