

TE KOOP



Rietpluim 8, 8316 NX Marknesse

Vraagprijs € 535.000,- 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 twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers aan het water!

Wonen op een plek waar elke dag als vakantie voelt? Dat kan bij deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Rietpluim 8 in Marknesse. De woning is gebouwd in 1999 en ligt op een prachtige locatie direct aan het water, op een perceel van 366 m² eigen grond.

De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en een kantoorruimte aan huis. Daarnaast is er een royale aangebouwde garage, voorzien van verwarming, elektra en water. De riante oprit met carport biedt ruimte voor meerdere auto's. Ook beschikt de woning over een balkon op het zuiden.

De woning is goed onderhouden en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is in 2019 de moderne keuken met schiereiland geplaatst, in 2018 de badkamer gerenoveerd en zijn in 2025 alle kozijnen opnieuw geschilderd.

En dan de ligging; die is werkelijk fantastisch. Aan de achterzijde ligt de woning direct aan zwem- en vaarwater, met een eigen terras. Hier kunt u heerlijk vrij wonen op een prachtige plek.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Energielabel A
- 16 zonnepanelen (2020)
- Volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbel glas en HR++ glas
- Waterontharder 2021
- Cv-ketel (2015)

Ligging

Marknesse kent vele voorzieningen zoals een royale supermarkt, een basisschool, bakker, apotheek en huisartsenpraktijk. Ook de faciliteiten als sportvelden, restaurants en het verzorgingshuis maken Marknesse tot een geliefd dorp om te wonen. De bereikbaarheid is goed middels busverbindingen naar Emmeloord, Zwartsluis, Vollenhove en Steenwijk en de korte afstand tot de N50 en de A6.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer met massief houten vloer en grote raampartijen, welke zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken met schiereiland. De keuken is in 2019 gerenoveerd en voorzien van een inductiekookplaat, plafondafzuiging, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en Quooker.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon, gesitueerd op het zuiden. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, toilet, designradiator en een inlopdouche. Boven de garage is een extra slaap-/kantoorruimte gerealiseerd. Hier is tevens de aansluiting voor was-apparatuur aanwezig. Op de carport bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2015).

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van veel bergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 661 m ³
Perceel oppervlakte	: 366 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 158 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 28 m ² (775 bij 367 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Rietpluim 8
8316 NX MARKNESSE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



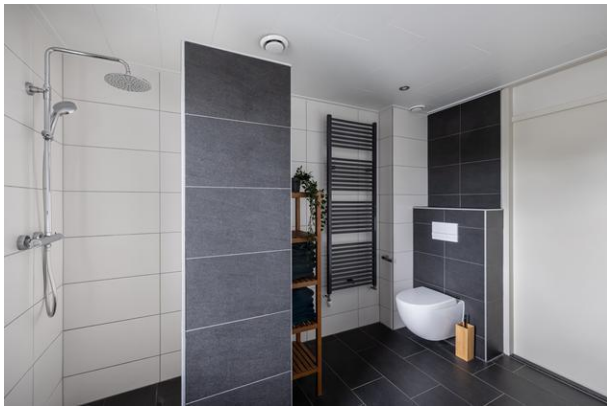
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping



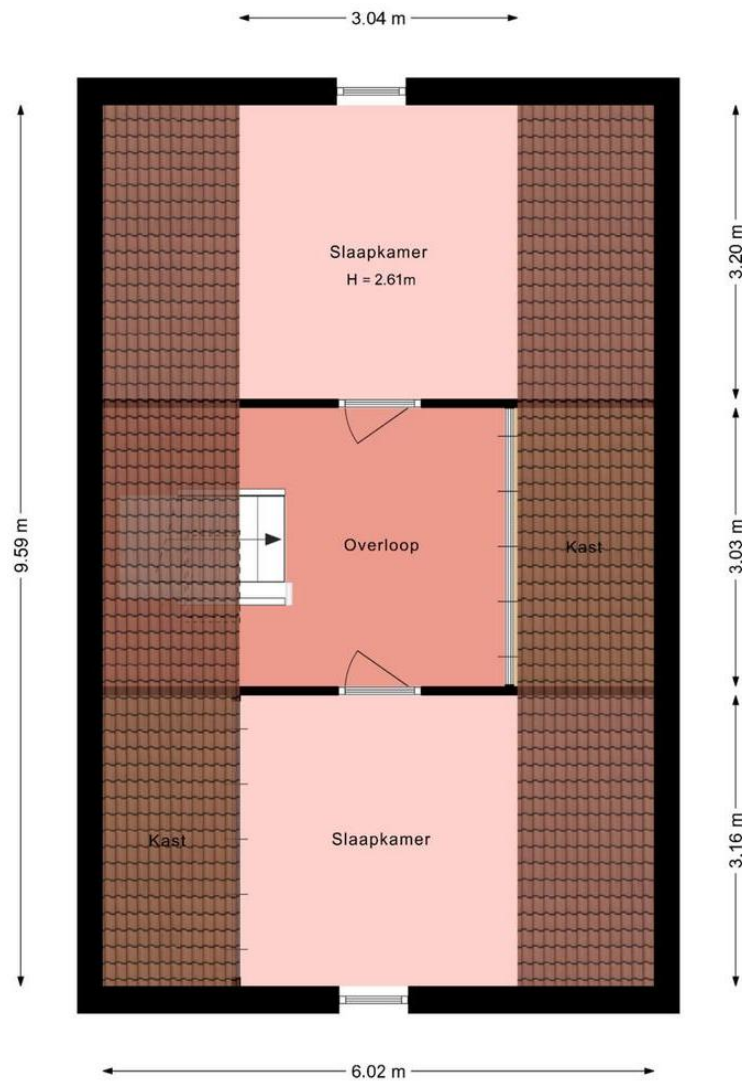
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



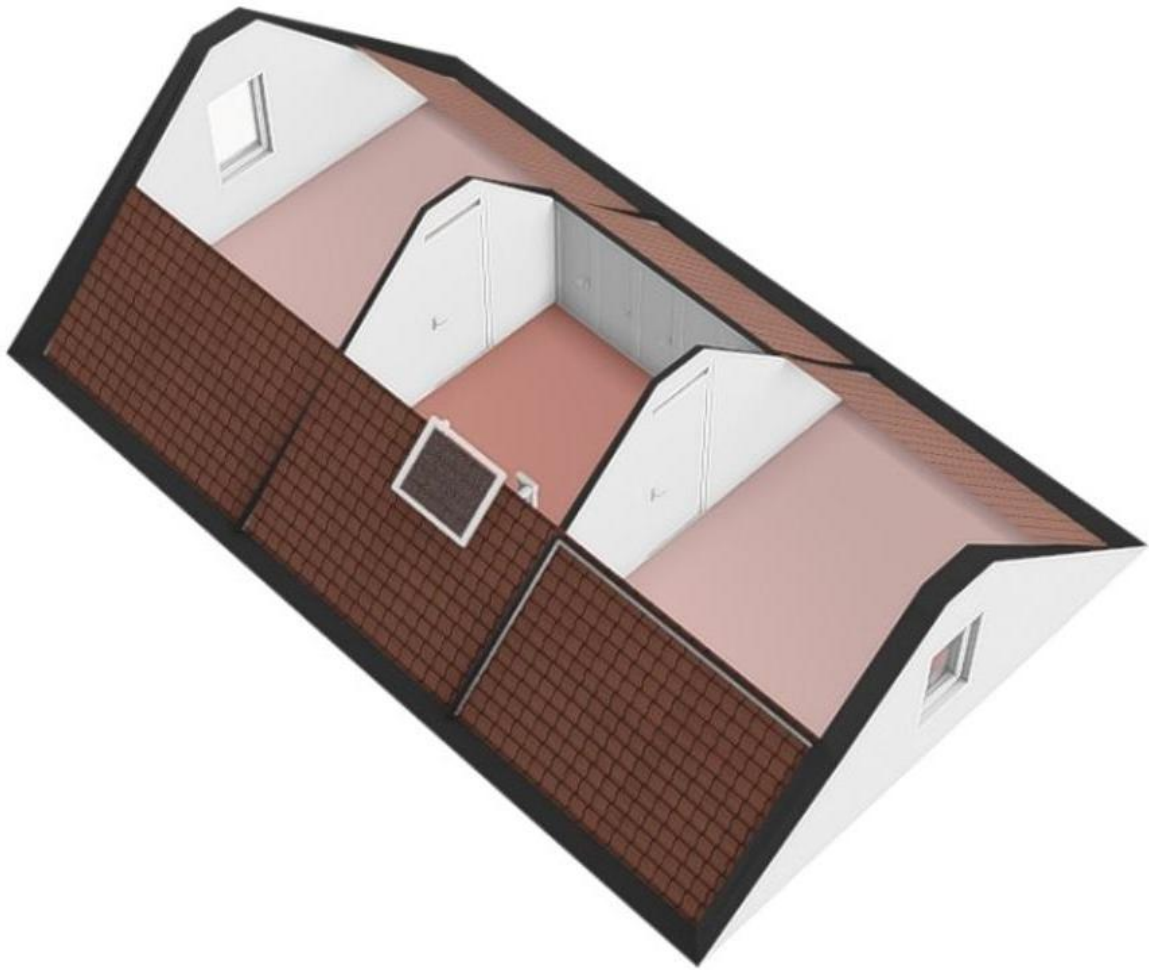
Tweede verdieping 3D

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rietpluim 10



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie BZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1474	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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 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.