

TE KOOP



Noordeinde 14, 8316 BT Marknesse

Vraagprijs € 299.500,- 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

Moderne tussenwoning met dakopbouw en diepe tuin in hartje Marknesse!

Op een centrale locatie in Marknesse staat deze goed onderhouden woning met een royale keuken, praktische bijkeuken en verrassend veel leefruimte. De woning is gebouwd in 1954, staat op een perceel van 198 m² eigen grond en is door de royale dakopbouw aanzienlijk vergroot.

Binnen tref je een lichte woonkamer, een ruime keuken met vernieuwde inbouwapparatuur, een moderne badkamer en drie volwaardige slaapkamers. Ook buiten is het volop genieten. De circa 19 meter diepe achtertuin ligt gunstig op het oosten en biedt volop ruimte om te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met berging die in 2018 is gerealiseerd en een heerlijke plek vormt om al vroeg in het voorjaar of tot laat in het najaar buiten te zitten.

Overige pluspunten van de woning:

- Toilet vernieuwd in 2025
- Schilderwerk buitenom 2025
- Riolering vernieuwd in 2025
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer 2022 (ter overname)
- Plat dak vernieuwd in 2022
- Geheel voorzien van dubbel en HR++ glas
- Cv-ketel vernieuwd 2026
- Energielabel D

Ligging

Marknesse kent vele voorzieningen zoals een basisschool, een Jumbo supermarkt, bakker, apotheek en huisartsenpraktijk. Ook de faciliteiten als sportvelden, restaurants en het verzorgingshuis maken Marknesse 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, vernieuwd toilet (2025) en trapopgang met praktische trapkast. Aansluitend de lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel (2022, ter overname) en toegang tot de halfopen, uitgebouwde keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven (2025), afzuigkap (2025), vaatwasser (2024) en een koelkast. Vanuit de keuken is de geïsoleerde bijkeuken bereikbaar, met de opstelling van de cv-ketel (Nefit, juli 2026) en aansluiting was-apparatuur.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet en toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. De oorspronkelijke derde slaapkamer is omgebouwd tot een royale badkamer, voorzien van een douchehoek, dubbele wastafel in meubel en een designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare voorzolder met twee Velux-dakramen. Dankzij de royale dakopbouw is hier een derde slaapkamer gerealiseerd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel

Locatie

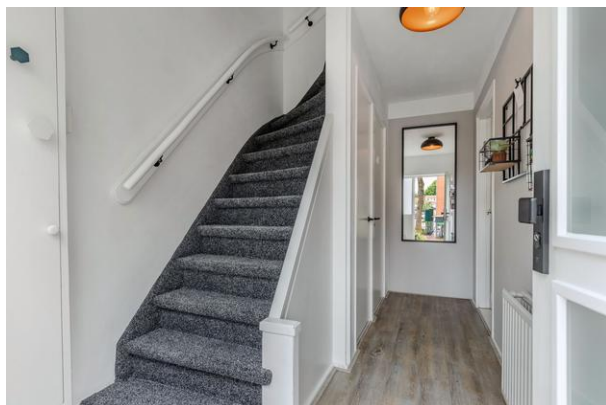
Noordeinde 14
8316 BT MARKNESSE



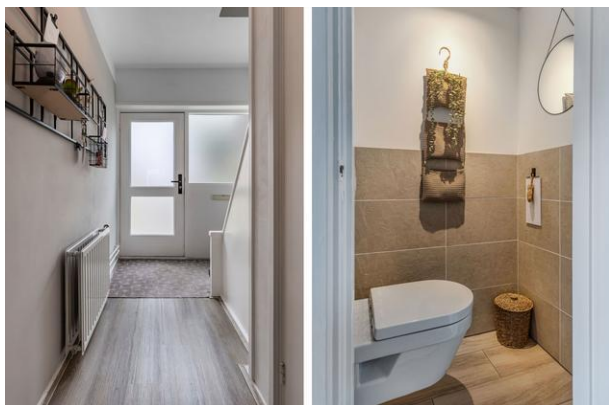
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



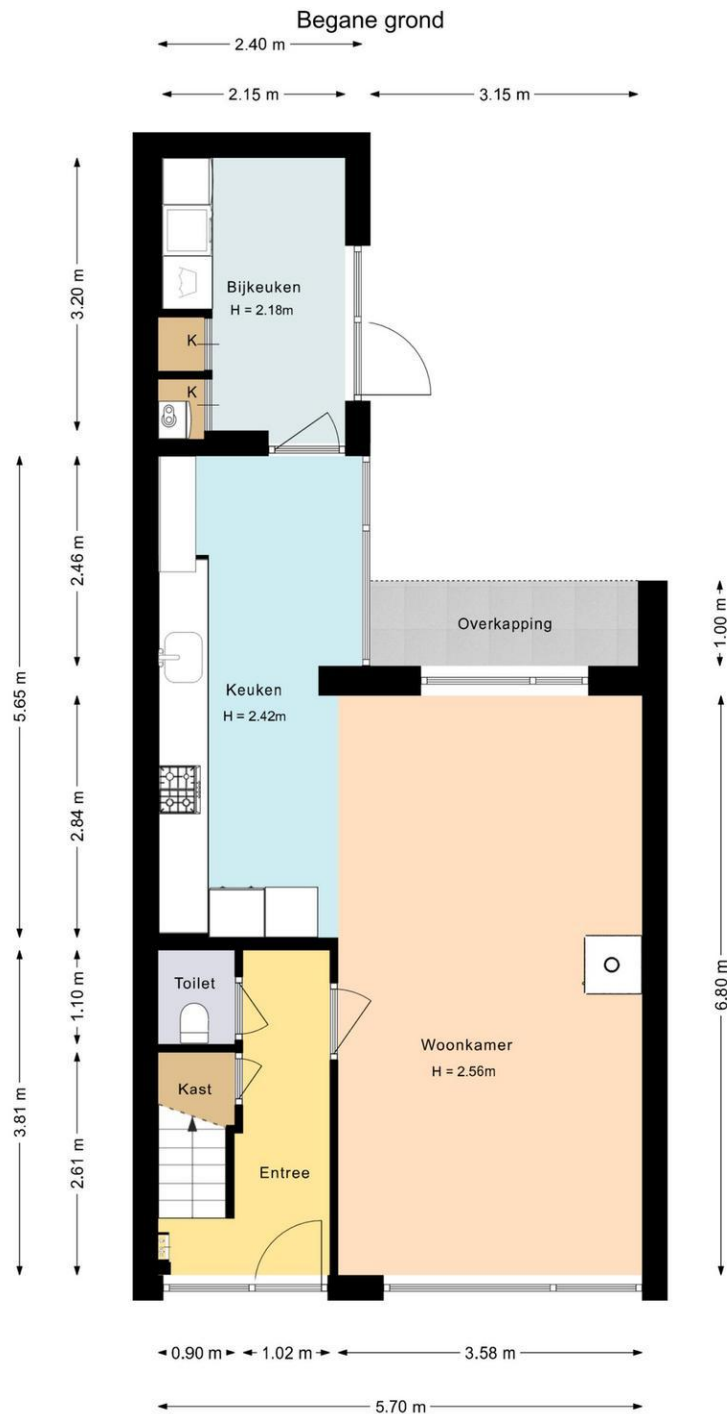
Foto's



Foto's



Begane grond



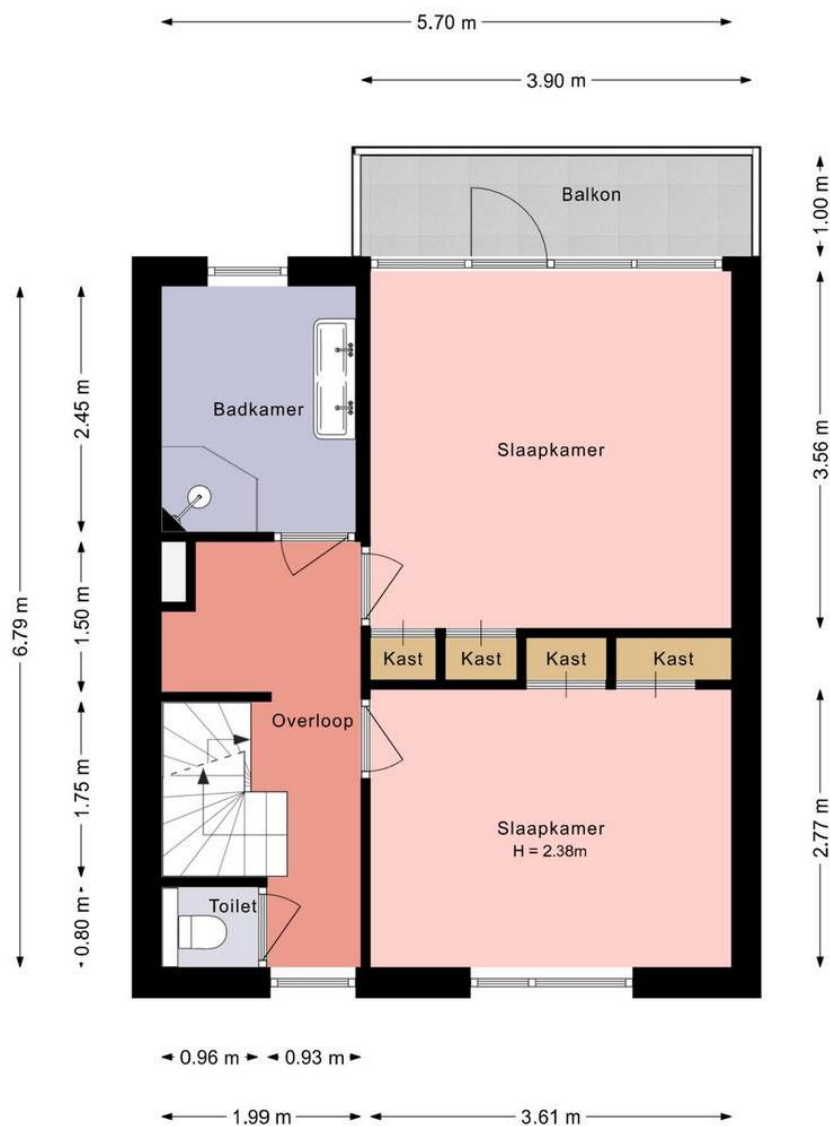
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



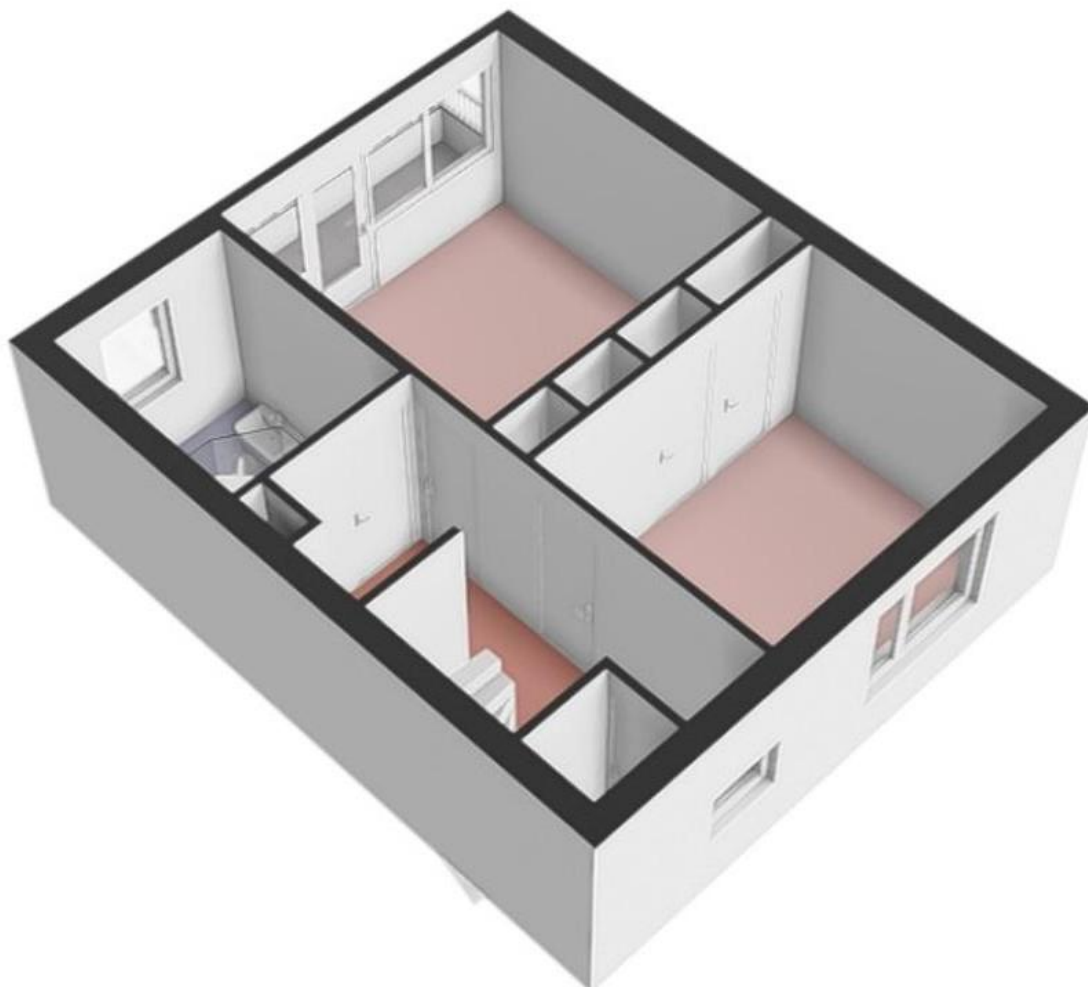
Eerste verdieping

Eerste verdieping



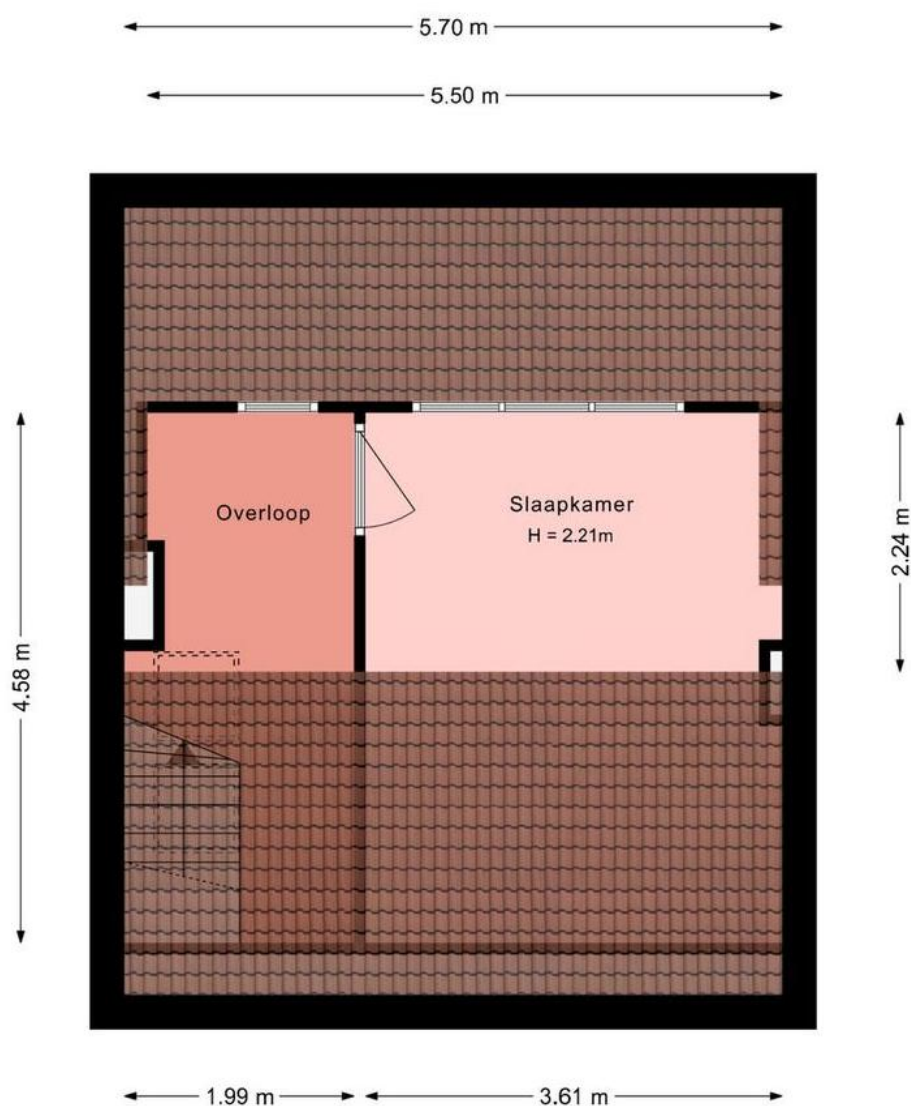
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

Tweede verdieping



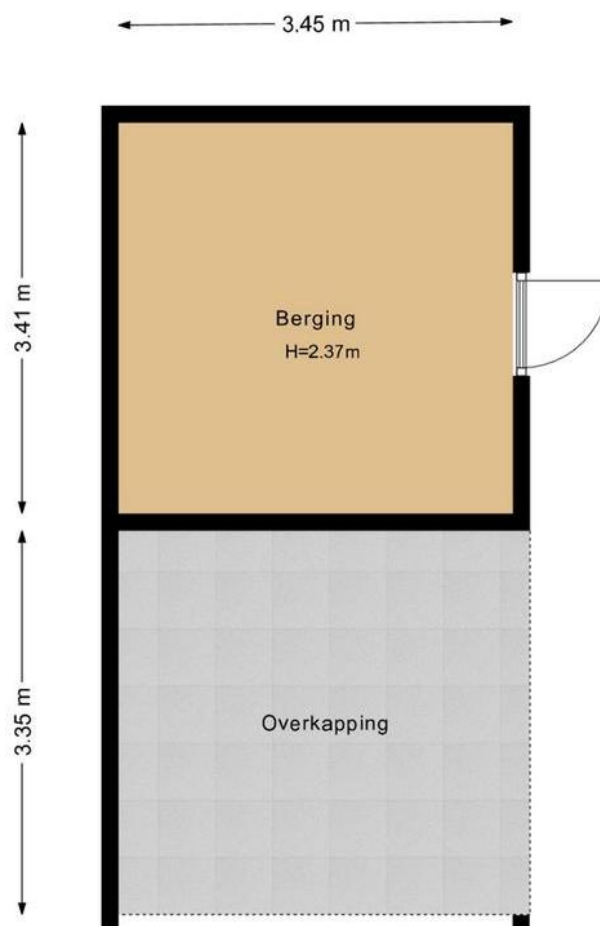
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



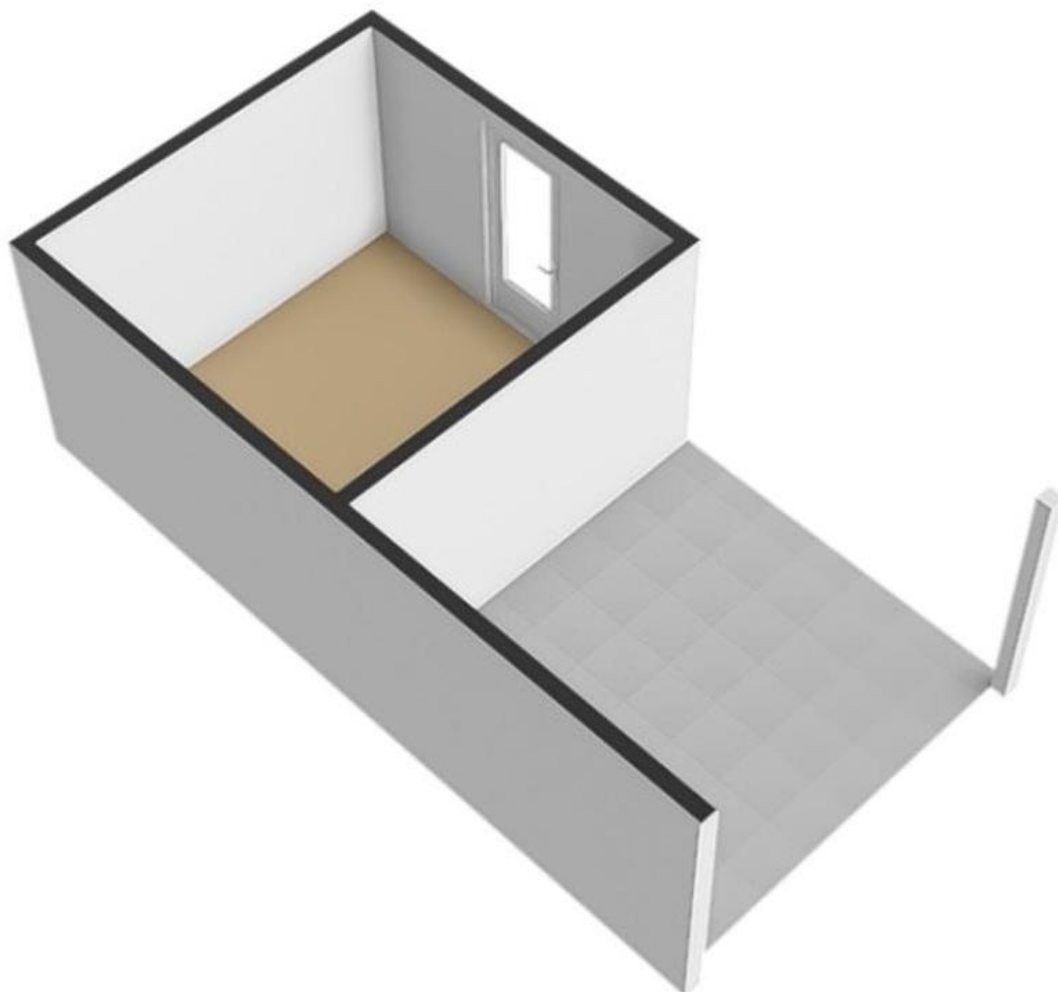
Berging

Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordeinde 14



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie BZ Perceel 210 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 
--	--	---

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.