

TE KOOP



Blokzijlerweg 5, 8316 RB Marknesse

Vraagprijs € 759.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Schitterend gelegen tuinderswoning met royale schuur!

Deze karakteristieke tuinderswoning is gebouwd in 1962 en door de jaren heen goed onderhouden. De woning is gelegen op een royaal perceel van 3.225 m² eigen grond en biedt alles voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven.

Binnen beschikt de woning over drie slaapkamers, een nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruime, aangebouwde bijkeuken.

De tuin is een echte eyecatcher: een prachtige plek met diverse fruitbomen, een goed onderhouden groentetuin en meerdere fijne zitplekken waar u kunt genieten van zon én schaduw. Dit is de ideale woning om tot rust te komen, te tuinieren of te genieten van het buitenleven

Op het perceel staat tevens een royale schuur van ca 228 m². Deze schuur is uitgerust met een overheaddeur, elektra, wateraansluiting en een separaat toilet. Ideaal voor opslag, een bedrijf aan huis, werkplaats, hobbyruimte of stalling van campers en caravans.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woonboerderij:

- Geheel voorzien van HR en HR++ glas
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2024
- CV-ketel vernieuwd in 2021
- Energielabel C

Overige kenmerken:

- Gehele dak van de woning vernieuwd in 2000
- Voegwerk van de gehele woning vernieuwd in 2000
- Bijkeuken opnieuw opgemetseld (met spouw en isolatie) in 1999
- Schilderwerk buitenom 2024
- Vloerverwarming in de keuken
- Eikenhouten vloeren
- Plavuizenvloer in de hal, keuken en bijkeuken
- Drie dakkapellen

Ligging

De woning ligt in het buitengebied van Marknesse, op slechts vijf autominuten van het dorp. Marknesse beschikt over diverse voorzieningen, waaronder meerdere basisscholen, een royale supermarkt, een bakker, een keurslager, een apotheek en een huisartsenpraktijk. Daarnaast zijn er sportvelden, restaurants en een verzorgingstehuis. Marknesse is bovendien goed bereikbaar via busverbindingen naar Emmeloord, Zwartsluis, Vollenhove en Steenwijk.

Indeling

Begane grond: De entree bevindt zich in de bijkeuken, die is voorzien van een aansluiting voor was-apparatuur, een wastafel en een separaat toilet. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken met eethoek en toegang tot de kelder, waar de cv-ketel (Vaillant, 2021) staat opgesteld. De woonkeuken beschikt over comfortabele vloerverwarming en is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken loopt u u de tuingerichte woonkamer in, die toegang biedt tot de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van een dakkapel. De ouderslaapkamer is bijzonder royaal. De badkamer, eveneens met dakkapel, is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en designradiator.

Schuur: Riant schuur van 17,07m × 13,16m, voorzien van een overheaddeur, elektra, wateraansluiting en een separaat toilet. De schuur beschikt over houten kozijnen met dubbelglas en is deels gedekt met dakpannen en deels met asbesthoudende golfplaten.

Woning

Woonoppervlakte: 141 m²

Externe bergruimte: 228 m²

Inhoud: 491 m³

Bestemming: Agrarisch

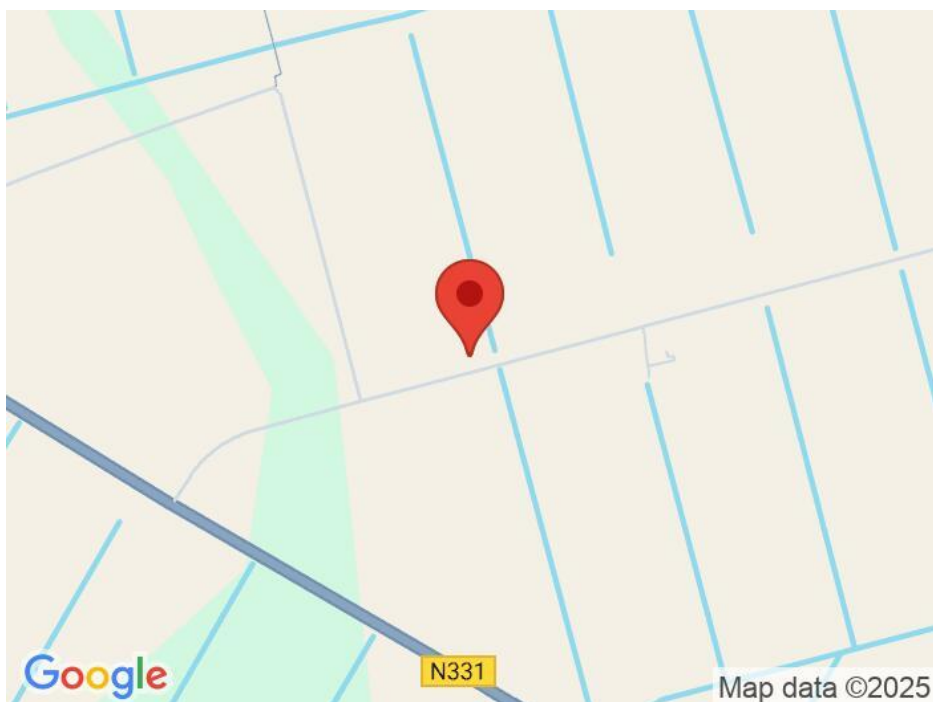
Vraagprijs: €759.000 k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 759.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 491 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR glas

Locatie

Bloksijlerweg 5
8316 RB MARKNESSE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

Begane grond



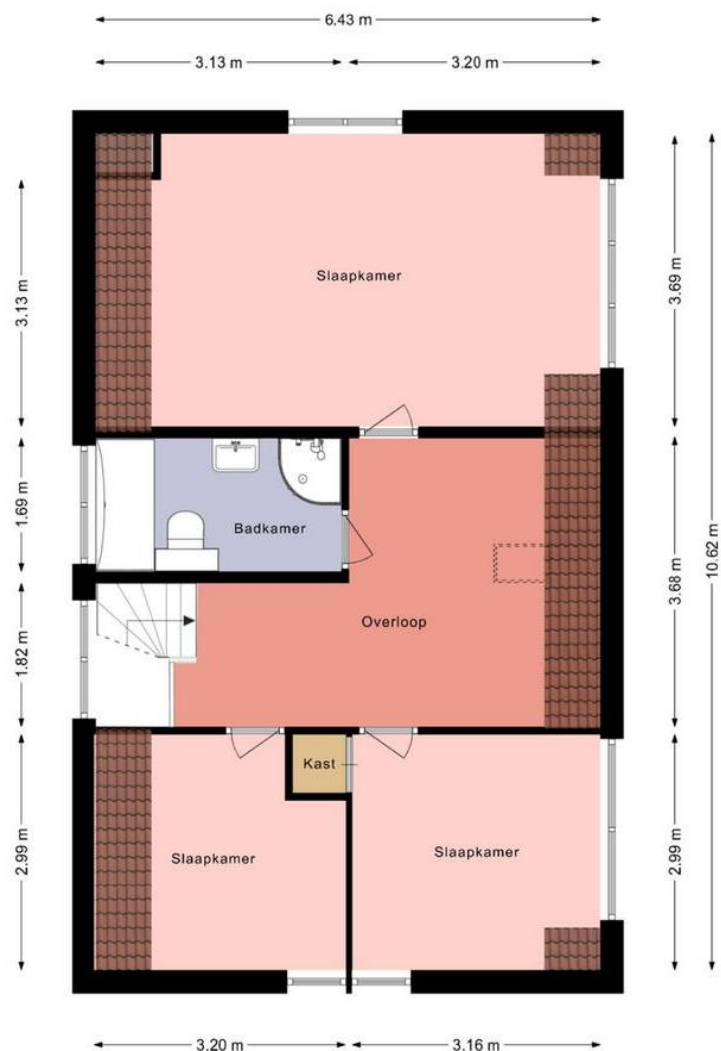
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping

Eerste Verdieping

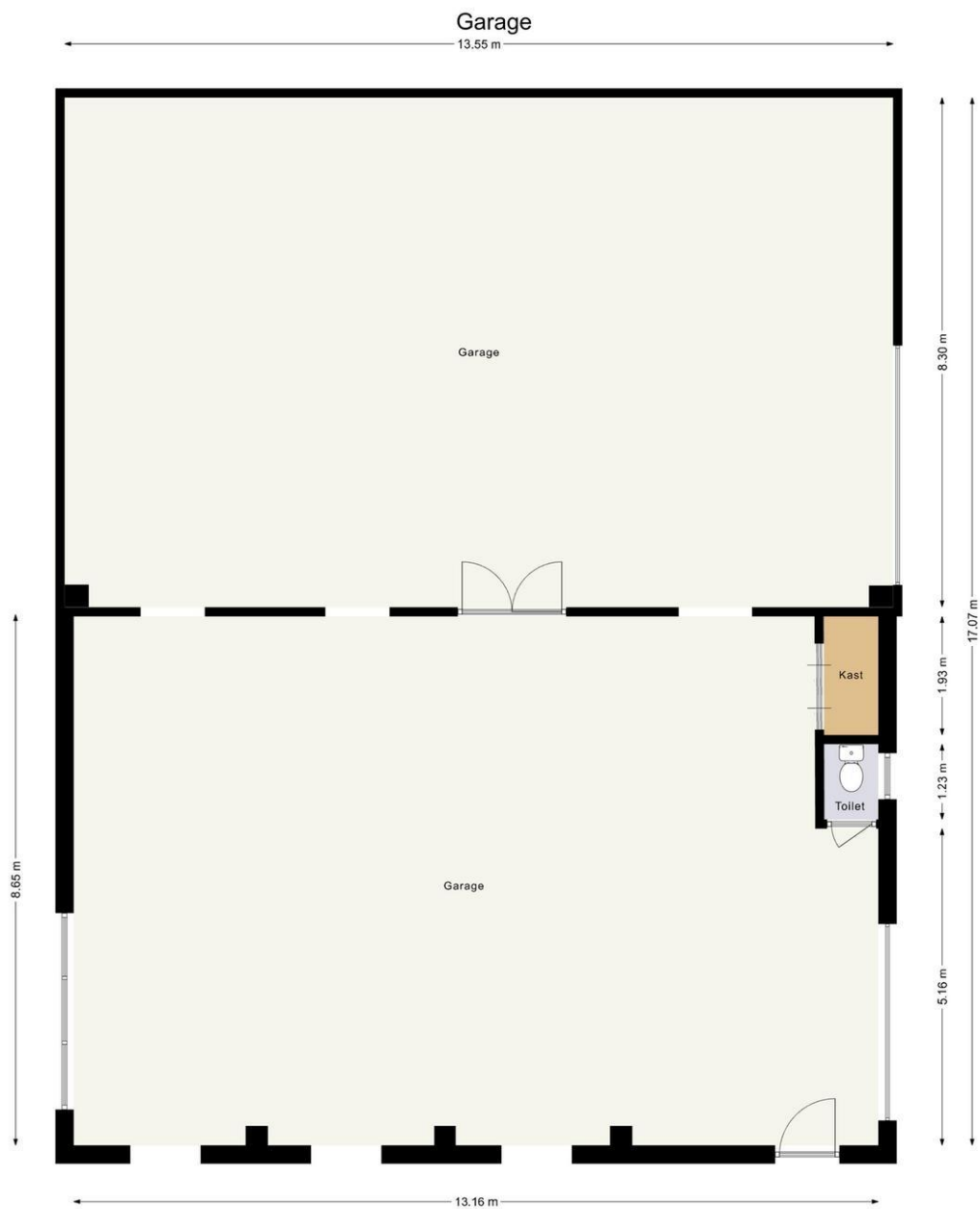


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

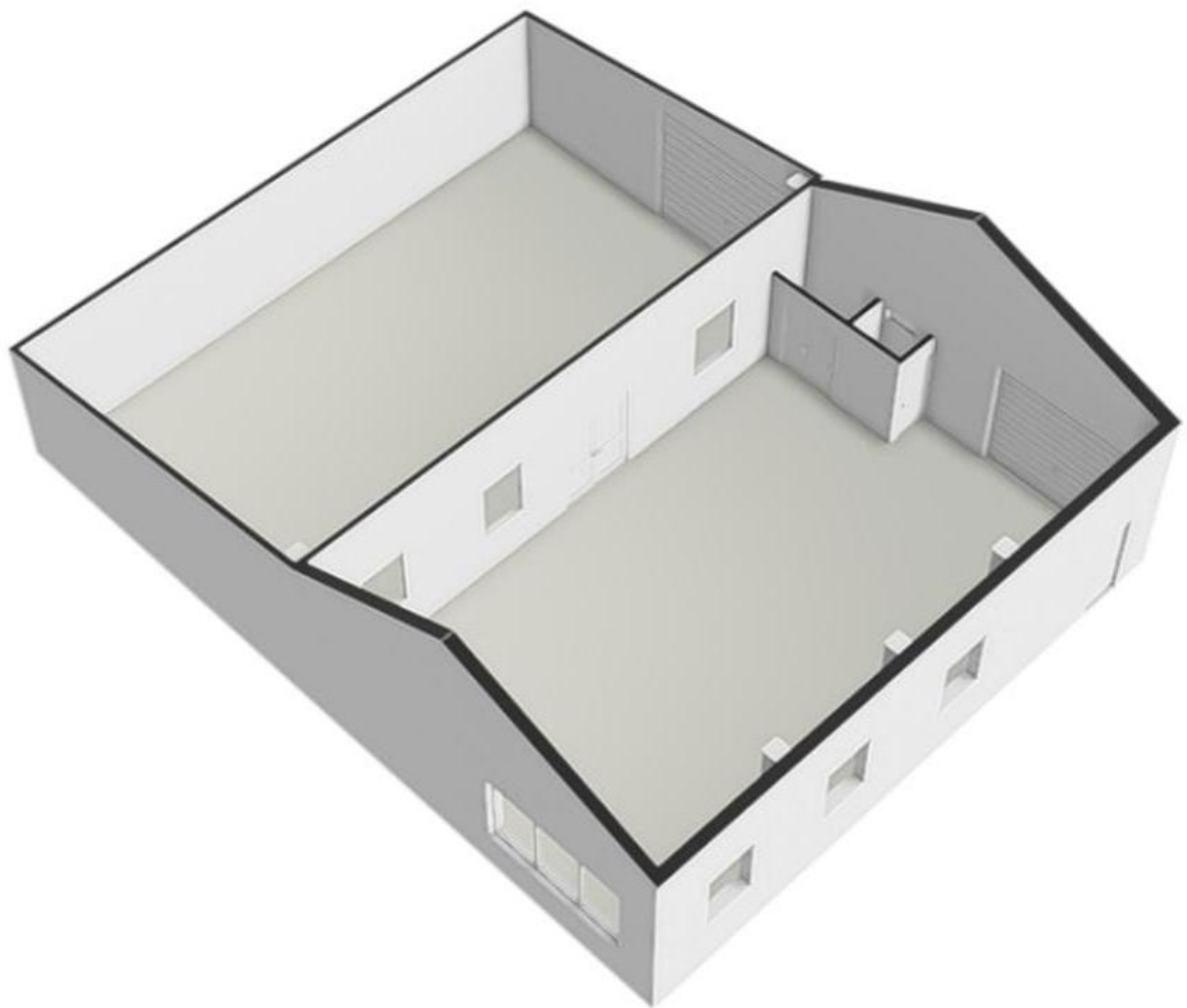


Vrijstaande schuur



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

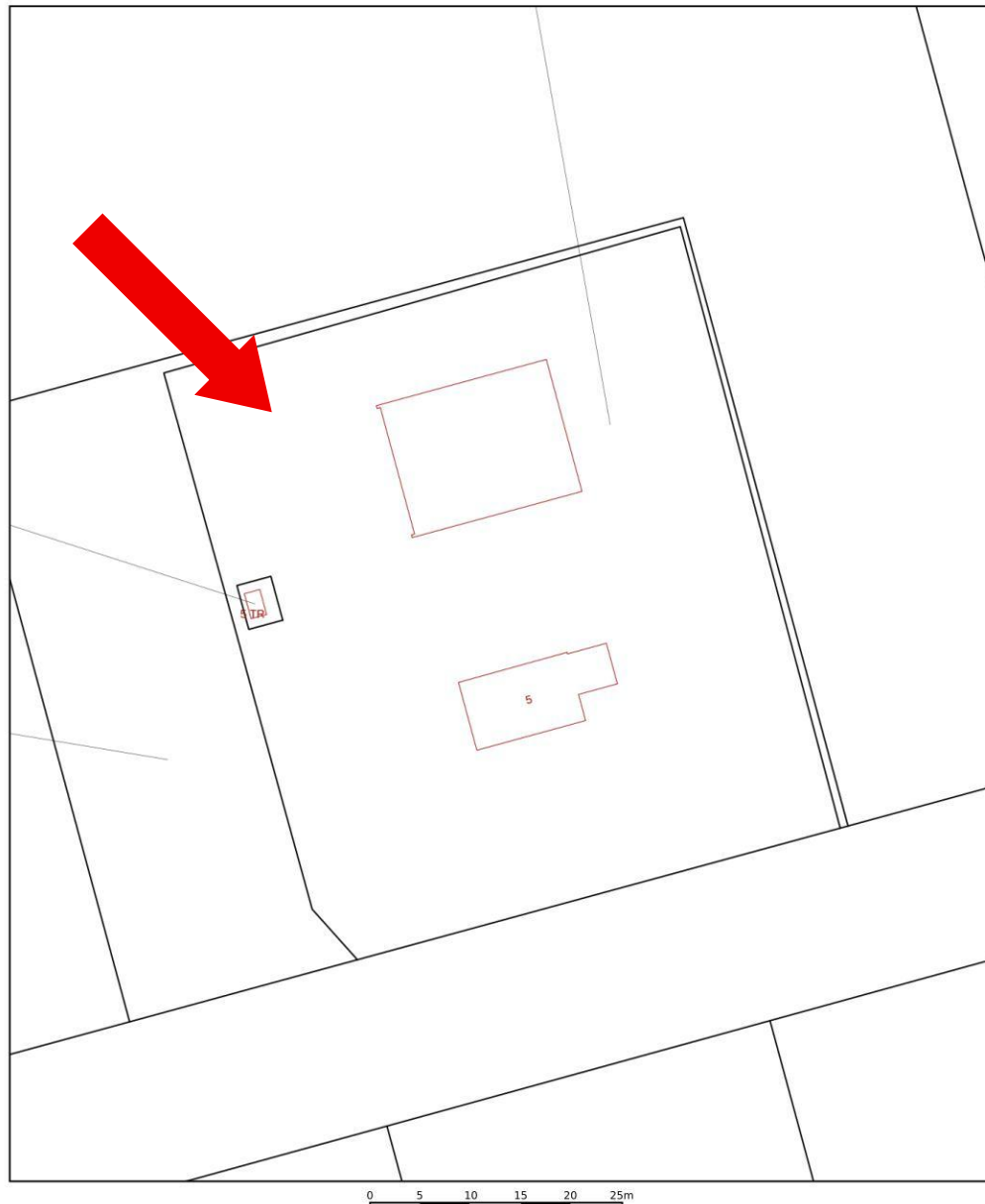
Vrijstaande schuur 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blokzijlweg 5



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3163	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
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.

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
 2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
 3. Indien door koper een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
 4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
 5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
 6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
 7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
- N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.
- Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.