



MASTEBROEK
MAKELAARDIJ



Vrijstaand wonen aan
de gracht!

MARKNESSE
Grachtwal 29

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	508 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	178 m ²
Inhoud	716 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	48 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Wonen op de mooiste plek van Marknesse!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je geniet van rust, privacy en een royale hoeveelheid leefruimte (178 m² woonoppervlakte en 716 m³ inhoud)? Of zie je juist de kans om een solide huis volledig naar eigen smaak te moderniseren? Deze ruime woning aan de gracht in Marknesse combineert vrijheid, functionaliteit en mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers, een grote garage en een royale tuin rondom biedt dit huis alle ruimte om comfortabel te wonen én te groeien.

De omgeving

Marknesse is het op één na grootste dorp van de Noordoostpolder en telt ruim 4.000 inwoners. Het is een sociaal vitaal dorp, wat zich volop ontwikkelt. Je vindt er alle voorzieningen die het dagelijkse leven prettig maken met onder andere: een grote supermarkt, bakker, kapsalons, horeca, basisscholen, kerken en volop sportmogelijkheden.

Marknesse kent een plezierige woonomgeving met veel groen, water en een ruimtelijke opzet.

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 Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Allemaal dichtbij, voor wie houdt van rust, natuur en buiten zijn. Ook zijn er pittoreske oude (haven-) stadjes dichtbij, zoals Vollenhove, Blokzijl, Giethoorn, Urk en Schokland.

Indeling van de woning

Via de hal met garderobe, meterkast en trapopgang kom je in de lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit hier is er verbinding met de keuken, die functioneel is ingericht en indien gewenst, eenvoudig bij de woonkamer te betrekken is voor een moderne leefkeuken. Deze verdieping is rondom voorzien van zonwering.

De praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en bergruimte biedt directe toegang tot de achtertuin en de royale aangebouwde stenen garage met elektrische kanteldeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. De twee kamers aan de achterzijde beschikken bovendien over een wastafel. Vanaf de overloop bereik je het royale platte dak waar eenvoudig een dakterras van circa 48 m² gerealiseerd kan worden. Ook bevindt zich hier de badkamer, voorzien van een ligbad, toilet en wastafel met planchet. Deze ruimte functioneert prima en biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte met een vijfde slaapkamer aan de voorzijde en een zolderkamer met cv-opstelling (Nefit 2021), ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte.

De tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin die vrijheid en privacy biedt, het perceel is maar liefst 508 m². De voortuin op het zuiden is heerlijk zonnig, terwijl de achtertuin op het noorden zorgt voor verkoeling en beschutting op warme dagen. De ligging aan de gracht geeft een extra gevoel van rust en openheid. In de zomer is de woning een fijne koele plek om te verblijven door de zonwering, de bomen aan de voorzijde van het huis en het prachtige uitzicht op de gracht en het dorp.

Indeling in het kort

Begane grond

- Hal met meterkast, garderobe, trapopgang en kelder
- Toilet
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Keuken met gasfornuis, afzuigkap, koelkast (2024) en vaatwasser (2025)
- Bijkeuken met witgoed aansluitingen en bergkast
- Aangebouwde stenen garage (ca. 26 m²) met elektrische kanteldeur

Eerste verdieping

- Overloop
- Vier slaapkamers met inbouwkasten
- Plat dak waar relatief eenvoudig een dakterras van ca. 48 m² gerealiseerd kan worden
- Badkamer (1973) met ligbad, toilet en wastafel

Tweede verdieping

- Overloop
- Vijfde slaapkamer aan de voorzijde
- Zolderkamer met cv-opstelling, geschikt als hobbyruimte

Pluspunten van deze woning

- ✓ Vrijstaande woning met veel privacy
- ✓ 178 m² woonoppervlakte en 716 m³ inhoud
- ✓ Perceel van 508 m²
- ✓ Energielabel C
- ✓ Dak- en spouwmuurisolatie aanwezig
- ✓ Nefit cv-ketel uit 2021
- ✓ Vijf slaapkamers en extra hobbyruimte
- ✓ Royale garage en praktische bijkeuken
- ✓ Groot dakterras van ca. 48 m²
- ✓ Ligging aan de gracht
- ✓ Goede basis met mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak
- ✓ Ideaal voor thuiswerken of hobby's

Zoek je rust, ruimte en vrijheid met de mogelijkheid om er helemaal jouw thuis van te maken? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden van deze woning.



















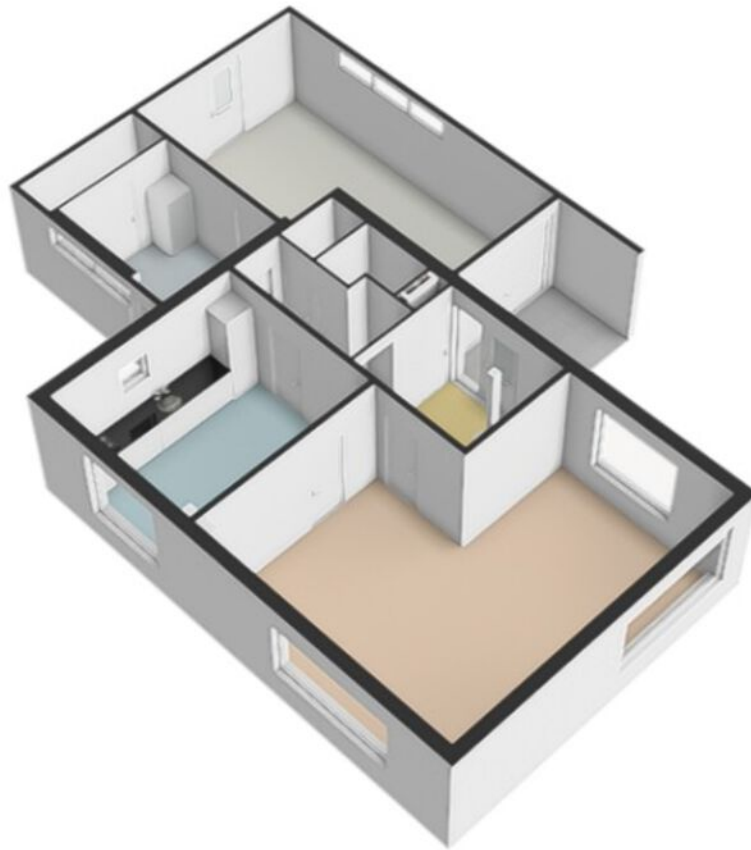


Begane grond

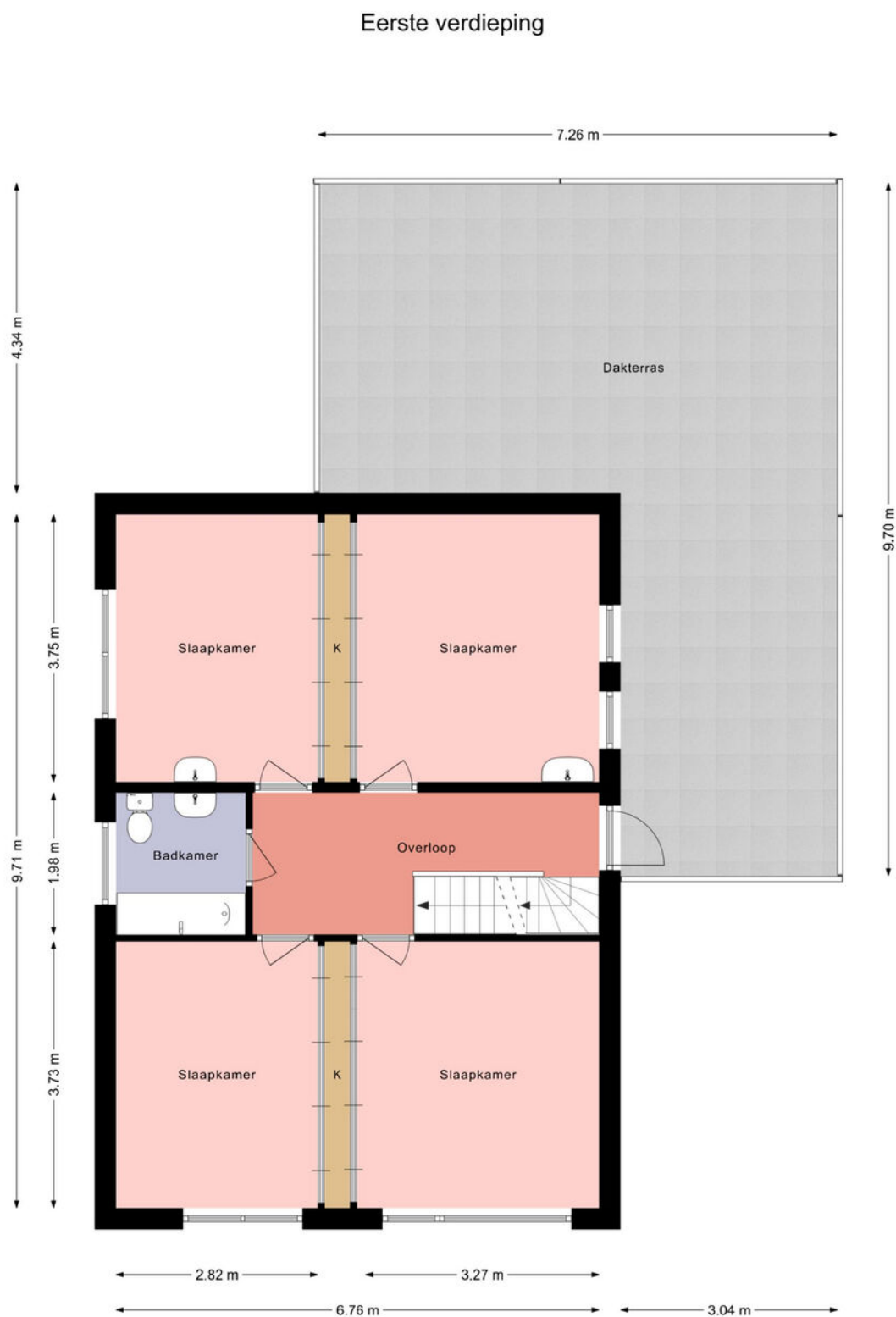


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

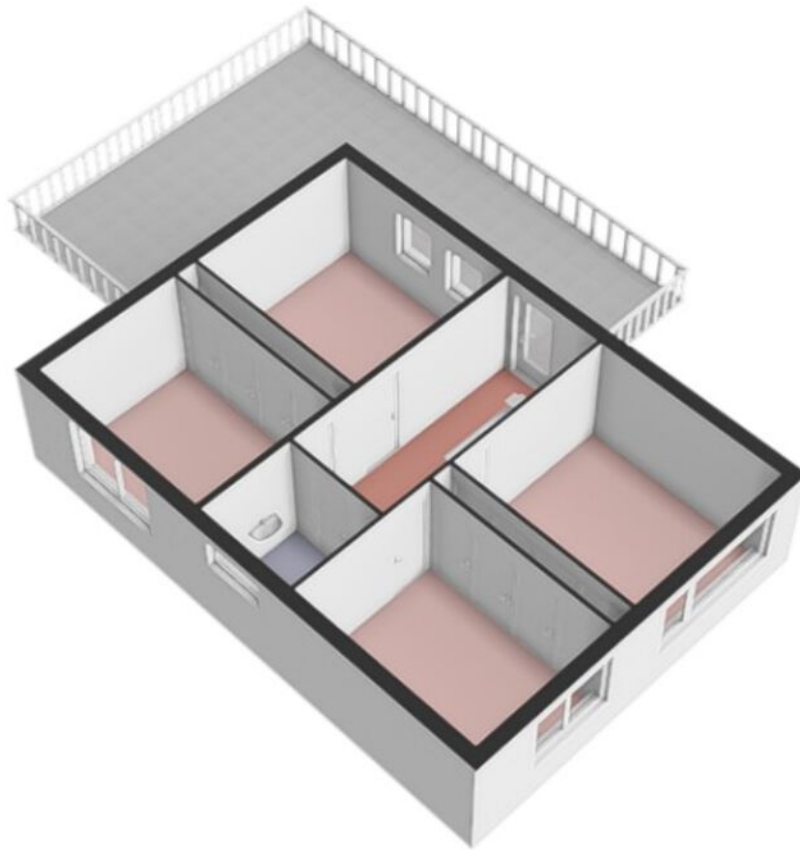


1e verdieping



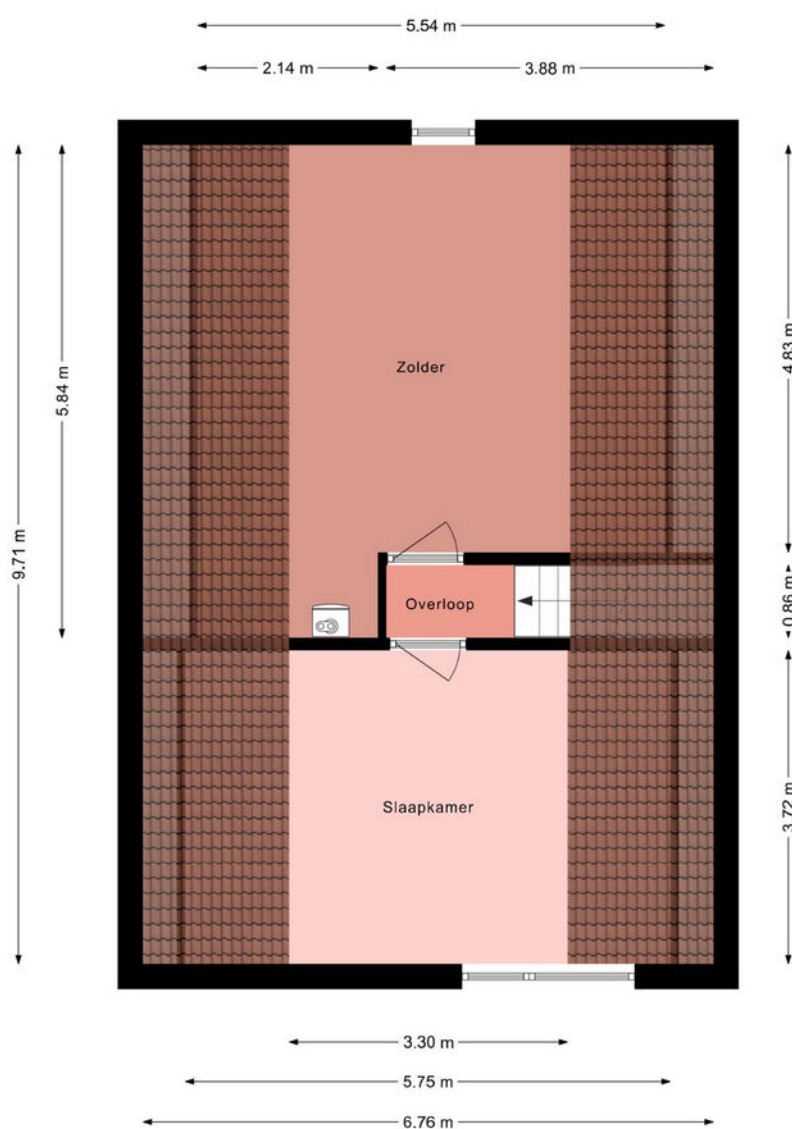
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping 3D



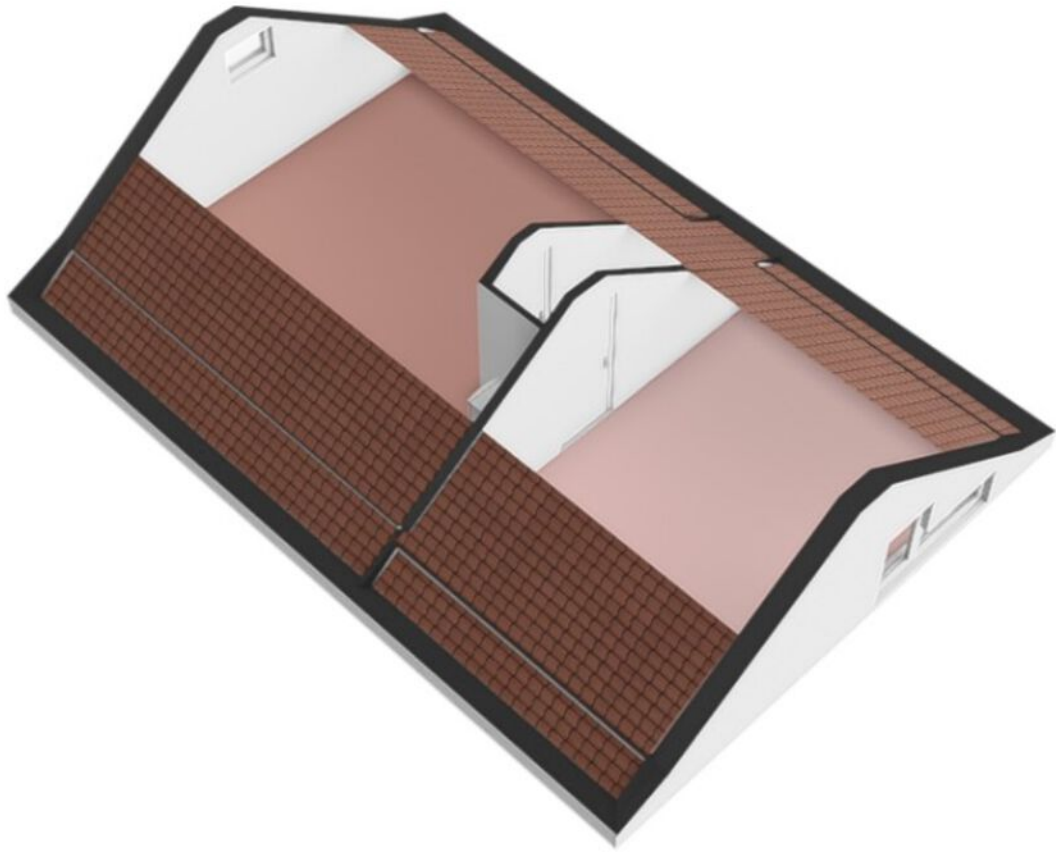
2e verdieping

Tweede verdieping



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

2e verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB



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 597

kadaster

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 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/grachtwal29>



Grachtwal 29, 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