

TE KOOP



Schokkerhaven 49, 8308 PX Nagele

Vraagprijs € 775.000,- 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

Luxe wonen met uitzicht over het Ketelmeer? Hier kan het!

Deze fraaie villa is gelegen op een fantastische locatie en biedt een prachtig vrij uitzicht over het Ketelmeer. Hier ervaart u het ultieme vakantiegevoel, maar dan gewoon thuis.

Dit is een ideale woning voor mensen die volop willen genieten van rust, ruimte en watersport. Aan de voorzijde heeft u een fantastisch uitzicht op de jachthaven en aan de achterzijde is er dat adembenemende uitzicht over het levendige water van het Ketelmeer. Deze zeer complete villa beschikt over een eigen aanlegsteiger voor het huis in de jachthaven van waaruit u rechtstreeks het Ketelmeer/IJsselmeer op kunt varen.

Voor de woning bevindt zich een eigen ligplaats van 197 m² met een steiger van circa 8 meter, voorzien van elektra en tapwater; schepen tot 14 meter kunnen hier aanmeren. Aan de achterzijde ligt een versterkt zwemterras van circa 16 m² in het Ketelmeer.

De woning is geschikt voor permanente bewoning, maar ook zeer aantrekkelijk als tweede woning. De afwerking is modern en comfortabel, met onder andere gedeeltelijke vloerverwarming, een centrale stofzuigerinstallatie, drie slaapkamers, een ruime hal en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten vernieuwd:

- 2025: Buitentrap naar het zwemterras vernieuwd
- 2024/2025: Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd
- 2024: Gevels gereinigd
- 2023: Gehele dak vernieuwd
- 2018: Zwemterras versterkt en schuifpui geplaatst

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Hybride warmtepomp (2022)
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2024)
- Eigen laadpaal (11 kW, 2020)
- 18 zonnepanelen (2019)
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming in hal, badkamer, toilet en gehele bovenverdieping
- Airconditioning (verwarmen en koelen)
- 3 Unifi Wifi Access Points
- Energielabel A

Kortom: Een droomlocatie voor watersportliefhebbers, booteigenaren en natuurliefhebbers.

Ligging

De woning ligt op een strekdam in Schokkerhaven en heeft een vrije ligging. De locatie bevindt zich op circa 45 minuten van de Randstad en minder dan 10 minuten van de A6 en N50. Het Ketelmeer vormt de monding van de IJssel en de Overijsselse Vecht en biedt directe toegang tot het IJsselmeer en de randmeren. Schokkerhaven is daarmee een ideale plek voor watersportliefhebbers zoals zeilers, surfers en waterskiërs. Ten westen van Schokkerhaven is snelvaren met motorboten toegestaan. Op fietsafstand bevindt zich het unieke UNESCO Werelderfgoed Schokland inclusief Museum en het onder architectuur ontworpen dorp Nagele met haar platte daken.

Kenmerken woning:

Woonoppervlakte: 140 m²

Inhoud: 505 m³

Perceel: 741 m²

Bouwjaar: 1996

Indeling

Begane grond: Via de royale hal/entree betreedt u de woning. Hier bevinden zich een modern geluidwerend toilet met fonteintje, een praktische bergkast, meterkast, wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot twee slaapkamers en een ruime inloopkast, welke tevens goed te gebruiken is als extra slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast. De badkamer is uitgerust met een whirlpool, douchecabine, wastafel in meubel, designradiator en vloerverwarming.

Daarnaast bereikt u vanuit de hal de hobby-cq. werkruimte, ideaal voor werken aan huis, 'chillen' met uitzicht op het Ketelmeer of te gebruiken als vierde slaapkamer. Vanuit deze ruimte is de berging toegankelijk, handig voor extra opslag; deze berging heeft een eigen deur naar buiten. De hal, het toilet en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de royale, lichte L-vormige woonkamer met directe toegang tot de moderne keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koel-vriescombinatie, koffiezetapparaat, vaatwasser en een plintboiler. Tevens is er een aparte bergkast met de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2013), hybride warmtepomp en de mechanische ventilatie.

Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het terras dat rondom de woning is gelegen. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht op de haven en aan de achterzijde van een vrij uitzicht van oost tot west over het Ketelmeer. Het terras aan de achterzijde is gesitueerd op het zuiden, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. Via een in 2025 vernieuwde trap heeft u toegang tot het versterkte zwemterras. De gehele bovenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Park/servicekosten € 146,67 p.m.

Overname van diverse roerende zaken in mogelijk.

De centrale toegang van jachthaven Marina Schokkerstrand is beveiligd met een slagboom. Het park is niet toegankelijk voor anderen dan bewoners en bezoekers. Er is alleen vrije doorgang voor fietsers en voetgangers.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 741 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schokkerhaven 49
8308 PX NAGELE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



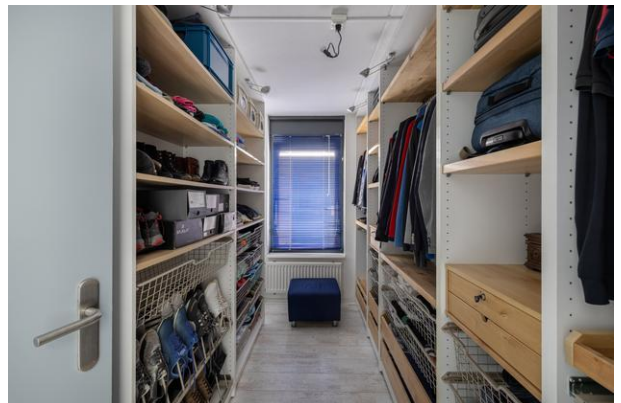
Foto's



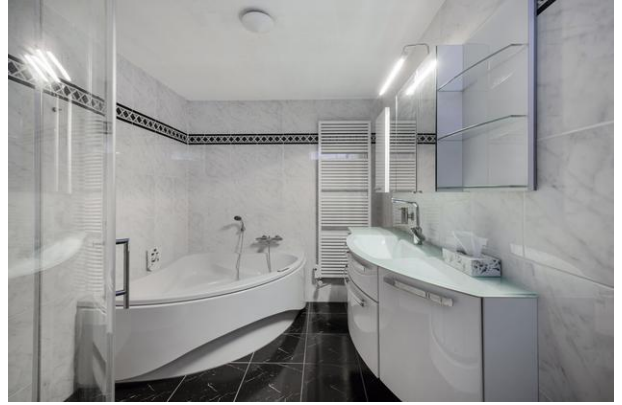
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



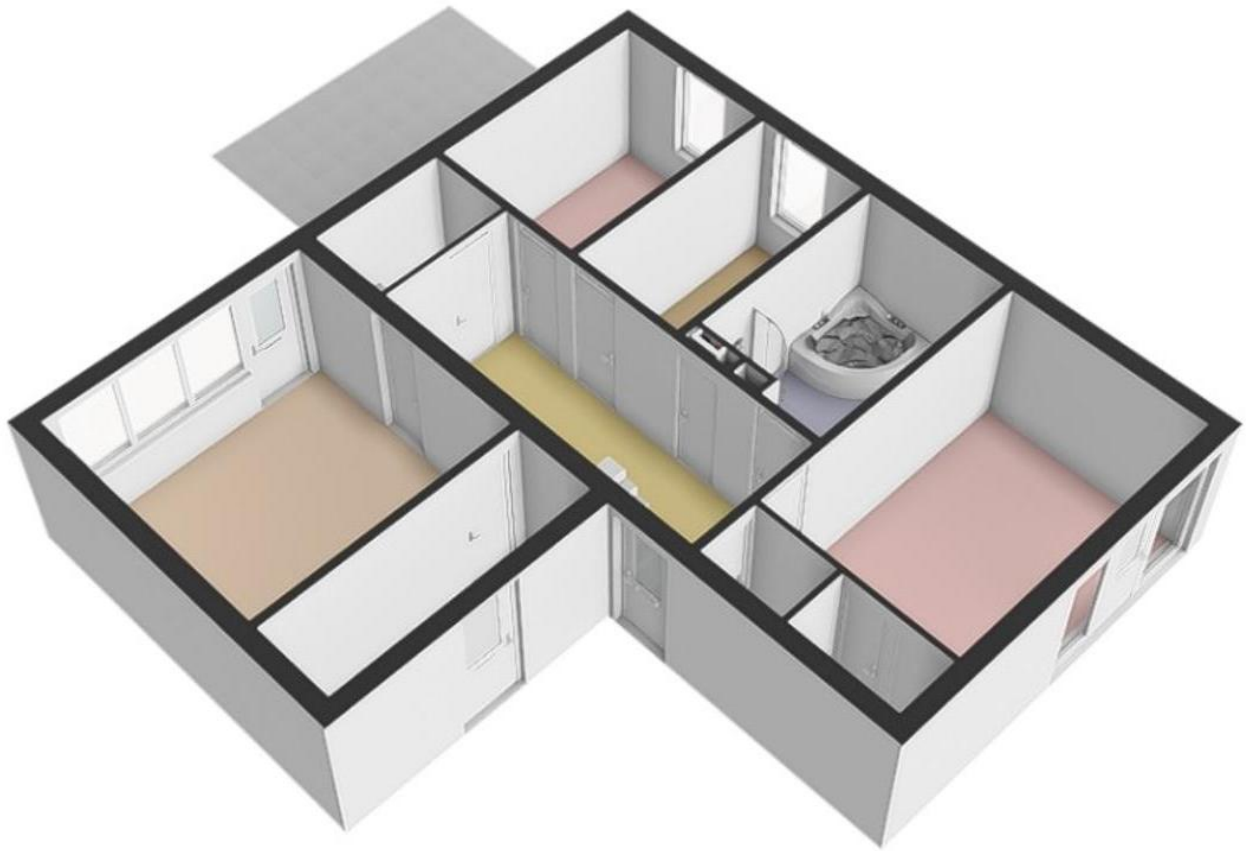
Begane grond

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



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

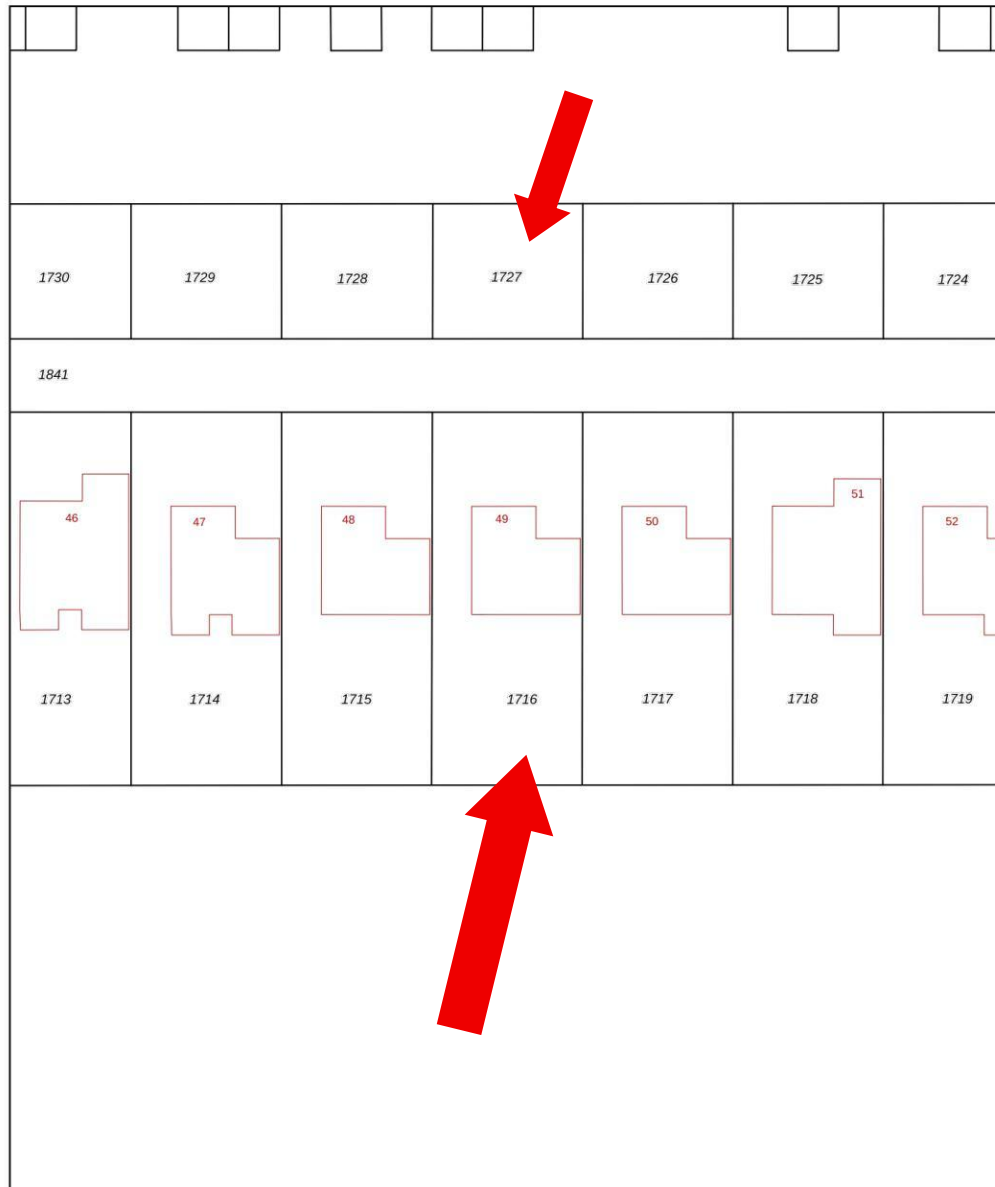
Eerste verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schokkerhaven 49



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie D Perceel 1716</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankrecht.</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.