

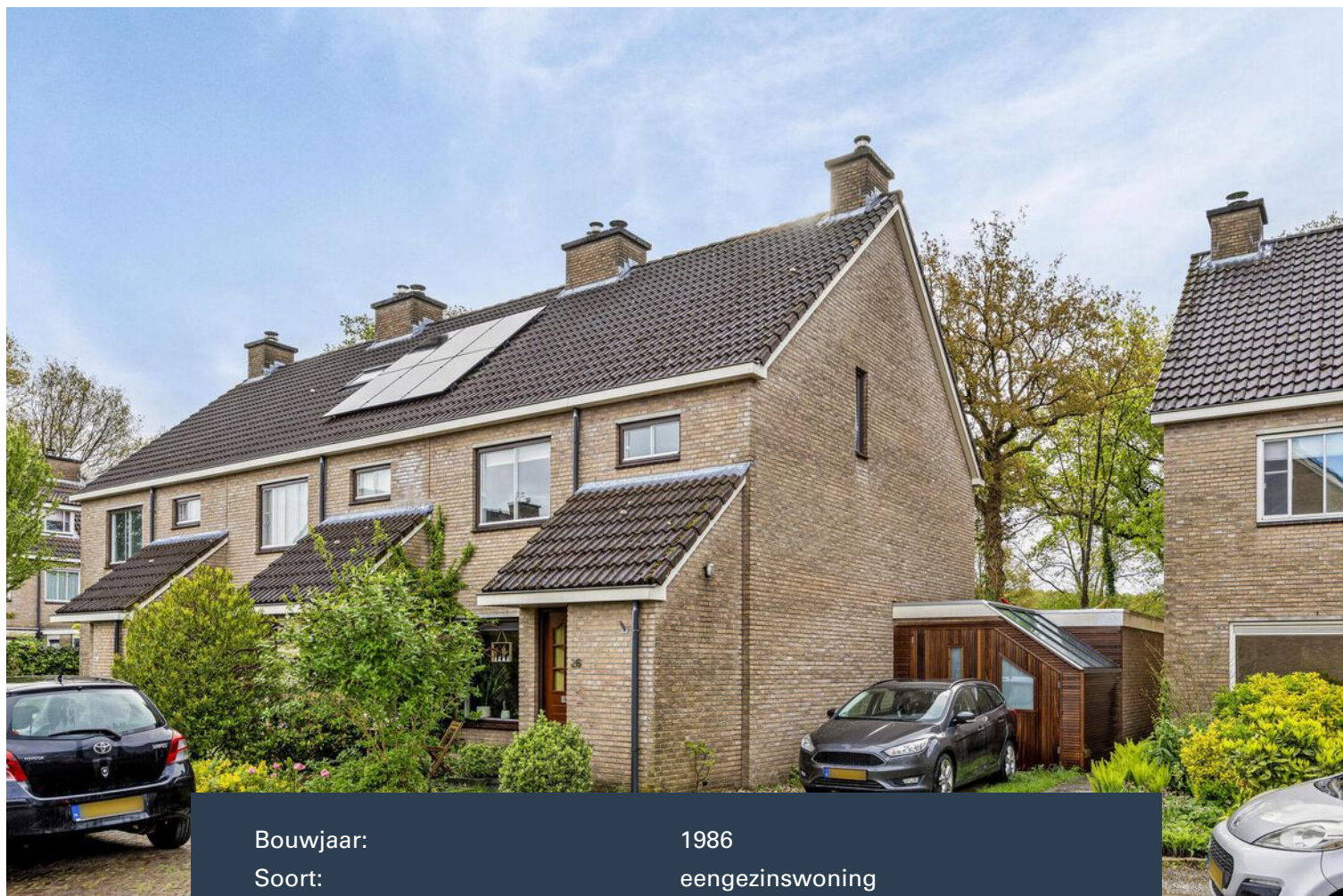
Prachtig wonen!



MARKELO | Beusbergen 26

vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	578 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dakisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Op zoek naar een heerlijk thuis voor jouw gezin, omringd door groen? Deze charmante hoekwoning, met een speeltuin om de hoek, biedt precies wat je zoekt! Met een gezellige leefkeuken die uitkijkt op de tuin, een knusse woonkamer, vier slaapkamers, twee luxe badkamers, een handige bijkeuken en een uitgebouwde garage, is er volop ruimte. En de kers op de taart? De fijne tuin grenzend aan natuurgebied "De Hulpe" biedt rust, privacy en ontspanning in overvloed.

Deze gezinswoning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt aan de rand van Markelo, in de geliefde wijk "Beusbergen". Het prachtige natuurgebied De Hulpe ligt letterlijk in je achtertuin, waardoor talloze recreatiemogelijkheden binnen handbereik liggen. En met het centrum op slechts enkele minuten afstand, vind je alle nodige voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportverenigingen in de nabije omgeving. Bovendien biedt de gunstige ligging van Markelo gemakkelijke toegang tot de snelwegen, met de A1-oprit op slechts 5 minuten rijden.

Begane grond: betreed de woning via de ruime hal met toilet en trap naar de eerste verdieping, waar je wordt verwelkomd door de woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over zowel een zit- als eetgedeelte en is, net als de rest van de begane grond, voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming. De moderne L-vormige keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Via de grote schuifpui in het eetgedeelte geniet je van een prachtig uitzicht op de achtertuin. De bijkeuken biedt extra opbergruimte met een vaste kastenwand en een deur naar buiten, evenals witgoed aansluitingen en een extra spoelbak.

1e verdieping: op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, waarvan één slaapkamer een grote vaste kastenwand heeft. De luxe badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

2e verdieping: de tweede verdieping herbergt een overloop met cv-opstelling, een ruime slaapkamer met dakkapel en een tweede luxe badkamer met whirlpool, toilet en wastafel met meubel. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Buiten: aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groene voortuin met betegeld pad naar de voordeur. De oprit leidt naar de grote verlengde garage, ideaal voor opslag of als hobbyruimte. De achtertuin, met achterom, beschikt over meerdere terrassen, waarvan één onder een overkapping achter de garage. Het gazon en de borders zorgen voor een groene oase, terwijl het aangrenzende natuurgebied "De Hulpe" voor rust en privacy zorgt, waardoor je optimaal kunt genieten van ontspannen momenten thuis.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Perceeloppervlakte: 243 m²
- Vloerverwarming begane grond
- 4 Slaapkamers!
- 2 luxe badkamers!
- Grote, verlengde garage
- Kindvriendelijke buurt
- Natuurgebied als achtertuin

Aanvaarding: in overleg.

GEÏNTERESSEERD? WIJ NODIGEN JE 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.





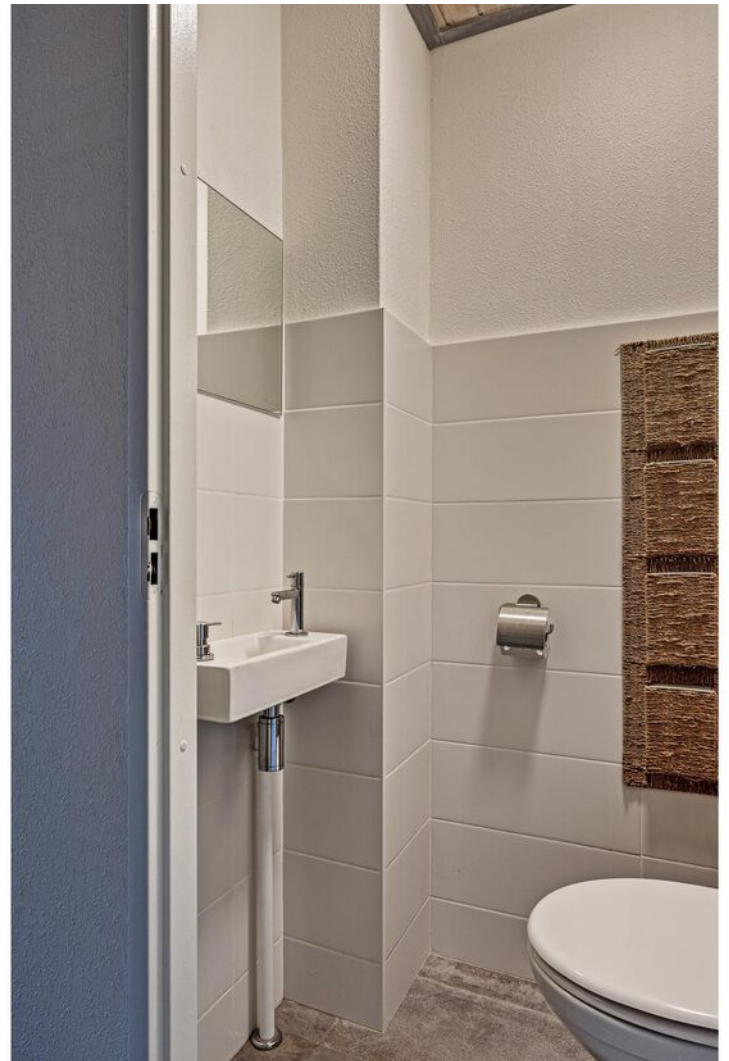














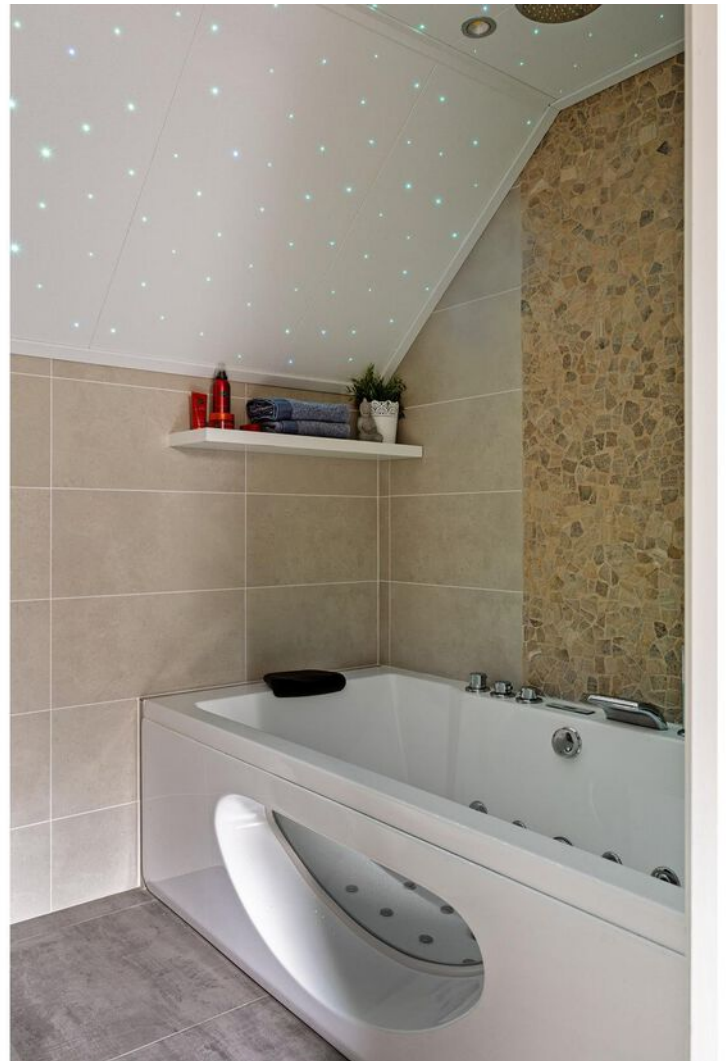
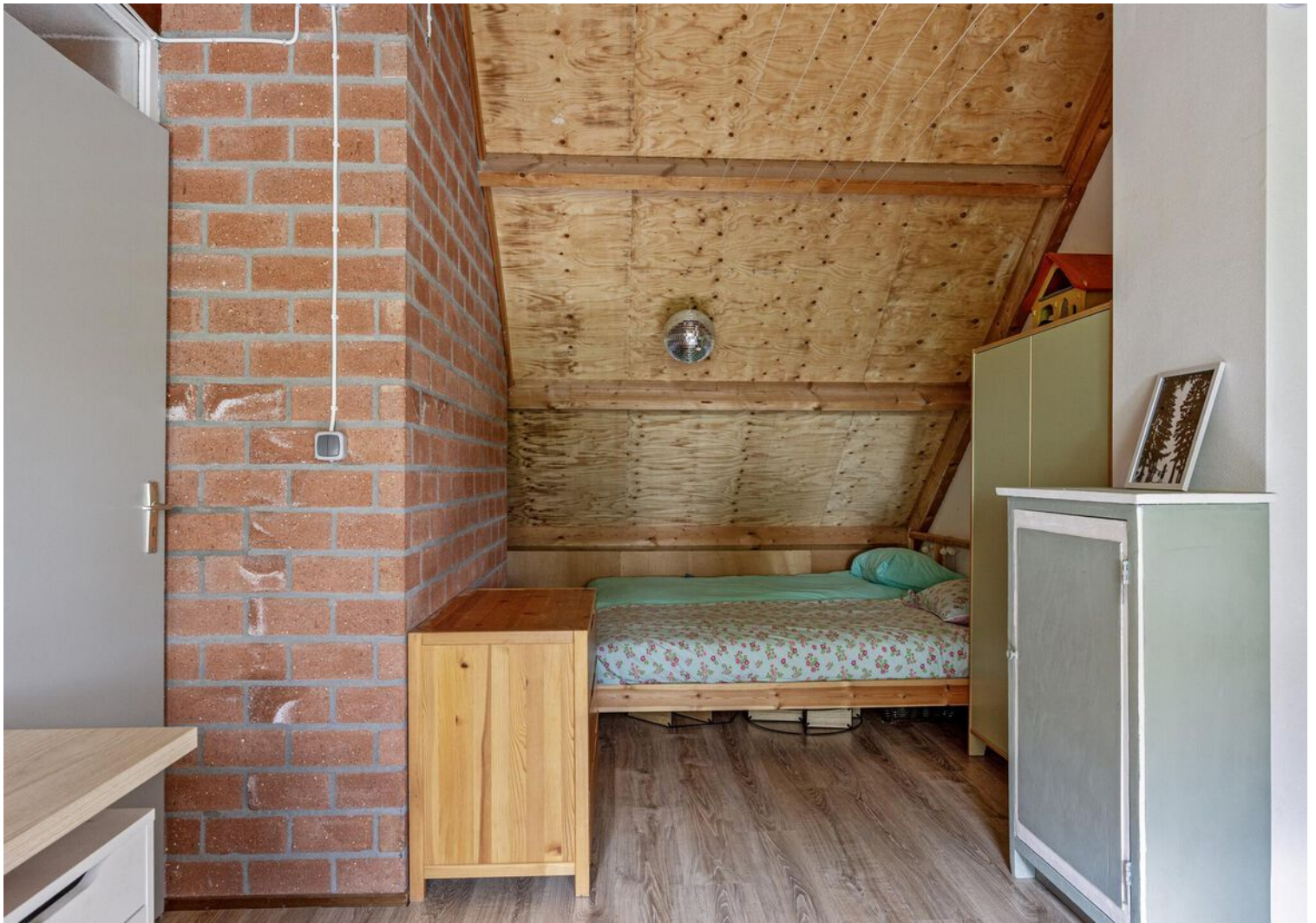






















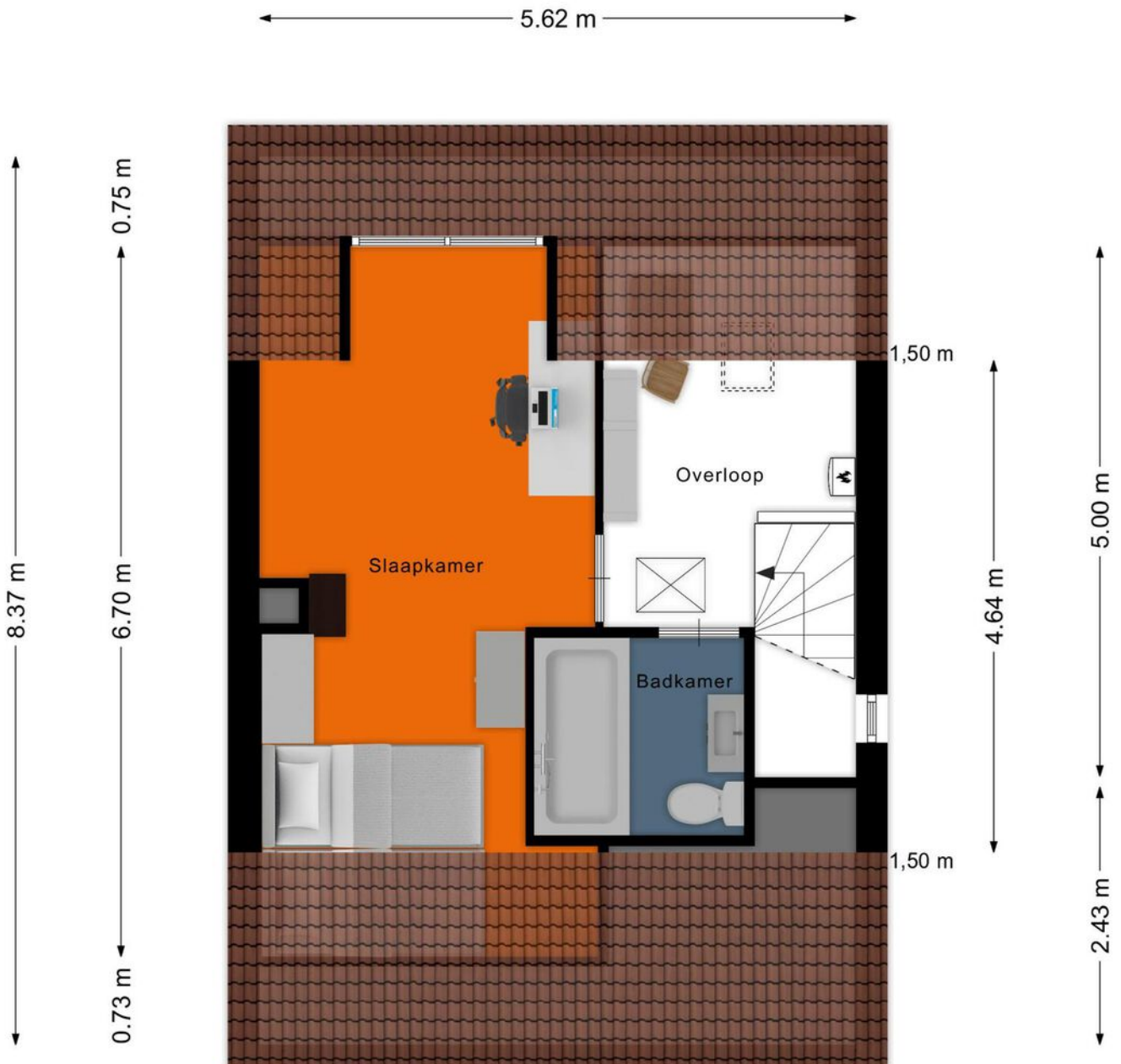
Plattegrond



Plattegrond



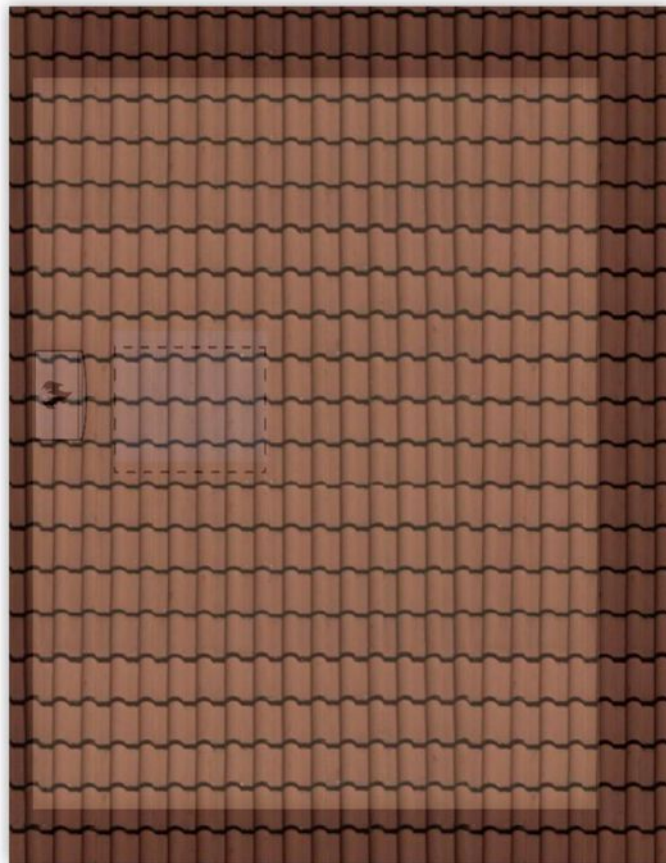
Plattegrond



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

Plattegrond

← 2.37 m →



↑
3.07 m
↓

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

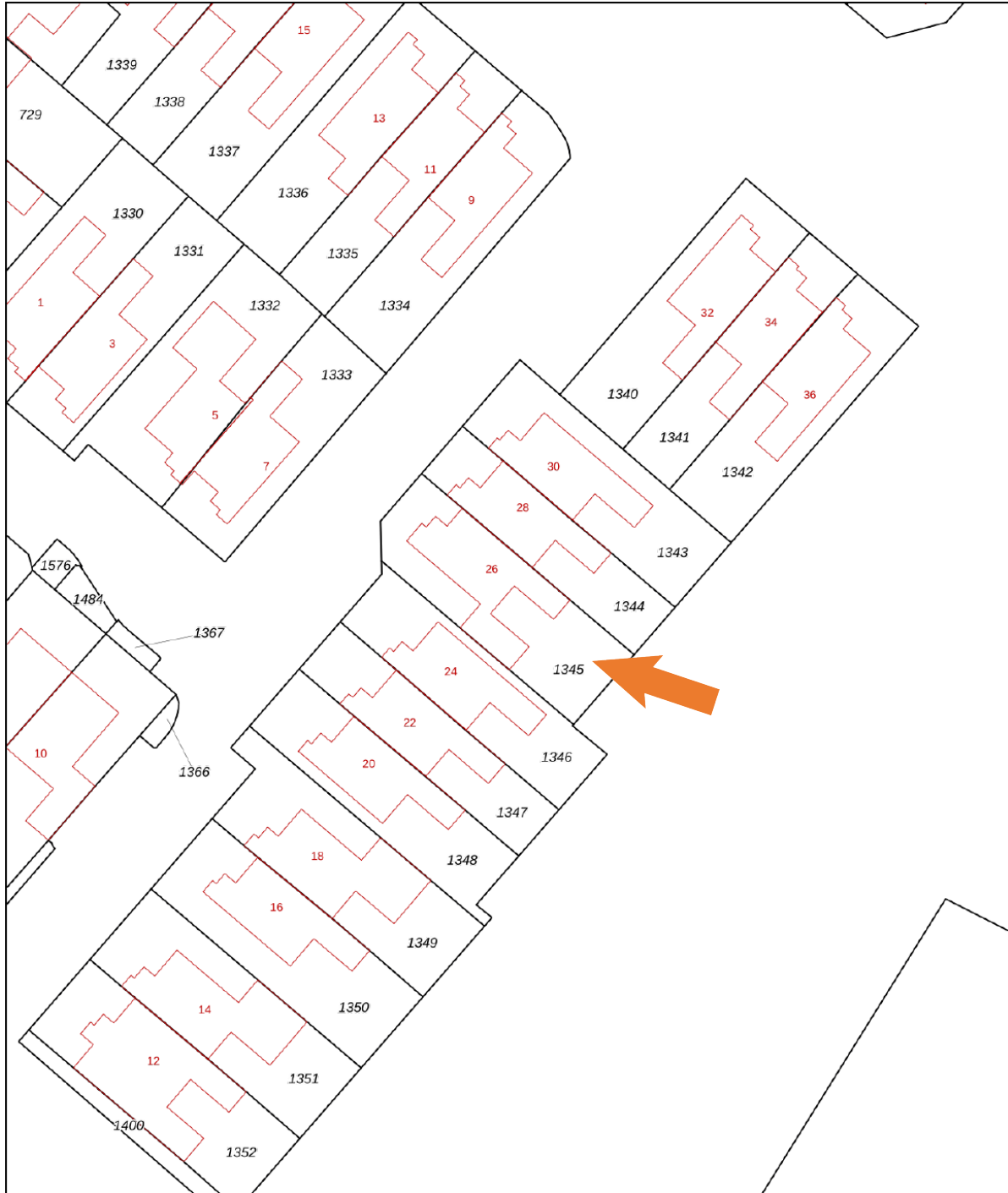
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



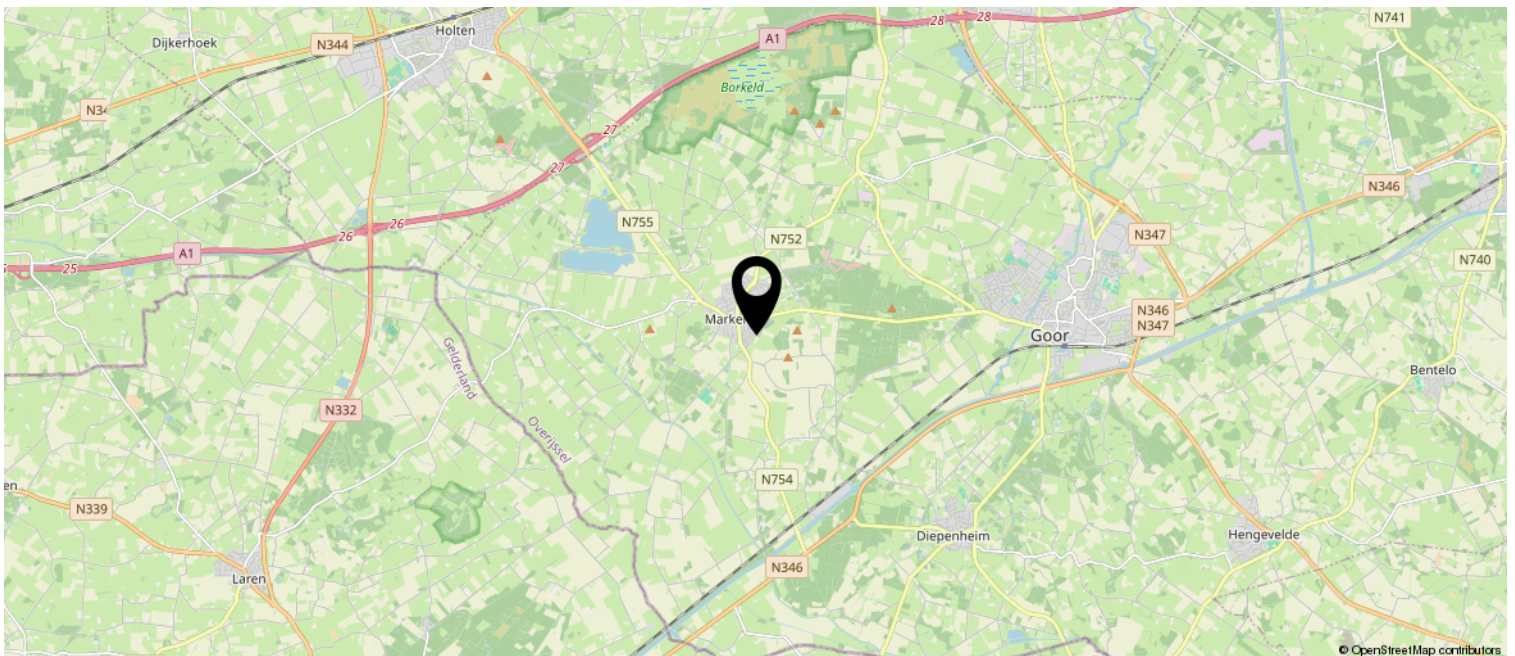
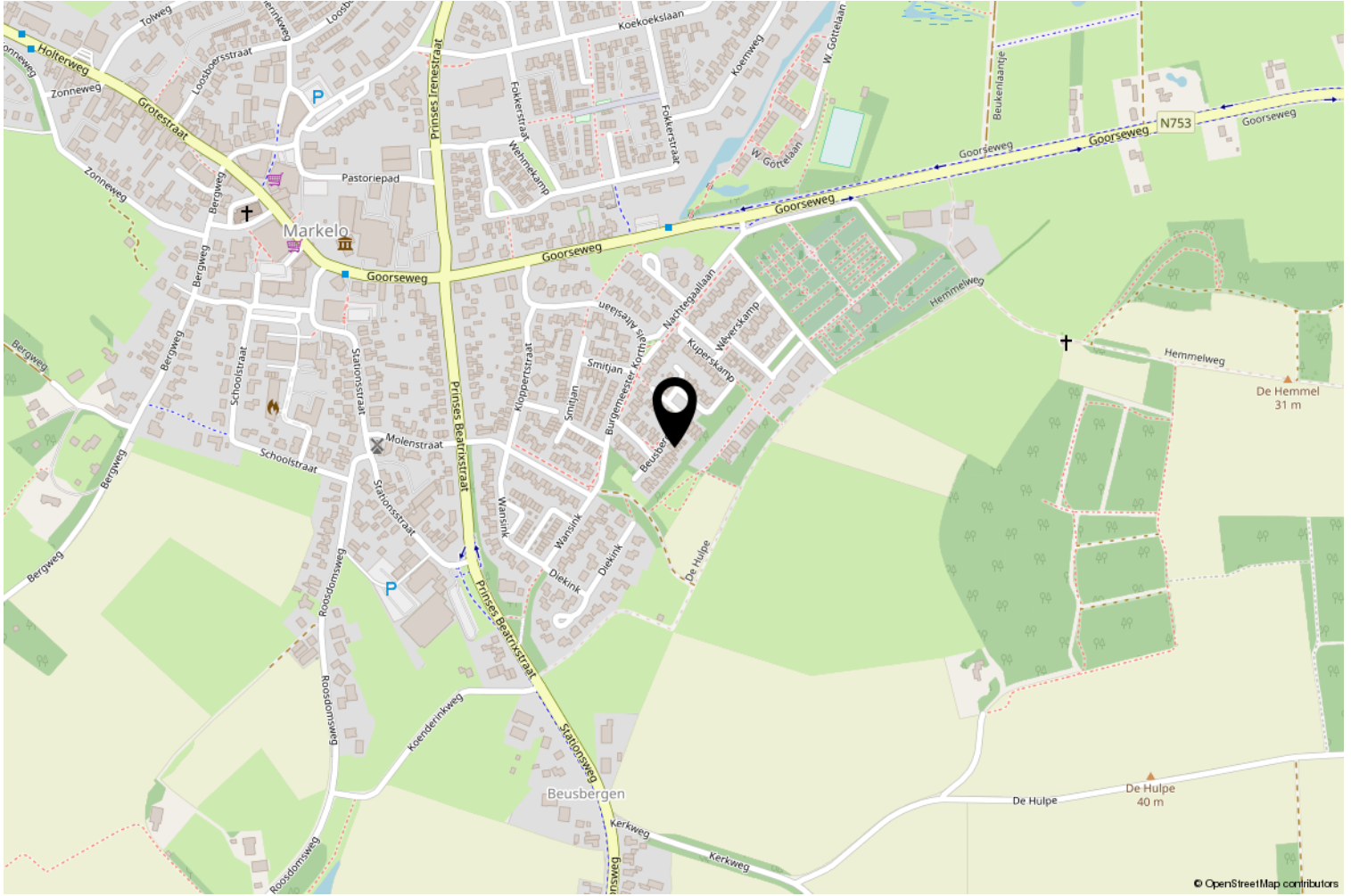
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Markelo	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie Q	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1345	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024
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			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Vast ingebouwde lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
- Werkkamer kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijgenplant naast het huis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- Irrigatiesystee onder grasmat	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

