

TE KOOP



Noordzoom 125, Marknesse

Vraagprijs € 300.000,- 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

Klusliefhebbers opgelet!

Op een prachtige, rustige locatie staat deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning met royale garage. De woning is gebouwd in 1954 en staat op een riant perceel van 333 m² eigen grond. Dit is dé kans om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en om te toveren tot uw droomhuis.

Kenmerken van deze woning:

- Drie slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Riante vrijstaande garage van 22 m² voorzien van kanteldeur
- Grote oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Lichte doorzonwoonkamer met gezellige gashaard
- Balkons aan zowel de voor- als achterzijde

Kortom: Deze woning biedt volop mogelijkheden om uit te breiden, te moderniseren of zelfs levensloopbestendig te maken.

Ligging

Marknesse kent vele voorzieningen zoals een basisschool, 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: Hal/entree met meterkast, kelderkast, bergkast en trapopgang. Aansluitend bevindt zich de lichte doorzonwoonkamer met gashaard en een deur naar de aangebouwde keuken. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken is er doorgang naar de bijkeuken met aansluiting was-apparatuur, opstelling cv (Nefit, 2010) en toegang tot de badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot het balkon aan de voorzijde en tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten. De ouderslaapkamer is zeer ruim en beschikt over toegang tot het balkon aan de achterzijde. Vanaf de overloop is tevens het toilet/badcel bereikbaar, uitgerust met wastafel, toilet en douchekraan. Met enkele aanpassingen kan deze ruimte worden omgevormd tot een volwaardige badkamer.

Zolder: Via een vlizotrap is de riante bergzolder te bereiken, ideaal voor extra opslagruimte.

Bent u klaar om deze woning nieuw leven in te blazen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m ³
Perceel oppervlakte	: 333 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 142 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 22 m ² (757 bij 285 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Noordzoom 125
8316 CH 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



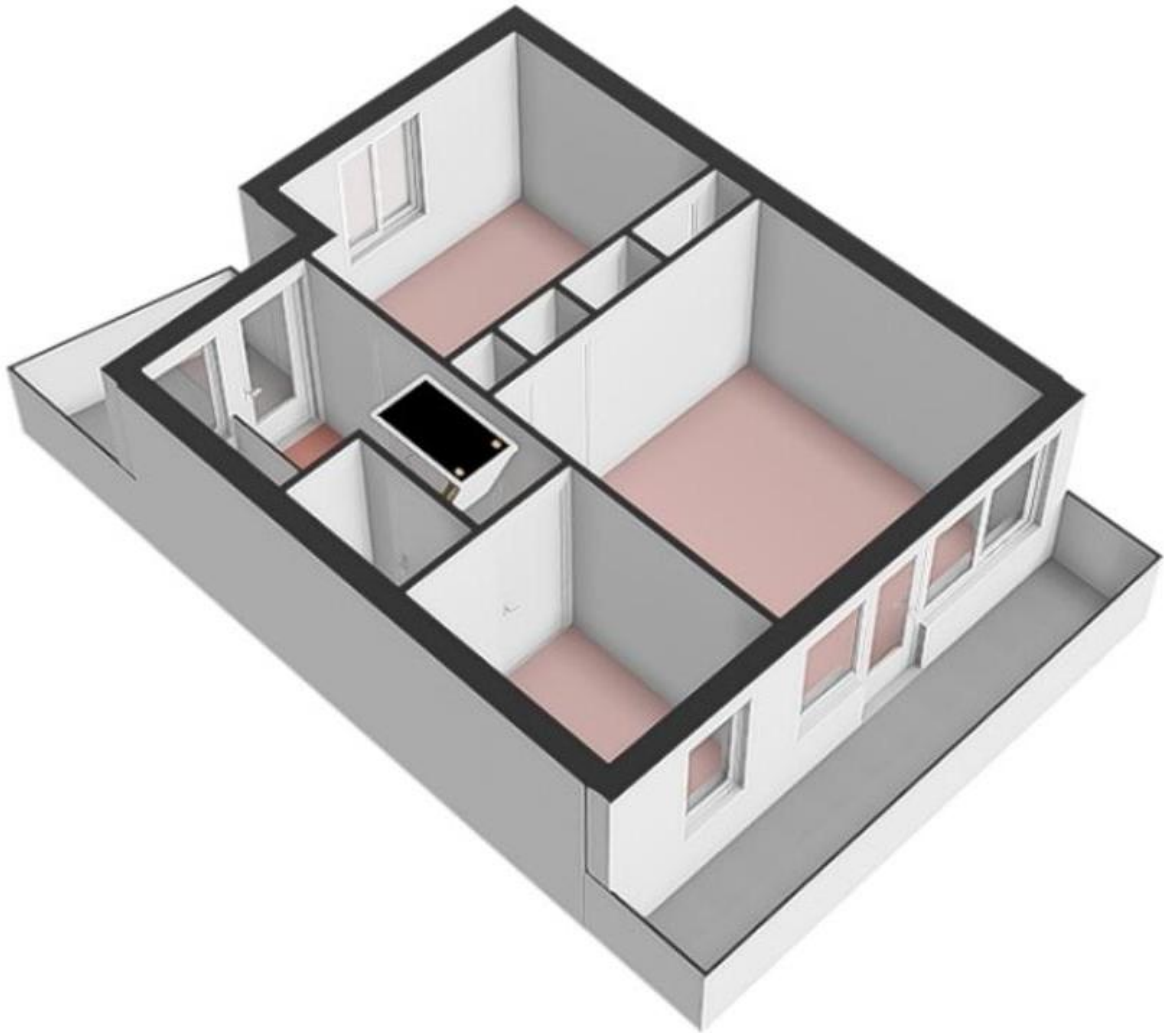
Eerste verdieping

1e Verdieping



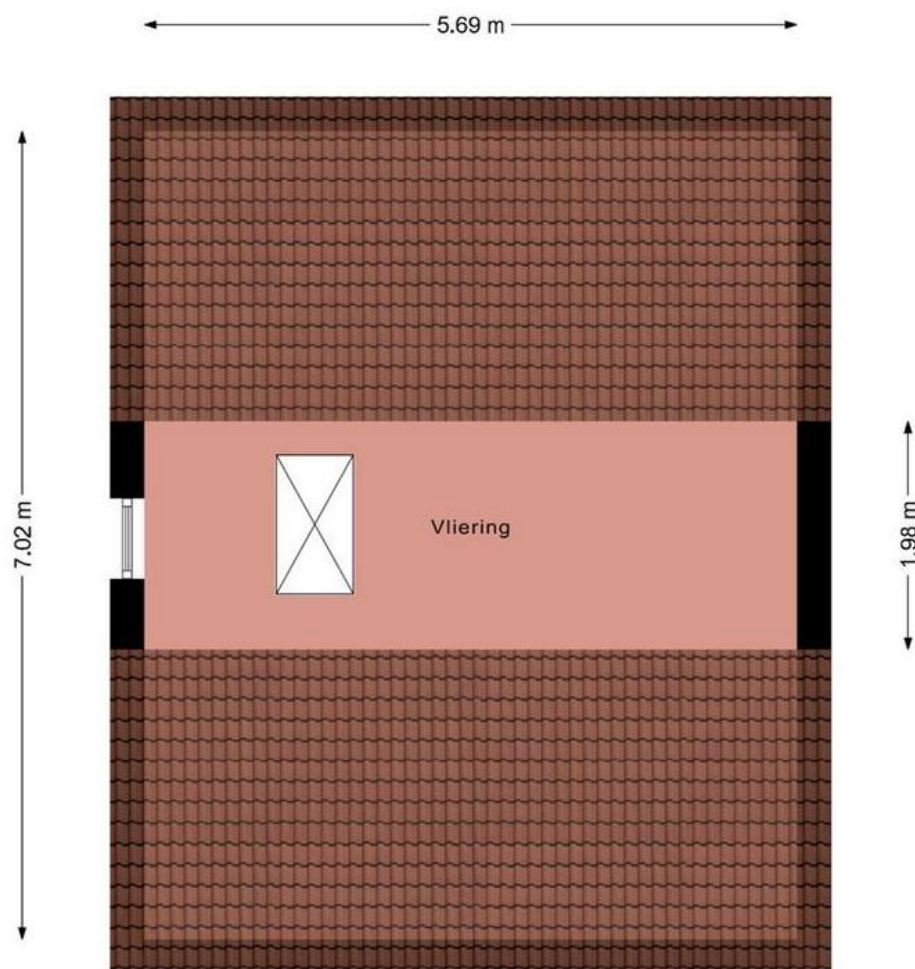
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



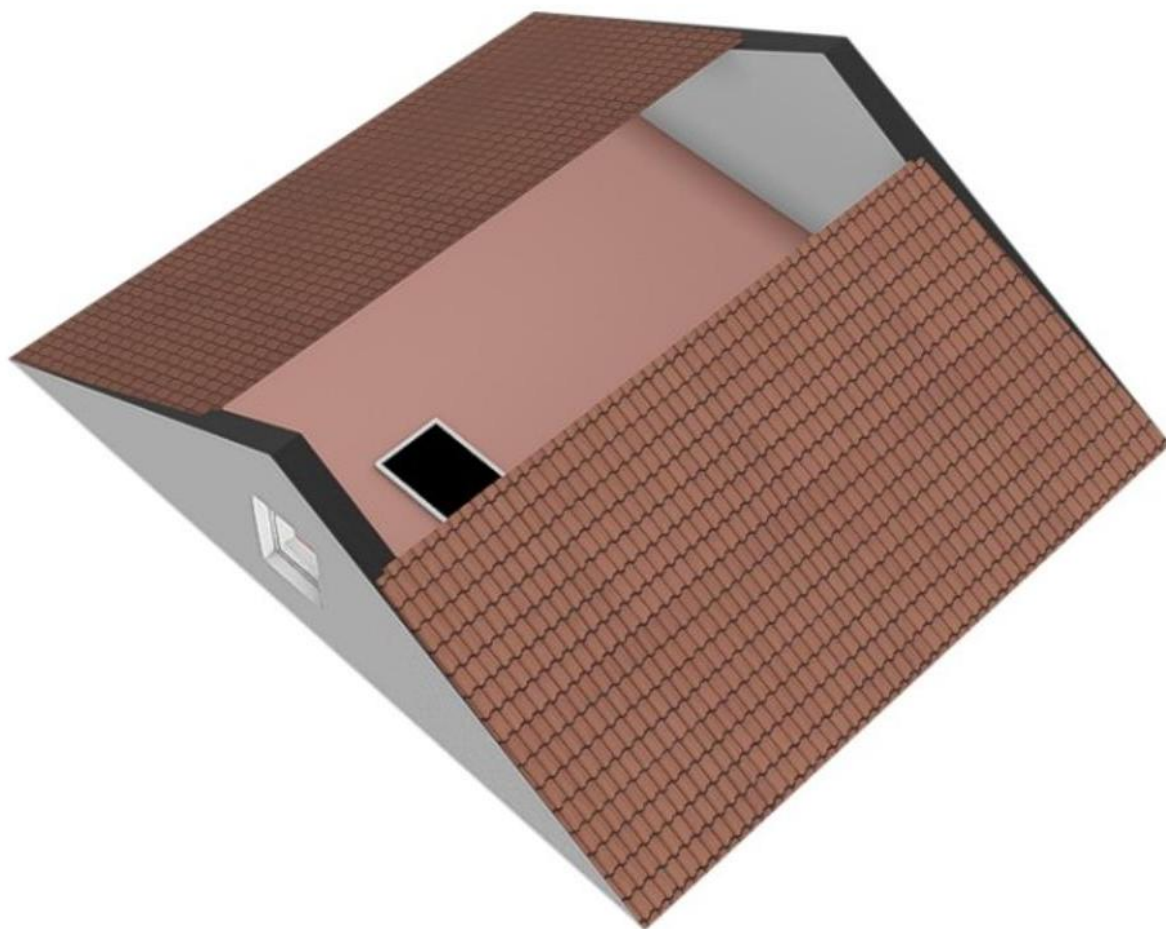
Vliering

Vliering



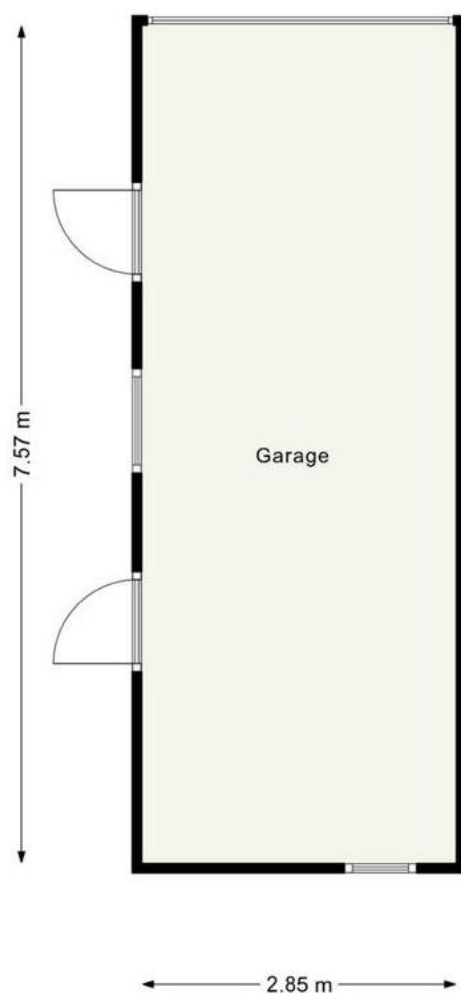
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



Garage

Garage



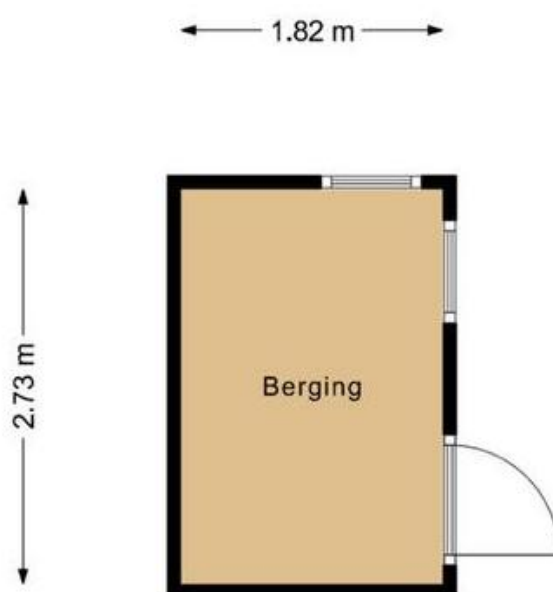
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage 3D



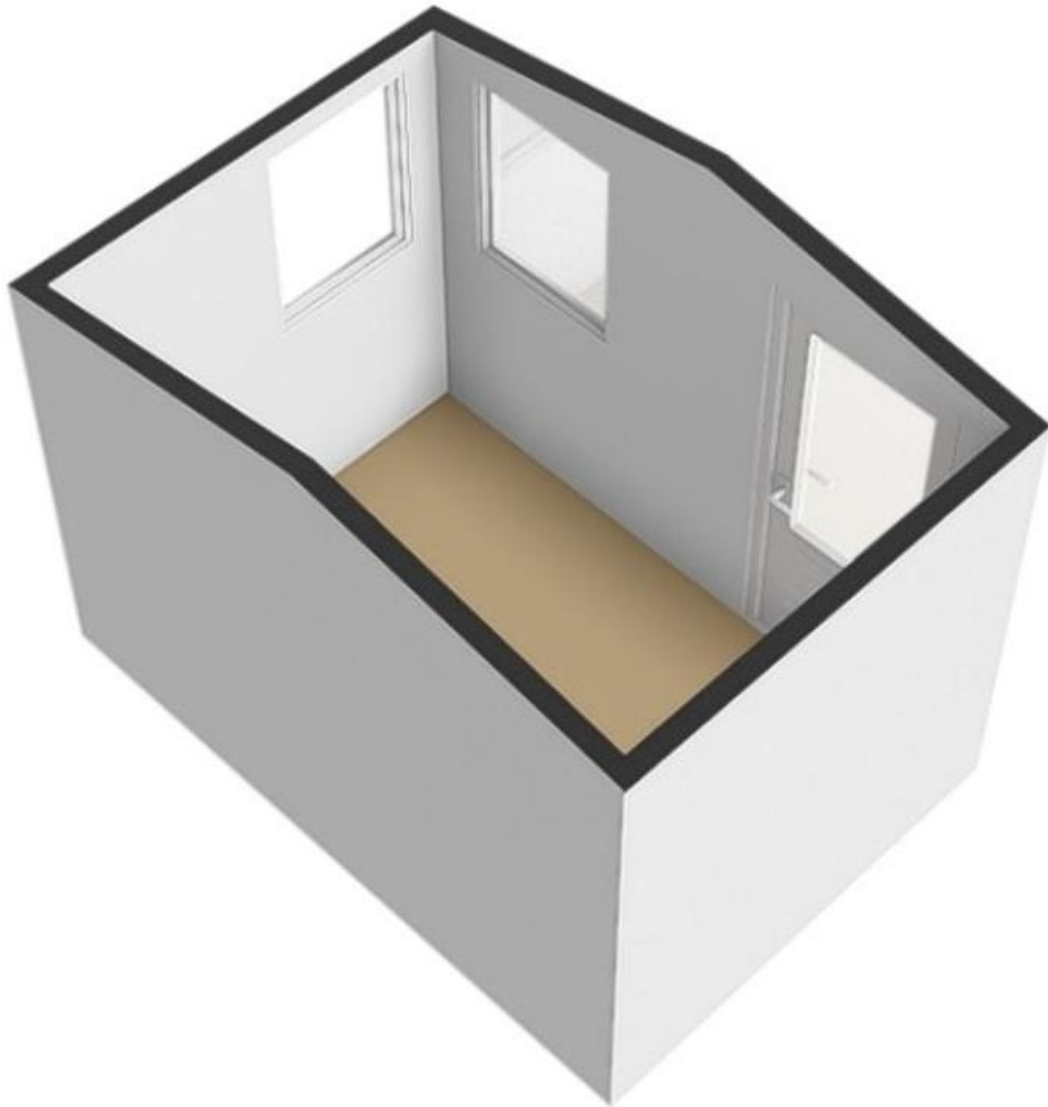
Berging

Berging



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

Berging 3D



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordzoom 125



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 553

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.