



Informatiebrochure

Johannes Postweg 11 B Nagele

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Johannes Postweg 11 B
8308 PB Nagele

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder
Sectie D | Nummer 832 Totaal groot 5 a 95 ca

Metrage

Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	61 m ²
Perceeloppervlakte:	592 m ²

Bouwjaar: 1952

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht naar voor- als achterzijde.
- Ruim perceel van 595 m².
- Royaal uitgebouwd.
- Ruime vrijstaande garage met zolder.
- Centrale ligging (binnen 5 autominuten op de A6 en N50).
- Op korte afstand van Emmeloord.
- Een heerlijke plek om vrij te wonen met veel mogelijkheden op het erf en in de tuin of voor een ruimte behoevende hobby!

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:

Johannes Postweg 11 B Nagele

Gelegen aan een rustige doodlopende weg in het landelijk gebied, biedt deze tussenwoning een mooi uitzicht over de polder.

De woning is in 1952 gebouwd en ligt op een ruime kavel van 595 m². De woning is recent gerenoveerd en biedt een frisse, moderne uitstraling met veel ruimte en mogelijkheden om af te ronden naar eigen wens en smaak. De vrijstaande schuur met zolder biedt voldoende ruimte voor opslag of als werkruimte. De royale tuin biedt veel mogelijkheden en ruimte voor ontspanning of hobby's. Tevens is er een recht van overpad bij woning 11A, zodat je eenvoudig achterom bij woning 11B kunt komen.

De rust en ruimte, waar de polder zo bekend om is, is hier in ruime mate aanwezig. De zonsopgangen en -ondergangen zorgen dagelijks voor een prachtig schouwspel van kleuren aan de horizon. Kortom een mooi verbouwd woonhuis op een ruim perceel en een geliefde locatie. Een woning die een bezichtiging waard is!



Begane grond

Entree in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond biedt een ruime indeling die naar eigen wens kan worden ingedeeld.

De gezellige woonkamer met houtkachel kijkt uit op de voortuin, terwijl de royale landelijke leefkeuken is voorzien van een visgraat laminaatvloer, die de ruimte een warme uitstraling geeft.

In de kelder van de woning is er voldoende ruimte voor het opslaan van wijn en andere bewaarproducten, dankzij de constante temperatuur.

De praktische badkamer is uitgerust met een wastafel en douche. Aan de achterzijde van de woning is de opstelplaats voor de CV-ketel en witgoed.













Eerste verdieping

Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale overloop. De slaapkamers aan de voorzijde hebben een dakkapel.

Bergzolder

Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.







Tuin

De woning staat op een ruime kavel van ongeveer 595 m², waarvan de voortuin zonnig is gelegen op het zuidwesten. De tuin is omgeven door bomen die zorgen voor beschutting en privacy. Aan de voorzijde van de woning is een verstelbare zonwering, die zowel horizontaal als verticaal kan worden ingesteld, waardoor je altijd de gewenste schaduw kunt creëren. Daarnaast staat er een gezellig houten chalet in de tuin, perfect voor opslag of als tuinhuisje. Achter de woning bevindt zich een royale vrijstaande stenen berging, die eveneens voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.









Omgeving

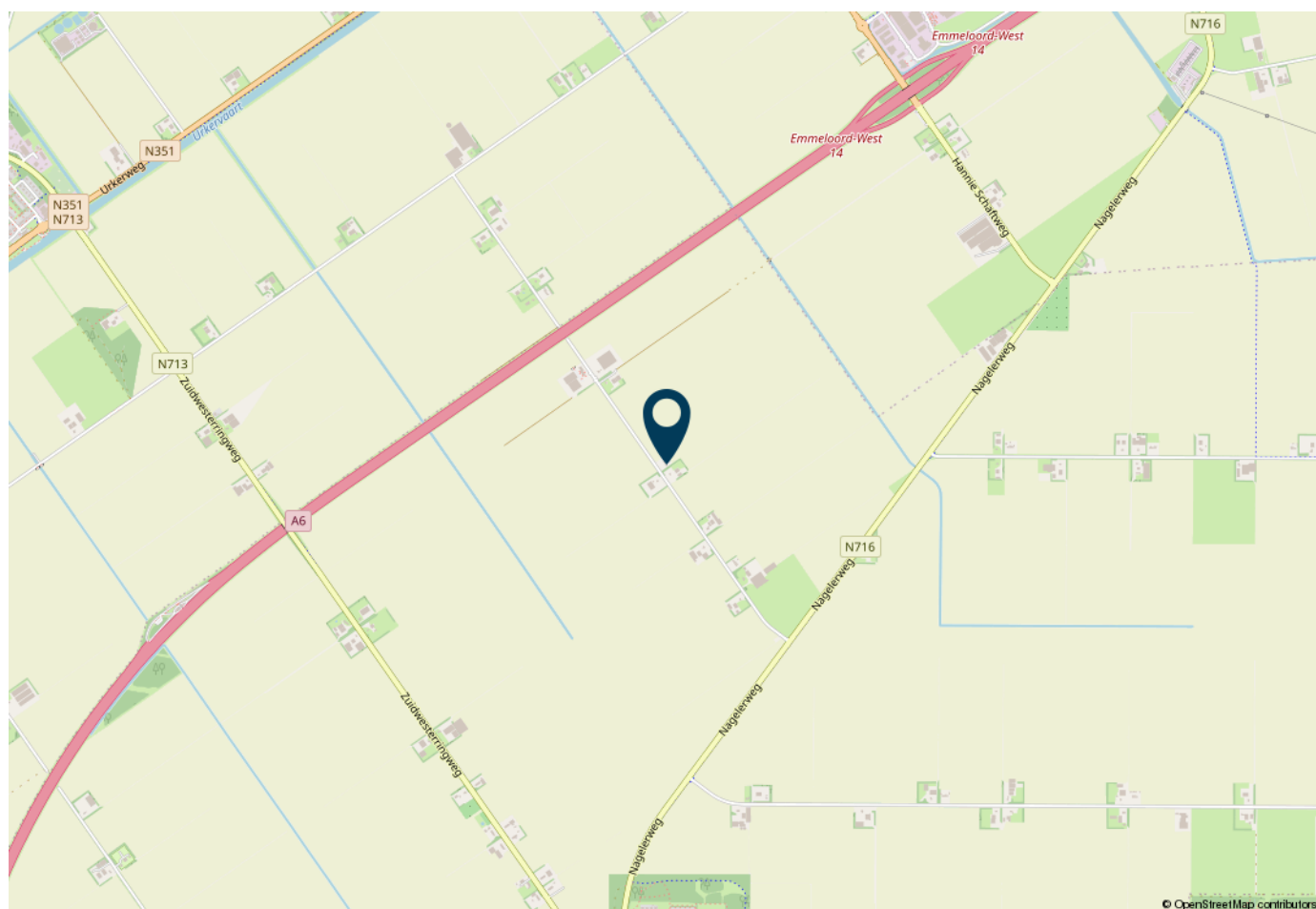
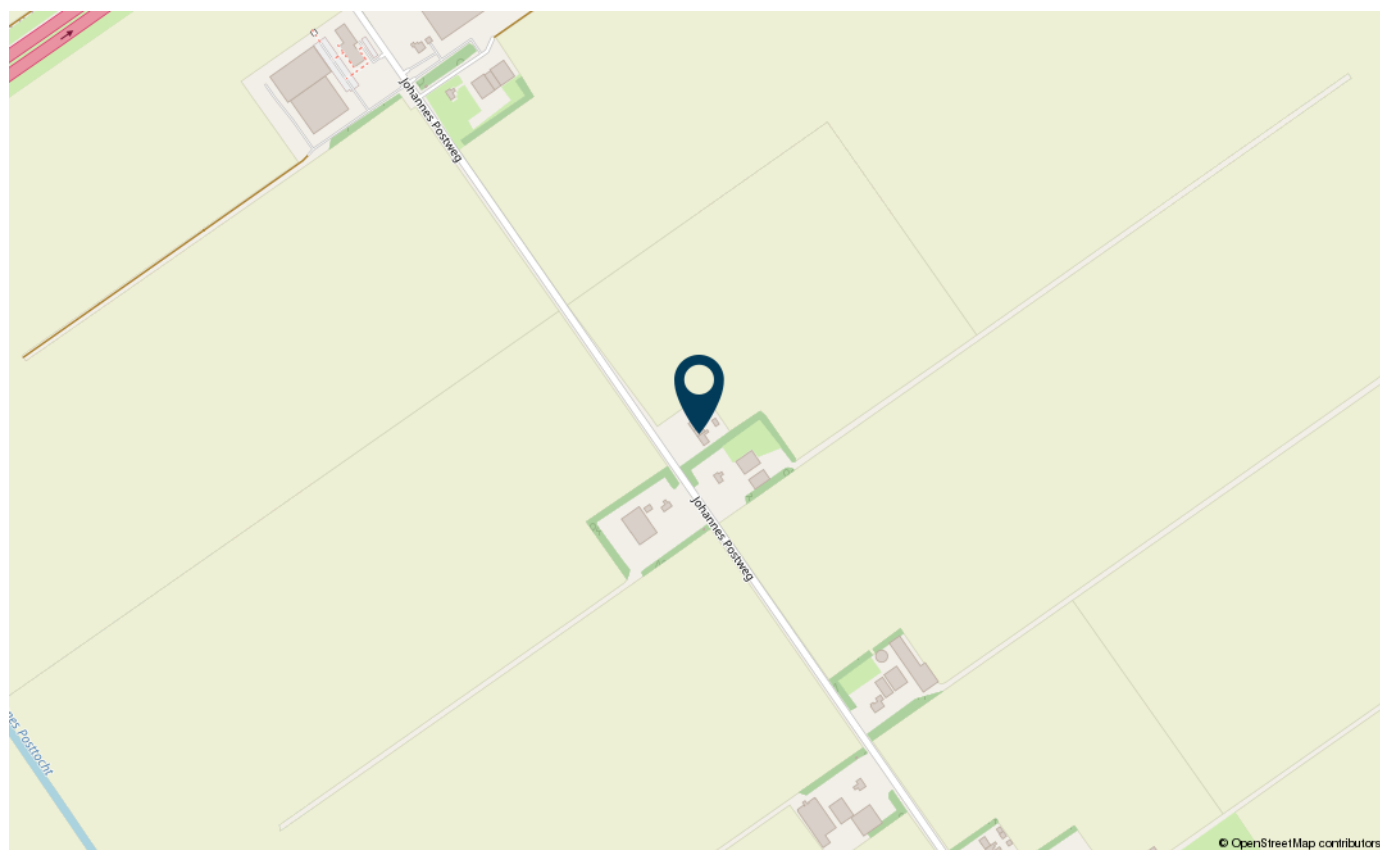
De sfeer in deze buurt is aangenaam en ontspannen, met veel ruimte voor eigen invulling en vrijheid. Hier geniet men van het rustige, landelijke leven, waar burenen elkaar met respect behandelen en de vrijheid om te genieten van het buitenleven centraal staat.

De woning is gelegen tussen Emmeloord en Nagele. Nagele ligt op 2,5 kilometer afstand en is binnen 5 autominuten bereikbaar. Nagele heeft voorzieningen zoals basisscholen, huisarts, multifunctioneel centrum met sporthal, kerk, sportvelden, cafetaria,

Het centrum van Emmeloord is binnen 10 autominuten bereikbaar en heeft voorzieningen zoals het voortgezet onderwijs, winkelcentrum, restaurants, theater/bioscoop, golfbaan, en gezondheidszorg.

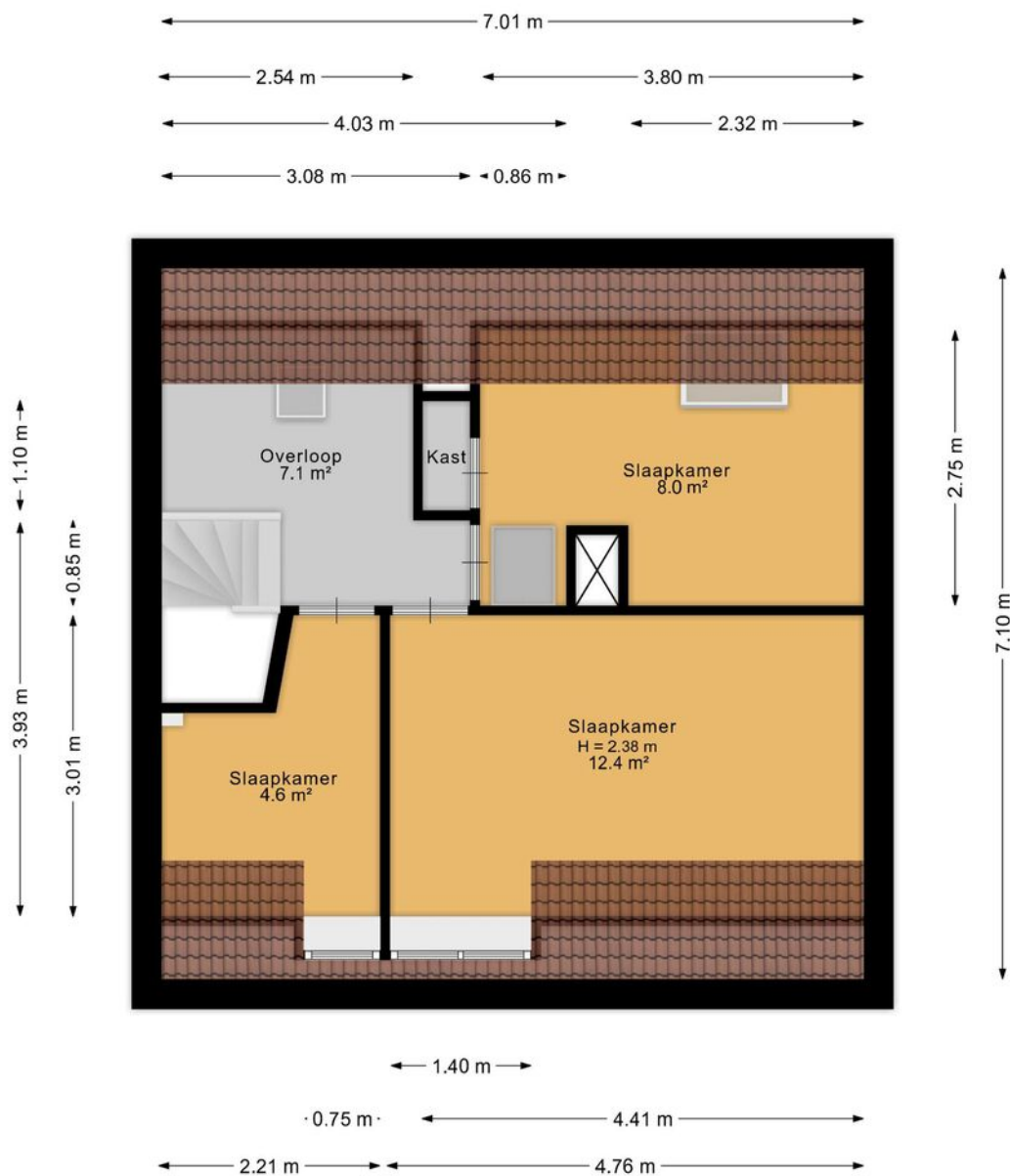
Op ca. 5 kilometer afstand ligt Schokland (Unesco Werelderfgoed). Een prachtige omgeving voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. De rijke historie van voormalig eiland Schokland, de oude haven, u kunt het hier al wandelend of fietsend ontdekken.



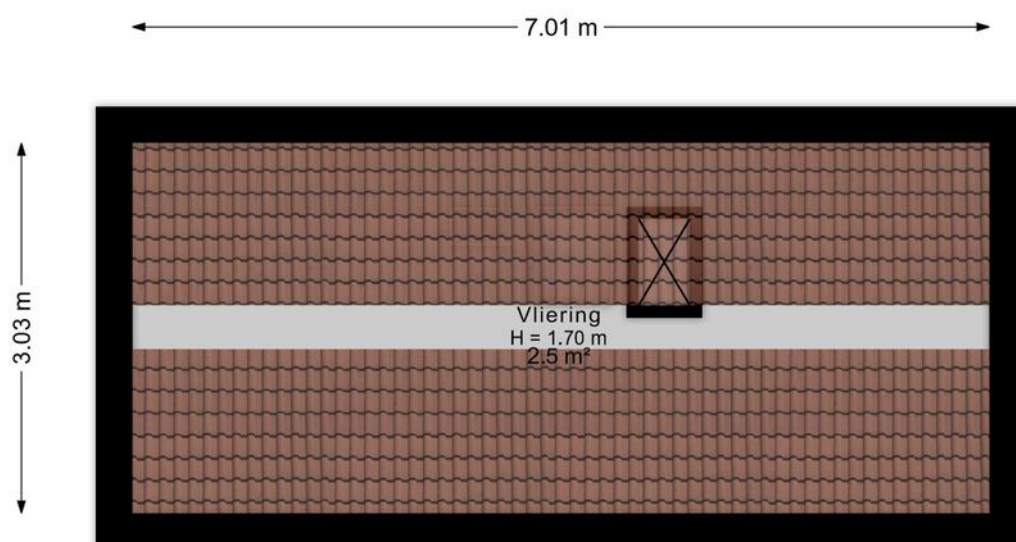




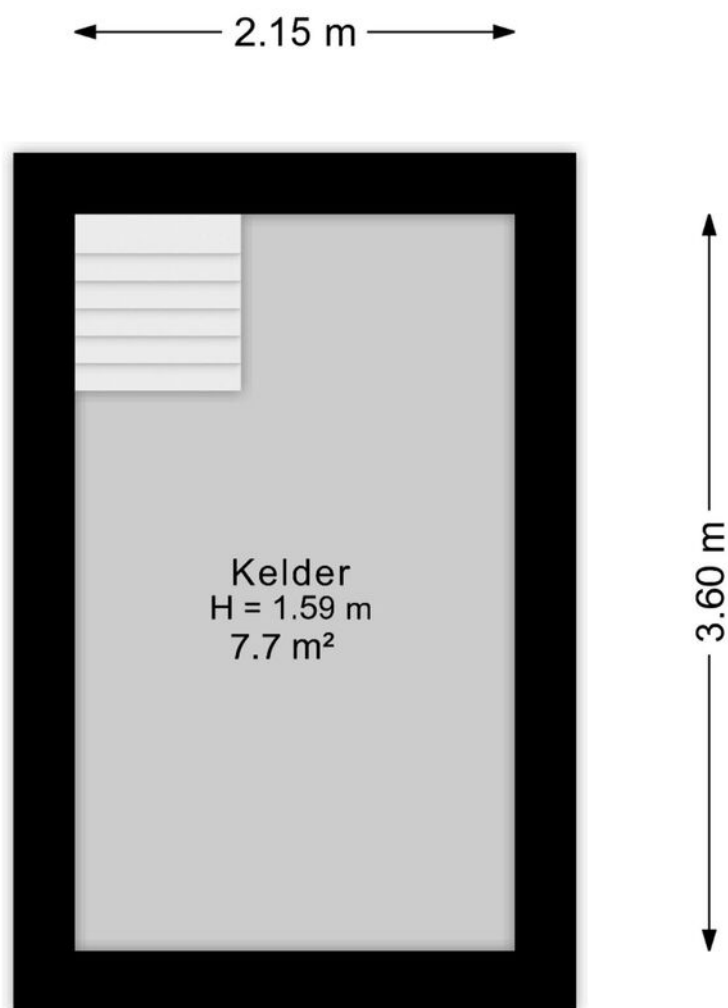
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



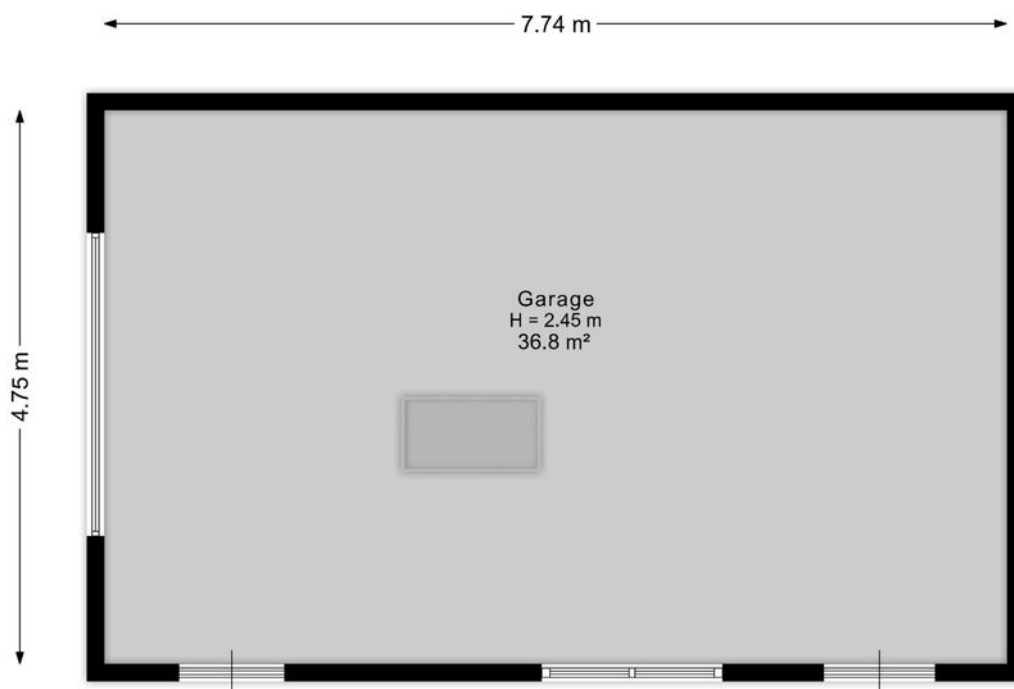
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



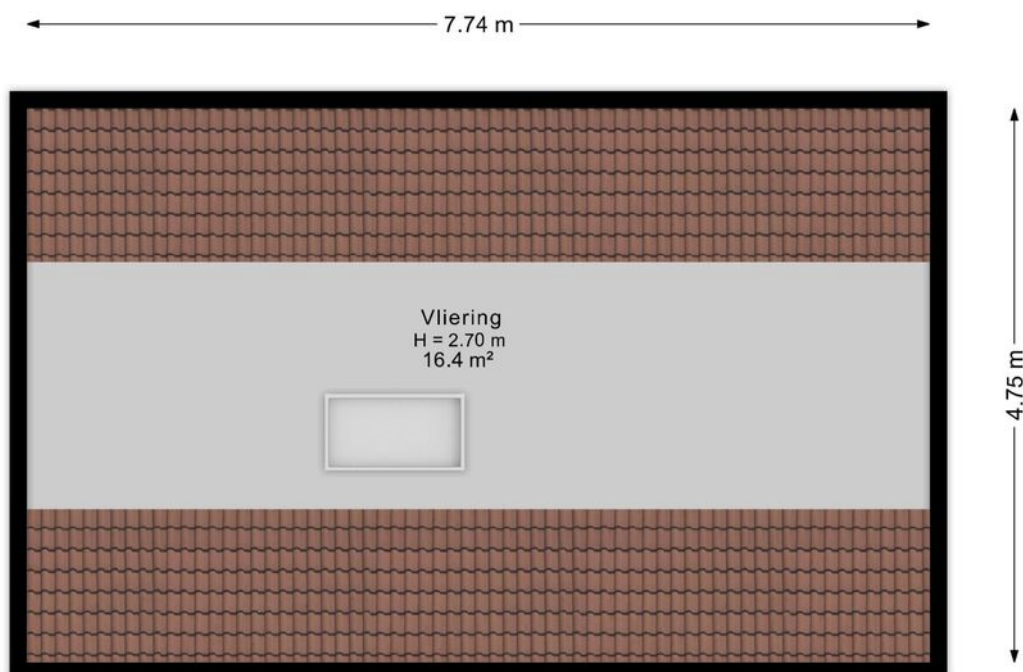
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



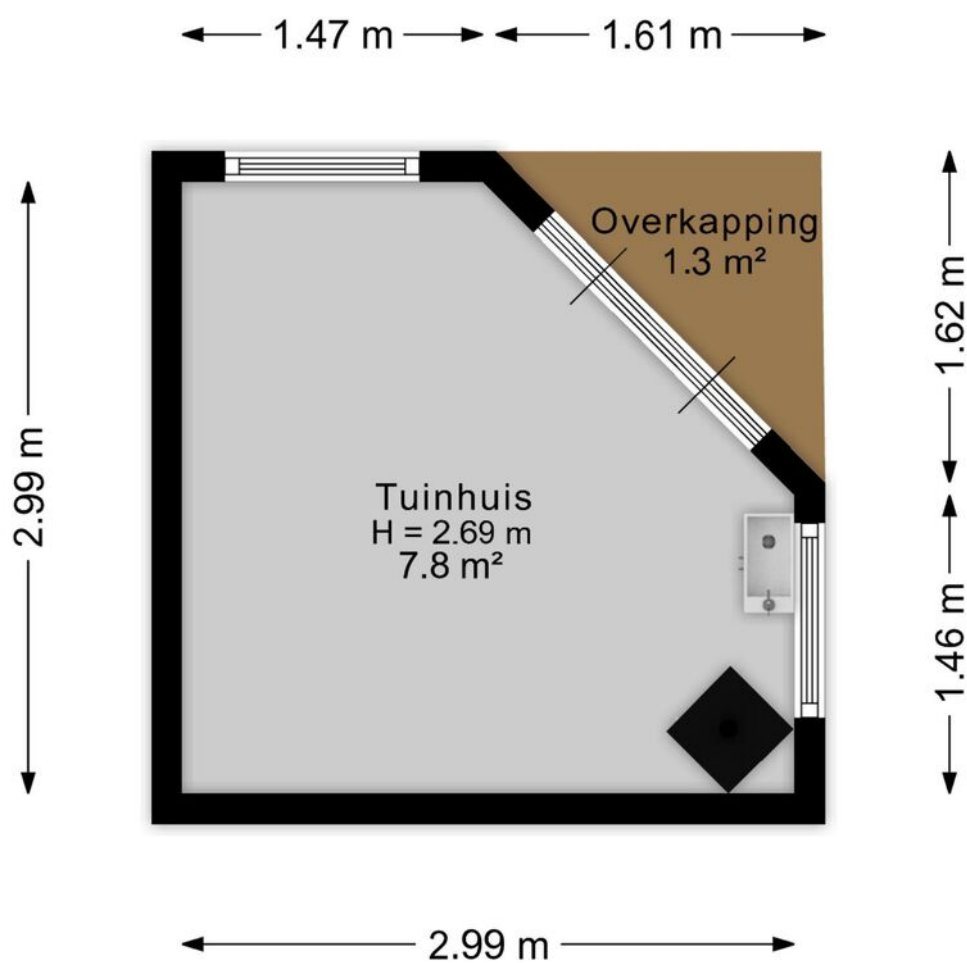
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie D

Perceel 832

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

- vlaggenmast(houder)

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.



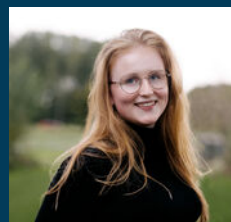
Marco



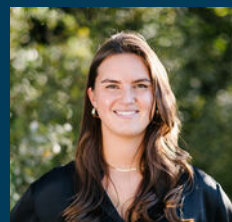
Johan



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.



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

Larikselaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642