



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ruimte en groen om je
heen!

MARKNESSE
Boszoom 32

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	447 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Ruimte, groen en alle vrijheid om het eigen te maken

Let op: vraagprijs is een richtprijs

Een eerste eigen woning hoeft niet helemaal af te zijn om precies goed te voelen. Soms is het juist fijn als er nog iets te dromen en te doen valt. Aan de Boszoom 32 in Marknesse staat een degelijk gebouwde hoekwoning met volop ruimte en mogelijkheden. Met 125 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime zolder en een vrijstaande garage met carport is hier een goede basis aanwezig om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

En dan de ligging. Dit is dé mooiste plek van de Boszoom. Aan de voorzijde kijk je schuin over de gracht en aan de achterzijde grenst de woning direct aan de groenstrook. Je woont hier heerlijk groen en rustig, terwijl je tegelijkertijd op korte afstand van het centrum van Marknesse zit.

Marknesse: dorps wonen met alles dichtbij

Marknesse is het op één na grootste dorp van de Noordoostpolder en biedt veel voorzieningen voor het dagelijks leven. Je vindt er onder andere een grote supermarkt, bakker, kapsalons, horeca, basisscholen, kerken en verschillende sportverenigingen. Voor uitgebreide winkelen, middelbare scholen, theater, bioscoop en andere voorzieningen ligt Emmeloord op slechts 8 kilometer afstand.

Ook buiten de dorpsgrenzen is er genoeg te ontdekken. Vanuit Marknesse ben je zo bij het Waterloopbos, Netl – de Wildste Tuin en de natuurgebieden De Weerribben en De Wieden. Een fijne omgeving voor wie graag wandelt, fietst of gewoon van het buitenleven houdt.

Een stevige basis met ruimte voor eigen ideeën

Via de hal kom je de woning binnen. De open trap, de meterkast en de toegang tot de verschillende vertrekken zijn hier overzichtelijk bij elkaar gebracht. Vanuit de hal loop je zo door naar de woonkamer en keuken. De doorzonwoonkamer strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van de woning. Aan de voorkant is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde de eethoek een plek heeft gekregen. Een tussenwand met kastruimte zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen beide delen van de woonkamer. Vanuit de eethoek loop je door naar de keuken.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een gasfornuis. De woning is degelijk gebouwd en biedt daarmee een goede basis om de afwerking stap voor stap aan te passen aan jouw eigen woonwensen. Zie jij een moderne keuken voor je? Of juist een andere indeling van de begane grond?

Hier kun je jouw ideeën de ruimte geven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. De slaapkamers beschikken over fijne extra's zoals inbouwkasten en in de slaapkamer aan de voorzijde is een wastafel aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt plaats aan de CV-ketel en daarachter ligt een ruime hobbyruimte. Deze verdieping geeft je bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkplek of andere ruimte te creëren.

De woning beschikt over energielabel C en wordt verwarmd via een Nefit cv-ketel uit 2022. Voor de warmwatervoorziening in de keuken is een geiser aanwezig. De woning is voorzien van betonnen verdiepingsvloeren.

Kortom: een woning met een stevige basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om hem helemaal naar jouw hand te zetten. Een kluswoning dus, maar wel één waarbij het fundament voor een fijn thuis al aanwezig is.

Garage, carport en ruimte voor meer

Een extra dimensie van deze woning is de vrijstaande houten garage met carport en aangebouwde stenen berging. De oprit loopt langs de woning en biedt daarmee niet alleen parkeergelegenheid, maar ook een praktische verbinding naar de achterzijde.

De garage kan natuurlijk gebruikt worden voor het stallen van een auto of fietsen, maar biedt ook mogelijkheden als werkruimte, hobbyruimte of klusplek. Zo krijg je naast de 125 m² woonoppervlakte nog een extra ruimte die je naar eigen wens kunt benutten.

De garage en berging vragen om aandacht, maar bieden daarmee ook mogelijkheden om dit deel van het perceel in de toekomst helemaal naar eigen wens in te richten.

Groen wonen aan de groenstrook

De ligging van de woning maakt ook de achtertuin bijzonder. Vanuit de tuin kijk je richting de groenstrook en loop je zo het groen achter de woning in. De tuin zelf ligt op het westen en heeft een groene uitstraling met veel verschillende planten. Hier is alle ruimte om een fijne plek te creëren voor een kop koffie in de middag, een barbecue met vrienden of lange zomeravonden buiten.

Aan de voorzijde ligt een onderhoudsarme voortuin van circa 35 m². Via de oprit langs de woning bereik je de achtertuin, de garage, carport en berging. Samen met de gracht aan de voorzijde en de groenstrook aan de achterzijde zorgt dit voor een ligging die binnen de Boszoom echt bijzonder is.

Indeling

Begane grond:

- Hal met open trap, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken
- Toilet met fonteintje
- Doorzonwoonkamer met zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde
- Tussenwand met kastruimte
- Keuken met diverse inbouwapparatuur en gasfornuis
- Geiser ten behoeve van de warmwatervoorziening van de keuken

Eerste verdieping:

- Overloop
- Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met inbouwkasten
- Slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten en wastafel
- Badkamer met douche, wastafel en toilet

Tweede verdieping:

- Vaste trap naar de zolder
- Voorzolder met Nefit cv-ketel uit 2022
- Ruime hobbyruimte
- Mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkkamer

Buitenruimte:

- Voortuin op het oosten van circa 35 m²
- Achtertuin op het westen van circa 145 m² inclusief bebouwing
- Groene achtertuin met diverse beplanting
- Oprit langs de woning
- Vrijstaande houten garage
- Carport
- Stenen berging

Kenmerken en pluspunten

- Degelijk gebouwde hoekwoning met 125 m² woonoppervlakte
- Gelegen aan de groenstrook op een bijzondere plek binnen de Boszoom
- Aan de voorzijde zicht richting de gracht
- Drie slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Vrijstaande garage met carport, oprit en berging
- Garage biedt mogelijkheden voor werk-, hobby- of klusruimte
- Achtertuin op het westen
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Nefit CV-ketel uit 2022
- Energielabel C
- Op korte afstand van het centrum van Marknesse
- Natuur en recreatiemogelijkheden dichtbij

Boszoom 32 is een woning voor wie graag verder kijkt dan hoe een huis er vandaag uitziet. De ruimte, de degelijke bouw, de extra mogelijkheden van de garage en vooral de groene ligging vormen samen een goede basis. De rest? Daar kun je zelf je eigen draai aan geven.

Misschien wordt de woonkamer straks precies zoals jij hem voor je ziet, krijgt de zolder een nieuwe functie of maak je van de garage jouw eigen werk- of hobbyruimte. De mogelijkheden zijn er. Zie jij hier jouw eerste eigen thuis voor je? Dan zijn we benieuwd naar jouw verhaal.









































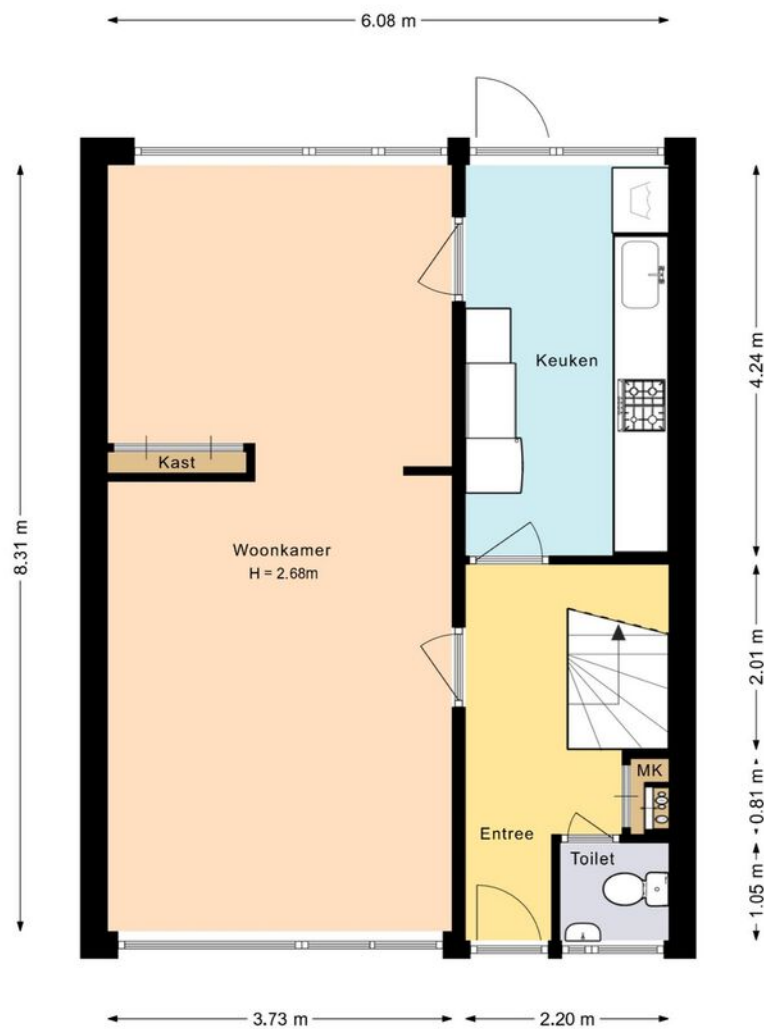






Begane grond

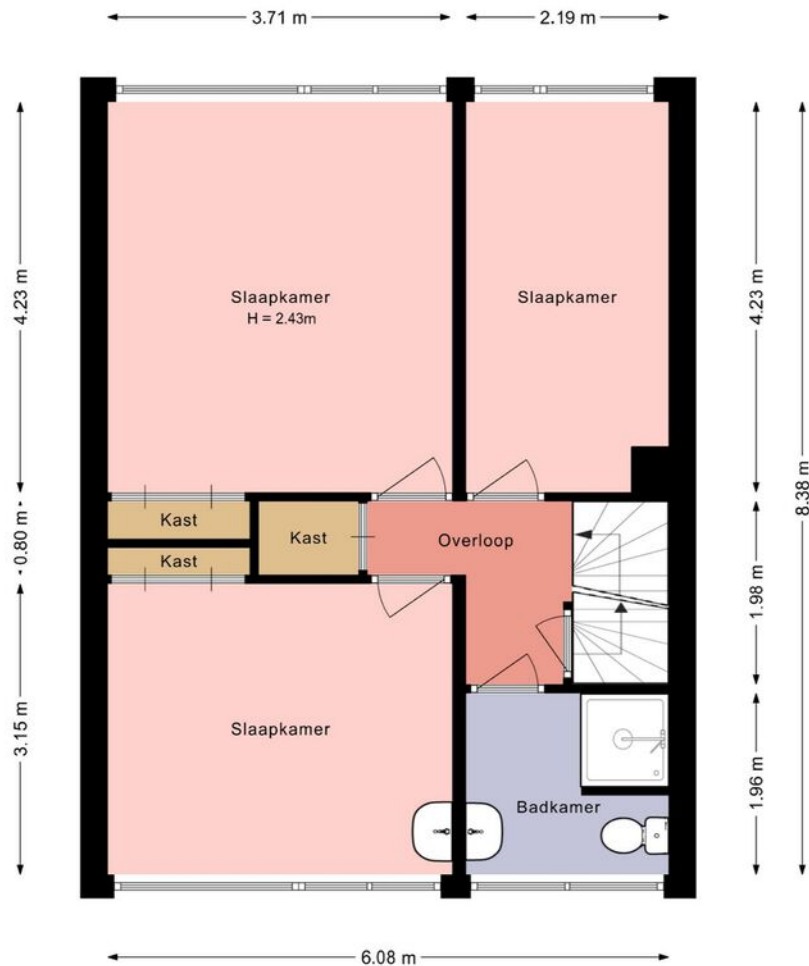
Begane grond



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

Eerste verdieping

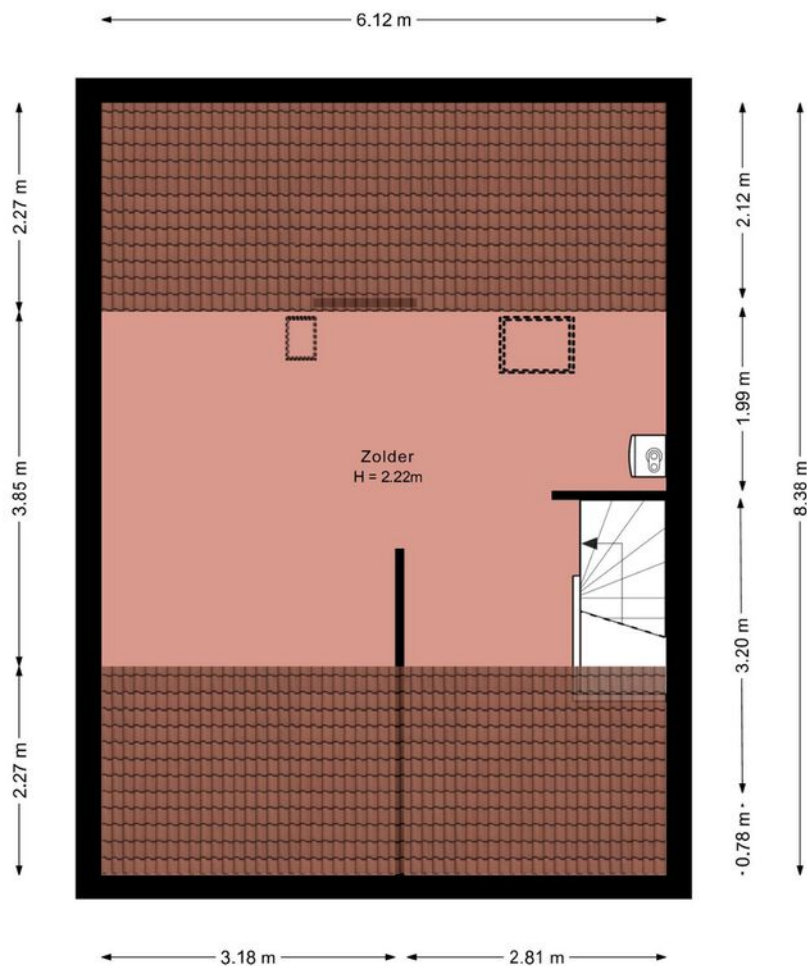
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

Zolder



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

Garage en berging

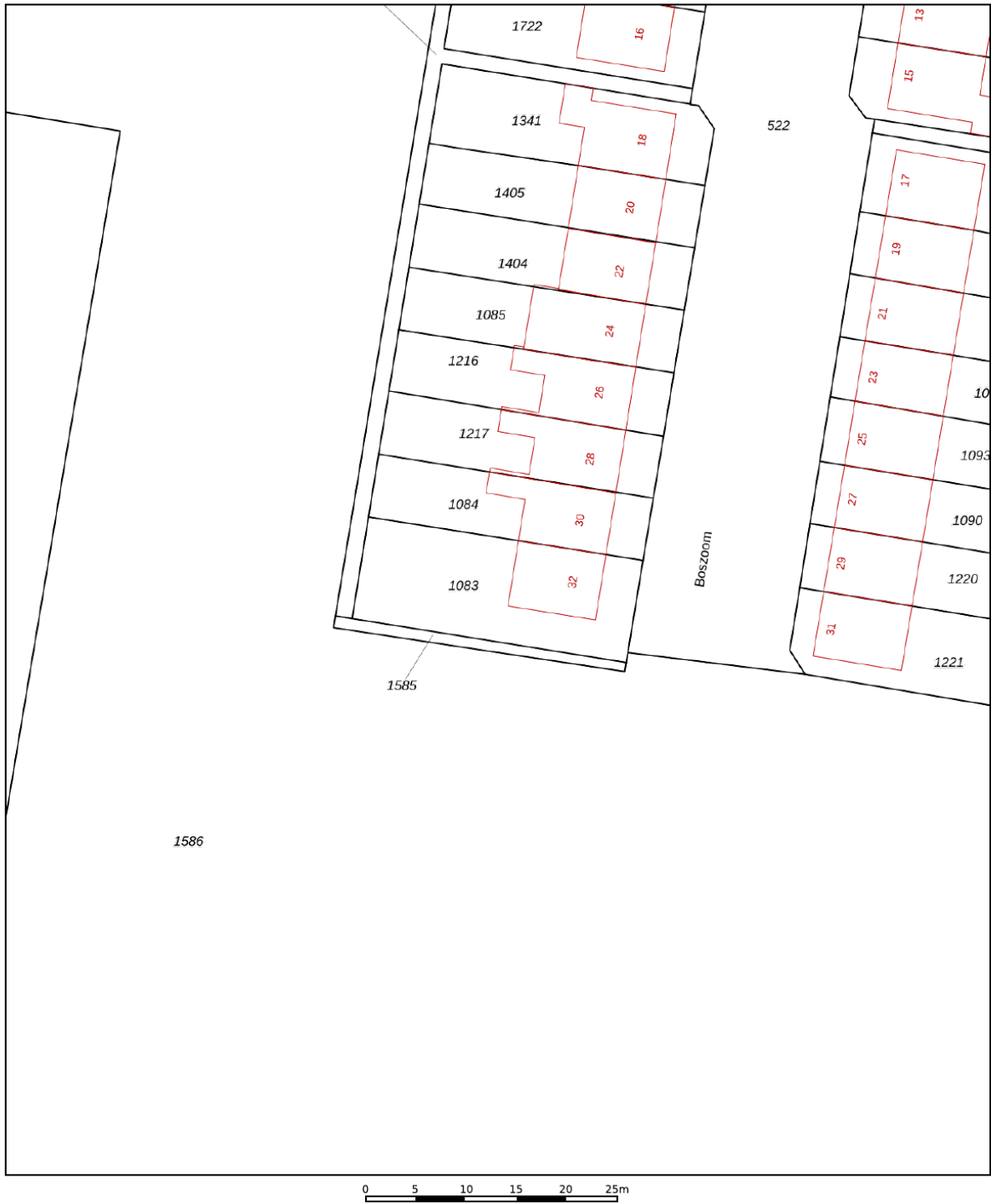


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



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

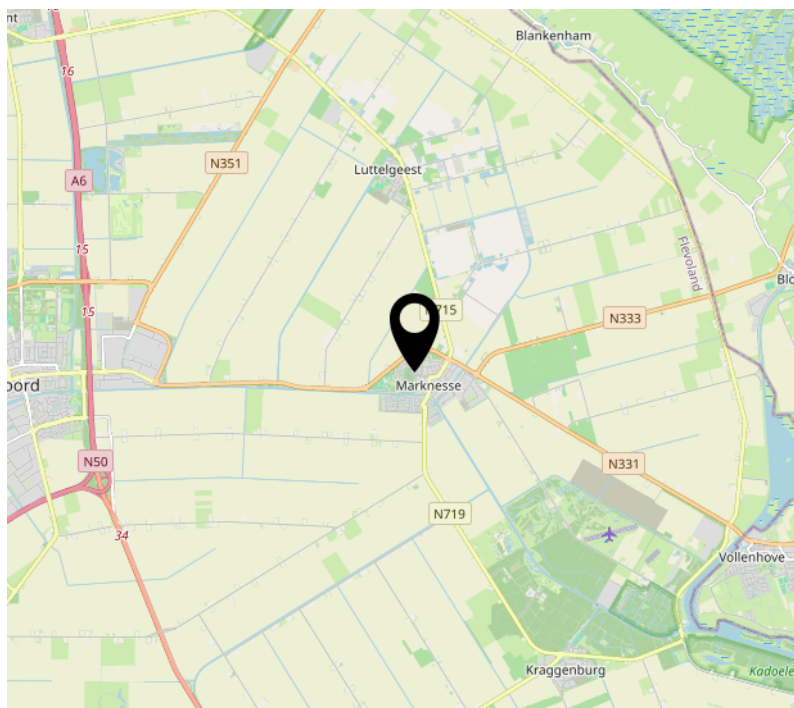
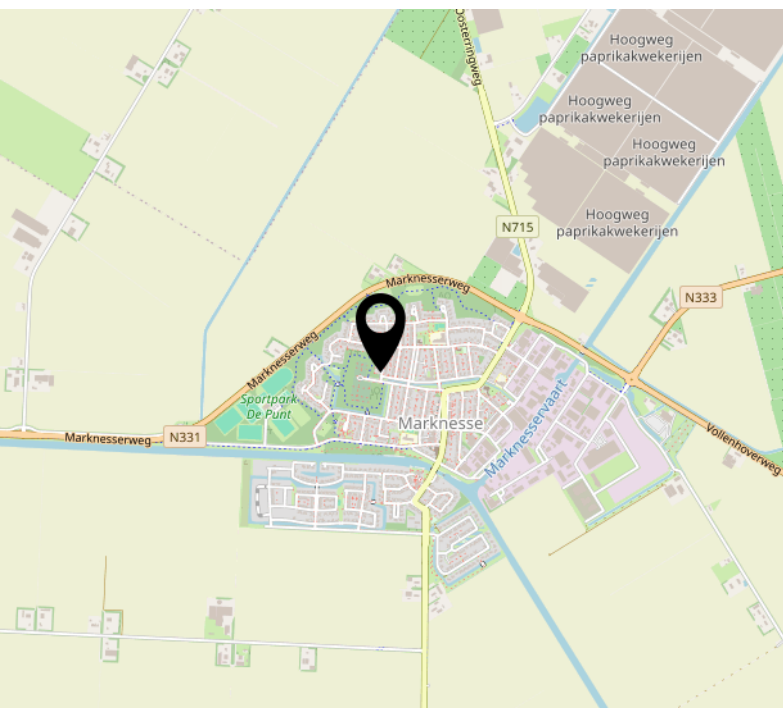
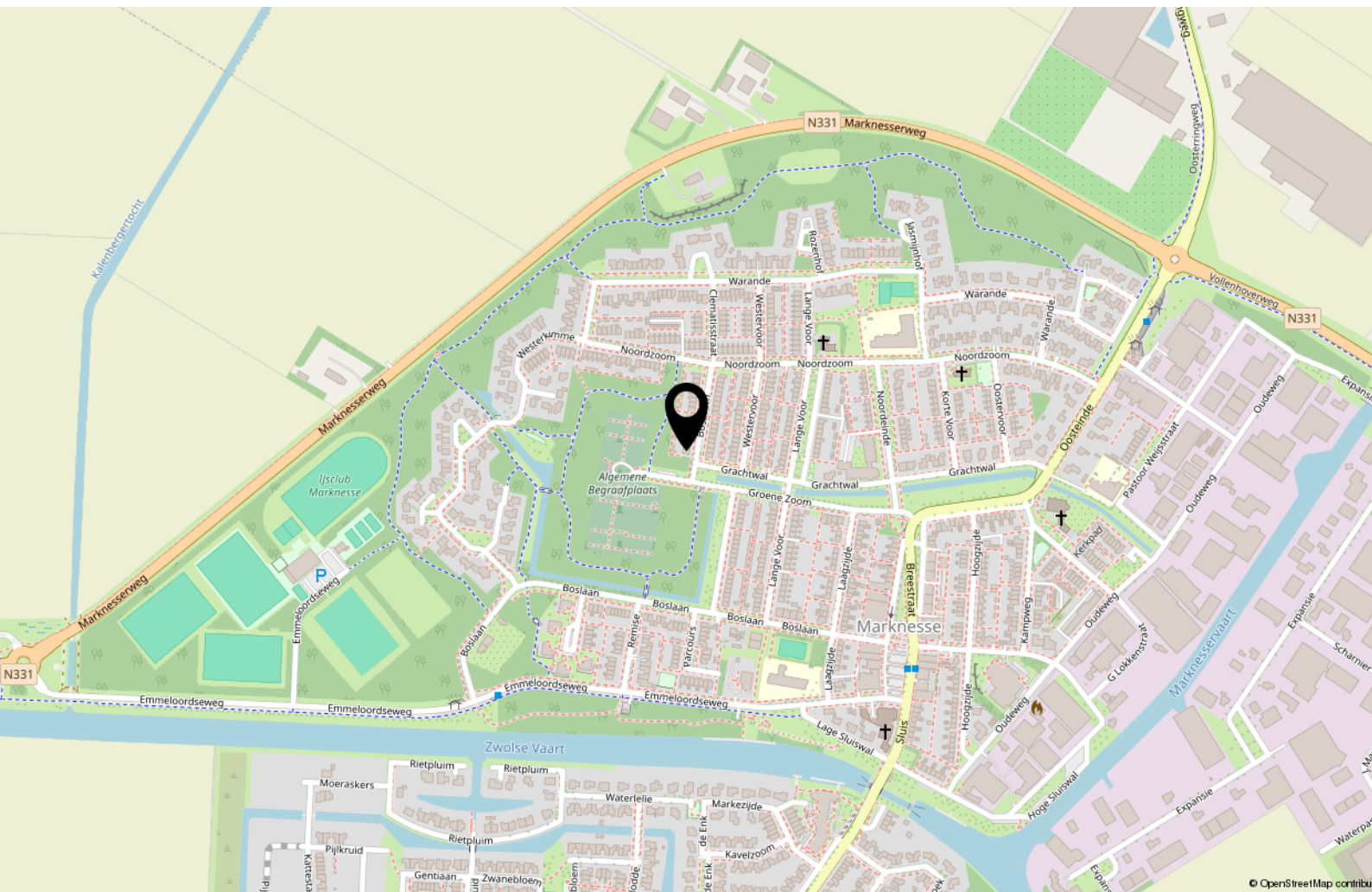
Perceel	1083
---------	------

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



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/boszoom32>



Boszoom 32, Marknesse



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl