

# Ruimte & vrijheid!



MARKELO | Voordesdijk 1

vraagprijs € 795.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1930                |
| <b>Soort:</b>              | eengezinswoning     |
| <b>Kamers:</b>             | 4                   |
| <b>Inhoud:</b>             | 595 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 161 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 2040 m <sup>2</sup> |
| <b>Externe bergruimte:</b> | 100 m <sup>2</sup>  |
| <b>Verwarming:</b>         | c.v.-ketel          |
| <b>Isolatie:</b>           | dubbel glas         |
| <b>Energie label:</b>      | F                   |



# Comfort en duurzaamheid

Vrij wonen met prachtig uitzicht en volop ruimte in én rondom huis!

Aan de rand van Markelo, omringd door weilanden, staat deze charmante vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 2.040 m<sup>2</sup>. Met circa 161 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een levensloopbestendige indeling en circa 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is dit een bijzonder compleet geheel voor wie ruimte, vrijheid en het buitenleven zoekt.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en in 2019 gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabele woning met een prettige en praktische indeling. Dankzij de slaapkamer en royale badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Op de verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers.

Ook de bijgebouwen zijn een belangrijk pluspunt. De twee royale schuren bieden volop mogelijkheden voor werk, hobby's, opslag of het stallen van voertuigen en materialen. En dat alles op een heerlijke plek met vrij uitzicht over het omliggende landschap, terwijl het centrum en de voorzieningen van Markelo op korte afstand bereikbaar zijn.

Begane grond:grond: de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De sfeervolle woonkamer met open leefkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de vele raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en is er een prettig contact met het buitenleven. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer en warmte en voor extra comfort is airconditioning aanwezig.



De open keuken beschikt over veel kastruimte en is voorzien van diverse apparatuur. Verder bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste kasten en airconditioning. De royale badkamer is ingericht met een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel. Daarmee is het volledige woonprogramma op de begane grond aanwezig. De praktische bijkeuken is ingericht als wasruimte, beschikt over de witgoed aansluitingen en heeft een eigen achterentree. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer.

**Eerste verdieping** Op de verdieping bevindt zich de overloop met vaste kasten en de cv-opstelling. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten en praktische bergruimte achter de schuine kanten. Vanaf deze verdieping is tevens de vliering bereikbaar, ideaal als extra bergzolder.

Rondom de woning ervaart u volop ruimte en vrijheid. Het perceel van 2.040 m<sup>2</sup> biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Een heerlijke plek waar rust en het buitenleven centraal staan, terwijl de voorzieningen van Markelo dichtbij zijn. Onder de overkapping, voorzien van elektra, is het heerlijk beschut buiten zitten en kunt u tot in de late uurtjes genieten van de tuin en het vrije uitzicht.

Op het perceel bevinden zich daarnaast twee royale schuren met in totaal circa 100 m<sup>2</sup> externe bergruimte. Eén schuur wordt voornamelijk gebruikt voor opslag. De andere schuur is momenteel ingericht als comfortabele werkruimte, is geïsoleerd en voorzien van airconditioning. Beide schuren beschikken over een elektrische sectionaaldeur en krachtstroom. Daarmee zijn de bijgebouwen uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals werk, hobby's, opslag of het stallen van voertuigen en materialen.

Ook aan comfort en verduurzaming is gedacht. De woning beschikt over 18 zonnepanelen, airconditioning in de woonkamer en slaapkamer en een pelletkachel voor extra sfeer en warmte. Ook de huidige werkruimte in één van de bijgebouwen is voorzien van airconditioning.









































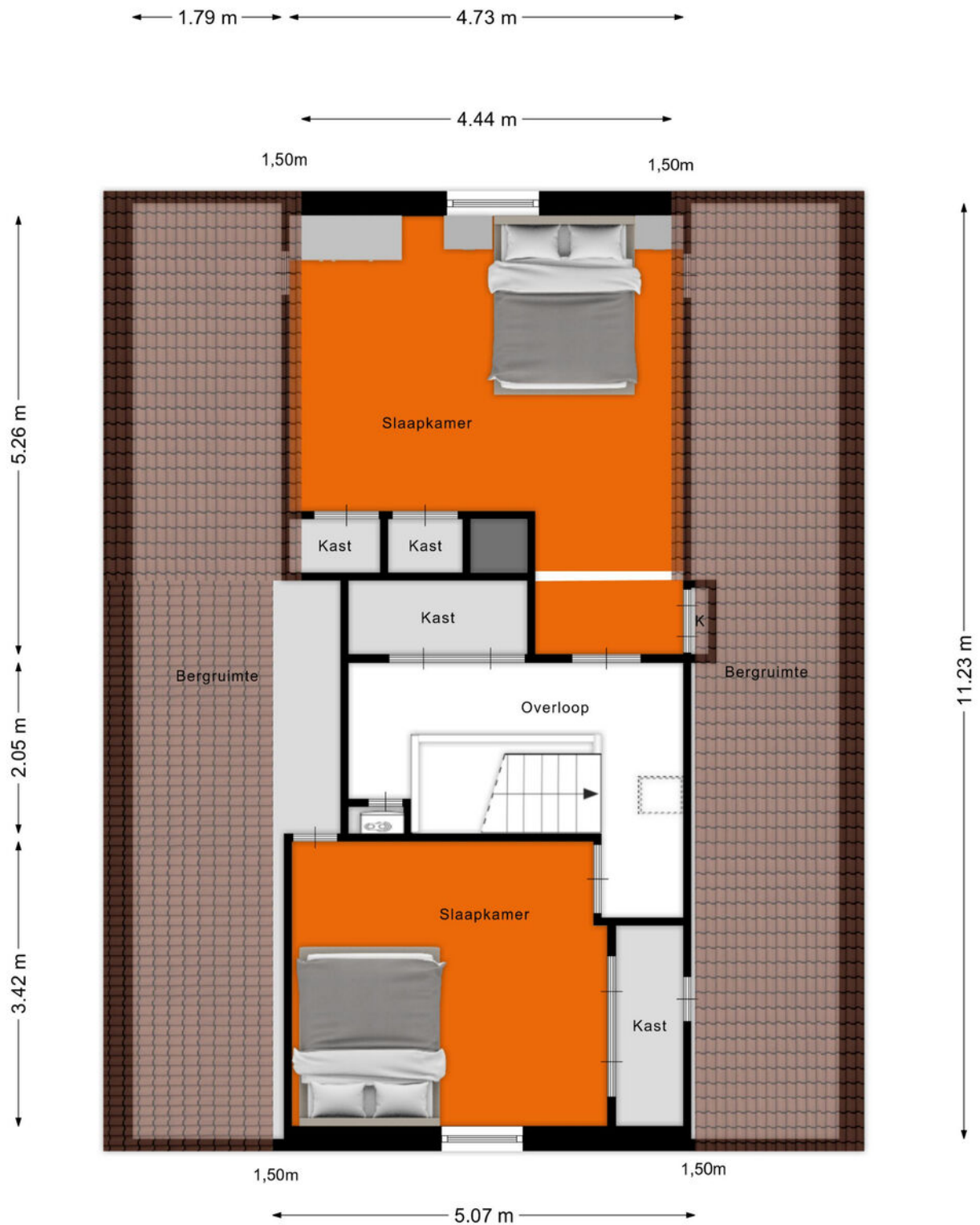




# Plattegrond



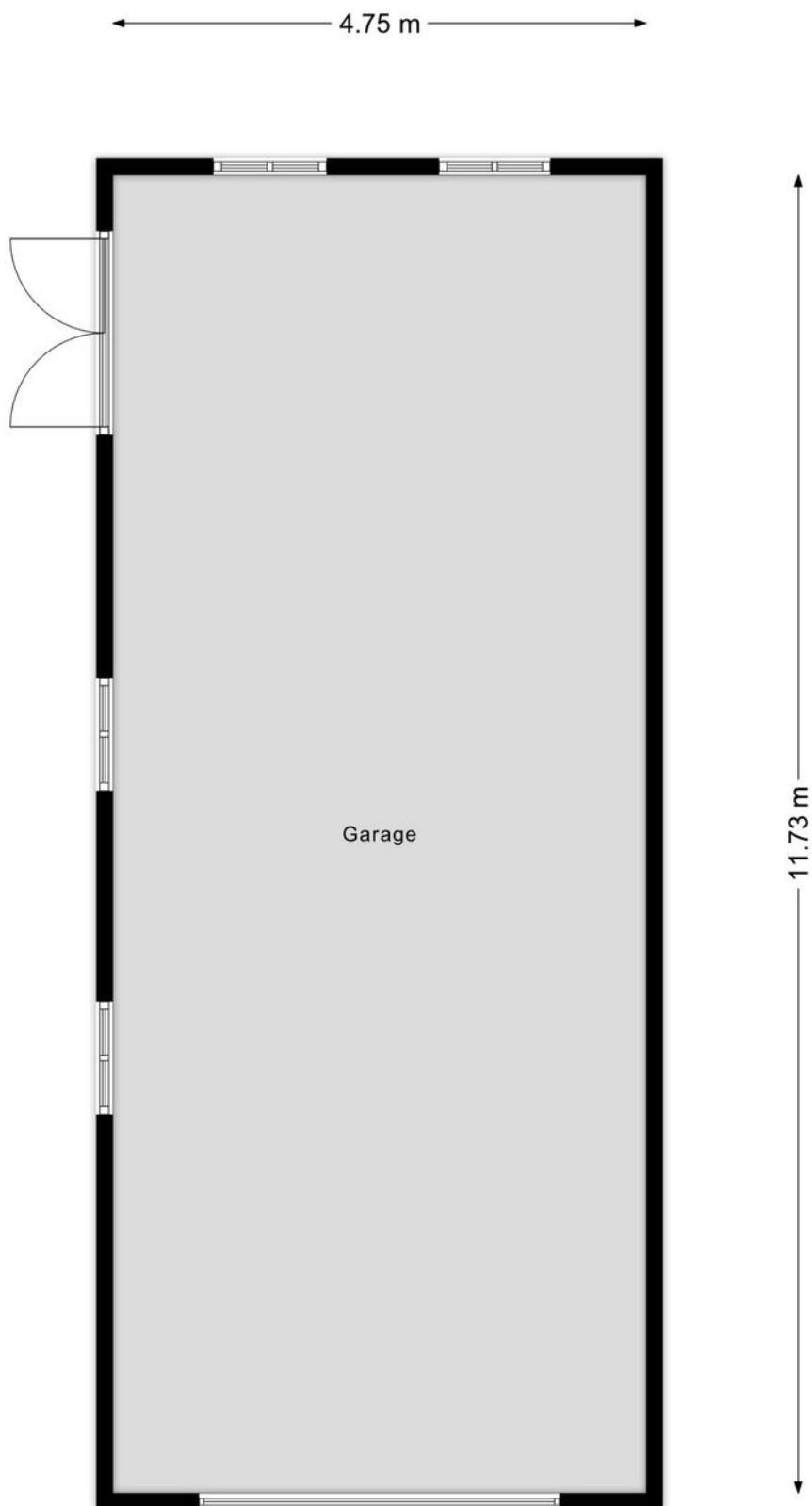
# Plattegrond



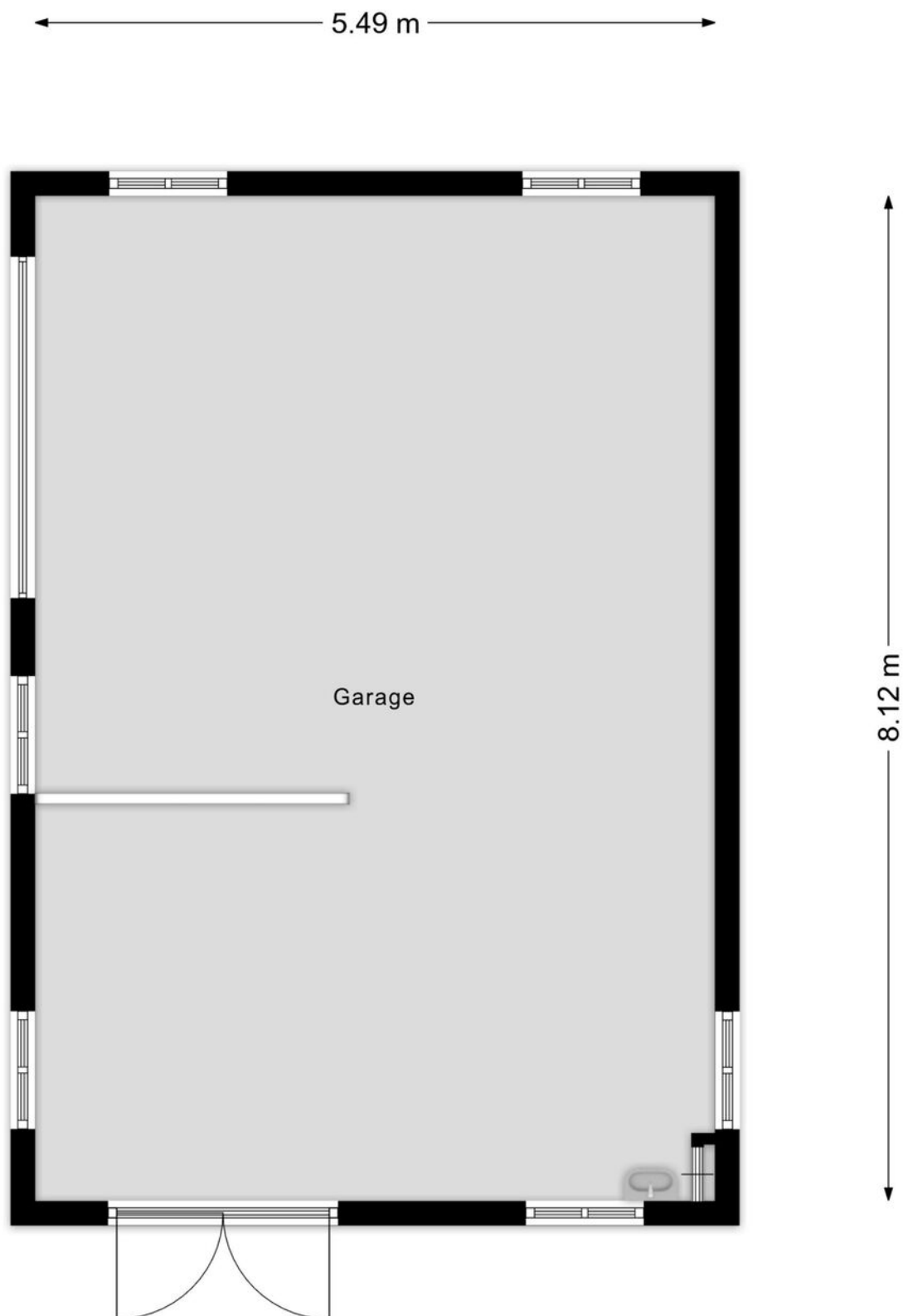
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

← 3.70 m →

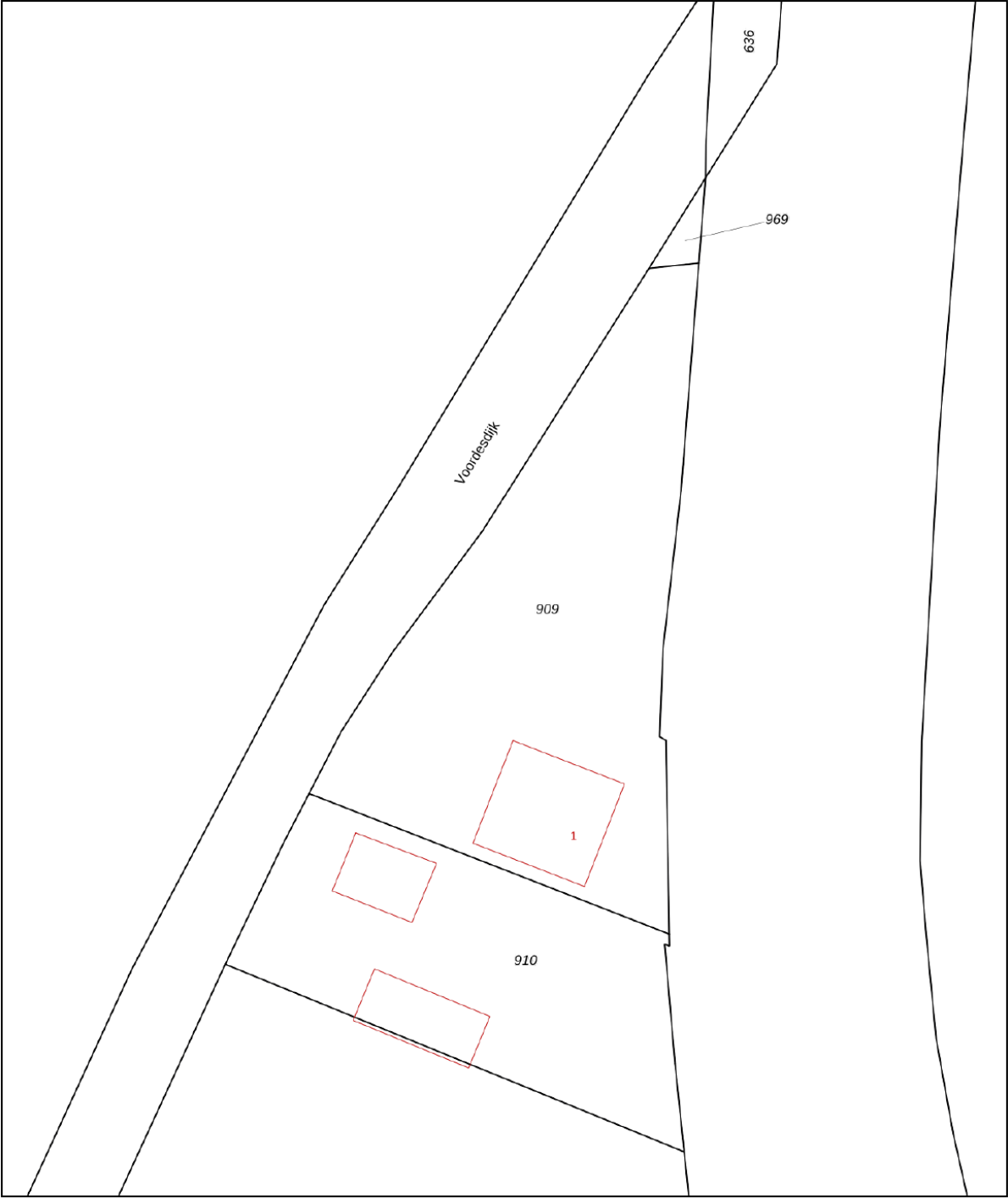


↑ 5.01 m ↓

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Markelo

Sectie S

Perceel 909

kadaster

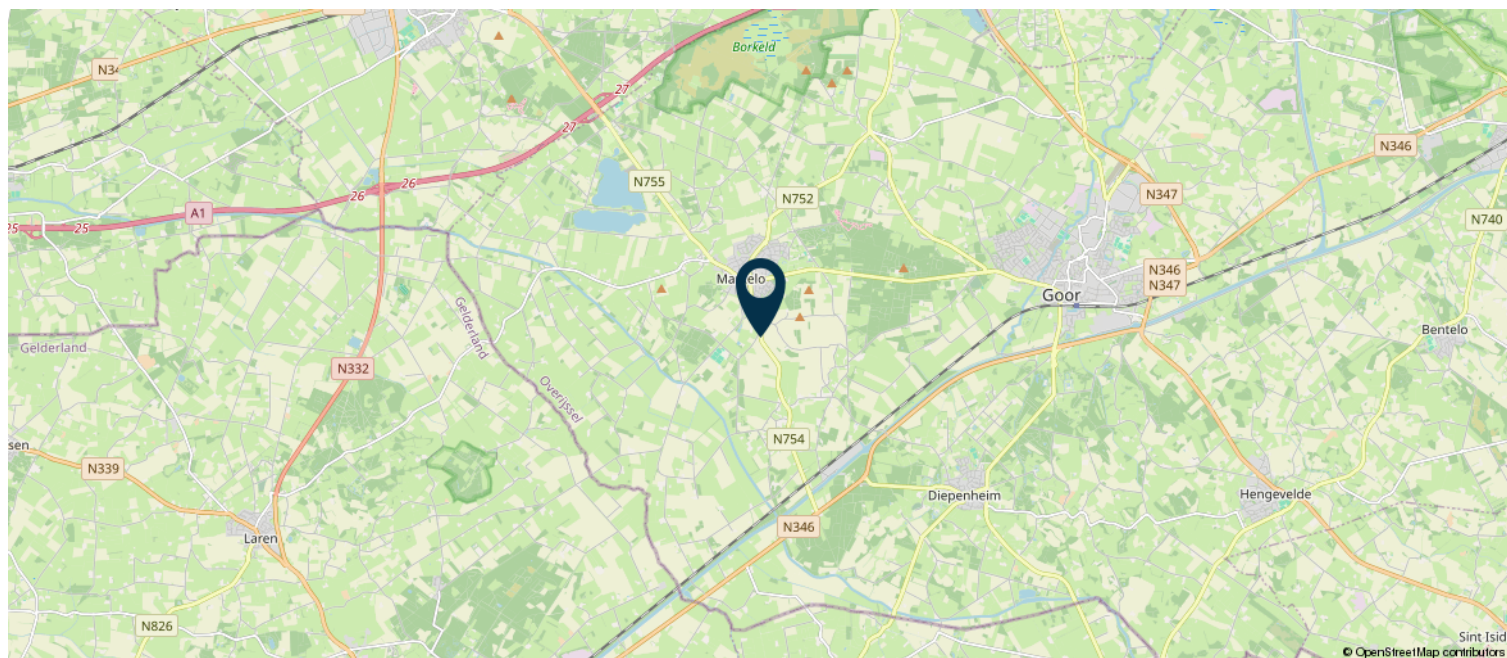
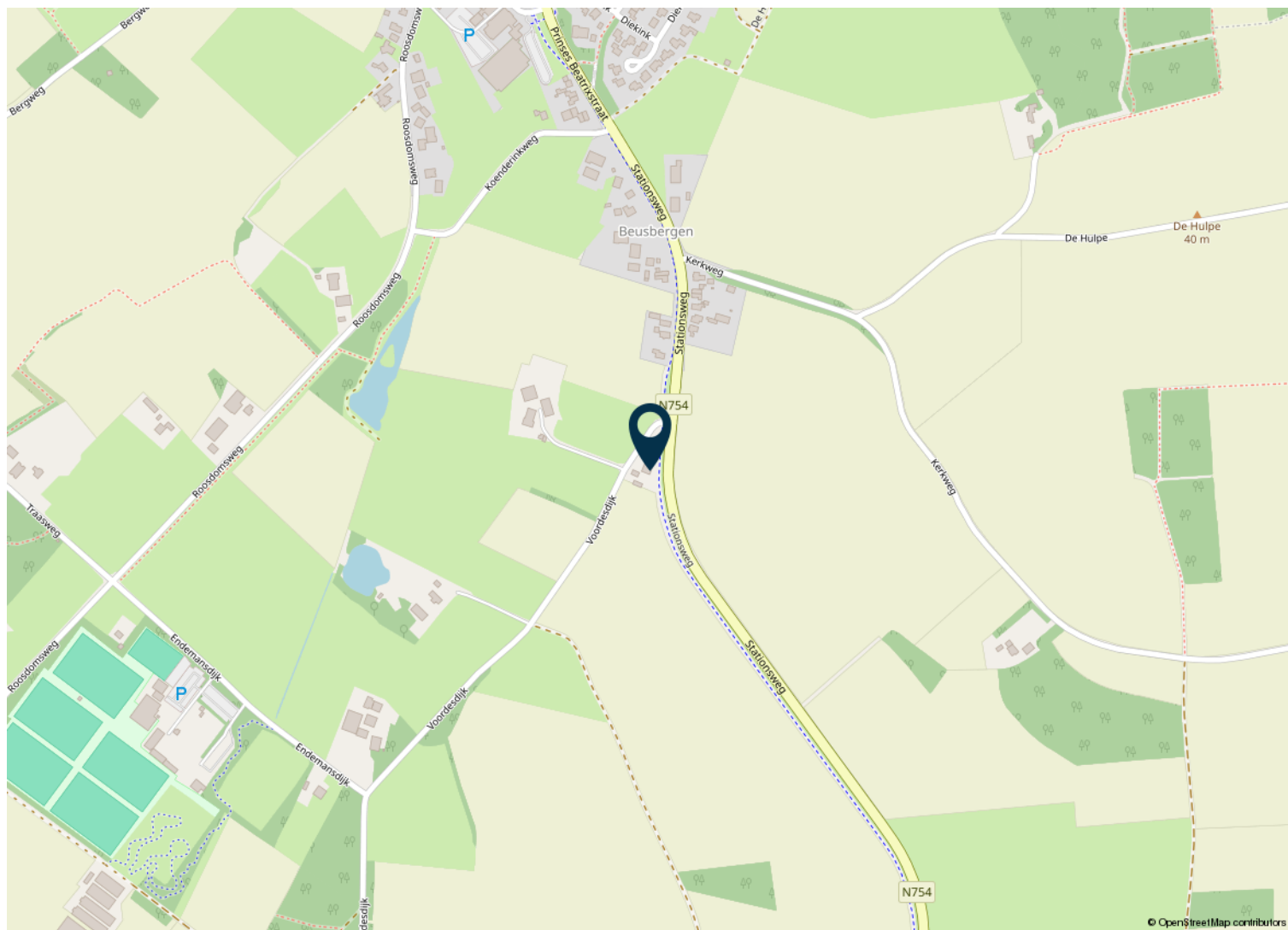
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026

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 |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren          |               |          | X            |
| Designradiator(en)                          | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                       | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers      | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                        |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten         |               |          |              |
| - 2 stuks hang leg kast                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten    |               |          |              |
| - gordijnrails                              |               |          | X            |
| - gordijnen                                 |               |          | X            |
| - overgordijnen                             |               |          | X            |
| - vitrages                                  |               |          | X            |
| - jaloezieën                                |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                    |               |          |              |
| - laminaat                                  | X             |          |              |
| - PVC gehele benedenverdieping begane grond | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten         |               |          |              |
| - kookplaat                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                 | X             |          |              |
| - koelkast                                  | X             |          |              |
| - vaatwasser                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>              |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren           |               |          |              |
| - toilet                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                           | X             |          |              |
| - fontein                                   | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Overig          |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |
|                        |               |          |              |

# Veel gestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning doe je niet elke dag. Het is dan ook logisch dat er onderweg vragen opkomen. De meest voorkomende vragen hebben we alvast voor je op een rij gezet, zodat je sneller duidelijkheid krijgt.

## Wanneer ben ik officieel in onderhandeling?

Je bent pas echt in onderhandeling met de verkoper wanneer deze op je bod reageert door:  
a) een tegenbod te doen, of  
b) duidelijk te laten weten dat jullie in onderhandeling zijn.

Zolang de verkopende makelaar alleen aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat de onderhandelingen officieel zijn gestart.

## Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. Vaak wil de verkoper ook weten of er meerdere geïnteresseerden zijn. Het is toegestaan om tegelijk met meerdere kopers te onderhandelen, mits de makelaar dit eerlijk aan iedereen meldt.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

## Hoe komt de koop tot stand?

Wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, leveringsdatum en eventuele afspraken, legt de makelaar dit vast in de koopovereenkomst. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Ontbindende voorwaarden moeten tijdens de onderhandelingen worden afgesproken; ze worden niet automatisch opgenomen. Zo weet iedereen precies waar hij aan toe is.

## Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn afspraken in de koopovereenkomst die het mogelijk maken de koop te annuleren onder bepaalde omstandigheden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale
- Hypotheekgarantie (NHG)
- NVM No-Risk clause

## Wat betekent de drie dagen bedenktijd voor de koper?

Kopers hebben volgens de wet drie dagen de tijd om een woningkoop zonder opgave van redenen te annuleren. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. Na deze periode is de koop definitief, tenzij ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

## Wat zijn kosten koper (k.k.)?

Om eigenaar van een woning te worden, betaalt de koper de zogenaamde kosten koper. Dit zijn onder andere notariskosten, overdrachtsbelasting (2% bij woningen) en kadasterkosten. Kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar zijn wel voor rekening van de koper.

## Voor wie is de onderzoeksplicht?

De onderzoeksplicht ligt bij de koper. Dit betekent dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het onderzoeken van zowel de bouwkundige als de juridische aspecten van de woning.

## Wat is de mededelingsplicht?

Als een verkoper weet van een gebrek aan de woning dat voor de koper belangrijk kan zijn, is hij verplicht dit aan de koper te melden.

## Meer weten?

Dit is slechts een selectie van de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Heb je vragen? Wij vertellen je er graag

# Informatie voor kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

## **Stap 1: Financiële mogelijkheden**

Voordat je op zoek gaat naar een nieuwe woning is het slim om eerst inzicht te krijgen in je financiële mogelijkheden. Met de huidige regels kun je vaak tot 100% van de waarde van je nieuwe woning financieren. Alle overige bijkomende kosten, zoals notariskosten en belastingen, komen voor eigen rekening.

## **Stap 2: Op zoek naar jouw ideale woning**

Als je weet wat je financieel kunt, begint de zoektocht. Schrijf je in als woningzoekende in ons zoekersbestand, zodat je vaak als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod. Houd ook onze website, social media en Funda in de gaten.

## **Stap 3: De woning bezichtigen**

Heb je een woning gevonden die bij je past? Maak een afspraak met de verkopend makelaar voor een bezichtiging. Neem de tijd om niet alleen de woning, maar ook de locatie en de buurt goed te verkennen. Kijk met een open blik: meubels, kleuren en indeling kun je later helemaal naar jouw eigen smaak aanpassen.

## **Stap 4: Extra onderzoek**

Hoewel je mag verwachten dat een woning geschikt is voor normaal gebruik, heb je als koper een onderzoeksplicht. Eventuele gebreken die je tijdens de bezichtiging kunt zien, kun je later niet als verborgen gebrek opvoeren.

## **Stap 5: De onderhandeling**

Bij een onderhandeling gaat het niet alleen om de koopsom. Ook de opleverdatum, afspraken over roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden horen erbij. Samen zoeken we naar een akkoord dat voor beide partijen goed werkt.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven. Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

## **Stap 6: Teken van de koopovereenkomst**

Gaat de verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er overeenstemming. Vervolgens wordt de koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken duidelijk worden vastgelegd. De koop is officieel zodra beide partijen hebben getekend. Daarna heb je als koper drie dagen bedenktijd om de koop nog te ontbinden. Na deze periode is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

## **Stap 7: Financiering regelen**

Is er overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering rond te maken, vaak via een hypotheek.

Let op: bij overbieden kan dit bedrag afwijken van de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of neem je energiebesparende maatregelen, dan kun je soms extra lenen. De overige kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten, betaal je zelf.

## **Stap 8: Overdracht van de woning**

Zodra de ontbindende voorwaarden zijn vervallen en de bedenktijd voorbij is, is de koop definitief. Voorafgaand aan de overdracht kun je de woning samen met de makelaar en verkoper inspecteren. Bij de notaris wordt de woning vervolgens op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Gefeliciteerd, je bent nu officieel eigenaar!

[illegible]

# Zijn wij ook jouw Makelaar / Taxateur?

Bij Brok Makelaars staan eerlijkheid, persoonlijke aandacht en een nuchtere aanpak altijd voorop. **Ruud** en **Ben** komen graag bij je thuis, luisteren naar jouw verhaal en geven advies dat écht bij jouw situatie past. Ons betrokken team werkt met kennis zodat jij de juiste keuzes kunt maken, of het nu gaat om de verkoop van je woning, een officiële taxatie of een waardebepaling.

We nemen de tijd om samen jouw woonwensen en mogelijkheden te bespreken, zorgen dat alles helder en overzichtelijk verloopt, en denken met je mee bij elke stap van het proces. Als familiebedrijf geloven we in persoonlijke contacten, langdurige relaties en een aanpak die oprecht én resultaatgericht is.

**Wil je weten wat je woning waard is of overweeg je te verkopen?** Wij komen graag vrijblijvend langs voor een kopje koffie en een persoonlijk gesprek om samen de beste vervolgstap te bepalen. Neem contact op en ontdek wat Brok Makelaars voor je kan betekenen!



**Vestiging Markelo**

Grotestraat 11a  
7475 AZ Markelo

0546 81 65 73

[info@brokmakelaars.nl](mailto:info@brokmakelaars.nl)  
[www.brokmakelaars.nl](http://www.brokmakelaars.nl)

