

TE KOOP



Walstraat 59, 8317 AN Kraggenburg

Vraagprijs € 325.000,- 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

Omschrijving

Hier kunt u zó in!

Deze moderne tussenwoning in Kraggenburg is gebouwd in 2020 en helemaal klaar voor de toekomst. De woning is gasloos, energiezuinig en van alle moderne gemakken voorzien.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 157 m² eigen grond en biedt een heerlijke combinatie van rust, ruimte en privacy.

Alles is nog zo goed als nieuw. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om te wonen!

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Gezamenlijke warmtepomp (met 7 woningen)
- 10 zonnepanelen (305 WP)
- Geheel voorzien van HR+++ glas
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Zeer hoge isolatiewaarden in vloer, dak, gevel en kozijnen
- Aangesloten op het Geohita-warmtenet
- Energielabel A

Ligging

De woning staat in het dorp Kraggenburg, dichtbij het oude land. Dit karakteristieke dorp beschikt over een eigen jachthaven, ideaal voor watersportliefhebbers. Ook voor fietsers en wandelaars zijn er volop mogelijkheden dankzij de ligging nabij het Voorsterbos, het Waterloopbos en diverse beschermde natuurgebieden. Mooie gezellige stadjes, als Vollenhove, Blokzijl en Kampen zijn op korte afstand gelegen. Emmeloord is bereikbaar binnen 15 min, Zwolle is binnen een halfuur te bereiken en binnen 50 minuten, via de A6, bent u in hartje Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast en toilet met fontein. Aansluitend de riante woonkeuken, uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De doorzonwoonkamer beschikt over een deur naar de trapopgang met trapkast en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een dakraam. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet.

Zolder: Vaste trap naar bergzolder met aansluiting was-apparatuur. Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

Kenmerken:

- Schilderwerk 2025
- Vrijstaande houten berging
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid voor een vierde op zolder

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 361 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Walstraat 59
8317 AN KRAGGENBURG



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



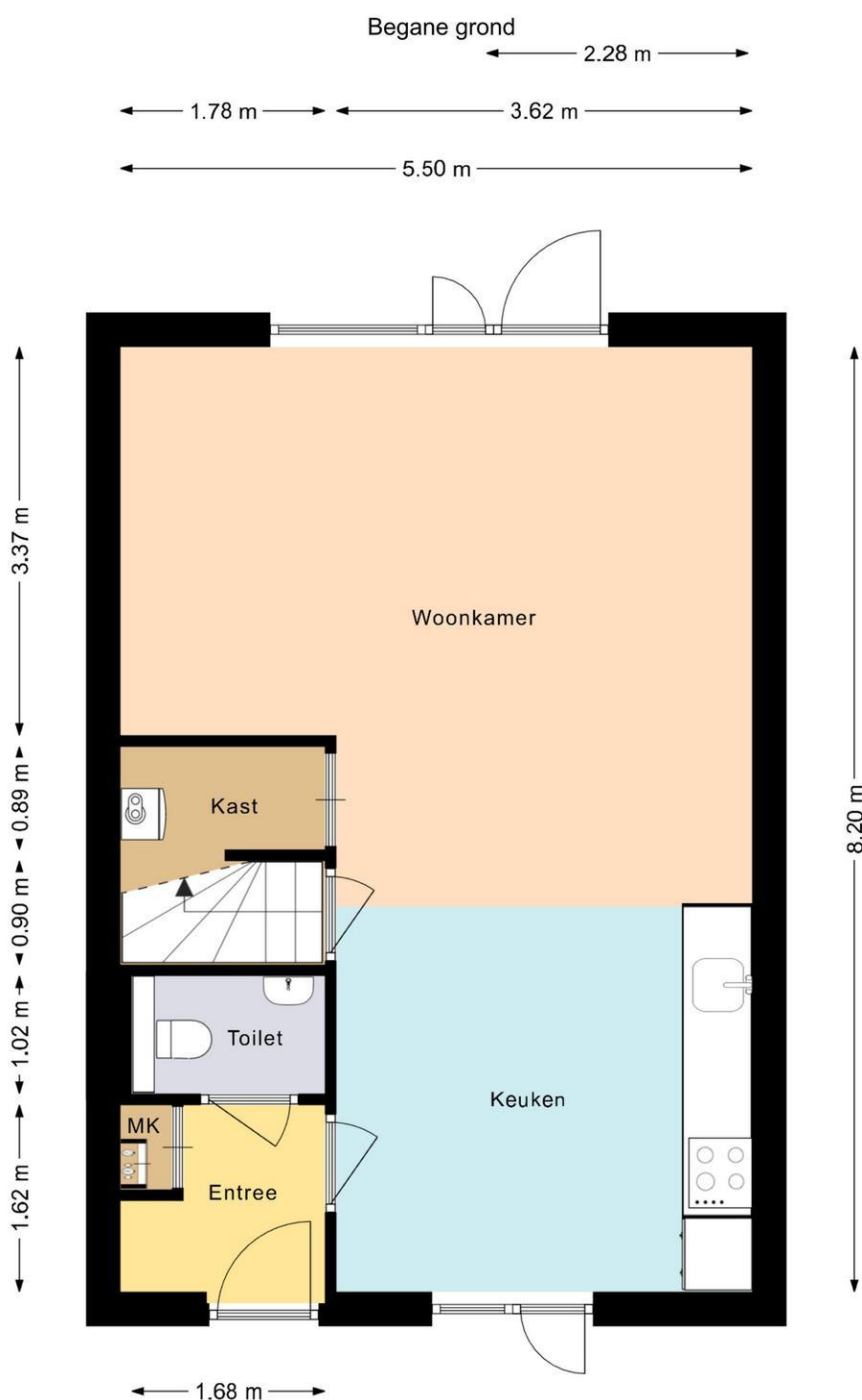
Foto's



Foto's

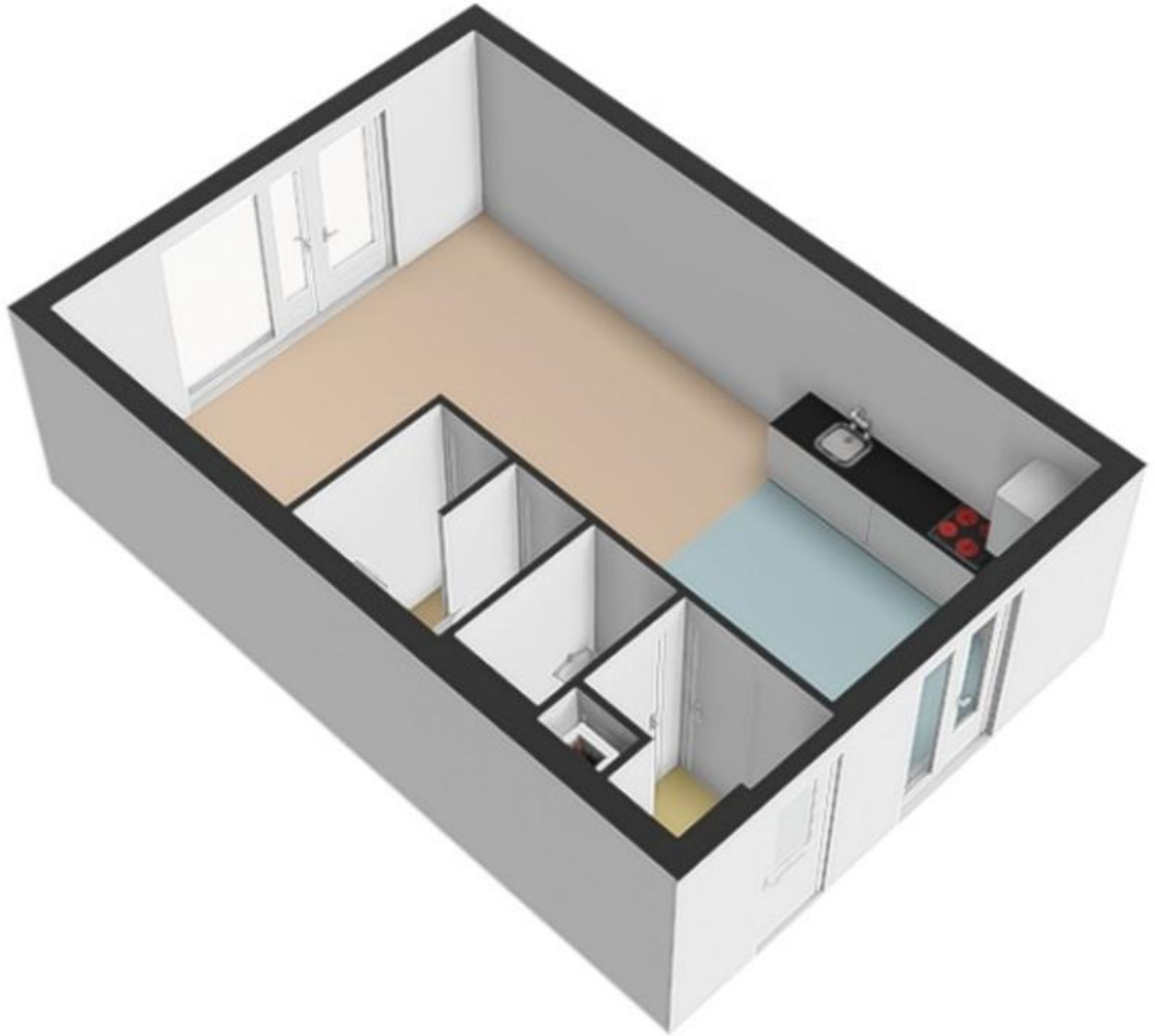


Begane grond

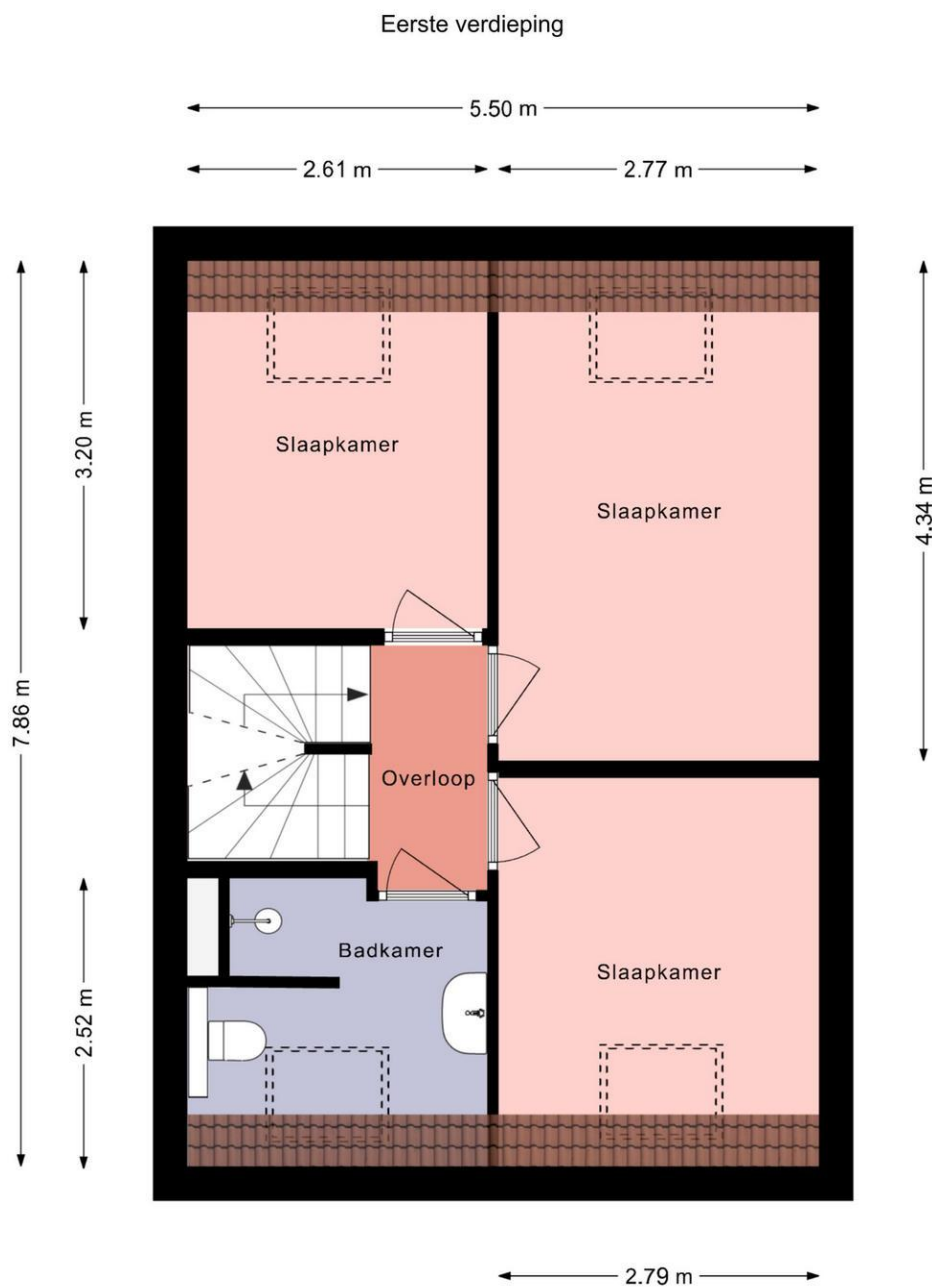


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

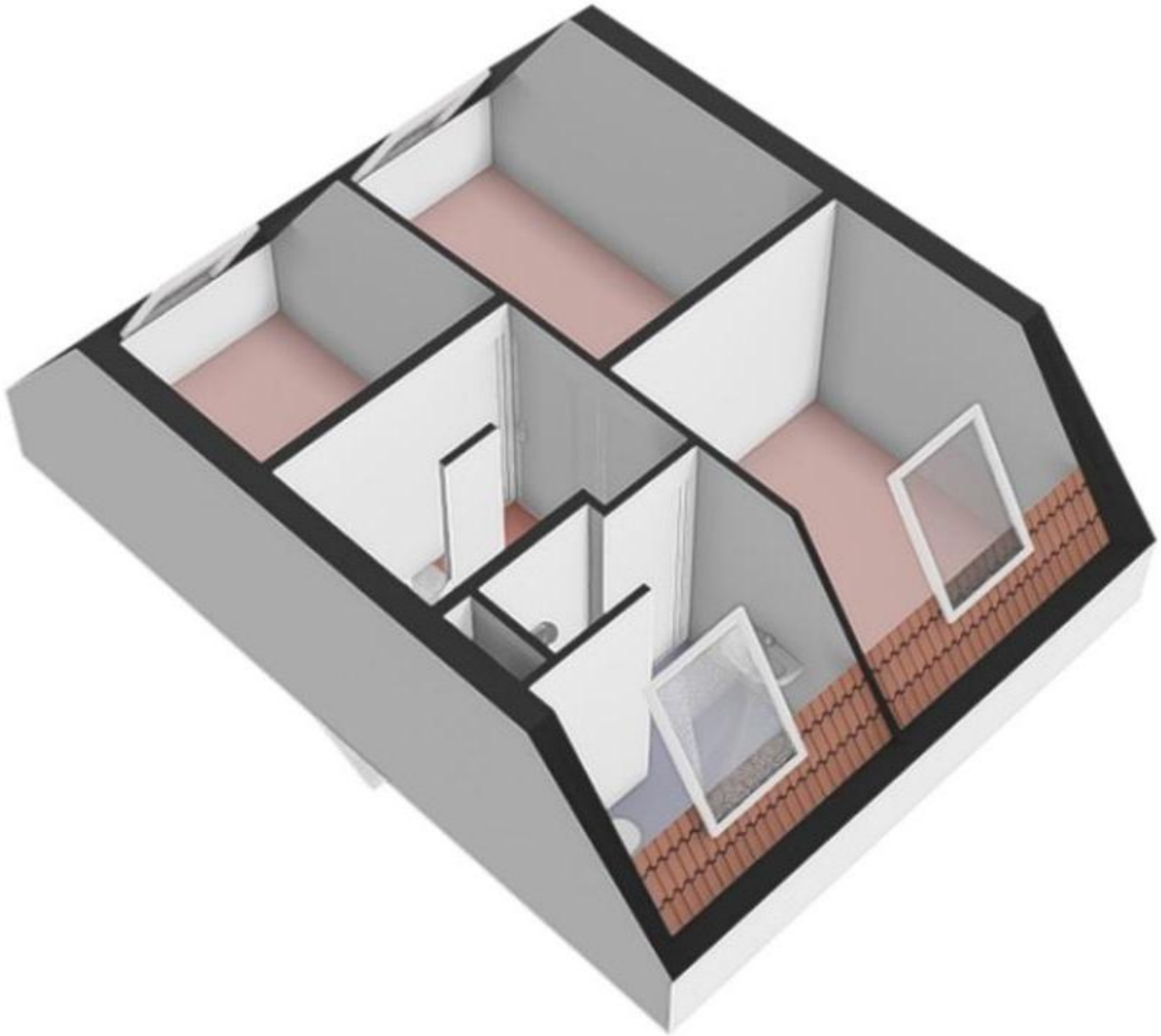


Eerste verdieping

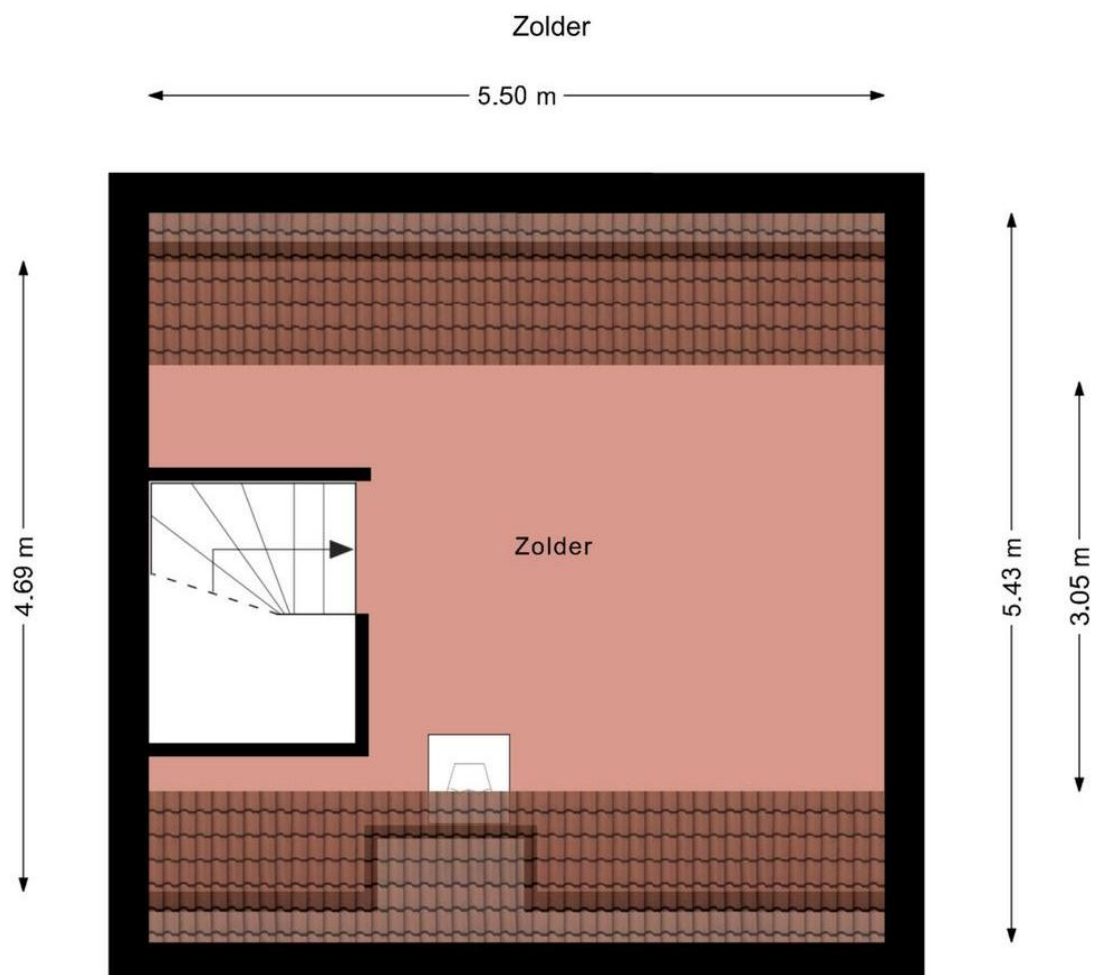


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

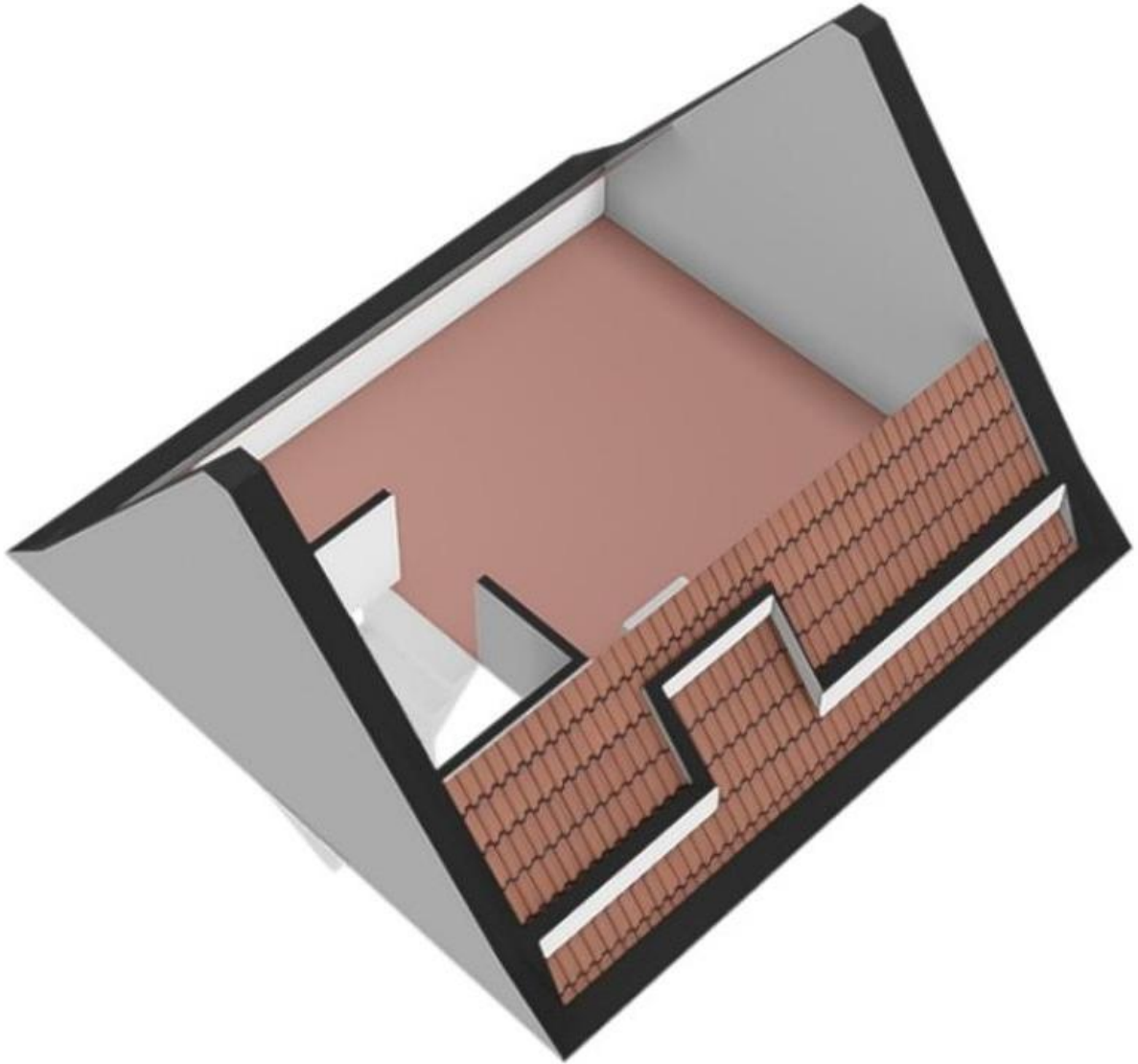


Tweede verdieping

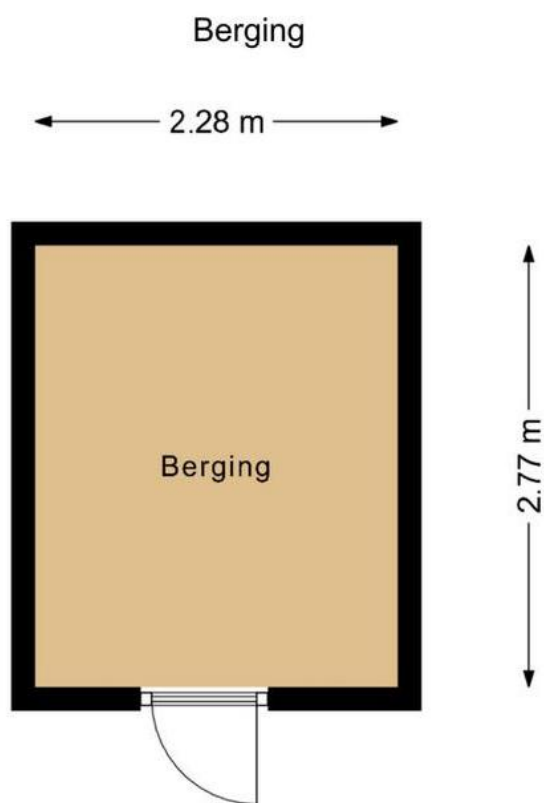


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D

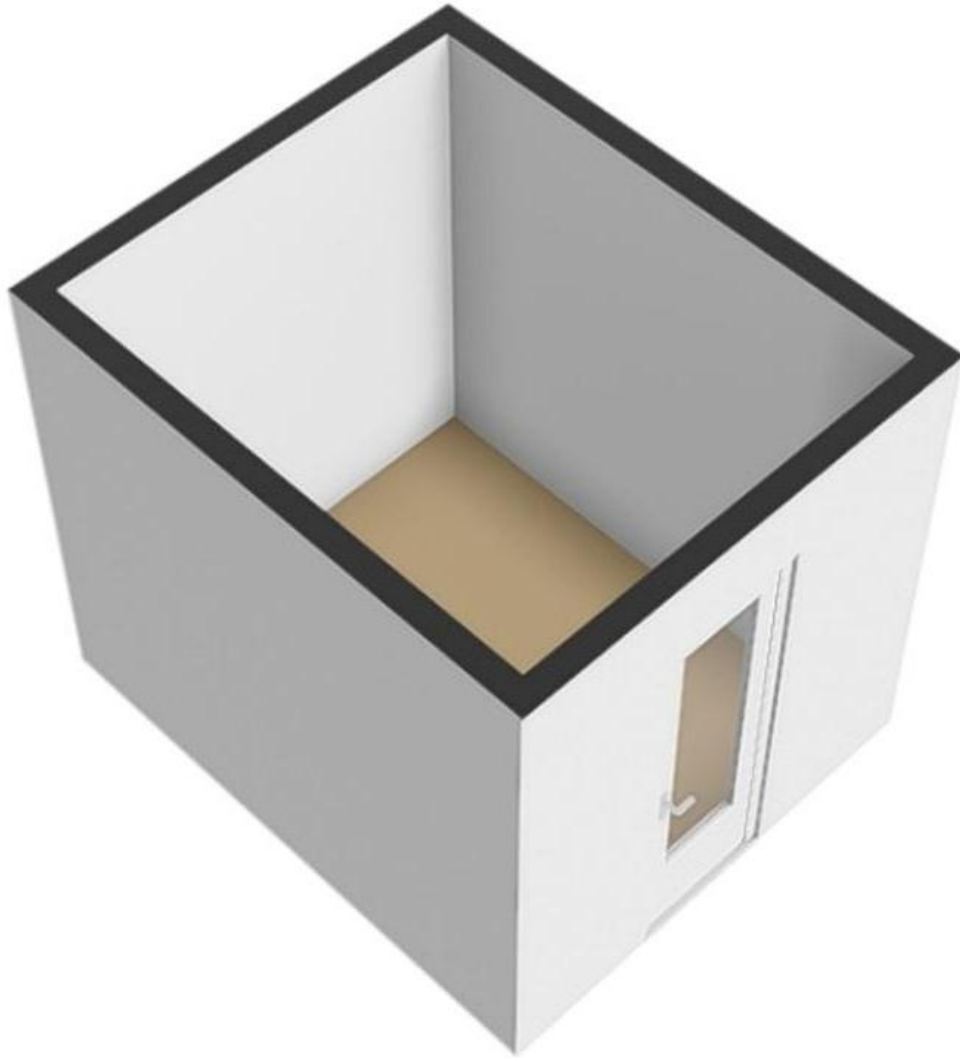


Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walstraat 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie CX	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 562	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 23 oktober 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.

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorboud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.