

TE KOOP



Warande 24, 8316 CR Marknesse

Vraagprijs € 339.000,- 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

Dit is een plaatje!

Deze prachtige en goed onderhouden hoekwoning met garagebox is gebouwd in 1975 en staat op een perceel van 267 m² eigen grond. De woning is schitterend gelegen met een vrij uitzicht aan de voorzijde op een groenstrook. De achtertuin is fraai aangelegd met een tuinhuis en overkapping. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten.

Wij zetten graag de highlights voor u op een rij:

- Moderne keuken, toilet en badkamer
- Drie slaapkamers
- Aangebouwde bijkeuken
- Vrijstaand tuinhuis
- Garagebox
- 8 zonnepanelen in 2021
- Cv-ketel Nefit 2018
- Geheel voorzien van HR++ glas (m.u.v. de dakramen op zolder)
- Energielabel B

Marknesse kent vele voorzieningen zoals verschillende basisscholen, een royale supermarkt, bakker, keurslager, apotheek en huisartsenpraktijk. Ook de faciliteiten als sportvelden, restaurants en het verzorgingshuis maken Marknesse tot een geliefd dorp om te wonen. Ook is het goed bereikbaar middels busverbindingen naar Emmeloord, Zwartsluis, Vollenhove en Steenwijk.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met trapopgang, trapkast met meterkast en de toiletruimte voorzien van fontein. Vanuit de hal doorgang naar de doorzonwoonkamer met straatgerichte zithoek en tuingerichte eethoek. Aangrenzend de halfopen keuken die is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigunit, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een Quooker. Doorgang naar de ruime bijkeuken met aansluitpunt was-apparatuur en de tuindeur. In de tuin bevindt zich daarnaast nog een houten berging met overkapping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, tweede toilet en badkamermeubel met wastafel.

Zolder: Via een vlizotrap te bereiken zolderverdieping voorzien van 2 dakramen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 339.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Perceel oppervlakte	: 288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 151 m ²
Garage	: Garagebox 19 m ² (569 bij 340 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

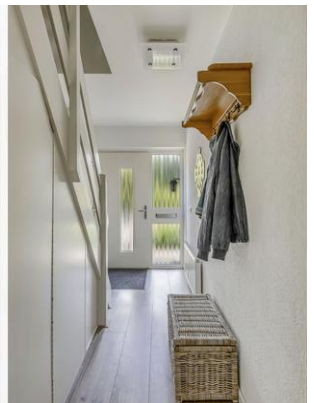
Warande 24
8316 CR MARKNESSE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

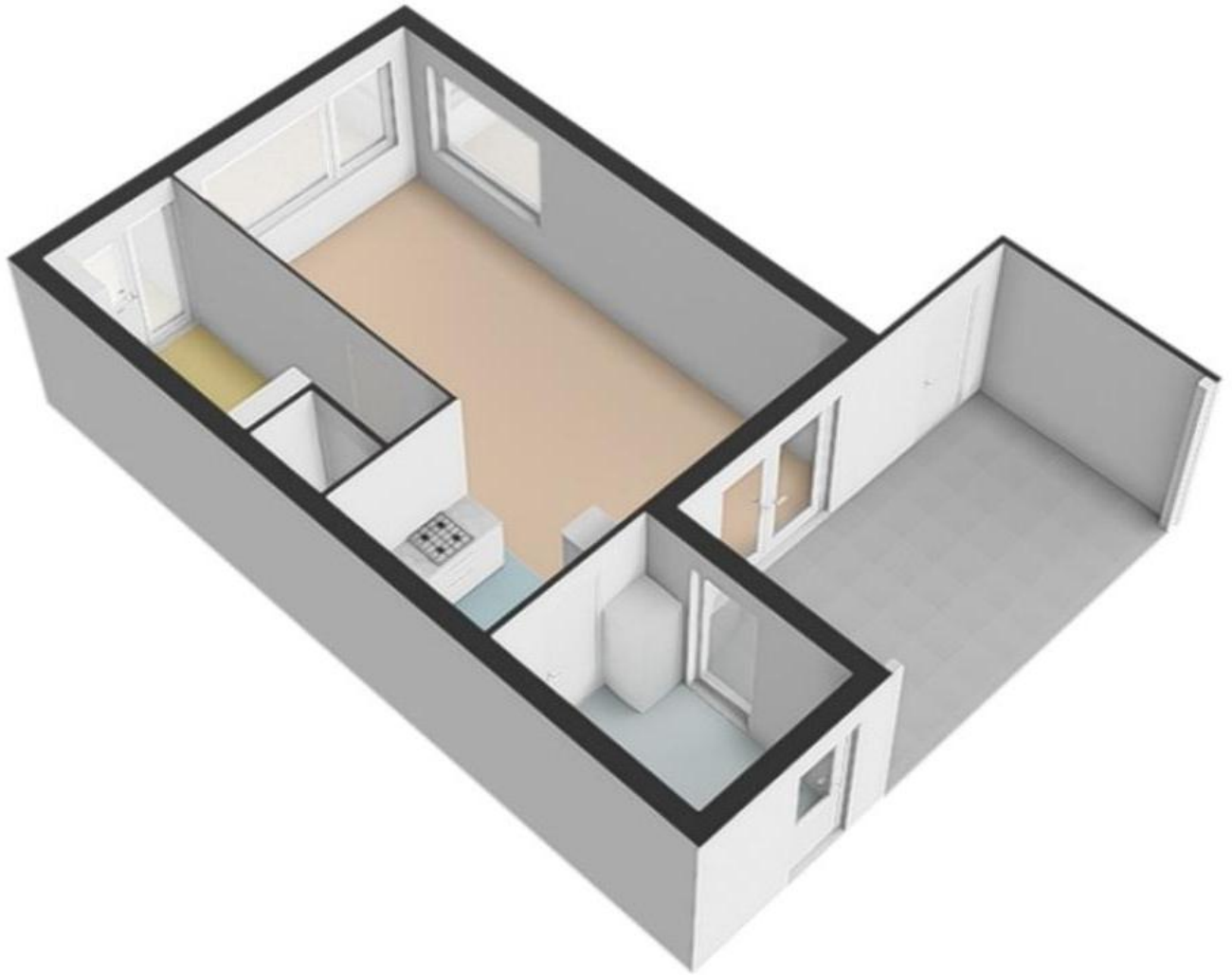


Begane grond



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

Begane grond 3D



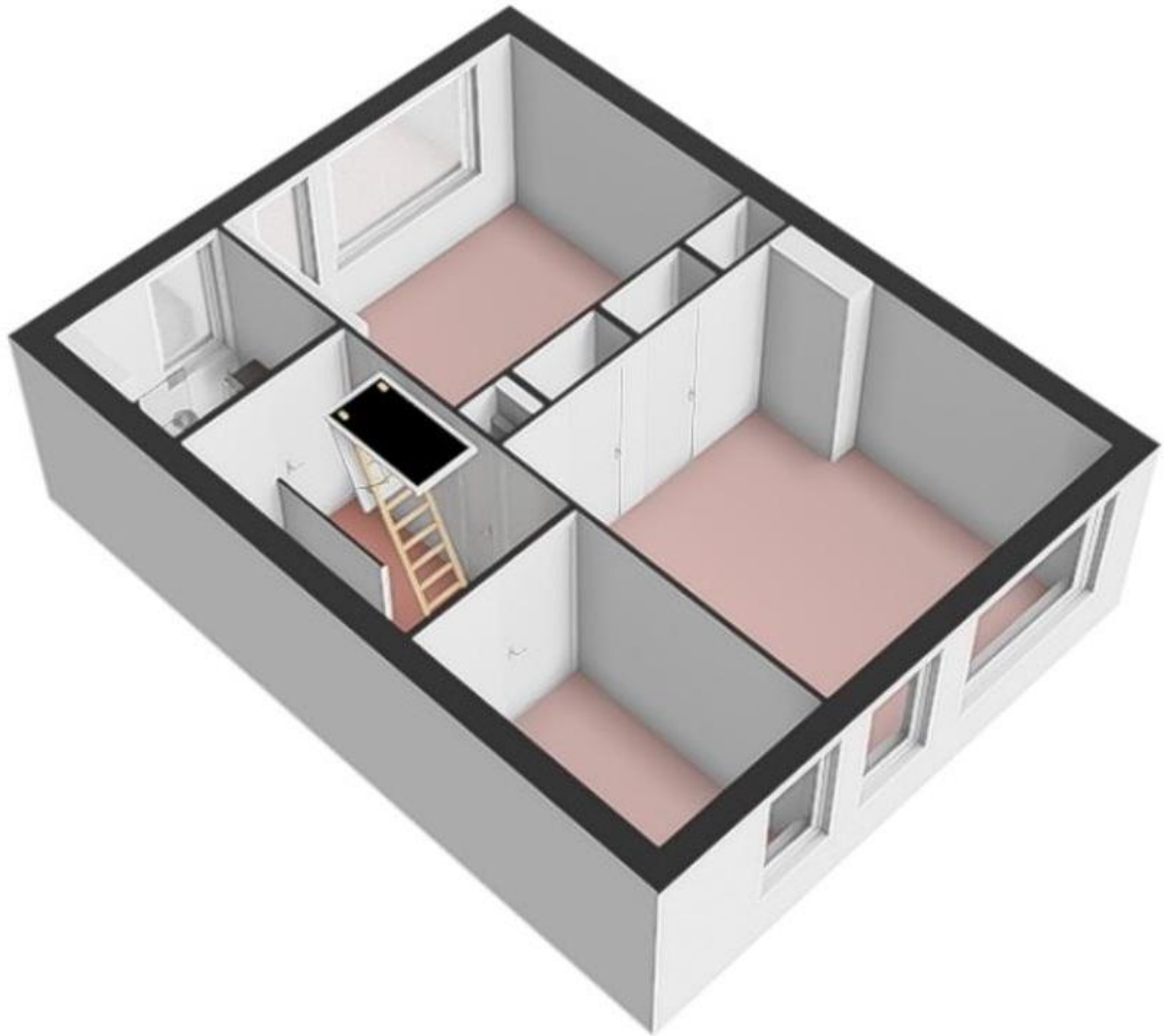
Eerste verdieping

1e Verdieping



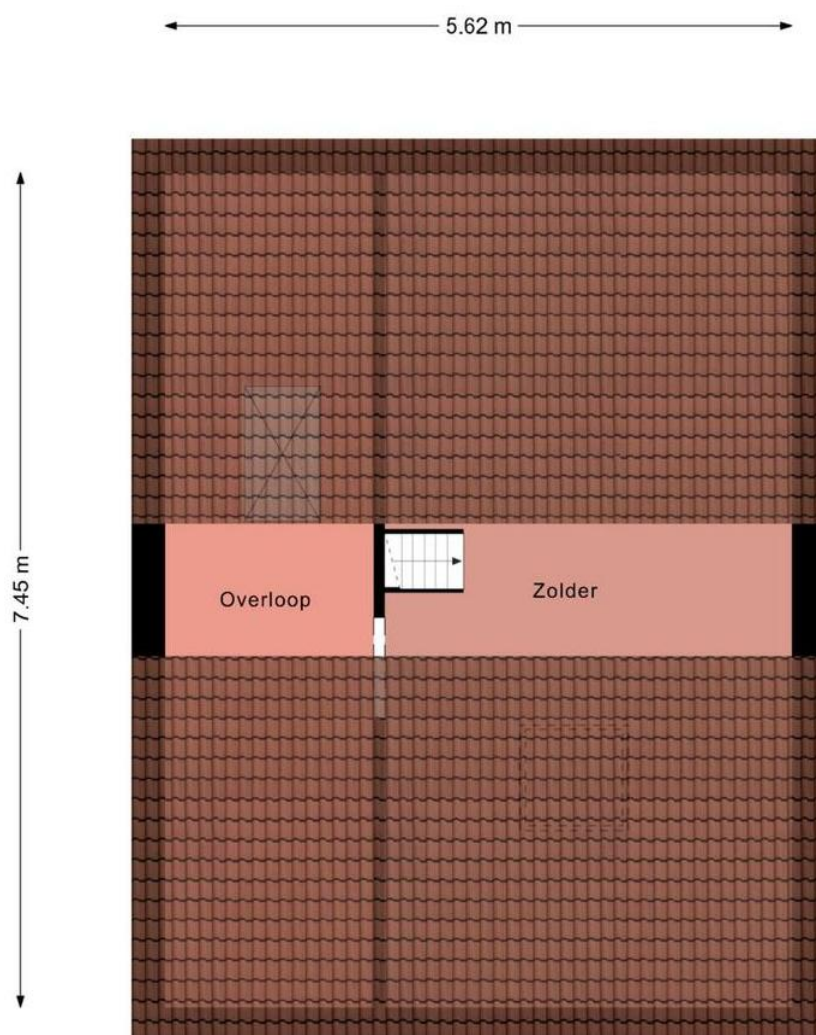
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



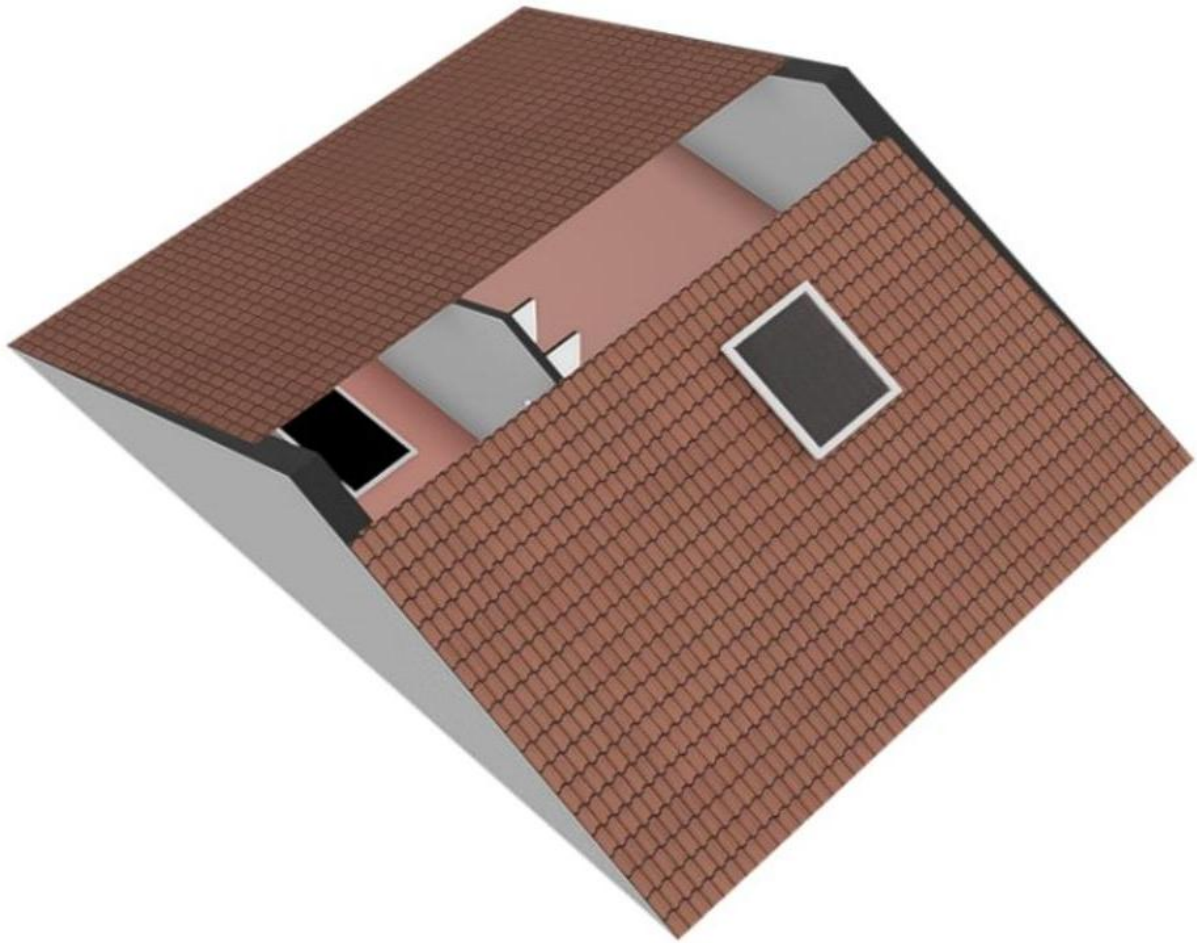
Vliering

Vliering



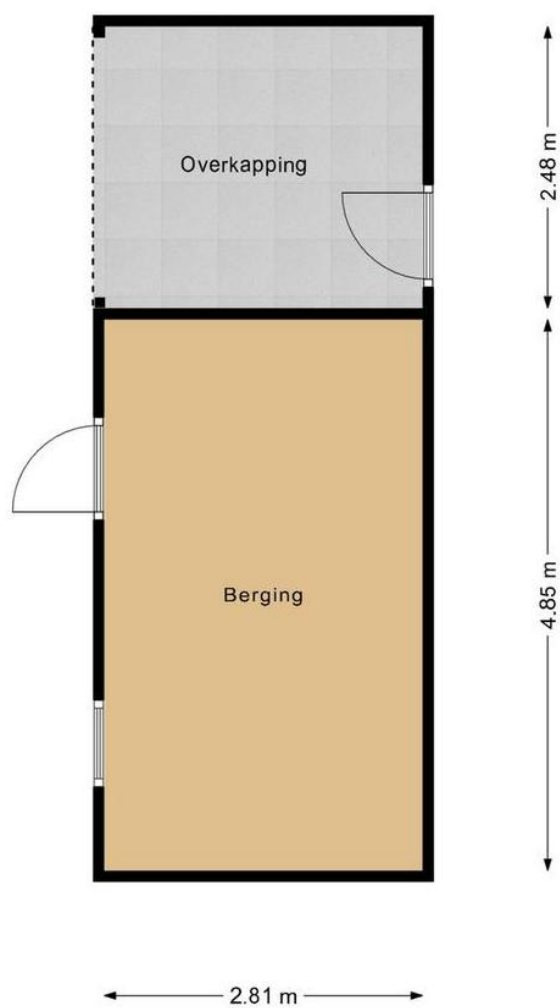
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



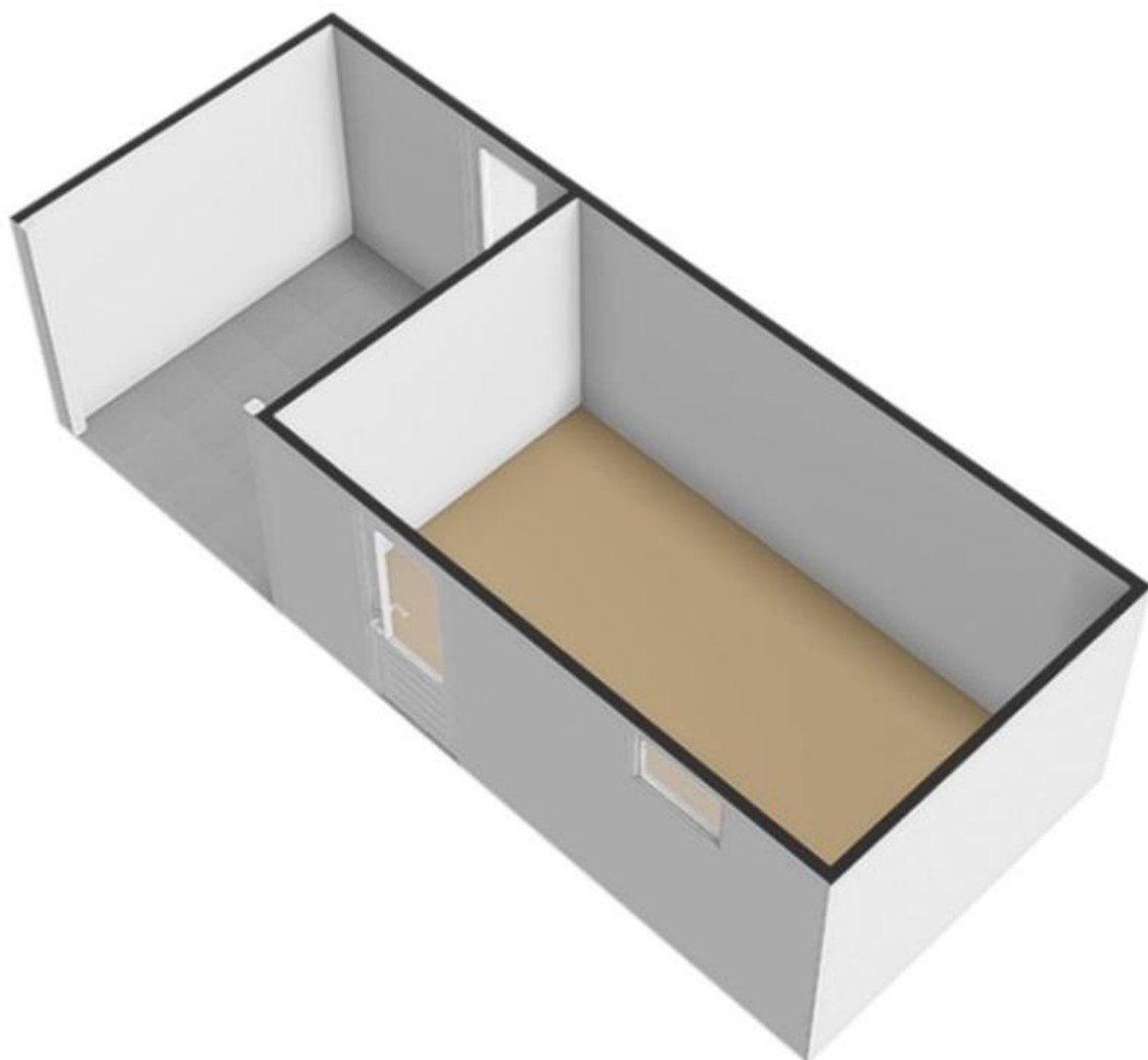
Berging

Berging



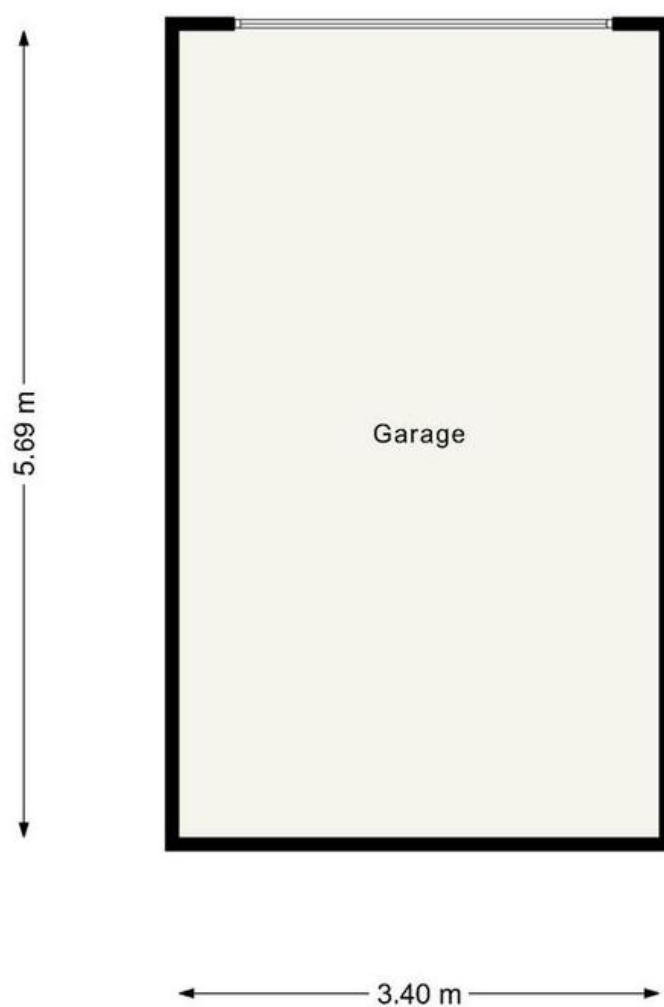
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



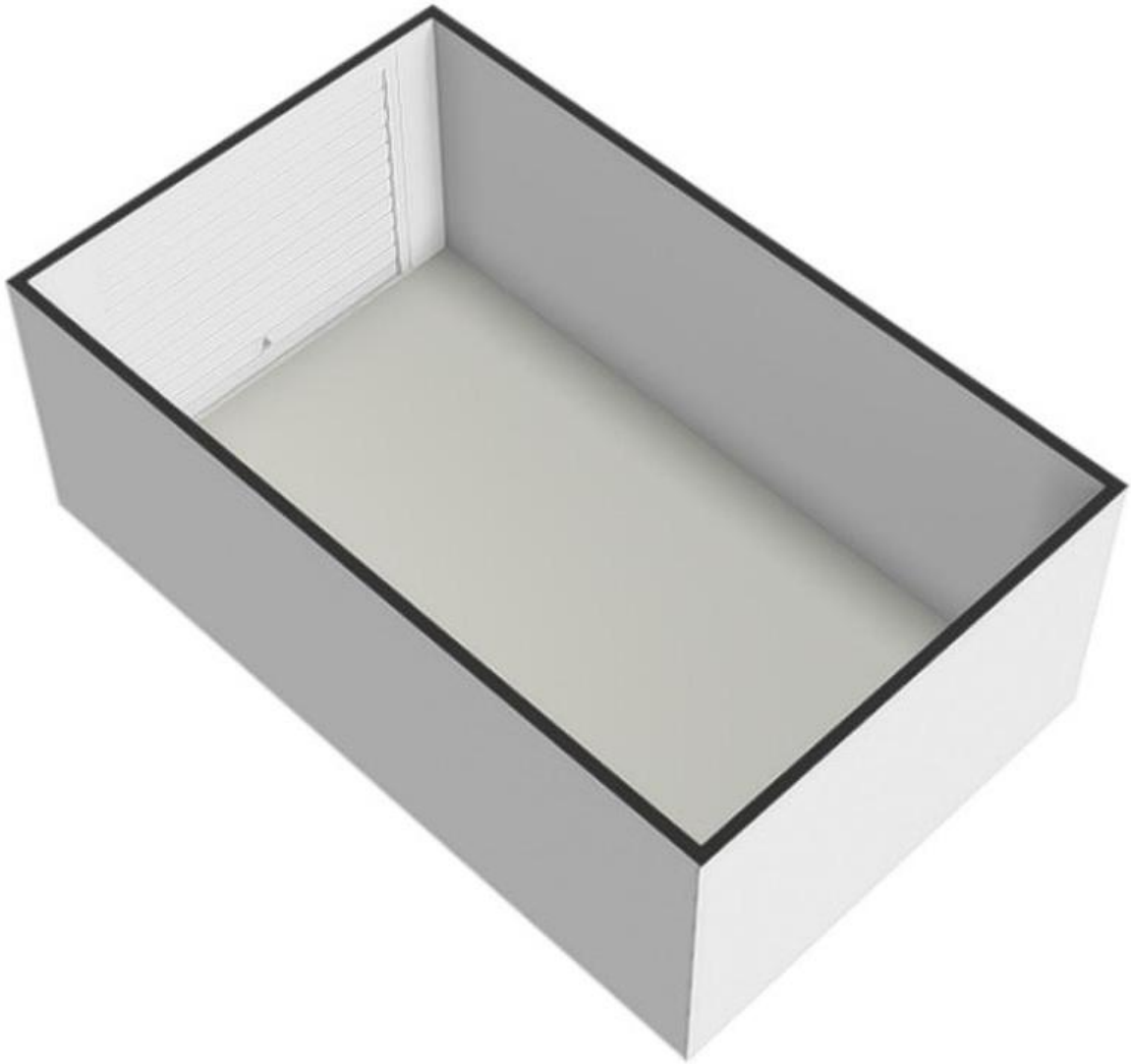
Garagebox

Garage



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

Garagebox 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Warande 24



A scale bar showing distances from 0 to 25 meters. The bar is divided into segments of 5 meters each, with labels at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	BZ
Perceel	653

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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 financieringsvoorboud 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 hypotheek, 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.