

# TE KOOP



## Wendakker 68, 8308 CK Nagele

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)

 **Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

# Omschrijving

Moderne tussenwoning op een schitterende locatie in Nagele!

Bent u op zoek naar een fijne tussenwoning met veel extra's? Dan is dit uw kans!

De woning is gebouwd in 2001 en staat op een riant perceel van 206 m<sup>2</sup> eigen grond. Met drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en grote achtertuin is deze woning ideaal voor het hele gezin.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, wat resulteert in een energielabel A. In 2025 is op de overloop een airco geplaatst die het hele jaar door zorgt voor een aangename temperatuur in huis.

De royale achtertuin is gesitueerd op het westen en door de beschutte ligging is er ook altijd wel een plekje in de schaduw te vinden. Dankzij de bosrand aan de achterzijde van de woning is er in de achtertuin veel privacy. Daarnaast is de woning ook aan de voorzijde vrij gelegen. Een heerlijke plek voor mensen die houden van hun privacy! In 2019 is een fraaie overkapping geplaatst, waar u heerlijk kunt vertoeven. Naast de overkapping is er ook een riante geïsoleerde berging met voldoende opslagruimte.

Belangrijke verbeteringen aan de woning:

2026 - Toilet vernieuwd

2025 - Airconditioning geïnstalleerd

2025- PVC-vloer eerste verdieping

2022 - Keuken geplaatst uit 2018

2021 - Plavuizen begane grond

2018 - Badkamer vernieuwd

2018 - Schuifpui met HR++ beglazing en hor

Ligging

Nagele is een bijzonder dorp wat in de jaren 50 door acht architecten ontworpen is met alléén platte daken. Het dorp is fijn gelegen, direct aan de A6 waardoor je binnen een uur in Amsterdam, Utrecht en Groningen ka zijn. Binnen een half uur staat u in Kampen en Zwolle via de N50. Strand 'Schokkerhaven' is op fietsafstand. Heerlijk voor een stranddag in de zomer en 's winters om uit te waaien aan het IJsselmeer. Het dorp beschikt over een supermarkt, de Frietbakkerij, het Rietveld (MFC), een actieve en gezellige voetbal- en tennisvereniging, evenals een basisschool en kinderopvang.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, praktische kast en toegang tot de royale woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen keuken. De keuken is voorzien van van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven (2024), koelkast en vaatwasser. Via een tussenhal bereikt u het moderne toilet (2026) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een bergkast met opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2017). De badkamer is in 2018 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel in meubel, toilet, douchehoek, vloerverwarming en aansluiting was-apparatuur.

# Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 206 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

# Locatie

Wendakker 68  
8308 CK NAGELE



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



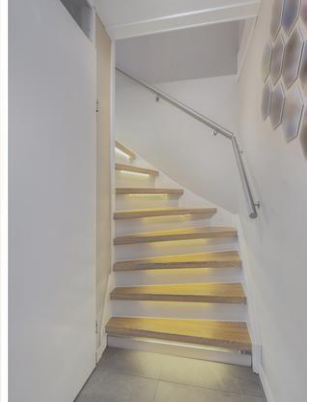
# Foto's



# Foto's



# Foto's



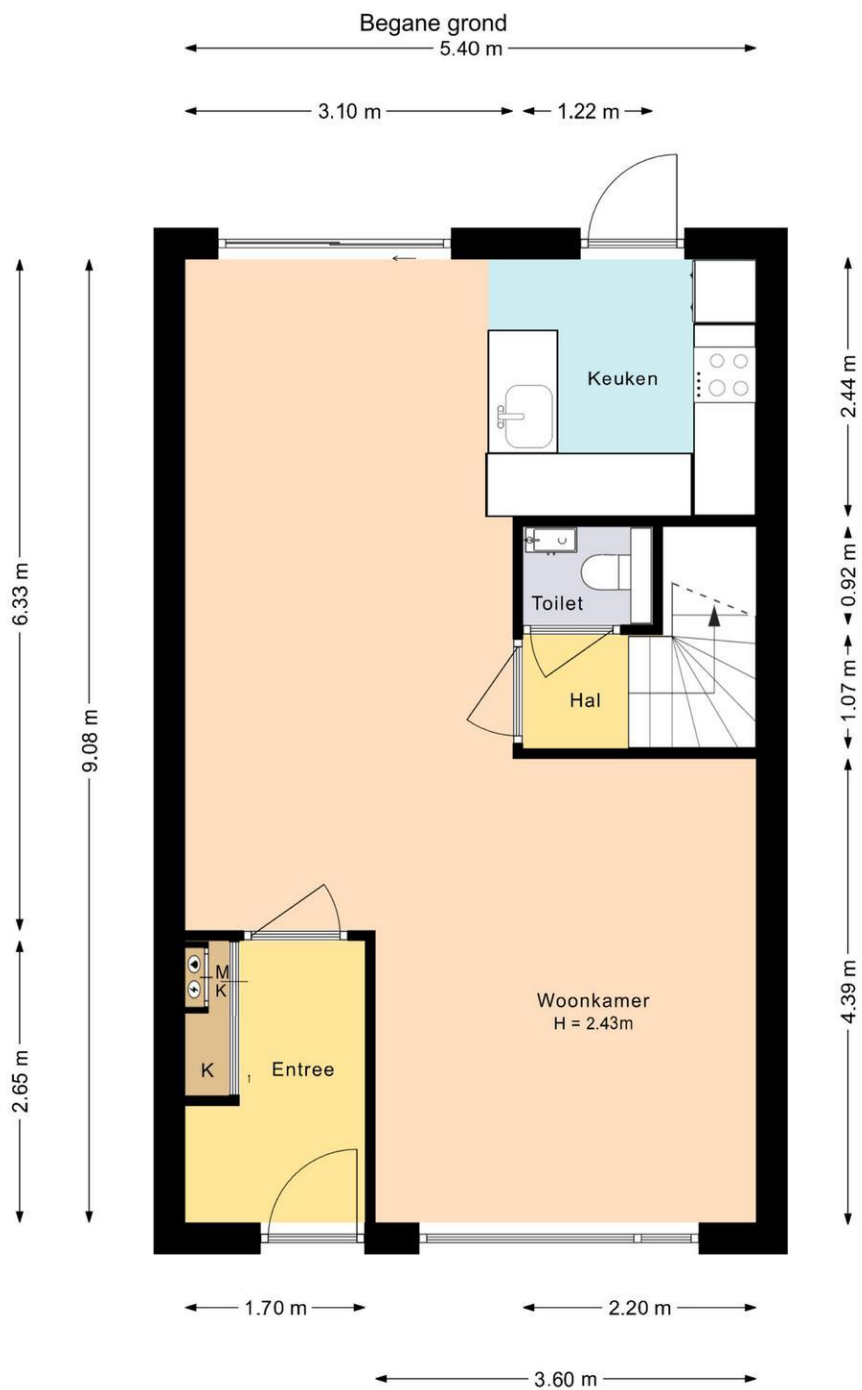
# Foto's



# 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



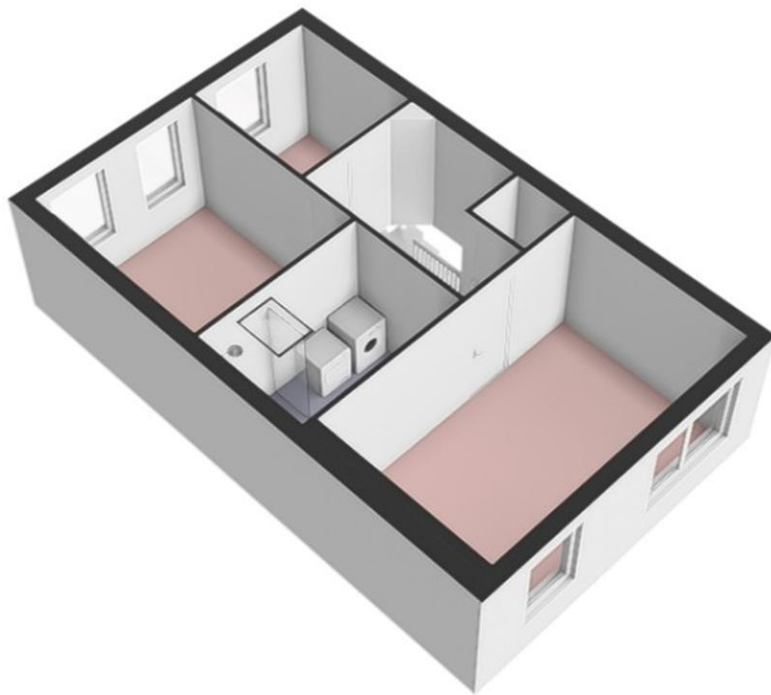
# Eerste verdieping

Eerste verdieping

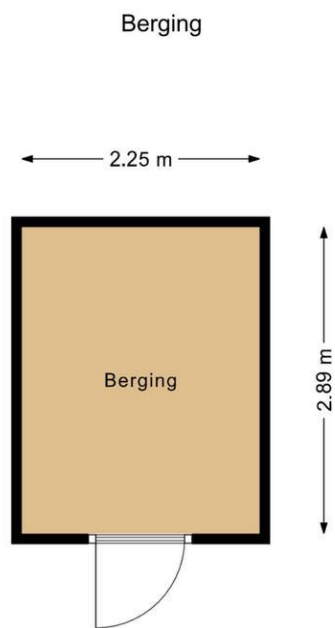


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping 3D

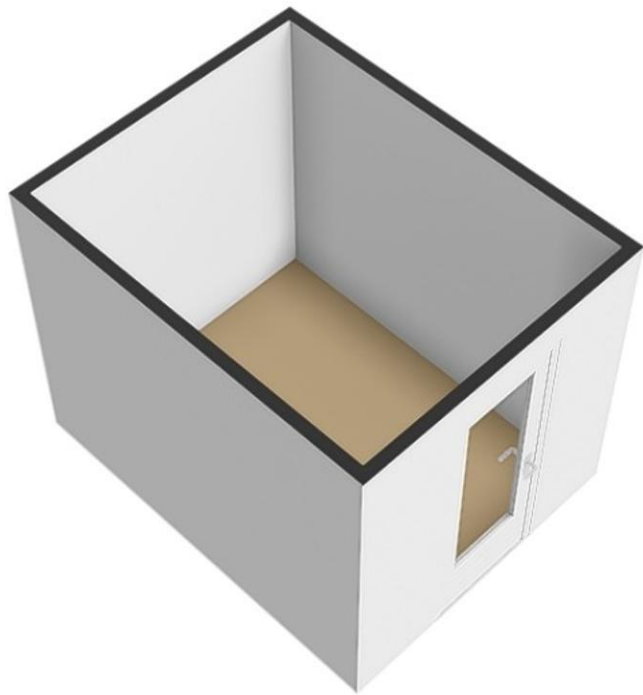


# Berging



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

## Berging 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wendakker 68



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie DZ</p> <p>Perceel 683</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

# 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 financieringsvoorbehoud 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.