

Borkeldweg 9, Markelo

Vraagprijs € 775.000 k.k.

RobersVincent
Makelaars



Landelijk

Omschrijving van de woning









Heerlijk wonen in het buitengebied, aan de rand van natuurgebied De Borkeld

Op een fraaie plek in het buitengebied staat deze geheel verbouwde woonboerderij, genaamd 'De Bles', gelegen op een royaal perceel van circa 8.800 m². De hoeveelheid grond biedt volop ruimte voor het houden van paarden of andere dieren.

De boerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1924 en beschikt nog over diverse authentieke details. In de periode 2015-2016 is de boerderij grondig verbouwd tot een zeer comfortabele woonboerderij met energielabel A+++. Bij de verbouwing zijn veel karakteristieke elementen zichtbaar gebleven, waardoor de boerderij haar fraaie, authentieke uitstraling heeft behouden.

Nabij de woonboerderij staat een traditionele schuur (zogenaamde dwarsrit schöppe). Deze is recent verbouwd tot woning (Borkeldweg 11) en wordt afzonderlijk te koop aangeboden.

Hoewel de boerderij compleet is verbouwd en voldoet aan de eisen die je tegenwoordig aan comfortabel wonen mag stellen, dienen op enkele onderdelen nog de laatste puntjes te worden afgewerkt.

Indeling:

Begane grond:
Entree met toilet en toegang tot de woonkeuken en woonkamer. De woonkeuken beschikt over een ruim eetgedeelte en biedt toegang tot de kelder. De woonkamer, gesitueerd in de voormalige deel, heeft een trap naar de eerste verdieping. Verder bevinden zich op de begane grond een wasruimte, slaapkamer en badkamer en-suite.

Eerste verdieping:
Overloop met vide, een zeer ruime slaapkamer die eventueel kan worden opgesplitst in twee kamers en een badkamer.

Omschrijving van de woning

Buitenruimte:

Rondom de boerderij ligt een tuin met beplanting die goed past bij het landelijke karakter van de boerderij. Aansluitend ligt het weiland, dat volop mogelijkheden biedt voor het houden van paarden of bijvoorbeeld het aanleggen van een prachtige natuurlijke bloemenweide.

Twee woningen op het oorspronkelijke erf:

Borkeldweg 9 en Borkeldweg 11 maakten oorspronkelijk deel uit van hetzelfde erf. Ook Borkeldweg 11 wordt te koop aangeboden. De beide woningen zijn door middel van een laurierhaag van elkaar gescheiden, waardoor de privacy op beide erven gewaarborgd blijft.

Door de ligging direct naast elkaar, maar tegelijkertijd voldoende van elkaar gescheiden, biedt deze situatie uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld twee gezinnen die dicht bij elkaar in het buitengebied willen wonen of voor mantelzorg.

Weiland:

Het bijbehorende weiland is voldoende groot voor het houden van paarden, andere dieren of het creëren van een prachtige bloemenweide.

Ligging:

De boerderij ligt op De Borkeld, nabij het gelijknamige natuurgebied en de Friezenberg. Vanaf de boerderij sta je binnen enkele minuten midden in de natuur. Een prachtige omgeving om te wandelen of paard te rijden.

Tegelijkertijd is de ligging praktisch en centraal: tussen Markelo en Holten en op slechts enkele minuten rijden van de aansluiting op de A1. Zo combineer je hier het vrije en landelijke buitenleven met een goede bereikbaarheid.

Gelegen aan de rand van het natuurgebied de Borkeld

Bijzonderheden:
- Karakteristieke woonboerderij met veel authentieke elementen;
- Geheel gasloos;
- Energielabel A+++;
- Perceel van circa 8.800 m²;
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamers;
- Borkeldweg 11 wordt afzonderlijk te koop aangeboden maar kan ook als één geheel worden gekocht.







Kenmerken van de woning





Algemeen

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Woonboerderij
Bouwjaar	1924

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	154 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Perceeloppervlakte	8800 m²
Inhoud	714 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A +++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp
Warm Water	Boiler

Buitenruimte

Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom



Woonkamer



















Woonkeuken





















Slaapkamer begane grond









Vide en slaapkamer verdieping





















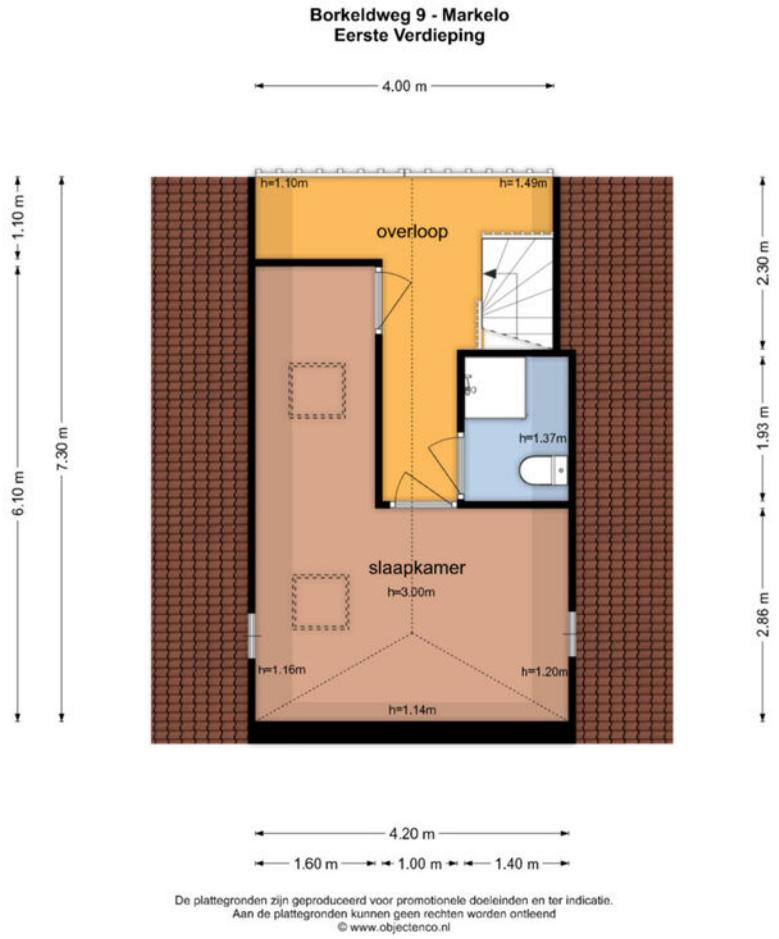




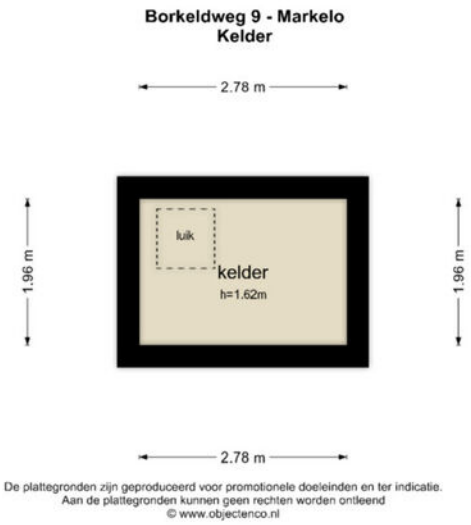




Plattegrond – begane grond



Plattegrond – verdieping



Plattegrond – kelder

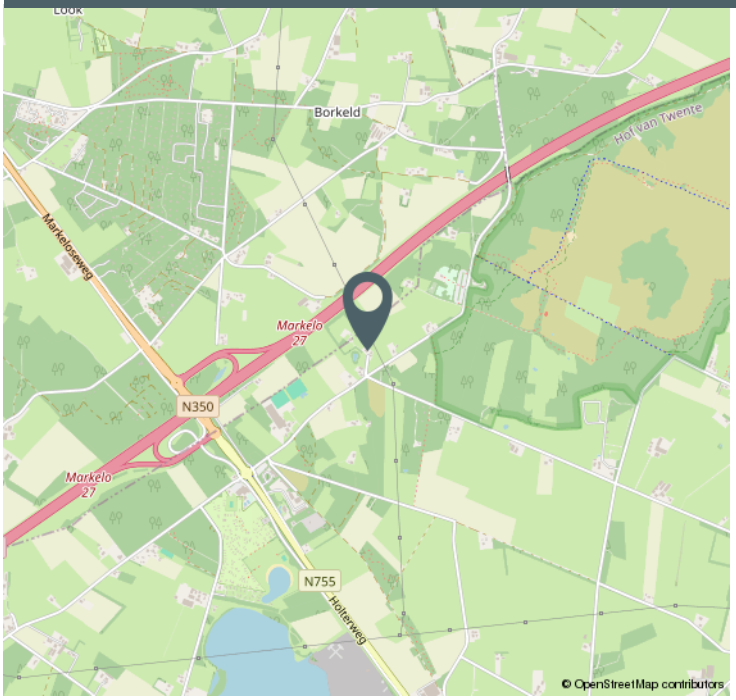
Kadaster & Locatie

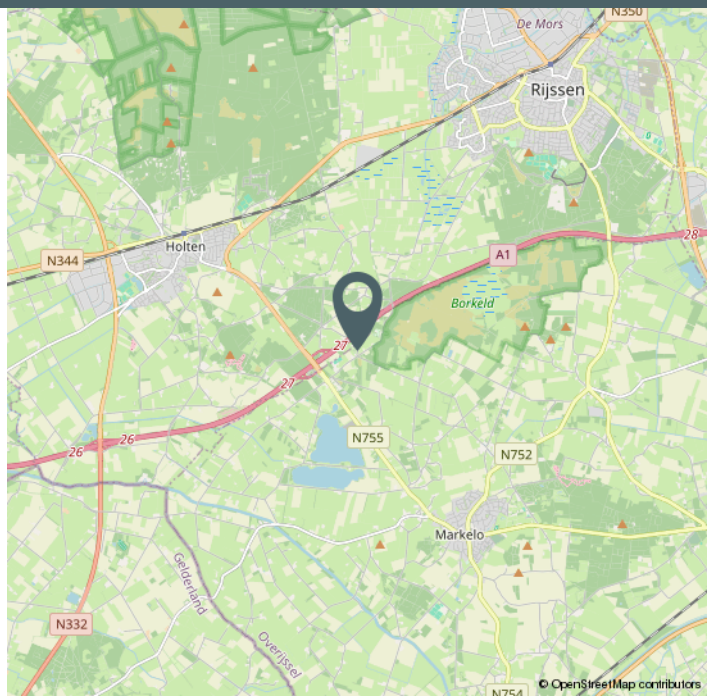
Adres	Borkeldweg 9
Postcode / Plaats	7475 RV Markelo
Gemeente	Markelo
Sectie / Perceel	O / 818
Oppervlakte	8800 m²
Soort eigendom	Volle eigendom

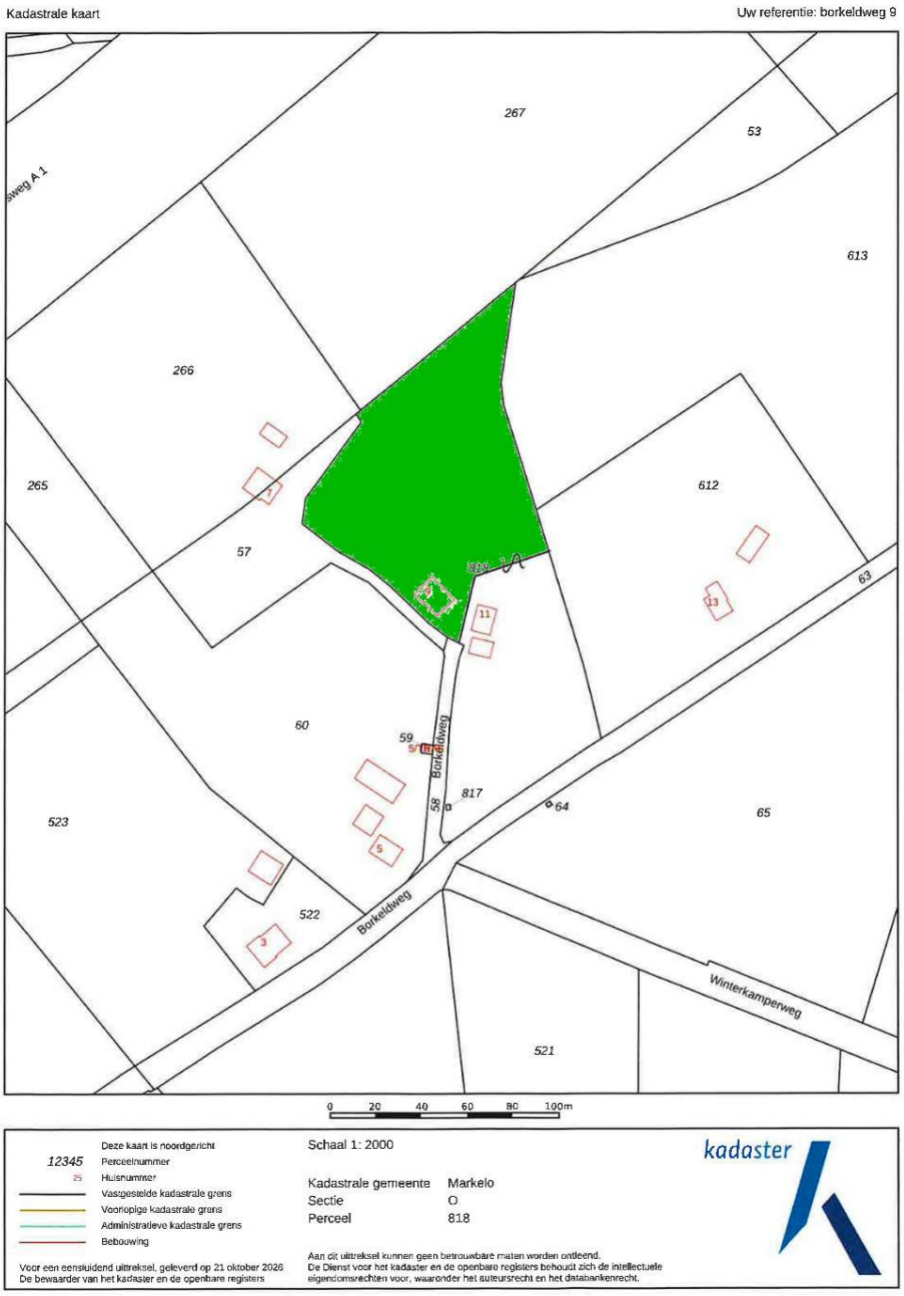


Perceel van ca. 8.800 m2









Kadastrale kaart

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
centraal stofzuigsystee	x		
waterontharder	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
combi stoomover	x		
Keukenaccessoires			
geïntegreerde keukenradio	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
radio systeem	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
beregenings installatie	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	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:

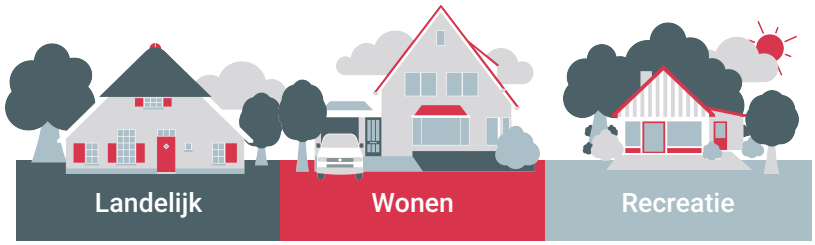
- Deskundigheid
- Betrouwbaarheid
- Zekerheid

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 waardebepaling.

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.

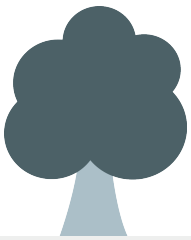
Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(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 tegen over 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 kapers 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 bieders 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@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



Landelijk