



**MASTEBROEK**

MAKELAARDIJ

Heerlijk wonen  
aan het water

MARKNESSE  
Krabbescheer 10

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	719 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	145,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	681 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

# Kenmerken & specificaties

## Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

# Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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



# Vrijstaande en levensloopbestendige woning met aangebouwde garage met zolder en heerlijke ligging aan het water aan de Krabbescheer 10 in Marknesse!

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

## Omschrijving

Vrijstaande woning met garage met zolder en een inhoud van 681 m<sup>3</sup>! Ruimte genoeg dus! Die ruimte vind je ook op het perceel met een oppervlakte van maar liefst 719 m<sup>2</sup> en de heerlijke vrije ligging met het water aan de achterzijde. aan de Krabbescheer 10 in Marknesse.

Deze woning heeft een (2<sup>e</sup>) badkamer en een slaapkamer op de begane grond en is daardoor levensloopbestendig.

## 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.

De woonkamer is een zgn. "doorzon-woonkamer" waardoor er sprake is van veel lichtinval. Bovendien is er een schuifpui naar het terras en de tuin.

Aan de achterzijde vindt u de keuken en de bijkeuken.

Aan de voorzijde zijn er een badkamer en een slaapkamer op de begane grond.

Aan de zijkant bevindt zich een ruime aangebouwde stenen garage met een zolder die zorgt voor extra veel opslagcapaciteit.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping vindt u nog 2 grote slaapkamers en nog een 2<sup>e</sup> badkamer.

De woning is gebouwd in 1999 en heeft een met betonpalen onderheide betonfundering met een betonnen begane grond- en verdiepingsvloer.

Alle wanden, de vloer en het dak zijn geïsoleerd. Het huis is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en heeft Energielabel B.

De woning heeft een woonoppervlak van 145,5 m<sup>2</sup> en een inhoud van 681 m<sup>3</sup>.

Het geheel is gelegen op een perceel eigen grond ter grootte van 719 m<sup>2</sup>.

## Buiten

De verzorgde tuin bevindt zich aan de Noordkant en grenst aan het water. Met een prieeltje, een terras en een groot gazon vindt u altijd een plekje om zowel in de zon als in de schaduw te kunnen zitten. In de tuin staat een handig tuinhuisje.

De garage heeft een eigen oprit waar u 2 auto's kunt parkeren.

## Indeling woning

Begane grond: (voorzien van PVC-vloer en screens aan de zonkant)

- Hal met meterkast, trapkast en trapopgang naar 1<sup>e</sup> verdieping
- Toilet
- Woonkamer schuifpui naar terras en tuin
- Keuken met diverse inbouwapparatuur en schitterend uitzicht!
- Bijkeuken met wasmachine-aansluiting

- Slaapkamer met inbouwkast
- Badkamer met douche en wastafelmeubel
- Garage met elektrische roldeur en ruime zolderverdieping

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

- Overloop met vlizotrap naar kleine bergzolder
- Bergruimte met tevens de CV-ketel (Nefit 2018)
- 2 grote slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet

#### Zolderverdieping

- Kleine bergzolder met Mechanische Ventilatie-unit

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

- Vrijstaande woning
- Ruime woning
- Slaapkamer en extra badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig
- Aangebouwde ruime garage met ruime zolder
- Ruim perceel eigen grond
- Heerlijke tuinligging aan het water
- Rustige woonwijk
- Energielabel B





















































# Begane grond

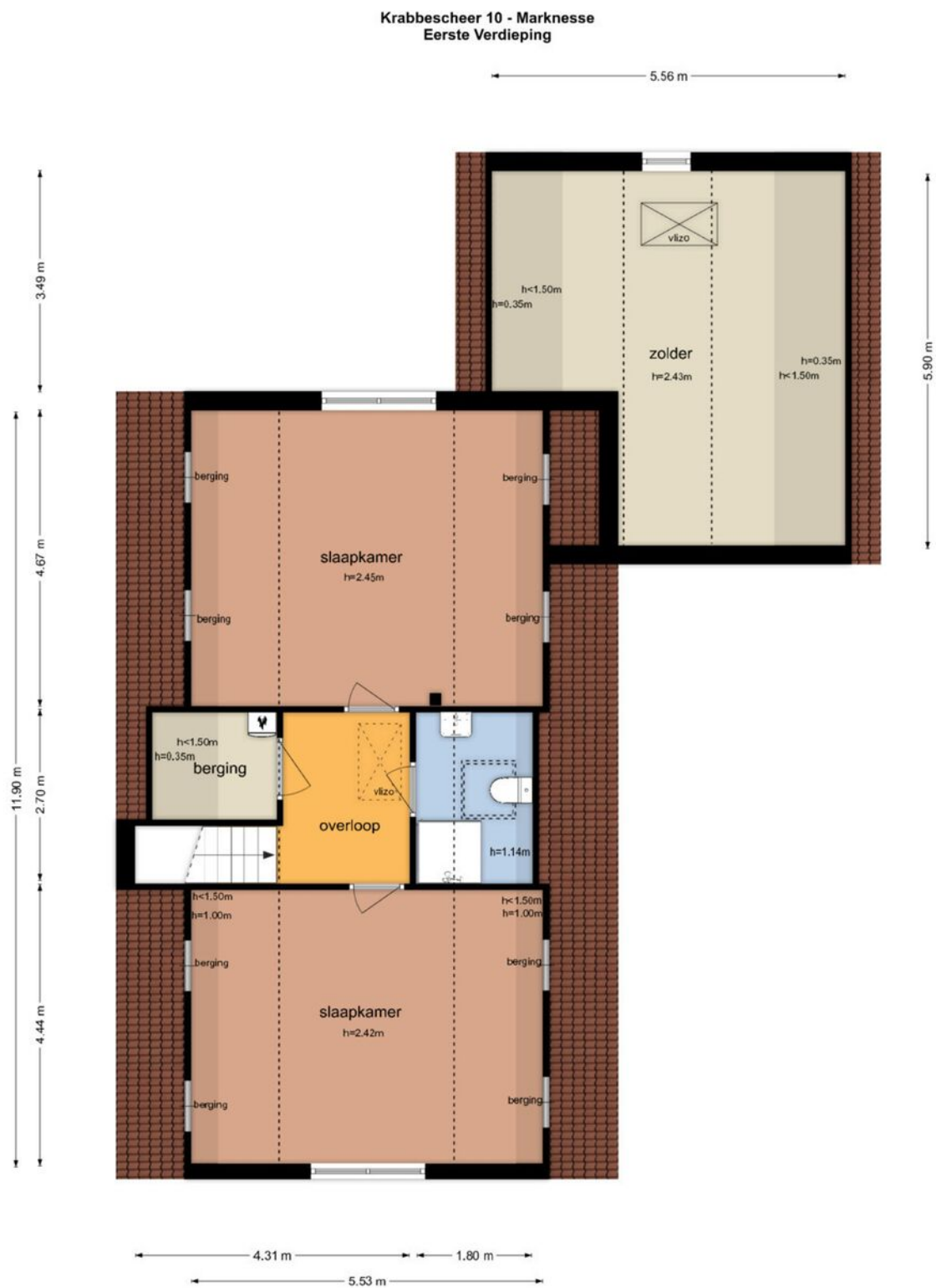


# Begane grond 3D

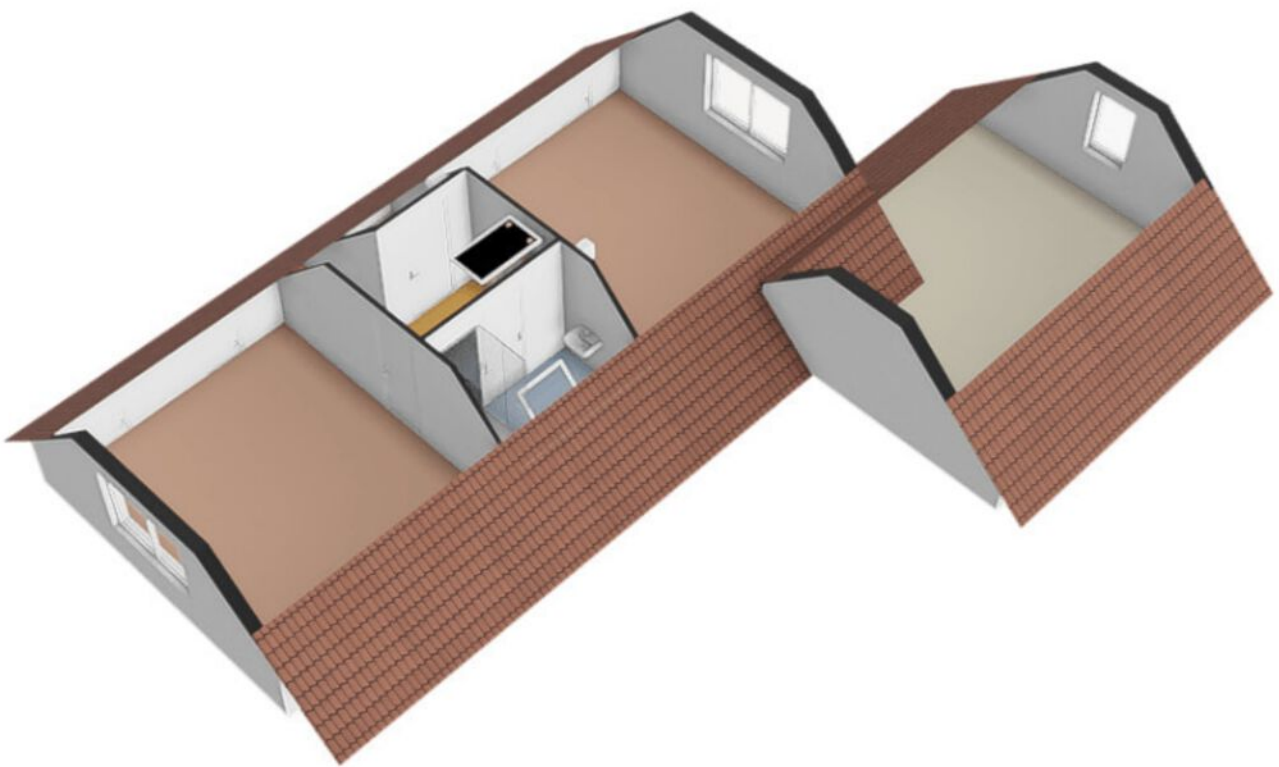




# 1e Verdieping

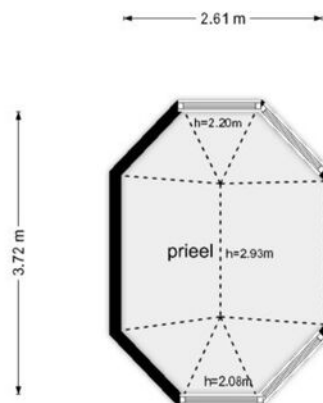


# 1e Verdieping 3D



# Prieeltje

Krabbescheer 10 - Marknesse Prieel

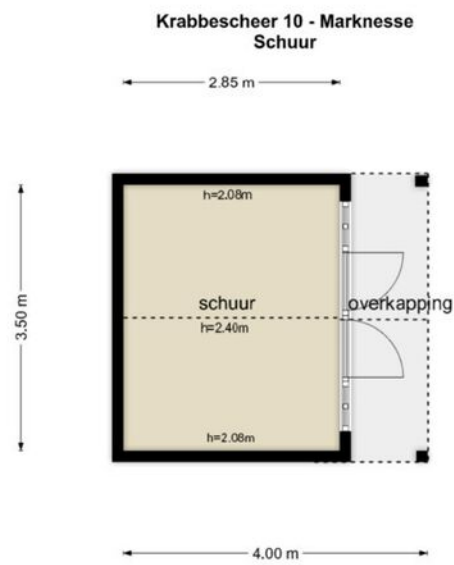


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# Prieeltje 3D



# Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Berging 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



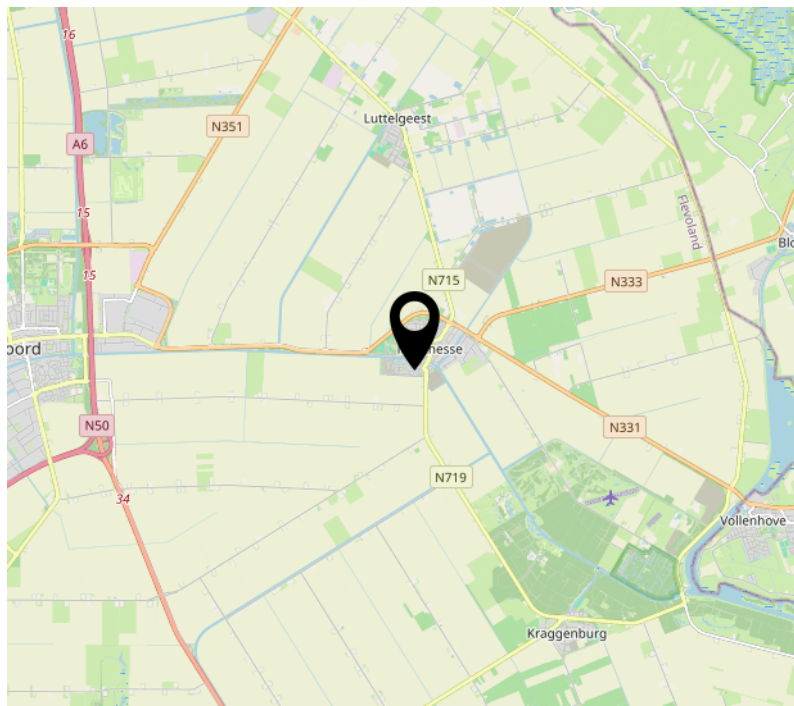
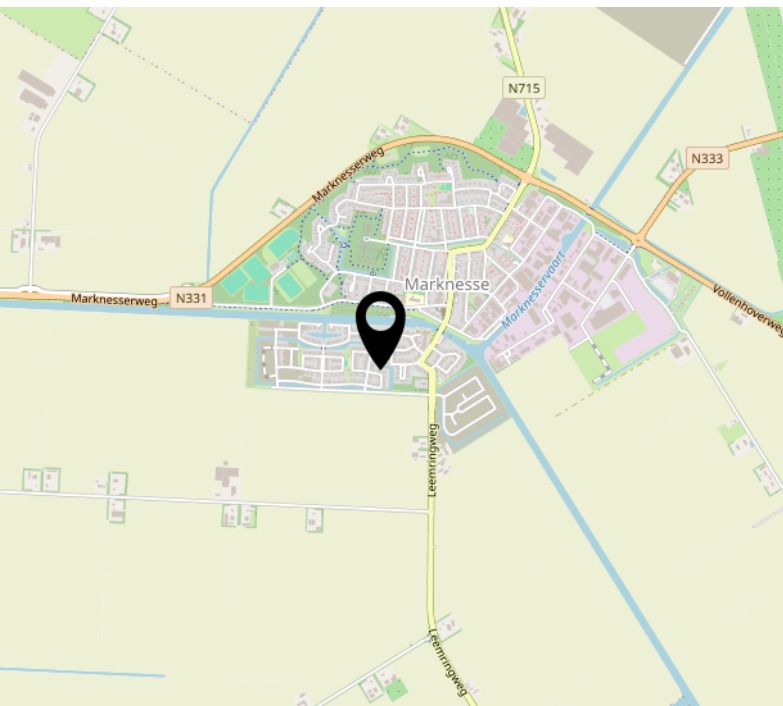
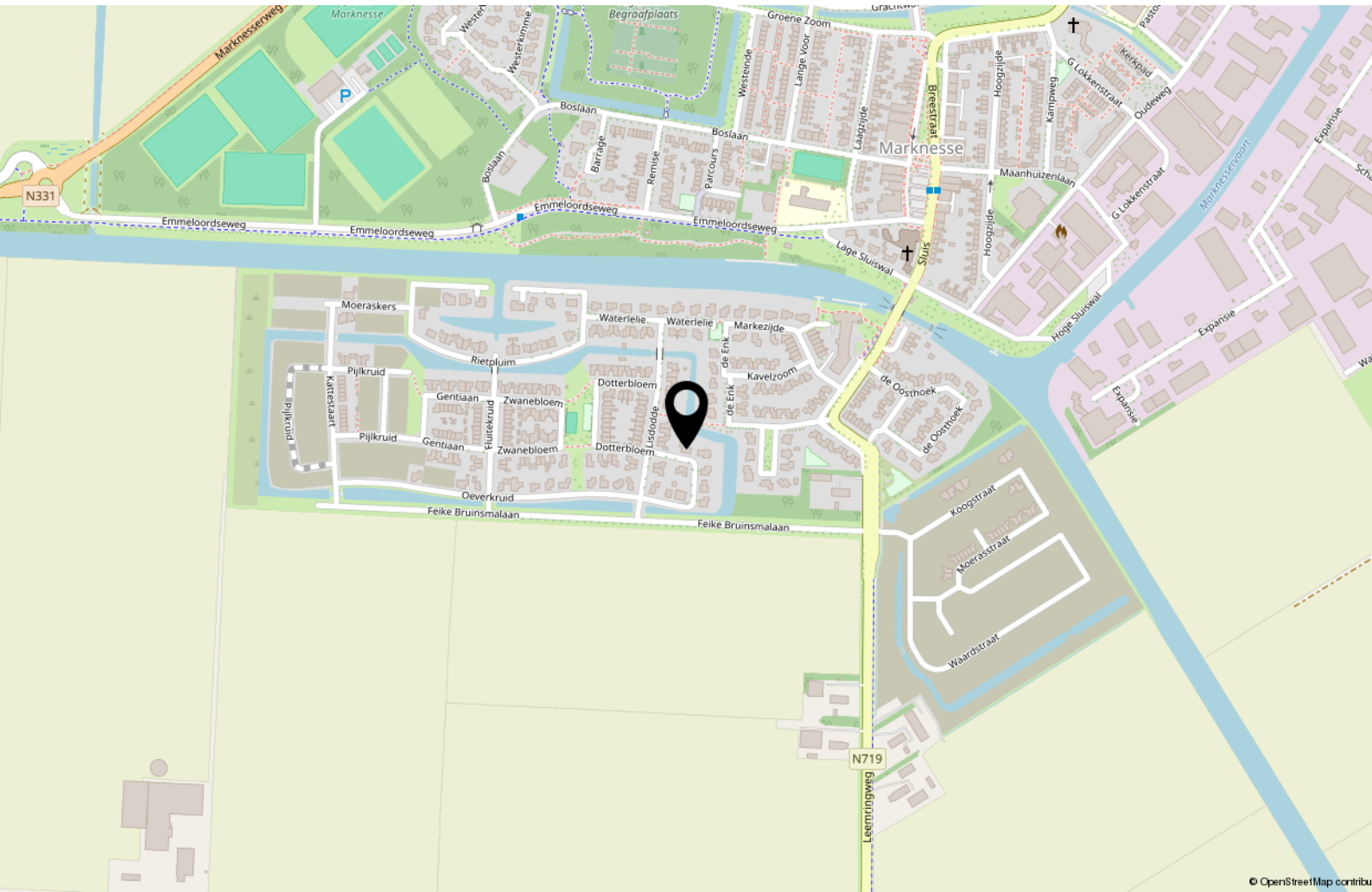
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie BZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1442	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024  
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