



de Oosthoek 28 - Marknesse

Vraagprijs € 419.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

de Oosthoek 28 - Marknesse

Mooie verbouwde 2-onder-1 kapwoning met een fijne tuin en veranda!

- Ruime woonkamer met fraaie pvc-vloer
- Luxe keuken uit 2021 en verder uitgebreid in 2023
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Mooie badkamer uit 2021 met o.a. ligbad en inloofdouche
- Grote 2e verdieping met een mooie slaapkamer
- Twee kunststof dakkapellen uit 2024
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Zonnepanelen, 10 stuks
- Achtertuin met achterom
- Heerlijke veranda uit 2023 van circa 18 m²
- Achter- en voortuin mooi aangelegd
- Achterom over eigen perceel
- 281 m² eigen grond
- Gelegen in het mooie Marknesse
- Goed afgewerkte en recent verbouwde woning
- Airconditioning
- Elektrische rolluiken
- Oprit
- Schuttingen uit 2021 en 2023

Gelegen in het mooie dorp Marknesse staat deze prachtige ruime 2-onder-1 kapwoning met een oprit en veranda aan de achterzijde op 281 m² eigen grond.

Deze energiezuinige woning is gebouwd in 1992, heeft zonnepanelen en is goed geïsoleerd.

In het dorp is een basisschool en sportaccommodaties. Het dorpscentrum met een mooie supermarkt en het bos is op loopafstand.

De woning is voorzien van dubbelglas en geïsoleerd met muur-, dak, en vloerisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een HR CV ketel uit 2021.

De achtertuin is ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd met voldoende plek voor een grote loungebank in de zon of juist lekker in de schaduw.

Begane grond:

Hal met toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Trapopgang en meterkast.

L-vormige woonkamer met een mooie pvc-vloer.

Wanden en plafond zijn mooi afgewerkt.

Halfopen keuken uit 2021 aan de tuinzijde met veel kastruimte en een kunststof L-vormig werkblad. In 2023 is de keuken verder uitgebreid met een gezellige bar en nog meer werk- en kastruimte. Er is diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap en oven.



Natuurlijk is er ook ruimte voor een grote eettafel. De openslaande tuindeuren vanuit de keuken geven toegang tot een gezellig Douglas houten veranda-dak uit 2023.

Bijkeuken met witgoedaansluiting en tuindeur.

Aansluitend aan de bijkeuken een provisieruimte.

Garage voor de fietsen en motor.

1e verdieping:

Overloop.

De 3 slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van laminaat vloeren en elektrische rolluiken.

Lichte nieuwe badkamer met inloopdouche, ligbad, wandcloset, designradiator en wastafel met meubel.

2e verdieping:

Via vaste trap naar de overloop. Veel bergruimte, opstelplaats voor de CV-ketel.

Hier is een mooie grote slaapkamer met airco. Extra ruim door de 2 kunststof dakkapellen uit 2024

Bijzonderheden:

- Goede ligging in mooie woonwijk
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit er in de straat
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging voor deze prachtige woning!

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

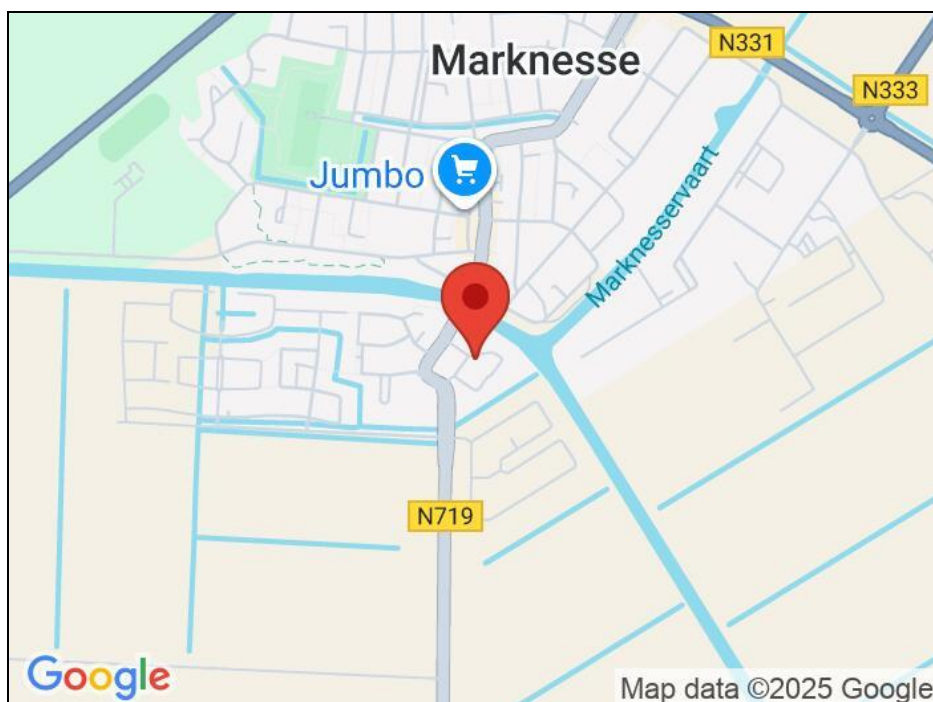


Kenmerken

Vraagprijs	€ 419.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	493 m ³
Perceel oppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 65 m ²
Garage	Aangebouwd steen 11 m ² (395 bij 278 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

de Oosthoek 28
8316 NL MARKNESSE



Foto's

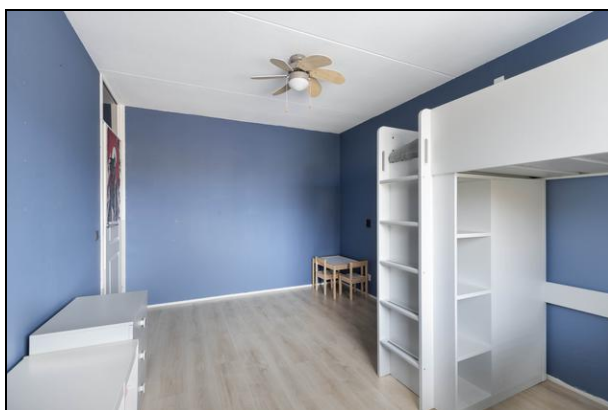
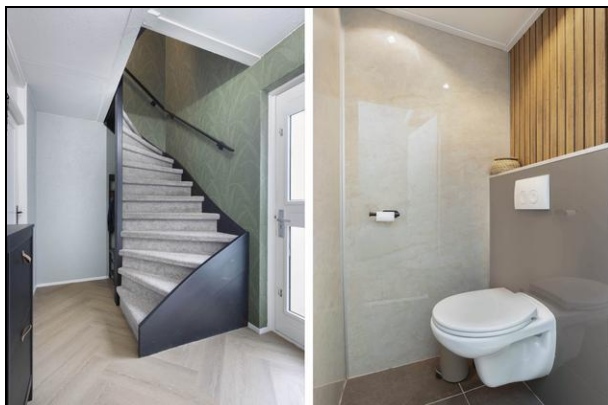




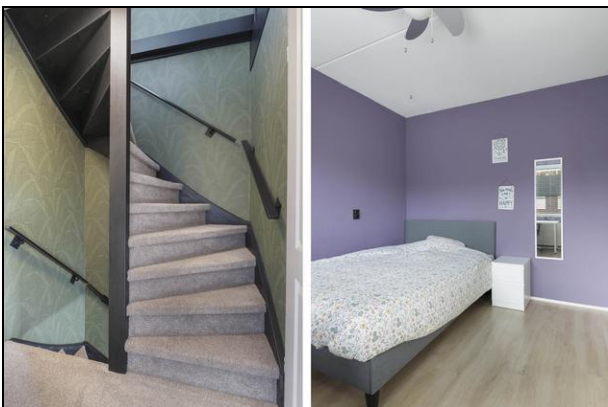
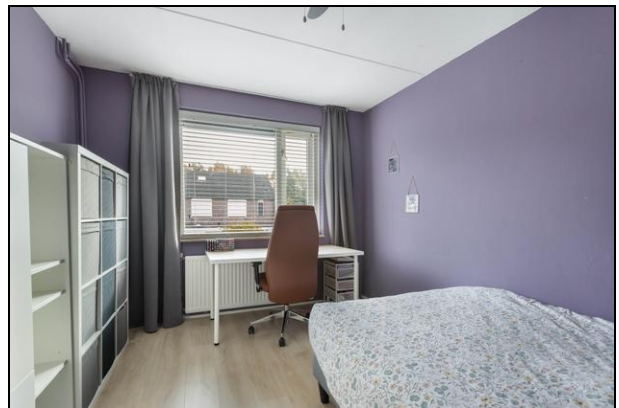
Foto's



Foto's

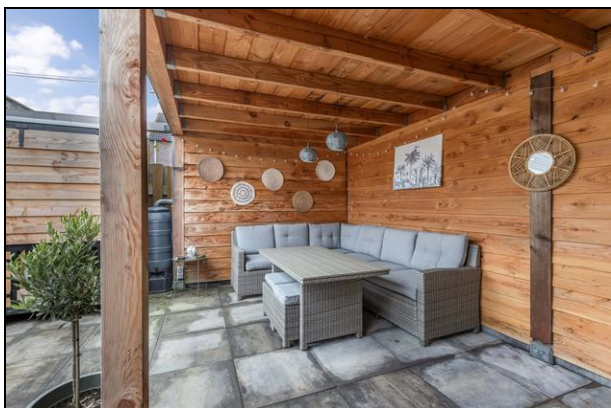


Foto's





Foto's



Foto's





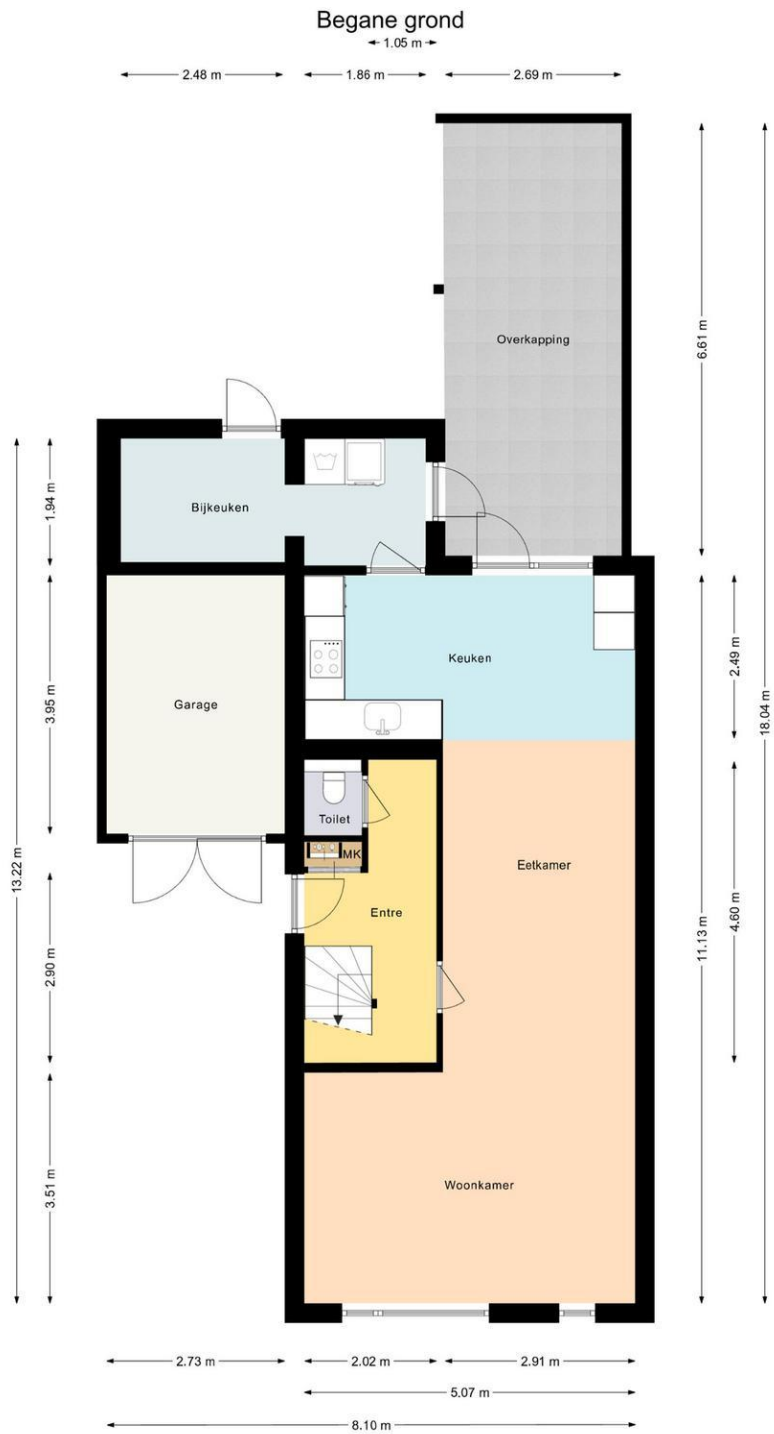
Foto's



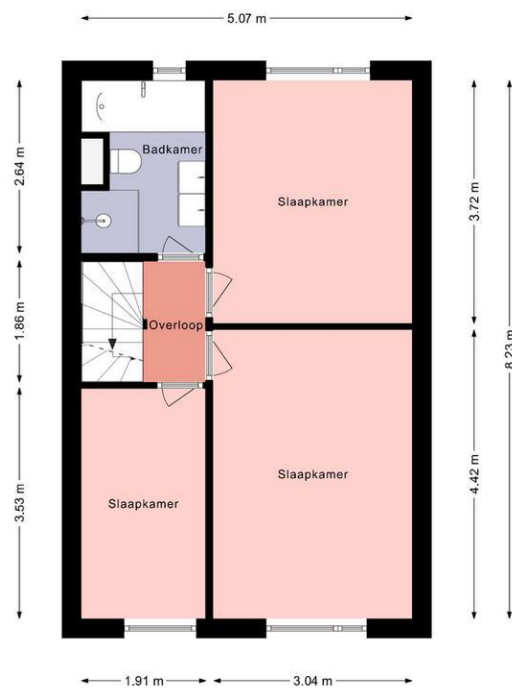


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	de Oosthoek 28
Postcode / Plaats	8316 NL Marknesse
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	BZ / 1040
Oppervlakte	281 m ²
Soort	Volle eigendom

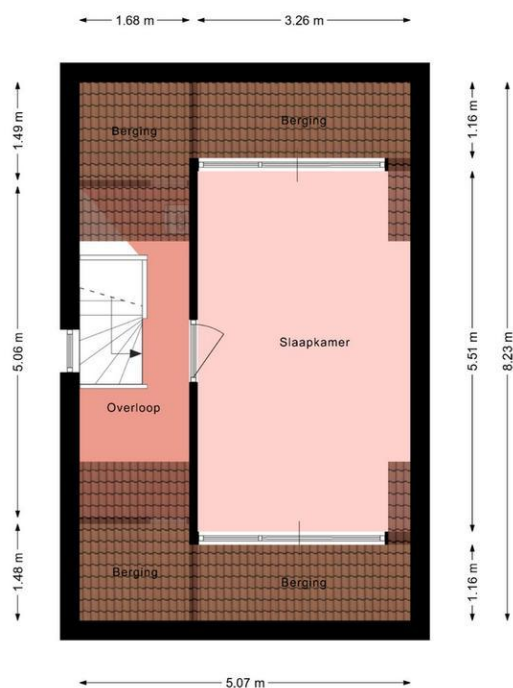


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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





U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichting: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichting te maken.

Informatie: Tijdens de bezichting krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichting aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

