

Genieten!



MARKELO | Potdijk 8 E23

vraagprijs € 159.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	269 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Perceeloppervlakte:	461 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C



Ontsnappen aan de dagelijkse drukte

Genieten van rust, ruimte en natuur op een prachtige plek in Twente!

Droomt u van een eigen plekje midden in het groen, waar u even helemaal kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte? Op het geliefde Buitencentrum Hessenheem in Markelo vindt u deze charmante en keurig onderhouden vrijstaande recreatiewoning op eigen grond. Met een sfeervolle woonkamer, twee slaapkamers, een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een heerlijke overkapping is dit een plek waar u in ieder seizoen optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Indeling: Via de entree komt u in de hal met het in 2020 gemoderniseerde toilet en toegang tot één van de slaapkamers en de woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar de veranda. Een heerlijk plekje om in alle rust te genieten van het omliggende groen en het buitenleven. Dankzij de directe verbinding tussen de woonkamer en de veranda lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

De in 2025 vernieuwde, moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie.

De recreatiewoning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten. In één van deze kasten is de cv-ketel netjes weggewerkt. Vanuit de kleinere slaapkamer is via een vlizotrap de praktische vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt voor het opbergen van spullen.

De eveneens in 2020 gemoderniseerde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en overige witgoedapparatuur.



Buiten: Ook buiten is het volop genieten! De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy, diverse zonnige terrassen en een fijne overkapping. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie, uitgebreid buiten te eten of na een actieve dag in de natuur nog even na te genieten. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

De ligging maakt deze recreatiewoning extra aantrekkelijk. Direct grenzend aan het park ligt het bosgebied van de Herikerberg, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Ook natuurgebieden als De Borkeld en de Holterberg en het karakteristieke Twentse coulisselandschap liggen binnen handbereik.

In de nabije omgeving vindt u onder meer tennisbanen, een groot binnen- en buitenzwembad, een openluchttheater en een hippisch centrum. Op het park zelf kunt u gebruikmaken van het zwembad voor bewoners.

Het gezellige centrum van Markelo ligt op fietsafstand en biedt diverse winkels, dagelijkse voorzieningen en horecagelegenheden. Bovendien is de autosnelweg A1 snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van de natuur en er even helemaal tussenuit te zijn. Of u nu houdt van lange wandelingen, fietstochten door het Twentse landschap of ontspannen dagen in uw eigen tuin, hier komt u helemaal tot rust.

Bent u op zoek naar een comfortabele recreatiewoning op een groene locatie, met volop privacy én op eigen grond? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van Potdijk 8 E23 in Markelo!

































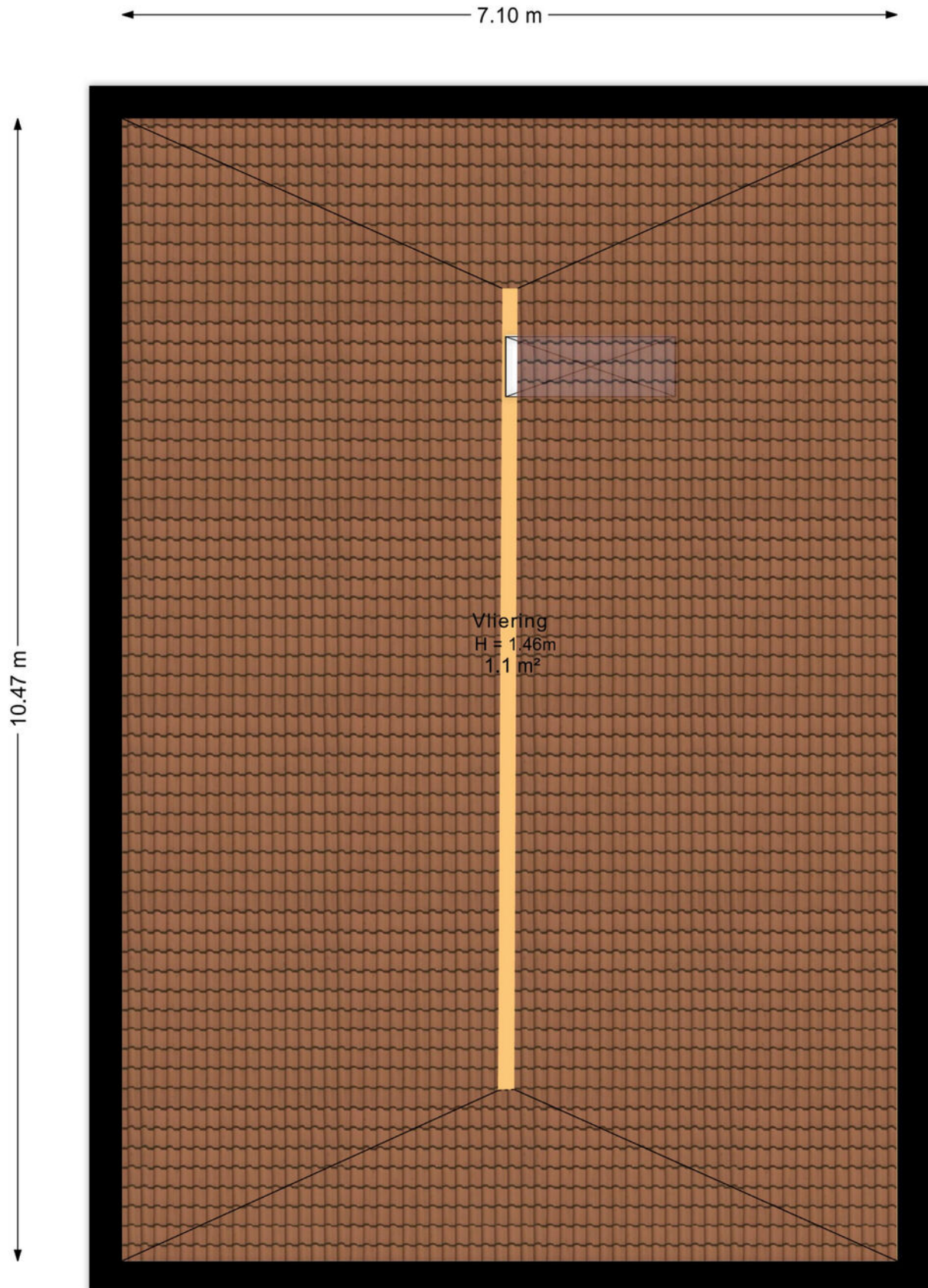




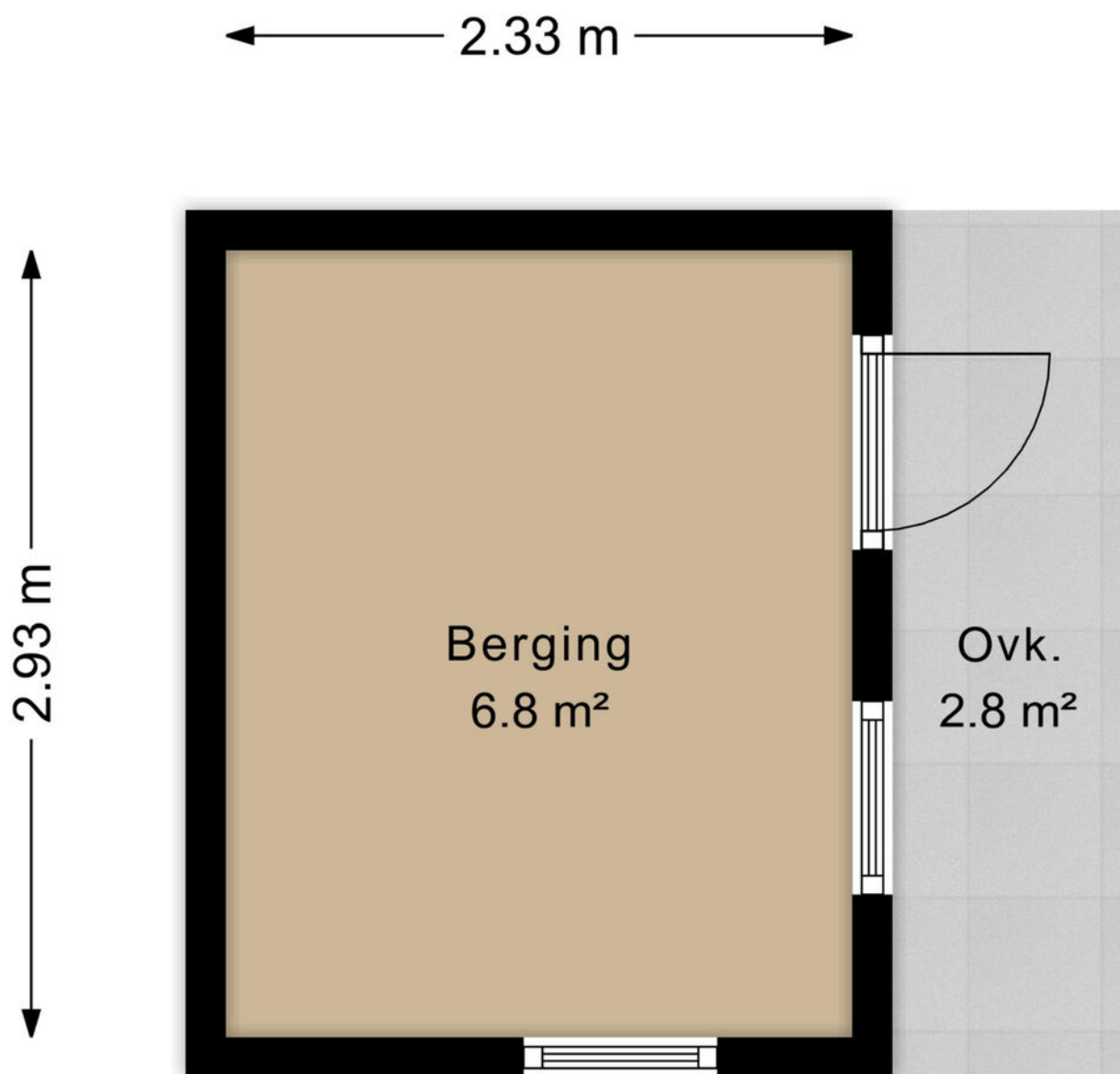
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



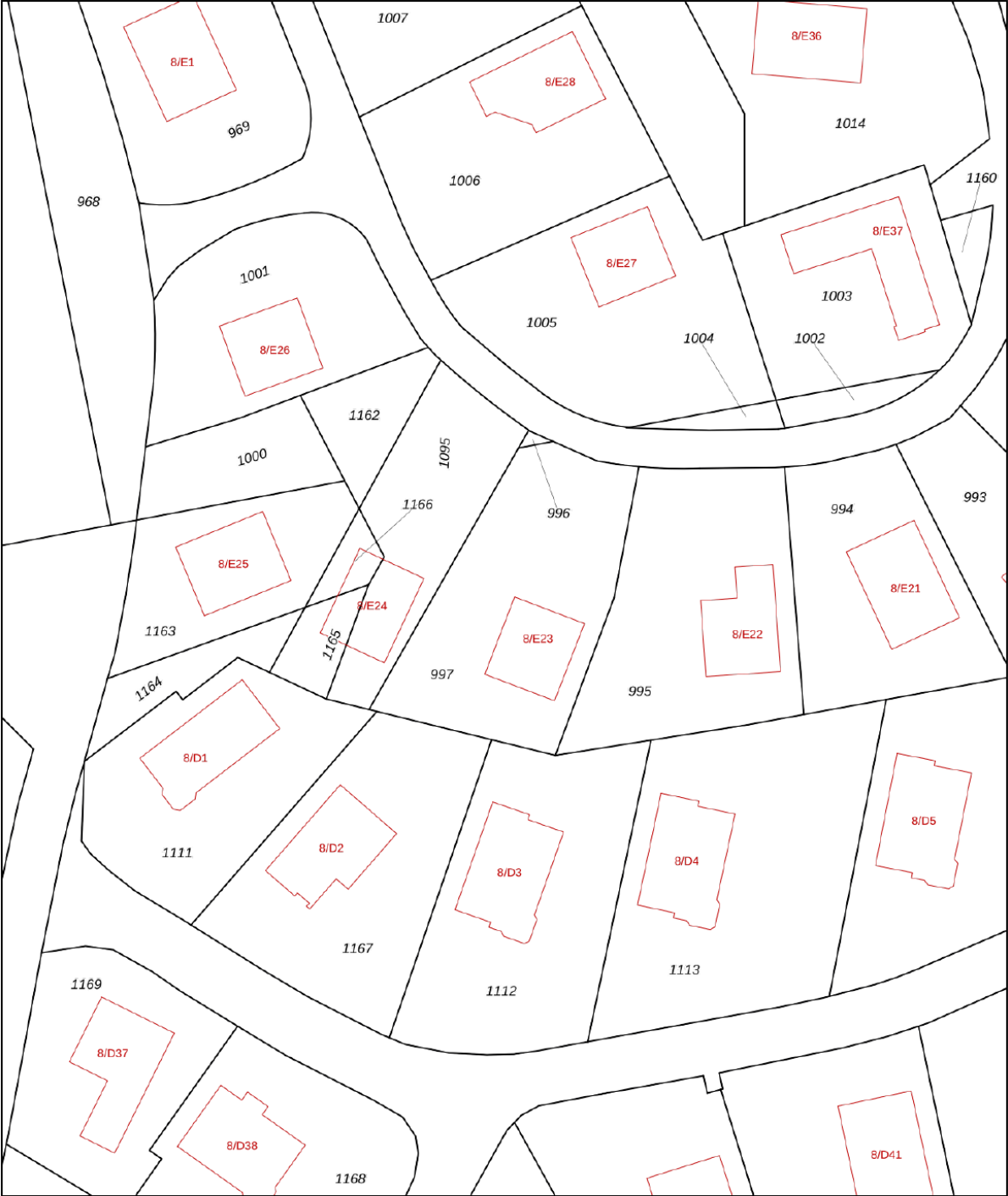
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



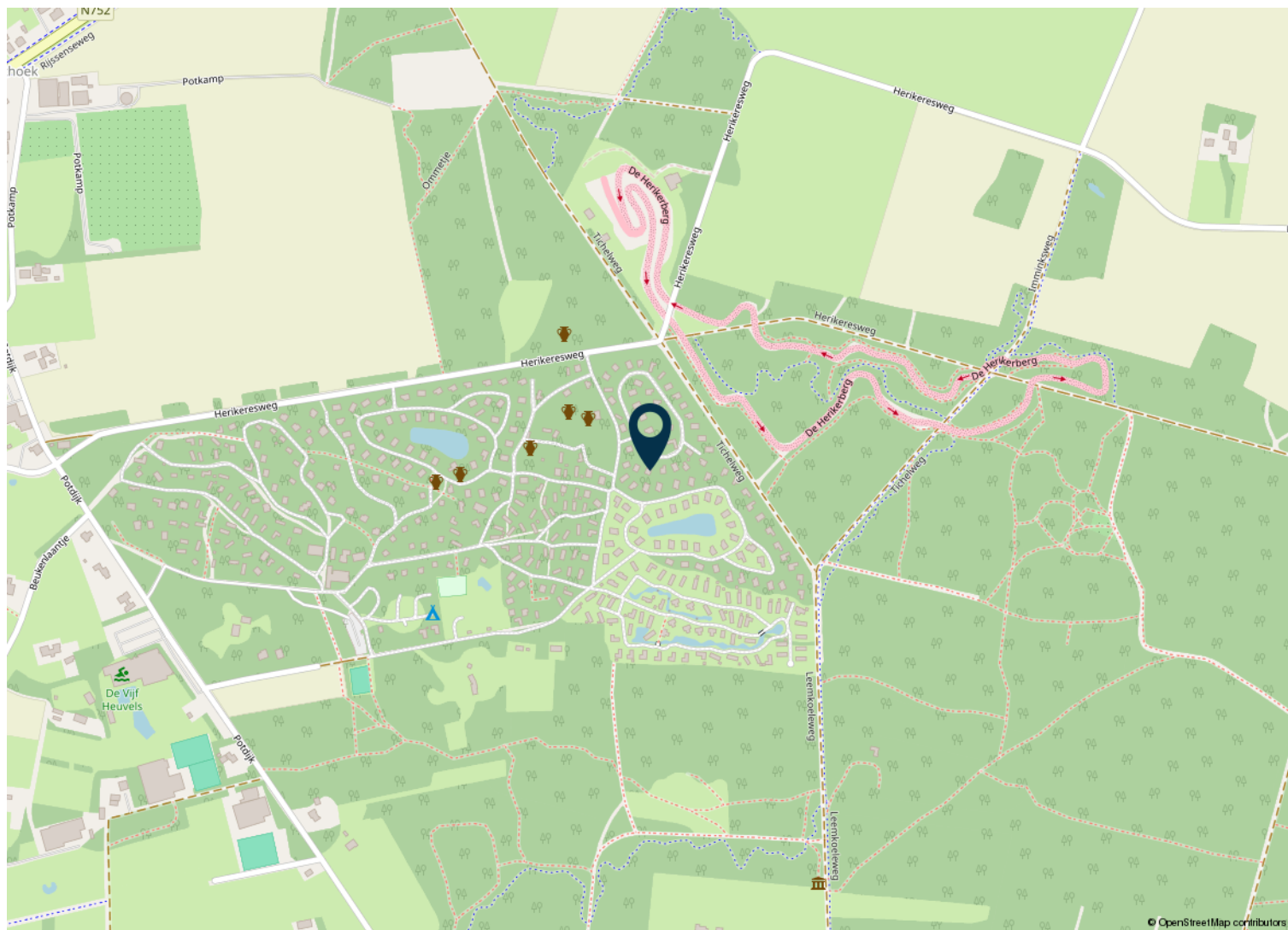
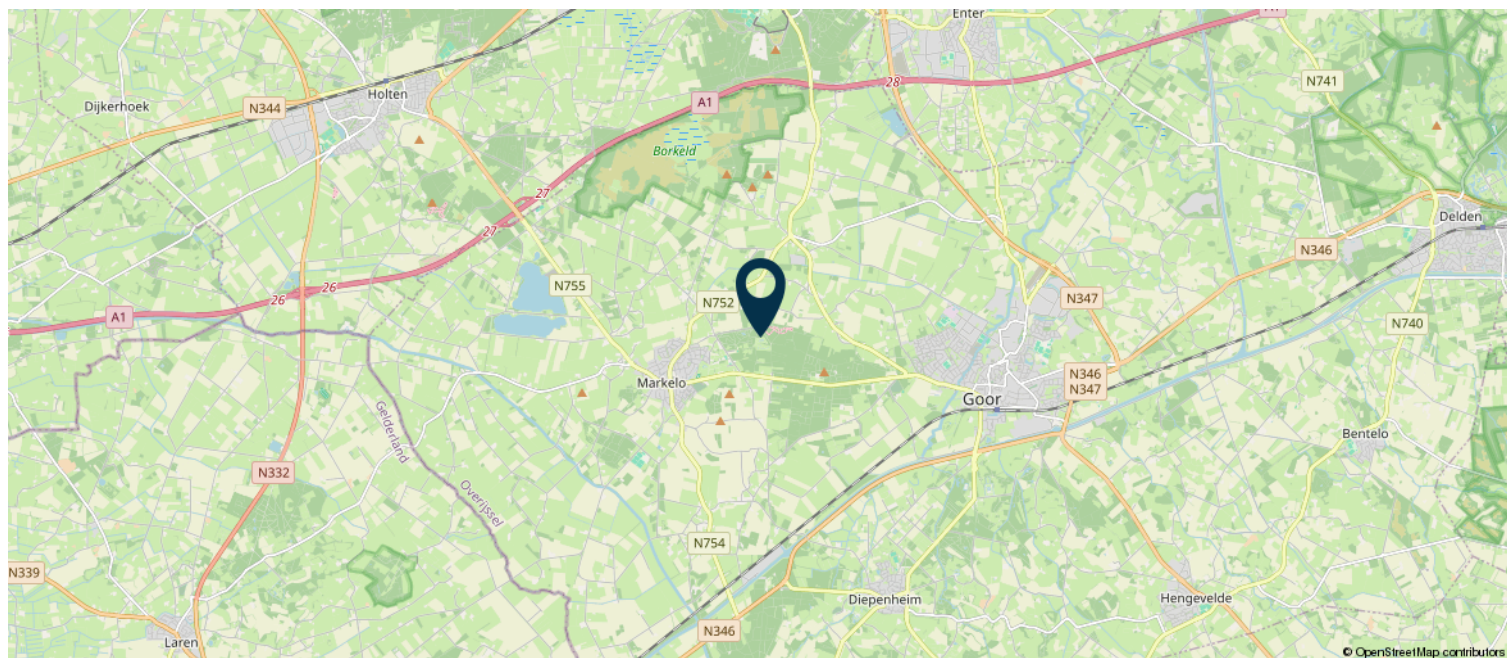
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Markelo	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 997	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnière in alle kamers	X		
- Lamp met ventilator	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 open kastjes in kamer	X		
- Uitschuifbare eettafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker	X		
- Divers serviesgoed	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Div.tuingereedschap	X		
- Diverse veranda-en tuinmeubilair	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
www.brokmakelaars.nl

