

Te koop

de *Zeuder*



MAKELAARS



Goorseweg 25
te Markelo

www.goorseweg25.nl

TE KOOP

(Verkoop bij inschrijving)

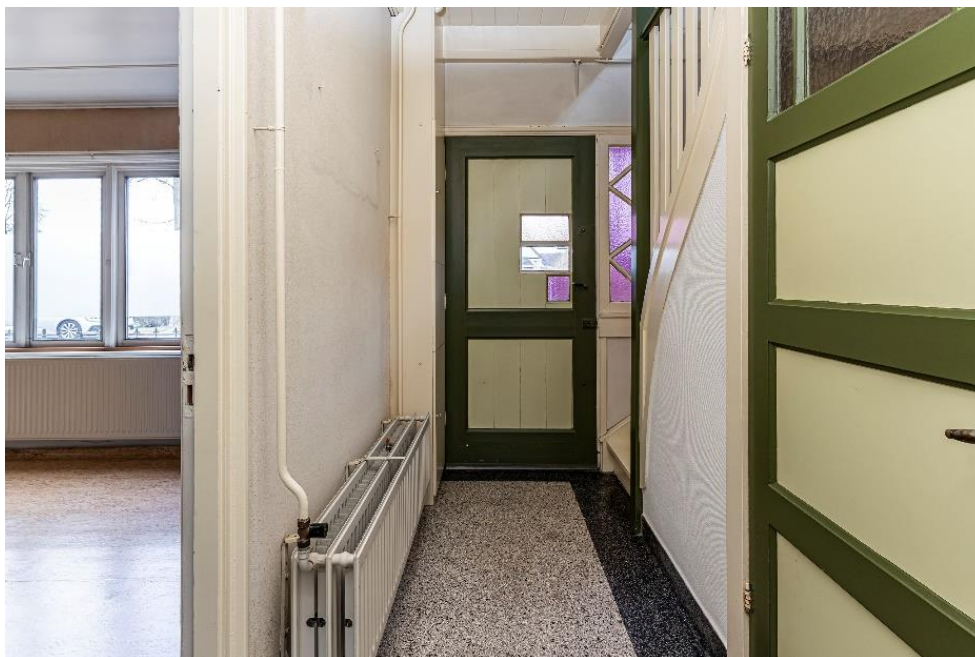
Het woonhuis met toebehoren gelegen aan de **Goorseweg 25 te Markelo**.



Karakteristiek woonhuis met inpandige schuur/berging.

De totale perceelsgrootte bedraagt 640 m².

Het woonhuis dateert uit 1910 en is traditioneel gebouwd, gedekt met pannen op een houten dakbeschoot.



Het in matige staat van onderhoud verkerende pand is als volgt ingedeeld:

BEGANE GROND:

Entree/hal met toegang tot provisiekelder, eetkamer, keuken, woonkamer, kantoor, hal, toilet, bijkeuken, badkamer, inpandige berging.

VERDIEPING:

Overloop, vier slaapkamers met veel vaste kasten, vlieringen boven de aanbouw en hoofdbouw.



Conform van het meetrapport van REALAX gebaseerd op de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen zijn de maatvoeringen als volgt:

- | | |
|--|--------------------|
| - Gebruiksoppervlakte wonen | 123 m ² |
| - Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 72 m ² |
| - Gebouwgebonden buitenruimte | 3,5 m ² |
| - Bruto-inhoud woning | 609 m ³ |

Van dit charmante woonhuis brengen wij in willekeurige volgorde nog het volgende onder uw aandacht:

- Metselwerk in spouw, steens en halfsteens verband.
- Dakbeschot van houten geschaafde delen met mes en groef.
- Gedeelte plat dak is opgebouwd uit een houten balklaag.
- Voor zover waarneembaar is de woning niet geïsoleerd.
- Ramen zijn voorzien van enkel glas.
- De diverse woonvertrekken worden verwarmd middels een C.V.ketel (Nefit combi 2011).
- Zowel de meterkast als de elektrische leidingen zijn oud en aan vervanging toe.
- Eenvoudige keuken zonder (inbouw-)apparatuur.





- Badkamer is uitgevoerd met ligbad, bidet, WC en wastafel.
- Alle sanitaire voorzieningen zijn verouderd/gedateerd.
- Plafonds merendeels uitgevoerd in zachtboard.
- Op meerdere plekken scheurvorming in het metselwerk.
- Achterstallig onderhoud schilderwerk zowel ten aanzien van interieur als exterieur.



*N.B.: Vanwege de bouwkundige staat van de opstallen wordt aspirantkopers met nadruk geadviseerd kennis te nemen van het **Bouwtechnisch Rapport**, uitgebracht door Woningsschouw onder rapportnummer: 1509.BT.30.0916.*

Daar treft men bovendien aan de resultaten van een specifiek uitgevoerd onderzoek naar de aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede de gesteldheid van de bodem op de exclusieve website: www.goorseweg25.nl



Planologie

Het object Goorseweg 25 is gelegen binnen het bestemmingsplan “Markelo”, vastgesteld op 4 oktober 2022. Binnen dit bestemmingsplan heeft het de bestemming WOONGEBIED (art. 17). De plankaart met legenda maakt deel uit van deze prospectus.



Ligging / locatie:

Het woonhuis Goorseweg 25 is gelegen op loopafstand van de dorpskern met alle voorzieningen/school; door de ligging van Markelo nabij de A1 zijn steden als Deventer, Apeldoorn, Hengelo en Enschede relatief snel te bereiken.

De natuurgebieden op de *Herikerberg*, *Markelose Berg* en *De Hulpe* bevinden zich op loopafstand; het sportcomplex en (verwarmd binnen- en buiten-) zwembad bevinden zich op circa 5 fietsminuten.



Wijze van verkoop:

Het woonhuis met toebehoren Goorseweg 25 te Markelo wordt **BIJ**
INSCHRIJVING verkocht.

Het woonhuis is gekoppeld aan een drietal kijkdagen.

Het biedingsformulier dient in een daartoe door De Keujer makelaars
beschikbaar gestelde gesloten enveloppe te worden ingeleverd en wel
uiterlijk op donderdag 16 mei 11.00 uur ten kantore van Geurts & Verbeek
Netwerk Notarissen, Schoolstraat 1 te 7475 AH Markelo.

Geïnteresseerden die hier geen gebruik van maken dienen zelf een rode
enveloppe / rood gearceerde enveloppe in te leveren bij de notaris.

Het behandelend notariskantoor zal van de ingeleverde biedingsformulieren
aansluitend een proces-verbaal opmaken; vanaf de ondertekening van dit
proces-verbaal door de notaris geldt voor verkoper een voorbehoud van
gunning tot uiterlijk donderdag 13 juni a.s.

KIJKDAGEN:

Donderdag 11 april van 15.00 – 17.00 uur.

Zaterdag 20 april van 10.00 – 12.00 uur.

Dinsdag 7 mei van 15.00 – 17.00 uur.

PRIJSINDICATIE:

€ 250.000,-- kosten koper.

BETALING EN AANVAARDING:

Uiterlijk 15 juli 2024 of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

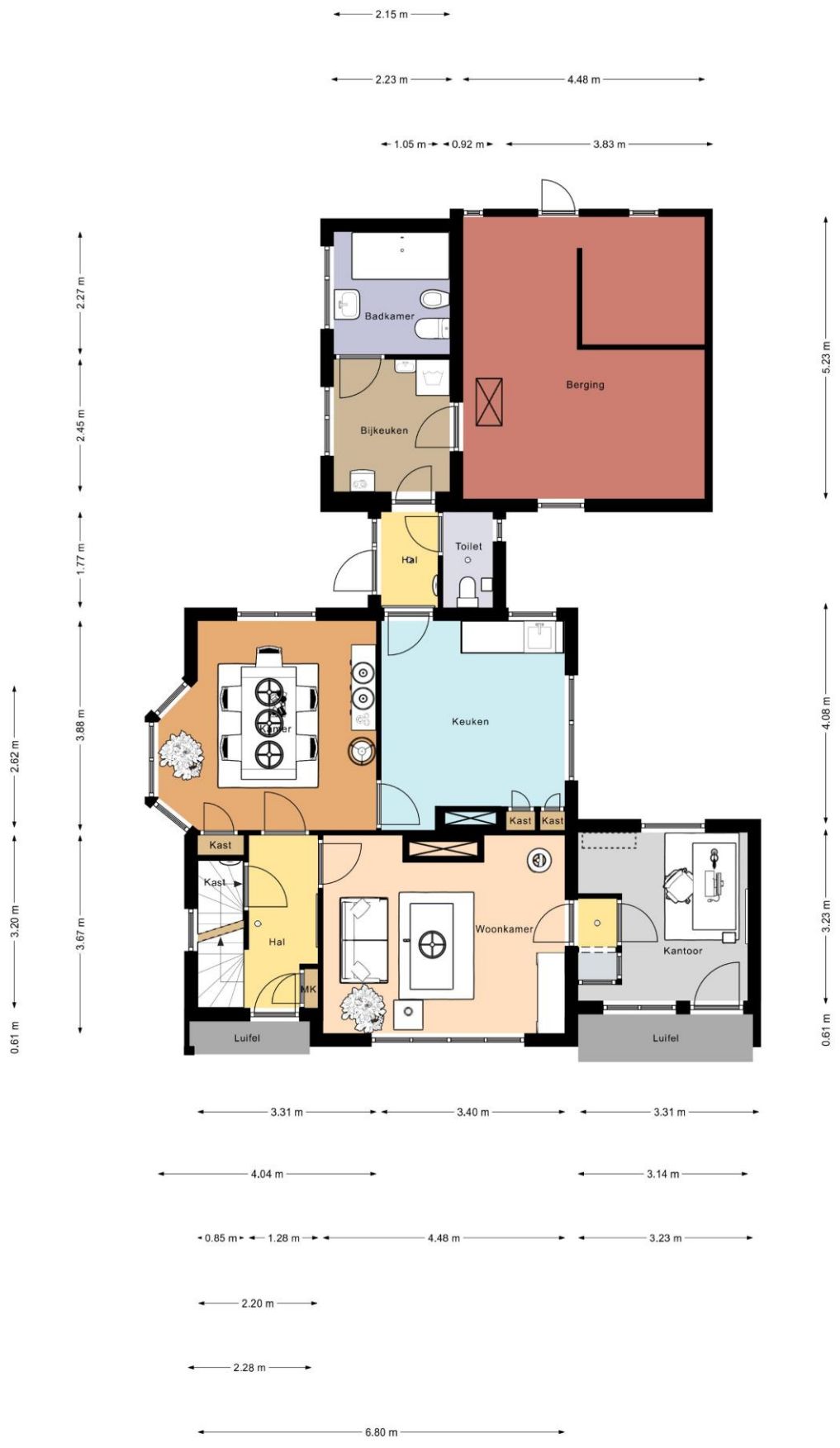


Telefoon: 0547 – 363596

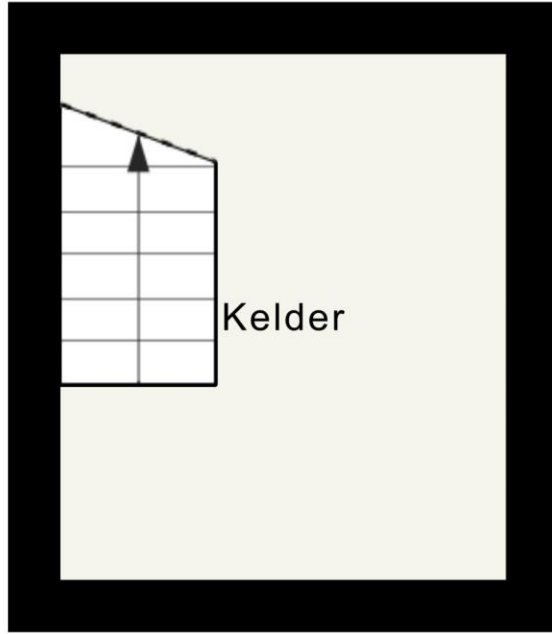
Info@dekeujer.nl

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.

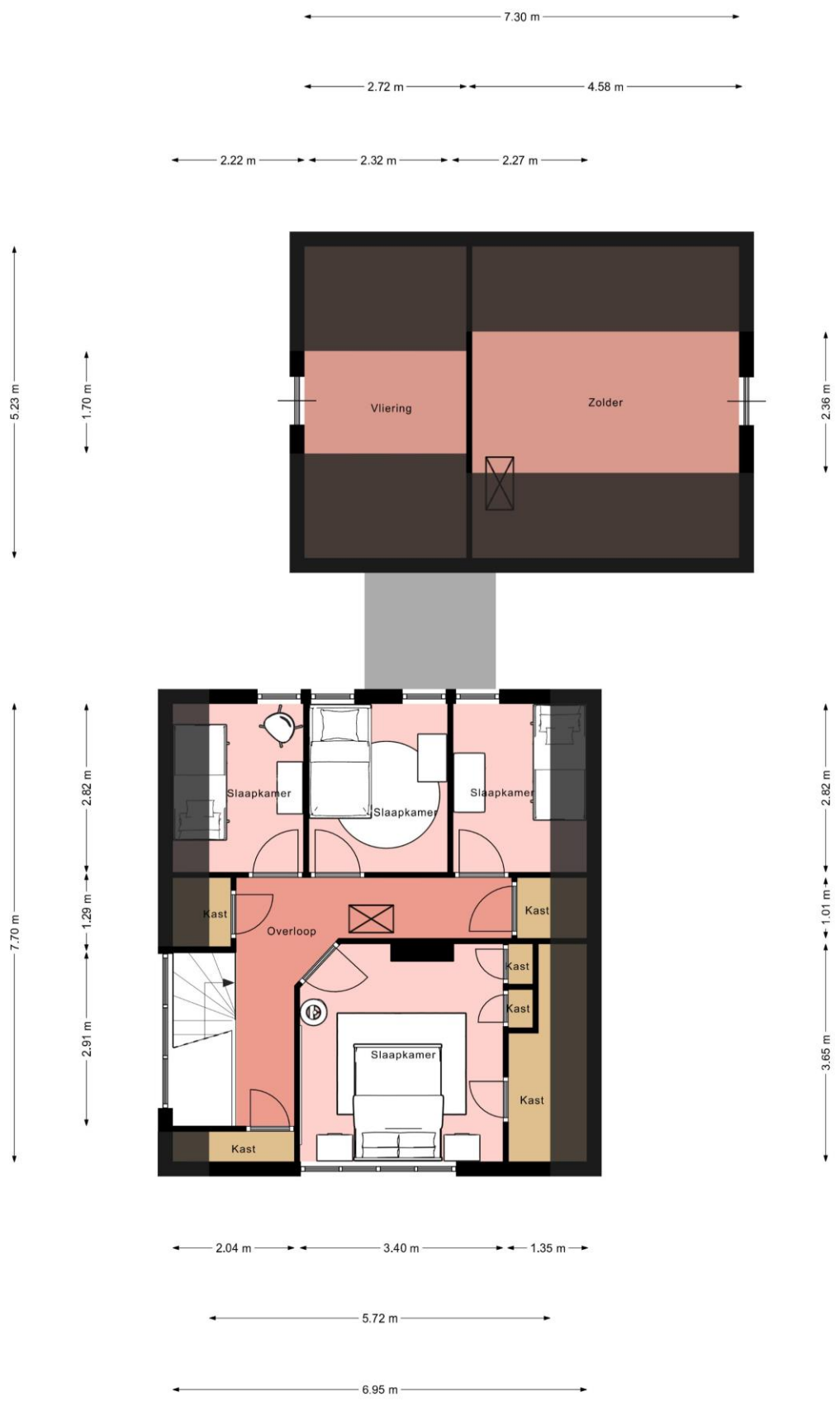


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

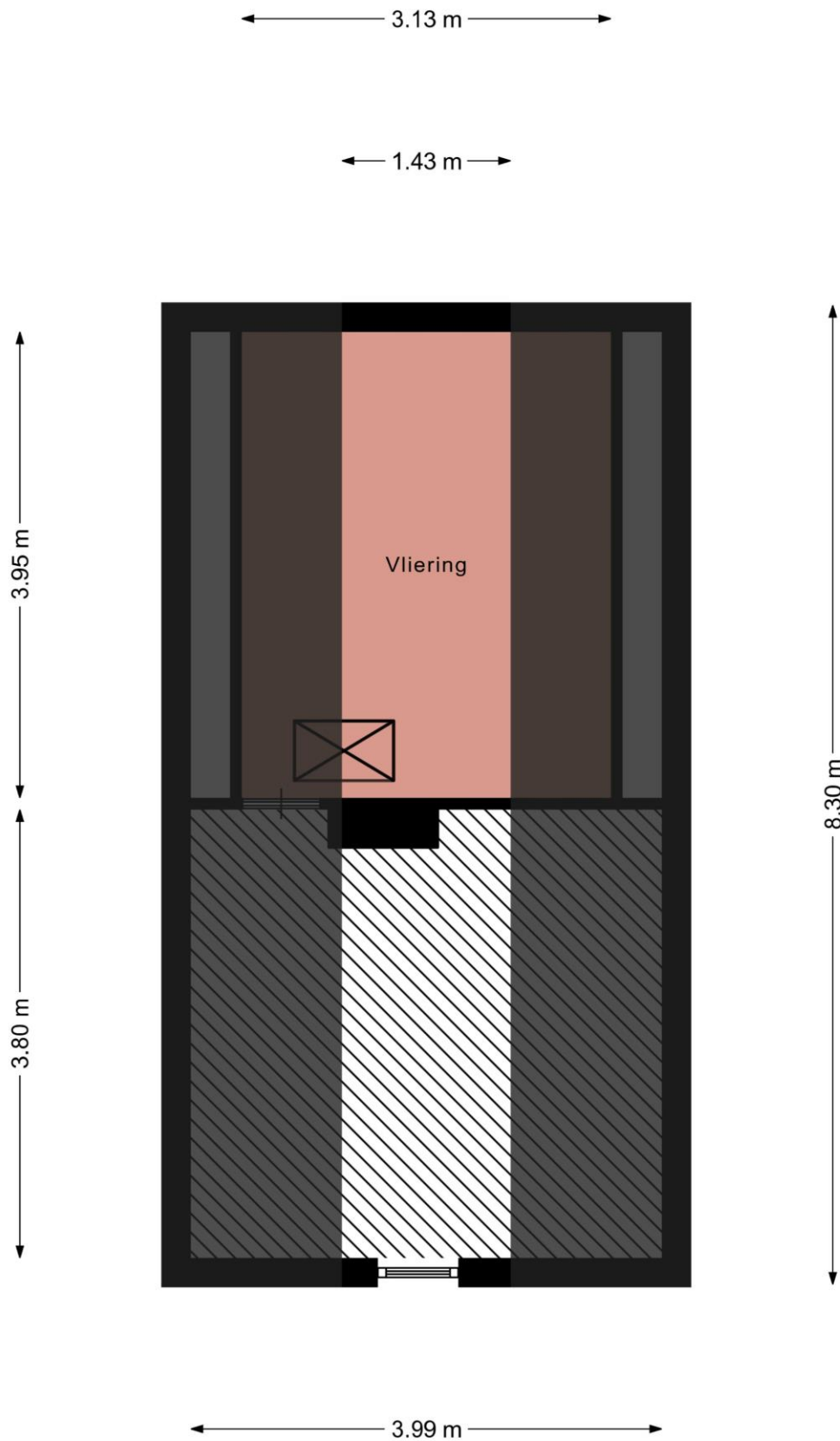


2.52 m

2.13 m

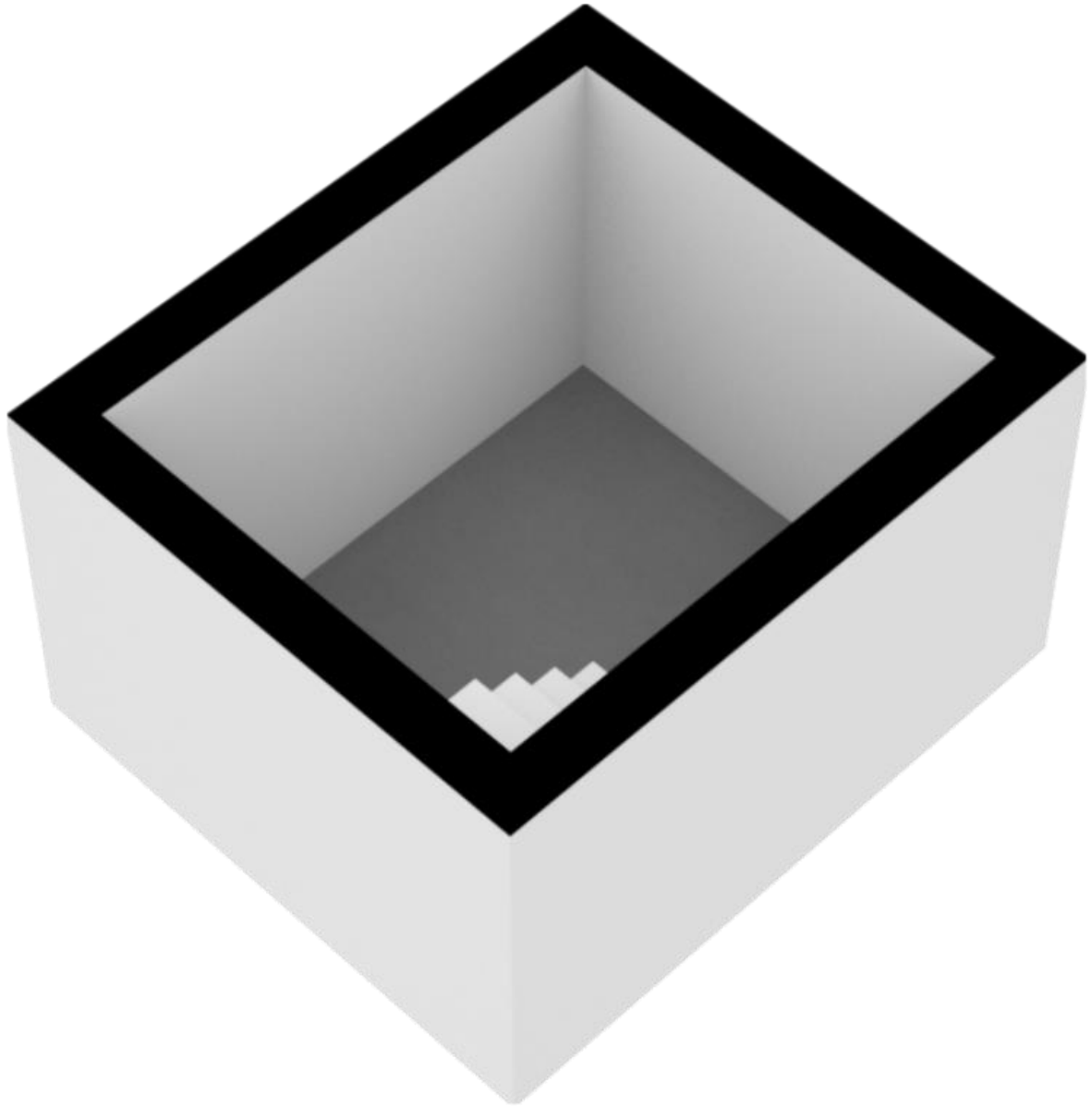


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

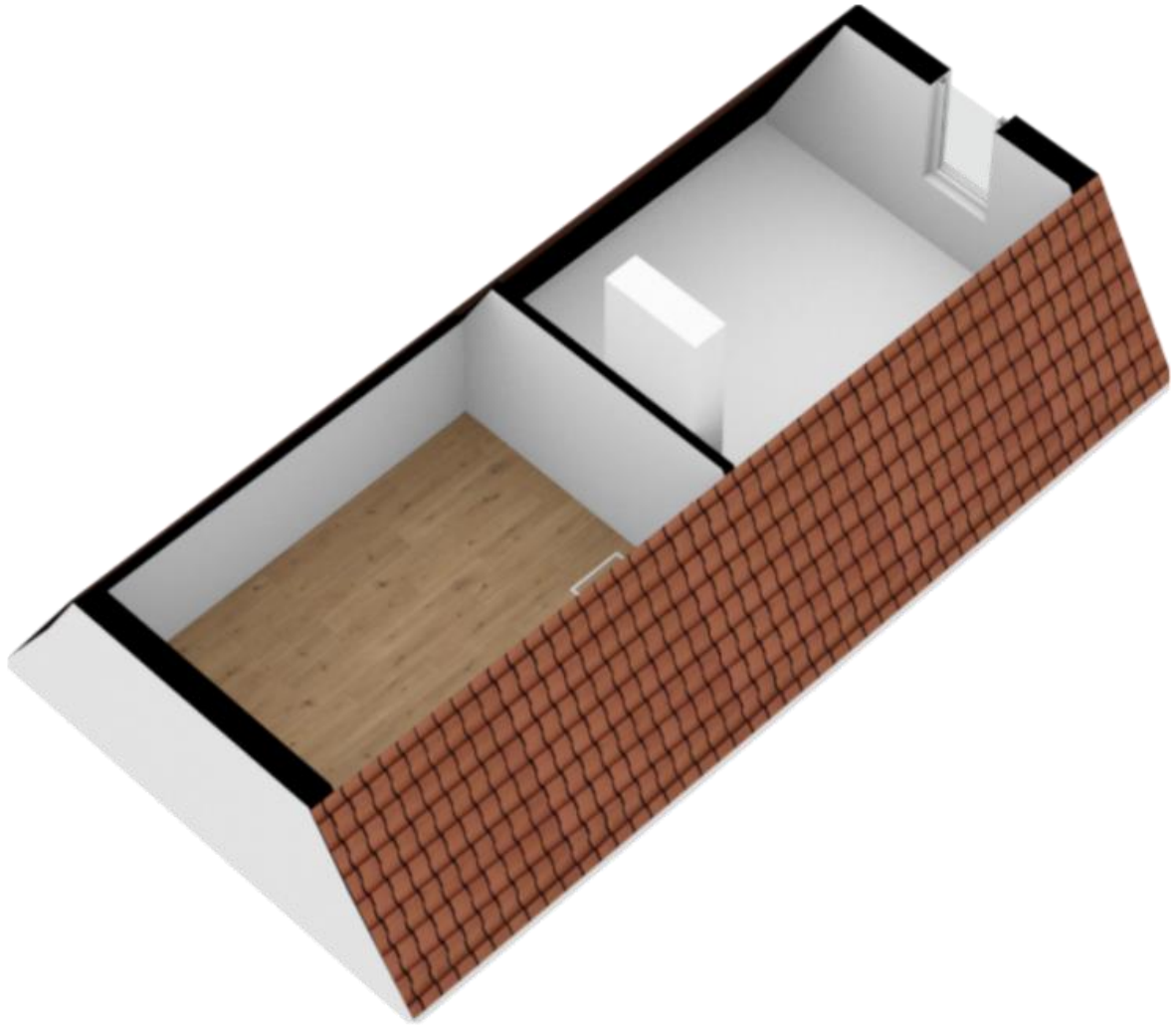


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl












<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Markelo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3317</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

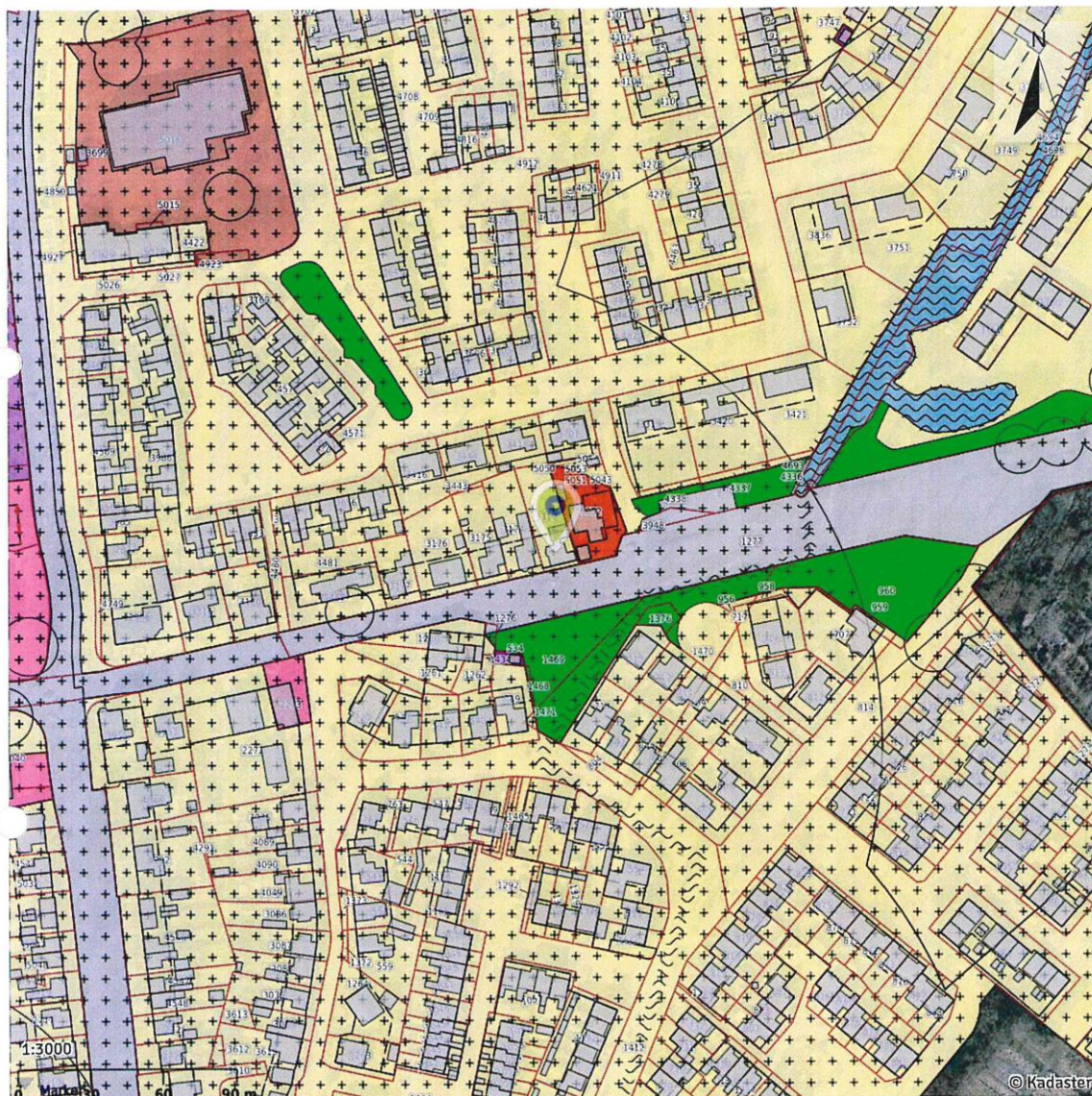
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Goorseweg 25, 7475BB Markelo
Datum 07-02-2023



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Goorseweg 25, 7475BB Markelo
Datum 07-02-2023



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcieaanduiding

- Funcieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen

Bestemmingsrapport

Kenmerk Goorseweg 25, 7475BB Markelo
Datum 07-02-2023



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1735100000017339
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	122,7 m ²
Bouwjaar	1910
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1735010000012962
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	166,00 m ²
Adres	Goorseweg 25
Postcode	7475BB
Plaats	Markelo

Bestemmingsplan

Naam plan	Markelo
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Hof van Twente
IMRO-idn	NL.IMRO.1735.MK-VS10
Datum vastgesteld	04-10-2022
Enkelbestemming	Woongebied (art. 17)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologische verwachting 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 6,5 maximum bouwhoogte (m): 10

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.



Harold Pullen

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 verkoper 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.dekeujer.nl

