

TE KOOP



Jacob Bruintjesstraat 27, Kraggenburg

Vraagprijs € 309.000,- 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 tussenwoning met vier slaapkamers op een mooie locatie!

Aan de rand van het groendorp Kraggenburg staat deze royale uitgebouwde middenwoning op een perceel van 237 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1976 en aan de achterzijde riant uitgebouwd met een fraaie lichtstraat, waardoor een royale woonkeuken is gecreëerd. De woonkamer is straatgericht en heeft een sfeervolle houtkachel. Er zijn vier ruime slaapkamers aanwezig. De woning beschikt over een diepe achtertuin van maar liefst 23 meter.

Daarnaast is de woning de afgelopen jaren flink verduurzaamd op de volgende punten:

2026: Alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. toiletraam)

2022: Cv-ketel vernieuwd

2021: 10 zonnepanelen geïnstalleerd

2021: Meterkast vernieuwd

2021: Dakisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie

Let op: badkamer raam wordt nog in maart 2026 vervangen

Overige kenmerken van deze woning:

- Fraaie ligging aan de rand van het dorp
- Vier slaapkamers
- Dakkapel geplaatst in 2021
- Elektrische vloerverwarming in de woonkamer
- Diepe tuin van circa 23 meter diep
- Houtkachel in de woonkamer (december 2025)
- Energielabel A (+ €10.000,- extra leencapaciteit)

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, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de straatgerichte woonkamer voorzien van houtkachel. De woonkeuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, oven (werkt niet), vaatwasser (werkt niet), koelkast, vriezer.

Eerste verdieping: Overloop, 3 royale slaapkamers en badkamer voorzien van douchehoek, wastafel in meubel en toilet.

Tweede verdieping: Overloop met voorzolder, voorzien van opstelling cv-ketel (Remeha 2022) en aansluiting was-apparatuur. Tevens bevindt zich hier de 4e slaapkamer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 309.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 478 m ³
Perceel oppervlakte	: 237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 116 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie

Locatie

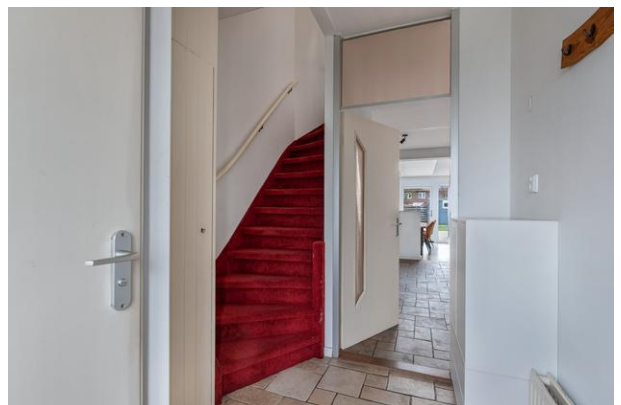
Jacob Bruintjesstraat 27
8317 AS KRAGGENBURG



Foto's



Foto's



Foto's



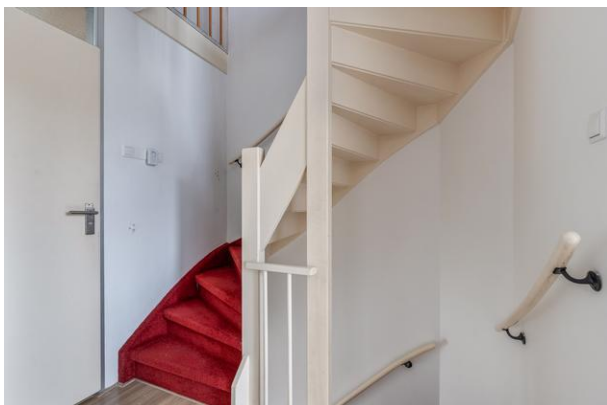
Foto's



Foto's



Foto's



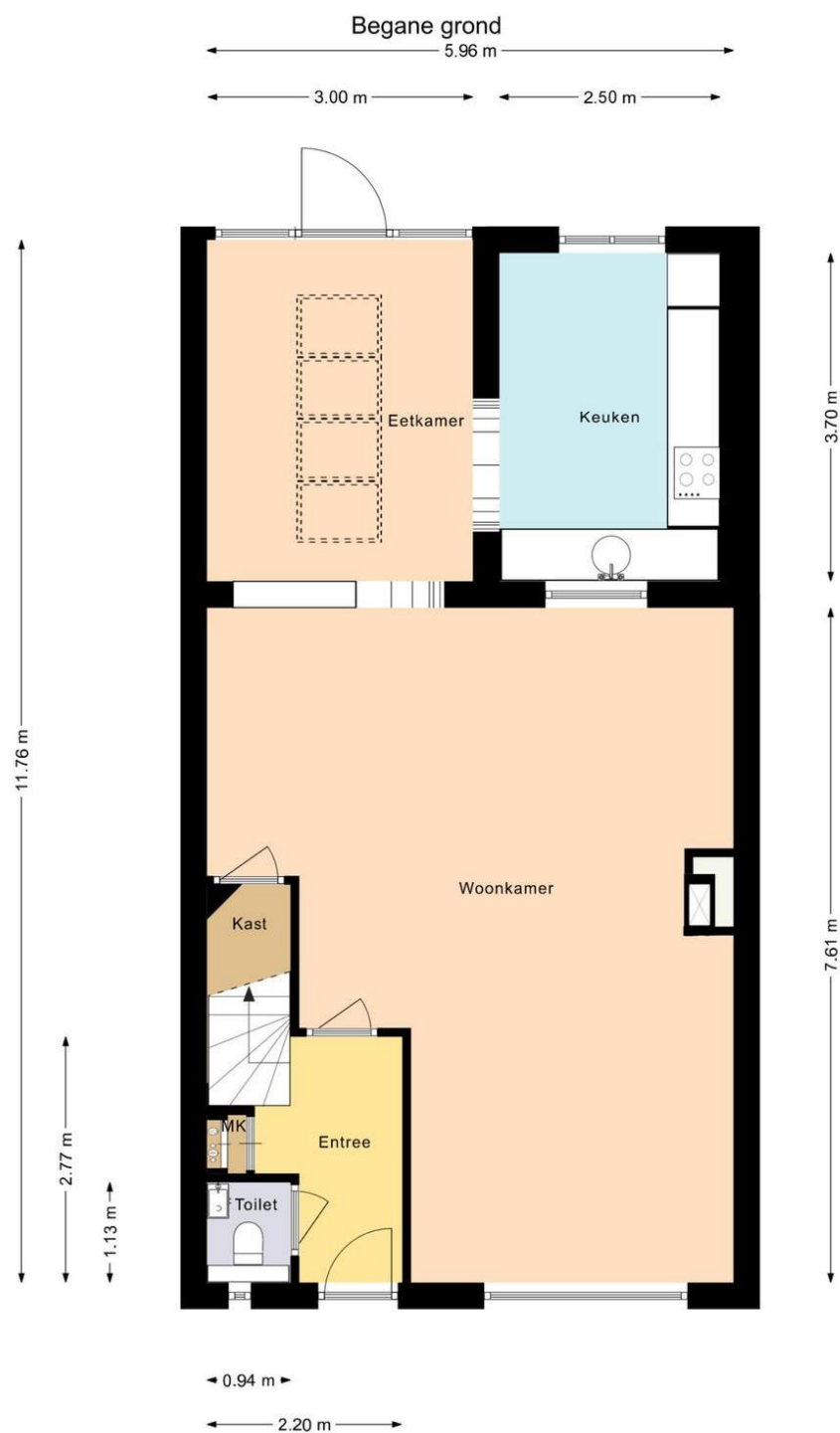
Foto's



Foto's



Begane grond



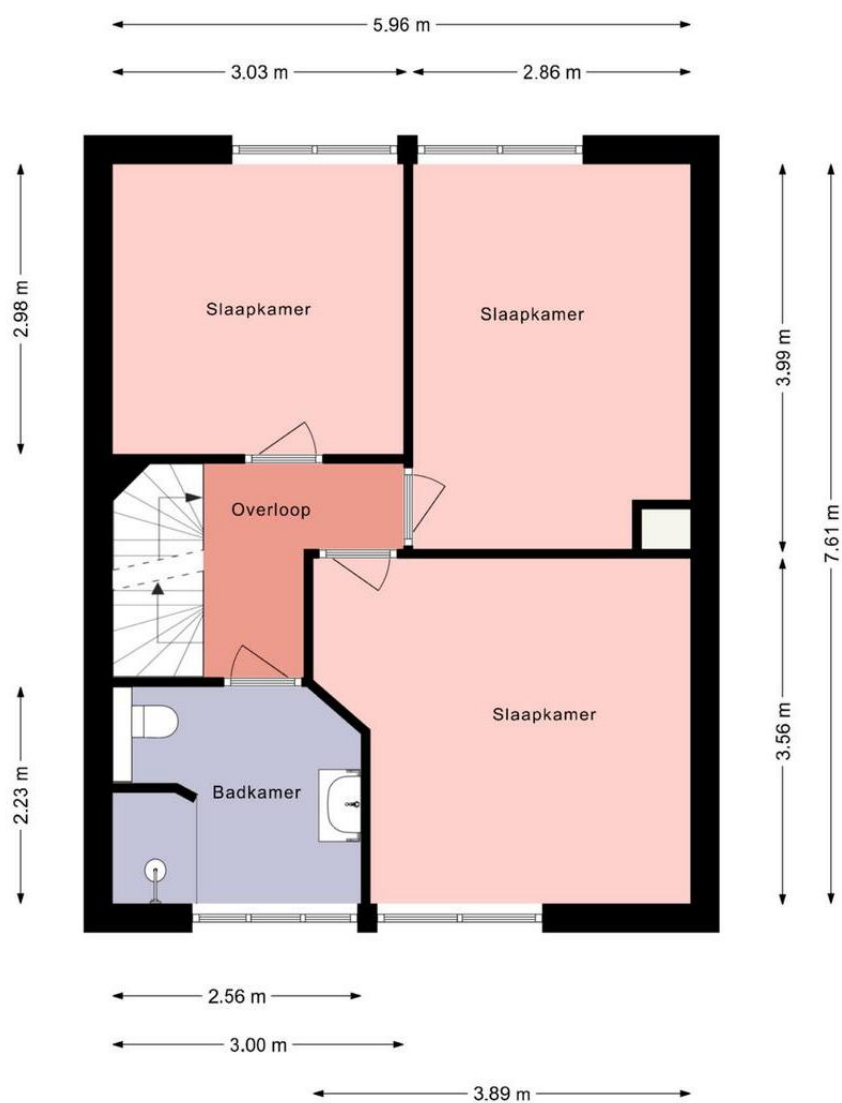
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



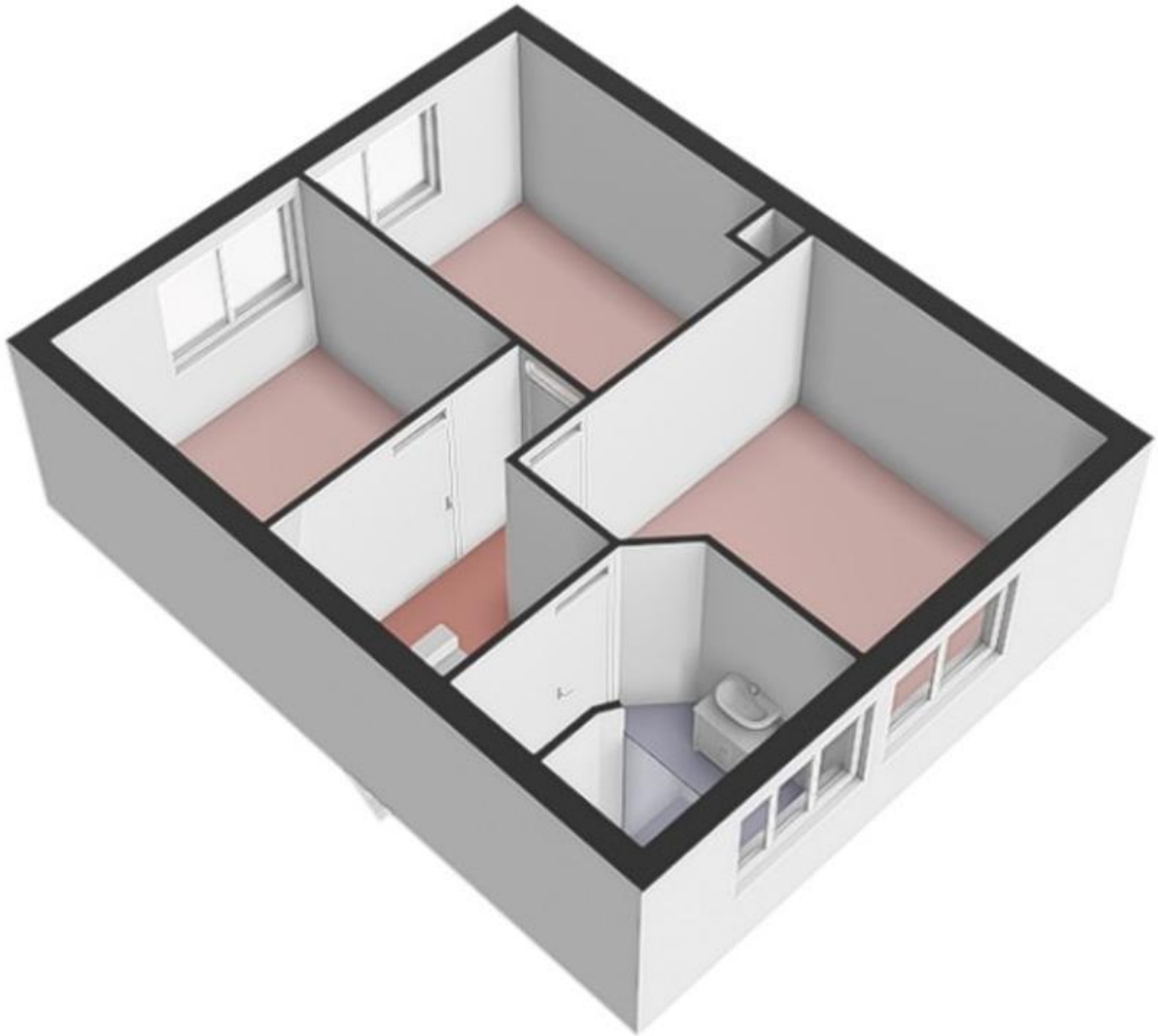
Eerste verdieping

Eerste verdieping



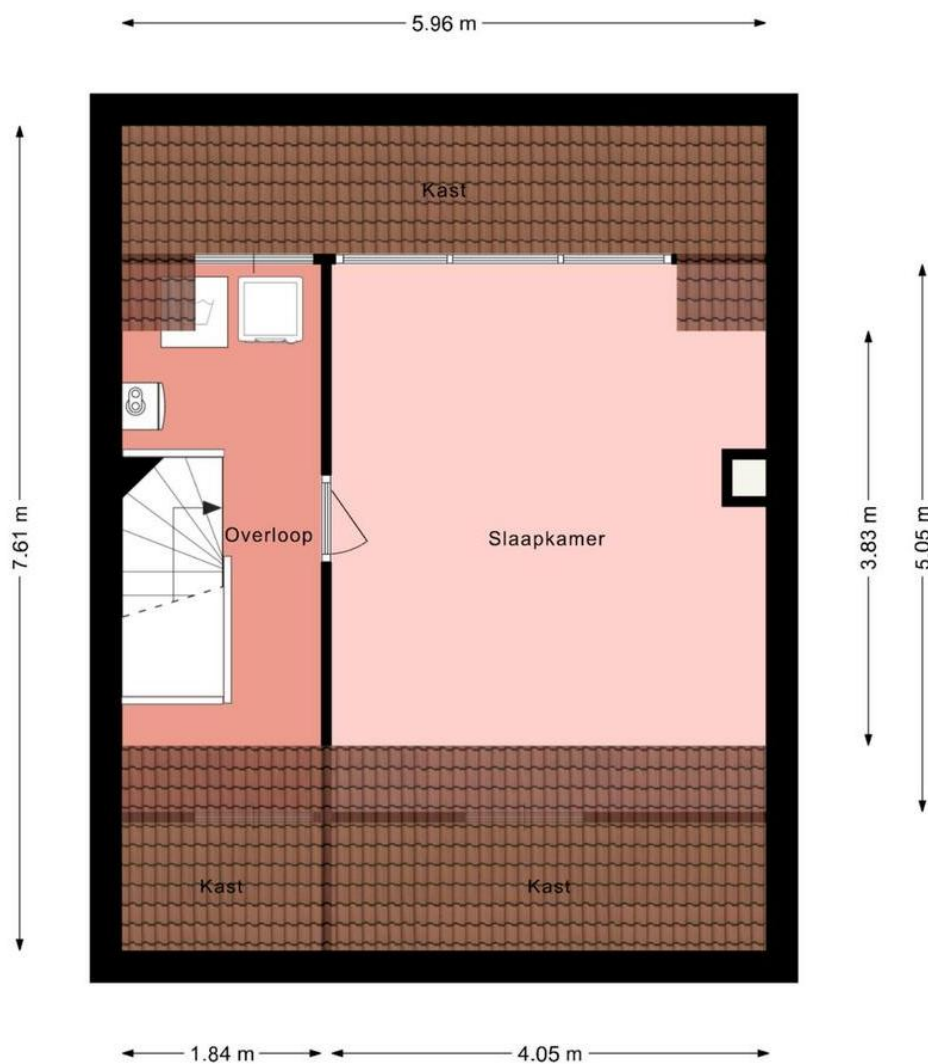
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



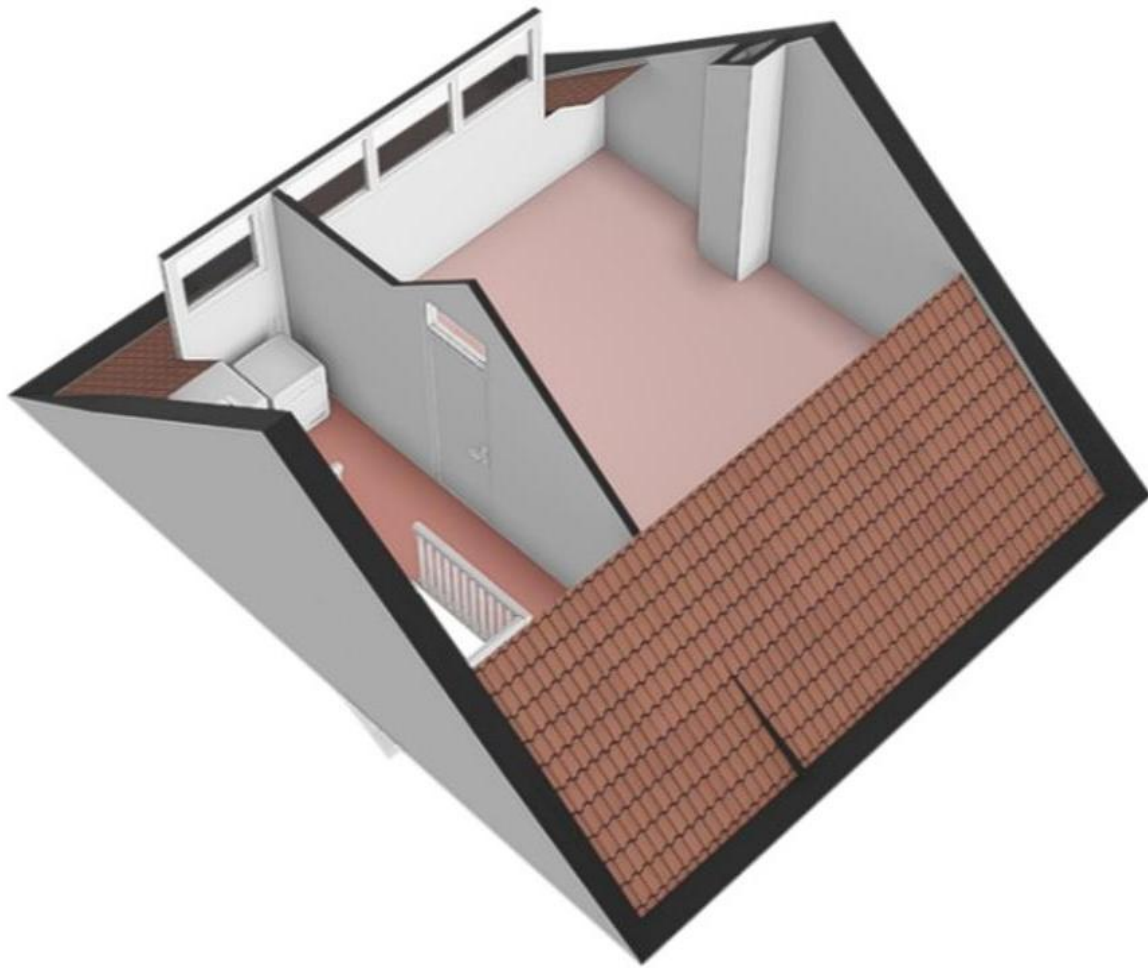
Tweede verdieping

Tweede verdieping



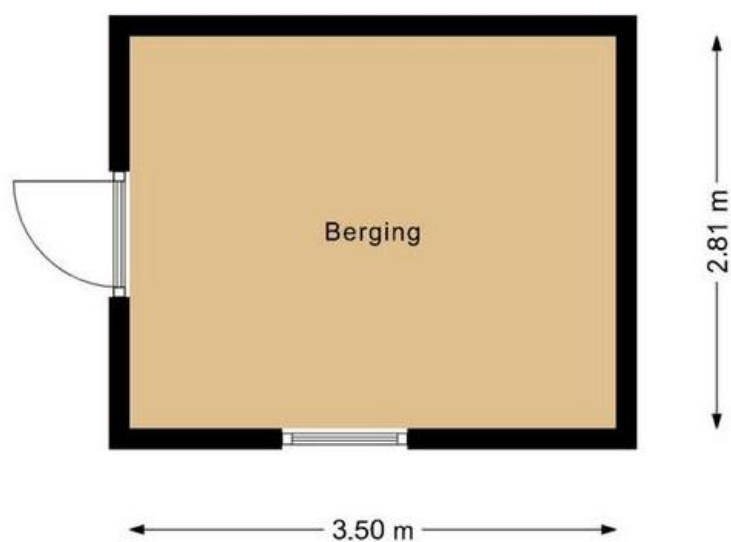
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Berging

Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart



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.