

TE KOOP



Neushoornweg 30 1, Kraggenburg

Vraagprijs € 629.000 k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies



> Kenmerken

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
2.278 m²

Inhoud
608 m³

Bouwjaar
2022

> Omschrijving

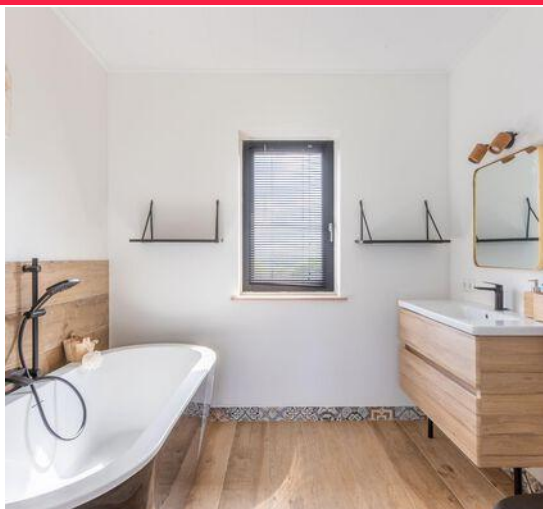
Nieuw gebouwde vrijstaande woning op landelijke locatie met maar liefst 2.278 m² grond!

Landelijk gelegen, vrijstaande woning uit 2022 met prachtig vrij uitzicht over het polderlandschap. Dit is uw kans om een nieuwbouwwoning te bemachtigen zonder de lange wachttijd van ruim een jaar tot de oplevering.

De woning is energiezuinig en duurzaam ontworpen, voorzien van 18 zonnepanelen en uitstekende isolatie van dak, gevels en muren. Met een elektrische cv-ketel, krachtstroom en glasvezelaansluiting biedt deze woning modern wooncomfort en efficiënt energieverbruik. Geniet van het beste van beide werelden: de rust van het landelijke leven en de voordelen van een nieuwe, energiezuinige woning.

De woning is zeer vrij en landelijk gelegen op een korte afstand van Ens, Kraggenburg en Marknesse. Uitvalswegen zoals A50/A28 en A6 liggen op korte afstand, zodat u binnen 1 uur rijden al in Amsterdam kunt zijn. Rust, ruimte en vrij wonen, het is allemaal aanwezig op deze mooie plek.

Kortom, een ideale woning voor mensen die van het buitenleven houden.





> Bijzonderheden

- Gebouwd in 2022
- Royaal perceel van 2.278 m² eigen grond
- Vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden
- Geheel voorzien van HR++ glas
- 18 zonnepanelen
- Geheel voorzien van een comfortabele vloerverwarming
- Verwarming middels een elektrische cv-ketel (Bosch 2022)
- Energielabel A

> Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje. Aansluitend de L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken. De woonkeuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot de aangebouwde overkapping van circa 37 m², waar u heerlijk kunt vertoeven.

Eerste verdieping: Ruime overloop met wasruimte en toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inpandig balkon. De grote badkamer beschikt over een ligbad, wastafel in meubel en toilet. De tweede badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel in meubel, toilet en vloerverwarming.

Vliering: Met vlizotrap te bereiken bergzolder.



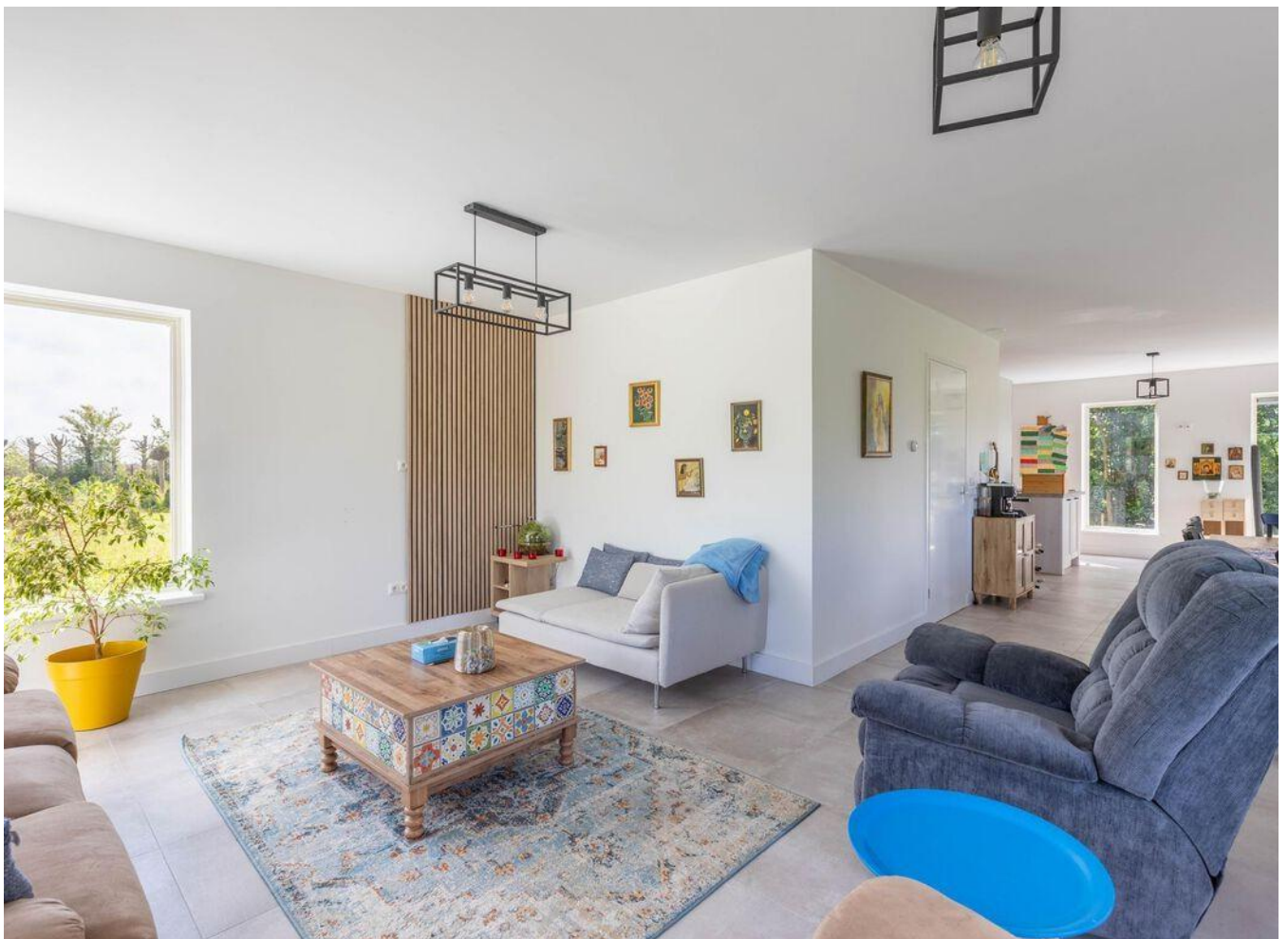








“Kom binnenkijken!”



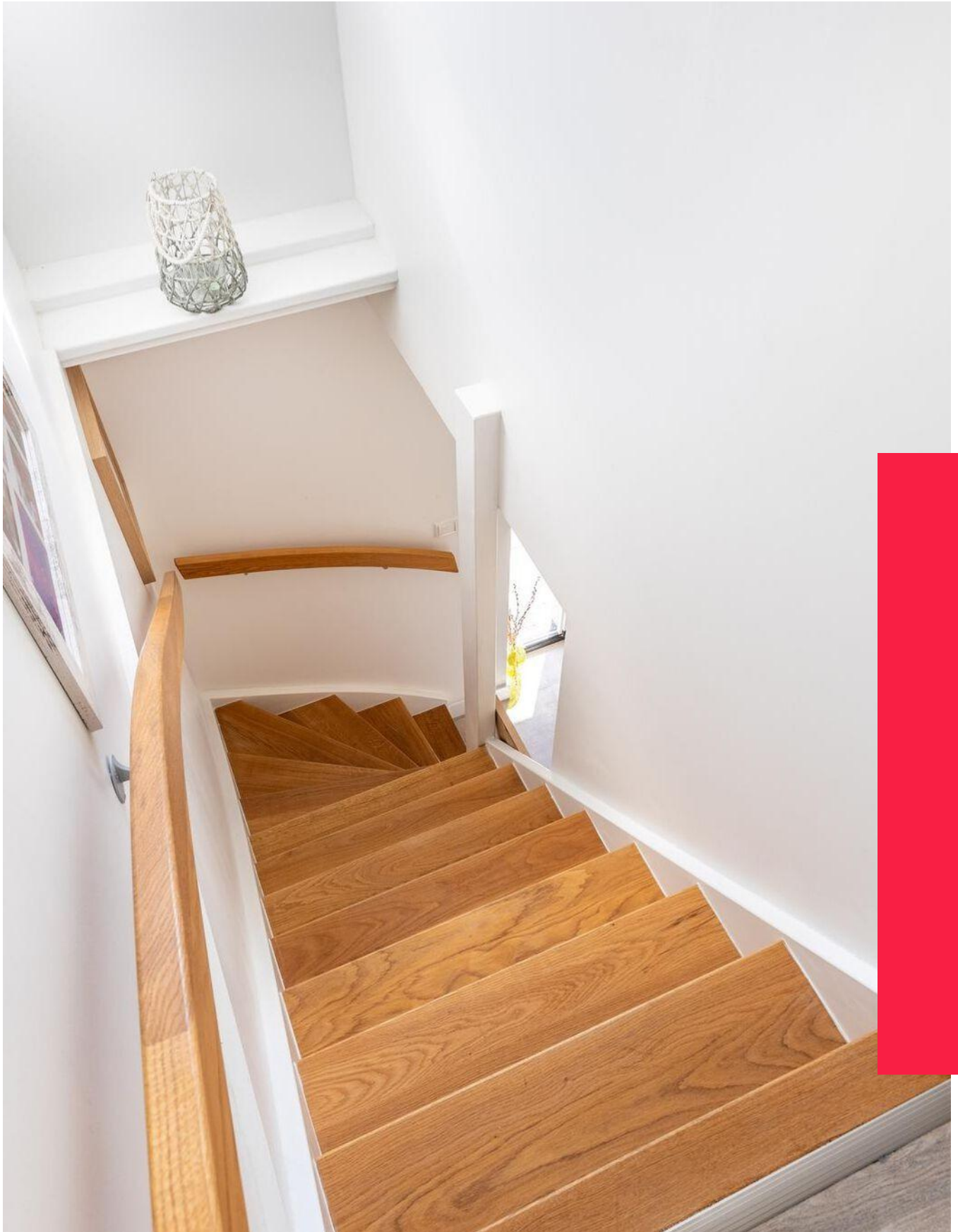






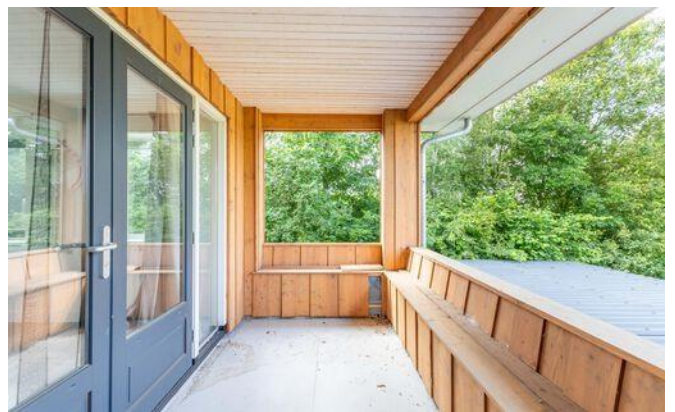


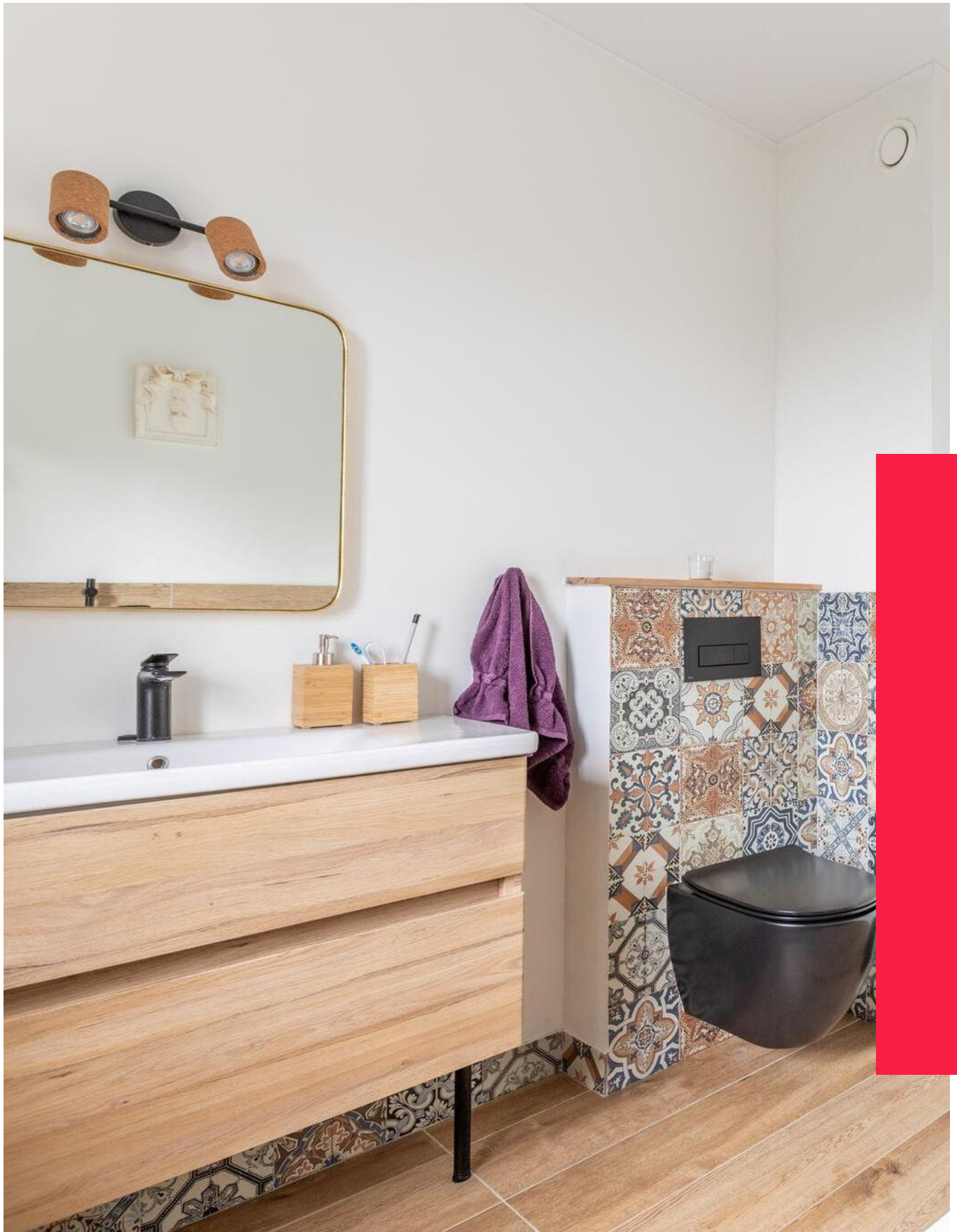




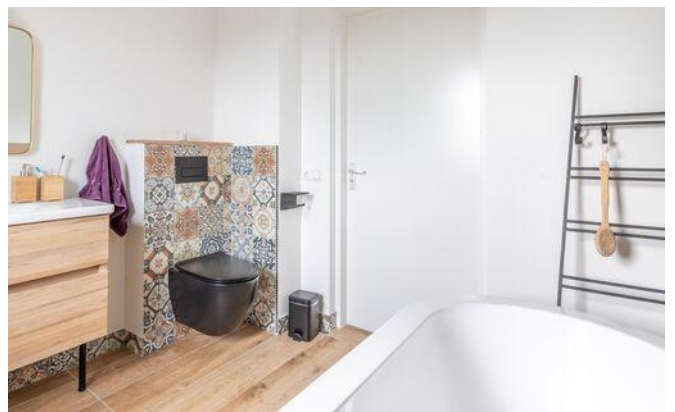
“Een kijkje op de eerste verdieping!”







“Maarliefst twee badkamers!”



> Plattegrond

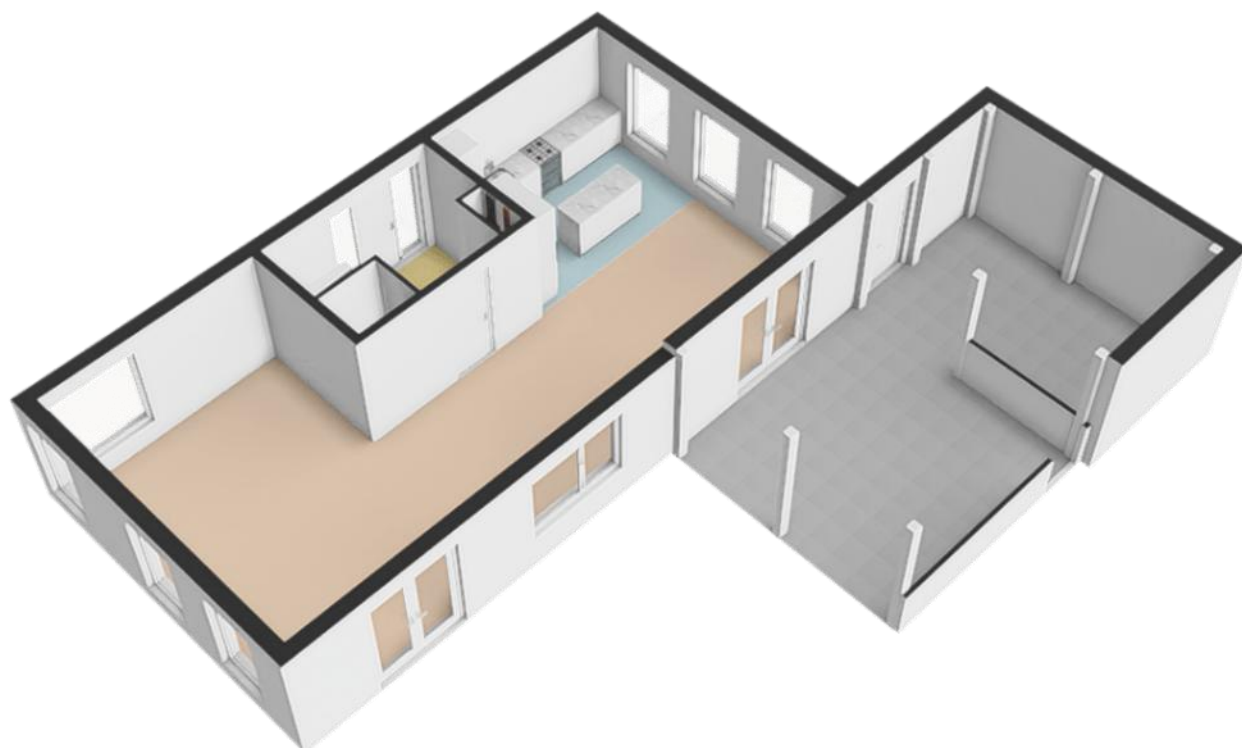
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

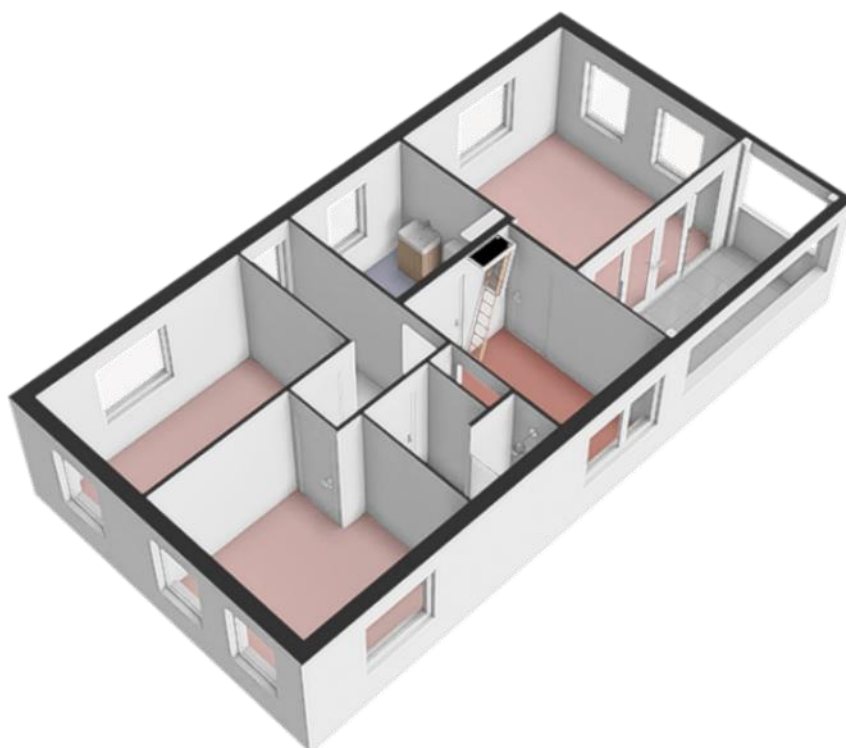
1e Verdieping



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

> Plattegrond

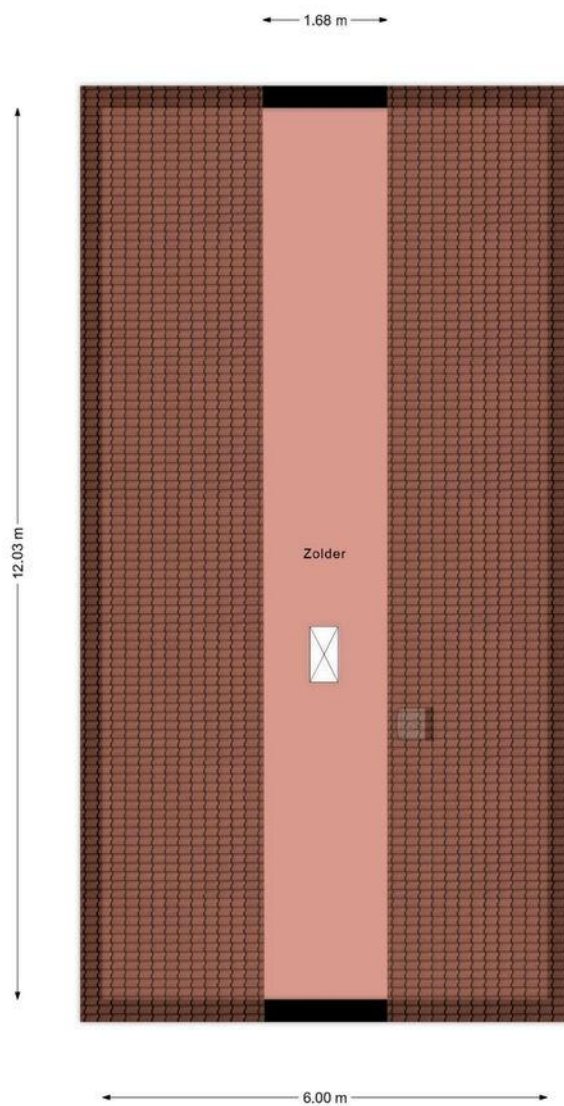
Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de zolder

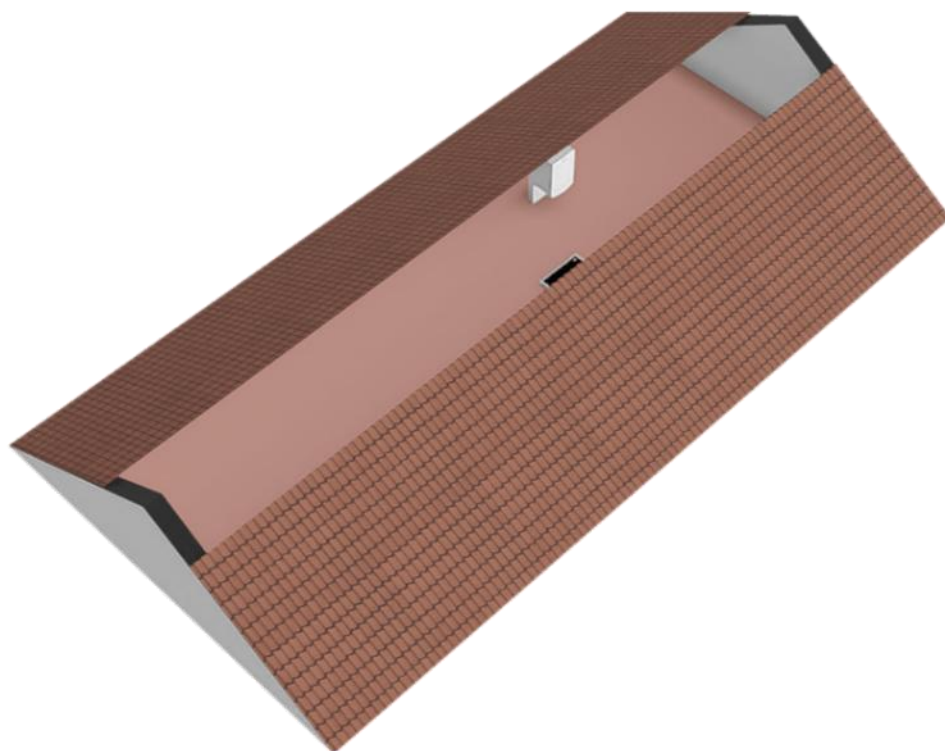
Zolder



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

> Plattegrond

Ontdek de zolder



> Kadaster

Ontdek het perceel van Neushoornweg 30 1

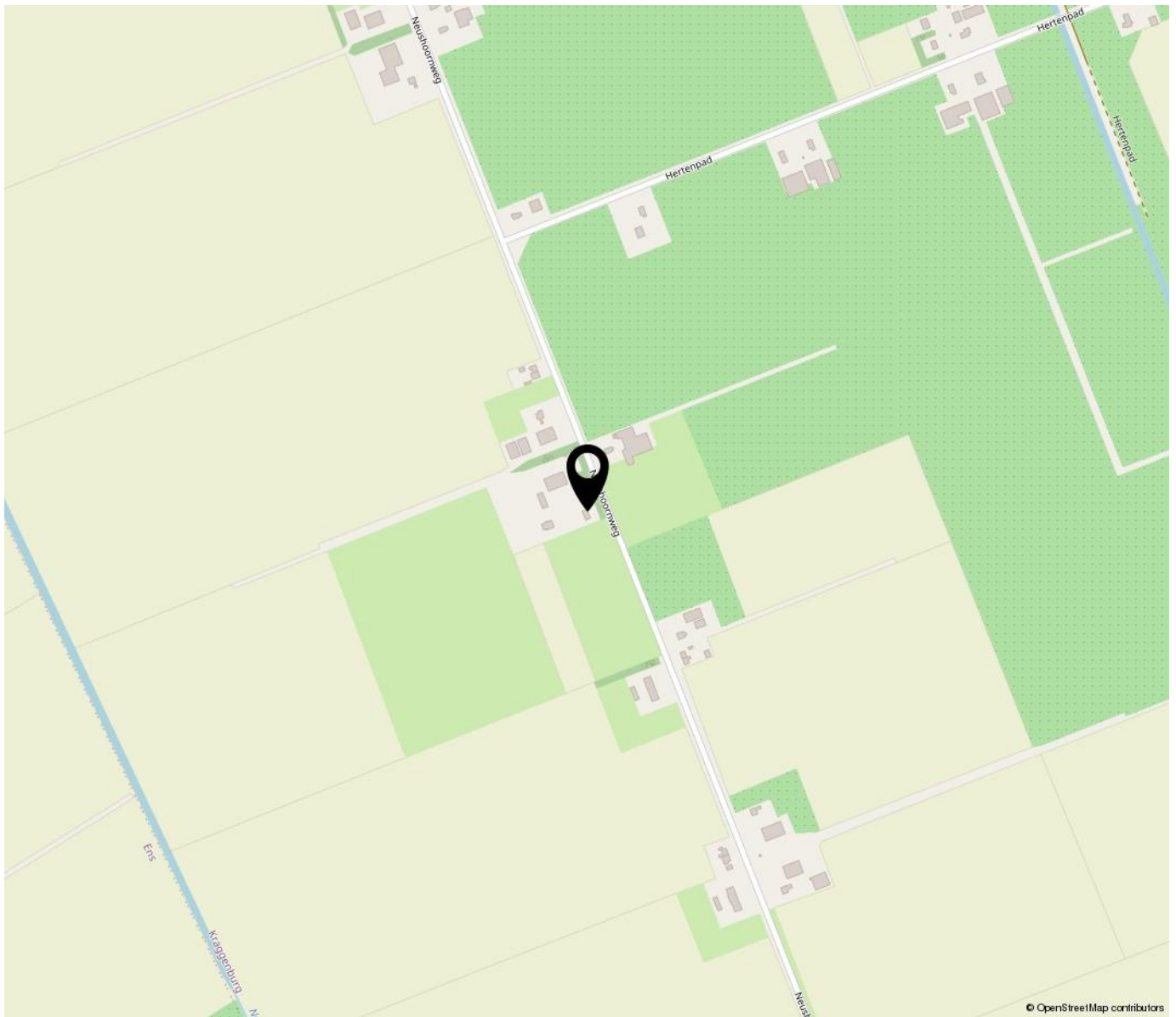
Kadastrale kaart

Uw referentie: Neushoornweg 30 1



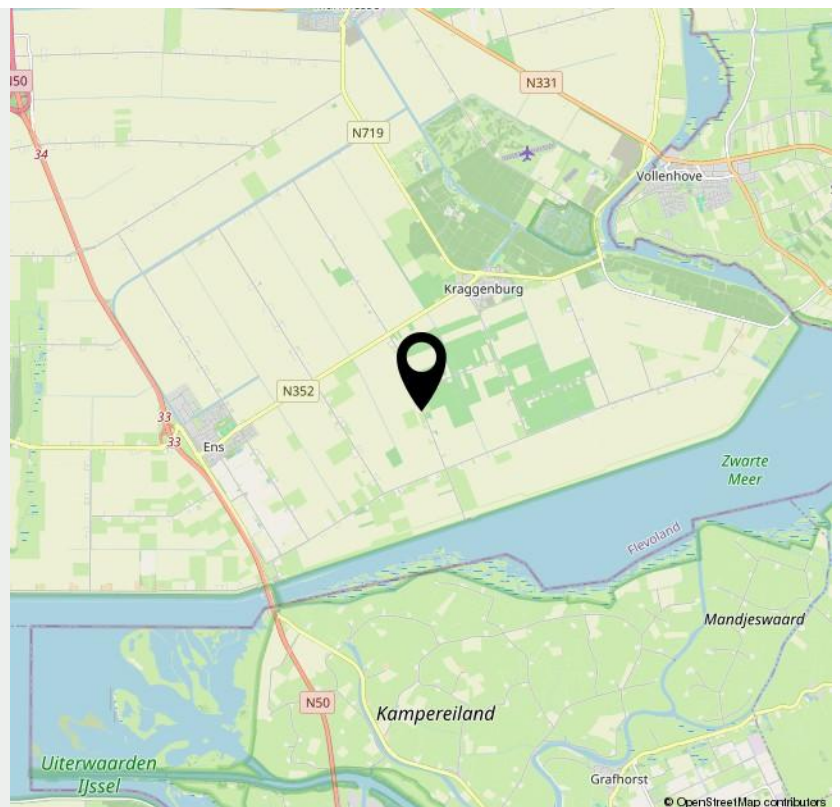
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4422
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024			
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.			





“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in het buitengebied van Kraggenburg. Het dorp heeft veel mogelijkheden voor fietsers en wandelaars, zij kunnen hier volop genieten door de ligging van de woning nabij het Voorster- / en Waterloopbos en beschermde natuurgebieden. Mooie gezellige stadjes, als Vollenhove, Blokzijl en Kampen zijn op korte afstand aanwezig. Ook de steden zijn goed bereikbaar: Emmeloord is bereikbaar binnen 15 min, Zwolle binnen een halfuur en in 50 minuten, via de A6, staat u in hartje Amsterdam.



> Bekijk deze
woning online!

www.ingridgoesmakelaars.nl

 Ingrid Goes makelaars
Verkoop & Verhuur van vastgoed

Neushoornweg 30 1, Kraggenburg



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaars • advies