



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Moderne gezinswoning
met groeiruin

MARKNESSE
Gentiaan 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	433 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Moderne, instapklare gezinswoning met energielabel A en volop groeiruumte

Let op: Vraagprijs is een richtprijs.

Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en direct denkt: hier wil ik wonen. Aan de Gentiaan 4 in Marknesse woon je in een jonge, stijlvol afgewerkte woning waar comfort en energiezuinig wonen samenkomen. Dankzij de moderne afwerking en goede isolatie profiteer je hier van lage energielasten en een hoog wooncomfort. Je hoeft niets meer te doen alleen maar verhuizen, inrichten en genieten.

Wonen in Marknesse

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 Net! – 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

Deze in 2019 gebouwde tussenwoning is strak afgewerkt en volledig instapklaar. Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer op, mede dankzij de visgraat pvc vloer met vloerverwarming op de begane grond. Dit zorgt niet alleen voor een luxe uitstraling, maar ook voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

De woonkamer is gericht op de tuin en vormt een prettige leefruimte waar je samenkomt na een drukke dag, terwijl de open keuken aan de voorzijde een fijne plek is om te koken en in contact te blijven met je omgeving.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, compleet met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Ideaal voor jonge gezinnen die ruimte zoeken voor kinderen, of voor starters die een extra kamer willen gebruiken als werkplek of hobbyruimte.

De tweede verdieping biedt je de vrijheid om de ruimte volledig naar eigen wens in te delen. Of je nu een extra slaapkamer wilt realiseren, een rustige thuiswerkplek zoekt of behoefte hebt aan extra bergruimte – hier kan het allemaal. Dankzij het grote dakraam is het een lichte en aangename verdieping, die zich eenvoudig aanpast aan jouw woonwensen. Een woning die niet alleen past bij je huidige situatie, maar ook klaar is voor de volgende stap.

Buitenruimte

De achtertuin biedt een prettige plek om te ontspannen en is eenvoudig naar eigen smaak in te richten. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Aan de voorzijde geniet je juist van de zon, waardoor je gedurende de dag altijd een fijne plek hebt om buiten te zitten.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast en trapopgang
- Toilet
- Woonkamer aan de achterzijde met toegang tot de tuin
- Open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur

Eerste verdieping:

- Overloop
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel

Tweede verdieping:

- Ruime open verdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer of kantoor
- Aansluiting voor wasmachine en droger
- Opstelling cv-ketel, mechanische ventilatie en omvormer zonnepanelen
- Bergruimte achter knieschotten
- Groot dakraam

Pluspunten / kenmerken:

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A (lage energielasten en comfortabel binnenklimaat)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- 121 m² woonoppervlakte
- Moderne keuken en badkamer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Visgraat pvc vloer op de begane grond én pvc vloer op de eerste verdieping
- 3 zonnepanelen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer of werkruiimte op zolder
- Vrijstaande houten berging
- Gelegen in populair polderdorp 'Marknesse'

Een woning als deze sluit perfect aan bij starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen zonder te hoeven klussen, met de ruimte om door te groeien in de toekomst. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze woning.







































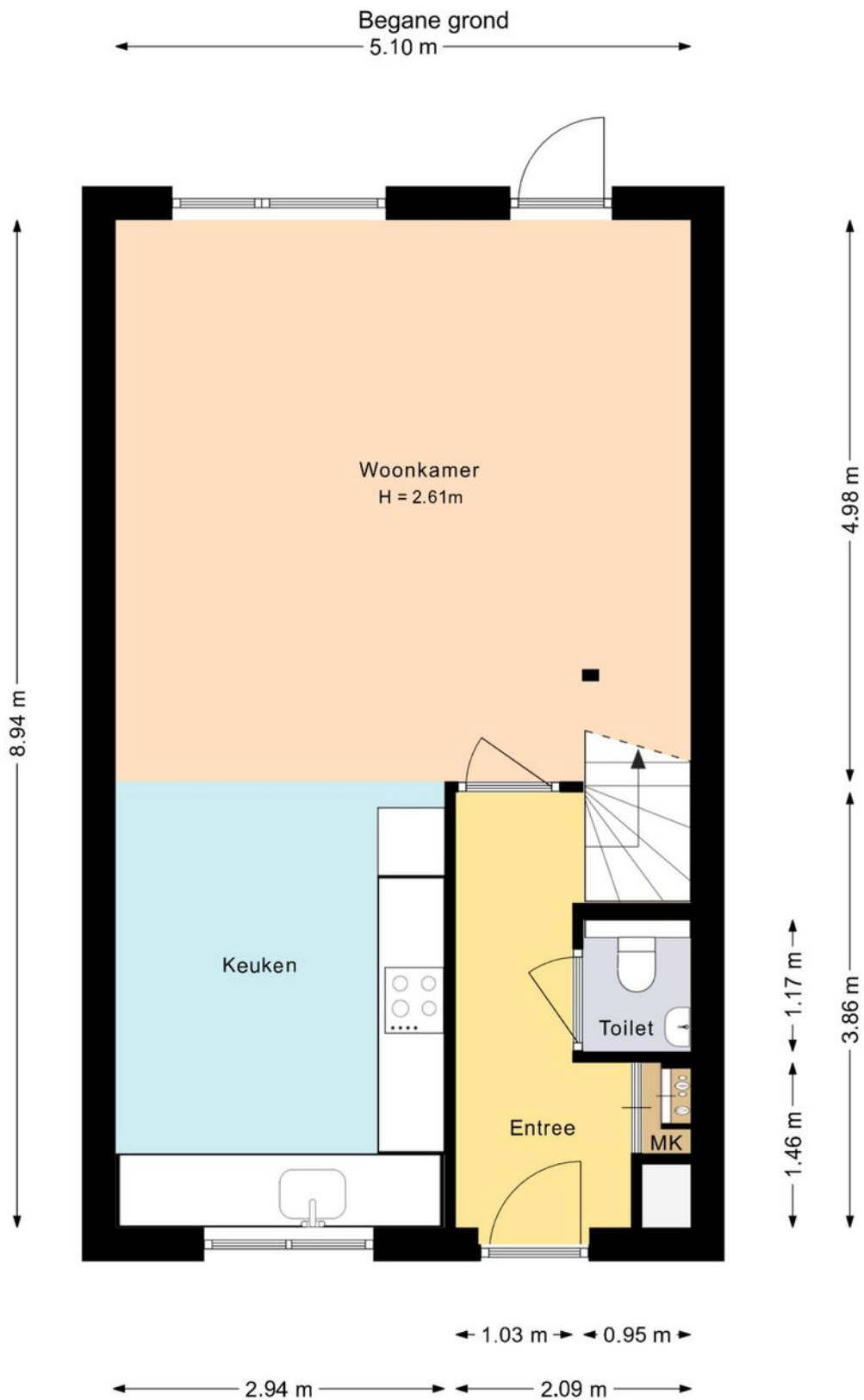






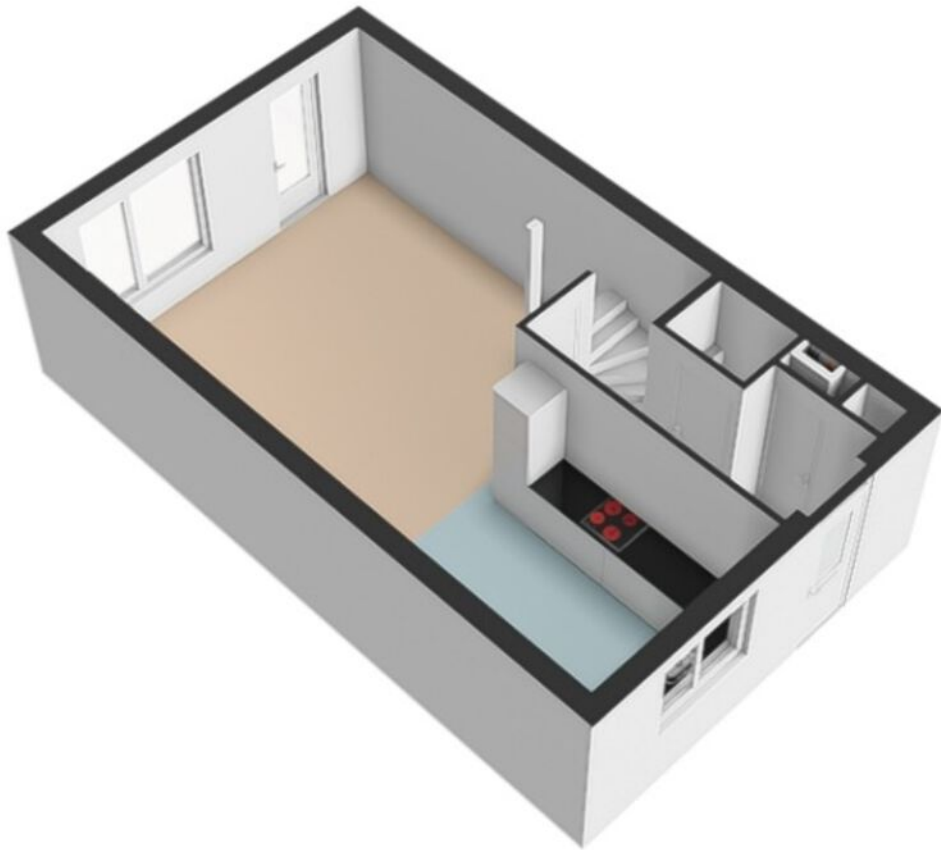


Begane grond

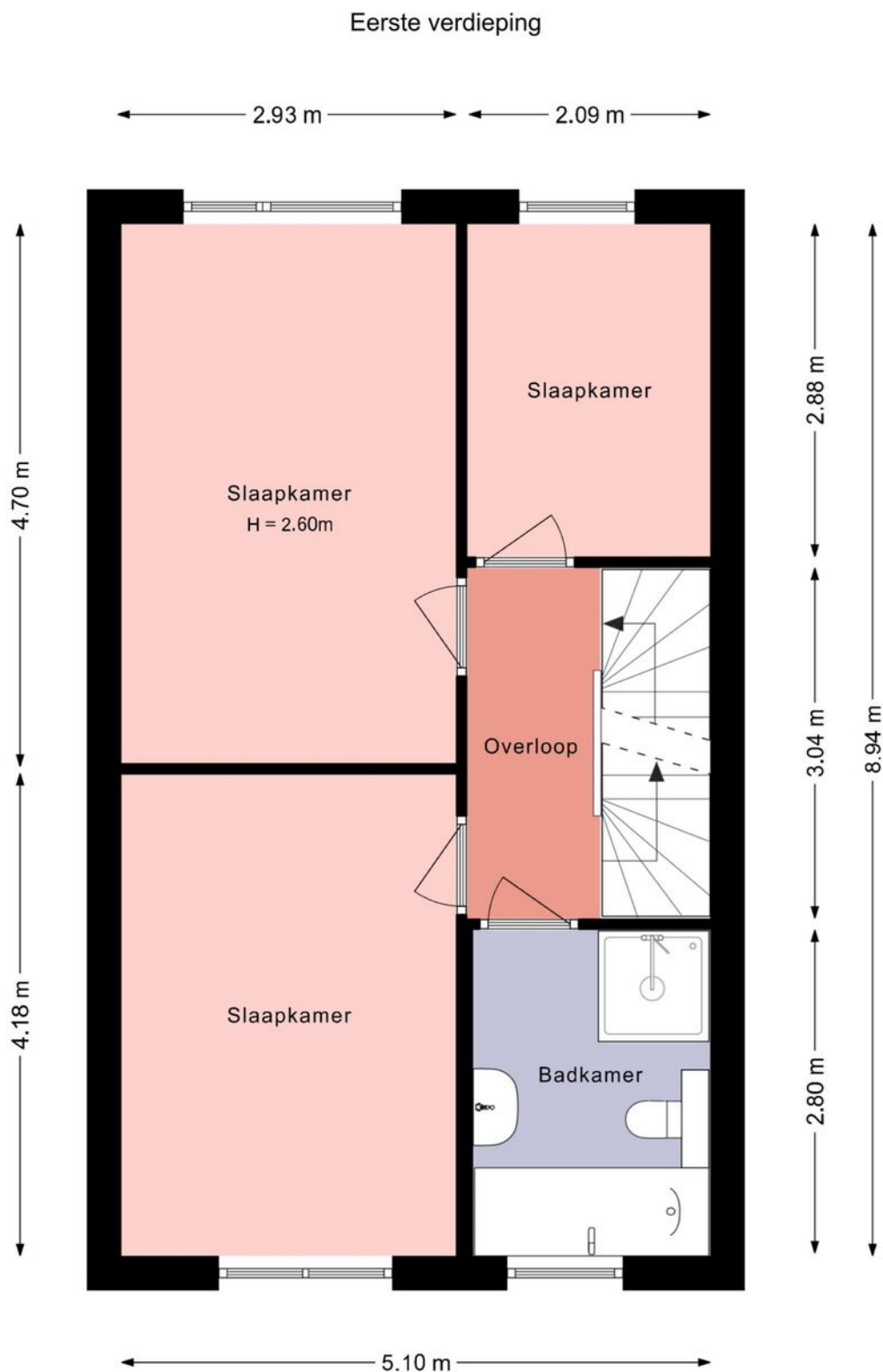


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

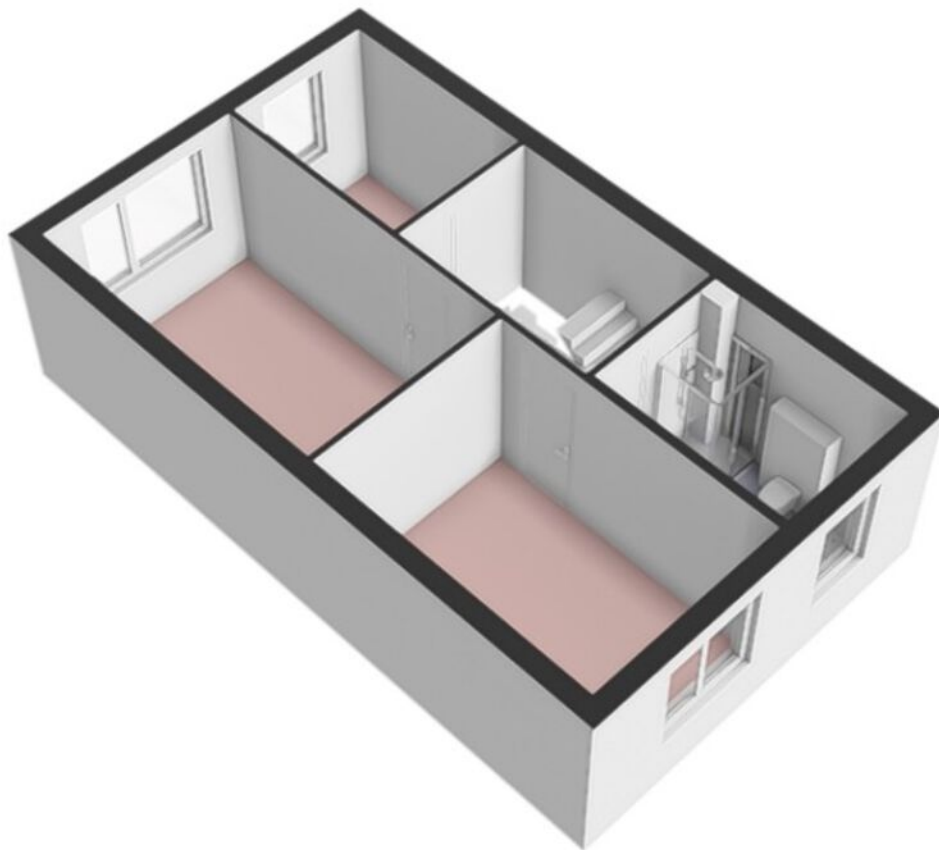


1e Verdieping



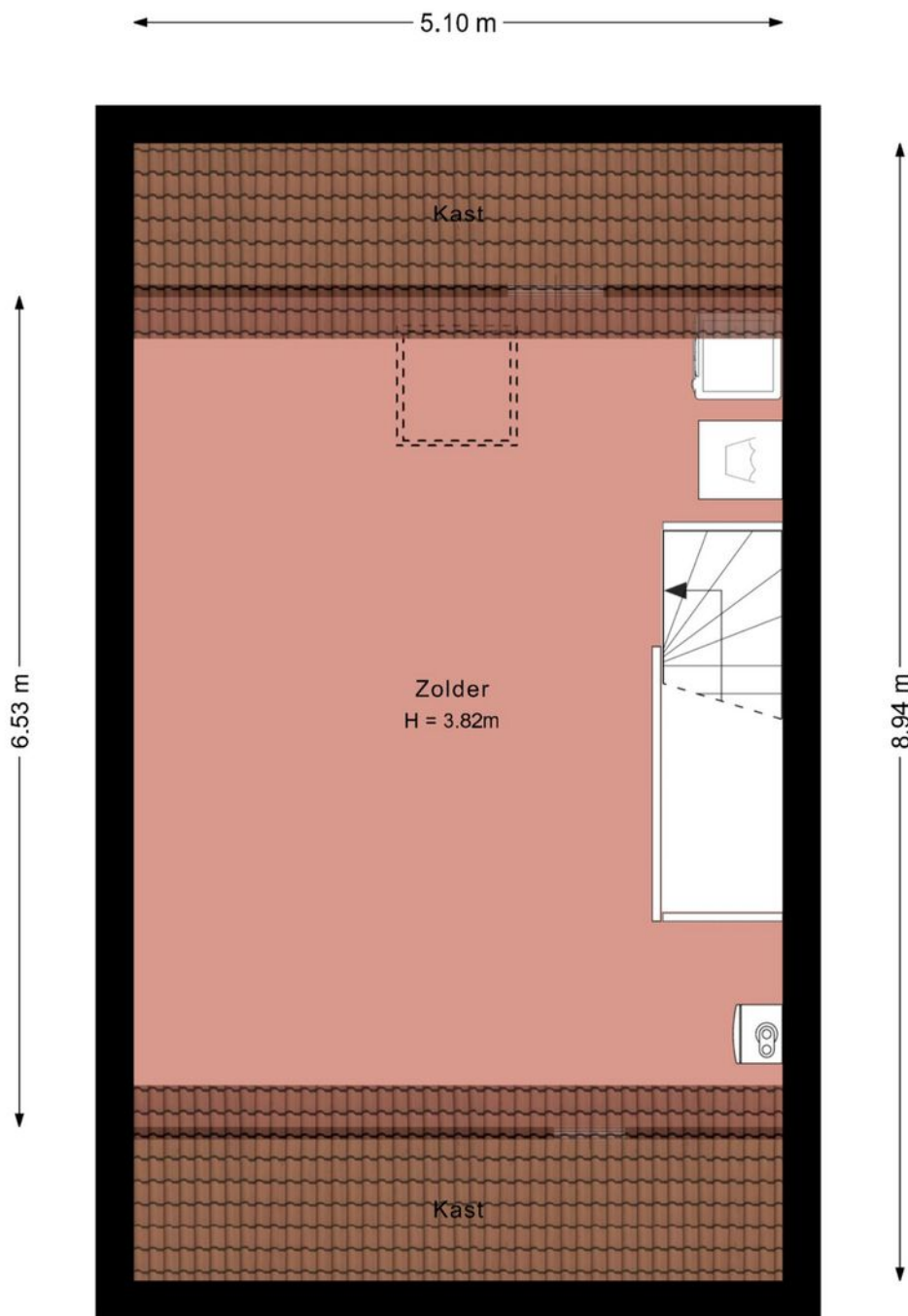
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping 3D



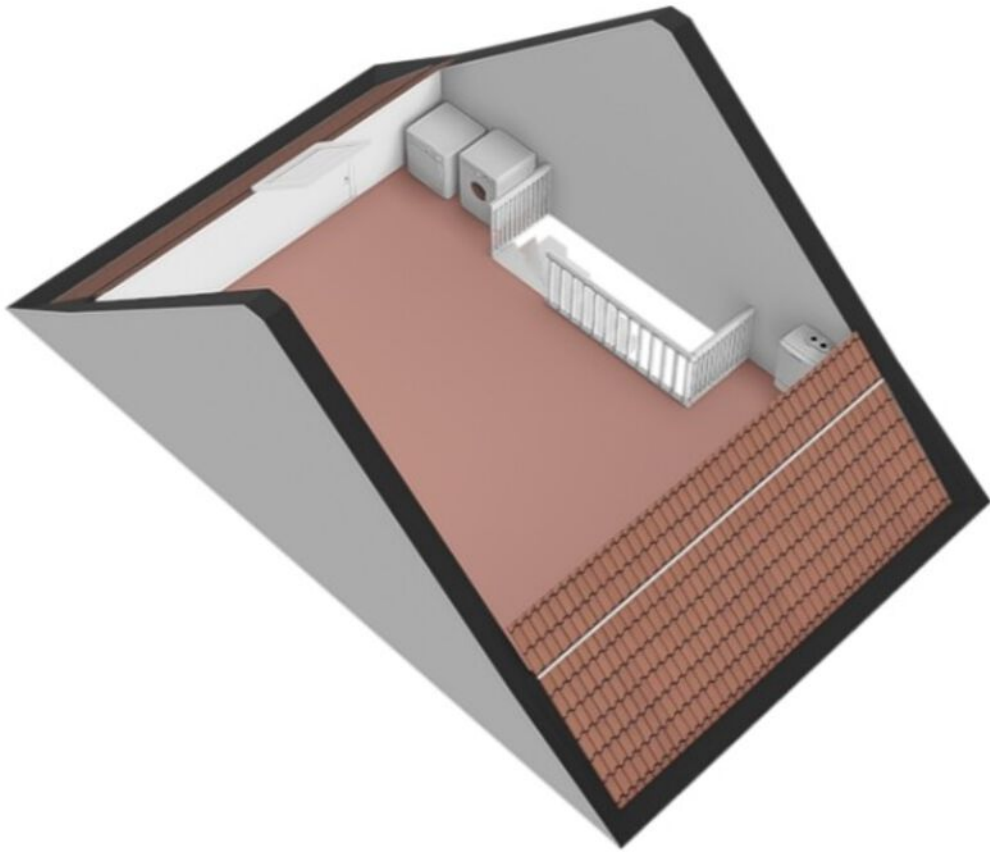
2e Verdieping

Tweede verdieping

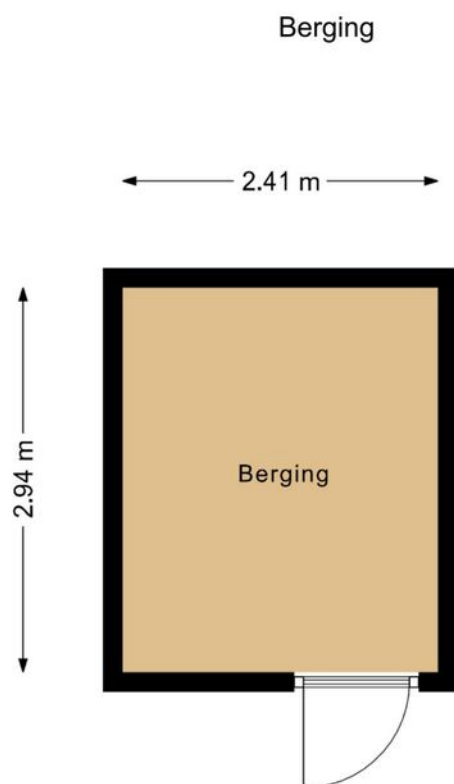


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping 3D

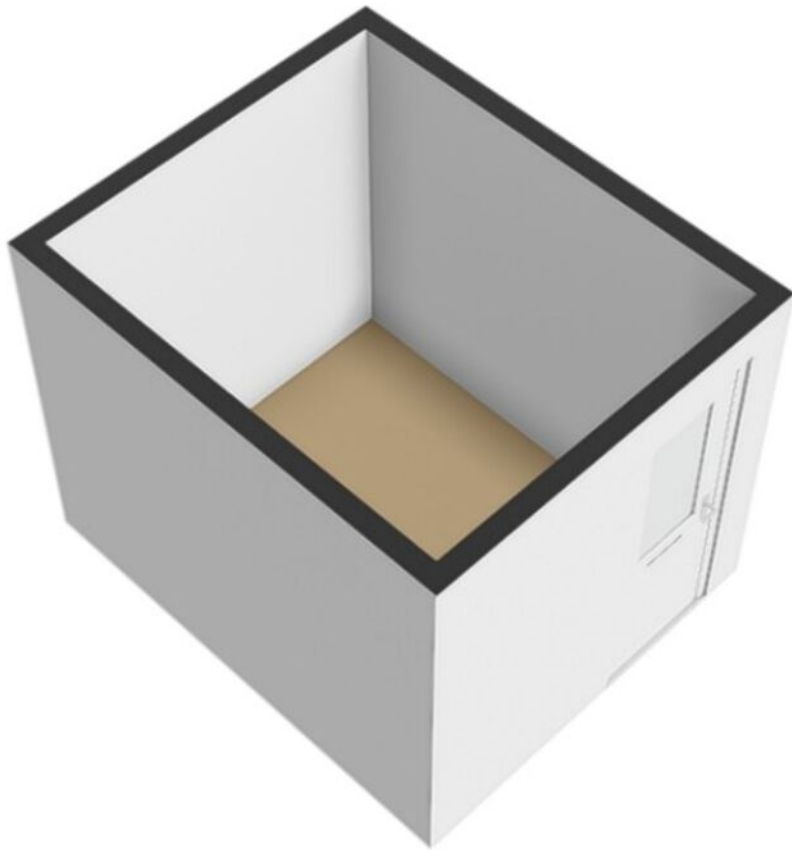


Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



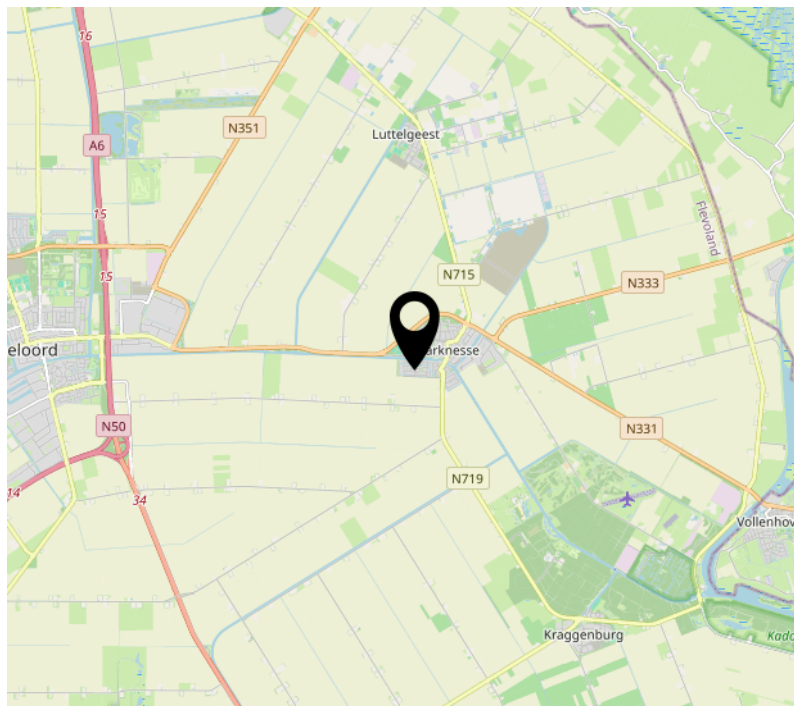
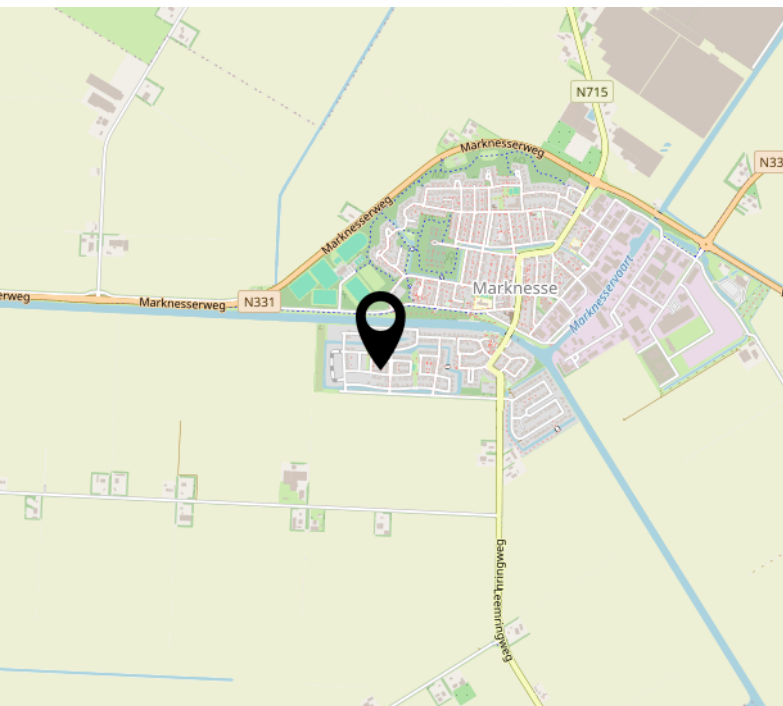
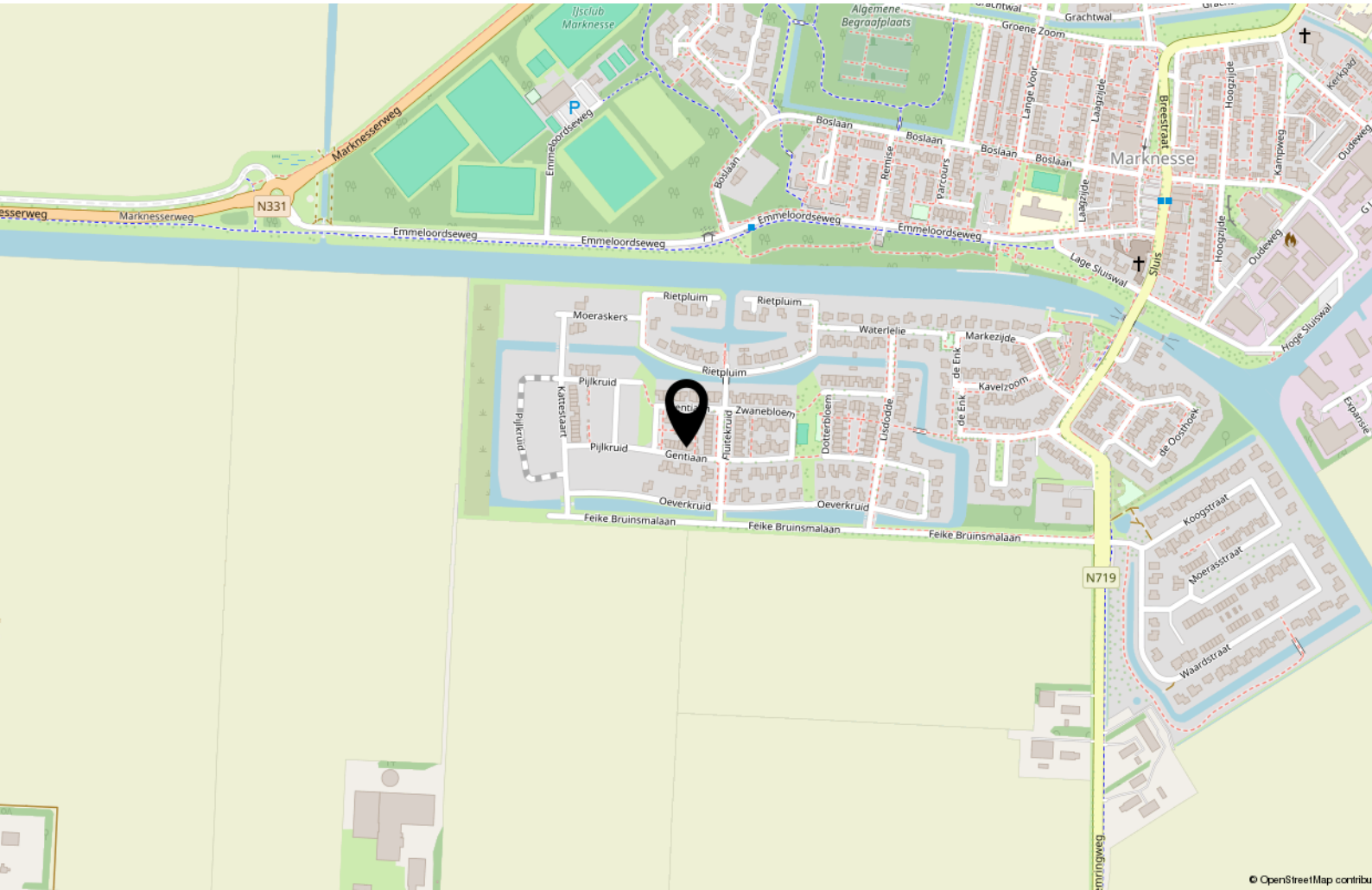
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 B</p> <p>Perceel 4082</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
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