

TE KOOP



Het Klif 22, 8317 BA Kraggenburg

Vraagprijs € 319.000,- 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

Goed onderhouden middenwoning met vier slaapkamers in bosrijke omgeving!

Bouwjaar 2000 | 112 m² woonoppervlakte | 4 slaapkamers | Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Op zoek naar een instapklare woning met vier slaapkamers op een fraaie locatie? Deze goed onderhouden middenwoning heeft alles wat je zoekt: een moderne halfopen keuken, een in 2017 gemoderniseerde badkamer voorzien van dakkapel, een fijne doorzonwoonkamer, een praktische bijkeuken en een overkapping. De woning is met de bouw reeds volledig geïsoleerd en in 2024 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst. Dit resulteert in een energielabel A.

Overige kenmerken:

- 6 zonnepanelen in 2024
- Twee dakkapellen (achterzijde geplaatst in 2017)
- Badkamer gerenoveerd in 2017
- Cv-ketel 2017
- Aangebouwde houten berging

Ligging

Het mooie karakteristieke dorp Kraggenburg heeft een eigen jachthaven, voor de watersportliefhebbers. Ook zijn er veel mogelijkheden voor fietsers en wandelaars, zij kunnen hier volop genieten door de ligging van de woning vlakbij het Voorster-/ 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 is binnen een halfuur en in 50 minuten, via de A6, sta je in hartje Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toiletruimte met fontein, trapkast en trapopgang. Doorgang naar de doorzonwoonkamer met halfopen keuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse koelkast, vaatwasser en combi-oven. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een ruime inbouwkast en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een inloofdouche, toilet en designradiator.

Tweede verdieping Via een vaste trap bereikbare voorzolder met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2017) en aansluiting was-apparatuur. Aangrenzend bevindt zich de vierde slaapkamer met praktische knieschotten.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Het Klif 22
8317 BA KRAGGENBURG



Foto's



Foto's



Foto's



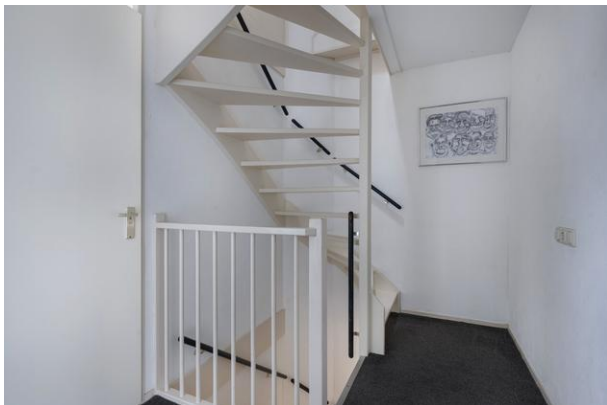
Foto's



Foto's



Foto's



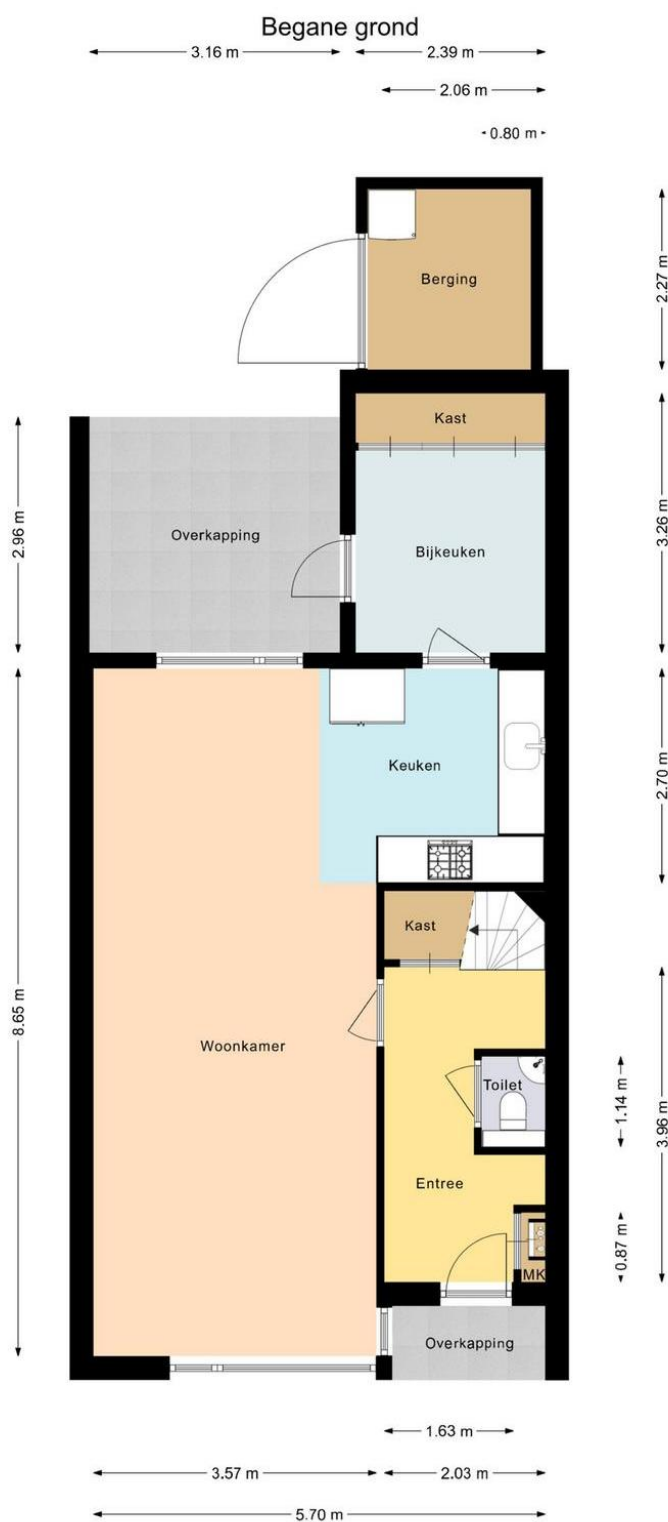
Foto's



Foto's



Begane grond



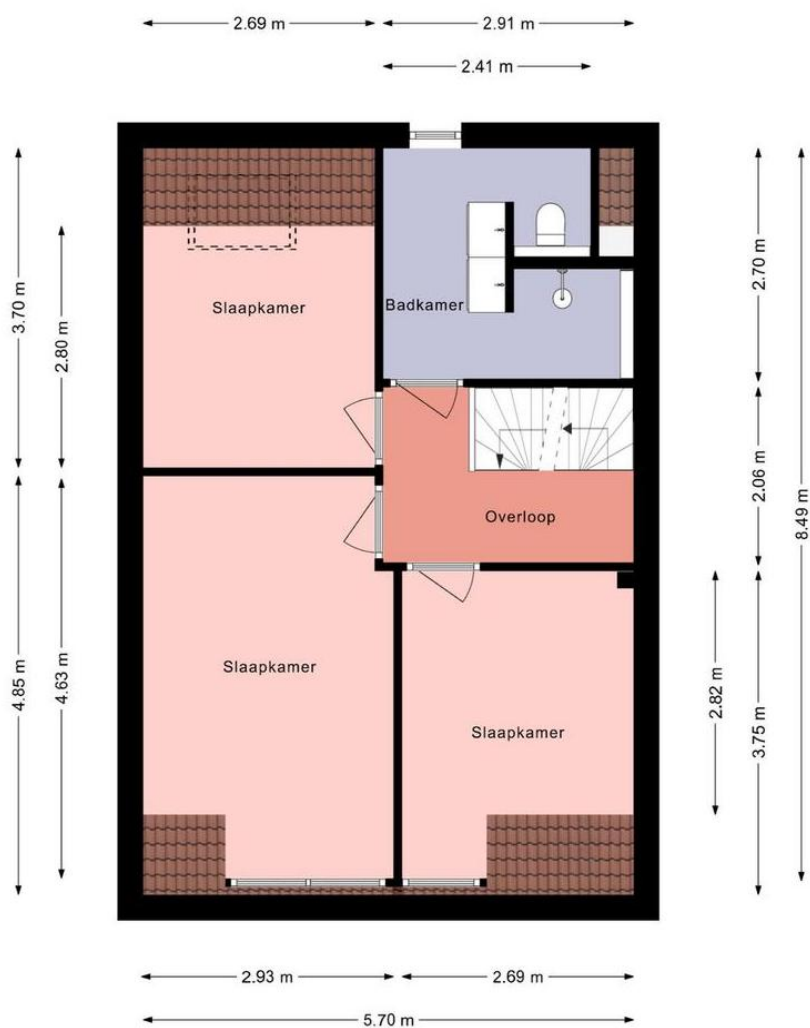
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



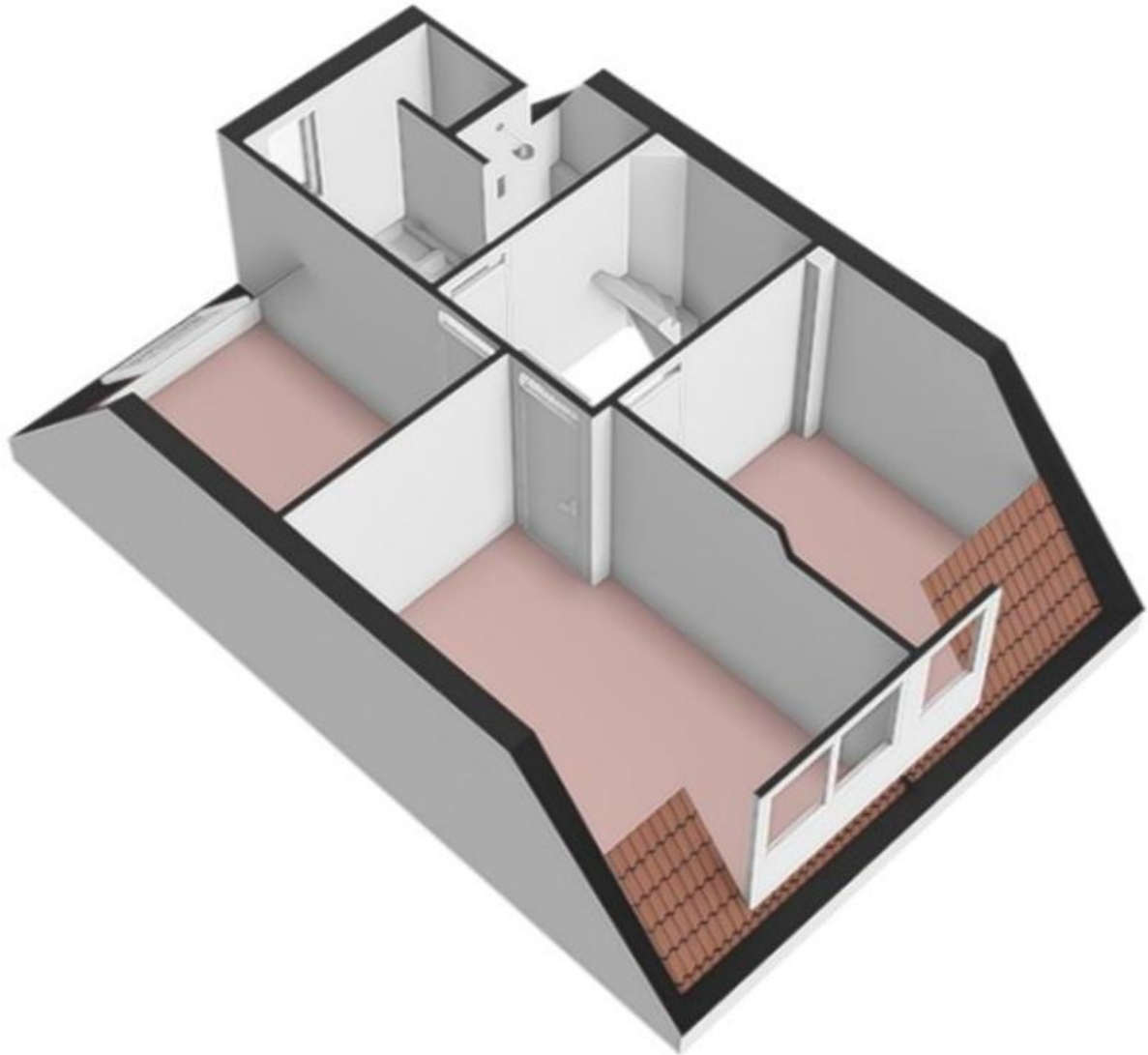
Eerste verdieping

Eerste verdieping



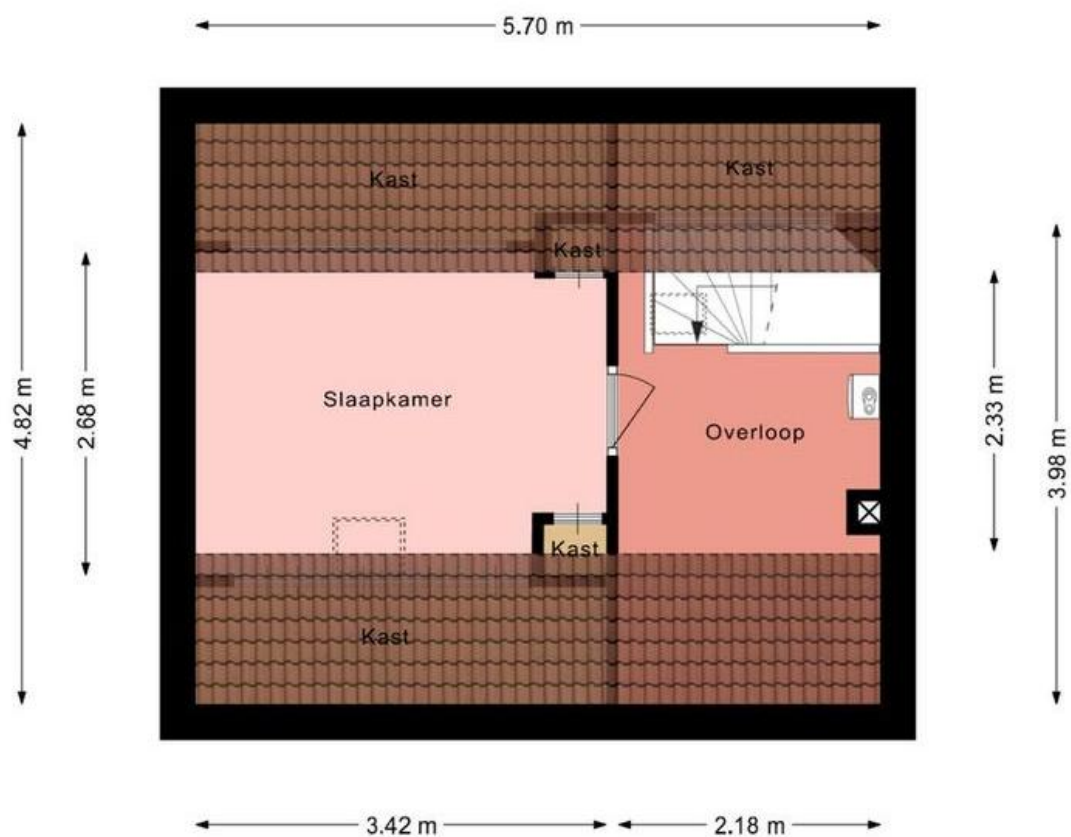
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



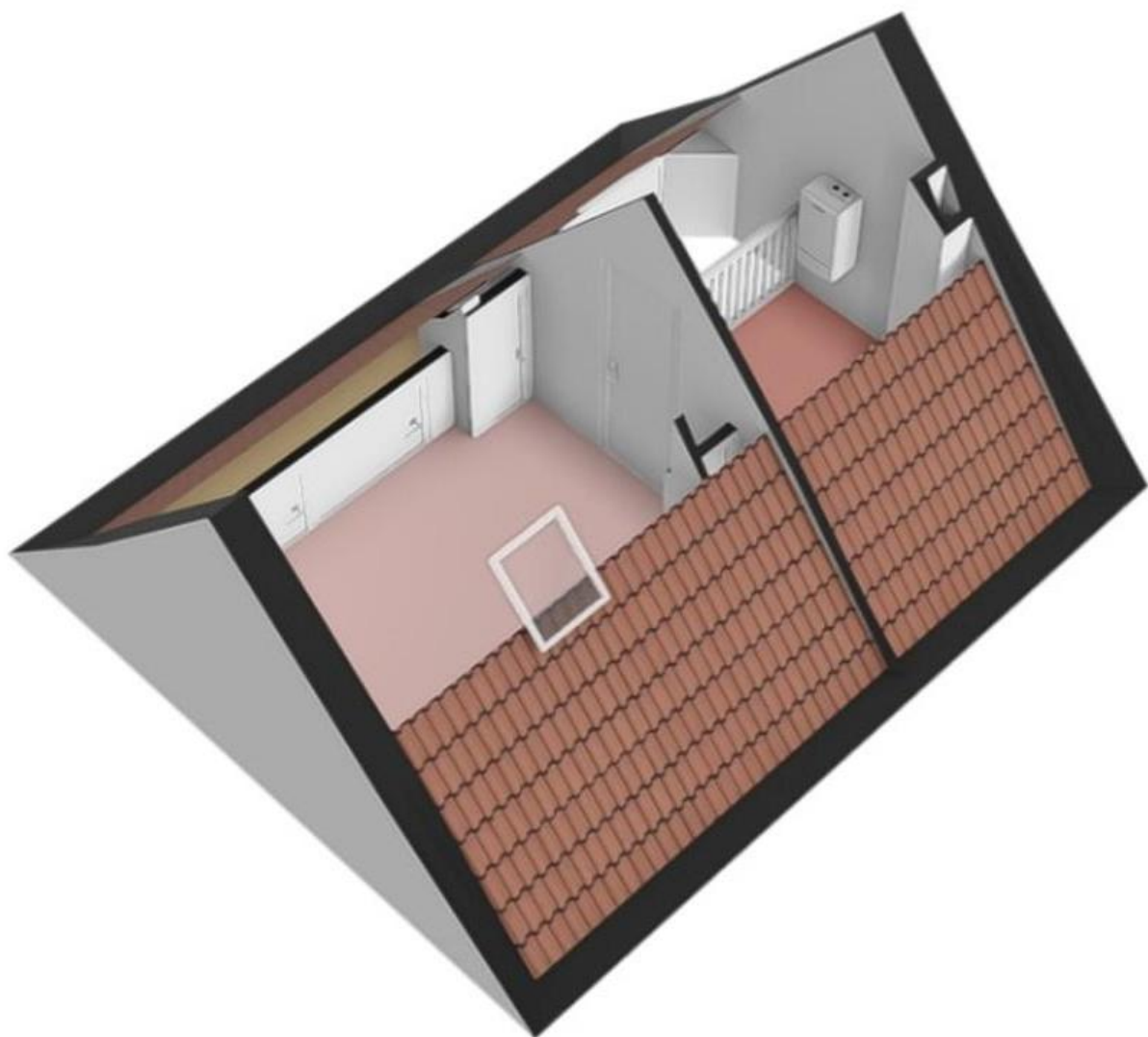
Tweede verdieping

Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Klif 22



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 CX Perceel 473	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 13 januari 2026 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.