

TE KOOP



Wendakker 40, 8308 CG Nagele

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

Verrassend ruime vrijstaande bungalow met bijkeuken en inpandige geïsoleerde garage!

Bent u op zoek naar comfortabel en gelijkvloers wonen op een rustige locatie? Dan is deze onder architectuur gebouwde vrijstaande bungalow in Nagele precies wat u zoekt. De woning is gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en staat op een ruim perceel van 359 m² eigen grond.

De woning beschikt over één ruime slaapkamer met een badkamer en-suite, wat ideaal is voor levensloopbestendig wonen. Daarnaast is er een tweede kamer aanwezig die toegang biedt tot de bijkeuken en de garage. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als logeerkamer of multifunctionele ruimte. In de hal bij deze kamer bevindt zich de tweede badkamer. De lichte woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Dak-, muur- en vloerisolatie (van het bouwjaar)
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2015
- Geheel voorzien van HR+++ glas
- Energielabel A

De woning beschikt over een eigen oprit en een geïsoleerde garage met elektrische deur, waardoor u altijd voldoende parkeergelegenheid heeft op eigen terrein. Daarnaast bieden de ruime bijkeuken en de aanwezige kelder volop extra bergruimte.

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 en toegang tot de eetkamer met lichtkoepel. De eetkamer vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de royale woonkamer en de keuken. De keuken is voorzien van een oven, gasfornuis, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken is er via openslaande tuindeuren directe toegang tot de buitenruimte, wat zorgt voor veel lichtinval en een goede verbinding met de tuin. Daarnaast biedt de eetkamer toegang tot de slaapkamer met een badkamer en-suite. Vanuit de eetkamer bereikt u tevens een extra hal met een tweede kamer, die aansluit op de bijkeuken en de garage. In deze hal bevindt zich ook de tweede badkamer.

Kortom: een comfortabele en energiezuinige bungalow op een fijne, rustige locatie. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m ³
Perceel oppervlakte	: 359 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (539 bij 319 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Wendakker 40
8308 CG NAGELE



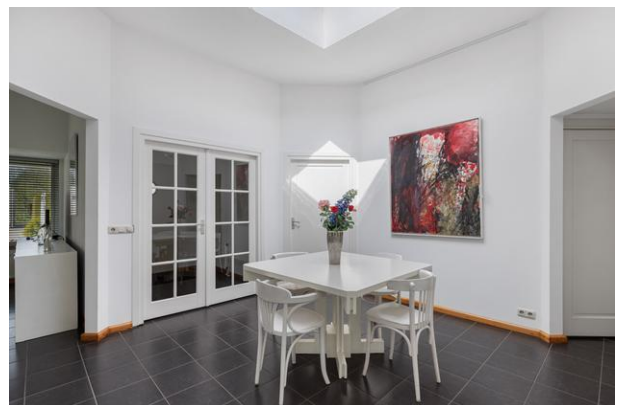
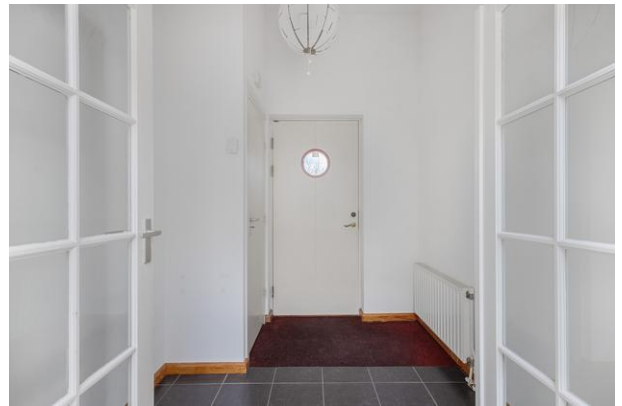
Foto's



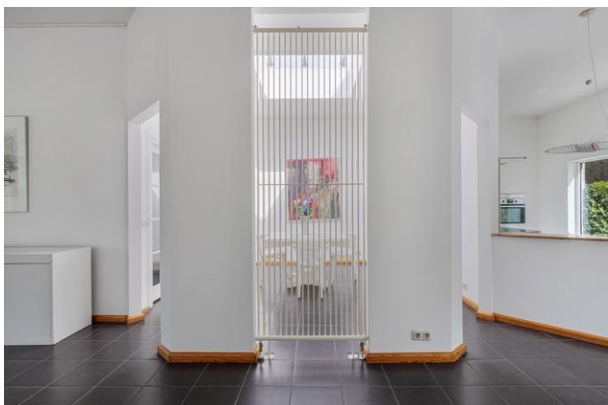
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

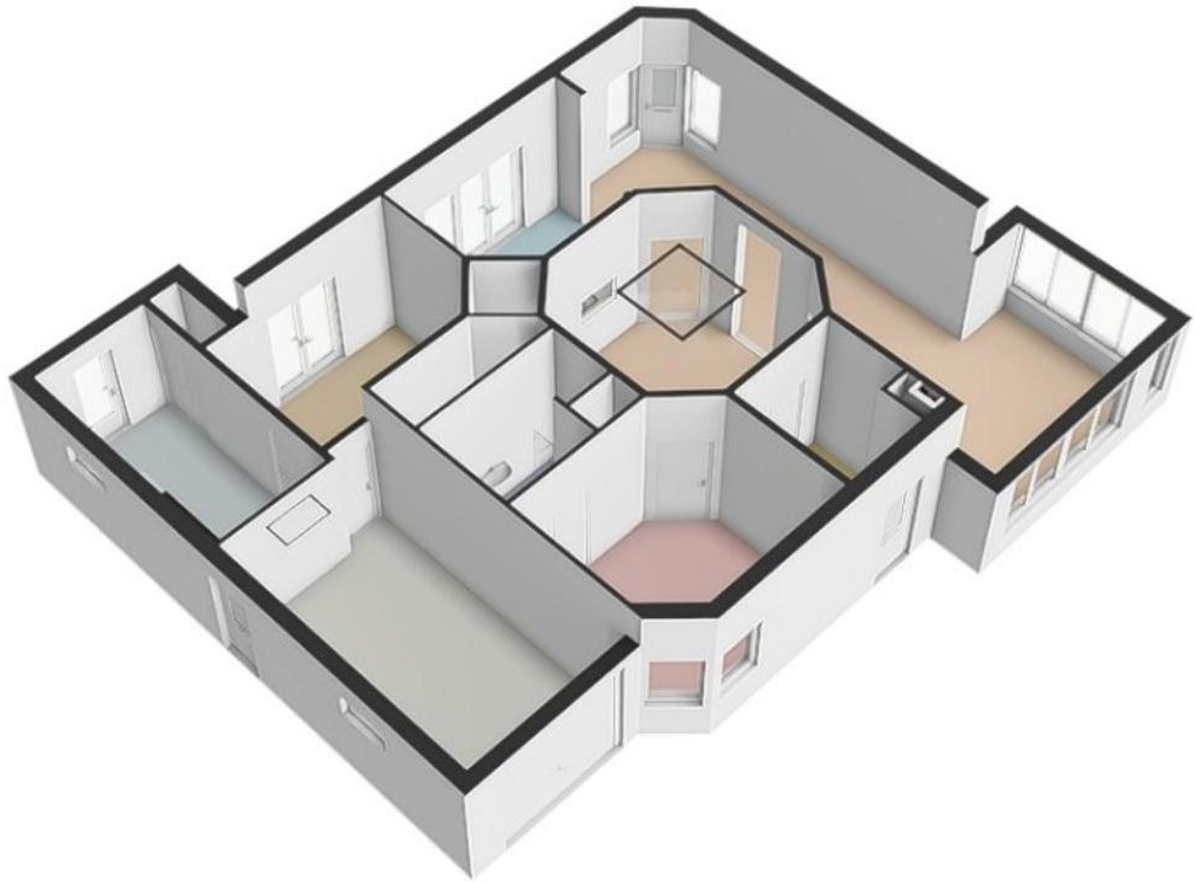


Begane grond



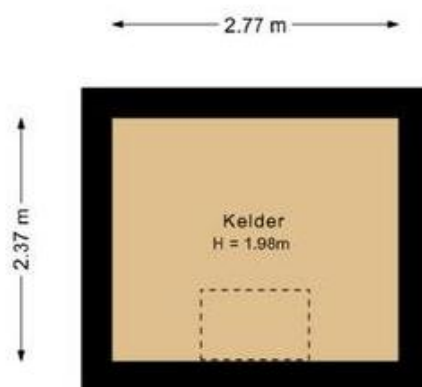
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



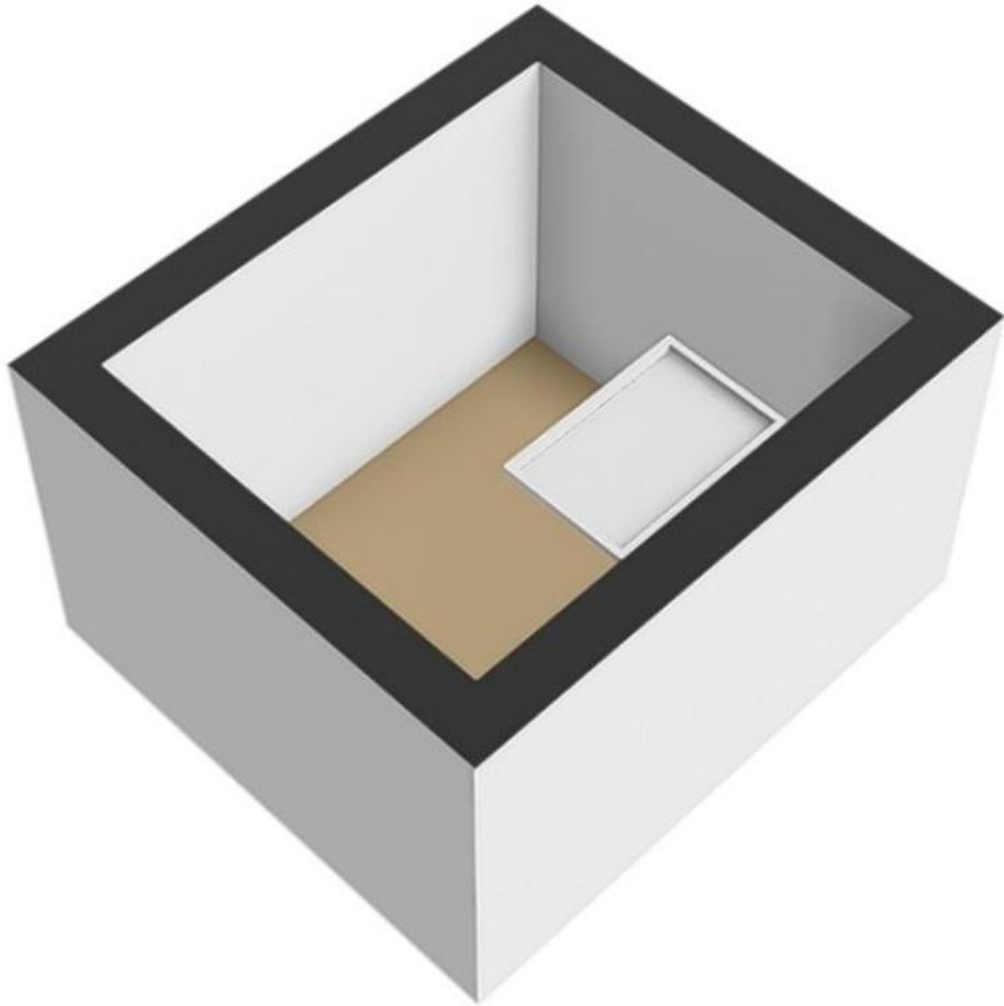
Kelder

Kelder



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

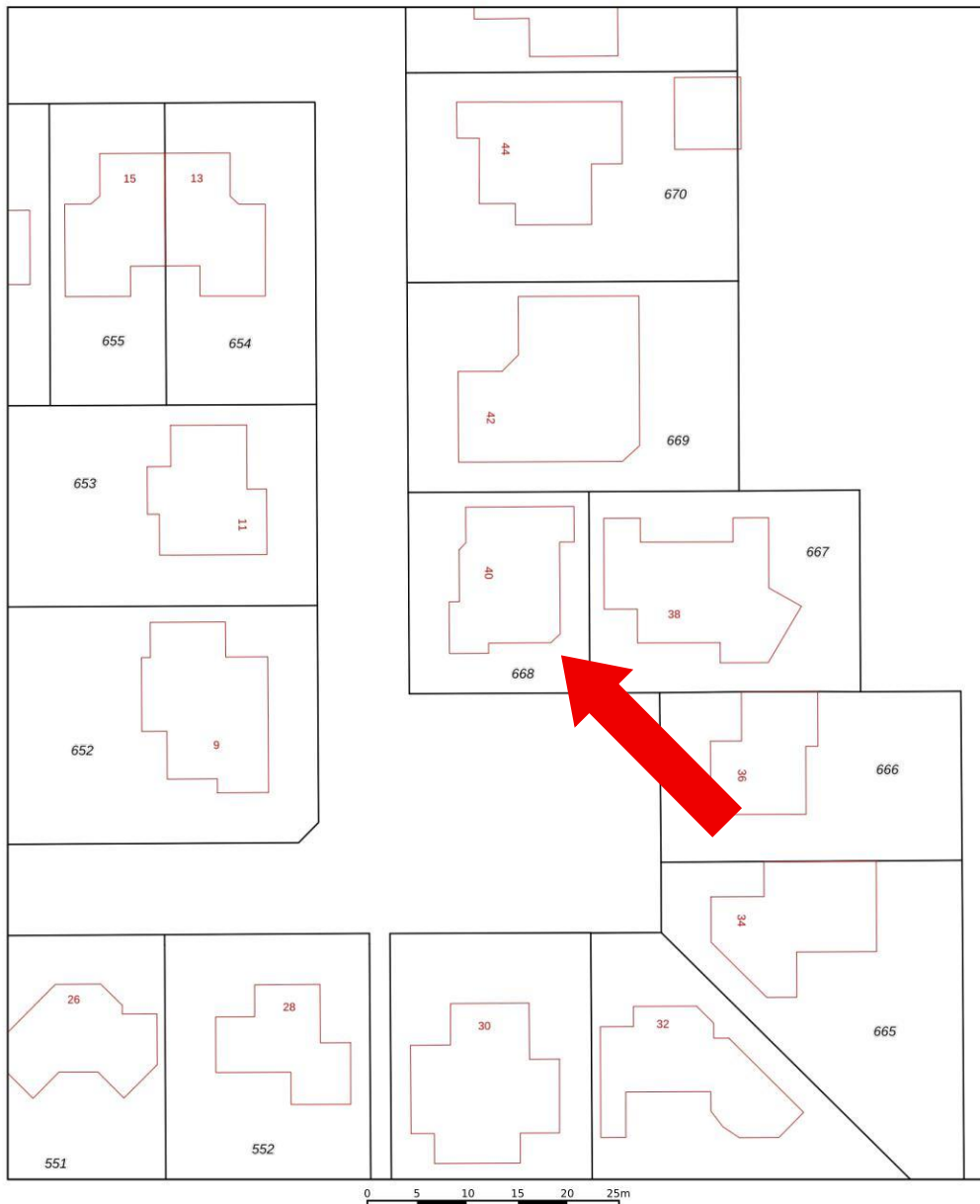
Kelder 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wendakker 40



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie DZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 668	
	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.

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.