digimakelaars
de makelaar van Nederland



Voordesdijk 12
7475 NW MARKELO

Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG

funda NVM

Omschrijving

Stilte. Geen straat voor de deur, geen buren naast het huis: dit landhuis staat midden op zijn eigen, volledig omheinde grond. Een grote weide aan de voorkant, eigen bos, een ruime voormalige paardenstal en een tuin aan de achterzijde. Binnen eenvoudige luxe en moderne techniek, buiten alleen ruimte.

IN CIJFERS

- Perceel: 33.917 m², volle eigendom
- Woonoppervlakte: 160 m², alle woonruimte gelijkvloers
- Zolders: twee; een verwarmde zolder (radiatoren, cv-ketel) en een lage zolder voor opslag
- Inhoud woning: 771 m³
- Bijgebouw: ca. 230 m², geïsoleerd en verwarmd
- Weideschuur: ca. 64 m²
- Bouwjaar: 1967
- Energielabel: C, geldig tot 2030
- Zonnepanelen: 32 op het bijgebouw (2015, eigendom)
- Cv-ketels: Nefit HR-combiketel in de woning (2016) en een eigen Nefit-ketel in het bijgebouw; beide eigendom
- Airco: 2 × Daikin Emura (2024 en 2025)
- Afstanden: dorp Markelo ca. 2 km; A1 ca. 6 km (ca. 9 minuten); Deventer ca. 29 km (ca. 30 minuten); Enschede ca. 38 km (ca. 37 minuten)

GROND EN PAARDEN

- Eigen oprijlaan van ca. 150 m vanaf de Voordesdijk, met bomen omzoomd, verlicht en met elektrische poort
- Woning en bijgebouw staan midden op het perceel
- Aan de wegzijde de weide, met een eigen, aparte grote houten poort vanaf de weg
- De weide is twee jaar op rij ingezaaid met biologisch graszaad
- Houten weideschuur (schuilstal) van ca. 4,2 × 15,2 m (ca. 64 m²) in de weide, met dubbele deuren en twee in- en uitgangen
- 4 automatische drinkbakken (Suevia) in de weide, aangesloten op de waterleiding; vorstvrije buitenkraan
- Aan de andere zijde de voormalige rijbak, nu grasland
- Achter het huis de tuin
- Eigen bos met wandelpaden
- Grondwaterpomp met een ondergronds leidingnet en tappunten voor tuinslangen, verspreid over het terrein
- Volledig omheind
- Vanaf het perceel direct uitrijden het buitengebied in

WONING

- Gevels van geschilderd metselwerk met houten topgevels; dak met keramische dakpannen
- Centrale entree met garderobe, meterkast en toilet (hangtoilet, urinoir, fonteintje)

Woonvleugel, met vloerverwarming:

- Entree, eetkamer en open keuken in één ruimte van ca. 52 m²; keuken met stenen werkblad, bar, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser
- Woonkamer ca. 32 m²: houtkachel, ramen aan twee zijden, stalen schuifwand met glas naar de keuken
- Bijkeuken ca. 5 m², naast de keuken: wasmachineaansluiting, buitendeur en vlizotrap naar de zolder

Slaapvleugel, met laminaat op vloer:

- Drie slaapkamers van ca. 18, 13 en 11 m²: de hoofdslaapkamer met airco, één slaapkamer met vaste kasten en één met wastafel
- Badkamer: whirlpoolbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming
- Aangebouwd: garage ca. 19 m² met berging (ca. 5 m²) en houtopslag

Zolders:

- Verwarmde zolder ca. 23 m² (hoogte boven 1,50 m), via de vlizotrap in de bijkeuken, met cv-ketel en radiatoren
- Tweede, lage zolder voor opslag

BIJGEBOUW (VOORMALIGE PAARDENSTAL)

- L-vormig, ca. 230 m²: stalen draagconstructie, houten gevels met isolatie en houten binnenwanden; verwarmd met radiatoren op een eigen Nefit-ketel
- Kantoor met keukenblok en toilet
- Wasplaats met geïsoleerde wateraansluiting
- Elektriciteit en warm water
- Grote schuifdeuren in het midden van het gebouw, tussen de twee vleugels
- Gebouwd als paardenstal; de paardenboxen zijn verwijderd; nu in gebruik als opslag

TECHNIEK EN ENERGIE

Verwarming en koeling:

- Nefit HR-combiketel (2016, eigendom) voor de vloerverwarming in de woonvleugel en de radiatoren op de zolder; het bijgebouw heeft een eigen Nefit-ketel voor de radiatoren
- 2 × Daikin Emura voor koelen, verwarmen, ontvochtigen en ventilatorstand: 5,0 kW in de eetkamer (2024; energieklasse A++ voor koelen en verwarmen), 3,5 kW in de hoofdslaapkamer (vervangen in 2025; energieklasse A+++ voor koelen en verwarmen)
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer; houtkachel in de woonkamer
- In de hele woning (alle woonruimtes, de entree, de slaapkamers, de gang en de badkamer) liggen cv-aansluitingen klaar, waarop een nieuwe eigenaar naar wens eenvoudig radiatoren kan aansluiten

Isolatie:

- HR++-glas en kunststof kozijnen
- Dakisolatie en vloerisolatie met schuim

Energie en aansluitingen:

- 32 zonnepanelen op het bijgebouw (2015, eigendom)
- Krachtstroom (driefasen); meterkast met onder meer 12 groepen, elk met eigen aardlekautomaat
- Glasvezelaansluiting
- Philips Hue-verlichting in de woning en de bijgebouwen

MOGELIJKHEDEN

- Bestemming: Wonen, Agrarisch en Bos

Mogelijke toepassingen van het bijgebouw, onder voorbehoud van toestemming van de gemeente:

- Huisvesting in verband met mantelzorg: het omgevingsplan staat het gebruik van een bestaand gebouw hiervoor onder voorwaarden toe; toepasbaarheid op dit bijgebouw na te gaan bij de gemeente
- Praktijk of kantoor aan huis: het omgevingsplan staat bij de bestemming Wonen onder meer (para)medische, therapeutische, juridische, adviserende en ontwerpende beroepen toe, in de woning of de bijgebouwen, tot 25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²

- Paardenstal: een nieuwe eigenaar kan er desgewenst weer paardenboxen in plaatsen
- Werkplaats, atelier, hobby- of fitnessruimte
- Stalling van auto's, oldtimers, machines of een boot
- Caravanstalling: het omgevingsplan staat dit bij de bestemming Wonen toe in de bestaande bebouwing

Verder:

- Bed & breakfast in de woning: het omgevingsplan staat dit bij de bestemming Wonen toe, tot 4 bedden en 50 m²
- Paardenbak: het omgevingsplan biedt bij de bestemming Wonen onder voorwaarden de mogelijkheid van een omgevingsvergunning voor een paardenbak tot 800 m²
- Verwarmde zolder: mogelijk extra woonruimte, eventueel met dakkapellen

Alle genoemde mogelijkheden zijn onder voorbehoud van de actuele regels en vergunningen van de gemeente Hof van Twente.

STAAT

- De woning, bijgebouwen en het terrein worden aangeboden in hun huidige staat
- De golfplaten op de houten weideschuur zijn mogelijk asbesthoudend
- Naast de weideschuur een voormalige mestput van betonplaten
- Nadere informatie over de staat en bekende bijzonderheden wordt verstrekt via de verkoopdocumentatie

BEZICHTIGINGEN

De eigenaren verzorgen de bezichtigingen zelf: u neemt rustig de tijd voor woning, bijgebouwen en terrein, met uitleg uit de eerste hand.

AANVAARDING

In overleg, per direct mogelijk.

OVER DEZE VERKOOP
Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.
Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

Disclaimer
De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). 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.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan de gegevens die op websites of in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen kunnen worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kenmerken

Soort	landhuis
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	771 m³
Perceeloppervlakte	33.917 m²
Woonoppervlakte	160 m²
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Buiten bebouwde kom, La
Hoofdtuin	Tuin rondom
Afmeting hoofdtuin	x cm
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel d.d. 2016
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

Voordesdijk 12
7475 NW MARKELO

Gemeente	Markelo
Sectie	S
Perceelnummer	568
Grootte	33.900 m²
Soort eigendom	Eigendom belast met beperkte rechten
Gemeente	Markelo
Sectie	S
Perceelnummer	75
Grootte	17 m²
Soort eigendom	Eigendom belast met opstal





















































































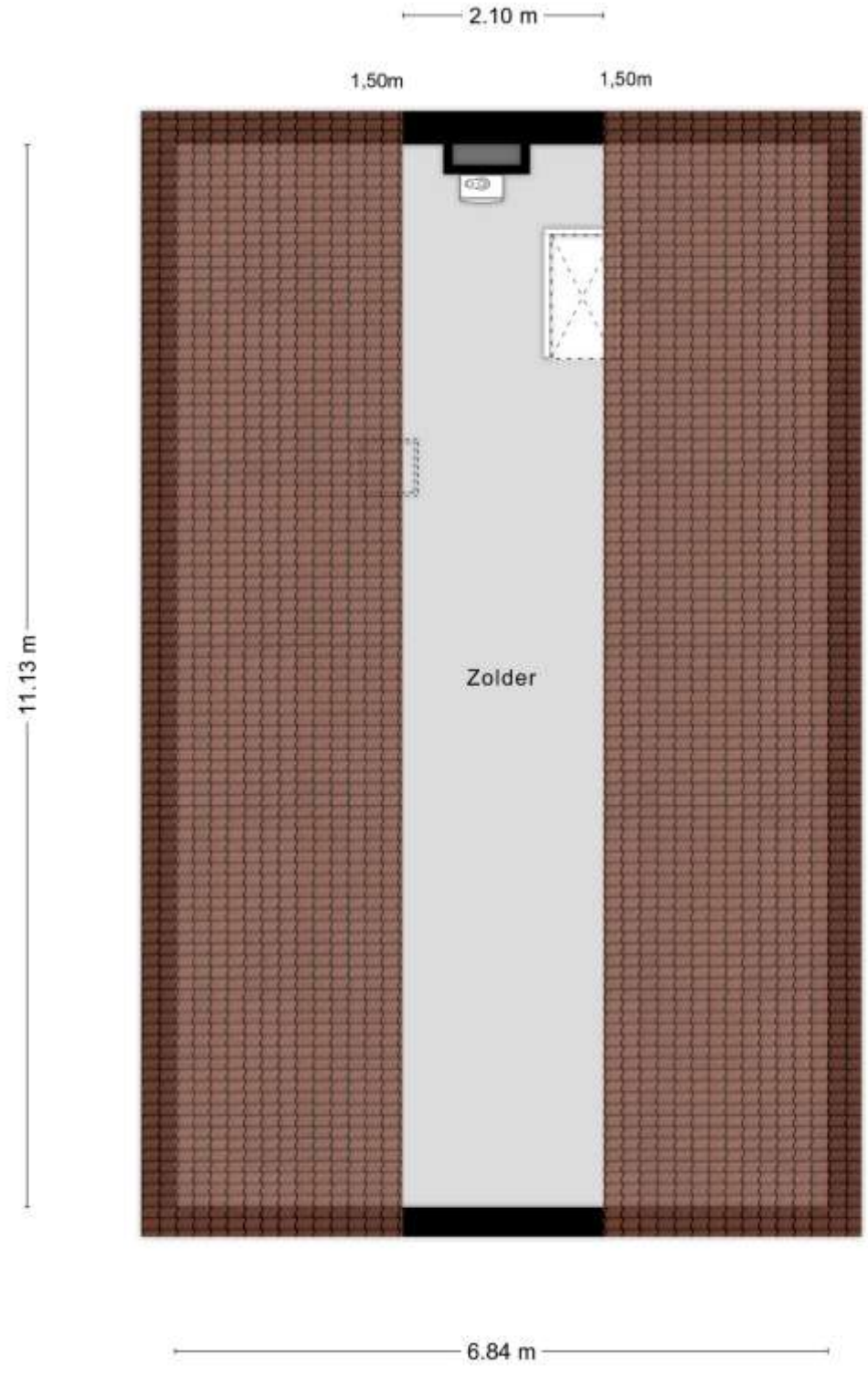




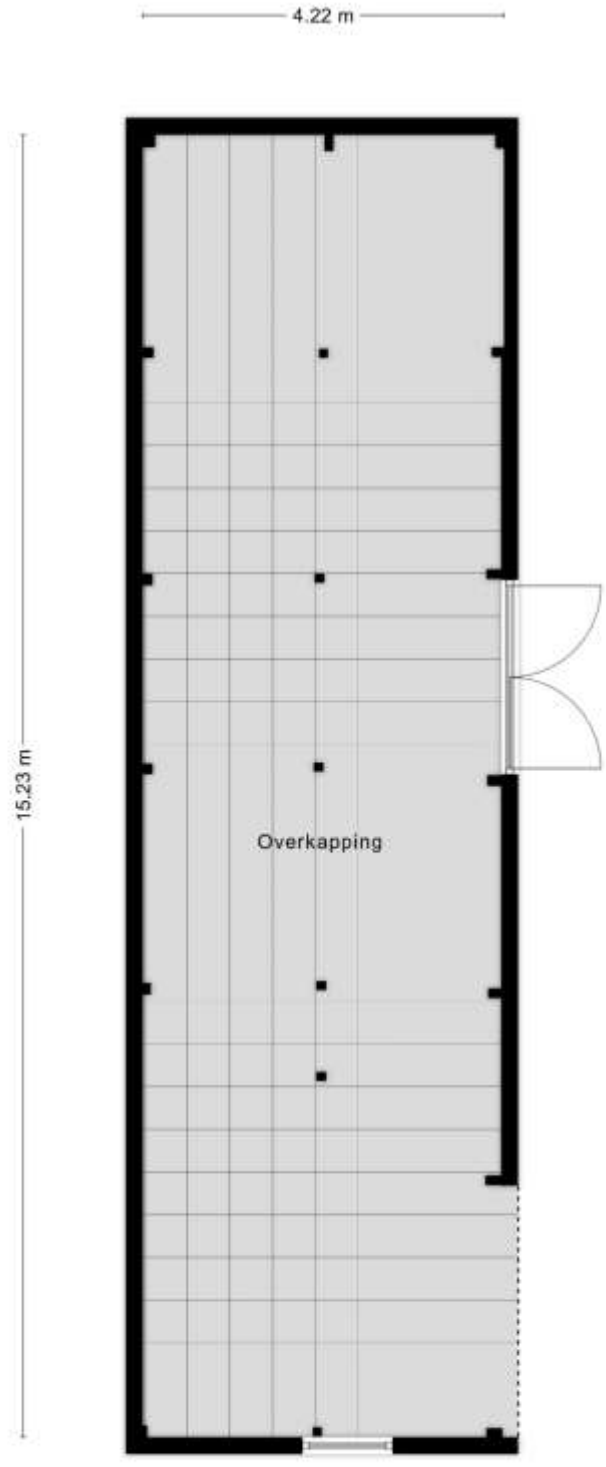


Plattegronden

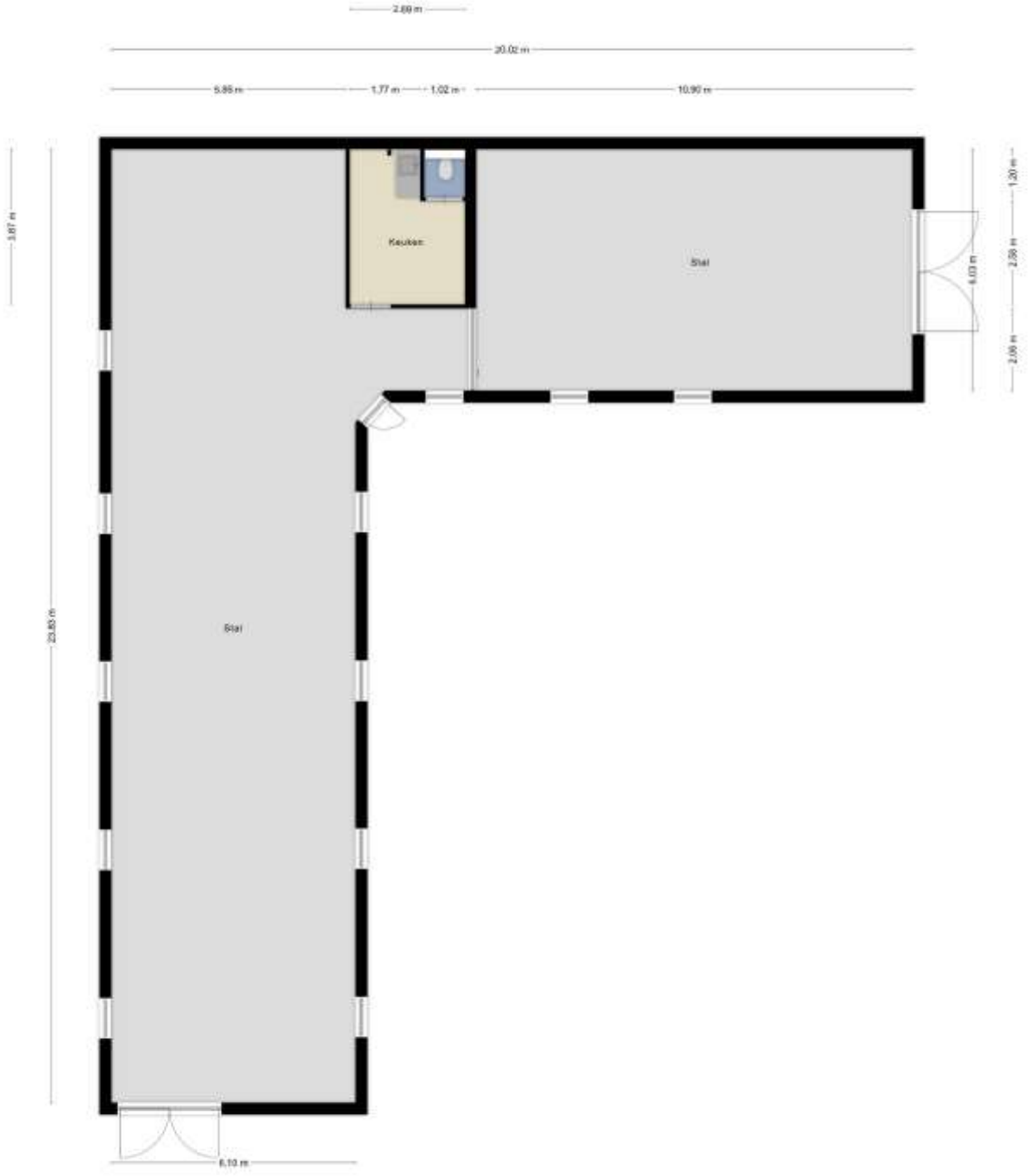




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zillow www.zillow.nl

Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:
Via Digimakelaars.nl maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.
Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.
Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:
Via Move.nl kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:
Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:
Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wíj taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op Funda.nl en Digimakelaars.nl.

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.675,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda Zilver plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen (klik hier).
Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:
Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis zelf verkopen zonder makelaar

funda

NVM