



Informatiebrochure

Krabbescheer 7 Marknesse

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Krabbescheer 7

Marknesse

Kadastrale gegevens

Volle eigendom

Noordoostpolder, BZ, 1439

Metrage

Inhoud:	725 m ³
Woonoppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	668 m ²
Bouwjaar:	1999

Bijzonderheden

- Prachtige vrije ligging
- Energiezuinig door de 19 zonnepanelen, energielabel A
- CV ketel, hybride warmtepomp en airco
- 3 Ruime slaapkamers
- Volledig geïsoleerde woning
- Royale aangebouwde garage

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Krabbescheer 7 Marknesse

Zeer goed onderhouden vrijstaande woning gelegen op een geliefde locatie in het dorp Marknesse. De woning heeft een inpandig te bereiken royale garage en indien gewenst is hier een slaap- en badkamer te realiseren.

Deze verzorgde woning is omgeven door een nette aangelegde tuin omgeven door veel groen. Het totale oppervlak van het perceel bedraagt maar liefst 668 m².

De woning is in 1999 gebouwd en in 2011 uitgebreid. Het geheel is voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie, 19 zonnepanelen en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, zonwering. In de uitbouw is sprake van aluminium kozijnen.

Als u op zoek bent naar een smaakvolle, verzorgde, ruime woning met veel mogelijkheden en een verzorgde tuin, dan is dit echt wat voor u.



Begane grond

Entree/hal en trapopgang, meterkast en toilet. Riante en sfeervolle woonkamer en er is volop ruimte voor een royale eethoek. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De in hoekopstelling uitgevoerde keuken is uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven met magnetron, koelkast en natuurstenen blad. Vanuit de bijkeuken is de garage binnendoor te bereiken. Daar staan een diepvries en tweede koelkast. Beide zijn ingebouwd.











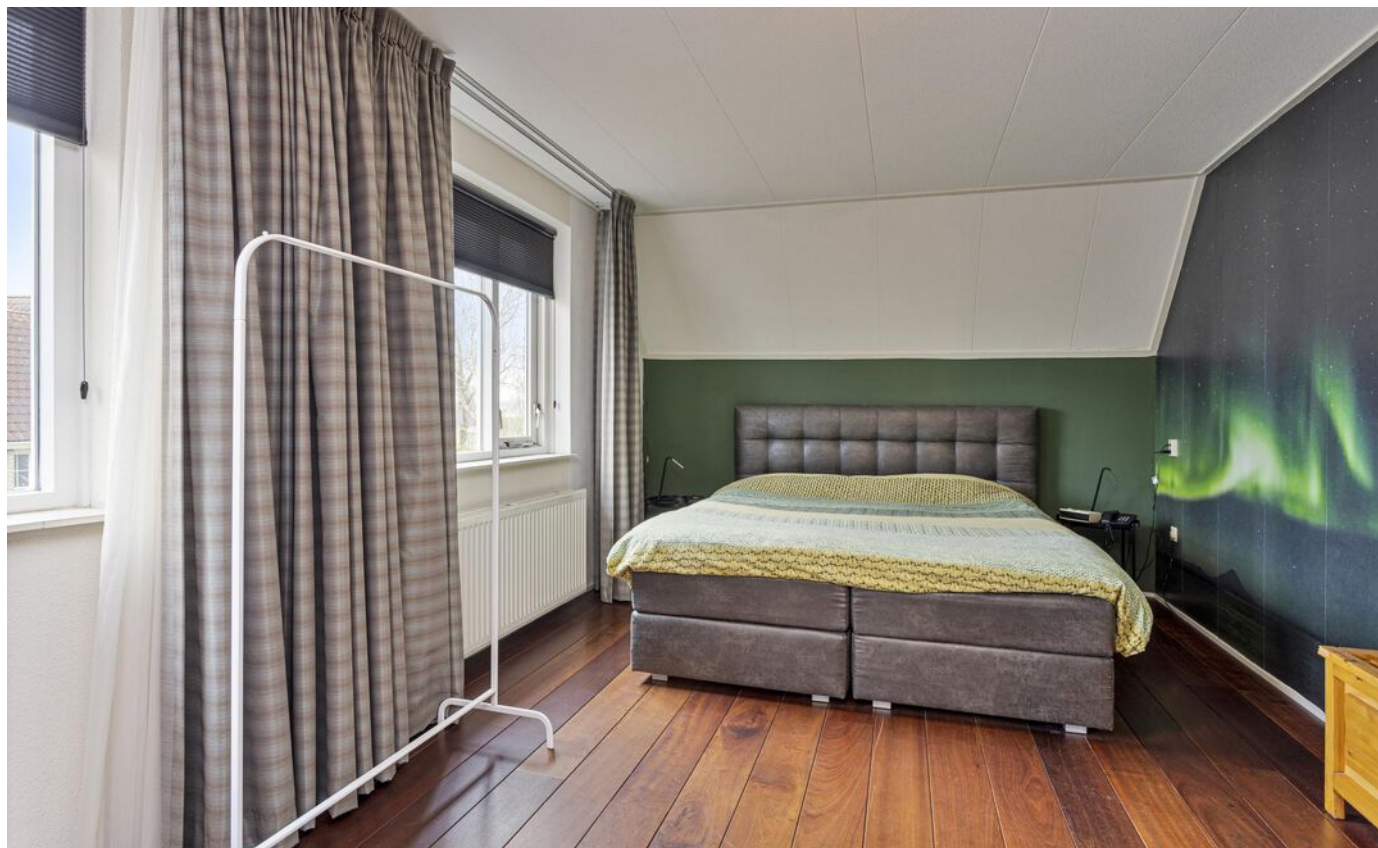
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers variërend in grootte. De ouderslaapkamer beschikt over royale vaste kastenwand.

Vanaf de overloop is de fijne, ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet bereikbaar.

Ook de cv-ketel opstelling is hier.







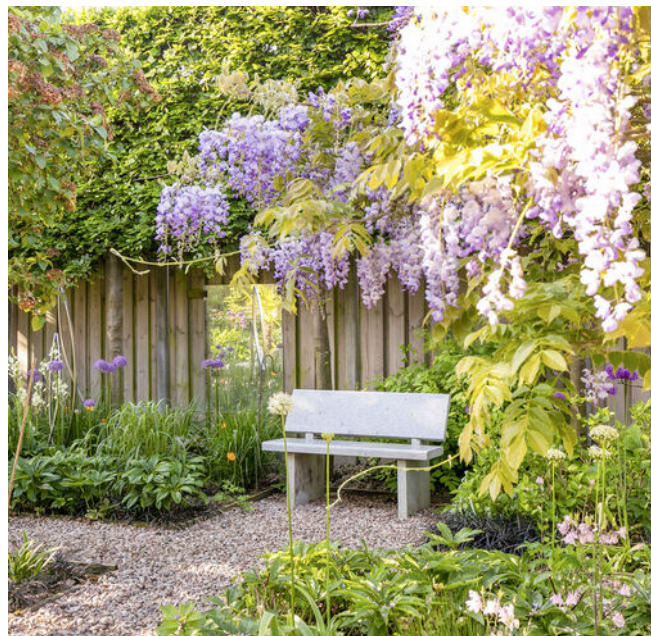
Via een vaste trap is de ruime zolder bereikbaar. Hier is voldoende bergruimte en tevens de opstelling voor de was apparatuur en de mechanische ventilatie.



Tuin

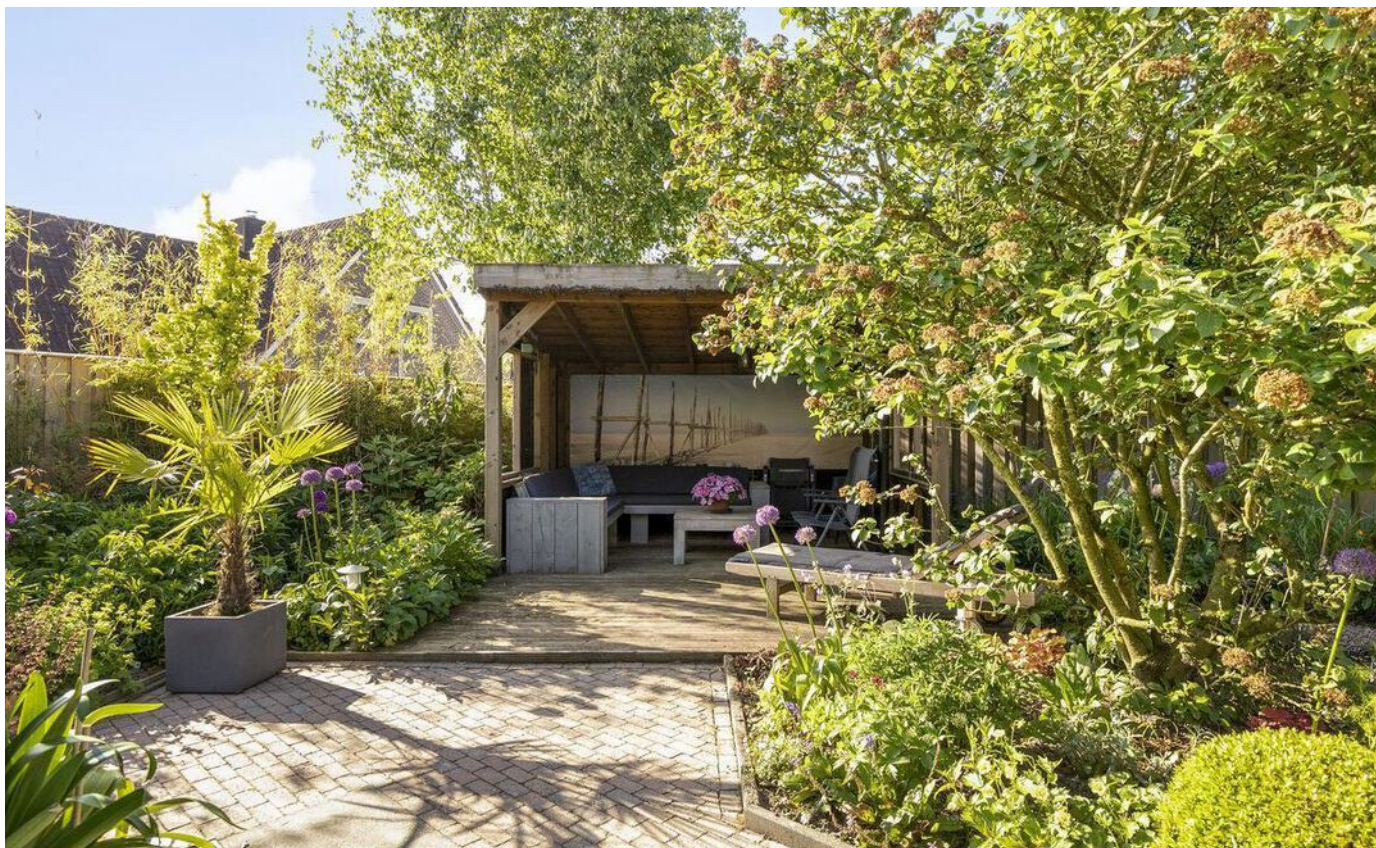
De ruime achtertuin en zijtuin welke veel privacy biedt beschikt over de gezellige terrassen met voldoende ruimte voor zon en schaduw.

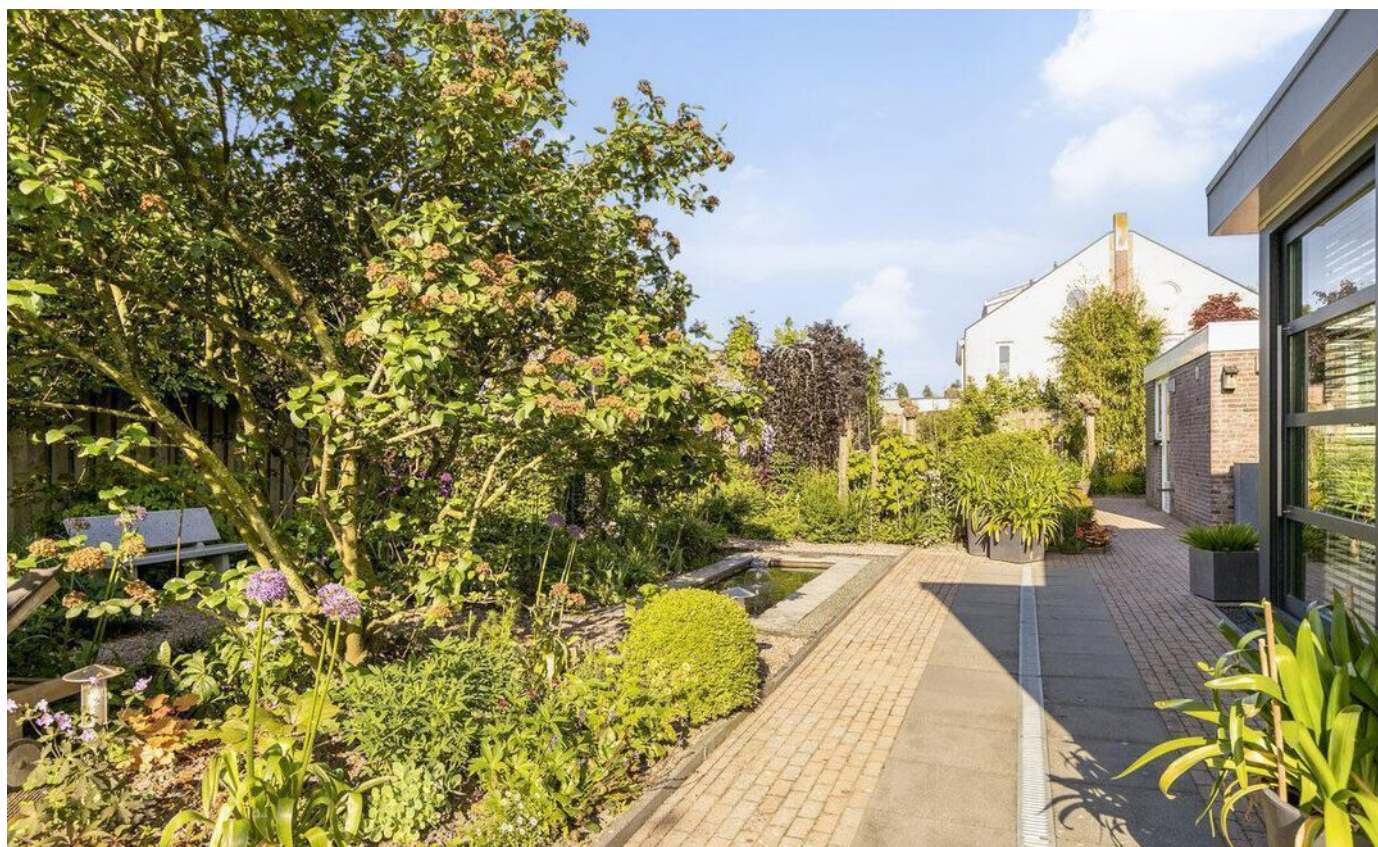
Sfeervol ingericht met borders, vaste planten, gazon en een houten tuinhuis en veranda.













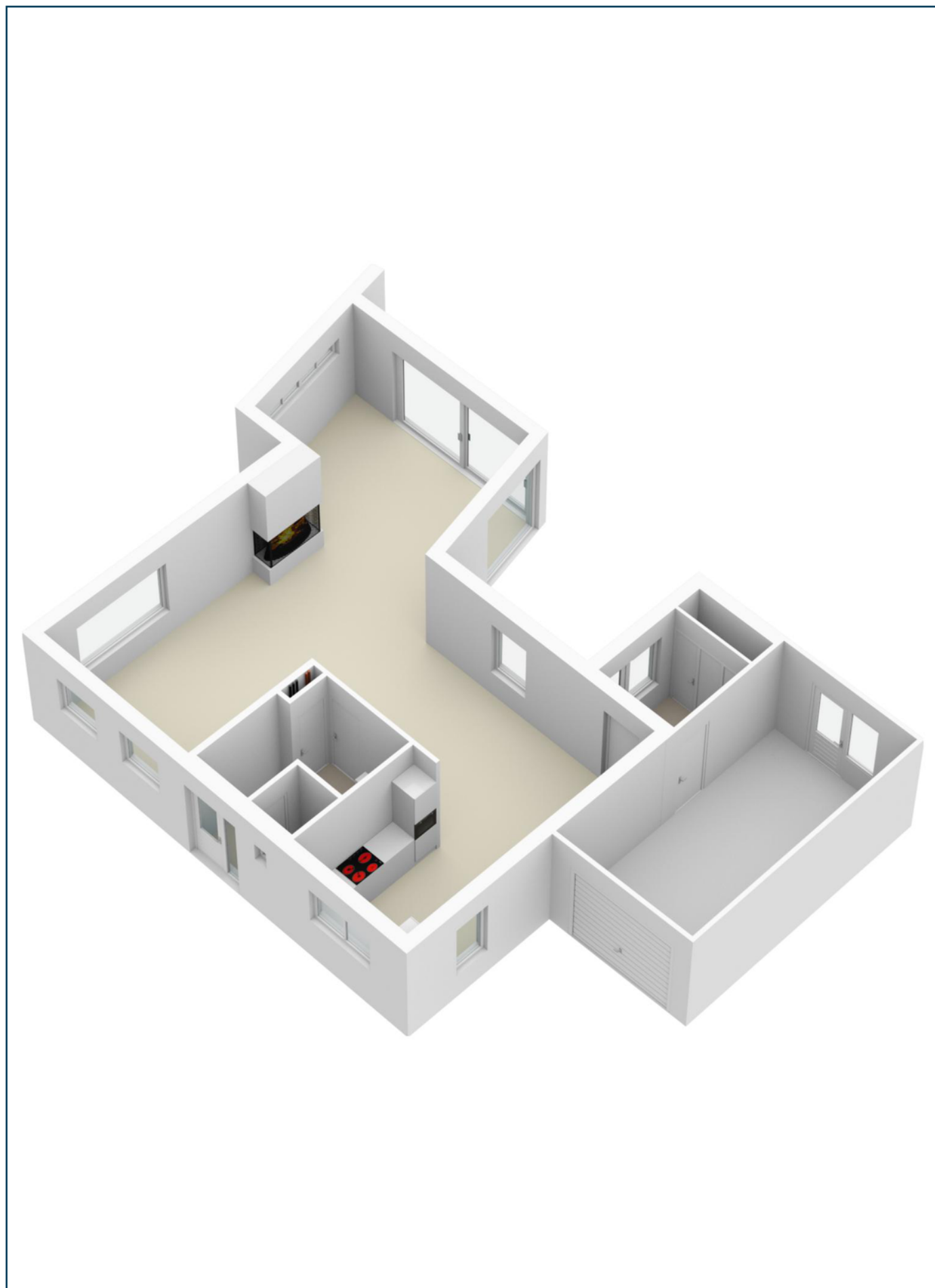
Marknesse is een van de grootste polderdorpen en heeft diverse voorzieningen zoals een supermarkt, sportverenigingen, huisarts, kinderopvang en basis onderwijs.

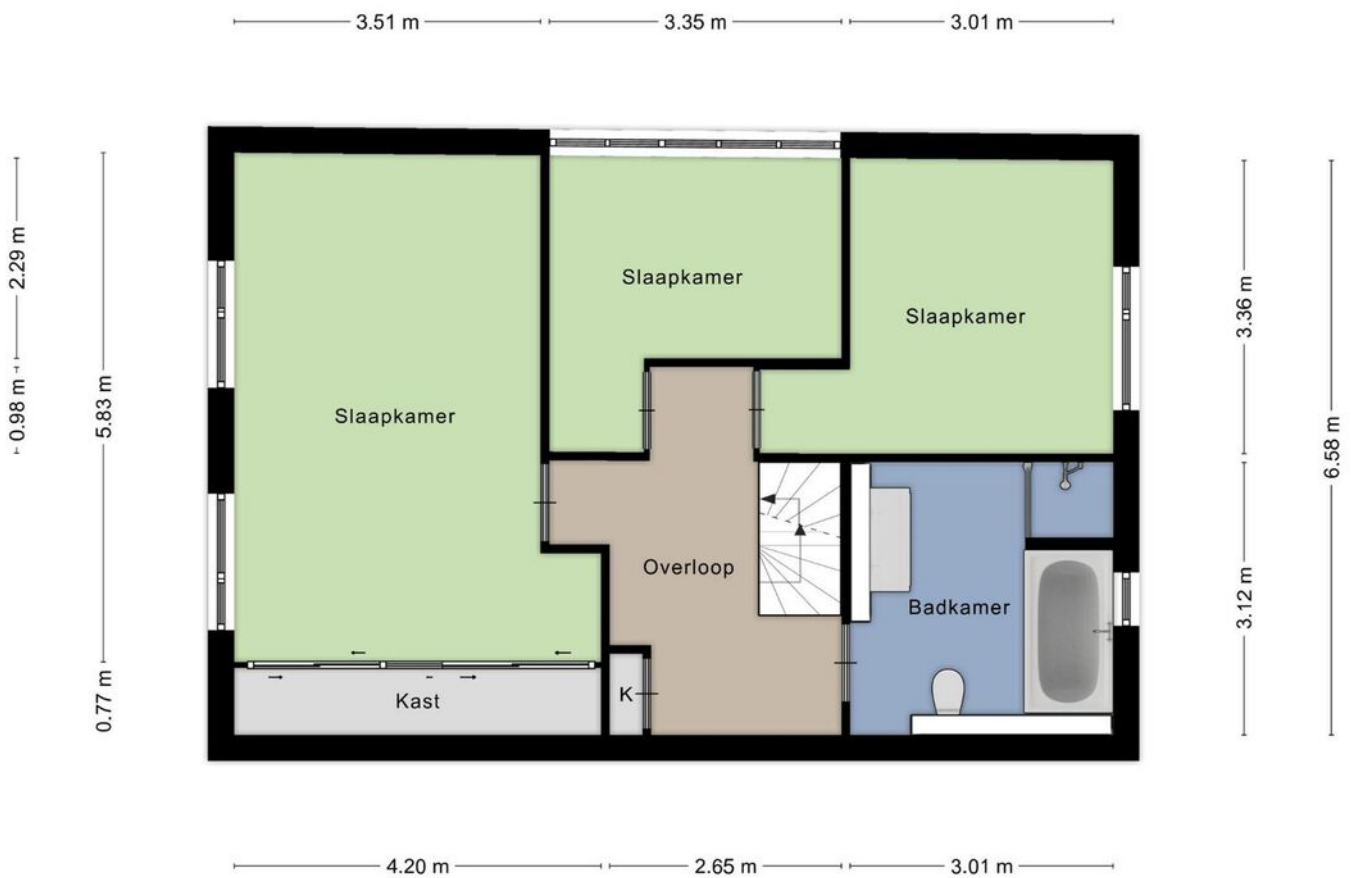
Met de auto goed bereikbaar vanaf de A6 en de N50 en ligt slechts op 1 uur rijden vanaf Amsterdam, Utrecht en Groningen.



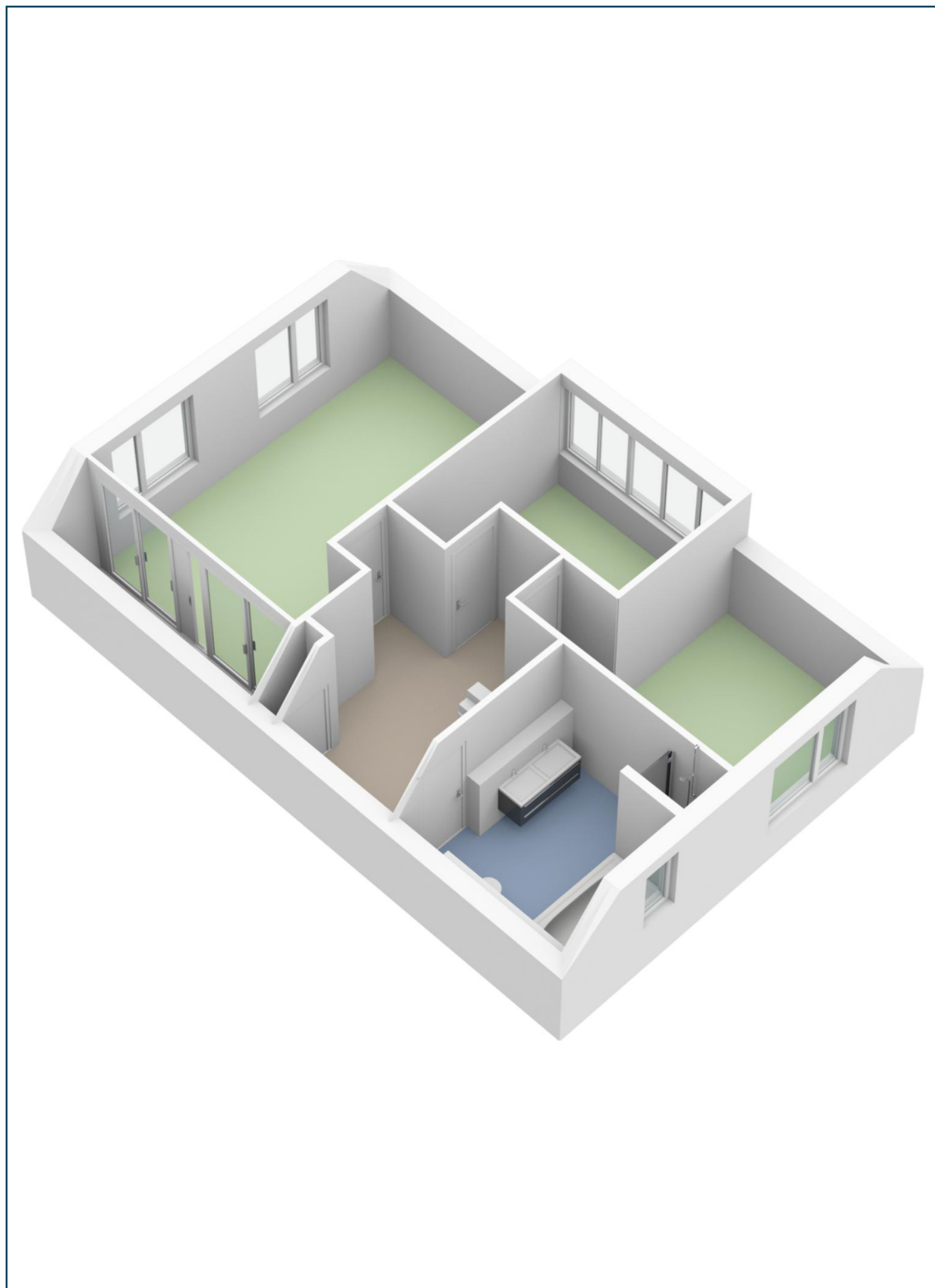


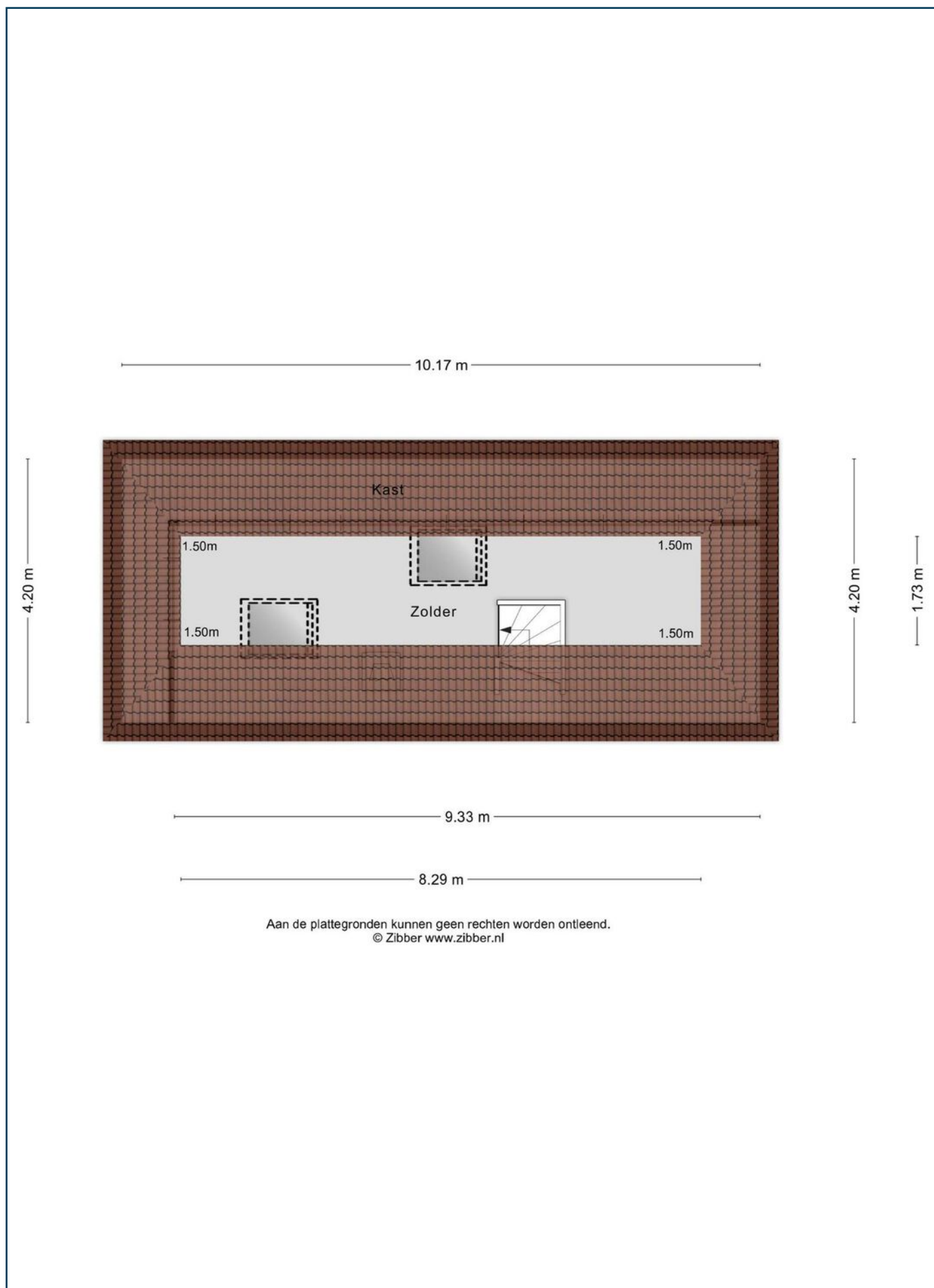
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



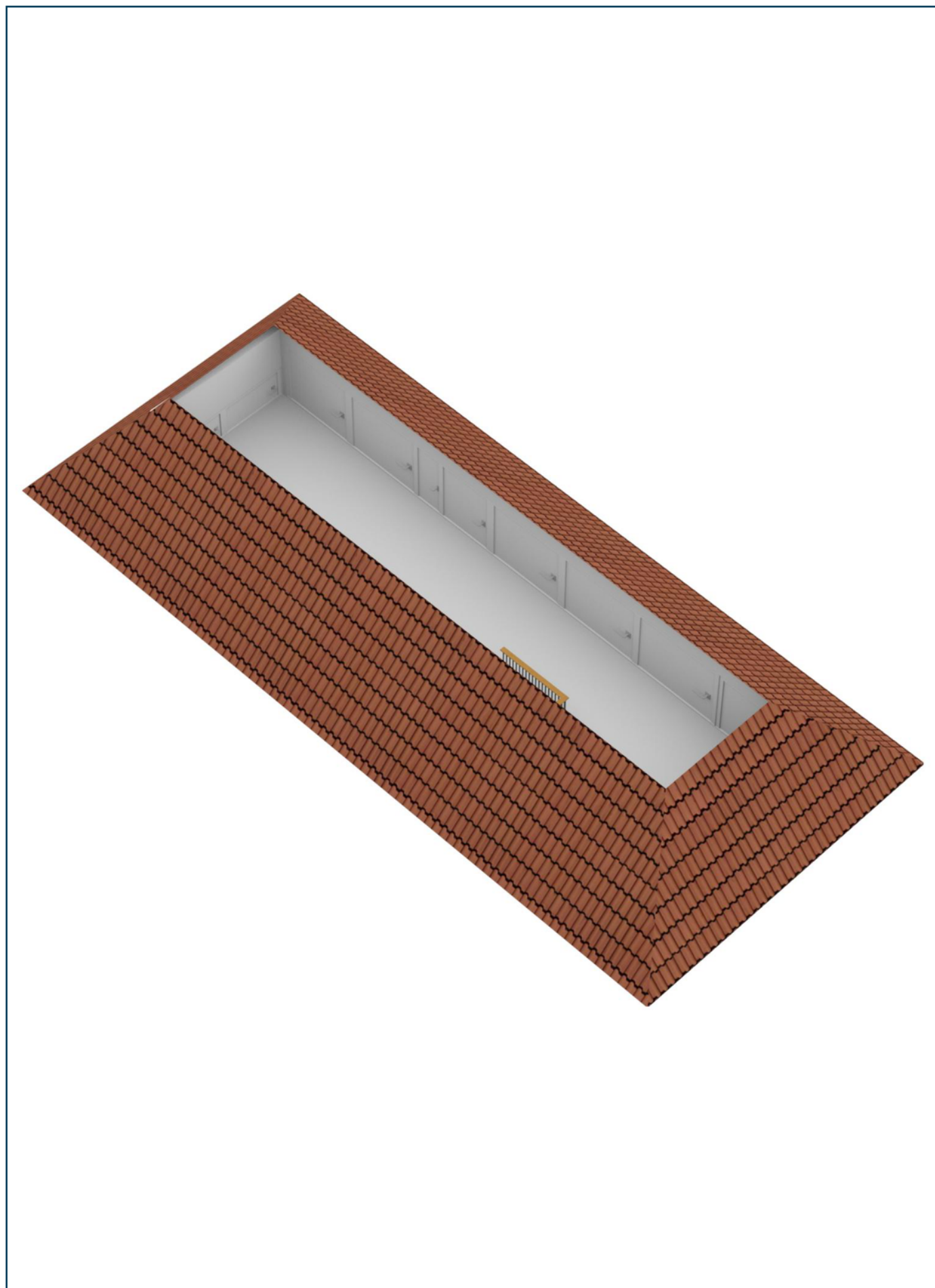


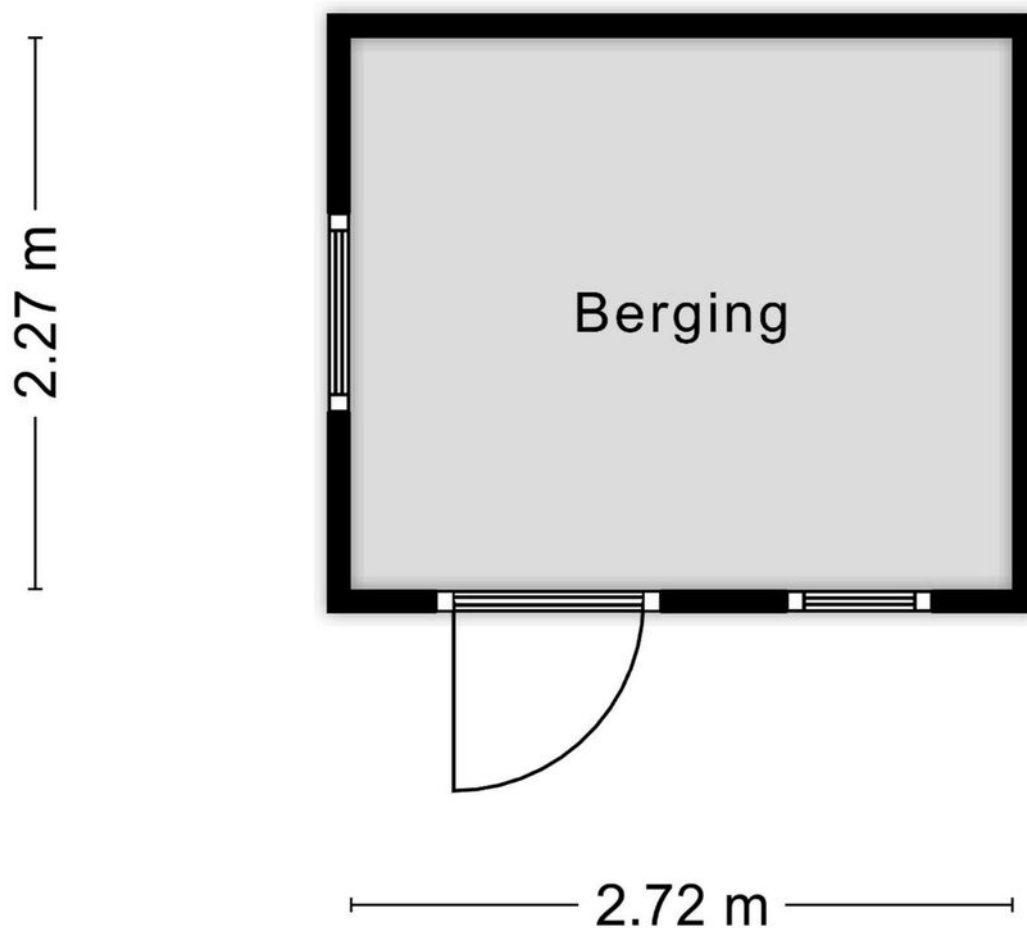
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



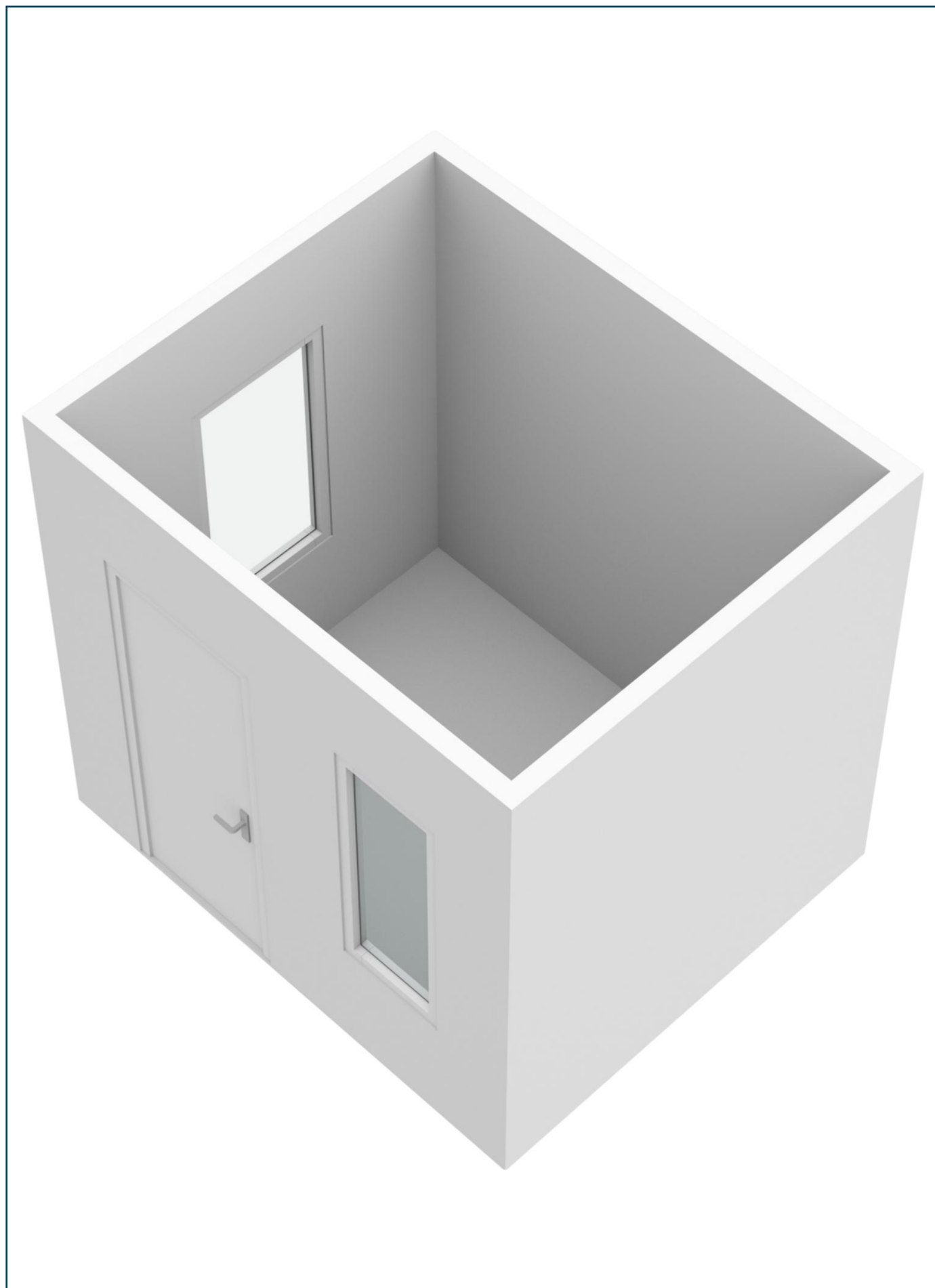


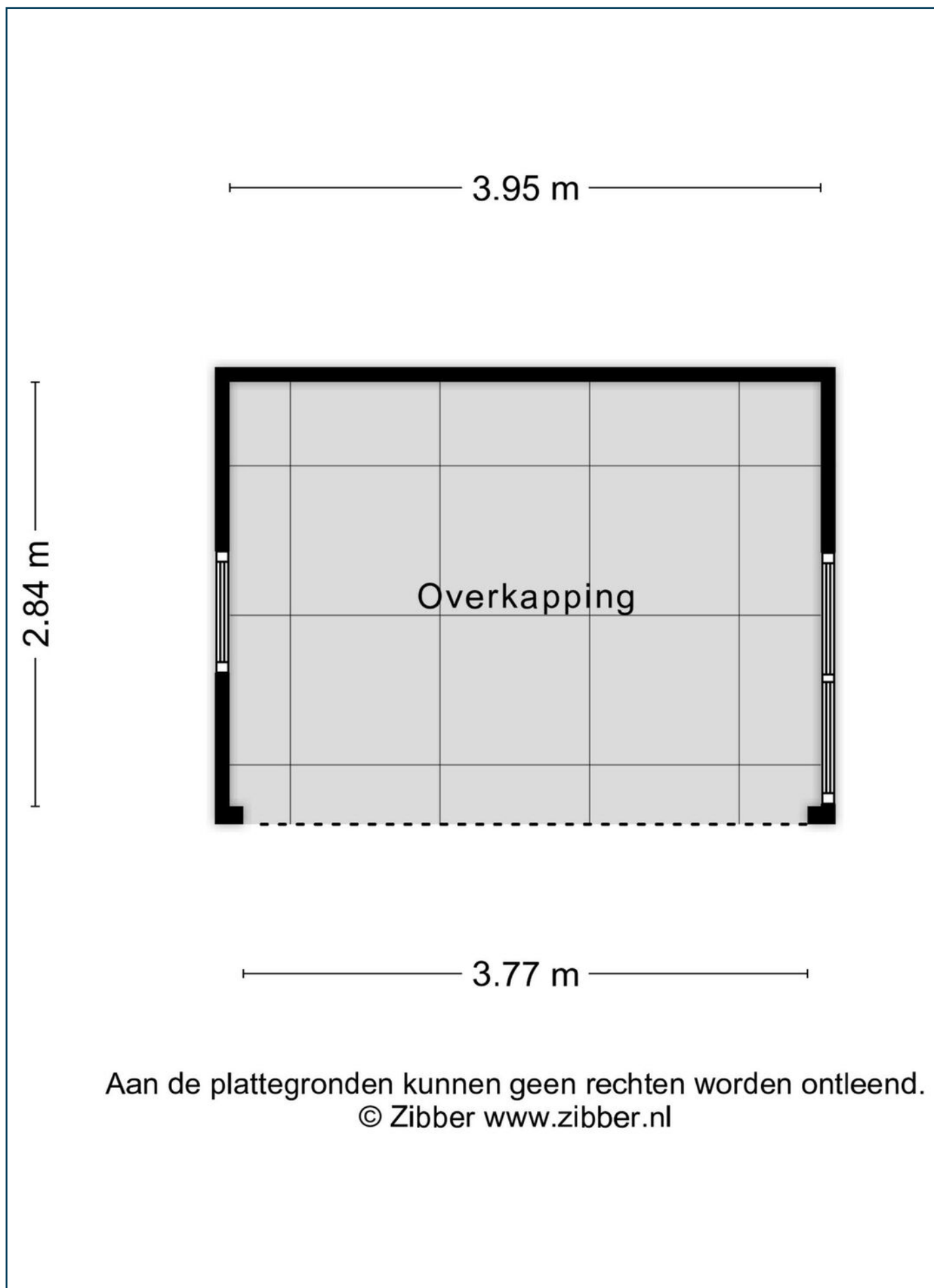
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

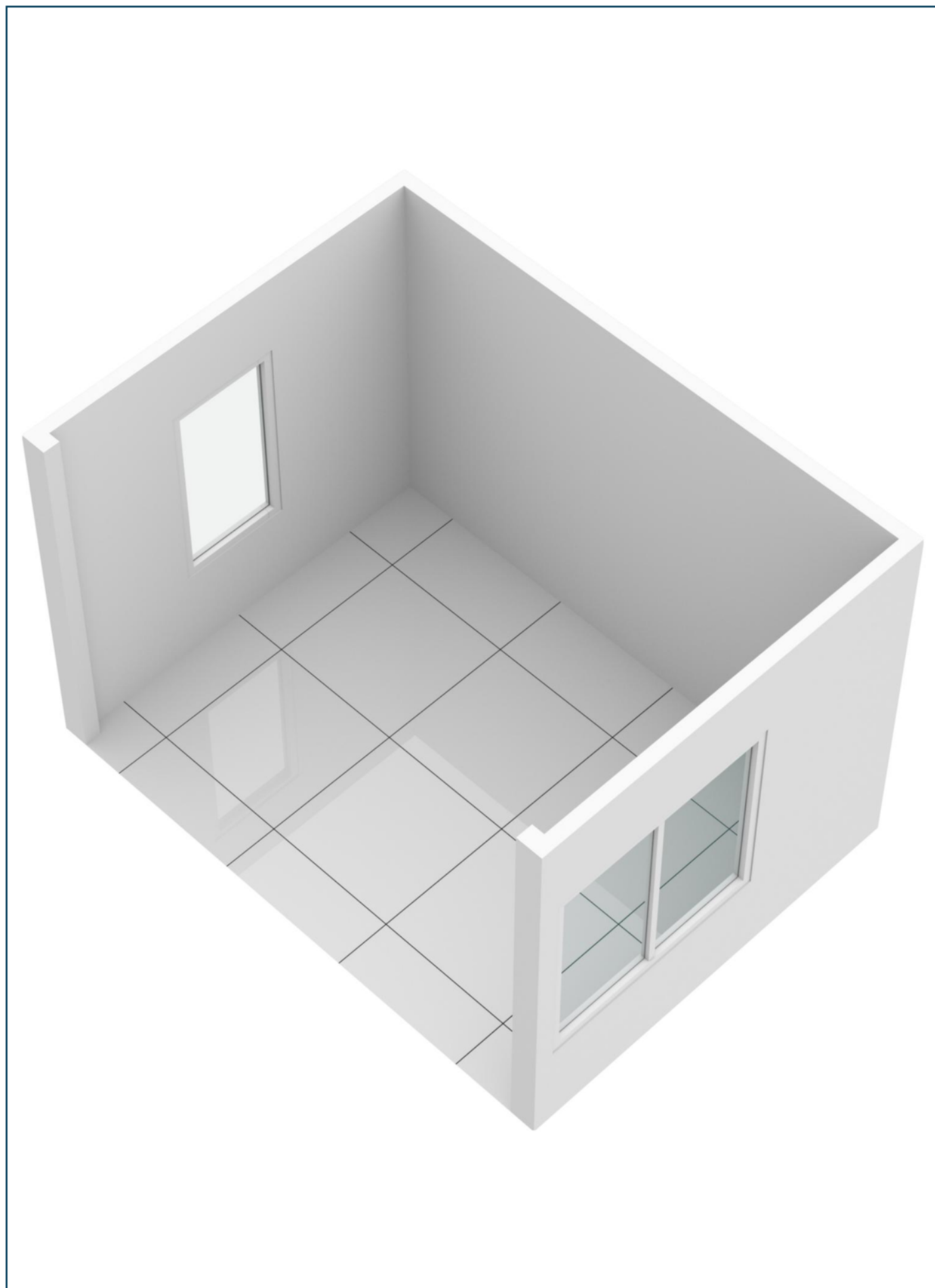




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

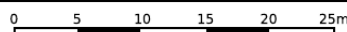







Kadastrale kaart

Uw referentie: WTI



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie BZ</p> <p>Perceel 1439</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022
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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- spots in keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
-(losse) horren/rolhorren				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)			X	
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- haken achter doekschilderijen		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Diepvries en koelkast bijkeuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter ove rname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
een aantal planten en boom (in overleg wanneer)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
losse tuinverlichting/tuinspots		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
-(sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter ove rname	NVT
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



Wonen



Agrarisch



Bedrijven



Corine



Lydia



Mark



Marianne



Willy



Peter



Eric Jan



Nicole



Peter



Jolein



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



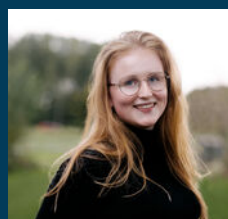
Johan



Wina



Isolde



Davine



Thijs



Moniek



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert

VSO

vastgoed
in't groen