

TE KOOP



Havenweg 12 A, 8308 RJ Nagele

Vraagprijs € 400.000,- 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

Uitgebouwde hoek-arbeiderswoning op een schitterende locatie!

Deze goed onderhouden voormalige arbeiderswoning heeft alles wat u maar kunt wensen. Het huis is gelegen in het buitengebied van Nagele en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden. De woning is gebouwd in 1951 en in de loop der jaren flink onder handen genomen:

2023: Badkamer vernieuwd
2023: Elektrische boiler geïnstalleerd
2022: Keuken vernieuwd
2022: Platte daken vernieuwd
2016: 13 zonnepanelen geïnstalleerd
2016: Serre vervangen door een onderheid en geïsoleerde aanbouw
2014: Dakpannen vernieuwd

Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 1.125 m² eigen grond. Op het perceel staat een royale, geïsoleerde garage met kanteldeur, ideaal voor hobby's of extra opslagruimte. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt over vernieuwde elektra. Verder bevindt zich op het terrein een riante carport voor de auto of camper en een fijne overkapping waar u in de zomermaanden heerlijk kunt vertoeven.

Dankzij de grote dakkapellen op de eerste verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers en een fijne badkamer.

De woning is gunstig gelegen tussen de N50 en de A6, waardoor u binnen een uur in Amsterdam, Utrecht of Groningen kunt zijn. Via de N50 bereikt u binnen een half uur Kampen en Zwolle. Het dorp Nagele beschikt onder andere over een supermarkt, frietbakkerij, basisschool en diverse sportvoorzieningen. Bovendien bevinden het Schokkerstrand en restaurant Pier16 zich op korte fietsafstand van de woning. Kortom: een fantastische plek om te wonen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet met fontein, bergkast, meterkast en trapopgang. Aansluitend de eetkamer met schuifpui naar de achtertuin, kelder en toegang tot de aangebouwde extra woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde biedt prachtig uitzicht en geeft doorgang naar de keuken. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, uitgerust met een keukenblok met combi-oven, een losse koel-vriescombinatie en aansluiting was-apparaat.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel. De badkamer is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een douchehoek, toilet, wastafel in meubel en een infraroodpaneel.

Zolder: Via vlizotrap te bereiken zolder, ideaal voor extra bergruimte

Bijzonderheden:

- Prachtige ligging met vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden
- Recht van overpad ten behoeve van 12B
- Aanbouw zijkant 2016
- Drie slaapkamers
- Energielabel C
- Royale, geïsoleerde garage van 40 m²

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Voortuin 525 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 36 m ² (611 bij 593 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Havenweg 12 A
8308 RJ NAGELE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



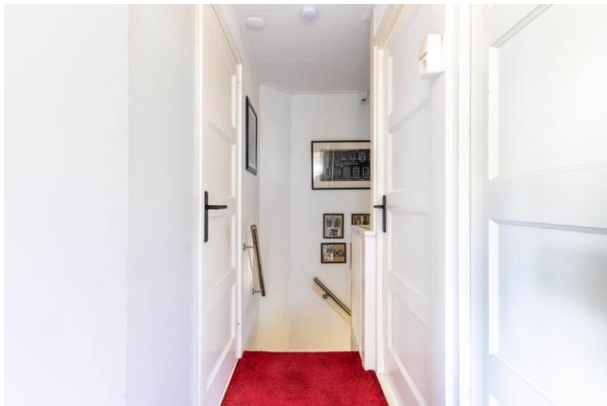
Foto's



Foto's



Foto's



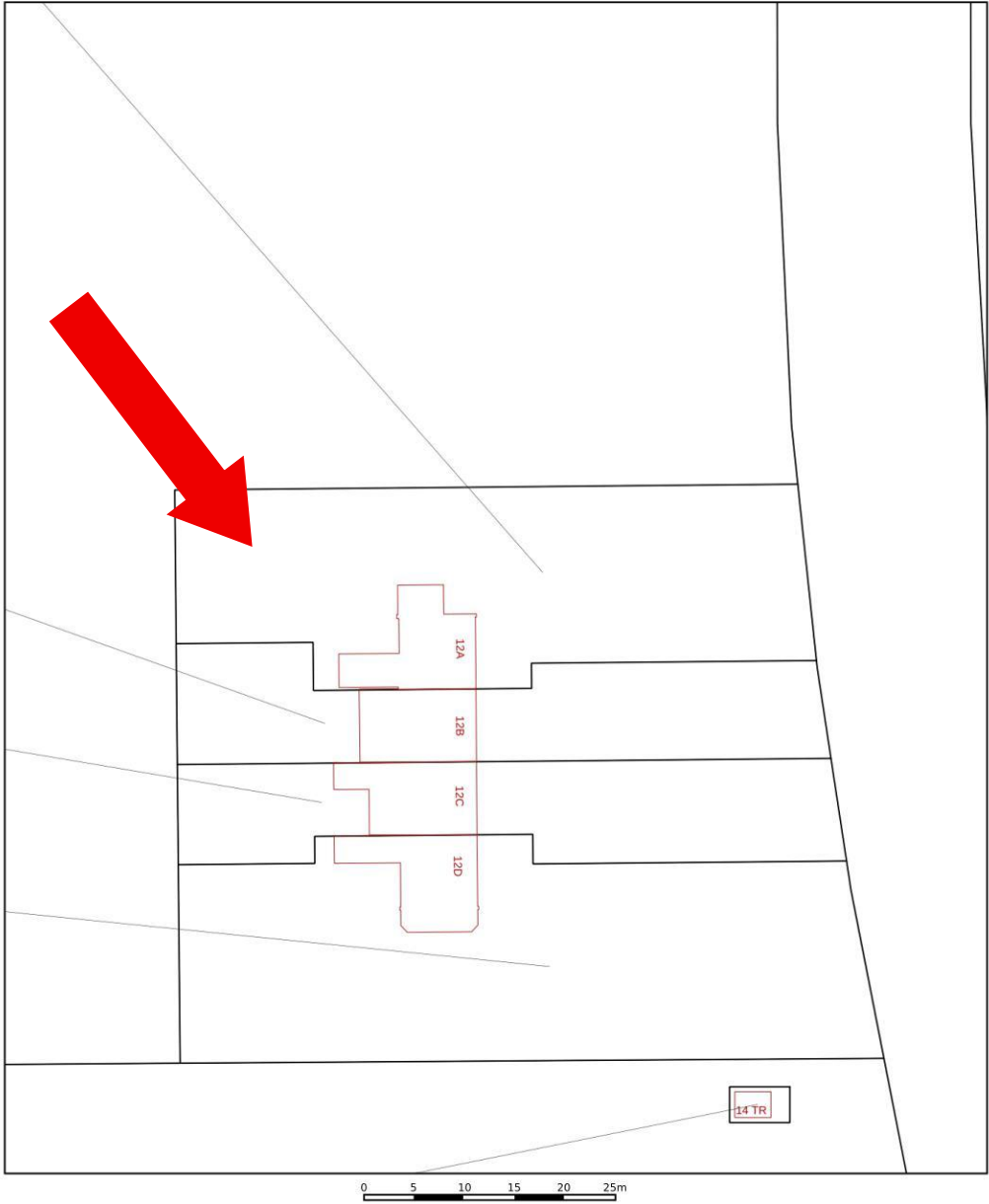
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Havenweg 12 A



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordoostpolder

D

752

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

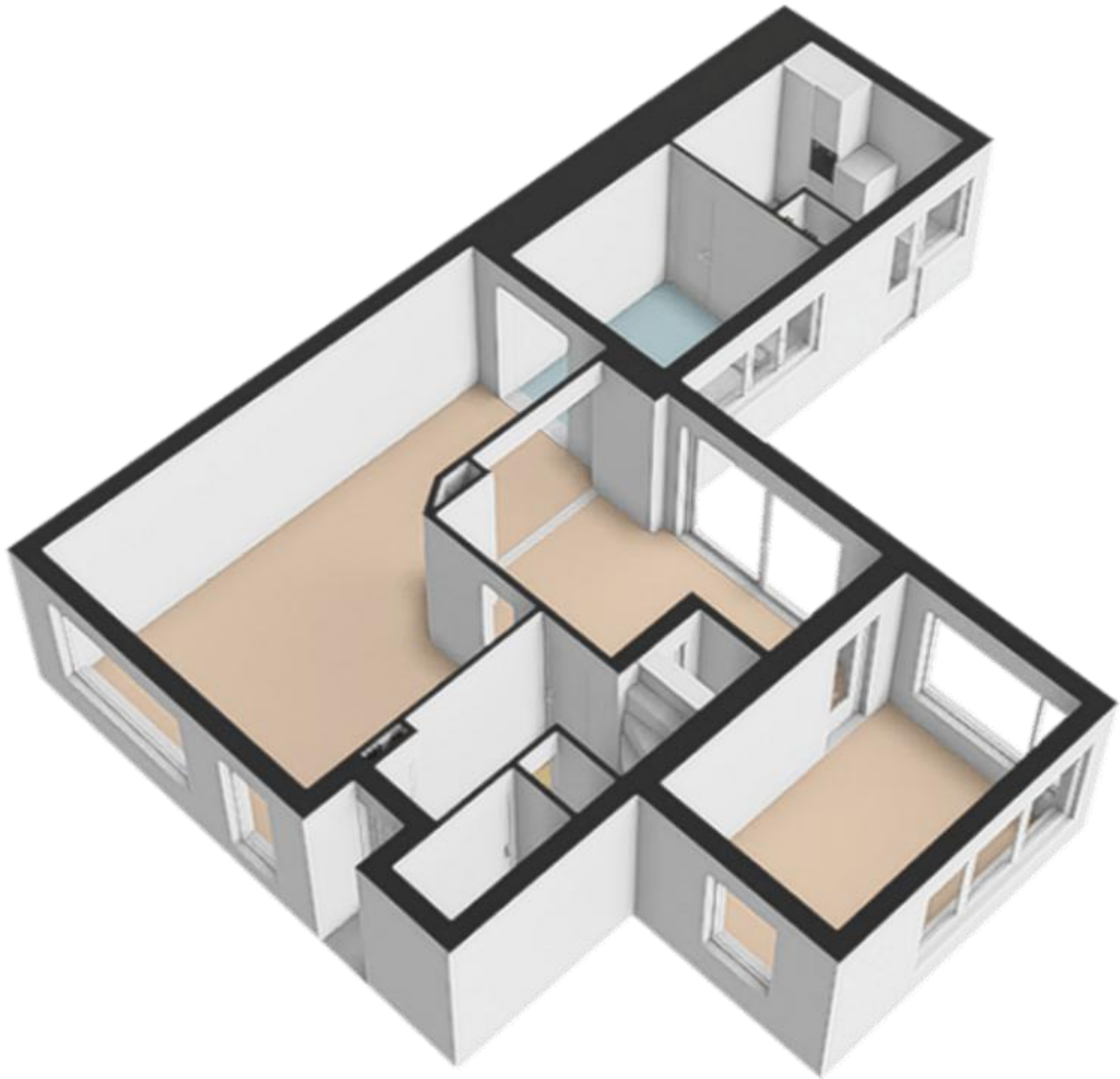
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Begane grond



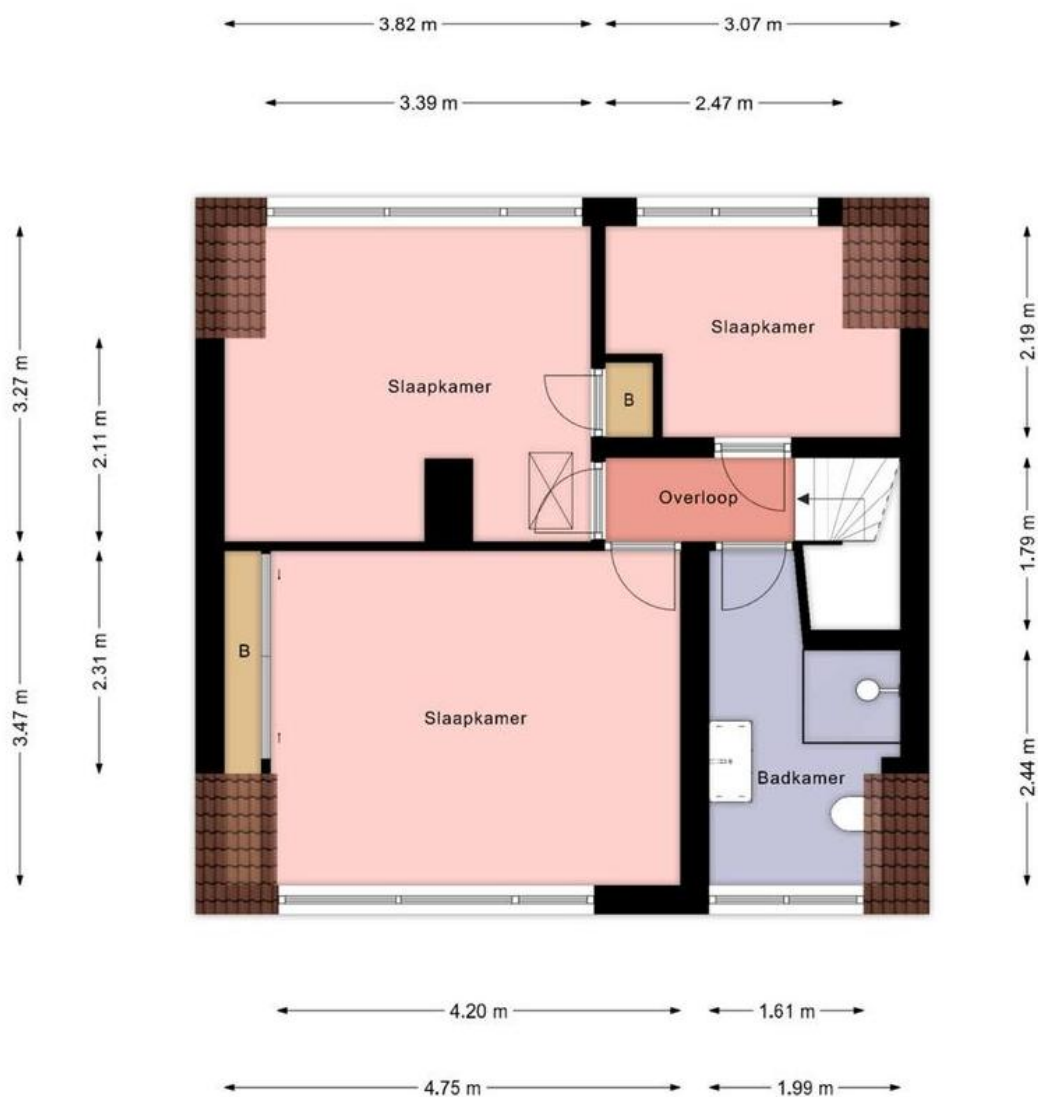
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping

1e Verdieping



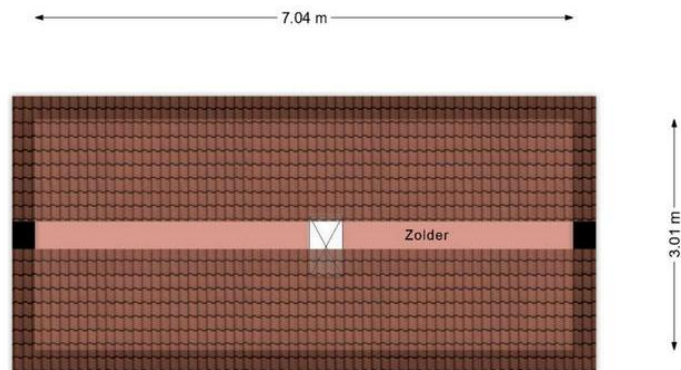
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Zolder verdieping

Zolder

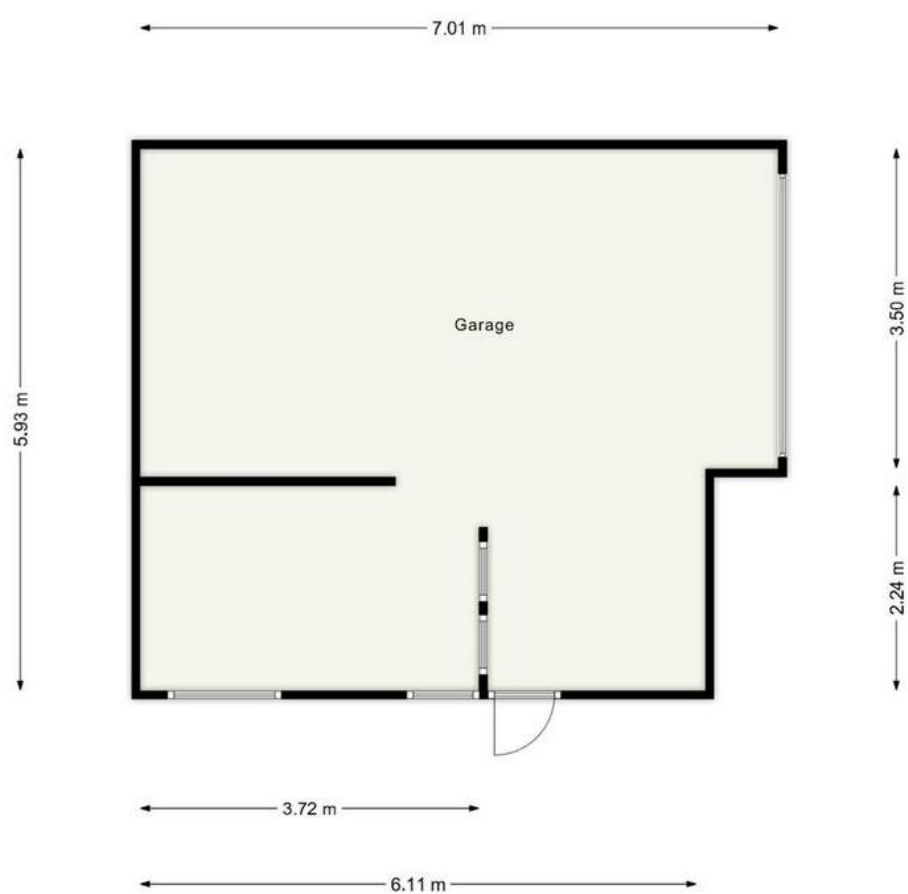


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



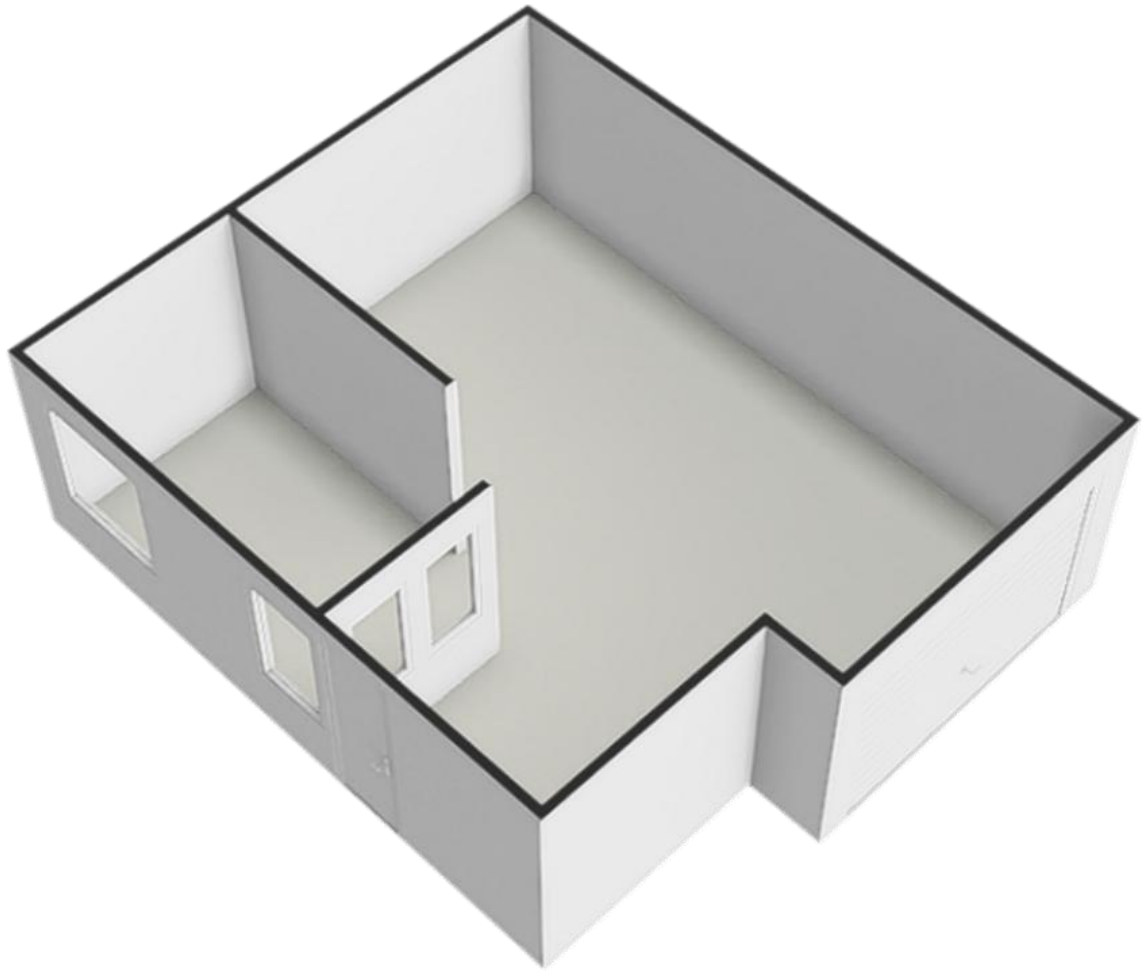
Garage

Garage



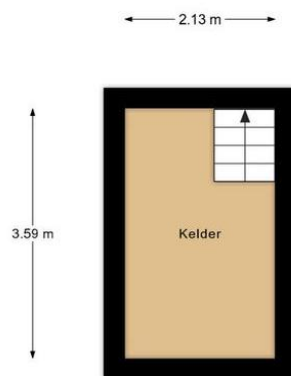
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage 3D

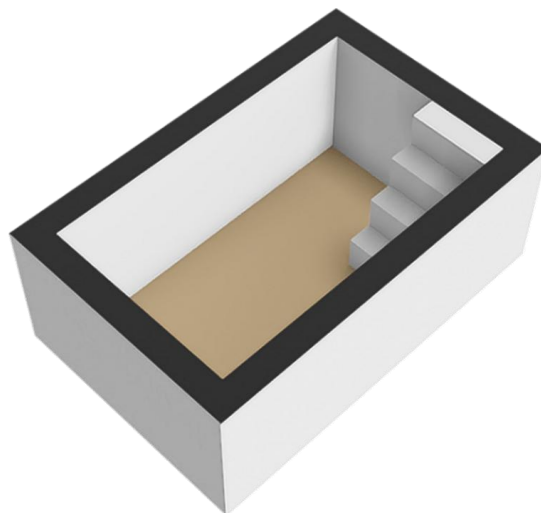


Kelder

Kelder



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



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.