



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ



Warme Finse woning  
met vrij uitzicht!

MARKNESSE  
Krabbescheer 3



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 525.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |  |
|----------------|--|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning                                      |
| Soort bouw     | Bestaande bouw   |
| Bouwperiode    | 1999   |
| Dakbedekking   | Dakpannen  |
| Type dak       | Dwarskap   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                    |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 520 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 182 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 656 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Open ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|---|

## Tuin

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Type        | Tuin rondom      |
| Hoofdtuin   | Ja               |
| Oriëntering | Noord west       |
| Staat       | Goed onderhouden |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Ferrolli |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2018     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 2   |
| Warm water             | CV-ketel  |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming<br>Elektrische verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid     | Garage mogelijk   |
| Heeft een frans balkon | Ja  |

# Kenmerken & specificaties

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig                 | Ja |
| Heeft schuur/berging          | Ja |
| Heeft een dakraam             | Ja |
| Heeft een schuifpui           | Ja |
| Heeft zonwering               | Ja |

## **Kadastrale gegevens**

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







# Warme vrijstaande Finse woning mét gastenverblijf aan de rand van Marknesse met vrij uitzicht over de landerijen!

\*\*\* LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS \*\*\*

## Omschrijving

Vrijstaande Finse woning met gastenverblijf op een perceel van 520 m<sup>2</sup> aan de Krabbescheer 3 in Marknesse. Dit is een ruime woning met 5 slaapkamers en daarnaast nog een gastenverblijf dat ook mogelijkheden biedt voor kantoor/praktijk/werken aan huis, mantelzorg, bed and breakfast etc. Rustige ligging aan de rand van het dorp met vrij uitzicht en een verzorgde tuin met o.a. nog een fietsenschuur en ruime overkapping.

## Marknesse:

Marknesse is het op één na grootste polderdorp en heeft bijna 4.000 inwoners. De voorzieningen die je daarbij mag verwachten zijn: een (grote) supermarkt, bakker, slager, kapsalons, cafetaria, overige horeca, meerdere basisscholen, kerken en veel sportvoorzieningen.

Op 8 km afstand ligt "polderhoofdstad" Emmeloord met een nog uitgebreider voorzieningenaanbod, waaronder theater, bioscoop, alle denkbare middelbare scholen en medische voorzieningen.

Recreatiemogelijkheden zijn er in het nabijgelegen Waterloopbos en Netl en maar een klein stukje verderop in de natuurgebieden De Weerribben en De Wieden.

## Bereikbaarheid:

Marknesse is zowel vanaf het "oude land" (via Blokzijl of Vollenhove) als vanuit de Noordoostpolder te bereiken. De A6 zorgt voor een snelle route naar het noorden en het zuiden, de N50 zorgt dat Kampen en Zwolle binnen handbereik liggen.

Ook per bus is Marknesse prima te bereiken.

Parkeren kan op de eigen oprit en in de straat.

## Woning

Dit is een vrijstaande woning. Het betreft een zgn. Finse woning (houtstapelbouw) gebouwd in 1999. Het hout zorgt ervoor dat deze woning één en al sfeer uitademt. Ook de in "Noors-Rood" geschilderde buitenzijde zorgt voor een warme uitstraling.

De woning heeft een met betonpalen onderheide betonfundering met een betonnen begane grondvloer.

Alle wanden, de vloer en het dak zijn geïsoleerd. Het huis is geheel voorzien van dubbelglas, heeft 20 zonnepanelen en Energielabel A.

Door het centrale stofzuigsysteem is deze woning ook zeer geschikt voor mensen met stofallergie.

Aan de voorzijde bevindt zich de open woonkeuken met hoekramen om optimaal van het uitzicht te kunnen genieten. Aan de achterzijde de woonkamer met in de erker openslaande deuren naar het terras. De begane grond is geheel voorzien van een siergrindvloer met vloerverwarming.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping vindt u één grote slaapkamer aan de voorzijde en nog 2 slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer.

Op de zolderverdieping bevinden zich nog eens 2 extra slaapkamers.

Als echte bonus bij dit huis is er geheel in dezelfde stijl nog een gastenverblijf gebouwd met op de begane grond een woonkamer, keukentje en badkamer en op de verdieping een slaapkamer. Ook dit gastenverblijf is geheel onderheid, met betonvloer en muur- en dakisolatie.

De woning heeft een woonoppervlak van 142 m<sup>2</sup> en een inhoud van 510 m<sup>3</sup>.

Het gastenverblijf heeft een woonoppervlak van 40 m<sup>2</sup> en een inhoud van 145 m<sup>3</sup>.

Het geheel is gelegen op een perceel eigen grond ter grootte van 520 m<sup>2</sup>.

Recente vernieuwingen aan de woning:

- Tuin 2016
- 20 Zonnepanelen 2016
- Badkamer gemoderniseerd 2017
- Nieuwe Keuken 2018
- Nieuwe CV-ketel 2018

### **Buiten**

De verzorgde tuin bevindt zich aan de Noord- en de Westkant. Optimaal gelegenheid dus om te genieten van zowel de zon als de schaduw. In de tuin vindt u de (fietsen-)berging met ruime overkapping.

De woning heeft één oprit waar u 2 auto's kunt parkeren en daarnaast een extra toegang naar de berging.

### **Indeling woning**

#### Begane grond:

- Hal met overdekte entree, meterkast en trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping
- Toilet
- Woonkamer met erker met naar binnen draaiende deuren naar terras.
- Open Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met schuifdeurkast waarin opgesteld de wasmachine en -droger, CV-ketel en centrale stofzuiger.

#### 1<sup>e</sup> verdieping:

- Overloop met vide en vaste trap naar de zolderverdieping
- Slaapkamer 1 voorzien van ruime inloopkast en 2 grote draai/kiëp deuren (Frans balkon) voorzien van elektrische screens (Mogelijkheid voor splitsing in 2 kamers)
- Slaapkamer 2 en 3
- Badkamer met luxe douche/bad-cabine, dubbel wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet, voorzien van vloerverwarming.

#### Zolder(s):

- Overloop met 2 vaste kasten
- Slaapkamer 4 en 5 elk voorzien van 2 dakramen én een gevelraam

### **Indeling gastenverblijf**

#### Begane grond:

- Hal met overdekte entree
- Woonkamer met schuifpui naar de overkapping en trapopgang naar zolderverdieping
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- badkamer met wastafel, toilet en douche

#### Zolderverdieping:

- Slaapkamer met dakraam en gevelraam

### **Kenmerken/pluspunten van deze woning**

- Vrijstaande woning
- Unieke Finse woning met warme uitstraling
- 5 slaapkamer in het huis aanwezig
- Extra gastenverblijf, ook geschikt voor kantoor/praktijk/werken aan huis, mantelzorg, bed and breakfast etc.
- Vrij uitzicht
- Rustige woonwijk
- 20 zonnepanelen
- Energielabel A

Voor een goede beeldvorming verwijzen wij graag naar de foto's. De laatste foto is de door de huidige bewoners zelf toegevoegd als extra winterse sfeerimpressie van 2003.

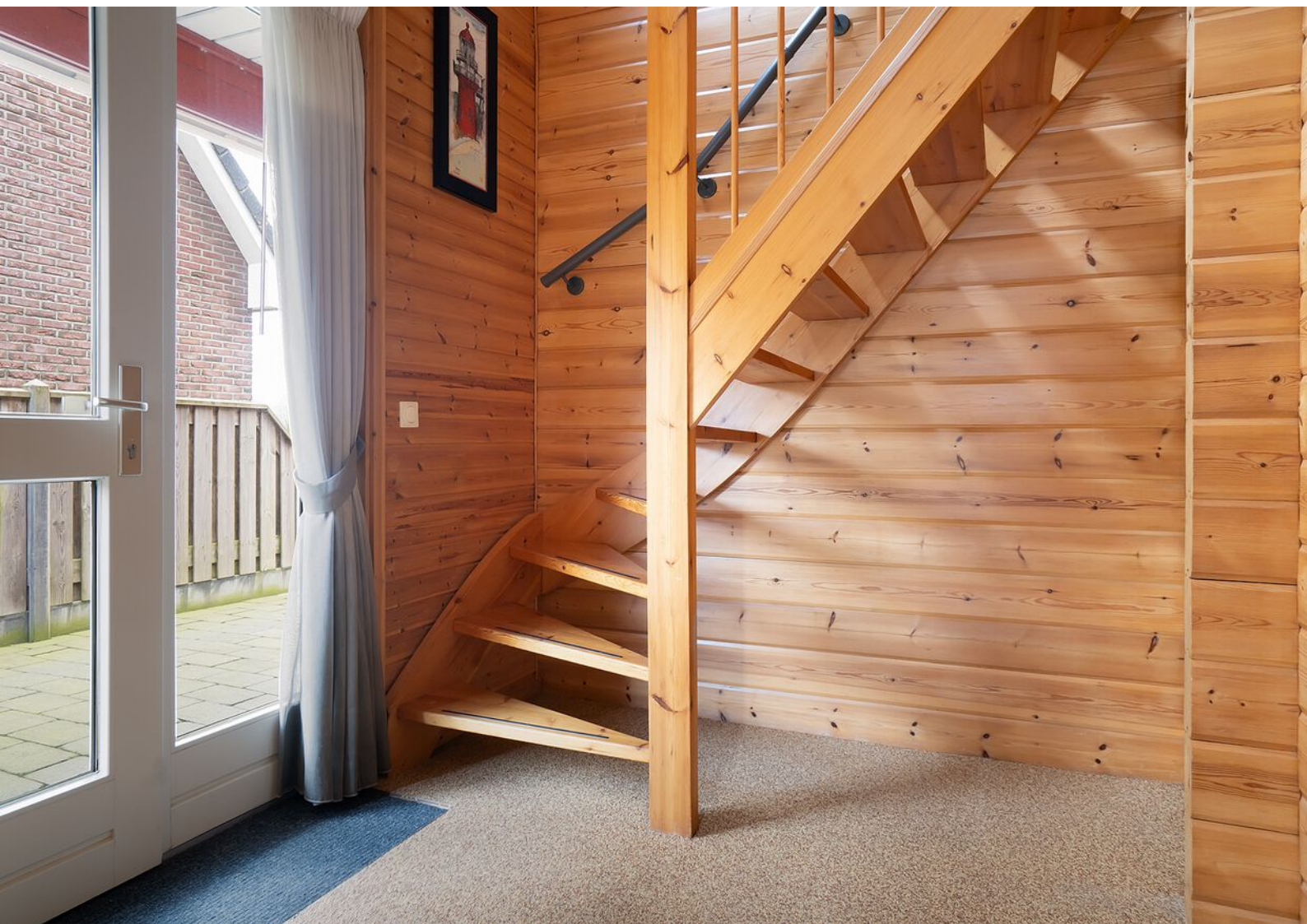
































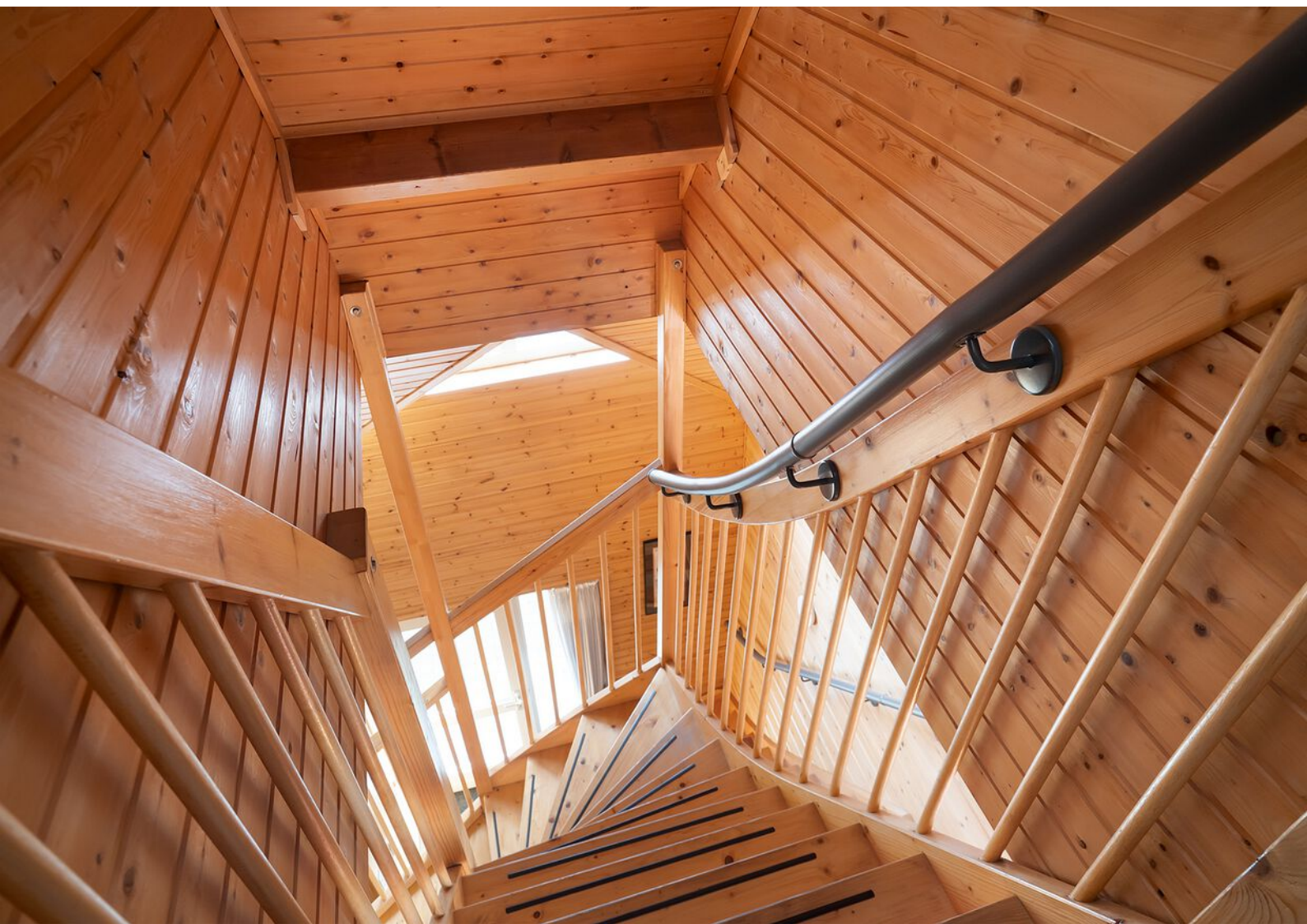














































































































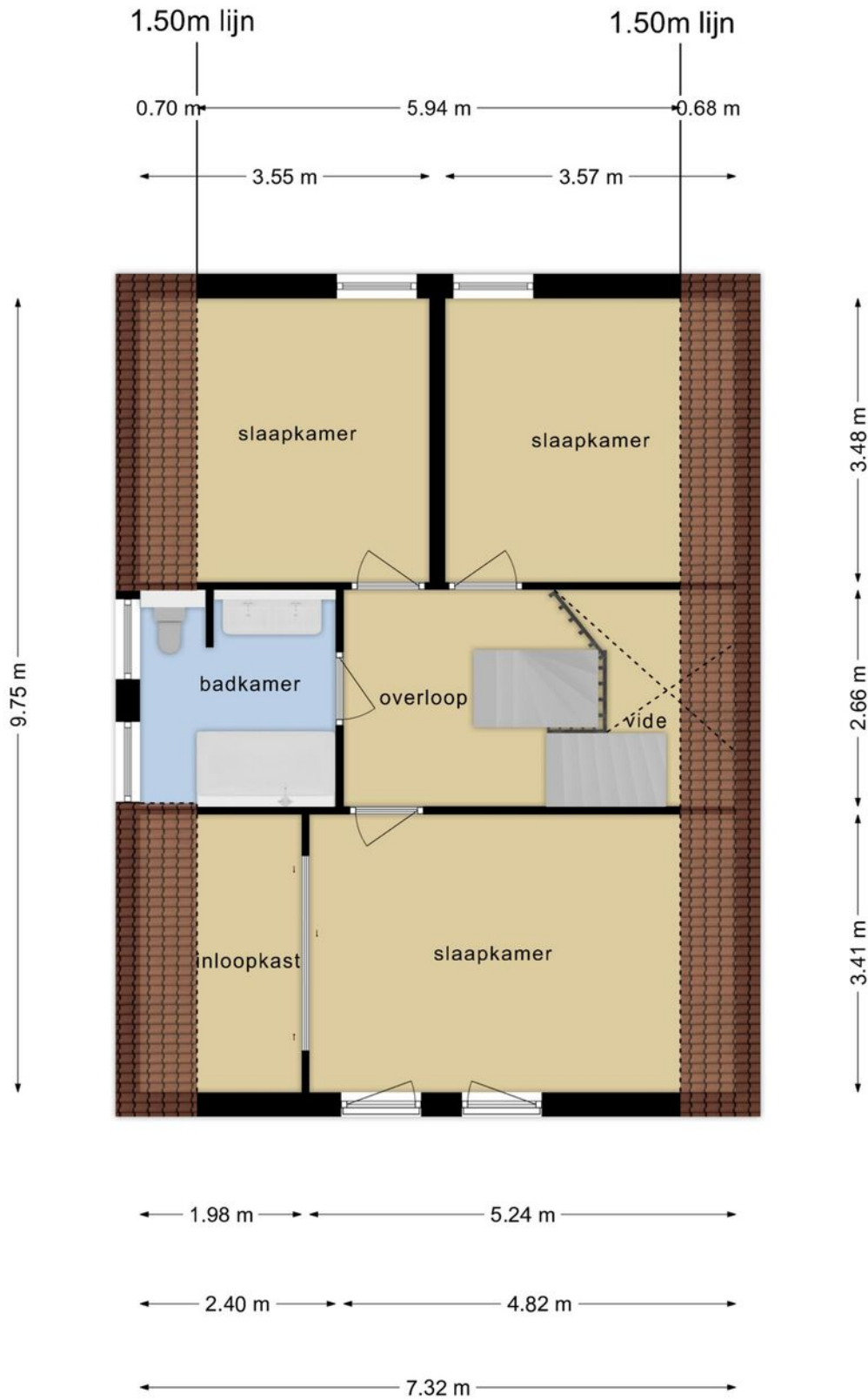
# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



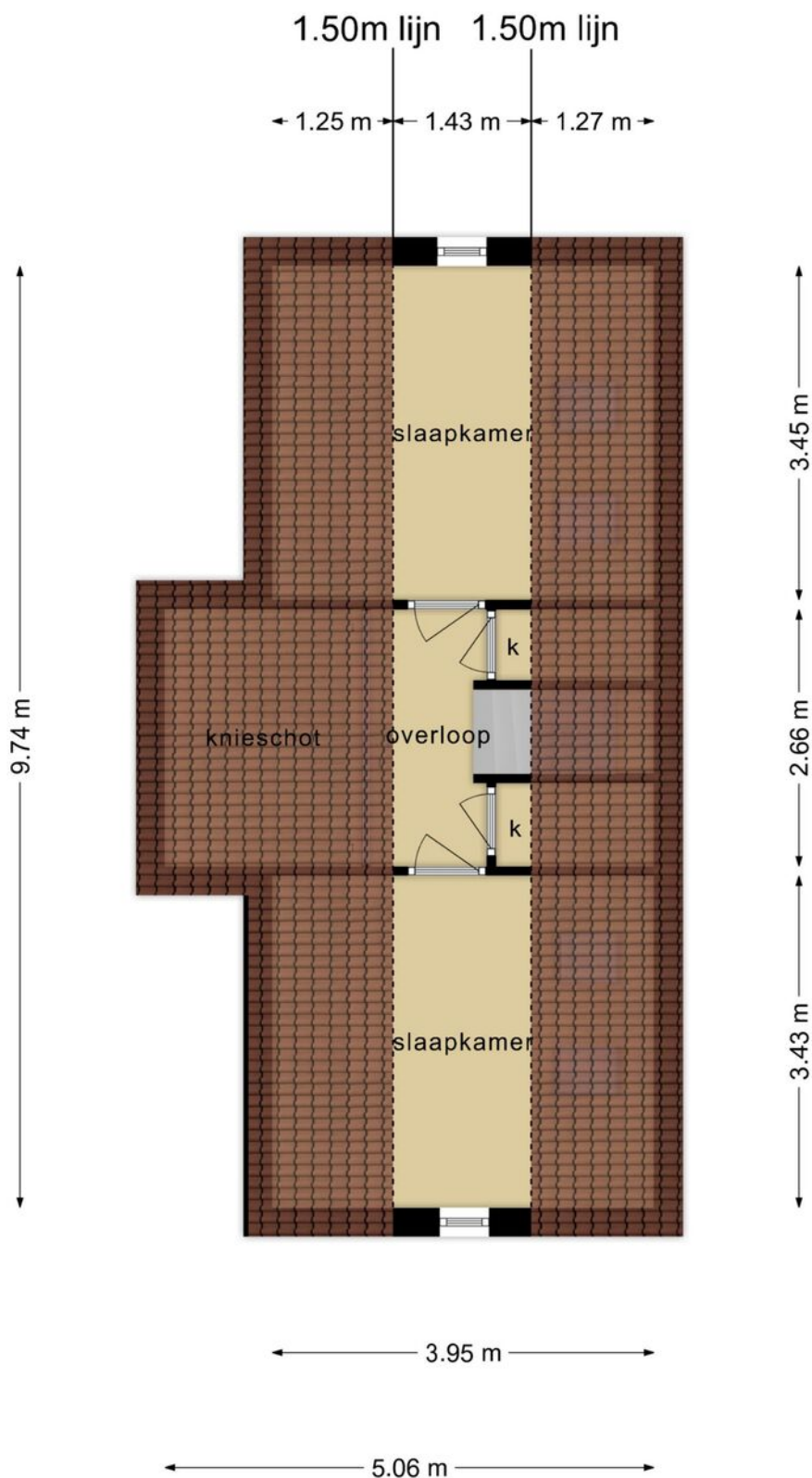
# 1e Verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Zolderverdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



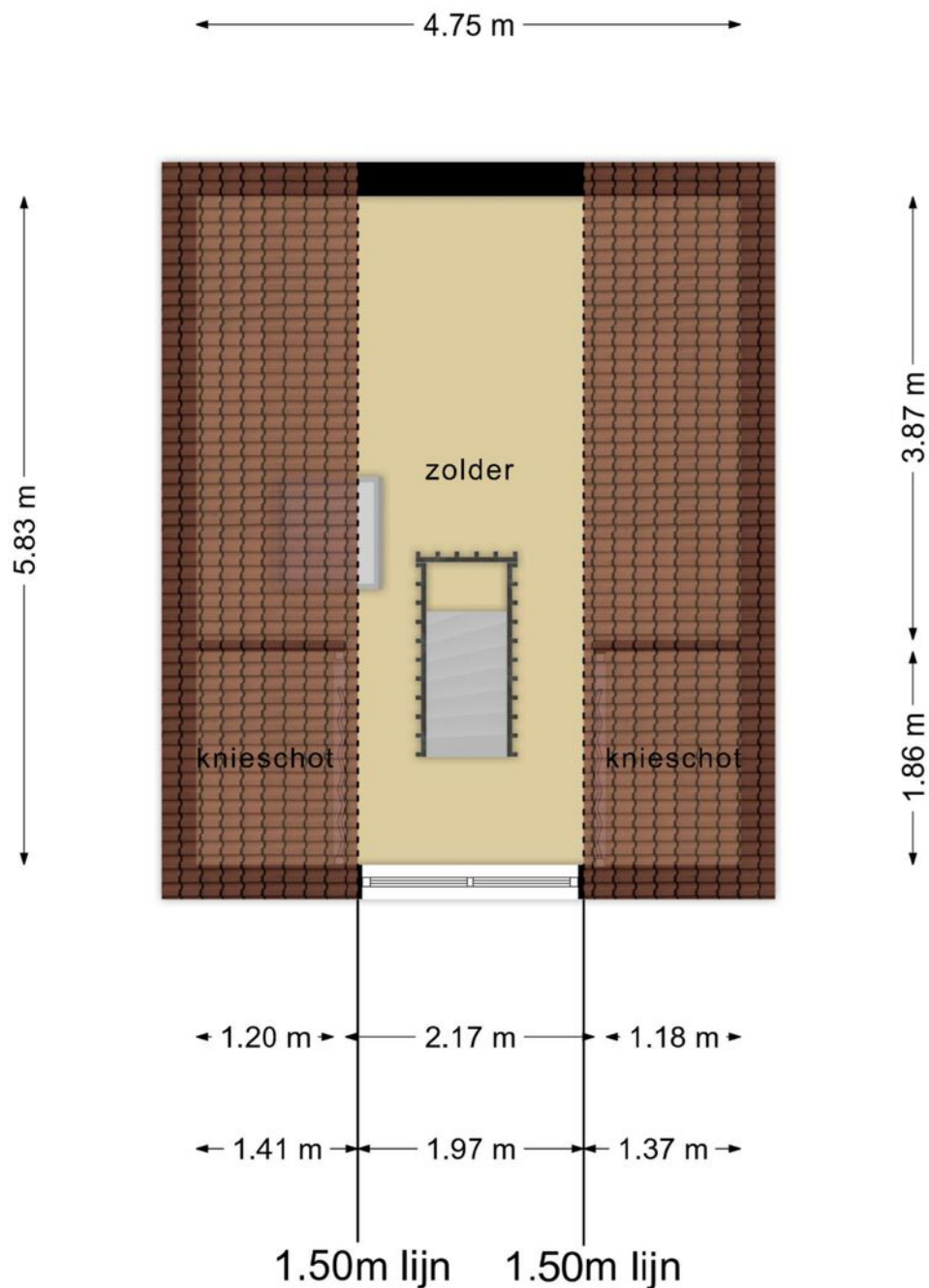
# B.G. Gastenverblijf



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



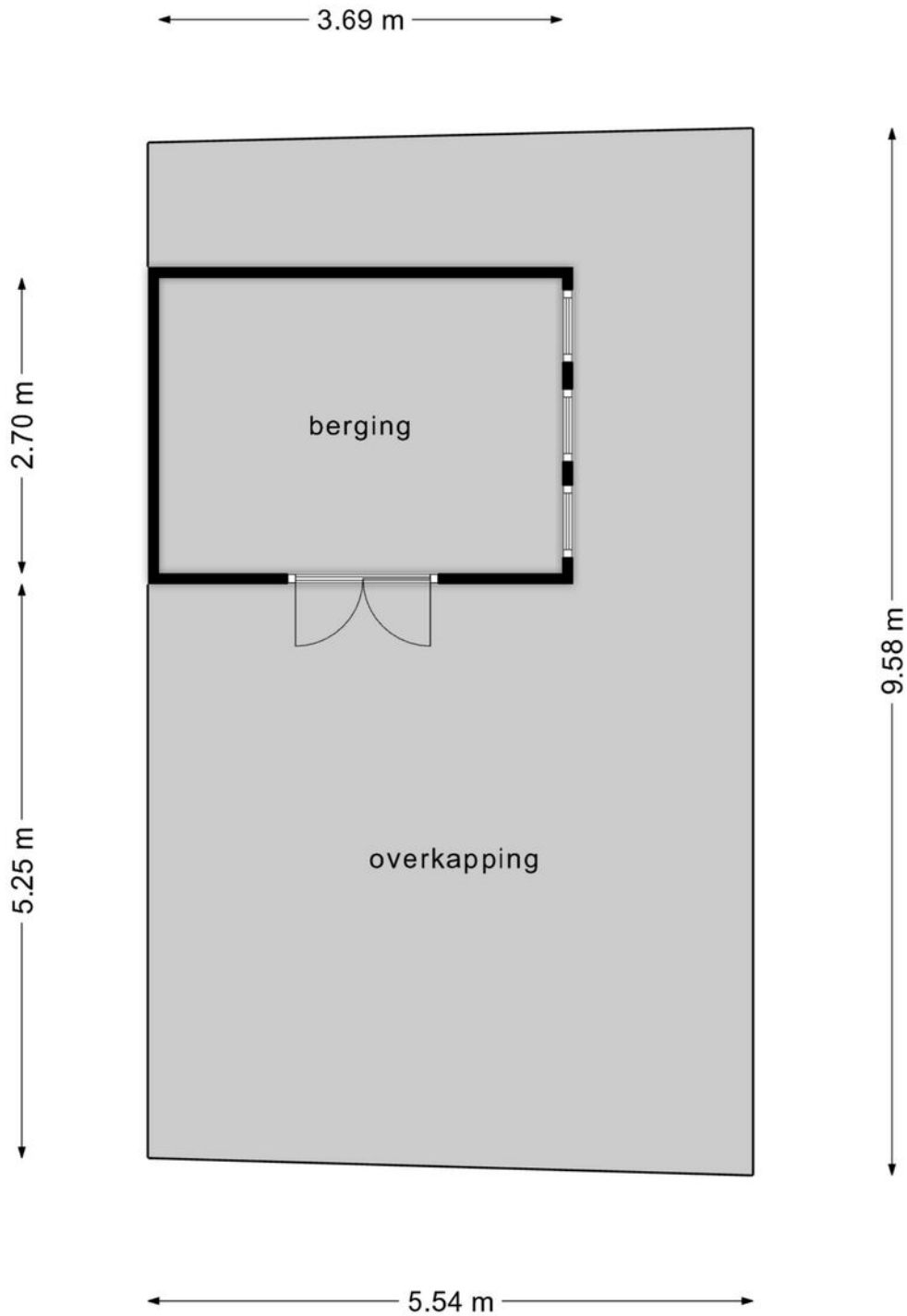
# 1e Verd. Gastenverbl.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



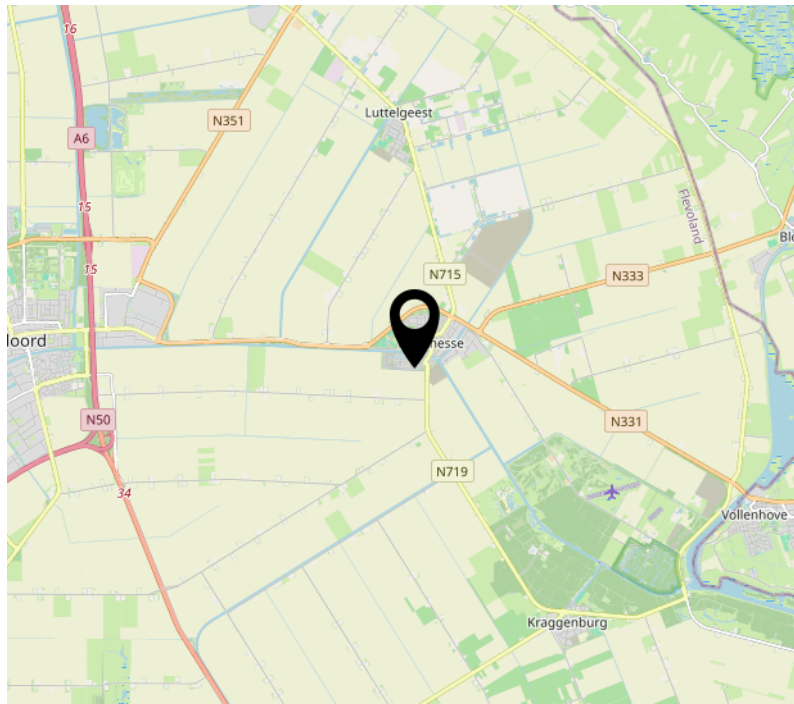
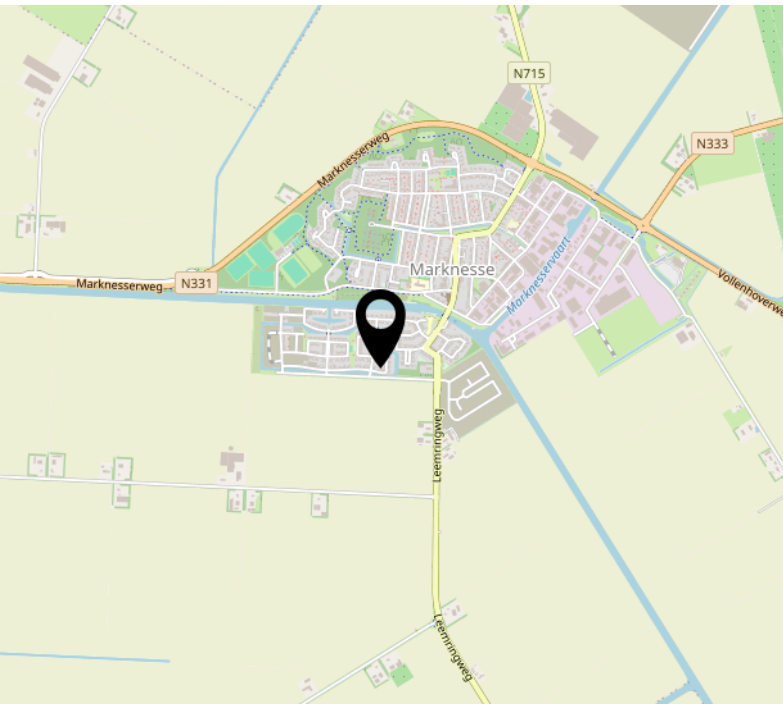
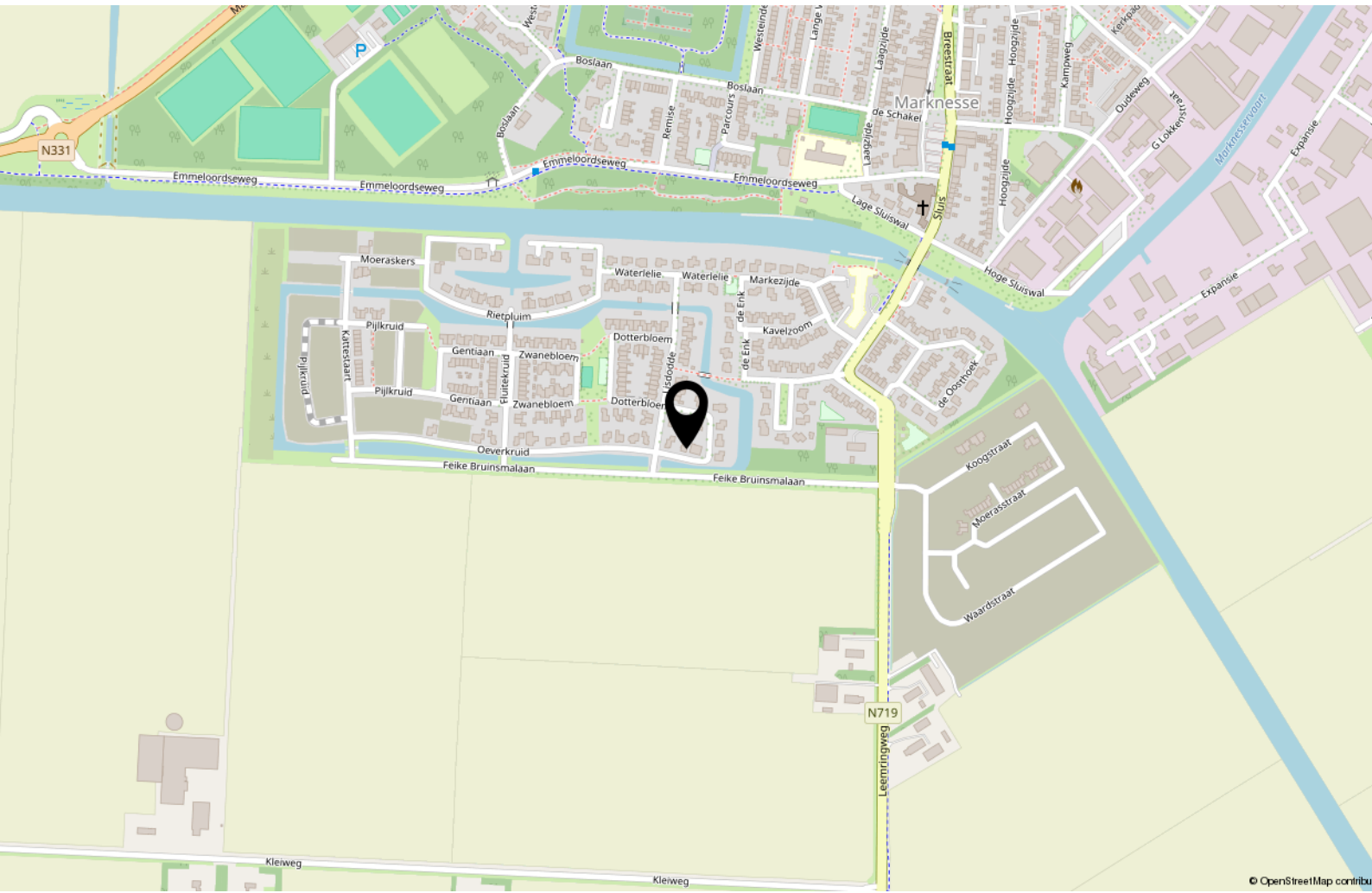
|                                    |                                  |                                     |   |
|------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer      | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                       |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer            | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Noordoostpolder |   |
| — Vastgestelde kadastrale grens    | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie BZ                           |   |
| — Voorlopige kadastrale grens      | Administratieve kadastrale grens | Perceel 1441                        |   |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing                        |                                     |   |
| — Bebouwing                        |                                  |                                     |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023  
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.



# Locatie op de kaart





# Interesse?



**MASTEBROEK**

**MAKELAARDIJ**

Koningin Julianastraat 9  
8302 CC Emmeloord

0527-620963  
han@mastebroekmakelaardij.nl  
mastebroekmakelaardij.nl