

TE KOOP



Koogstraat 12
8316 LA Marknesse

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Op zoek naar een droomhuis, instapklaar waar je zo in kunt gaan wonen? Deze splinternieuwe 2-onder 1-kap woning uit 2024 is de perfecte mix van luxe, ruimte en duurzaamheid. Je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!



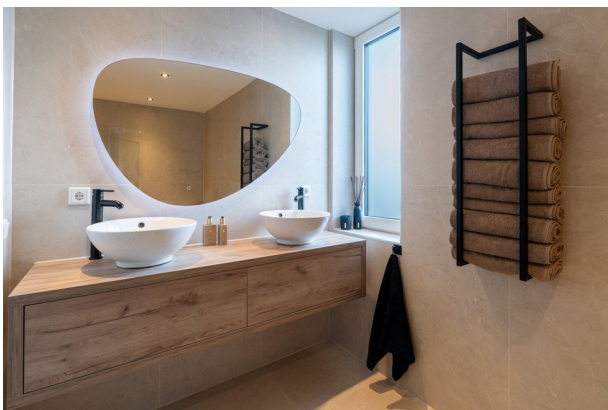
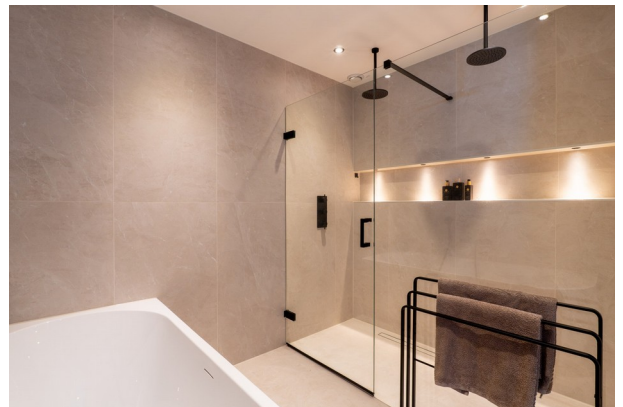
Op zoek naar een droomhuis, instapklaar waar je zo in kunt gaan wonen? Deze splinternieuwe 2-onder 1-kap woning uit 2024 is de perfecte mix van luxe, ruimte en duurzaamheid. Je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken! Met een energielabel A+++ , een kantoor op de begane grond en maar liefst 5 slaapkamers, biedt dit huis ongekende mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.

De woning is voorzien van een all-electric warmtepomp gecombineerd met een warmtepompboiler van 300 liter en maar liefst 25 zonnepanelen. Hierdoor zijn gasrekeningen verleden tijd! Dankzij de kunststof kozijnen met triple glas is de woning volledig toekomstbestendig, onderhoudsarm en zo goed als energieneutraal. Bovendien zorgen de kunststof kozijnen niet alleen voor een optimale isolatie maar ook voor heerlijk stil binnenklimaat.

Deze woning is hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Er is een moderne maatwerkkeuken met kookeiland en een luxe, ruime badkamer met vloerverwarming, een whirlpool en een dubbele inloop-regendouche. Het toilet is apart gesitueerd. Bij binnenkomst valt direct de strakke visgraat PVC-vloer op, die voorzien is van vloerverwarming, welke verwarmt in de winter en koelt in de zomer. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een multifunctionele kamer, geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

De stijlvolle woonkamer straalt luxe uit, mede door de prachtige en-suite deuren die de ruimte stijlvol scheidt van de woon-leefkeuken. De woning is voorzien van een uitbouw van 1,2 meter waardoor er een prachtige riante woon/ leefkeuken is gecreëerd. De zeer grote aluminium schuifpui van ca 5 meter biedt een zee aan licht, dus maximaal lichtinval en in de zomer schuif je die deuren lekker open en wordt je terras een verlengstuk van je woon-leefkeuken. En ook in de winter heb je prachtig uitzicht op je tuin.







Begane grond

Entree, hal, ingebouwde schoenenkast, meterkast met 16 groepen en 3 fasen aansluiting, tijdschakelaar voor inbouwspotjes, modern toilet (wandcloset) met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft een prachtige visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. De smaakvolle woon-leefkeuken en de woonkamer kunnen worden afgesloten met stijlvolle en-suite deuren. De kunststof kozijnen met triple glas zorgen voor een optimale isolatie en een heerlijk stil binnenklimaat.

De woon-leefkeuken is een echte eyecatcher en heeft optimale lichtinval door de grote aluminium schuifpui. De moderne luxe keuken met kookeiland is een droom voor iedere kookliefhebber, deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder; stoomoven, Quooker combi+ met een reservoir van 7 liter, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron en volledig hoge koelkast en een aparte hoge vriezer. In de bijkeuken bevinden zich in een afgesloten ruimte de all-electric warmtepomp en de waterontharder. Via de bijkeuken krijg je toegang tot de kantoor/werkruimte.

Eerste verdieping

Met 3 ruime slaapkamers is er plek voor het hele gezin, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopkast. De verdiepingen worden comfortabel verwarmd door middel van stijlvolle infraroodpanelen met verlichting, bevestigd aan het plafond. Door de optimale isolatie en triple glas is er eigenlijk altijd een prettig binnenklimaat. De moderne en chique badkamer heeft vloerverwarming en biedt een ware wellness-ervaring, compleet met een dubbele inloop regendouche en handdouche, whirlpool, en dubbel wastafelmeubel. De badkamer heeft daarnaast een douche-WTW, die warmte uit wegstromend water hergebruikt om nieuw douchewater op te warmen. Dit is comfortabel én bespaart direct op je energiekosten. Er is een aparte ruimte met modern tweede toilet (wandcloset) en fonteintje. De gehele verdieping is voorzien van extra breed laminaat, waarmee er een rustige, moderne basis is gecreëerd en elke ruimte optisch wordt vergroot.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Hier is een aparte technische ruimte met de WTW installatie, warmtepompboiler (300 liter) en omvormer zonnepanelen. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. Ook is hier nog een aparte berging voor opslag. De beide ruime volwaardige slaapkamers zijn kwalitatief goed afgewerkt en zijn beide circa 12 m2 groot. De hele verdieping is uitgerust met een mooie laminaatvloer. Via een vlizotrap is er nog toegang tot de vliering, welke geschikt is al extra bergruimte.

Tuin

De tuin is perfect gelegen op het zonnige zuiden. Dankzij de onderhoudsarme aanleg heb je geen groene vingers nodig om te genieten van een strak en verzorgd buitenverblijf. Het ruime terras is dé plek voor gezellige barbecues of een rustig ontbijt in de ochtendzon. Wordt het iets te warm of valt er een spatje regen? De stijlvolle tuinoverkapping biedt een heerlijke schaduwplek en zorgt ervoor dat je in de zomeravonden nog langer van je tuin kunt genieten. De aangrenzende schuur is ideaal voor het veilig stallen van fietsen en tuingereedschap. Op de zuidgevel van de woning zijn 25 zonnepanelen geplaatst.

Bijzonderheden

Een greep uit de kenmerken:

- prachtige ruime 2-onder 1-kap woning (194 m2) met uitbouw van 1,2 meter;
- bouwjaar 2024, zo goed als nieuw, duurzaam en gasloos;
- All electric warmtepomp en warm water boiler van 300 liter;
- de warmtepomp verwarmt in de winter en koelt in de zomer;
- grote aluminium schuifpui over de volle breedte van de woon-leefkeuken;
- visgraat PVC-vloer met vloerverwarming begane grond;
- kunststof kozijnen met Triple glas (HR+++);
- tuin op het zuiden met grote overkapping;
- 5 slaapkamers en multifunctionele kamer begane grond;
- energielabel A+++ en 25 zonnepanelen (2024);
- moderne luxe keuken met kookeiland en moderne badkamer met dubbele inloop regendouche en whirlpool;
- twee chique en functionele dubbele en-suite deuren;
- op de eerste verdieping infrarood panelen met verlichting.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 595.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 2024
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 194 m²
Overige inpandige ruimte 6 m²
Gebouwegebonden buitenruimte 9 m²
Externe bergruimte 10 m²
Perceel 331 m²
Inhoud 703 m³

Indeling

Aantal kamers
7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Dubbele wastafel, inloofdouche, toilet, vloerverwarming, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen 3 woonlagen
Voorzieningen
Balansventilatie, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label A+++
Isolatie
Dakisolatie, driedubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming Elektrische verwarming, gedeeltelijke vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water Elektrische boiler

Kadastrale gegevens

NOORDOOSTPOLDER B 4416
[Kadastrale kaart](#)
Oppervlakte 331 m²
Eigendomssituatie
Volle eigendom

Buitenruimte

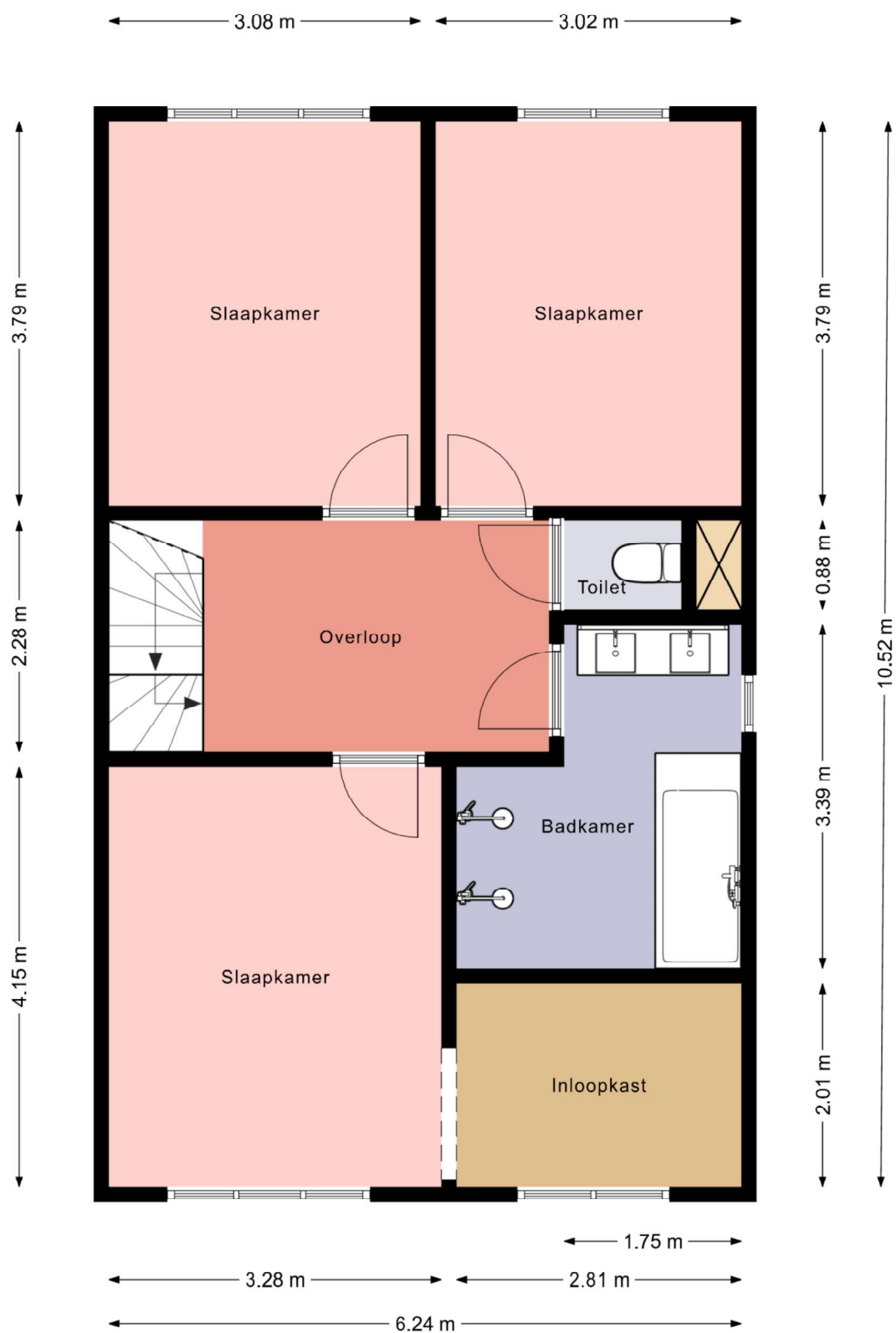
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin Achtertuin en voortuin
Achtertuin 121 m² (11,50 meter diep en 10,50 meter breed)
Ligging tuin Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Parkeergelegenheid

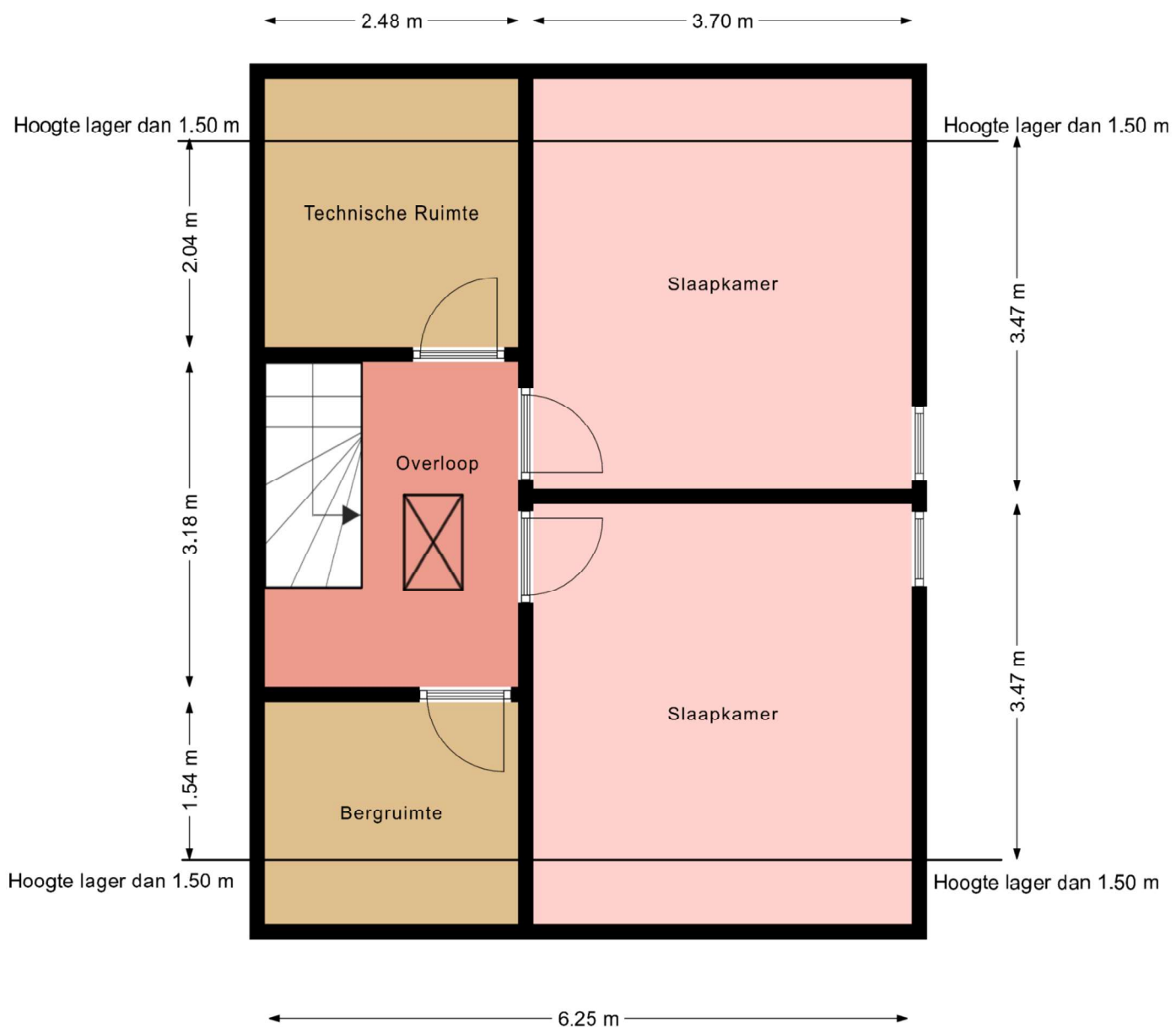
Soort parkeergelegenheid
Op eigen terrein en openbaar parkeren



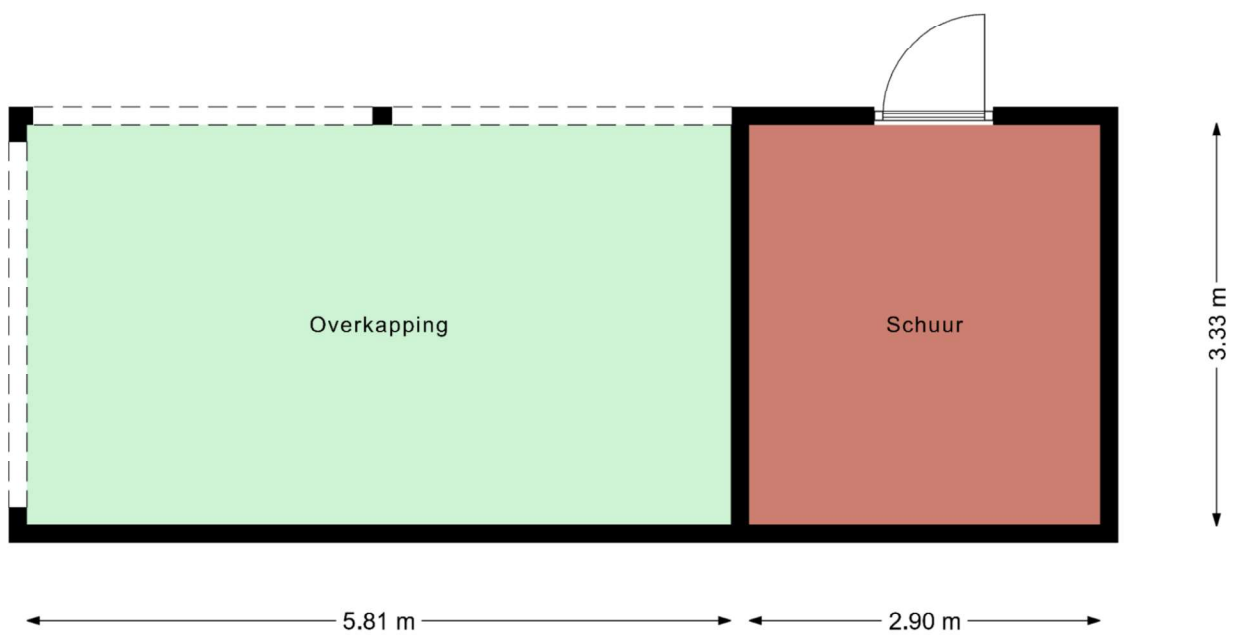
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



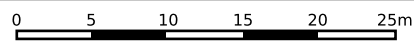
Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




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



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4416</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.