



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Ruimte, rust en
comfort

MARKNESSE
Noordzoom 48

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	947 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	769 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

Kenmerken & specificaties

Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Noordzoom 48 – Ruimte, rust en comfort in het hart van Marknesse

Aan de rustige Noordzoom in Marknesse staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met grote zonnige tuin, vijf slaapkamers, een serre met vloerverwarming en veel praktische leefruimte. Met een woonoppervlakte van maar liefst 180 m² en een perceel van 947 m² biedt deze woning ruimte in overvloed – zowel binnen als buiten. De woning combineert comfort en sfeer, een plek waar gezinnen zich direct thuis voelen en waar binnen én buiten het gezinsleven centraal staat.

De omgeving

Marknesse is het op één na grootste dorp van de Noordoostpolder en telt ruim 4.000 inwoners. Je vindt er alle voorzieningen die het dagelijkse leven prettig maken: een grote supermarkt, bakker, slager, kapsalons, horeca, basisscholen, kerken en volop sportmogelijkheden. Voor een uitgebreider aanbod ligt Emmeloord op slechts 8 kilometer afstand, met een breed scala aan middelbare scholen, winkels, theater, bioscoop en medische voorzieningen. De omgeving biedt daarnaast volop recreatiemogelijkheden: wandel door het Waterloopbos, geniet bij Netl – de Wildste Tuin, of verken de uitgestrekte natuurgebieden De Weerribben en De Wieden. Allemaal dichtbij, voor wie houdt van rust, natuur en buiten zijn.

De woning

Stap binnen in de lichte woonkamer met grote raampartijen, een sfeervolle haard en genoeg ruimte voor een royale zithoek en eettafel. De open keuken met natuurstenen blad en diverse inbouwapparatuur vormt het hart van het huis. Aangrenzend vind je de serre met glazen dak, vloerverwarming en airco. Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van de zon, een kop koffie in de ochtend of een goed boek aan het eind van de dag. Via de tweede hal kom je in de bijkeuken en een lichte werk- of speelkamer, een fijne plek voor thuiswerk, huiswerk of een creatieve hobby. Vanuit hier is ook de grote garage bereikbaar. De woning is goed onderhouden en voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas en 16 zonnepanelen. Twee cv-ketels, waarvan één uit 2018, zorgen voor comfort. Met een inhoud van circa 769 m³ voelt de woning ruim en licht, met volop mogelijkheden voor gezinnen die comfort en leefruimte waarderen.

De buitenruimtes

De achtertuin op het zuiden is een waar paradijs voor gezinnen: maar liefst ca. 630 m² groot, met veel groen, volwassen bomen en volop privacy. Hier spelen kinderen vrij, terwijl jij ontspant in de zon of samen met vrienden geniet van een gezellige barbecue. Achterin de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Aan de voorzijde is er een voortuin van ca. 40 m² en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling van de woning

Begane grond:

- Hal met toilet, meterkast en trapopgang
- L-vormige woonkamer met haard en parketvloer
- Open keuken (2004) met natuurstenen blad, vloerverwarming en inbouwapparatuur
- Serre met glazen dak, airco, vloerverwarming en schuifpui naar de tuin
- Tweede hal met toegang tot bijkeuken en werk-/hobbykamer
- Grote garage, bereikbaar via de werkkamer

Eerste verdieping:

- Overloop
- Vier slaapkamers (waarvan één met toegang tot plat dak met airco-unit)
- Badkamer (2004) met douche, dubbele wastafel, toilet, urinoir en designradiator

Tweede verdieping:

- Vaste trap naar ruime overloop met cv-opstelling
- Extra slaapkamer met dakraam

Kenmerken en pluspunten

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte
- Energielabel C
- 16 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vijf slaapkamers en extra werk-/hobbykamer
- Serre met vloerverwarming en airco
- Grote garage en praktische bijkeuken
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige straat
- Op korte afstand van scholen, winkels en sportvoorzieningen
- Slechts 8 km van Emmeloord en vlak bij prachtige natuurgebieden

Noordzoom 48 in Marknesse biedt alles wat een gezin zoekt: ruimte en rust in een groene, levendige omgeving.

Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

































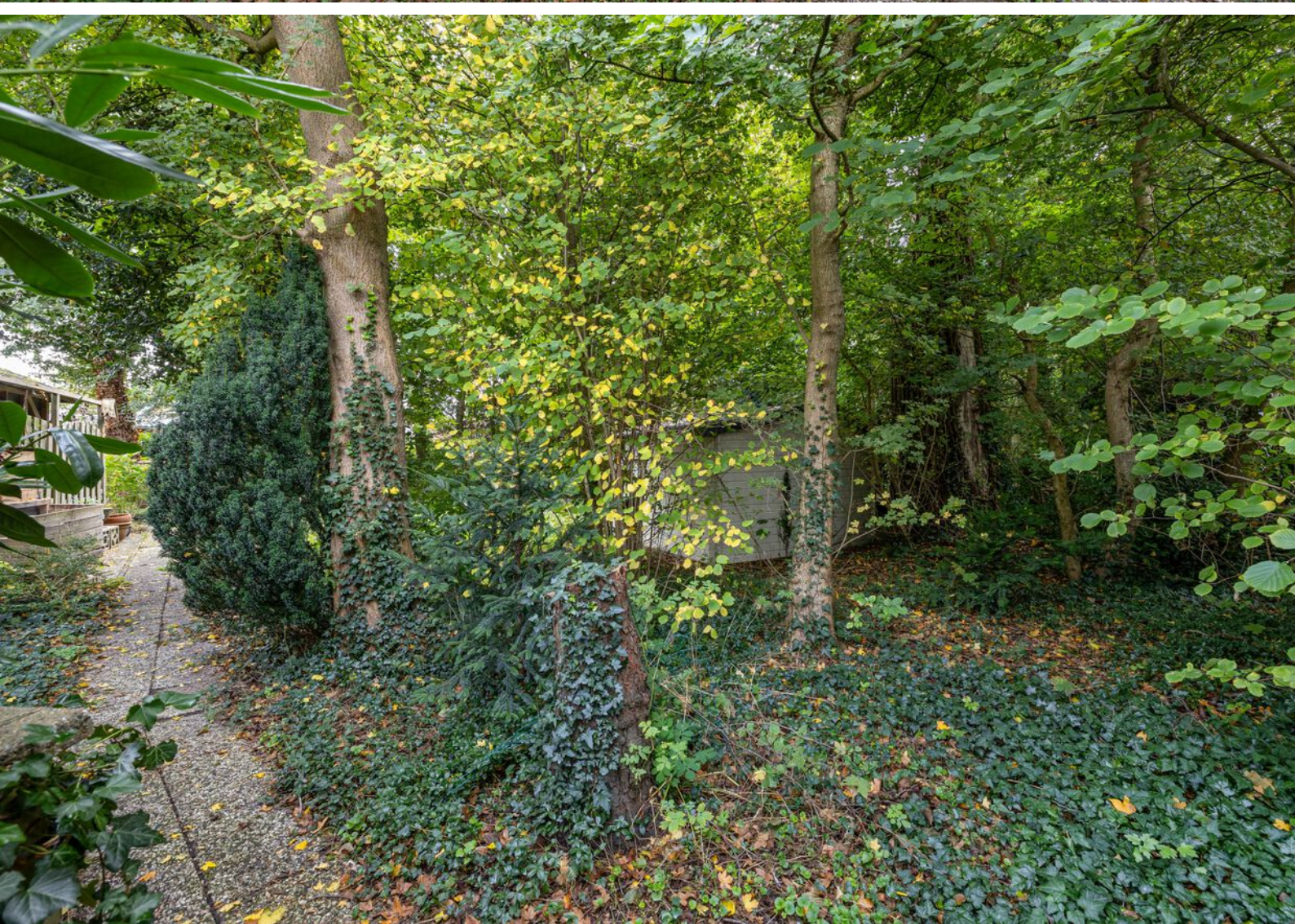




















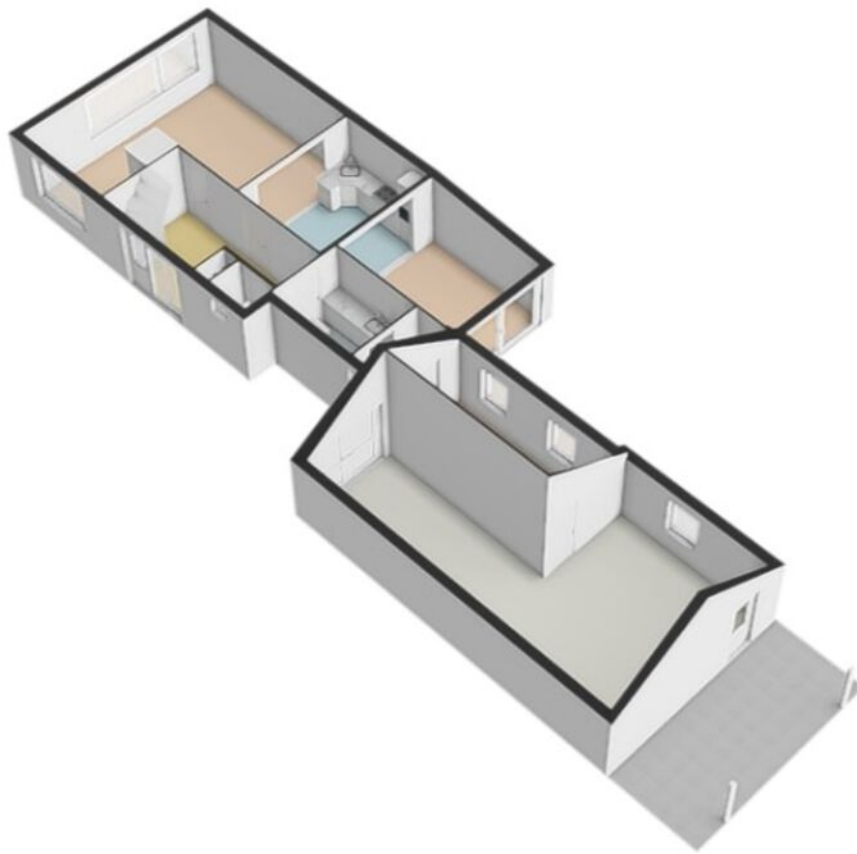


Begane grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



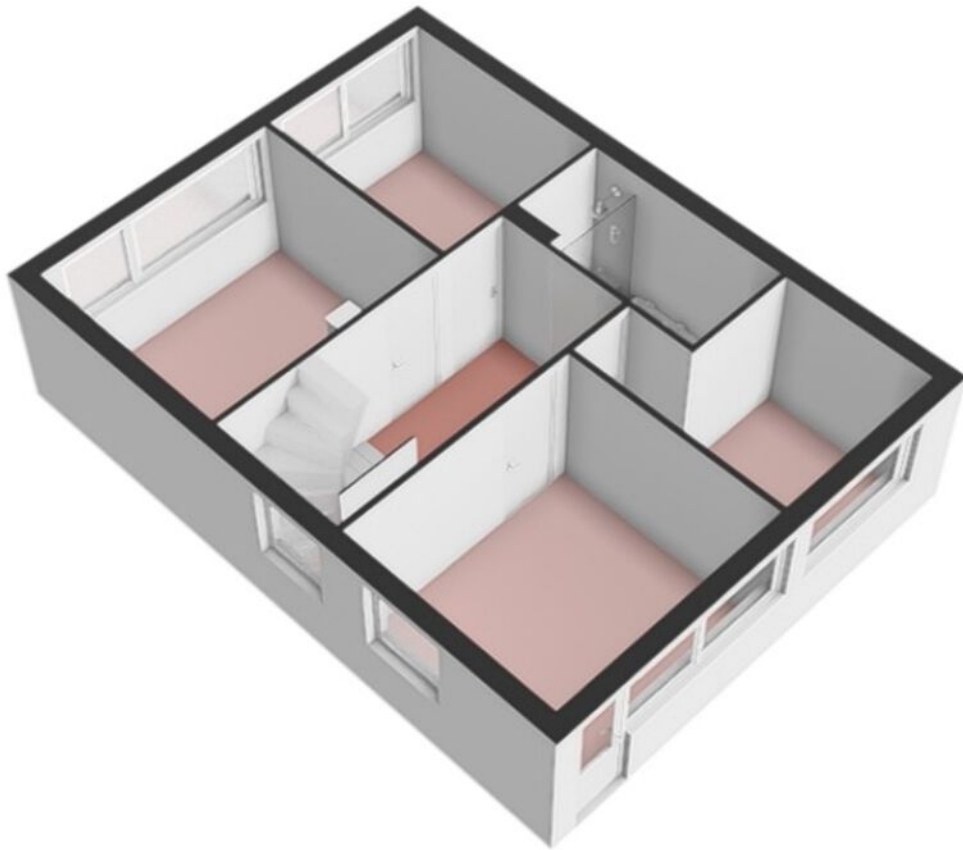
1e Verdieping

1e Verdieping



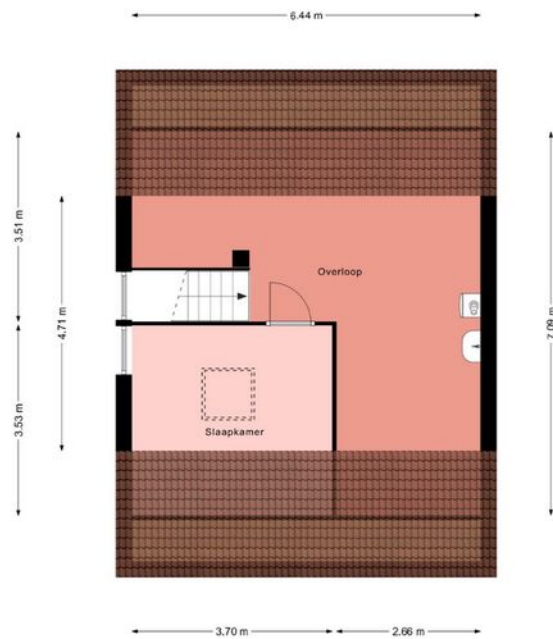
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



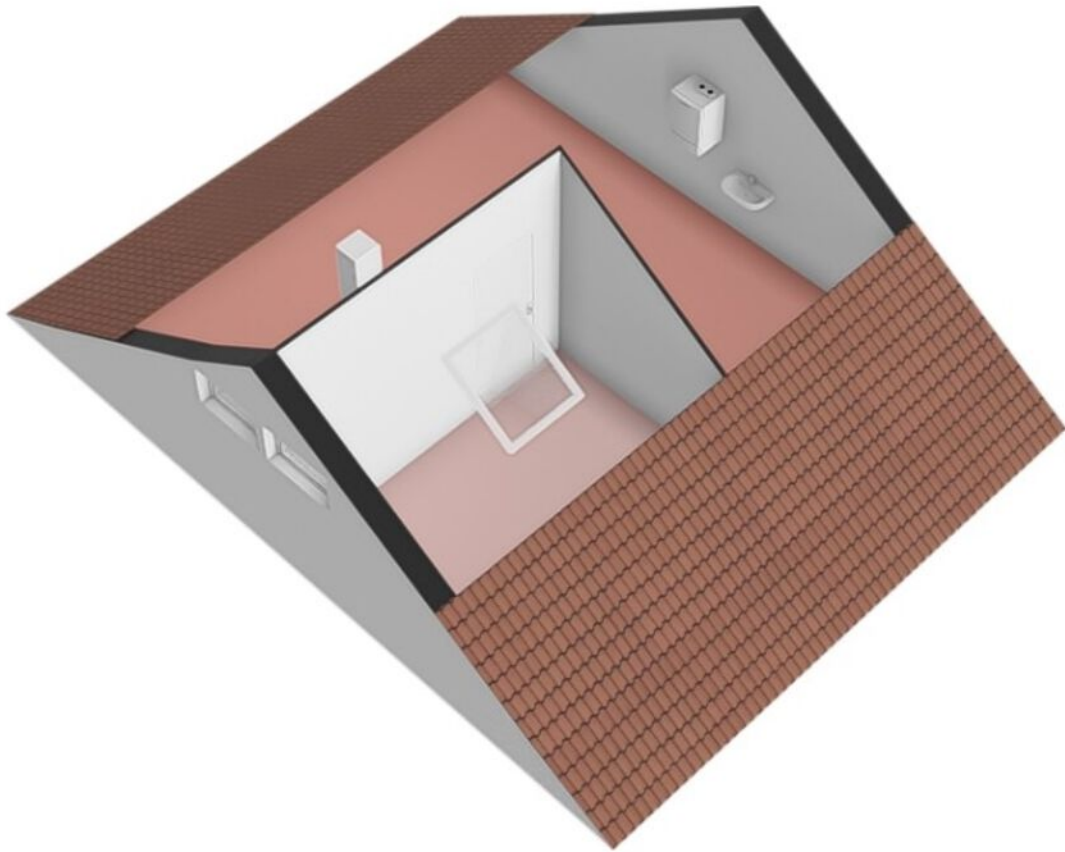
2e Verdieping

Zolder



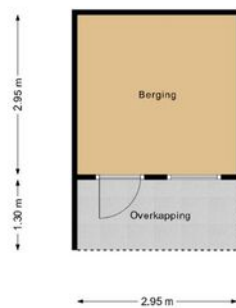
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D



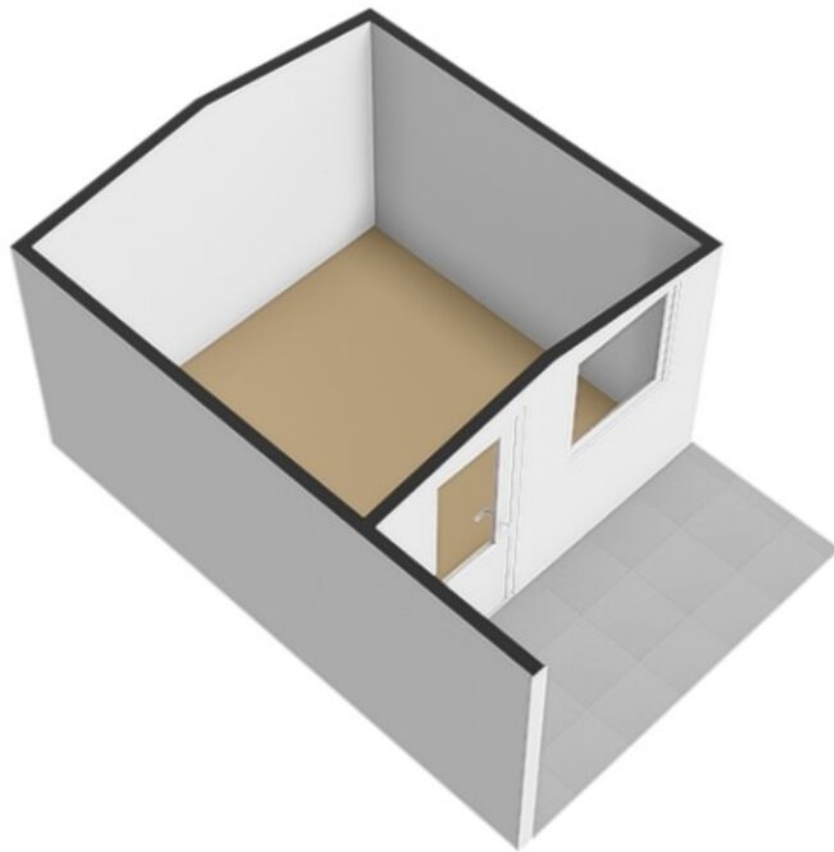
Berging

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



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

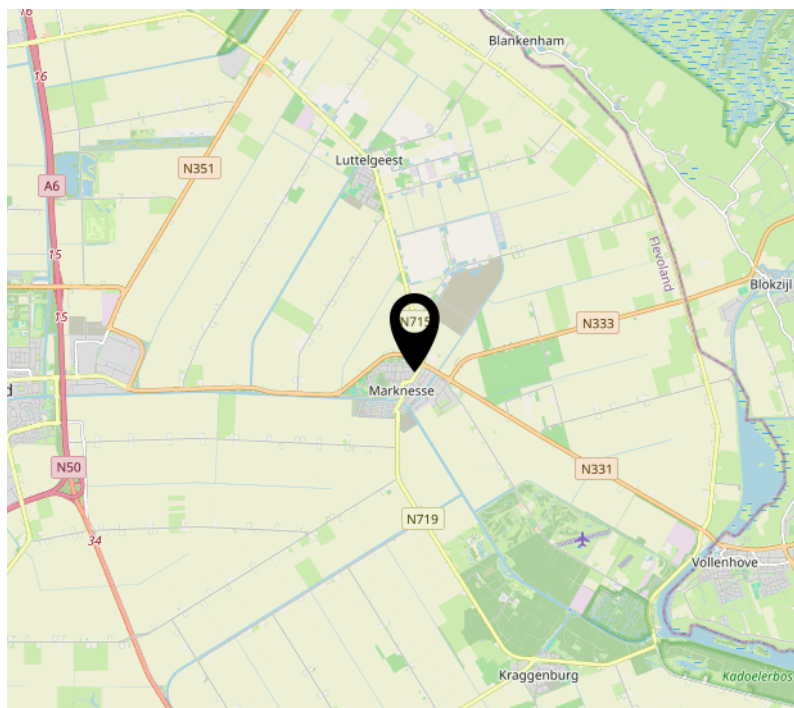
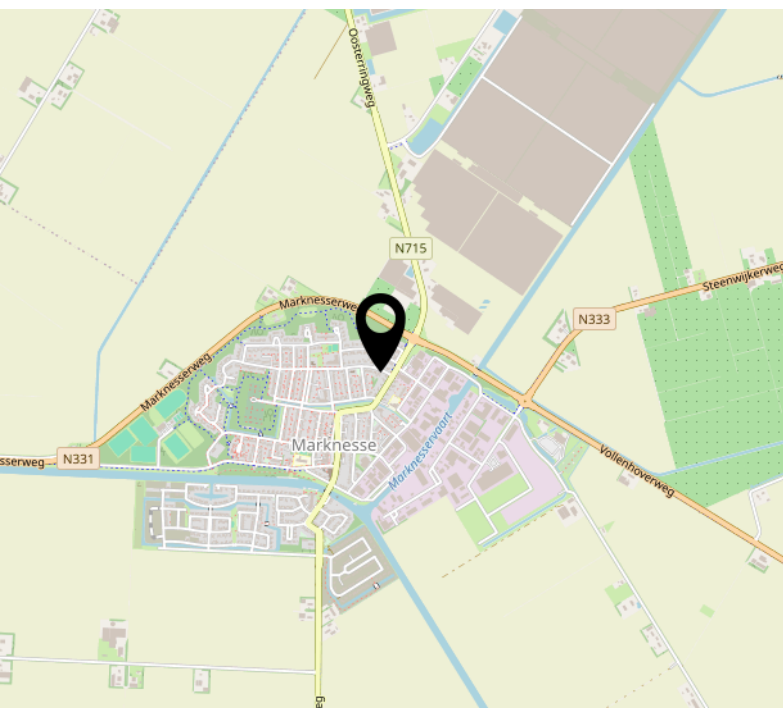
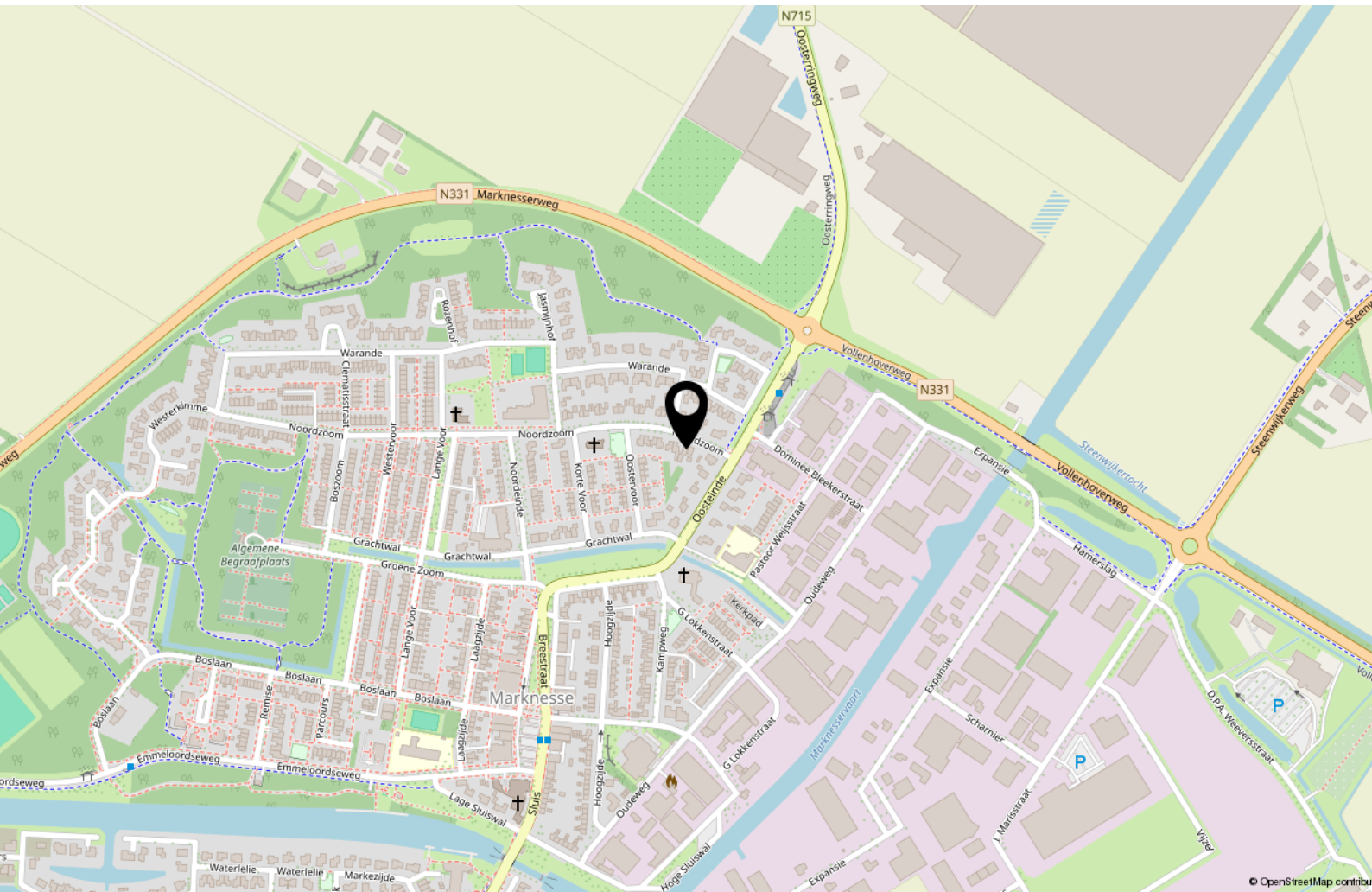
Perceel 1970

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!



Noordzoom 48, 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