

Gezellig wonen!



MARKELO | Wehmekamp 2

vraagprijs € 275.000 k.k.



0546-816573 | info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte	192 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Dit gezellige huis met aangebouwde kantoor-/praktijkruimte is op zoek naar nieuwe bewoners! De woning beschikt onder andere over 3 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met open keuken, een grote bijkeuken, eigen oprit en een tuin op het zuidwesten met veel privacy. Kortom, een plek waar wonen en werken naadloos op elkaar aansluiten! Nieuwsgierig geworden? Kom snel een kijkje nemen!

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk dicht bij het gezellige centrum. Je hebt alle benodigde voorzieningen bij de hand, zoals een supermarkt, winkels, horeca, scholen, kinderopvang en sport- en gezondheidsfaciliteiten. Meerdere natuurgebieden bevinden zich op korte afstand waaronder "de Hulpe" en de "Markelose Berg" op loofafstand. Hier heb je vele wandel- en fietsmogelijkheden. Markelo heeft goede busverbindingen, onder andere naar de stations in Goor en Holten. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalsweg A1. Dankzij de centrale ligging van Markelo zijn steden als Enschede, Deventer en Arnhem snel en gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond: jullie stappen het huis binnen in een hal met de meterkast, provisiekelderkast, trapopgang en toiletruimte. Daarnaast is de woonkamer met open keuken ook vanuit de hal bereikbaar. De woonkamer met laminaatvloer is sfeervol en licht. De grote raampartij aan de achterzijde geeft veel lichtinval en biedt uitzicht op de tuin. Een bar scheidt de woonkamer van de open keuken. De keuken kent een L-opstelling en is voorzien van een vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een combi-oven/magnetron. Een tweetal vaste kasten zorgen voor extra opbergruimte. Je vindt er ook een deur naar de achtertuin. De bijkeuken met de witgoedaansluitingen, cv-opstelling en een wastafel bevindt zich achter de keuken. Met een schuifdeur kom je vervolgens in de kantoor-/praktijkruimte. Deze ruimte is evenals de bijkeuken voorzien van een praktische plavuizenvloer. Via openslaande deuren is de ruimte ook van de buitenkant te bereiken.

1e verdieping: de ruime overloop geeft toegang tot alle kamers op de etage. Er zijn twee grote slaapkamers beide met een vaste kast. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een vaste kast. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van tapijt. De badkamer op deze etage is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel en een douche.

2e verdieping: met een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Buiten: jullie worden verwelkomd door een onderhoudsarme voortuin met een betegeld pad naar de voordeur. De voortuin gaat over in een zijtuin. De achtertuin is volledig omheind met schuttingen. Ook hier heb je nagenoeg geen onderhoud. De tuin is, afgezien van een border langs de schutting, volledig betegeld. Hier kun je dus in alle rust en privacy genieten van het zonnetje. Je auto parkeer je op het oprit voor de openslaande deuren van de kantoor-/praktijkruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Perceeloppervlakte: 192 m²
- Inhoud: 460 m³
- Kantoor-/praktijkruimte zowel van binnen als buiten bereikbaar
- Onderhoudsarme tuin
- Grote bijkeuken

Aanvaarding: in overleg.

GEÏNTERESSEERD? WIJ NODIGEN U GRAAG UIT VOOR EEN BEZICHTIGING!

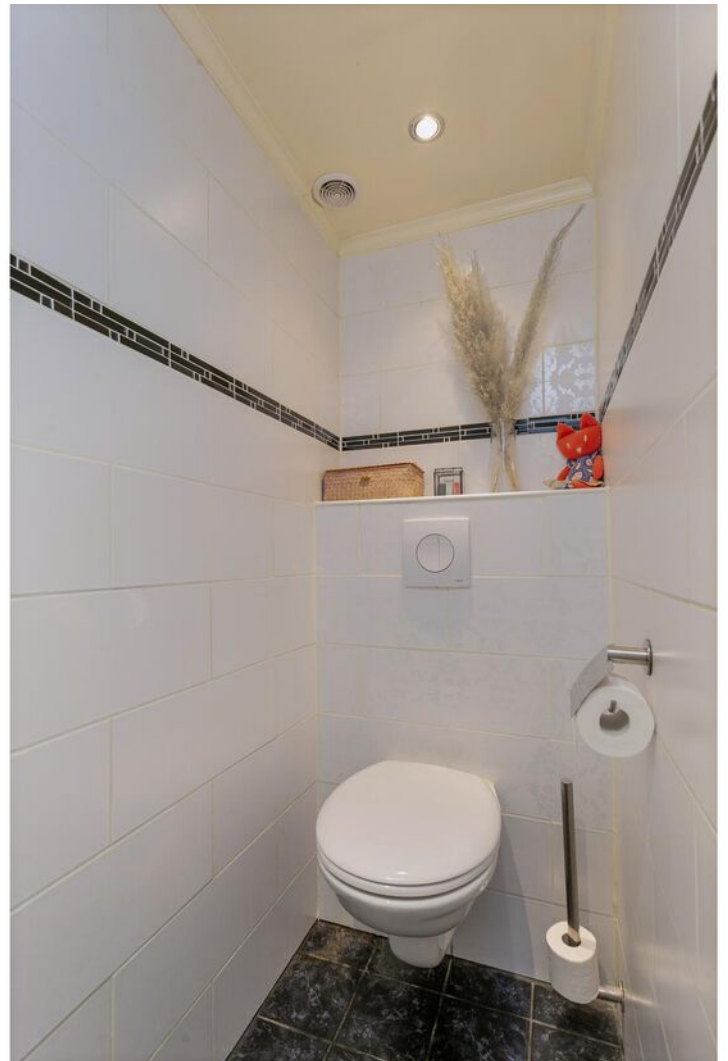
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.











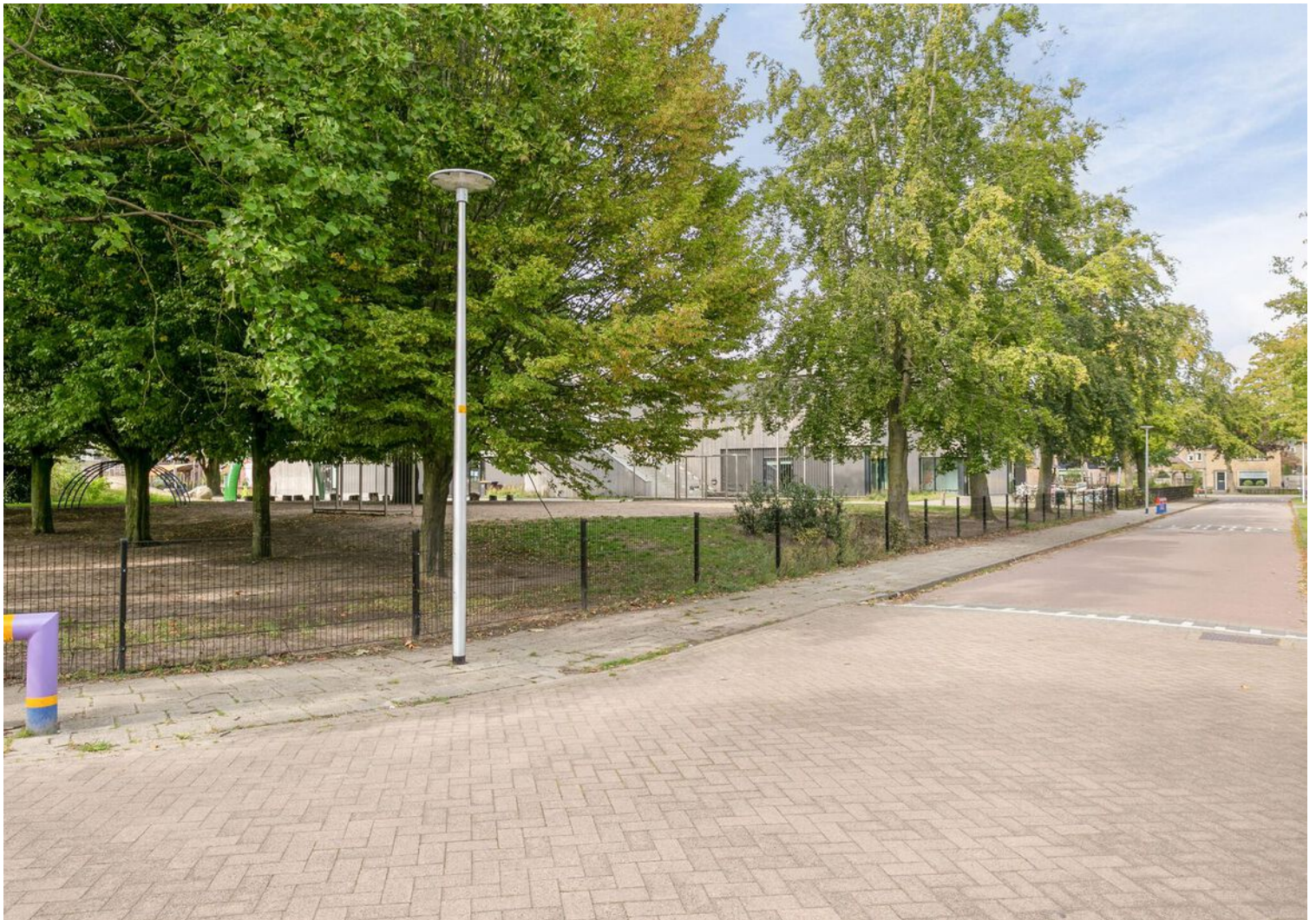












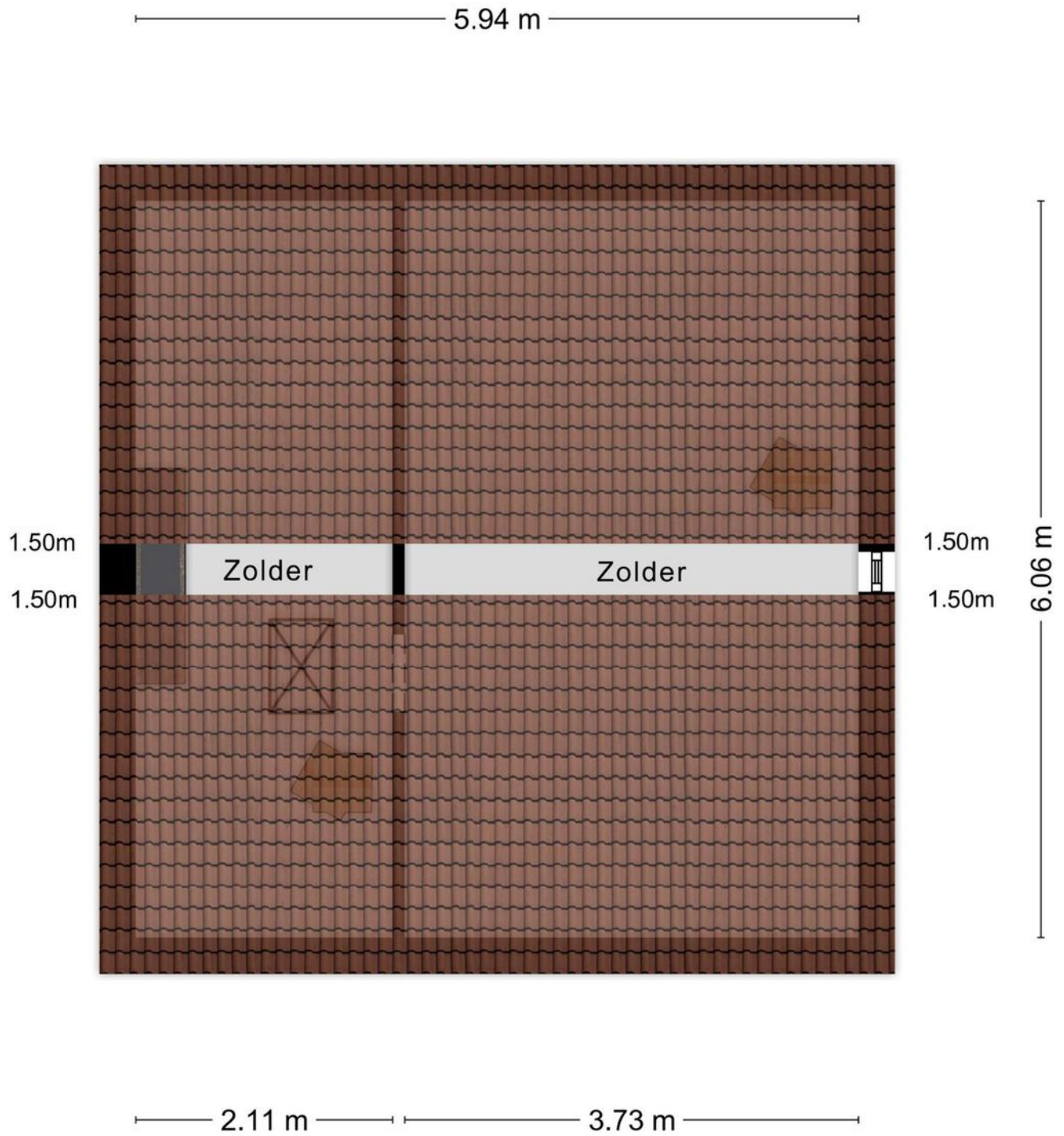
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: PHI



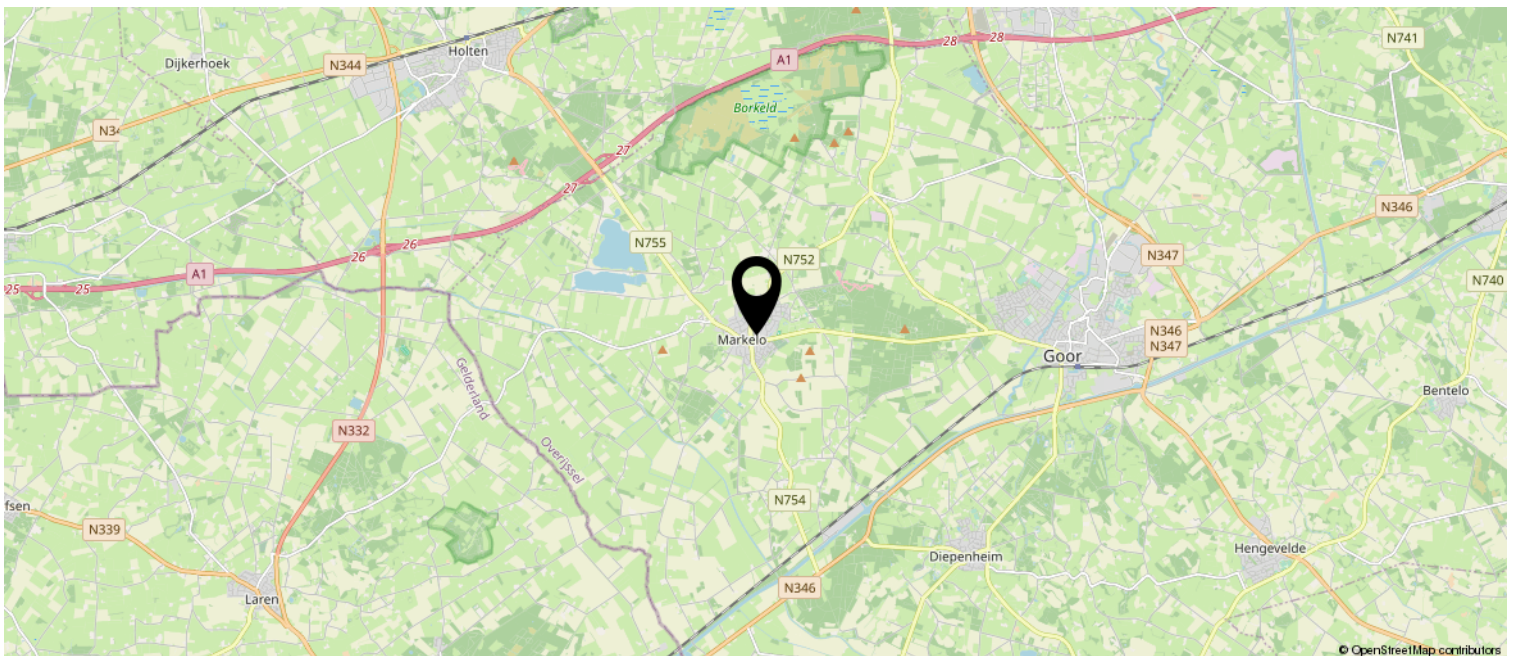
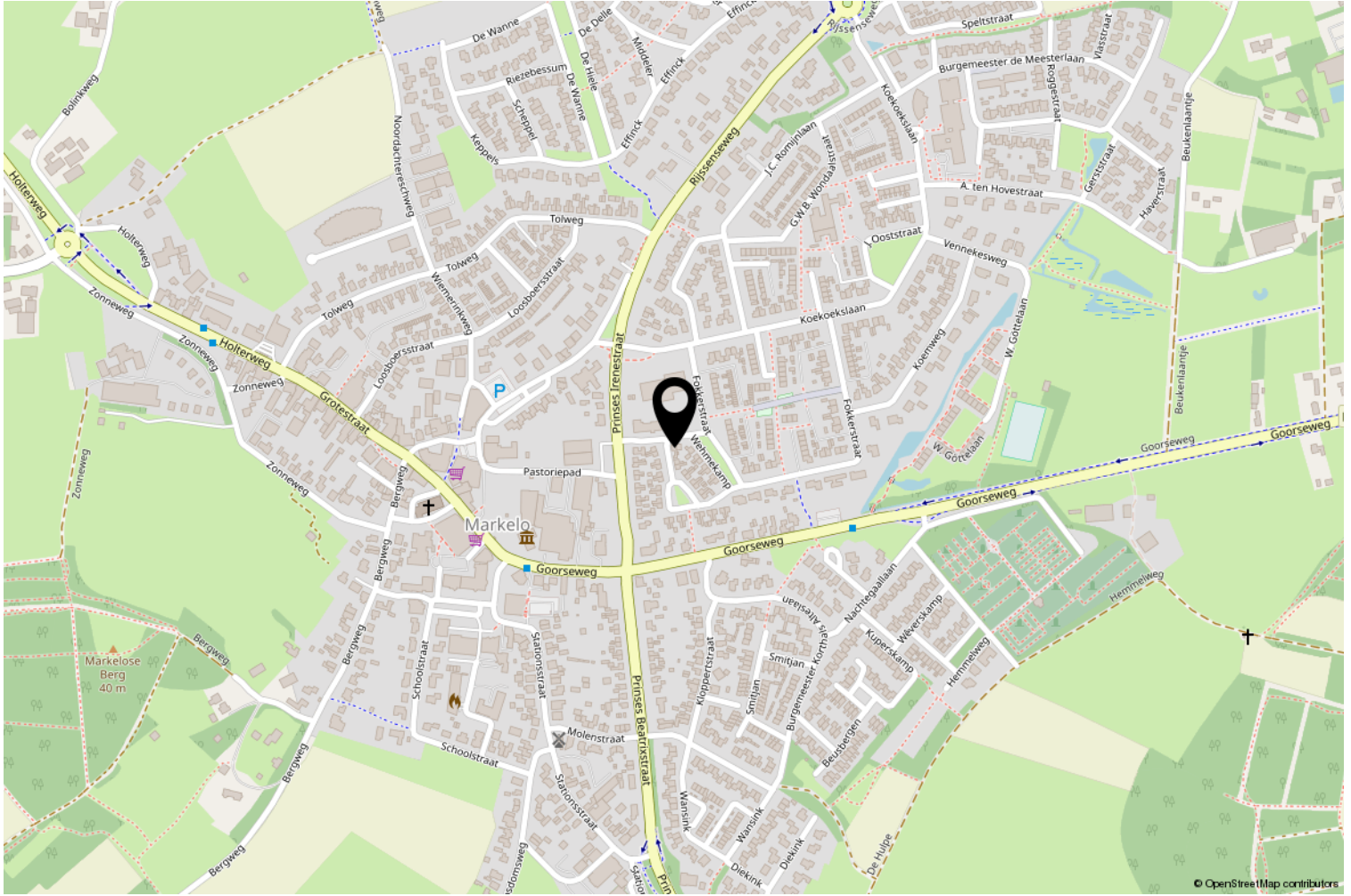
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Markelo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3659
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer			X
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?

Bent u geïnteresseerd om dit object te bezichtigen? Bel/mail/FB ons gerust.

Deze brochure is door Brok Makelaars met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheden en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Brok Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld.

Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q.bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ge grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.



Twentepoort Oost 3 a
7609 RG Almelo

0546-816573 | info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

