

TE KOOP



Henric de Cranestraat 12 a, 8374 KP Kuinre

Vraagprijs € 350.000,- 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

Vrijstaande levensloopbestendige woning op een unieke locatie aan het water!

Op een prachtige locatie aan rivier De Linde in het sfeervolle dorp Kuinre, staat deze charmante vrijstaande woning uit 1993. Een relatief jonge woning mét karakter, waar de eigenaren vanaf het begin heel fijn hebben gewoond. De combinatie van comfort, ruimte en een schitterende tuin maakt dit een heerlijk thuis op een bijzondere plek.

De woning is volledig geïsoleerd en levensloopbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen. De woning is grotendeels in originele staat, wat u de kans biedt om het geheel volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Highlights van deze woning:

- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Vrijstaande stenen schuur van 12 m² met vliering
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- Riante tuin gesitueerd op het oosten
- Rivier De Linde tegen uw achtertuin

Het voormalige vissersdorp Kuinre ligt in de Kop van Overijssel in gemeente Steenwijkerland, in een fraai natuurrijk gebied tussen de riviertjes de Linde en de Tjonger aan doorgaand vaarwater. Het dorp kent nog vele karakteristieke gebouwen en huizen. In het Kuinderbos (ca. 1.200 ha groot) zijn goede recreatiemogelijkheden met o.a. fiets- wandel- en ruiterspaden. Kuinre heeft een eigen recreatiehaven met uitstekende aanleg en overnachtingsmogelijkheden en met prachtige vaarroutes in een fraai gebied nabij het Nationaal Park De Weerribben. Vanuit Kuinre liggen Steenwijk, Wolvega en Emmeloord en Lemmer op ca. 10 tot 15 autominuten en Kuinre heeft middels de A6 een uitstekende verbinding naar het westen.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang met trapkast. Vanuit de hal bereikt u de straatgerichte woonkamer. De halfopen keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en toegang tot de tuin. Vanuit hier bereikt u de badkamer met douche, wastafel en toilet, evenals de slaapkamer van circa 11 m².

Eerste verdieping: Ruime overloop voorzien van raam en twee praktische bergingen. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers aanwezig. De overloop biedt tevens ruimte om een derde slaapkamer te creëren.

Vliering: Via een luik op de overloop en een luik in één van de bergingen is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische mogelijkheden voor het opbergen van extra spullen.

Kortom: een charmante levensloopbestendige woning op een unieke locatie aan het water. Laat u verrassen door de sfeer en mogelijkheden van deze woning en plan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 444 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 109 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Henric de Cranestraat 12 a
8374 KP KUINRE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H. de Cranestraat



<p>12345</p> <p>— 25 —</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kuinre</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1008</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

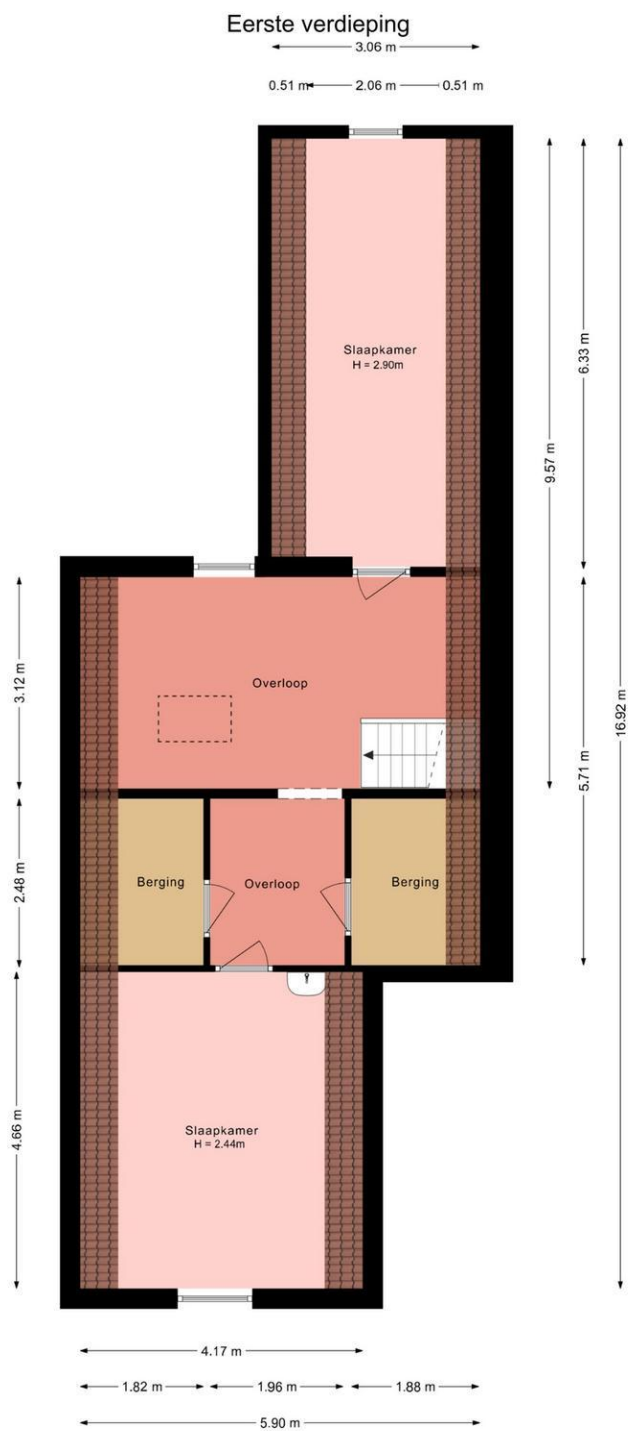
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Plattegrond



Plattegrond



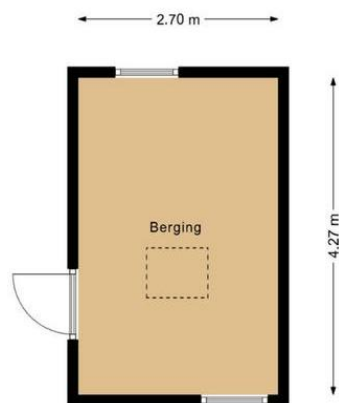
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

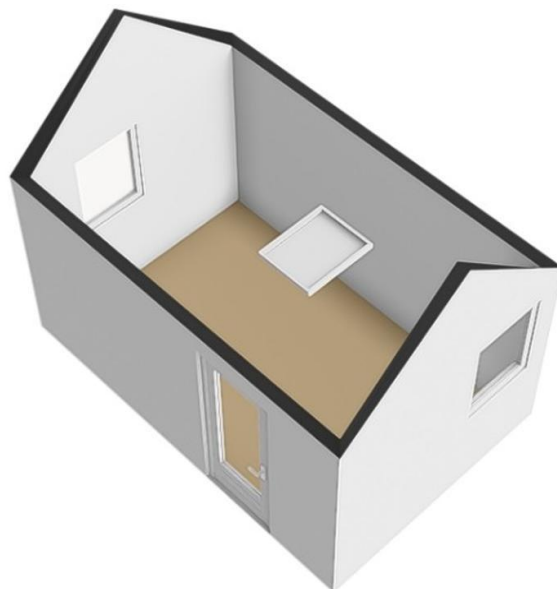


Plattegrond

Berging



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



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.