

**MARKELO**  
**Potdijk 8 D34**

# TE KOOP



**Deze zeer royale en onderhoudsvrije semibungalow is gelegen op het buitencentrum "Hessenheem" in de gemeente Markelo aan de voet van het natuurgebied "De Herikerberg". Markelo staat bekend en geliefd om z'n uitgestrekte bossen, wandel- en fietspaden, eeuwenoude kastelen en z'n monumentale boerderijen. Nabij het park ligt een schitterend buiten- en binnenbad waar jong en oud zich heerlijk kunnen vermaken. Verder beschikt het park over een groot aantal faciliteiten waaronder een supermarkt en een restaurant. De buitenzijde van deze semi-bungalow is in het najaar van 2011 geheel geschilderd.**

## Welkom bij deze woning

MORSINK Bouwadvies & Makelaardij heet u namens de verkoper van harte welkom bij deze woning.

Of u de woning nu zojuist heeft bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat u misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kunt u toch (nog) eens "binnen" kijken.

Huizen kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant u ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe u ervoor staat. Daarom willen wij u vragen om het ons ook even te laten weten als u niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij u helpen om te beoordelen of uw bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor u rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen uw argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.

Hoewel de brochure is bedoeld om u een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat u toch nog vragen heeft. Schroomt u niet om hierover contact met ons op te nemen.



## Wat de koper moet weten

### Vrijblijvende informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met de bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod. Alle wetenswaardigheden over het doen van een bieding leggen wij elders in deze brochure voor u uit.

### Onderzoeksplicht

Het wordt wel eens vergeten, maar een koper heeft een (wettelijke) onderzoeksplicht. Stelt u daarom alle vragen en schakel zonodig deskundigen in. Voor een professionele begeleiding op alle vlakken, adviseren wij u een eigen aankopende makelaar in te schakelen.

### Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.

### Morsink Bouwadvies & Makelaardij Grotestraat 80 GOOR

Postbus 136

7470 AC GOOR

Telefoon: 0547 26 17 95

Fax: 0848 36 39 36

Mobiel: 06 52 46 13 26





**Vraagprijs: € 175.000,00 k.k.**

**Aanvaarding: In overleg**

Type woning:	Recreatiewoning
Bouwjaar:	2004
Aantal slaapkamers:	4
Aantal kamers:	5
Perceelsgrootte:	444 m <sup>2</sup>
Inhoud:	circa 330 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlak wonen:	circa 130 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimten:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe berg ruimten:	circa 6 m <sup>2</sup>



Deze zeer royale en onderhoudsvrije semibungalow is gelegen op het buitencentrum "Hessenheem" in de gemeente Markelo aan de voet van het natuurgebied "De Herikerberg". Markelo staat bekend en geliefd om z'n uitgestrekte bossen, wandel- en fietspaden, eeuwenoude kastelen en z'n monumentale boerderijen. Nabij het park ligt een schitterend buiten- en binnenbad waar jong en oud zich heerlijk kunnen vermaken. Verder beschikt het park over een groot aantal faciliteiten waaronder een supermarkt en een restaurant. De buitenzijde van deze semi-bungalow is in het najaar van 2011 geheel geschilderd.



### **Indeling begane grond:**

Entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping; toiletruimte voorzien van een watercloset en fonteintje; zeer ruime woonkamer voorzien van een schuifpui, inbouwspots, serre, extra stopcontacten en een prachtig uitgevoerd plafond; bergkast met opstelplaats voor de HR CV-ketel en internet aansluiting; luxe uitgevoerde halfopen keuken voorzien van een divers aan inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskooktoestel, RVS afzuigkap, combi-magnetron, apothekerskasten, vaatwasser, koel- en vrieskast, pannencarrousel, kunststof granieten aanrechtblad, inbouwspots; slaapkamer 1 voorzien van een dubbele inbouwkast; ruime luxe badkamer voorzien van een wastafelmeubel met inbouwspots, watercloset hoogmodel, design radiator, mechanische ventilatie, douchecabine voorzien van een thermostatische douchemengkraan; berging met achteringang voorzien van een wasmachineaansluiting; slaapkamer 2 voorzien van vaste kastenwand (3-deurs) en werkblad.

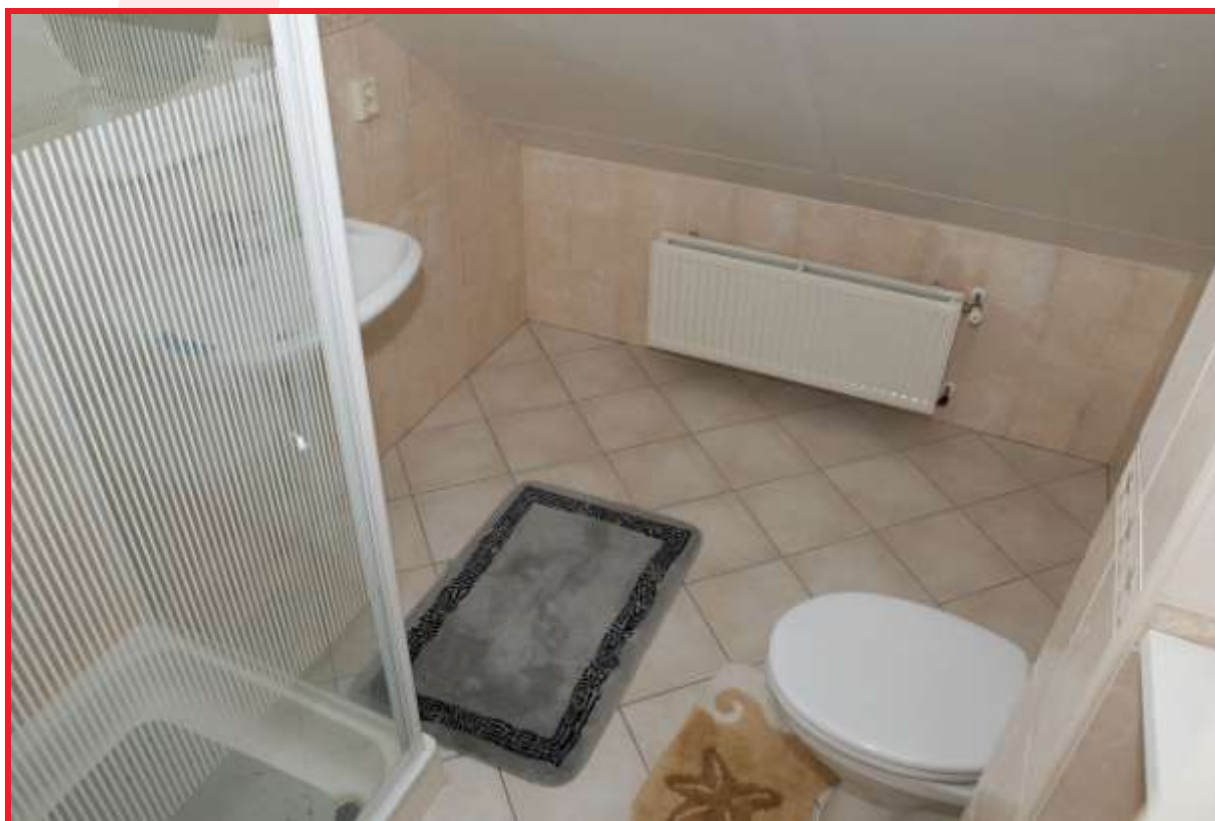












**Indeling 1e verdieping:**

Zeer ruime overloop; 2e badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, 2e watercloset "Sphinx" en een "Velux" dakraam; slaapkamer 3 voorzien van inbouwkasten, "Velux" dakraam en veel bergruimte; zeer ruime slaapkamer 4 voorzien inbouwkasten.

# MARKELO

## Potdijk 8 D34



# MARKELO

## Potdijk 8 D34

### **Bijzonderheden:**

Deze schitterende volumineuze recreatiebungalow is gesitueerd in het prachtige natuurgebied van de gemeente Hof van Twente. De bungalow is zeer goed geïsoleerd en rondom voorzien van dubbele beglazing. Verder is de gehele begane grond voorzien van een duurzame "kersen" laminaatvloer en het plafond is prachtig uitgevoerd met kunststof en sierlijsten. De gehele verdiepingsvloer is voorzien van een vaste vloerbedekking. De bungalow is gebouwd in 2004 en is duurzaam uitgevoerd.

### **Tuin:**

De tuin rondom deze bungalow is zeer fraai aangelegd en voorzien van duurzame beplanting en een tweetal terrassen. Verder is de bungalow voorzien van een tweetal parkeerplaatsen voor een 4-tal auto's.

# MARKELO

## Potdijk 8 D34



# MARKELO

## Potdijk 8 D34



# MARKELO

## Potdijk 8 D34





### Voorwaarden bij de aankoop van de woning

#### **Notaris**

De koper bepaalt de keuze van de notaris.

#### **Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 4 weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, groot 10 % van de koopsom.

#### **Koopovereenkomst**

Indien een mondelinge overeenstemming tot stand is gekomen zal de koop schriftelijk worden vastgelegd middels een koopovereenkomst conform VBO-model.

#### **Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bij verkoper bekend), erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

#### **Baten en lasten**

Alle baten en lasten komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van transport. De lopende baten, lasten e.d. met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

#### **Onderhoudstoestand**

Koper is ermee bekend dat de woning van een oudere datum is en gebouwd is met de toen gebruikelijke materialen en is bekend met de dienovereenkomstige staat van de woning. Koper aanvaardt en vrijwaart verkoper alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft leidingen, daken, vloeren en eventuele installaties alsmede gebruikte materialen, ook voor zover die een belemmering kunnen zijn voor het normaal gebruik van het verkochte zoals vermeld in art. 5.2 van de koopovereenkomst.

#### **Asbest**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het bij woningen voor 1994 toegestane praktijk was asbesthoudende materialen in de bouw (o.a. in ventilatie- en rookkanalen, dakbeschot, gevelpannen, verwarmings- en warmwatertoestellen) te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Veelgestelde vragen

#### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

#### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatische te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

#### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

#### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Na het tekenen van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

#### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen.

#### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

# MARKELO

## Potdijk 8 D34

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

#### **Akte getekend Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, ben ik dan officieel de koper?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.