



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Ruime 2-onder-1 kap
met riante tuin

MARKNESSE
Fluitekruid 5

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	437 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136,6 m ²
Inhoud	554 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken & specificaties

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
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 ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Ruime 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage en riante tuin op het Westen in Marknesse!

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

Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en riante tuin op het westen. Er is een tuinhuis met aangebouwde veranda, garantie voor heel wat uurtjes gezelligheid buiten en volop privacy! Gelegen aan Fluitekruid 5 in groendorp Marknesse, met alle voorzieningen in de buurt.

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 2-onder-1-kapwoning.

De woonoppervlakte bedraagt 136 m² en de inhoud is 554 m³.

Het perceel grond is uitgebreid waardoor het totale grondoppervlak nu 437 m² is.

Een ruim huis op een ruime kavel dus.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is verdeeld in een eet- en een zitgedeelte.

Aan de achterzijde vind je de keuken in dubbele lijnopstelling met een schuifdeur naar het terras.

Op de 1^e verdieping vind je de badkamer en 3 in grootte variërende slaapkamers.

Op de zolderverdieping zijn nog 2 extra slaapkamers.

De woning is gebouwd in 2000 en heeft een met betonpalen onderheide betonfundering met betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.

Alle wanden, de vloer en het dak zijn geïsoleerd. Het huis is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas, heeft 6 zonnepanelen en Energie label A.

Buiten

De verzorgde achtertuin bevindt zich aan de Westkant en is omringd door hoge begroeiing. Daardoor kun je met optimale privacy van de zonnige tuin genieten. Met een terras aan het huis en een veranda achterin de tuin vind je altijd een plekje om zowel in de zon als in de schaduw te kunnen zitten.

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

Indeling woning

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping
- Toilet
- Woonkamer met trapkast
- Keuken met diverse inbouwapparatuur in dubbele lijnopstelling en schuifdeur naar het terras
- Bijkeuken met wasmachine- en drogeropstelling
- Garage, na-geïsoleerd

1^e verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping
- 3 in grootte variërende slaapkamers, waarvan 1 met trapkast

- Badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en 2^e toilet

Zolderverdieping

- Kleine overloop
- Slaapkamer met rond gevelraam, dakraam, CV-opstelling en Mechanische Ventilatie-unit
- Slaapkamer met rond gevelraam, 2 dakramen en opbergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- 2-onder-1-kapwoning
- Ruime woning
- 5 slaapkamers
- Aangebouwde na-geïsoleerde garage
- Ruim perceel eigen grond
- Heerlijke tuin op het Westen met veel privacy
- Rustige woonwijk
- Energielabel A







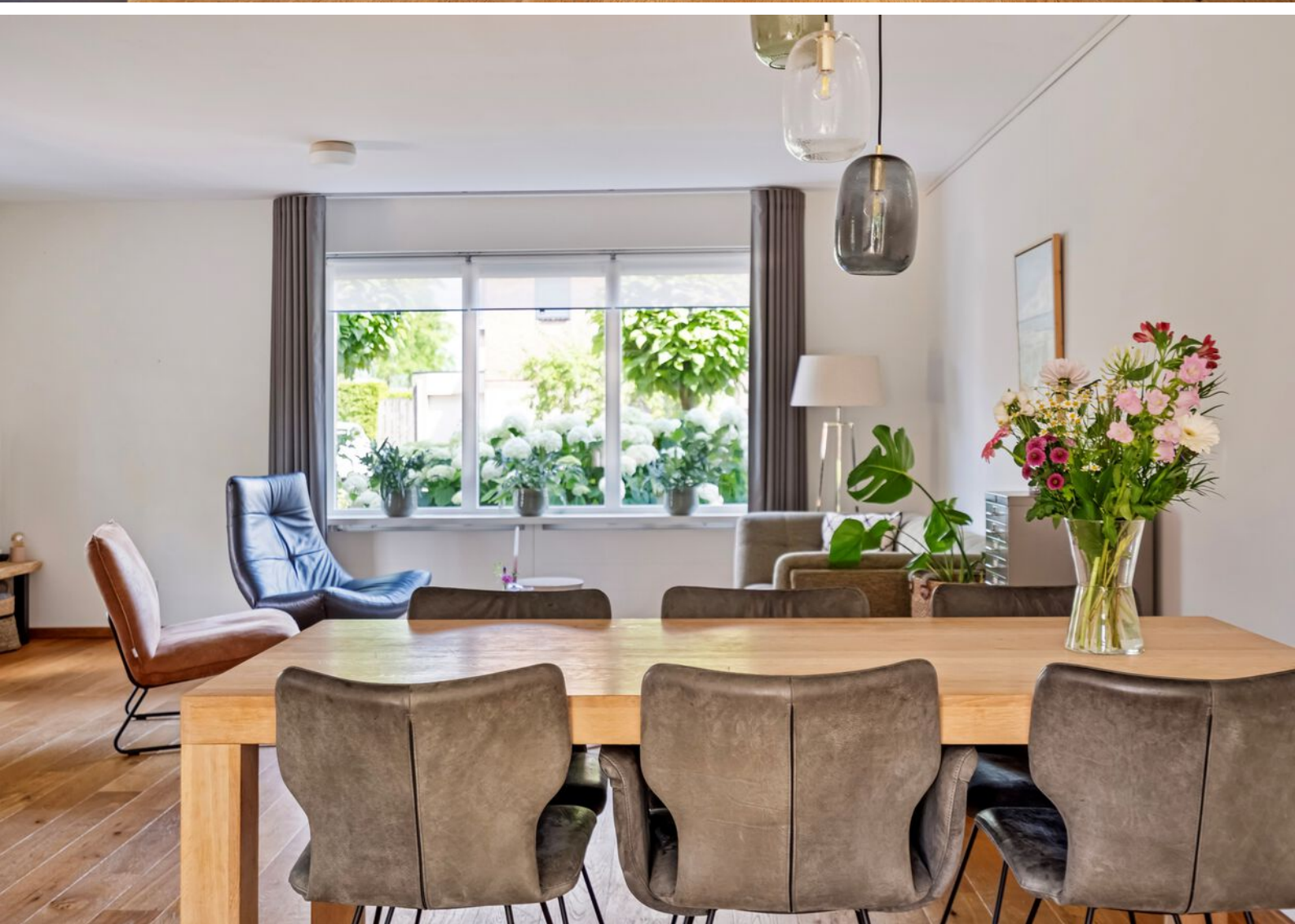




























































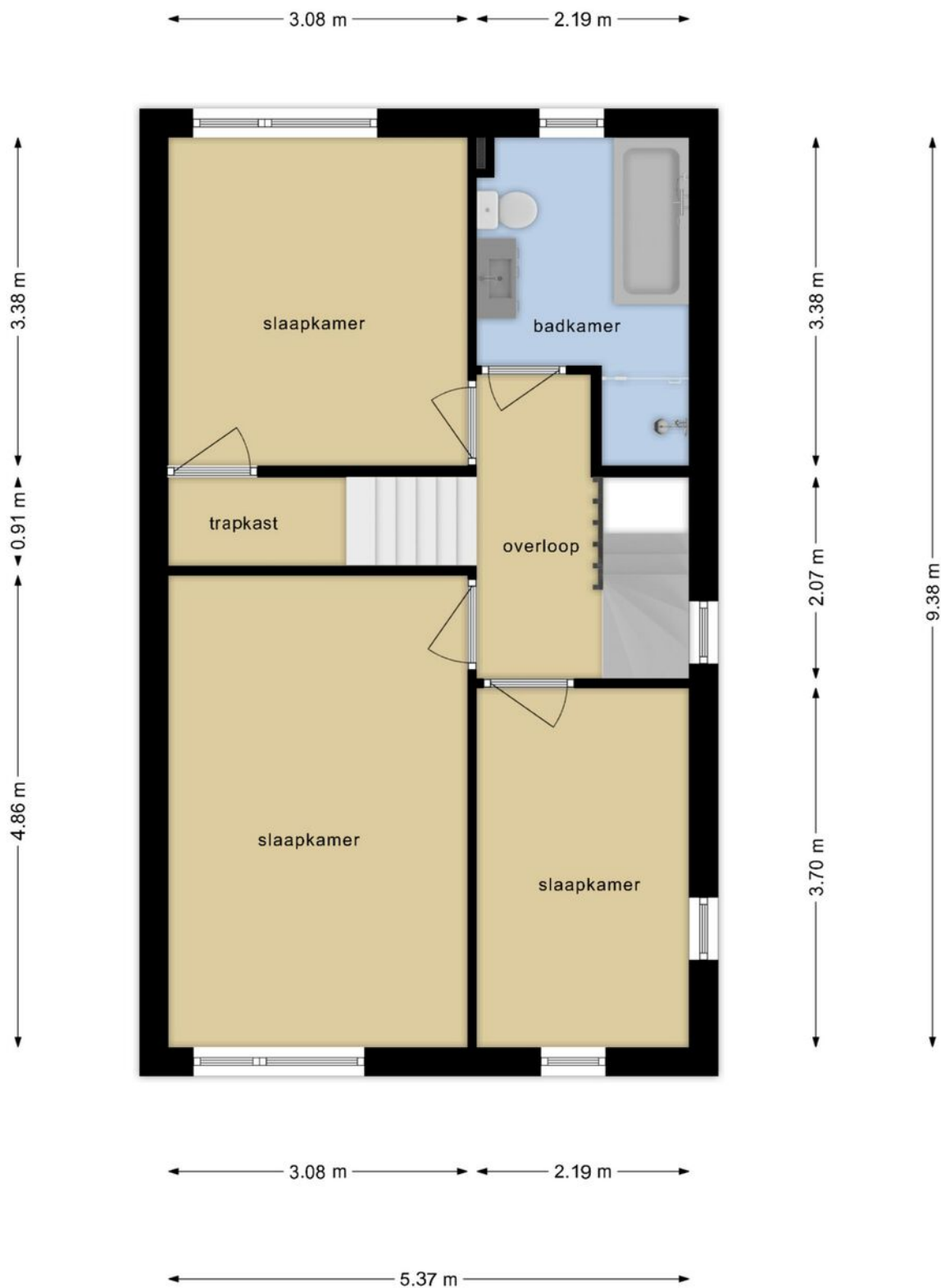


Begane grond



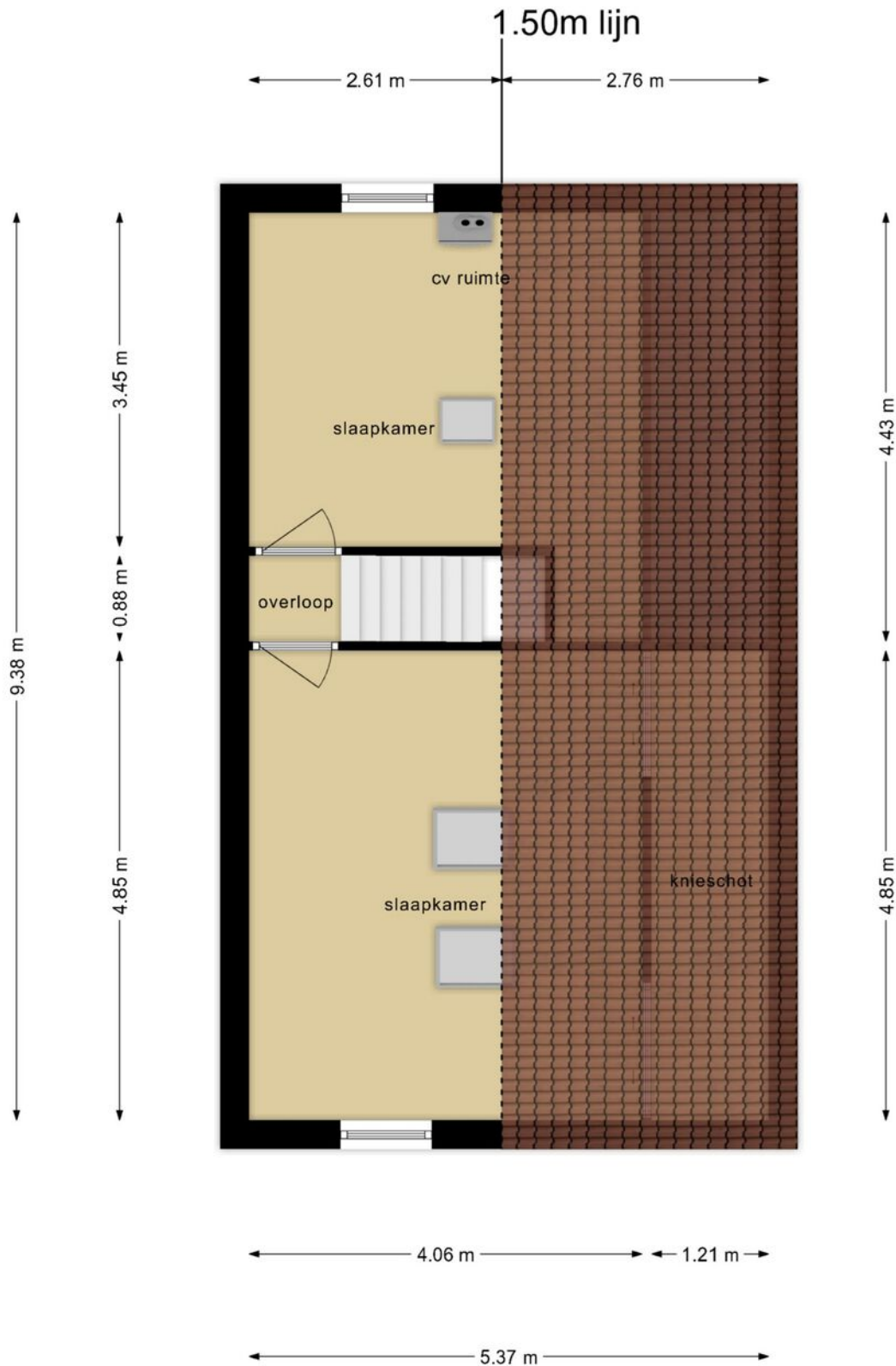
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



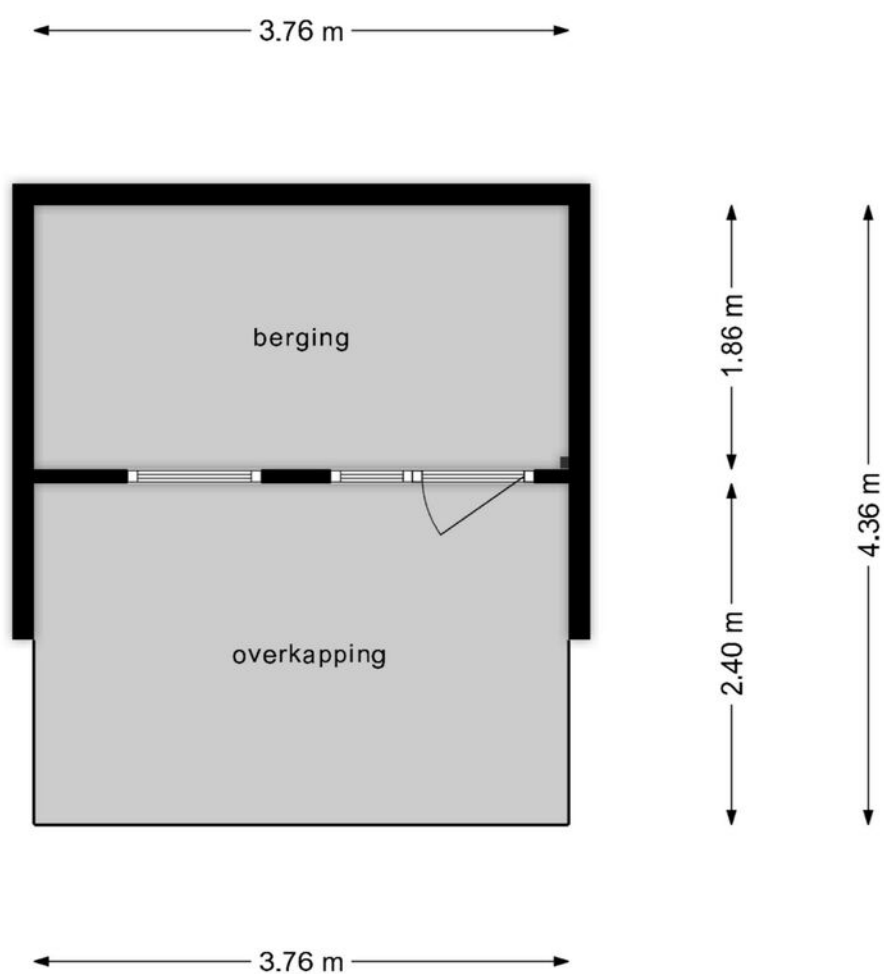
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolder



**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: ESC

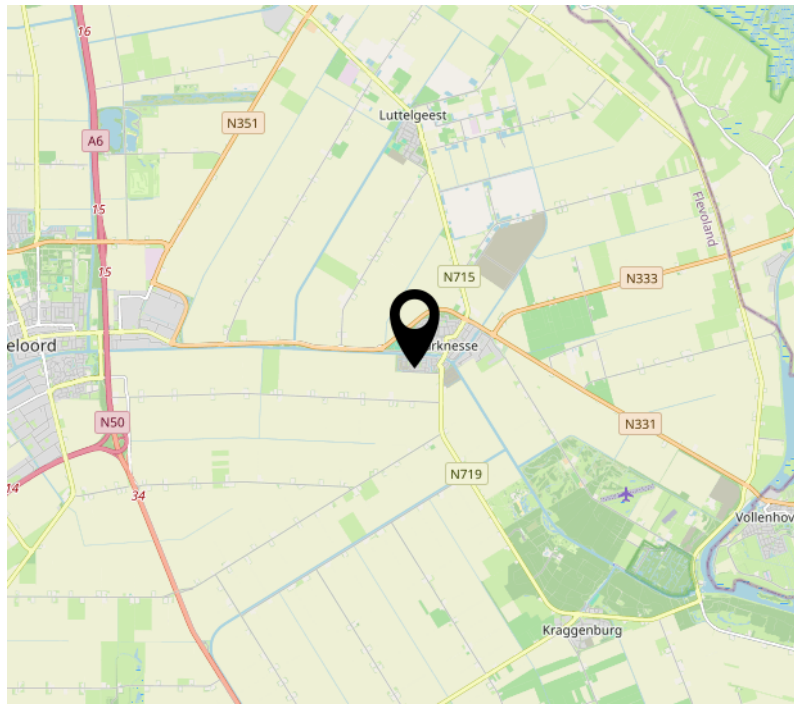
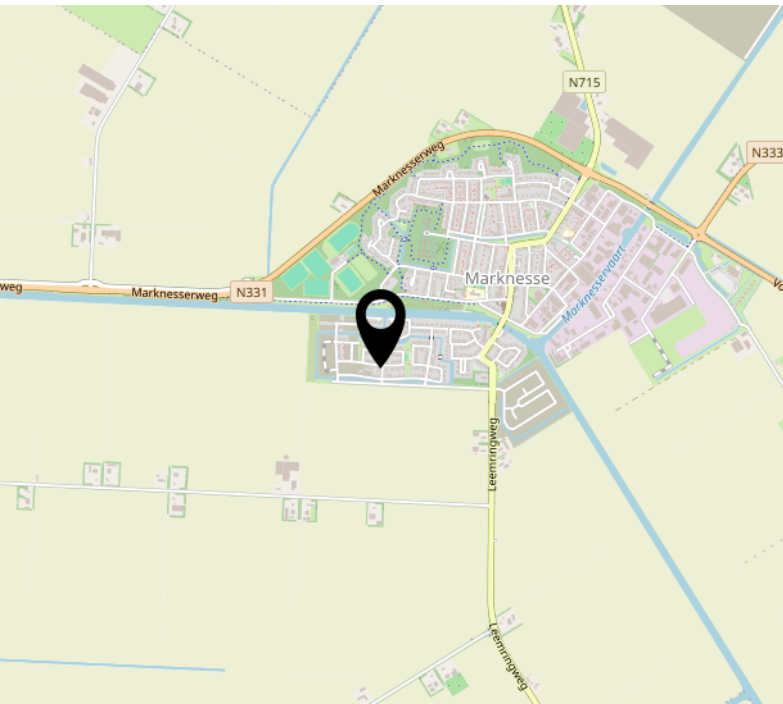
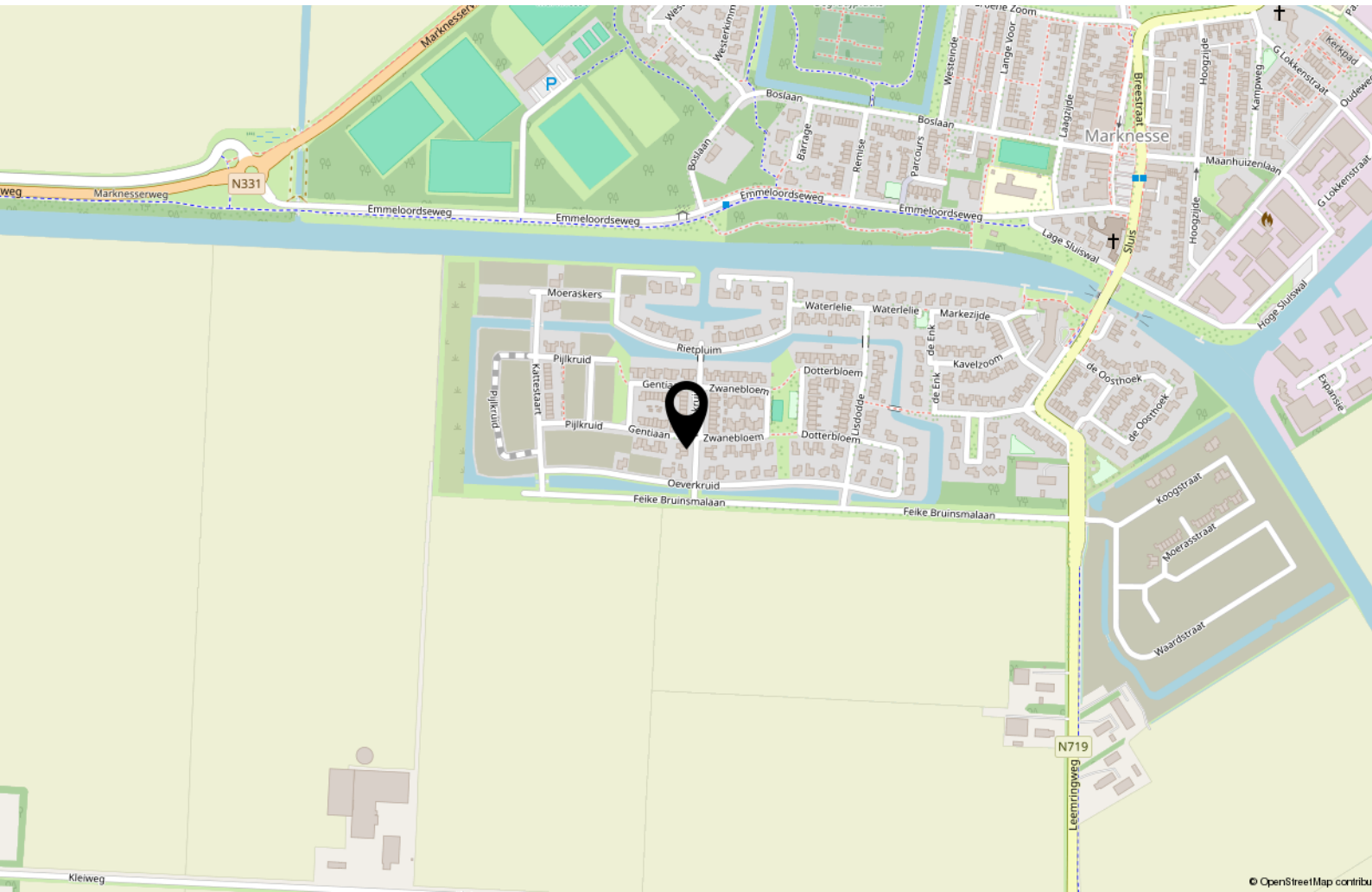


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie BZ</p> <p>Perceel 1526</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 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