

TE KOOP



Gentiaan 24, 8316 NZ Marknesse

Vraagprijs € 359.500,- 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

Pak uw spullen maar in, want deze woning is helemaal af!

Aan de Gentiaan 24 in Marknesse staat deze instapklare tussenwoning, gebouwd in 2018 en gelegen op een perceel van 141 m² eigen grond. De woning beschikt over een moderne keuken, een nette badkamer, drie slaapkamers en een ruime tweede verdieping waar eenvoudig één of twee extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en in 2023 is hier een serre met glazen schuifwanden en lichtkoepels gerealiseerd. Hierdoor is het een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De woning is vanaf de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas en drie zonnepanelen. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Dit heeft geresulteerd in een energielabel A.

Ligging

Marknesse is het op één na grootste dorp van de Noordoostpolder en telt ruim 4.000 inwoners. U vindt er alle voorzieningen die het dagelijkse leven prettig maken: een grote supermarkt, bakker, slager, kapsalons, horeca, basisscholen, kerken en volop sportmogelijkheden. Voor een uitgebreider aanbod ligt Emmeloord op slechts 8 kilometer afstand, met een breed scala aan middelbare scholen, winkels, theater, bioscoop en medische voorzieningen.

De omgeving biedt daarnaast volop recreatiemogelijkheden: wandel door het Waterloopbos, geniet bij Netl – de Wildste Tuin, of verken de uitgestrekte natuurgebieden De Weerribben en De Wieden. Allemaal dichtbij, voor wie houdt van rust, natuur en buiten zijn.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang met trapkast. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer met open keuken. De moderne keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is tevens de serre bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Ruime open zolder met aansluiting was-apparatuur en opstelling cv-ketel (Intergas, 2018). Deze verdieping biedt de mogelijkheid om één of meerdere extra slaapkamers of een werkkamer te realiseren.

Pluspunten / kenmerken:

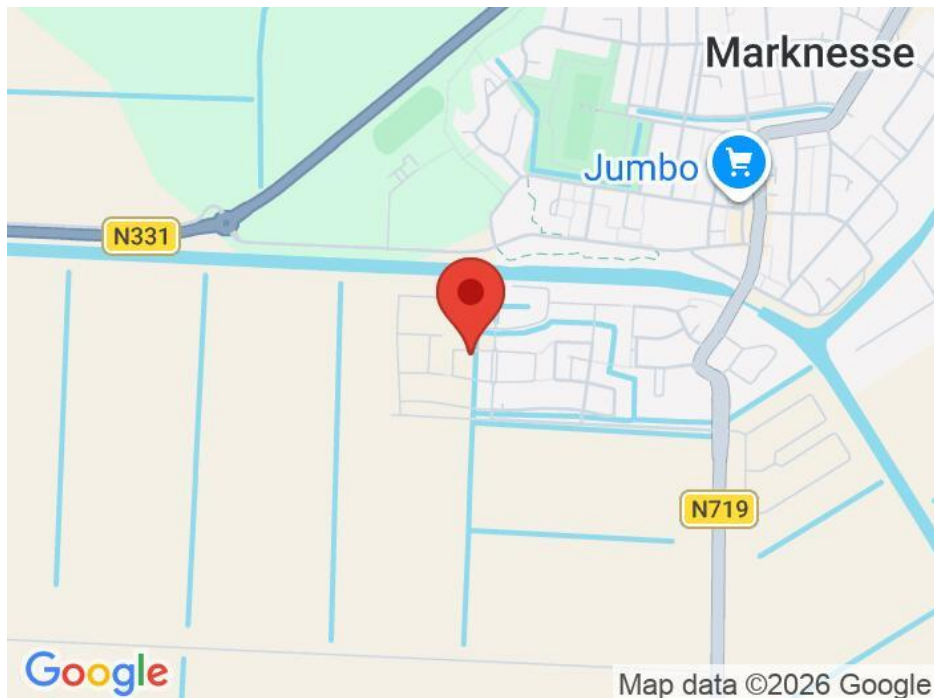
- Bouwjaar 2018
- Energielabel A (lage energielasten en comfortabel binnenklimaat)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Visgraat pvc vloer op de begane grond én pvc vloer op de eerste verdieping
- 3 zonnepanelen 2018
- Instapklaar en goed onderhouden
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers of werkruimte op zolder
- Vrijstaande houten berging
- Gelegen in populair polderdorp Marknesse

Kenmerken

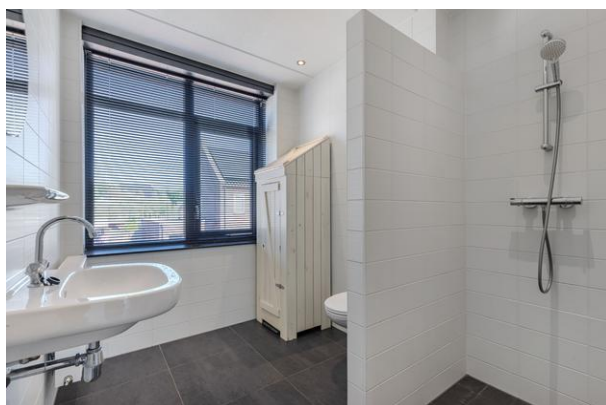
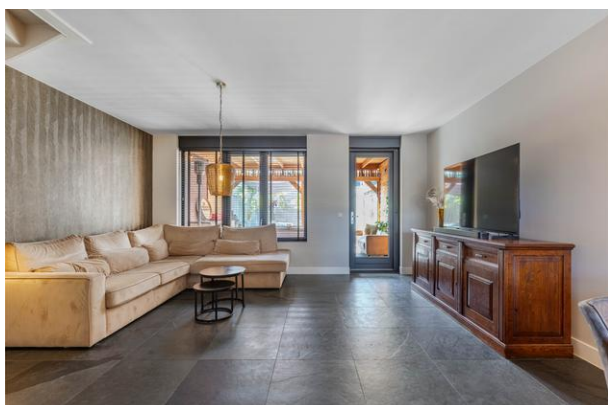
Vraagprijs	: € 359.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Gentiaan 24
8316 NZ MARKNESSE



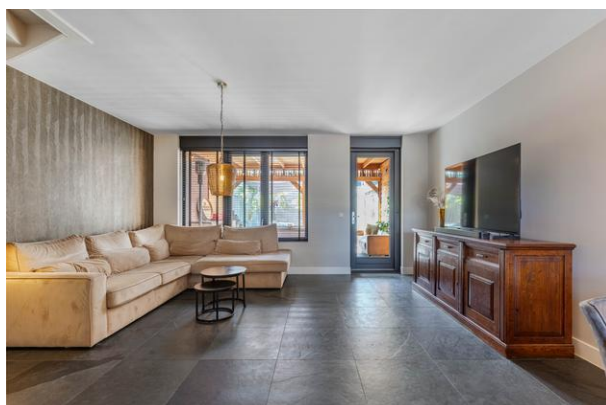
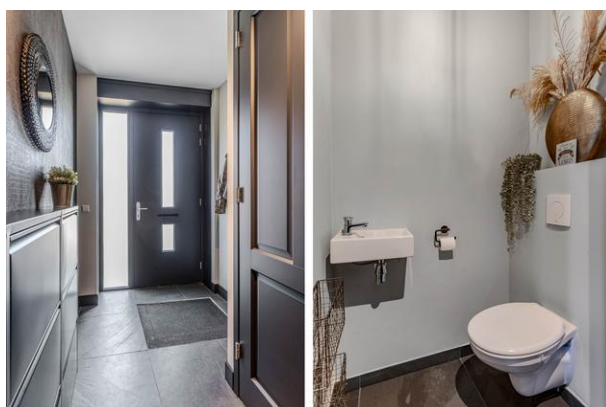
Foto's



Foto's



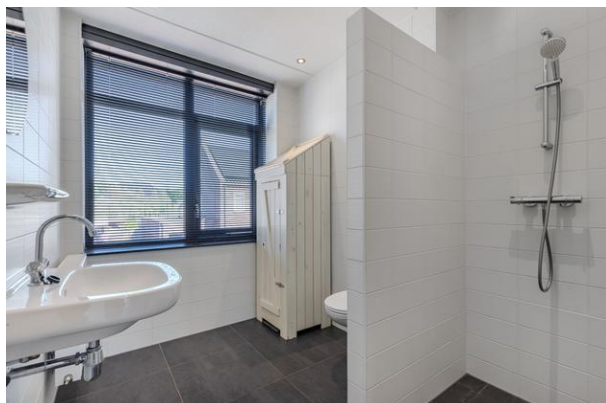
Foto's



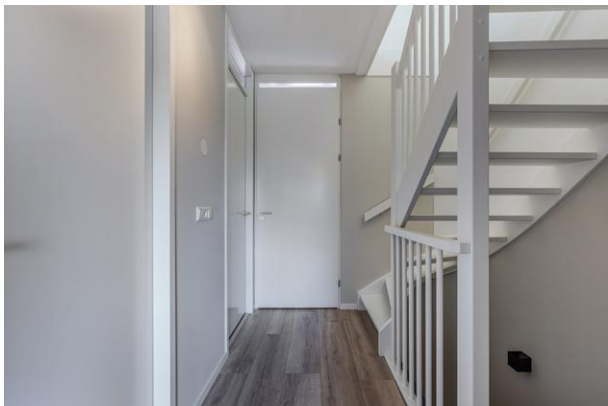
Foto's



Foto's



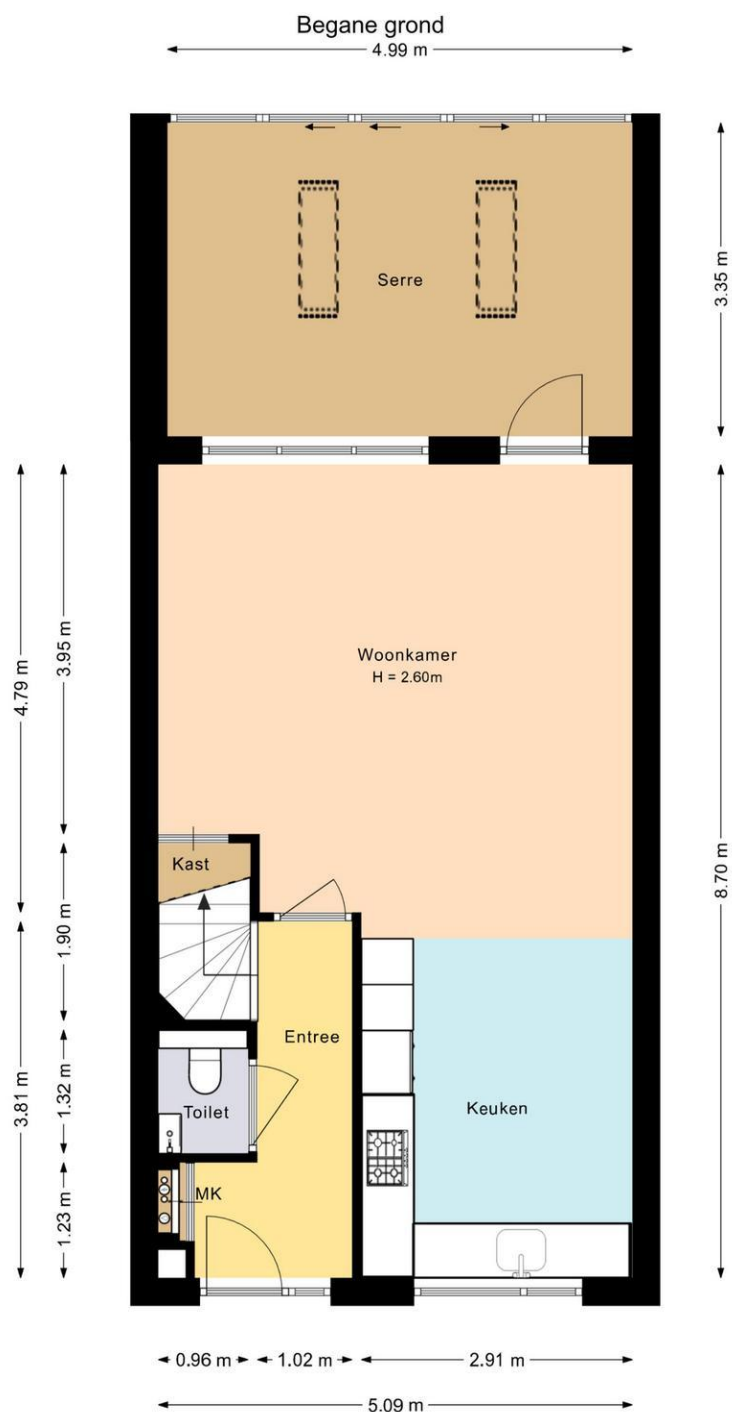
Foto's



Foto's

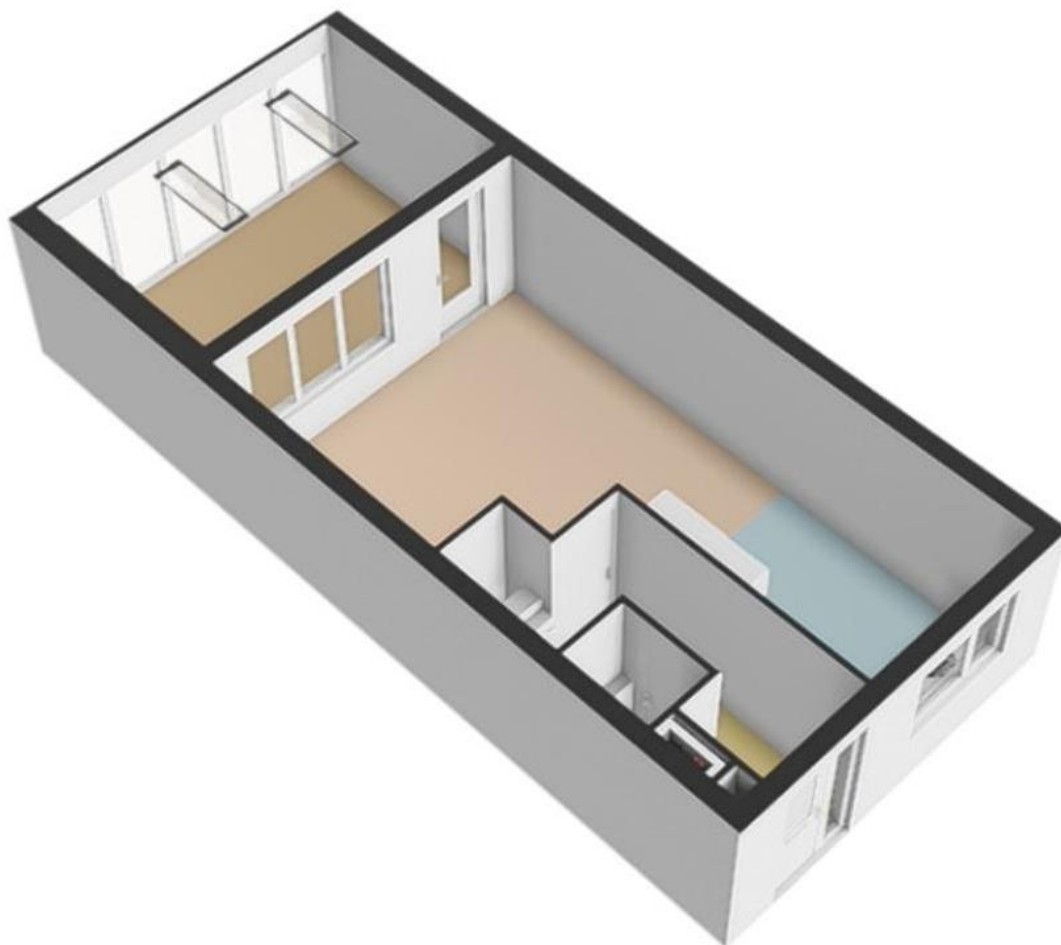


Begane grond



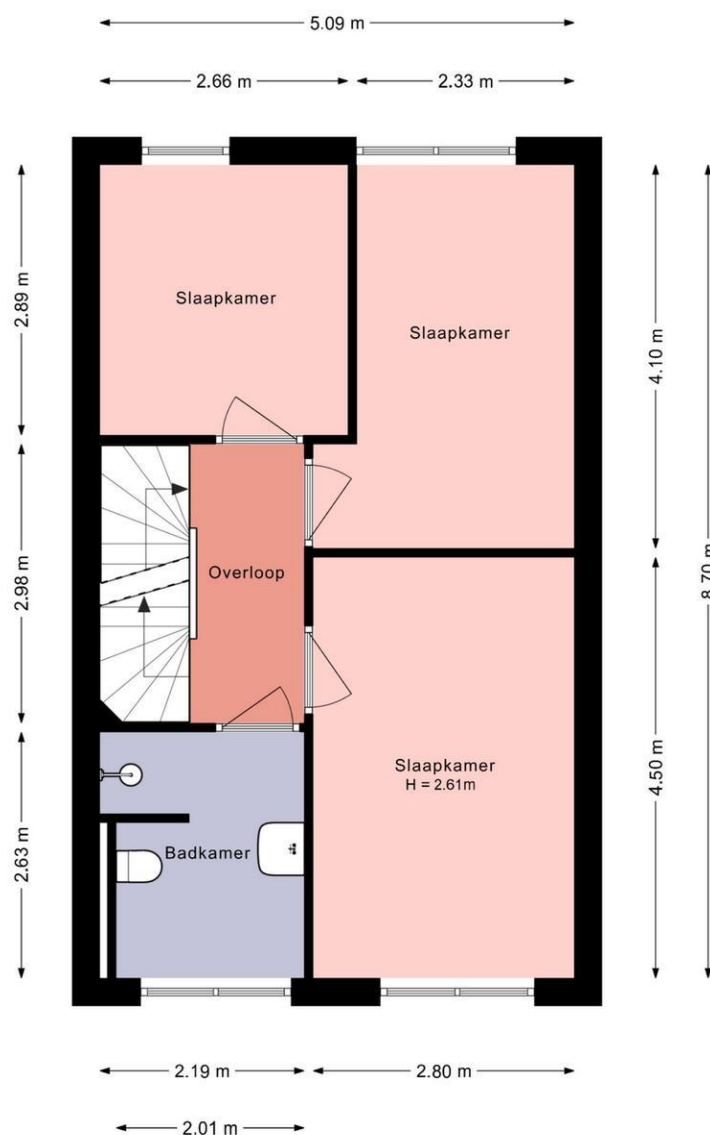
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



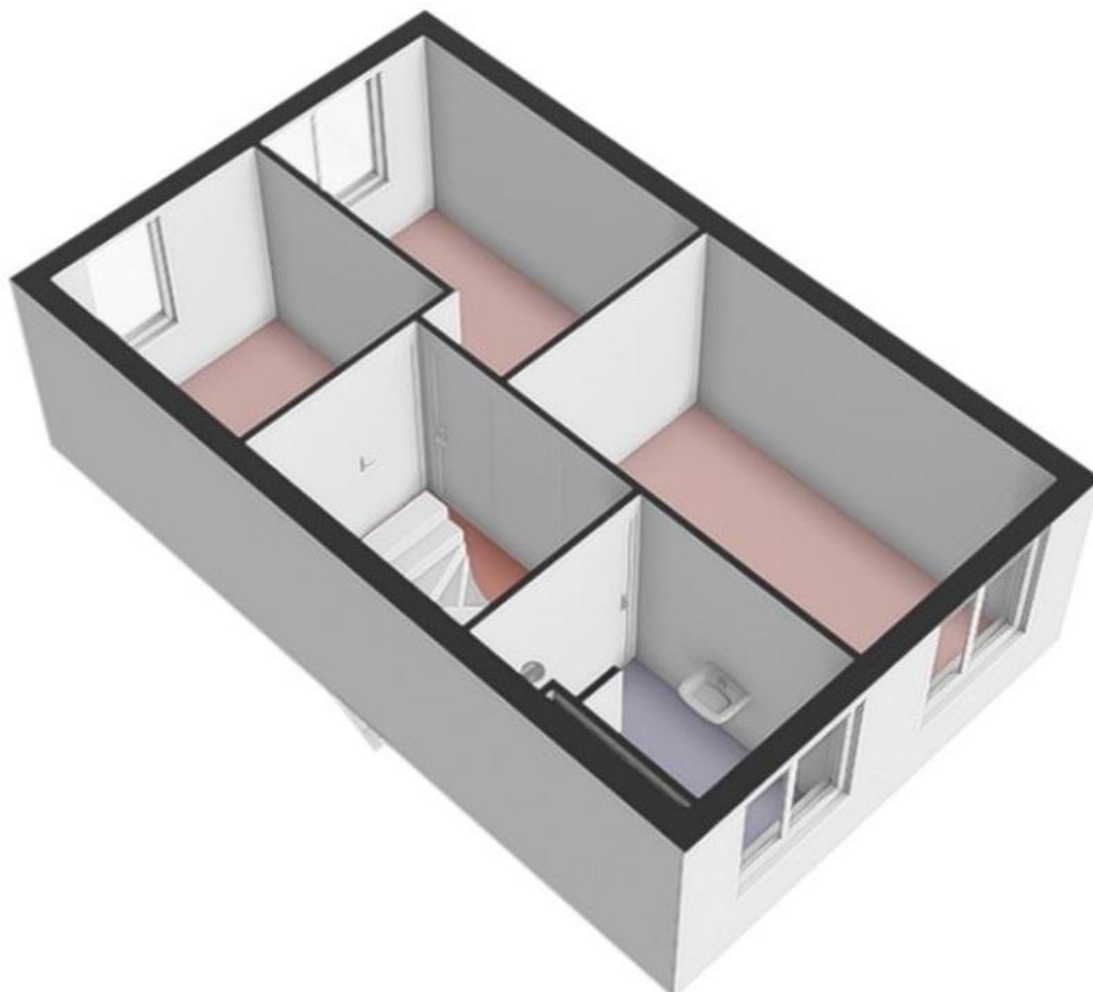
Eerste verdieping

Eerste verdieping



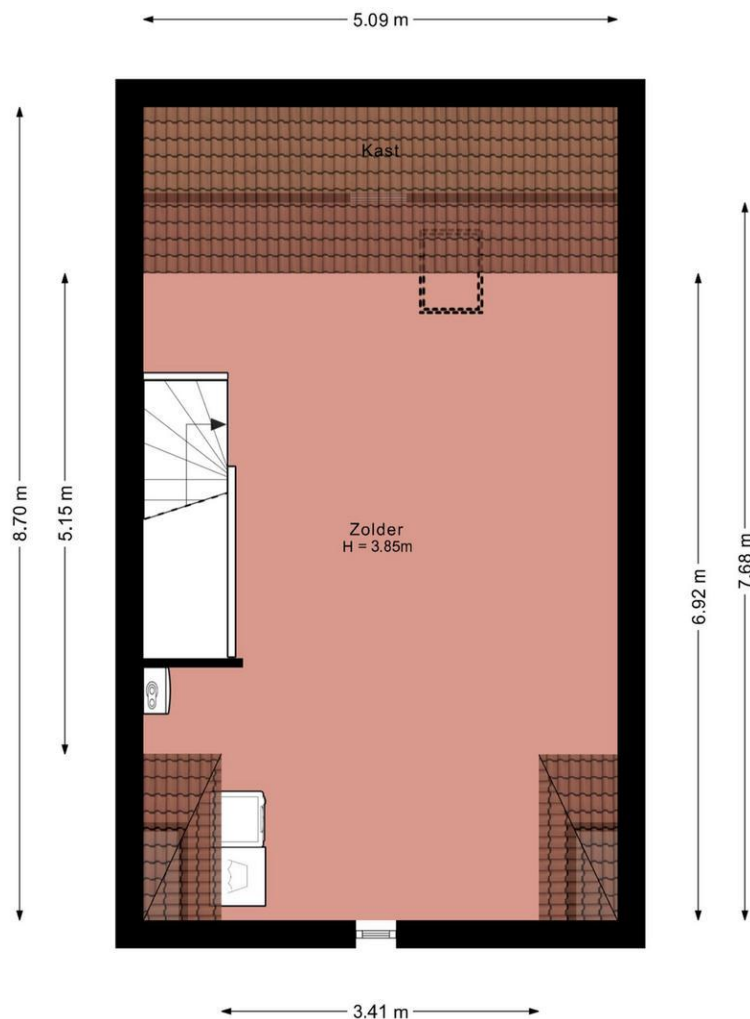
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



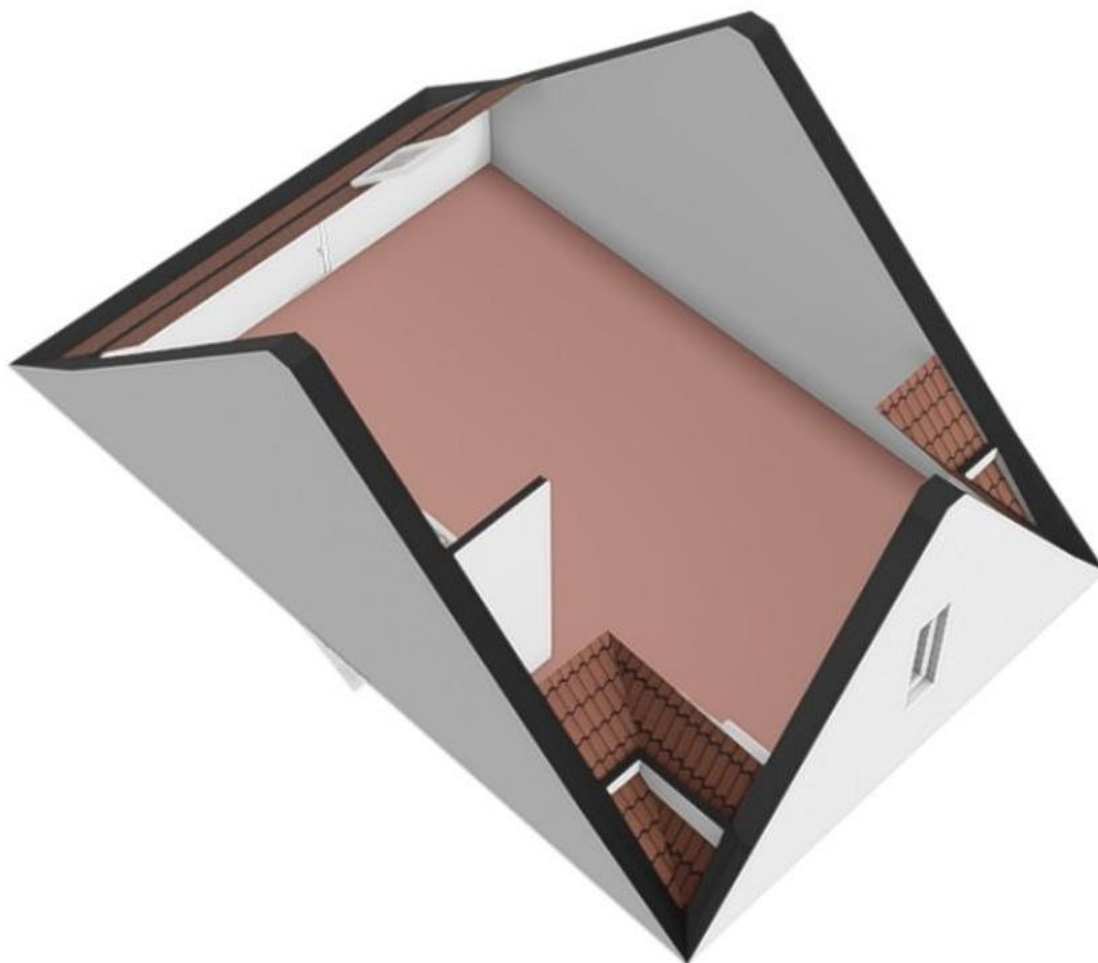
Tweede verdieping

Tweede verdieping



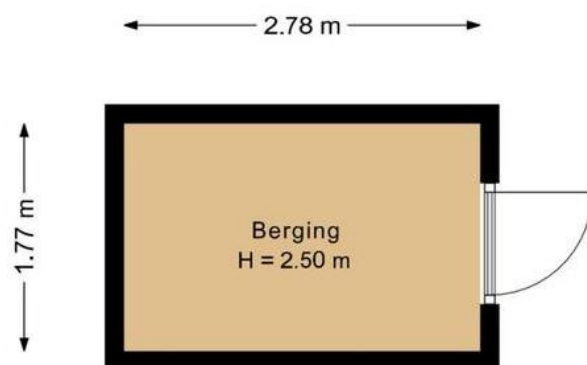
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D

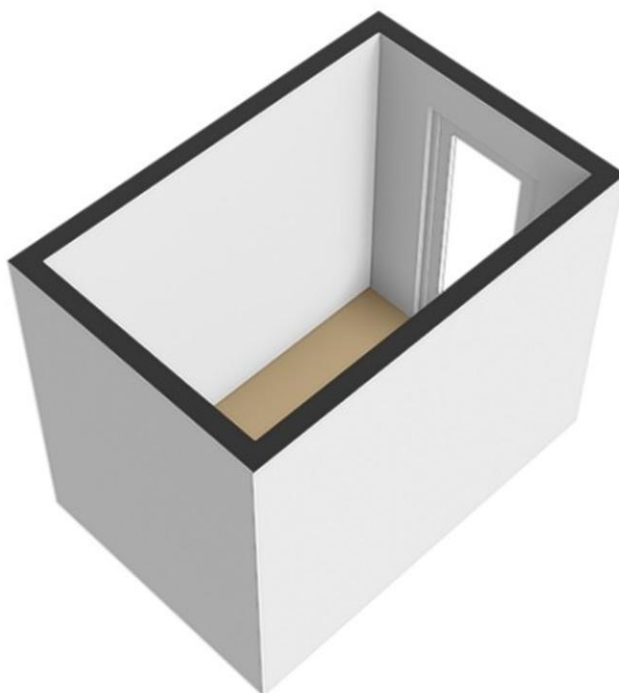


Berging

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gentiaan 24



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.