



Lochemseweg 11 B, Mårkelo

Verkoop bij inschrijving



RobersVincent
Makelaars

Recreatie



www.robervincent.nl



Omschrijving van de woning



Verkoop bij inschrijving - Recreatiewoning op unieke locatie in het lommerrijke landgoederengebied van Westerflief, grenzend aan de Schipbeek - inschrijven mogelijk tot donderdag 1 oktober 2026.

Verscholen in het groen en gesitueerd aan een rustig bospad, bieden wij deze vrijstaande recreatiewoning met garage/berging aan. Het perceel heeft een oppervlakte van 520 m² eigen grond en biedt een uitstekende kans voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur. Het object is geheel vrij gelegen, op meer dan 150 meter afstand van de nabij gelegen woonboerderij.

De recreatiewoning verkeert in eenvoudige staat en dient grondig te worden gemoderniseerd of vervangen door nieuwbouw.

De unieke ligging direct aan de oever van de Schipbeek maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de recreatiewoning wandelt u direct het omliggende bosgebied van landgoed en havezate Westerflief in.

Er zijn aansluitingen van riolering, gas en elektra aanwezig. Er is geen aansluiting op het drinkwaternet van Vitens.

Het perceel heeft de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'recreatiewoning'.

Binnen de geldende regels van het omgevingsplan gelden de volgende bouwmogelijkheden:

Recreatiewoning met een maximale inhoud van 300 m³ (inclusief bijgebouwen en overkappingen);

Maximale goothoogte van 4 meter;

Maximale bouwhoogte (nokhoogte) van 6,5 meter;

Eén bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 10 m²;

Maximale goothoogte bijgebouw 3 meter;

Maximale bouwhoogte bijgebouw 4,5 meter.



Midden in de natuur

Plannen voor nieuwbouw of verbouw? Informeer dan bij de gemeente Hof van Twente naar de mogelijkheden.

Bent u op zoek naar een eigen plek midden in de natuur, met volop mogelijkheden om de aanwezige recreatiewoning naar eigen inzicht te vernieuwen of te vervangen door nieuwbouw? Dan is dit object zeker de moeite waard.

De verkoop geschiedt bij inschrijving. Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om via MOVE tot uiterlijk 1 oktober 2026, 12.00 uur een bieding uit te brengen. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Bijzonderheden:

- Het object wordt 'as is where is' verkocht;
- Er zal geen ontruiming plaatsvinden: verkoop geschiedt in de huidige staat.

Kenmerken van de woning



Algemeen

Vraagprijs	Verkoop bij inschrijving
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow
Bouwjaar	1959

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	36 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Inhoud	110 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	1

Energie

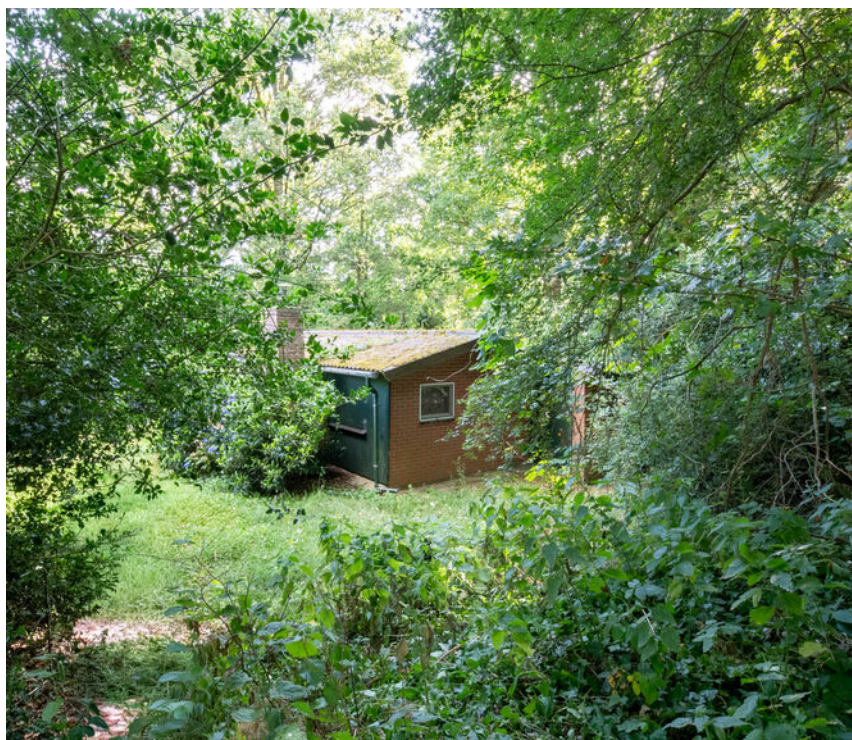
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Houtkachel

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom

















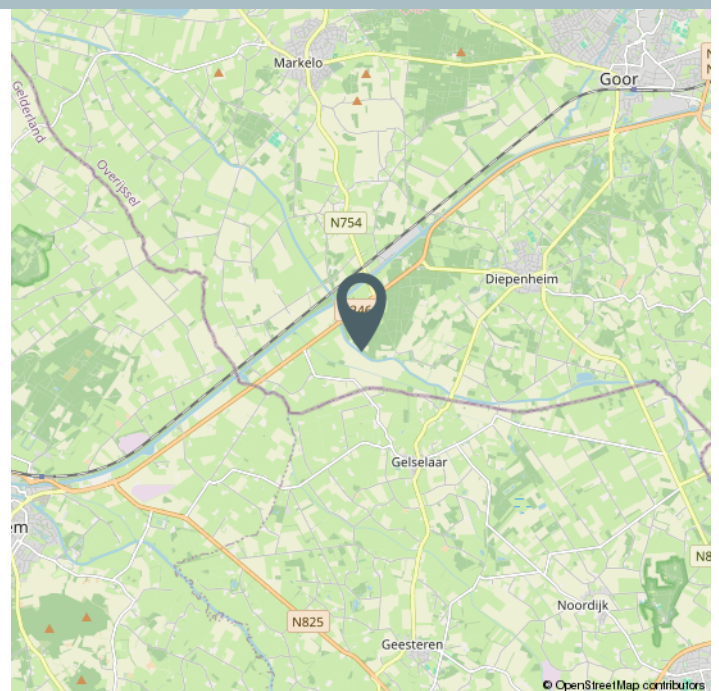
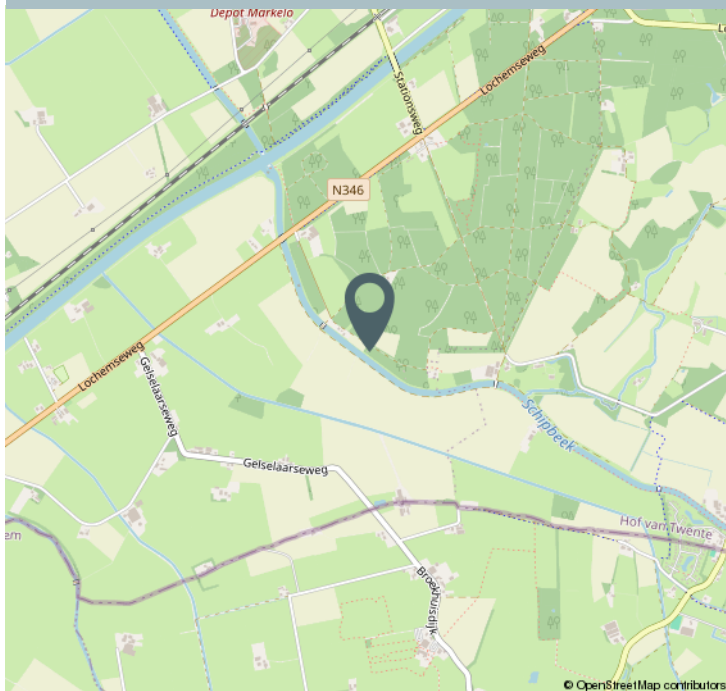


Kadaster & Locatie

Adres	Lochemseweg 11 B
Postcode / Plaats	7475 PA Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	E / 3573
Oppervlakte	520 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom



*Gelegen in het landgoederengebied van
Westerflier*



Kadastrale kaart

Uw referentie: RobersVincent



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Markelo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3573	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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:

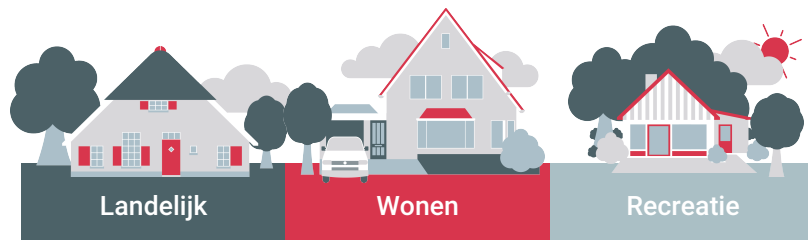
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

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 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

