

TE KOOP



Noordermeent 9, Kraggenburg

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

Schitterend gelegen halfvrijstaande woning met garage!

Deze ruime halfvrijstaande woning in het groendorp Kraggenburg is gebouwd 1991 en gelegen op een royaal perceel van maar liefst 427 m² eigen grond. De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin.

De ligging is werkelijk fantastisch: aan de achterzijde geen directe burens en aan de rechterzijde een groenstrook. Hierdoor geniet u van optimale privacy en rust. De tuin is een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers en een royale zolderverdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien toegang tot een balkon.

Met een brede oprit, carport en een aangebouwde stenen garage met elektrische deur is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Een aantal kenmerken van de woning:

- Prachtige ligging met veel privacy
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op zolder
- Praktische bijkeuken
- Aangebouwde stenen garage met carport, elektrische deur, vaste kastenwand en betonvloer
- Vrijstaande houten berging
- Cv-ketel (Remeha, 2017)

Ligging

De woning is gelegen in het dorp Kraggenburg dichtbij 'het oude land.' 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 nabij het Voorster-/ en Waterloopbos en beschermde natuurgebieden. Mooie, gezellige stadjes als Vollenhove, Blokzijl en Kampen liggen op korte afstand. Ook steden zijn goed bereikbaar: Emmeloord binnen 15 minuten, Zwolle binnen een halfuur en via de A6 staat u binnen een uur in hartje Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend de straatgerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Halfopen keuken met toegang tot de bijkeuken, voorzien van aansluiting was-apparaat. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage met vaste kastenwand, elektra en een elektrische deur.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De master bedroom heeft toegang tot het balkon op het zuiden. De badkamer is uitgerust met een bidet, douchecabine, toilet en wastafel.

Zolder: Vaste trap naar royale zolder met opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2017). Tevens is hier eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- De 'as is, where is'-clausule is van toepassing
- Niet zelf- bewoningsclausule is van toepassing
- Overdracht dient plaats te vinden via Prummel & Schippers Notarissen

Kenmerken

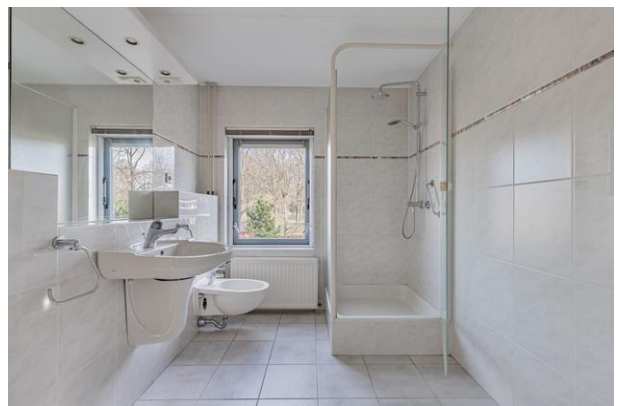
Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m ³
Perceel oppervlakte	: 427 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 200 m ²
Garage	: Garage met carport 18 m ² (602 bij 291 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2017, eigendom)

Locatie

Noordermeent 9
8317 AA KRAGGENBURG



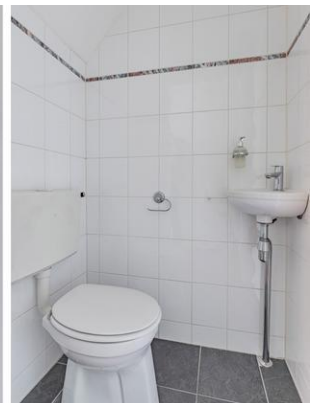
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



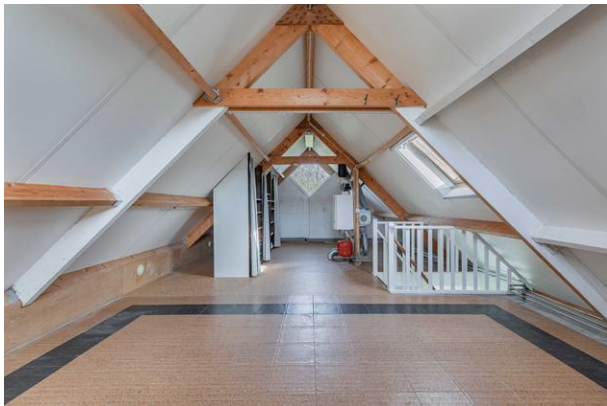
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



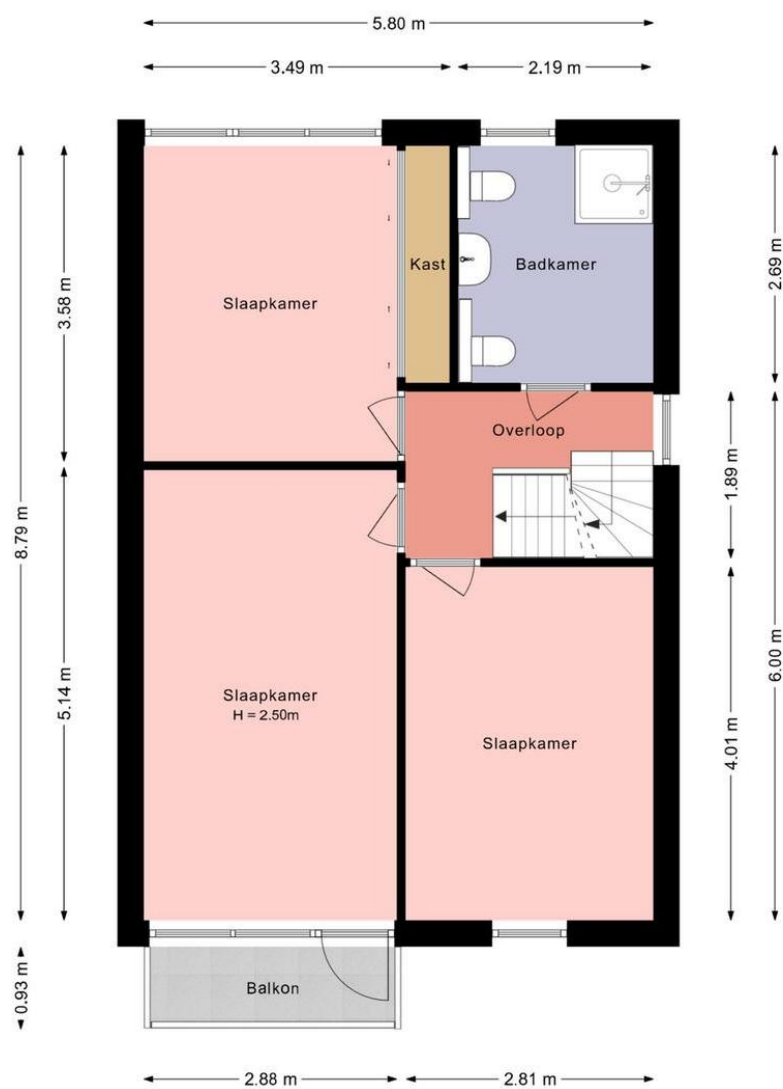
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



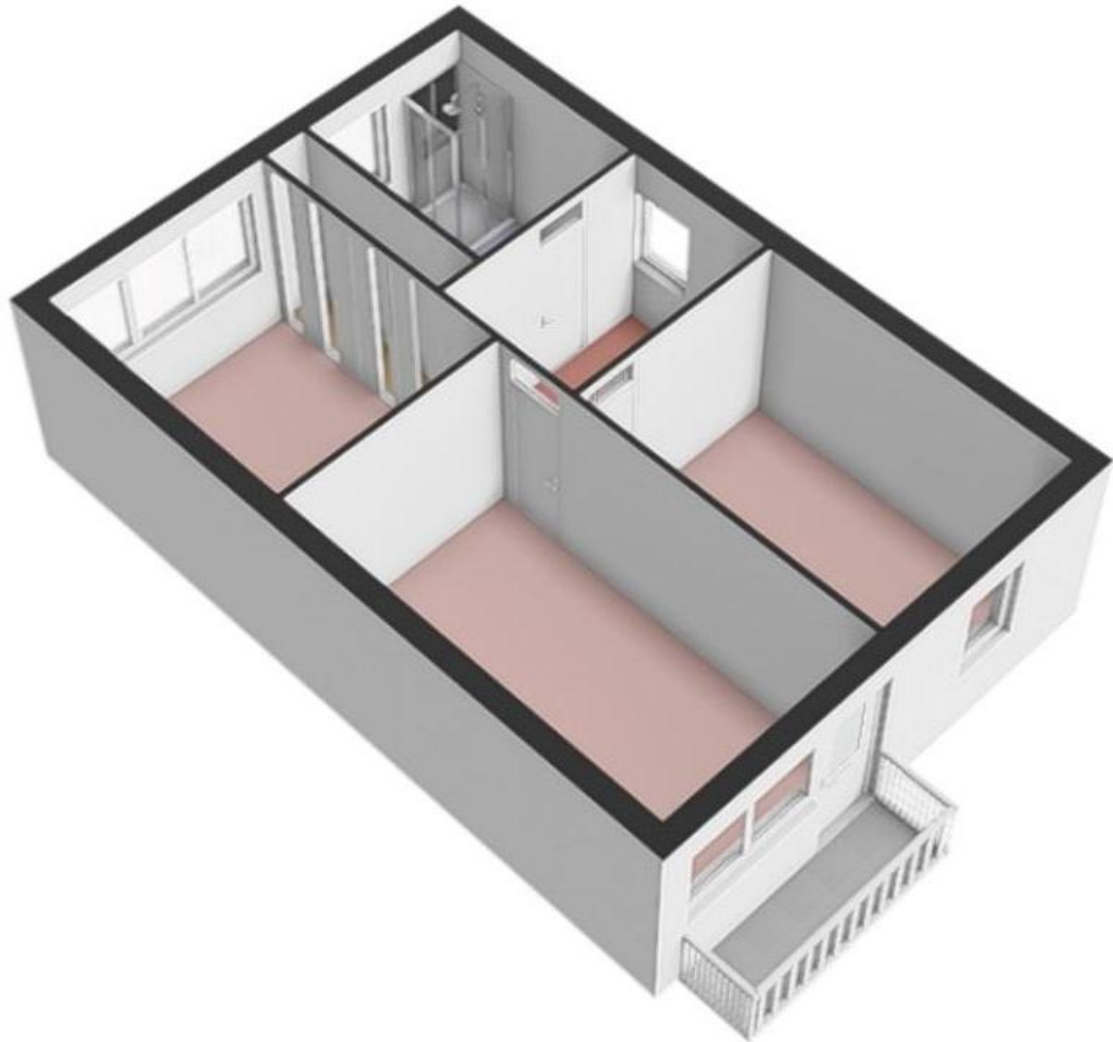
Eerste verdieping

Eerste verdieping



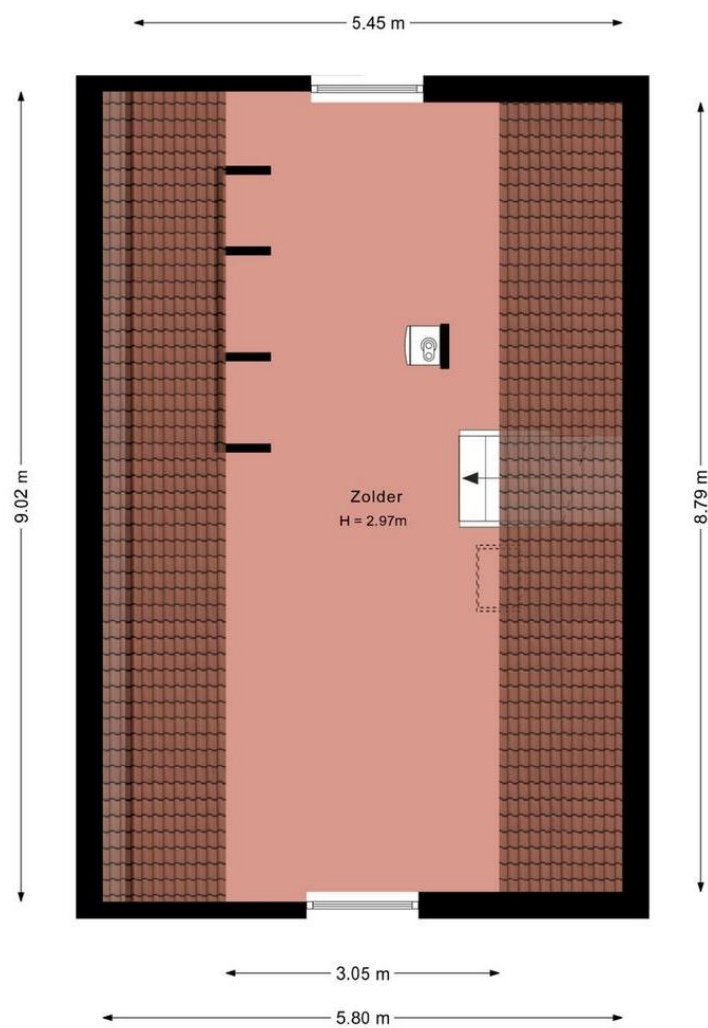
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



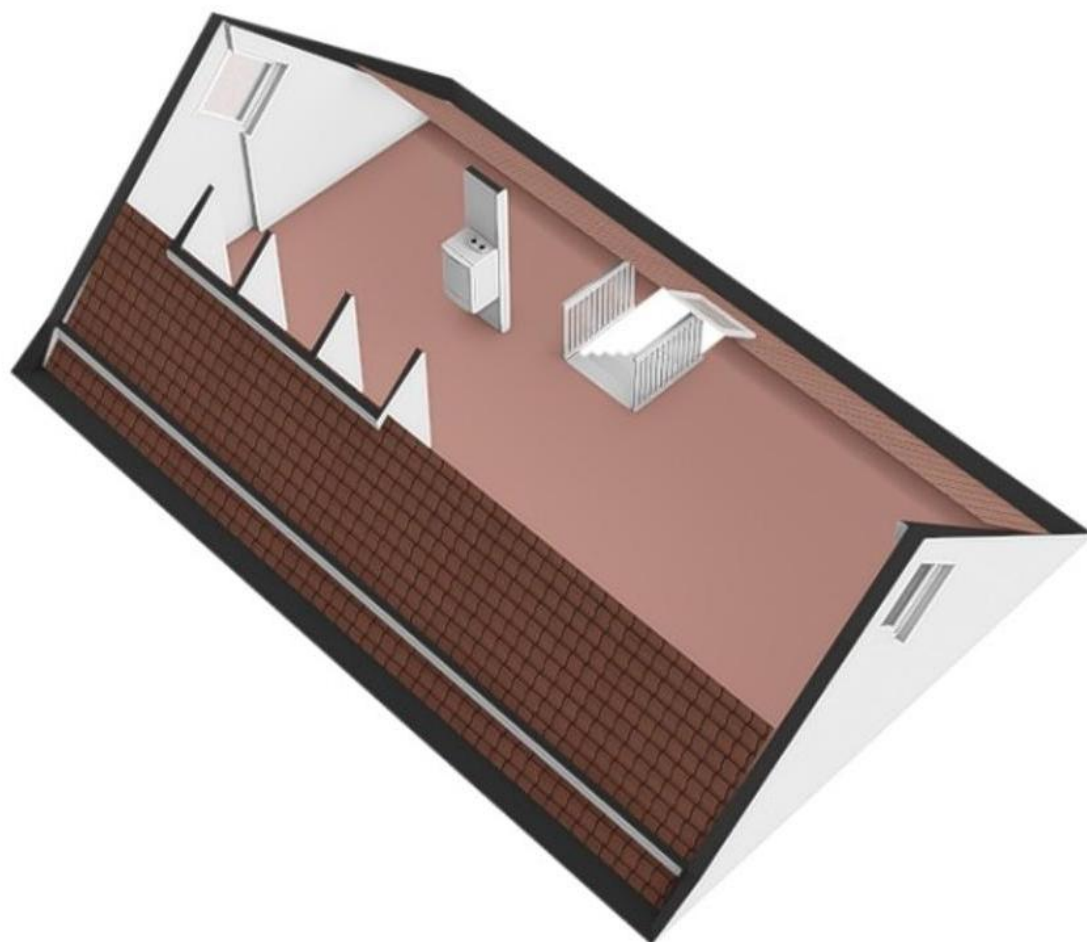
Zolder

Tweede verdieping



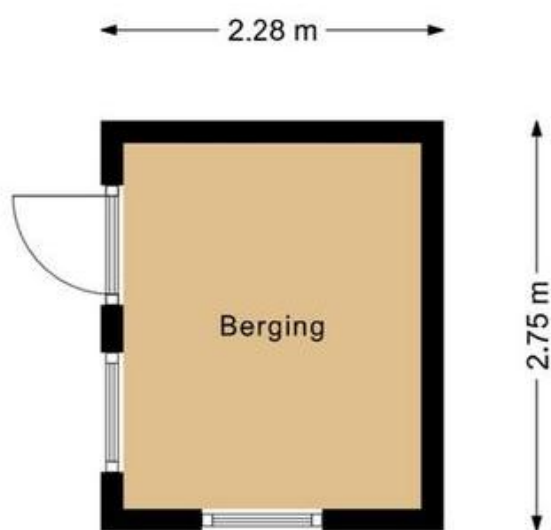
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



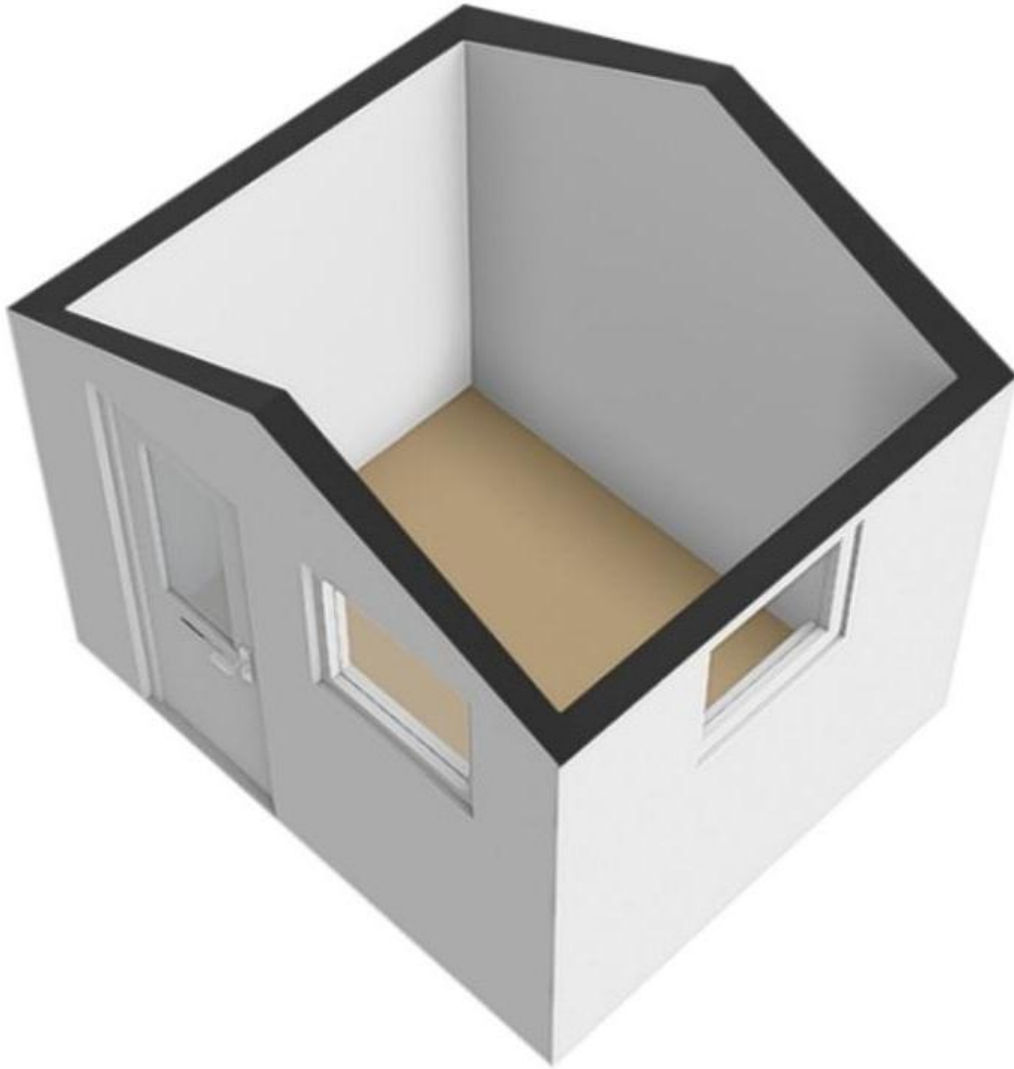
Berging

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordermeent 9



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
Huisnummer	Sectie CX	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 255	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
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.		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 17 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.