

TE KOOP



Wendakker 66, 8308 CK Nagele

Vraagprijs € 315.000,- 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

Tussenwoning met royale tuin, volop privacy en een prachtige ligging!

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 m² eigen grond. Met drie ruime slaapkamers, een serre/tuinkamer (2023) en een royale achtertuin is deze woning zeer geschikt voor het hele gezin.

Extra's aan deze woning:

- Gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Inbouwapparatuur vernieuwd in 2023
- Volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van HR en HR++ glas
- Energielabel A

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 2023 is bovendien een fraaie serre geplaatst waar u het hele jaar door heerlijk kunt vertoeven. Naast de serre beschikt de woning over een vrijstaande houten berging met aangebouwde veranda, ideaal voor extra opslagruimte en een fijne plek om buiten te zitten.

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 royale woonkamer met sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer bereikt u de halfopen keuken. De keuken is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur (2023), waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en een losse koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde serre/tuinkamer, waar u heerlijk kunt vertoeven. Via een tussenhal bereikt u het toilet 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 (Vaillant, 2001). De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting was-apparatuur.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Perceel oppervlakte	: 206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 110 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Wendakker 66
8308 CK NAGELE



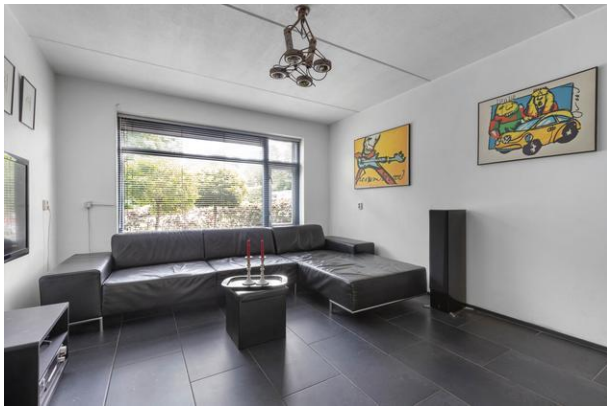
Foto's



Foto's



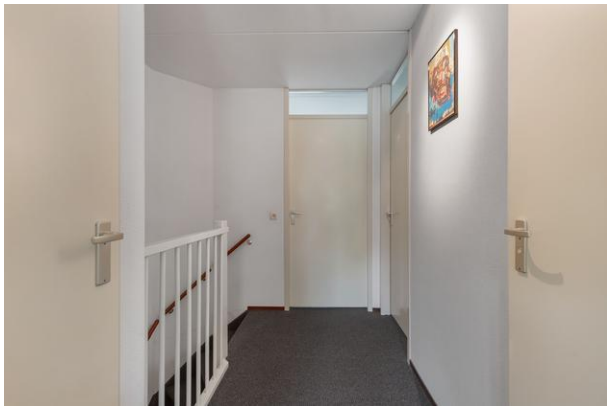
Foto's



Foto's



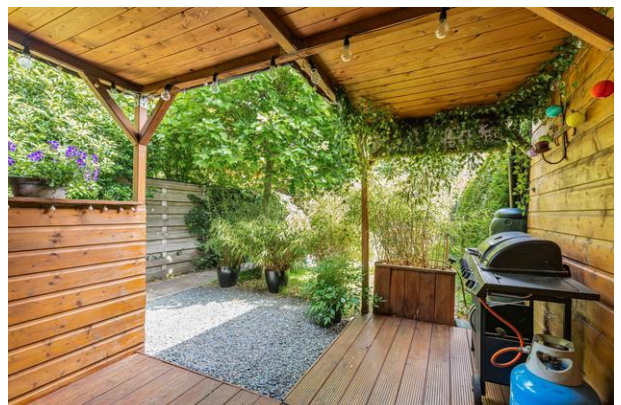
Foto's



Foto's



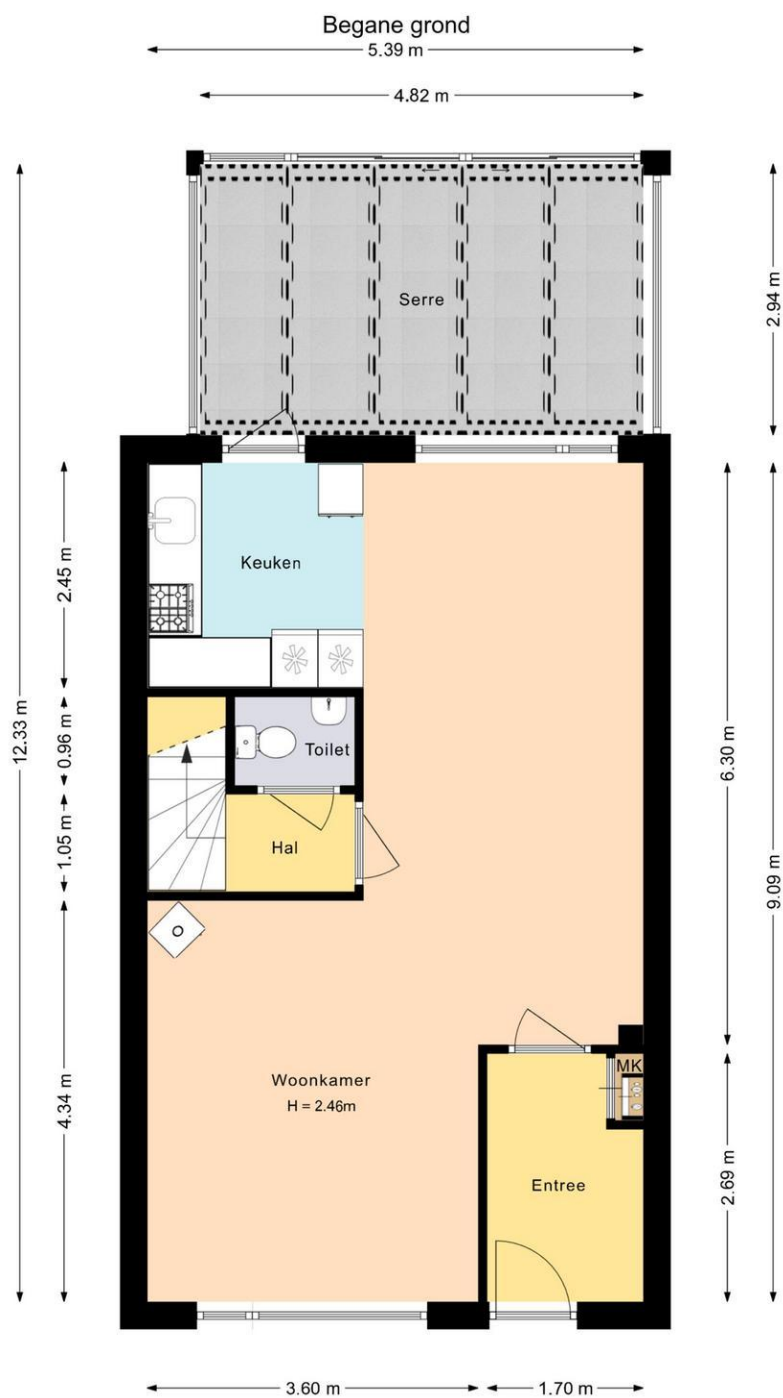
Foto's



Foto's

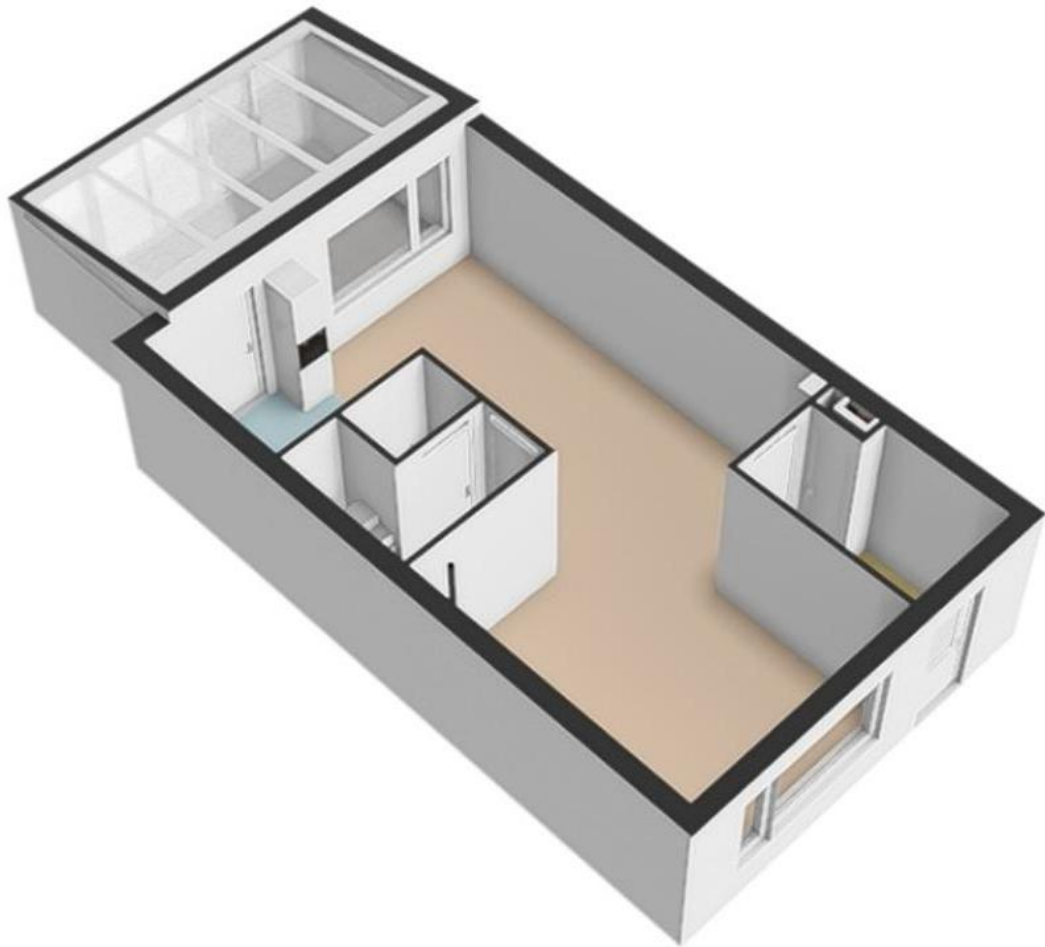


Begane grond



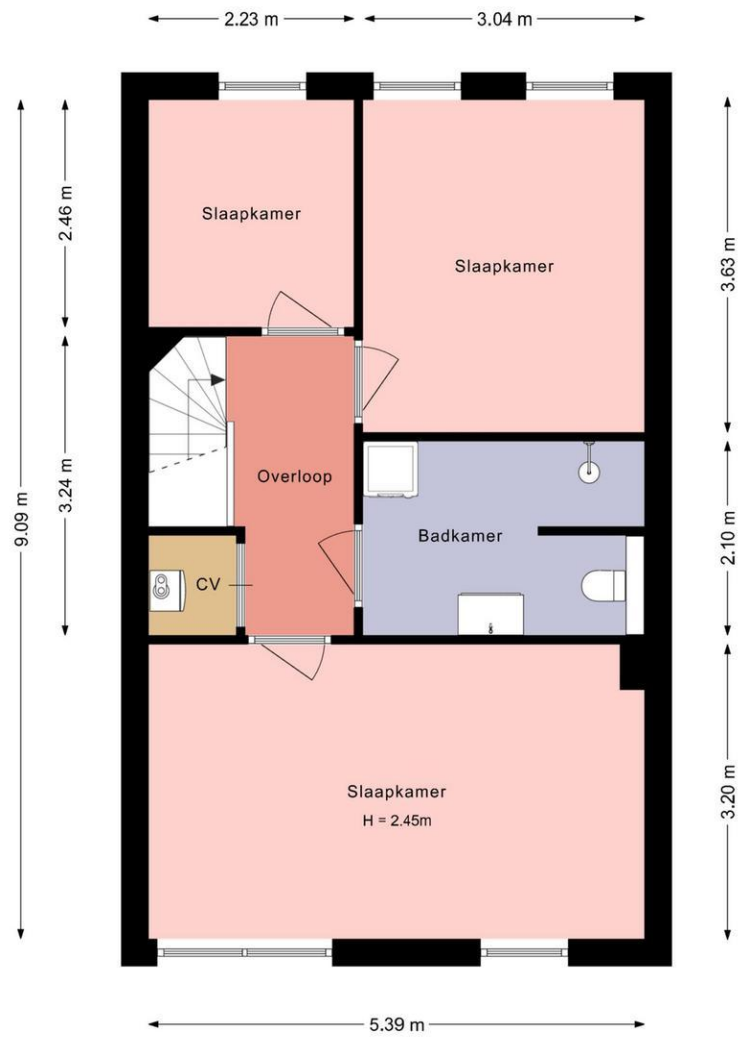
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



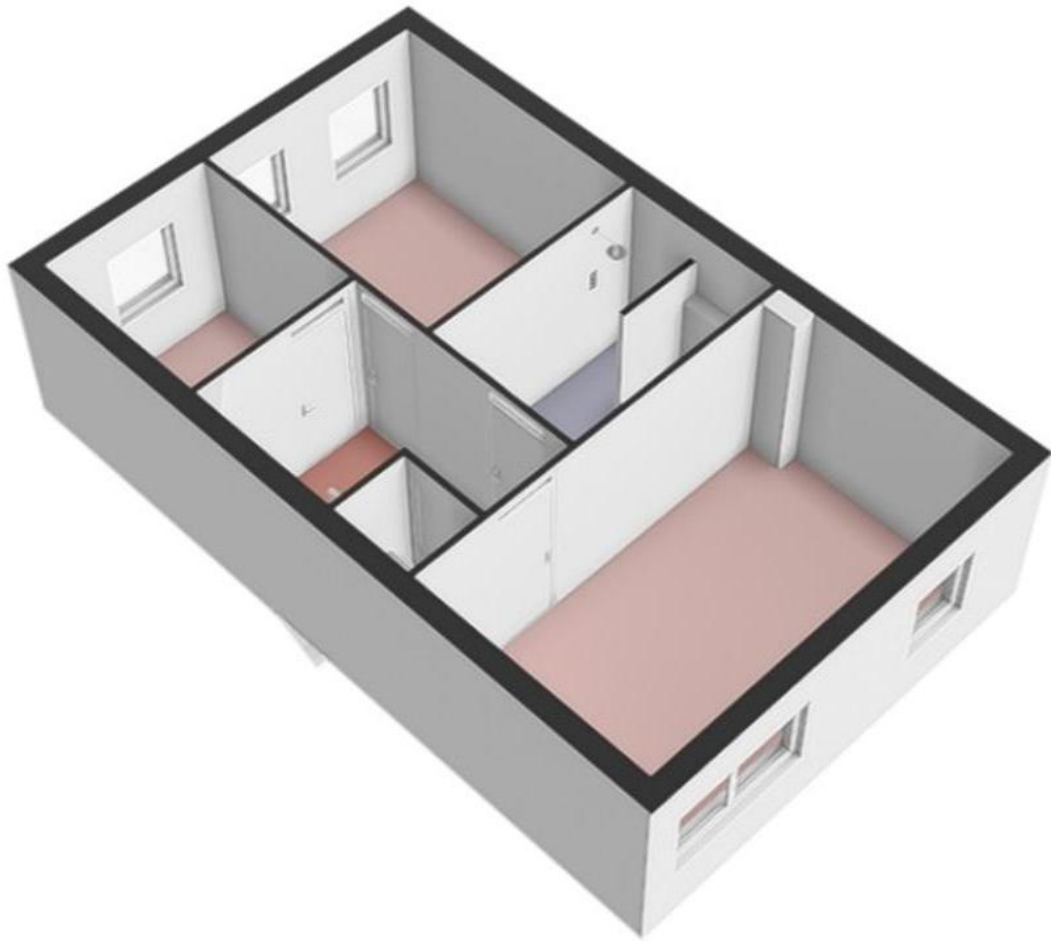
Eerste verdieping

Eerste verdieping



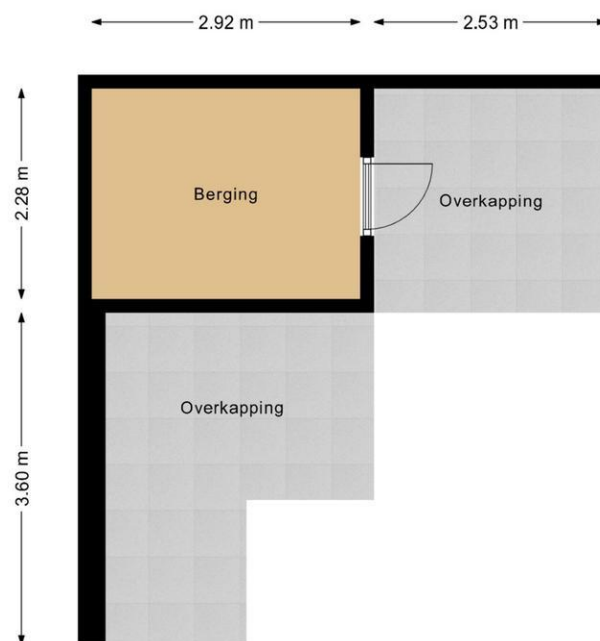
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



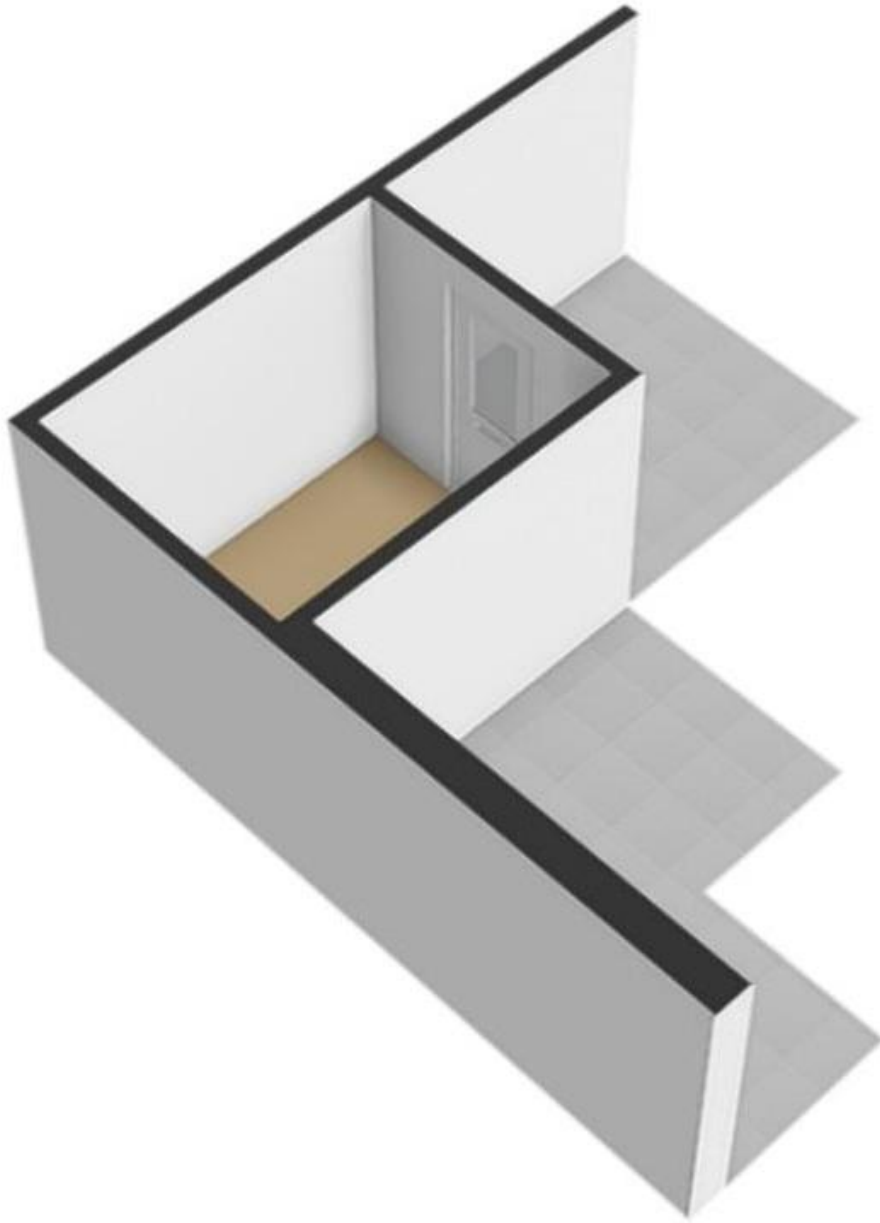
Berging

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 66



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie DZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 682	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
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 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.