



**Schoolstraat 12, Markelo**

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**



**RobersVincent**  
Makelaars

**Wonen**



[www.robbersvincent.nl](http://www.robbersvincent.nl)



# Omschrijving van de woning



Op een fantastische locatie, direct nabij het dorpscentrum, maar ook op loopafstand van het prachtige natuurschoon van de Markeloseberg, bevindt zich deze charmante bungalow op een royaal en vrij gelegen perceel van 682 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een ruim souterrain met garage en hobbyruimte. Wat direct opvalt is de fraaie tuin die niet alleen volop privacy en rust biedt, maar ook mogelijkheden geeft voor uitbreiding van de woning of het realiseren van uw eigen tuinplannen. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen op een centrale én groene locatie.

De indeling is als volgt:

Souterrain: Garage en hobby-/bergruimte.

Begane grond: Entree/hal met toegang tot het souterrain, toiletruimte, badkamer en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de keuken en de lichte woonkamer met open haard. Verder beschikt de bungalow over drie slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fraaie terrasoverkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven.

Verdieping: Vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

De keuken is voorzien van:

inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast

Ligging: De bungalow ligt bijzonder gunstig, direct grenzend aan het centrum van Markelo. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand. Daarnaast is het fraaie glooiende buitengebied en de Markeloseberg letterlijk om de hoek gelegen, waardoor u volop kunt genieten van wandelen, fietsen en het buitenleven. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; vanaf de woning bent u binnen circa vijf minuten op de A1.



## Heerlijk ruim perceel

### Tuin en perceel:

Rondom de woning ligt een heerlijk ruim perceel waarin de glooiing van de Markeloseberg subtiel wordt ervaren. De tuin biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van groen en tuinieren. Daarnaast is er ruimte voor het realiseren van extra bijgebouwen of een uitbreiding van de woning. Een perceel met potentie en veel vrijheid.



### Bijzonderheden:

- Deels voorzien van rolluiken;
- Wasmachineaansluiting aanwezig in de garage;
- Ruim perceel met tuin op het zuiden;
- Gunstige ligging nabij centrum, natuur en uitvalswegen.

# Kenmerken van de woning



## Algemeen

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 475.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |          |
|----------------|----------|
| Soort woonhuis | Bungalow |
| Bouwjaar       | 1965     |

## Oppervlakte en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 78 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | 71 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 682 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                      | 568 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Aantal kamers       | 5                                |
| Waarvan slaapkamers | 3                                |
| Voorzieningen       | buitenzonwering, glasvezel kabel |

## Energie

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Energielabel | G                                    |
| Isolatie     | Muurisolatie, grotendeels dubbelglas |
| Verwarming   | Hete lucht verwarming                |
| Warm Water   | Elektrische boiler eigendom          |

## Buitenruimte

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Ligging | Aan rustige weg |
| Tuin    | Tuin rondom     |





*Woonkamer met open haard*









## *Hal, badkamer en toilet*





*Drie slaapkamers*









## Kelder/garage





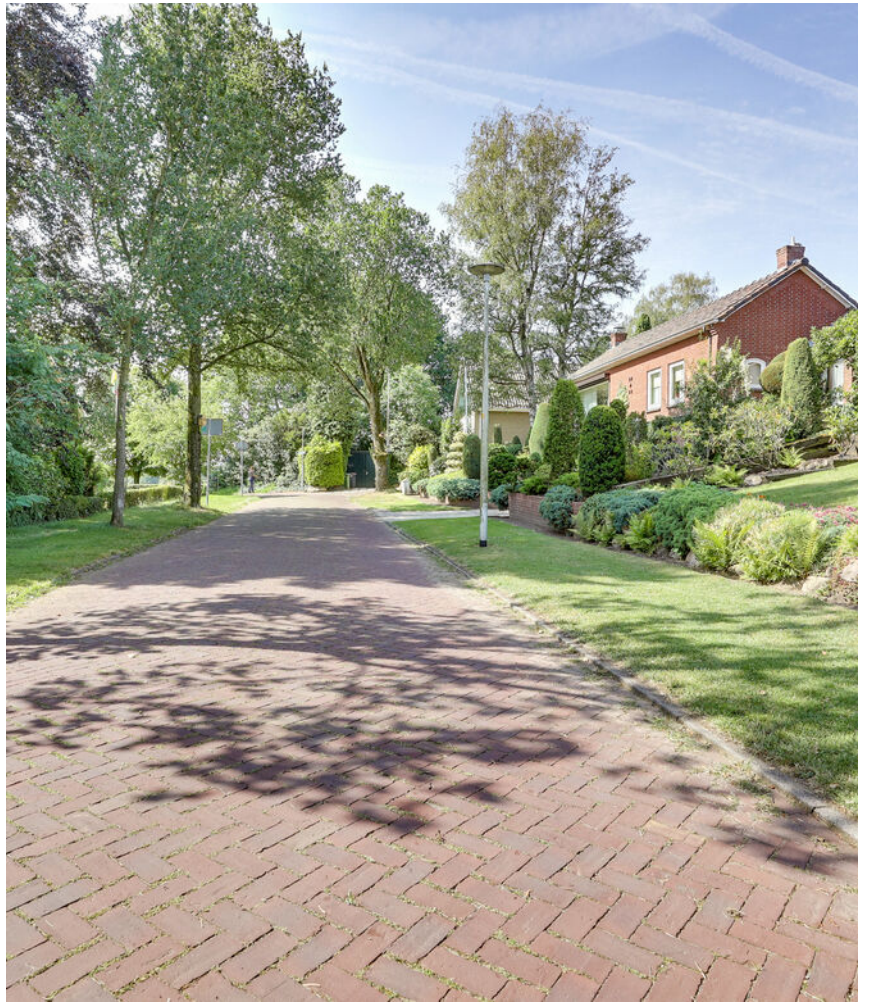


*Ruime en besloten achtertuin*











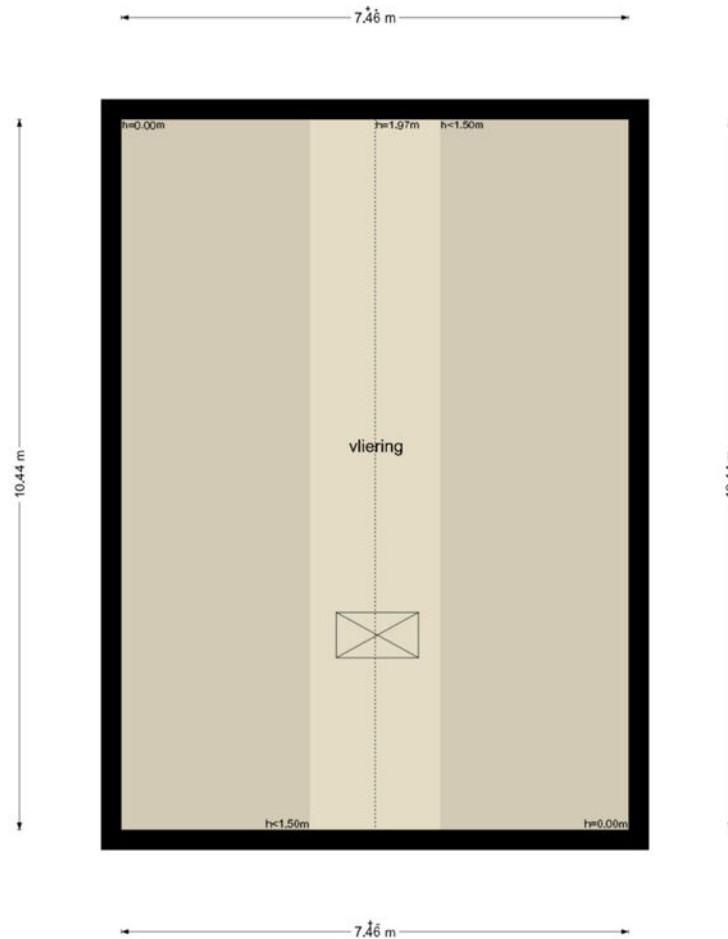




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

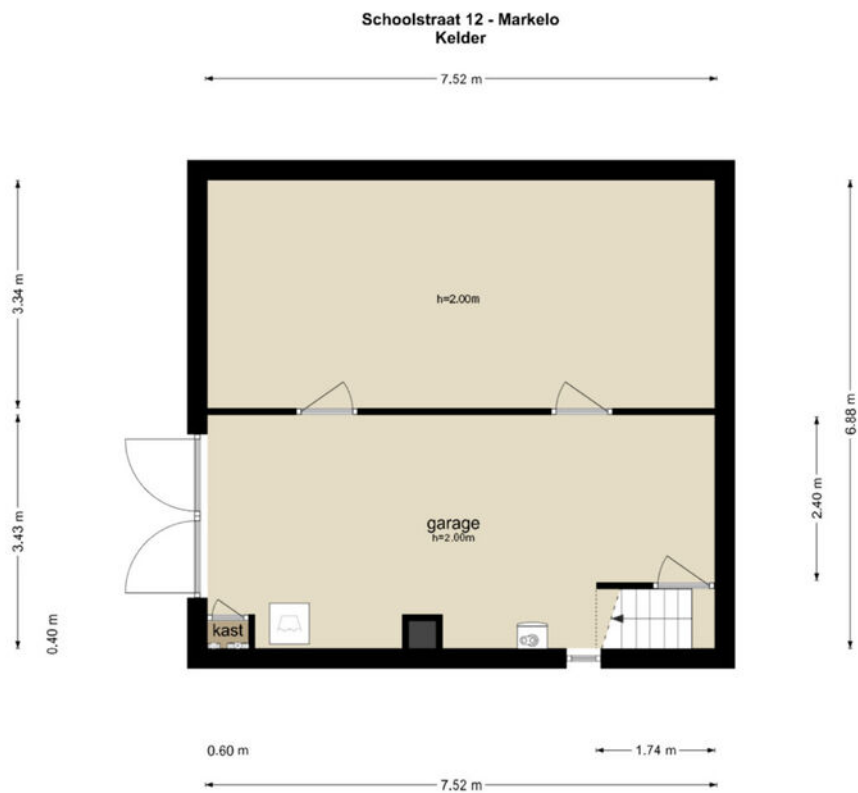
## Plattegrond - bungalow

Schoolstraat 12 - Markelo  
Eerste Verdieping



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

## Plattegrond – vloering



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

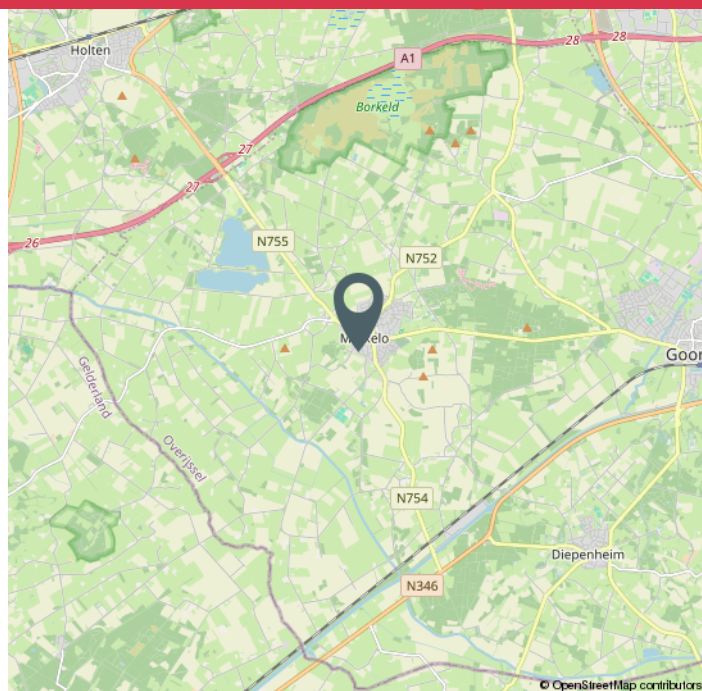
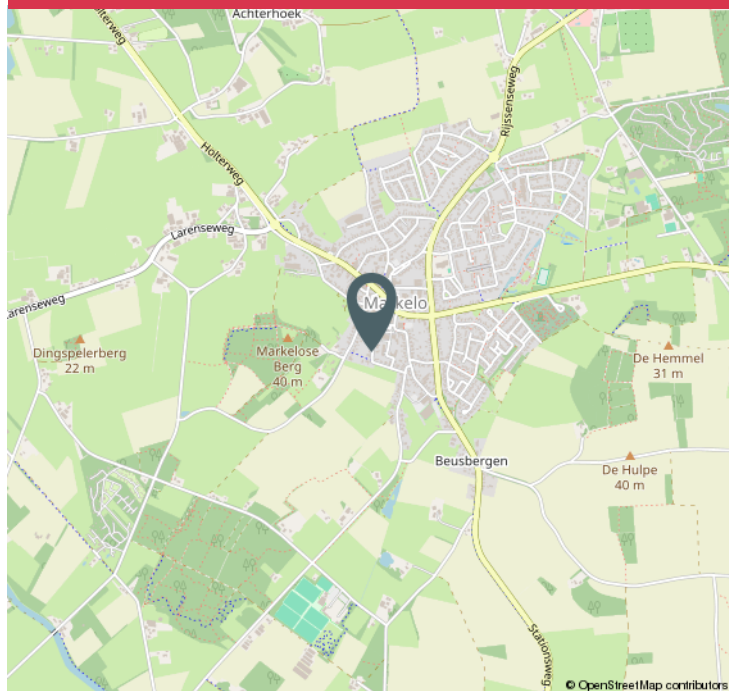
# Plattegrond – garage

# Kadaster & Locatie

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Schoolstraat 12    |
| Postcode / Plaats | 7475 AH Markelo    |
| Gemeente          | Markelo            |
| Sectie / Perceel  | I / 3051           |
| Oppervlakte       | 682 m <sup>2</sup> |
| Soort eigendom    | Volle eigendom     |



*Rustig gelegen*



Kadastrale kaart

Uw referentie: RoVI



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3051</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Kadastrale kaart

# Lijst van zaken

|                                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Verlichting</b>                                                                      |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                                                                     | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                    | x             |          |              |
| Losse (hang)lampen                                                                      |               | x        |              |
|                                                                                         |               |          |              |
| <b>(/losse) kasten, legplanken</b>                                                      |               |          |              |
| Grote kledingkast in ouderslaapkamer blijft achter, alle overige losse kasten gaan mee. | x             |          |              |
|                                                                                         |               |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b>                                                   |               |          |              |
| Gordijnrails                                                                            | x             |          |              |
| Gordijnen                                                                               |               | x        |              |
| Overgordijnen                                                                           |               | x        |              |
| Vitrages                                                                                | x             |          |              |
| Rolgordijnen                                                                            | x             |          |              |
| Luxaflex in huiskamer en keuken                                                         | x             |          |              |
|                                                                                         |               |          |              |
| <b>Vloerdecoratie</b>                                                                   |               |          |              |
| Vloerbedekking                                                                          | x             |          |              |
| Laminaat                                                                                | x             |          |              |
| Pvc vloeren in de hal en keuken                                                         | x             |          |              |
|                                                                                         |               |          |              |
| <b>Interieur</b>                                                                        |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                      | x             |          |              |
|                                                                                         |               |          |              |
| <b>Overige</b>                                                                          |               |          |              |
| Rolluiken                                                                               | x             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | x             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b>                          |               |          |              |
| Kookplaat                                                 | x             |          |              |
| (Gas) fornuis                                             | x             |          |              |
| Afzuigkap                                                 | x             |          |              |
| Oven                                                      | x             |          |              |
| Koelkast                                                  | x             |          |              |
| <b>Toilet</b>                                             |               |          |              |
| Toilet                                                    | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                                           | x             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                                     |               | x        |              |
| Fontein                                                   | x             |          |              |
| <b>Badkamer</b>                                           |               |          |              |
| Douche (cabine/scherm)                                    | x             |          |              |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                | x             |          |              |
| (Voordeur)bel                                             | x             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | x             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                                              | x             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                                    |               |          |              |
| Boiler                                                         | x             |          |              |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b> |               |          |              |
| <b>Tuin</b>                                                    |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                          | x             |          |              |
| Beplanting                                                     | x             |          |              |
| Vijver, overkapping terras                                     | x             |          |              |
| Buitenverlichting                                              | x             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                     | x             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                         | 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:

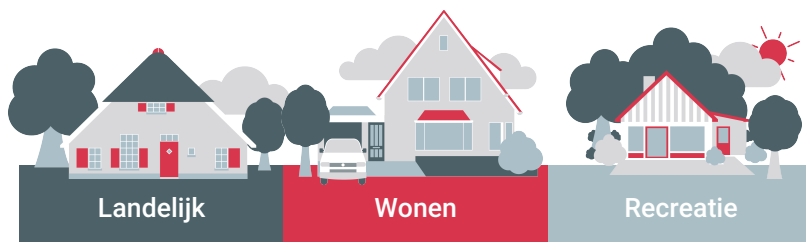
- ✓ Deskundigheid
- ✓ Betrouwbaarheid
- ✓ Zekerheid

**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.

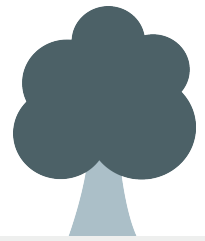
**(0548) - 36 16 49**



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 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**



**Wonen**

**www.robersvincent.nl**

