



Informatiebrochure

Gerrit Klokstraat 8 Kraggenburg

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Gerrit Klokstraat 8
Kraggenburg

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder, CX, 421 | Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	617 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Perceeloppervlakte:	512 m ²

Bouwjaar: 1998

Bijzonderheden

- Zonnepanelen
- Veel privacy
- Ligging: Rustige straat, woonwijk, vrij uitzicht
- Energielabel: A+
- Woning is gasloos en heeft een 3-fasen aansluiting.
- Parkeren: Eigen terrein, capaciteit voor 2 auto's.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

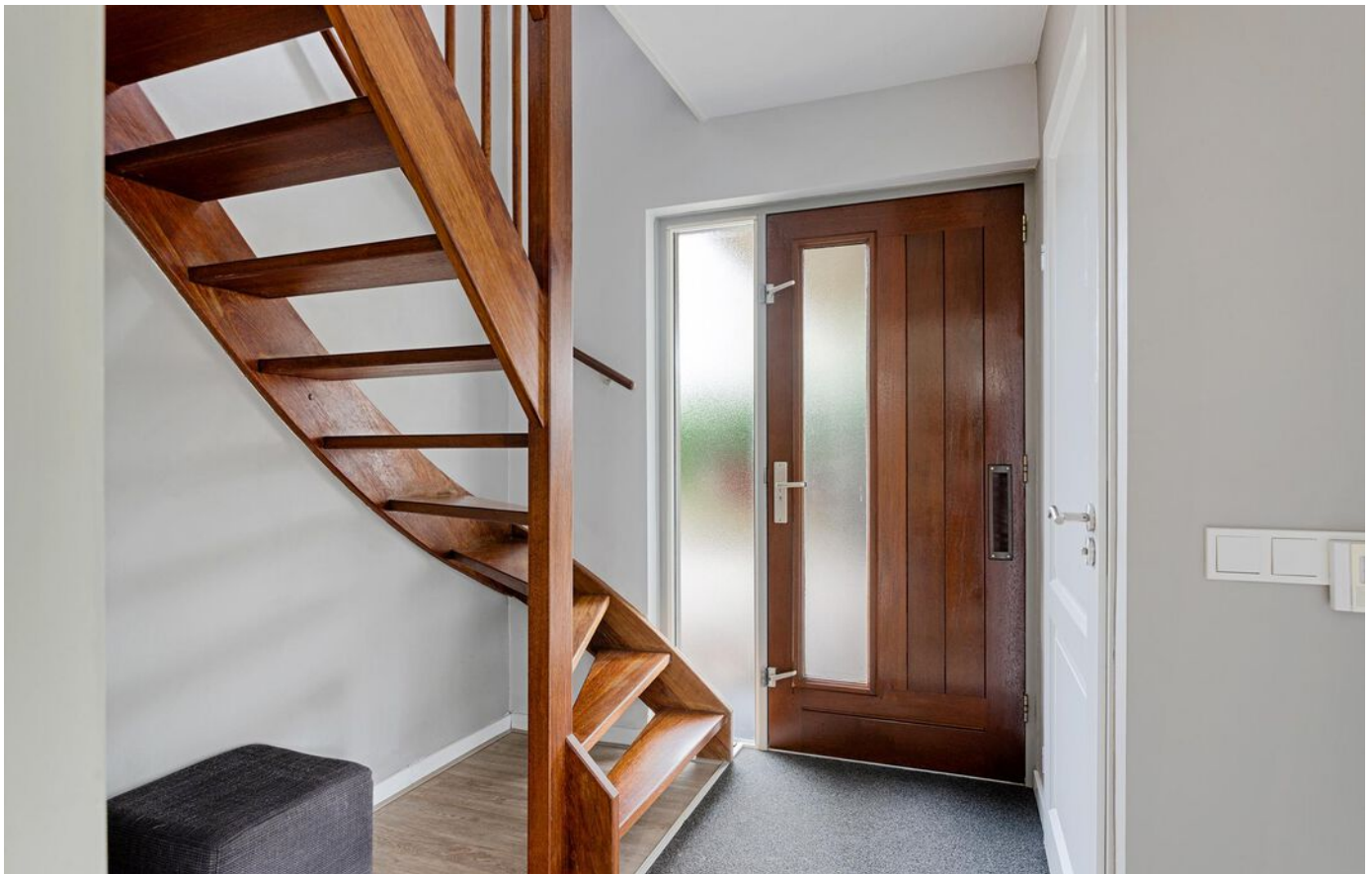
Gerrit Klokstraat 8 Kraggenburg

Welkom bij dit prachtig karakteristieke vrijstaande familiehuis gelegen aan de rustige Gerrit Klokstraat 8 in Kraggenburg! Deze warme en uitnodigende woning, gerealiseerd in 1998, is bijzonder energiezuinig en heeft dan ook energielabel A+. Met 4 slaapkamers, 6 kamers in totaal en een leefoppervlakte van 158 m2 biedt het voldoende ruimte voor stellen, gezinnen, senioren, doorstromers en alleenstaanden. Opvallend is de goed onderhouden tuin aan zowel de voor- als achterzijde van het huis. Maar één ding is zeker: je zult genieten van de heerlijke rust en prachtige uitzichten op deze locatie!

Het onderhoud aan zowel het interieur als het exterieur is goed bijgehouden. Het huis is volledig geïsoleerd met onder andere dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing. Dankzij de elektrische verwarming en palletkachel blijft het hier in de winter heerlijk warm. Daarbij zorgt de eigen elektrische boiler voor de warmwatervoorziening. Extra leuk is de aanwezigheid van een jacuzzi, een heerlijke plek om te ontspannen na een lange werkdag!

Kraggenburg, een rustige dorpskern in de Noordoostpolder, staat garant voor een prettige woonomgeving. De woning ligt aan een rustige weg in een kindvriendelijke buurt met een vrij uitzicht. De buurt biedt diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op loop- of fietsafstand. Daarnaast zijn er ook genoeg groenvoorzieningen en wandelparken in de buurt om te genieten van de frisse lucht en natuur. Met andere woorden, het is hier heerlijk wonen!

Grijp deze unieke kans en kom deze prachtige woning bekijken die je alle comfort en gemakken van wonen in Kraggenburg biedt. Voel je vrij om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen. Wij kijken ernaar uit je te ontmoeten en je door dit prachtige pand aan de Gerrit Klokstraat 8 te begeleiden.



Begane grond:

De begane grond is ruim en functioneel ingedeeld met een mix van stijl en comfort.

Naast de entree vind je hier de woonkamer en een ruime keuken in een hoekopstelling die in 2019 nieuw is geplaatst!

Met voldoende natuurlijk licht door de ramen en een open indeling creëert de begane grond een warme en uitnodigende ruimte.

De woonkamer beschikt over een airco. Tevens is er een serre aanwezig waarin zich een sauna bevindt.















1e Verdieping & zolder

Verdeeld over de eerste en tweede verdieping vind je in totaal 4 slaapkamers (5 mogelijk).

De slaapkamers zijn licht en ruim, perfect voor een goede nachtrust.

De vernieuwde badkamer, uitgerust met een toilet, dubbele wastafel, inloopdouche en vloerverwarming is een ware spa-oase te noemen.

De zolder is een volwaardige en royale ruimte met mogelijkheden voor een dubbele slaapkamer of een praktijk aan huis. Ook beschikt de zolder over een airco.













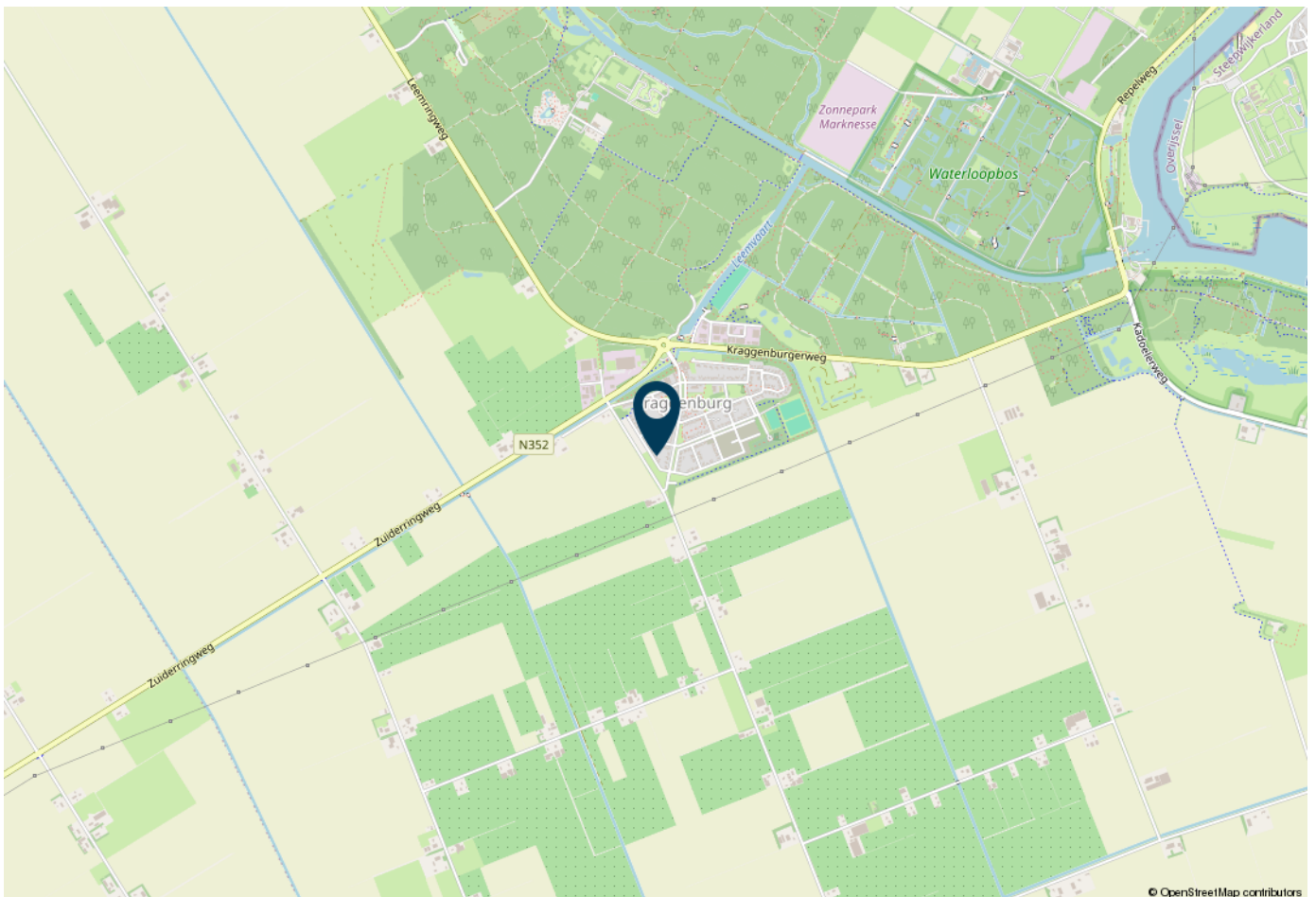
Tuin:

De onderhoudsarme tuin is rondom het huis gelegen en biedt een heerlijke mogelijkheid om te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd en geeft je het ultieme gevoel van vrijheid.

Daarnaast bevindt zich verbonden aan de bijkeuken een handige stenen berging voor extra opslag, inclusief elektriciteit! De berging geeft toegang tot de tuin.





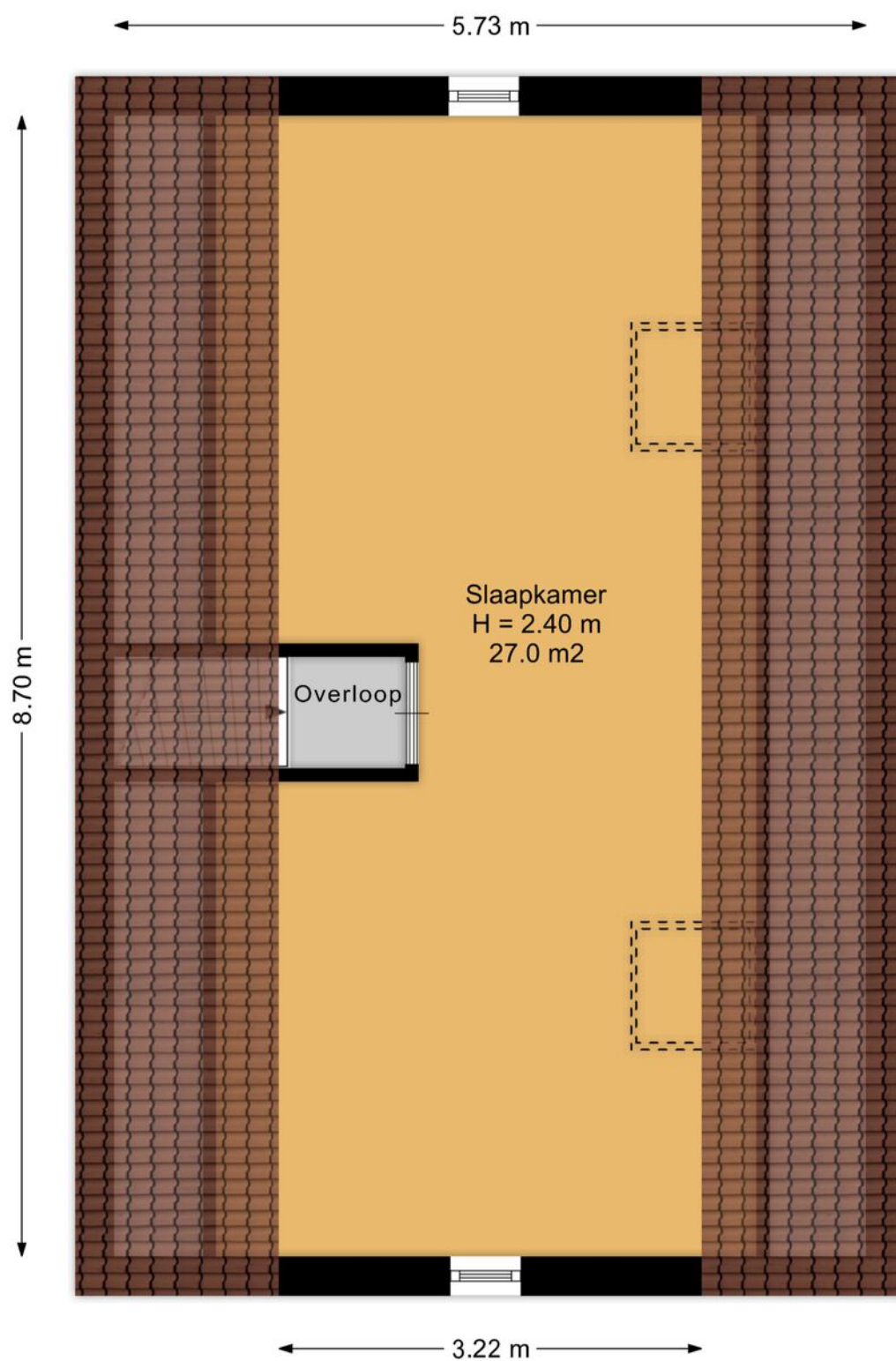




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTI



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie CX Perceel 421	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
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.

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kastjes badkamer	X		
- Infraroodpanelen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
C02 meter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

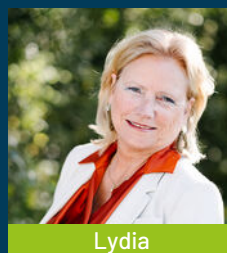
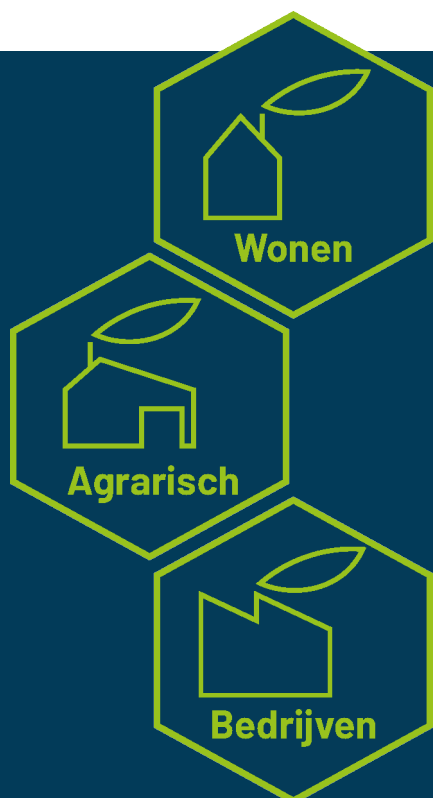
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



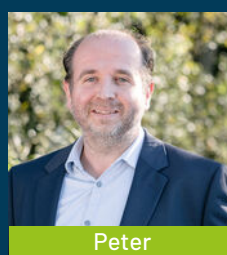
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



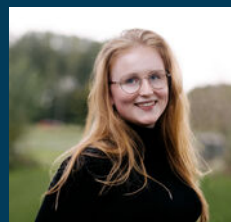
Marco



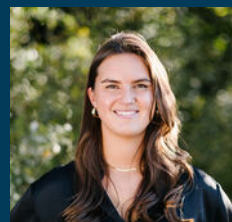
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Wonen
Agrarisch
Bedrijven

Aanmelden kan via
www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642