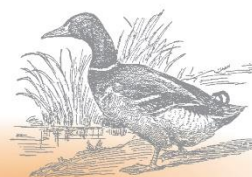


Te koop

*de Zeu***jer**



MAKELAARS



Markelo,
J.C. Romijnlaan 22

www.jcromijnlaan22.nl

Bij deze woning valt alles samen: ligging, afwerking, isolatie / duurzaamheid en perceelsomvang maar ook een zonnige tuin van maar liefst 19 x 8 m., hoe fijn is dat?

Te Koop

Markelo, J.C. Romijnlaan 22

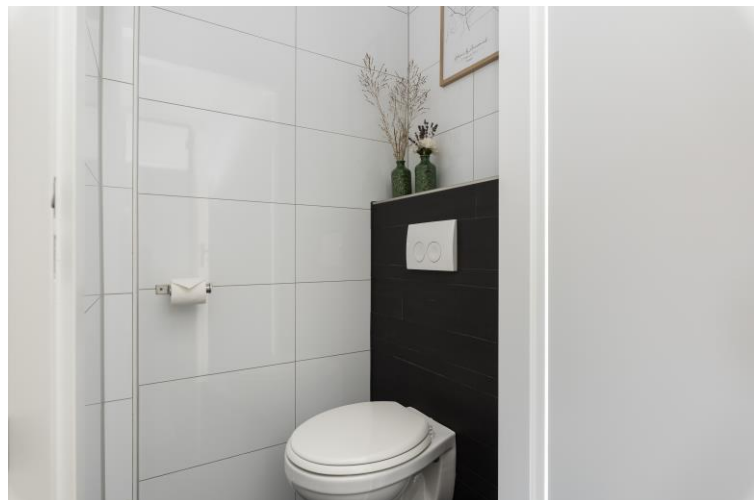
Een optimaal geïsoleerde en uitermate goed afgewerkte **HOEKWONING** met voormalige garage (wasruimte / berging), schuur, overkapping, oprit / parkeerplaats, gesitueerd in de ruim opgezette wijk "De Koekoek" op een riant eigen perceel van 280 m².



Tot het laatste moment zijn de huidige bewoners bezig geweest met de afwerking.

De gehele 2^e verdieping (vloeren, wanden, plafonds en dak), inclusief vaste trap zijn gerealiseerd in 2023(!).

Het pand kent een vloer- (2014), spouw- (2023), dak- (2023) en glas- (deels 2021) isolatie met als resultaat een **definitief energielabel B** welke loopt tot: 18 maart 2034.



De **inhoud** van dit compleet naar hedendaagse maatstaven aangepaste woonhuis bedraagt **381 m³** (NEN 2580 meetrapport).

Het **vloeroppervlak** bedraagt **92 m²**.

Het pand is opgetrokken (geïsoleerd) uit spouw metselwerk en gedekt met pannen op een geïsoleerd dakbeschot. Alle vloeren van dit in 1975 gebouwde pand zijn uitgevoerd in beton!



De **indeling** van deze sfeervolle hoekwoning luidt als volgt:

Begane grond: hal/entree, toilet, meterkast, woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

2^e Verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder kantoor / 4^e slaapkamer, berging met bergruimte achter knieschot.





De volgende aspecten mogen niet onvermeld blijven:

- Keuken (2014) met 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.





- Wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, stortbak (water) en verwarming.





- De woonkamer is evenals de slaapkamers op de verdieping voorzien van een PVC-vloer.
- Deel slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.







- Badkamer (2014) met douche, designradiator en dubbele designwastafel.



- De woning is geheel voorzien van isolatieglas, deels HR ++ (2021).
- De meterkast is vernieuwd.
- Buitenschilderwerk wordt doorlopende bijgehouden.
- Verwarming middel een “Nefit” HR-ketel, bouwjaar 2011.
- Het pand is uitgevoerd met vele draai-/kiepramen.
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.



Voormalig garage/berging:

De voormalige garage is opgedeeld en in gebruik als berging en luxe wasruimte (optimaal geïsoleerd), is opgetrokken uit halfsteens metselwerk en gedekt met een bitumineuze dakbedekking.

Wat opvalt is dat de vloer geheel geïsoleerd is evenals de wasruimte.

De afmeting van de voormalige garage is 6,32 x 2,48 m.

Schuur:

De schuur is opgetrokken uit halfsteens metselwerk en gedekt met (asbestvrije!) golfplaten. In de schuur is uiteraard elektra aanwezig.

De maatvoering bedraagt: 3,87 x 2,30 m.



Tuin / overkapping

Dit betreft een onderhoudsvriendelijke ingerichte tuin (19 x 8 m.).

De zonnige (zuidoost) onderhoudsvriendelijke tuin is omsloten door een houten schutting en 2 leilindes welke zorgen voor de nodige privacy!

De Douglas overkapping met vele elektrapunten, heather, buitenverlichting en fors zonnescherm aan de woning, maakt het plaatje compleet.



Toegankelijkheid:

De woning is zowel via de voor- als achterzijde / zijkant te bereiken.

Parkeren:

Mogelijkheid parkeren op eigen grond.



Ligging:

De ligging is goed te noemen doordat de woning zowel aan de voor- als achterzijde vrij (zonder inkijk) gelegen is. Ook bent u op geringe afstand van de dorpskern en het buitengebied van Markelo.

Verder zitten de nieuwe basisscholen (2020) op loopafstand.

RESUMEREND

Een goed afgewerkte en goed geïsoleerde hoekwoning met vele extra's !!



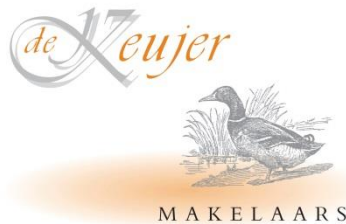
PRIJSINDICATIE: € 345.000,-- kosten koper.

AANVAARDING: in overleg.

VERKOOP:

U heeft tot **dinsdag 2 april 2024 16.00 uur** de mogelijkheid om via de unieke website van deze woning een bod uit te brengen.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:



Telefoon: 0547-363596

E-mail: info@dekeujer.nl

Internet: www.dekeujer.nl

Wij hebben maximale aandacht besteed aan de samenstelling van deze prospectus. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid indien deze prospectus onvolledig is, onjuistheden bevat of anderszins en aanvaarden we eveneens geen aansprakelijkheid voor de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief en kunnen iets afwijken van de werkelijke situatie.

Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

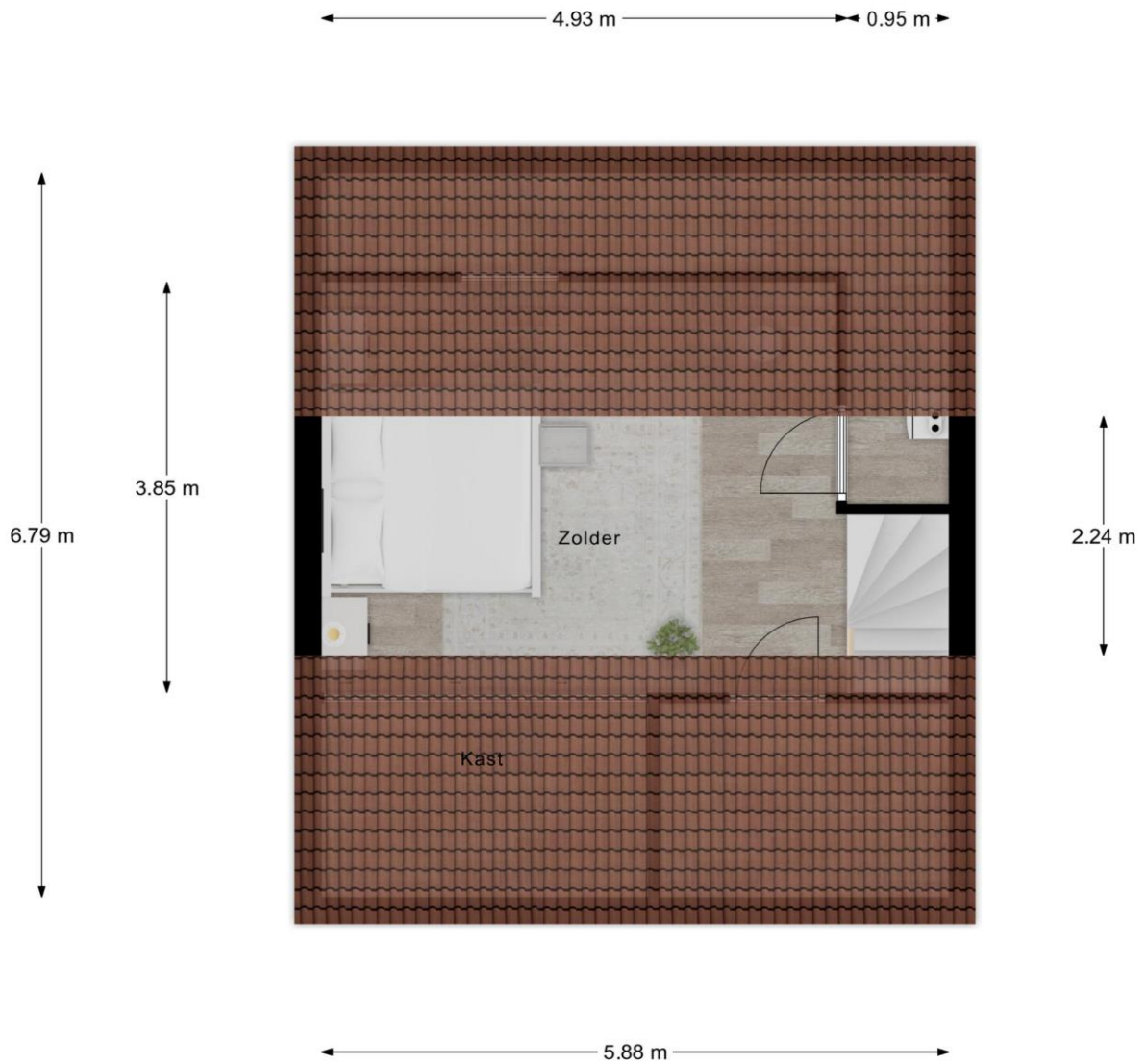
www.jcromijnlaan22.nl



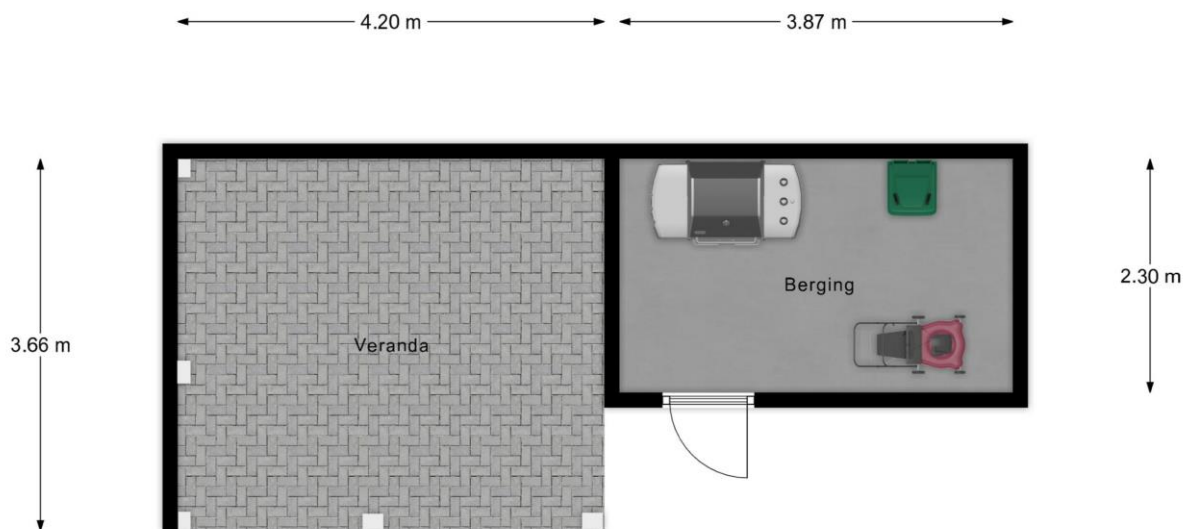
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4856</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Lijst van zaken behorende bij het perceel J.C. Romijnlaan 22 Markelo.

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-) bestrating/ beplanting/ erfafs.	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (voor) deur) bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- rolluiken / zonwering buiten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- warmwatervoorziening	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (voorz)et open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.,	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
* koelkast	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* oven	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* vaatwasser	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- (huis) telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

	Blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- pomp vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- grondwaterpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen: * lamp boven keukentafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning *niet* is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meerdere inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.



Robert Pullen

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.



Gerdien Pinkert

Financiering

Hiervoor dient u zich te vervoegen bij uw bank of tussenpersoon.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of via de unieke website een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven, dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden, zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.



Annet Pullen

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Goorseweg 14A – Markelo
Tel. 0547-363596
www.dekeyser.nl



