Ruimte & sfeer!

MARKELO | Koekoekslaan 52

vraagprijs € 535.000 k.k.

brok makelaars

0546 81 65 73
info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

Kenmerken
& specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	550 m³
Woonoppervlakte:	155 m²
Perceeloppervlakte:	370 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	23 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Klaar voor de toekomst!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, comfort én mogelijkheden voor de toekomst? Dan is deze goed onderhouden en uitgebouwde woning aan de Koekoekslaan 52 in Markelo absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 155 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een aparte werk- of speelruimte, een ruime vrijstaande garage en een heerlijke achtertuin met royale veranda heeft deze woning ontzettend veel te bieden. Tel daar energielabel A, 20 zonnepanelen en de mogelijkheden voor gelijkvloers wonen bij op en je hebt een woning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen!

De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonomgeving, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Markelo. Winkels, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Hier woon je heerlijk rustig, met alles binnen handbereik!

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toilet, praktische berging en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de gezellige woonkamer, die in open verbinding staat met de keuken. In 2024 is de woning aan de zijkant uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime en veelzijdige leefruimte is ontstaan. In deze nieuwe aanbouw bevinden zich momenteel de royale eethoek en een aparte werk- of speelruimte. De eethoek vormt een fijne plek om uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen, terwijl de aangrenzende extra ruimte ideaal is als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of hobbyruimte.

Wat deze aanbouw extra interessant maakt, zijn de mogelijkheden voor de toekomst. Er zijn namelijk al voorbereidingen aanwezig voor het realiseren van een douche en wastafel, evenals een aansluiting voor airconditioning. Hierdoor biedt de ruimte mogelijkheden om op termijn een slaapkamer met badkamer op de begane grond te creëren. Een mooie kans voor wie graag levensloopbestendig wil wonen!

De landelijk uitgevoerde keuken sluit mooi aan bij de sfeer van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met 6-pits kookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de schuifpui in de woonkamer loop je zo de veranda en de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping geeft de overloop, voorzien van een vaste kast, toegang tot drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken bovendien over praktische vaste kasten. De verzorgde badkamer is in 2017 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

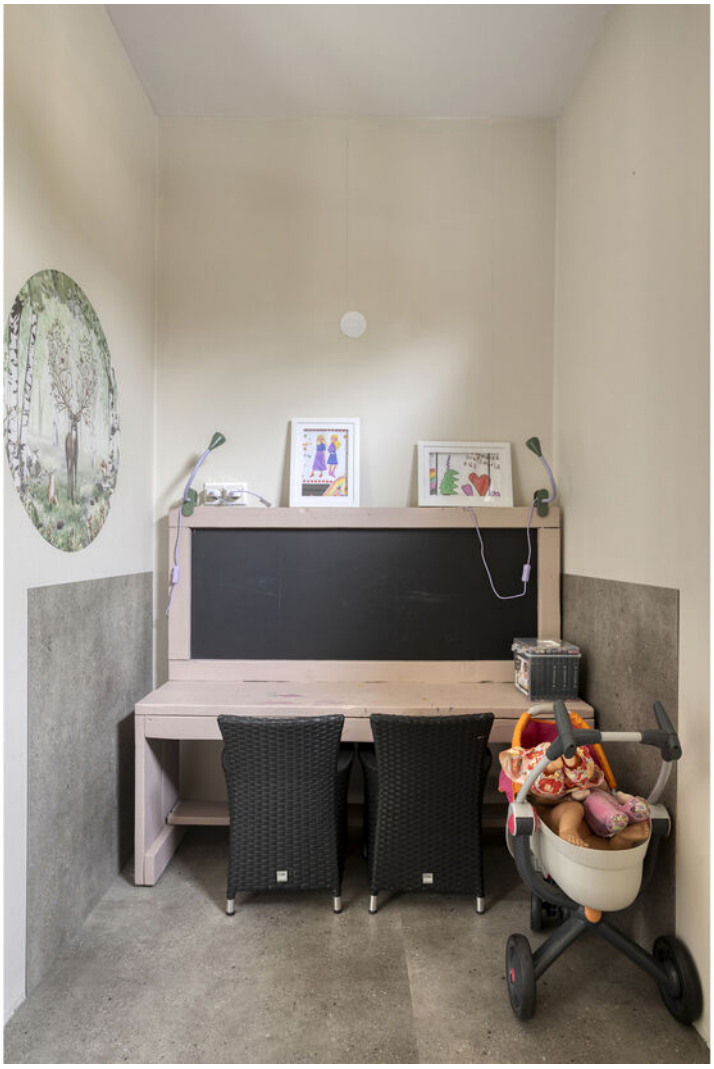
Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, een praktische berging met de cv-installatie uit 2023 en aansluitingen voor de wasapparatuur, een extra bergruimte en een royale vierde slaapkamer.

Buitenleven :Ook buiten is het volop genieten! De voor- en zijtuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd en de diepe achtertuin biedt alle ruimte om heerlijk buiten te leven.

De absolute blikvanger is de royale veranda met zonnescherm. Een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van allerlei spullen. De garage is bereikbaar via de Fokkerstraat. Hier bevindt zich tevens parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's naast elkaar. Wel zo praktisch!

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning beschikt over energielabel A en maar liefst 20 zonnepanelen. De zonnepanelen op de woning zijn eind 2016 geplaatst en in 2023 zijn aanvullende panelen op de garage aangebracht.

Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning zelf



STORAGE

STORAGE

AEG

Plattegrond

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

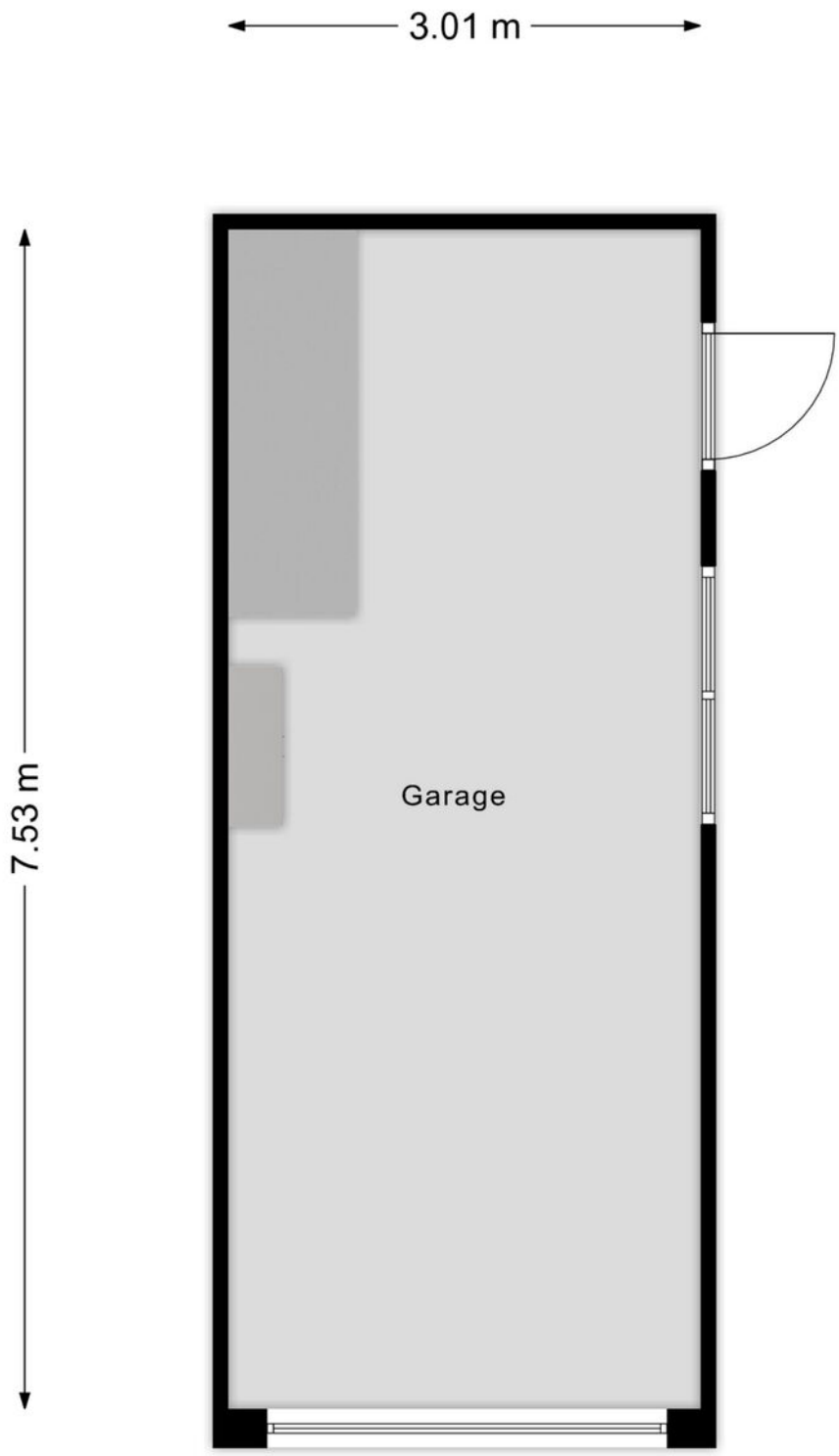
Plattegrond

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

Plattegrond

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

Plattegrond



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

Plattegrond

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

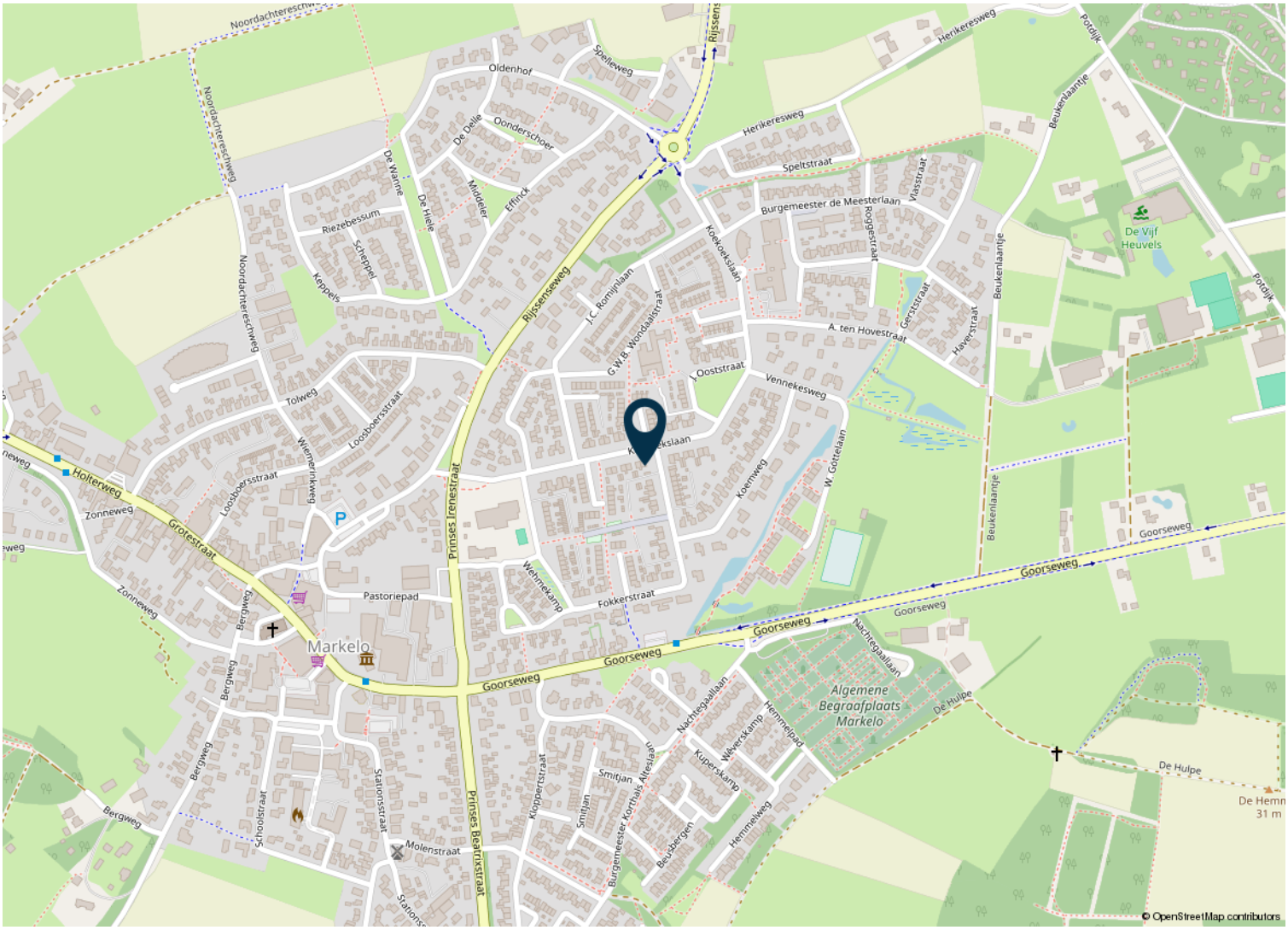
Schaal 1: 500

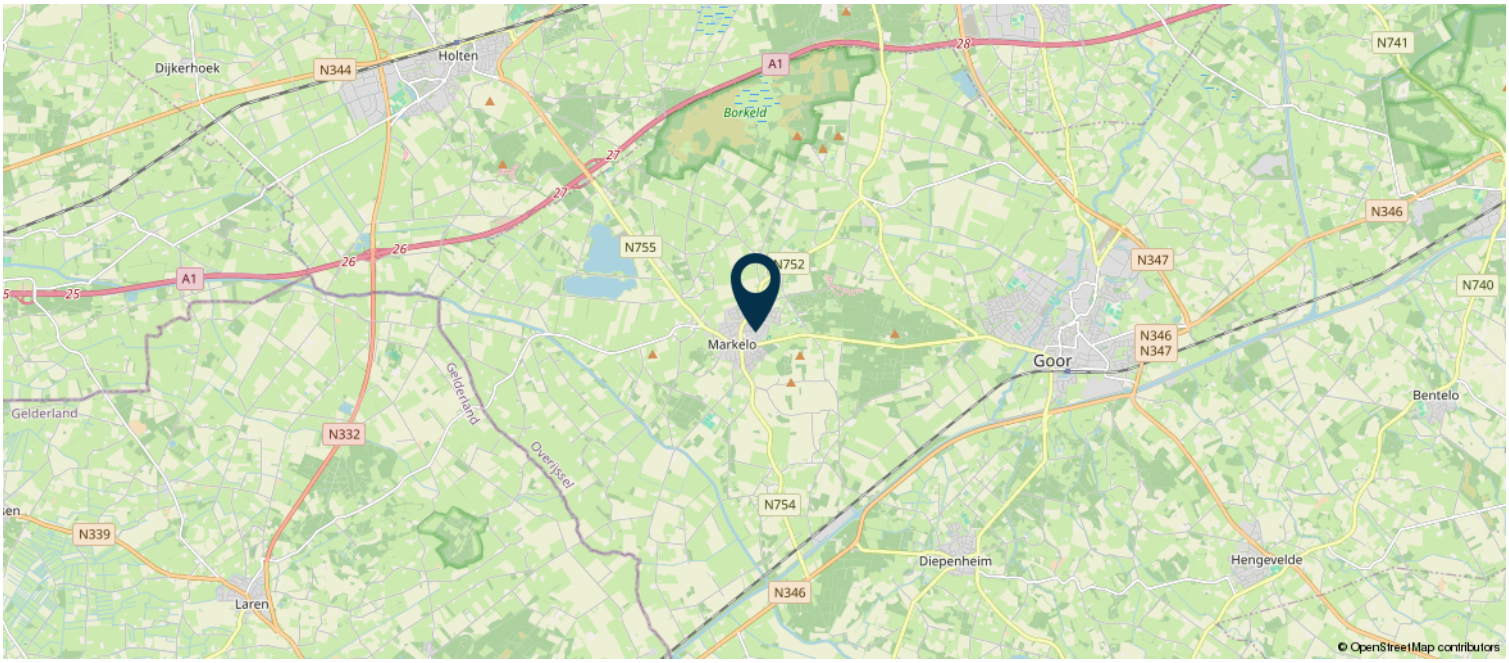
Kadastrale gemeente	Markelo
Sectie	I
Perceel	3470

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Metalen legplanken blijven achter, plus planken zolder en voorste slaapkamer	X		
- Kledingkasten op de kledingkamer,			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Overkapping met zonwering en verlichting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
2 Grote tuinsets		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkranen 2 x	X		
- Rieten tafeltje met 2 rieten stoelen			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 clausule

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: Tekenen 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!

Aantekeningen

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!

brok makelaars

Vestiging Markelo
Grotestraat 11a
7475 AZ Markelo

0546 81 65 73
info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl