

TE KOOP



Sasplein 7, 8374 KA Kuinre

Vraagprijs € 300.000,- 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

Moderne, uitgebouwde half vrijstaande woning met royale garage!

Aan het gezellige Sasplein met prachtig uitzicht op de karakteristieke Kuindersluis, staat deze goed onderhouden half vrijstaande woning met eigen oprit en royale vrijstaande garage. De garage is volledig uitgerust met een eigen cv-installatie, betonvloer, dubbel glas, verwarming, water en elektra. Deze ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een Bed & Breakfast, werkplaats, praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

De woning is gebouwd in 1970 en in 1985 aan de achterzijde uitgebouwd. De woning beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer en keuken en openslaande tuindeuren naar de diepe achtertuin.

Highlights van deze woning:

- Moderne keuken en badkamer
- Gelegen op 229 m² eigen grond
- Twee slaapkamers
- Royale vrijstaande garage van ca. 46 m²
- Energielabel D
- Riante achtertuin gesitueerd op het westen

Kortom; een verrassend ruime woning met moderne afwerking, veel lichtinval en volop mogelijkheden voor hobby, werken aan huis of extra opslag.

Ligging

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: Hal/entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Aansluitend de moderne keuken, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en het toilet, gesitueerd achter de entree.

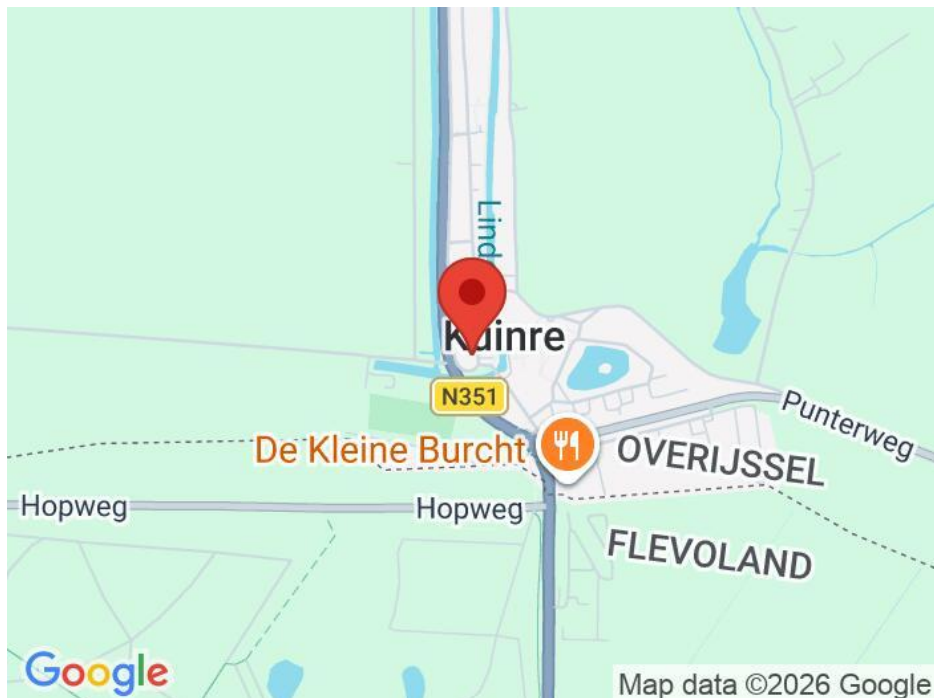
Eerste verdieping: Overloop met cv-kast (Nefit, 2018) en toegang tot twee slaapkamers. In het verleden zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één ruime slaapkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 351 m ³
Perceel oppervlakte	: 229 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 115 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, 46 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Sasplein 7
8374 KA KUINRE



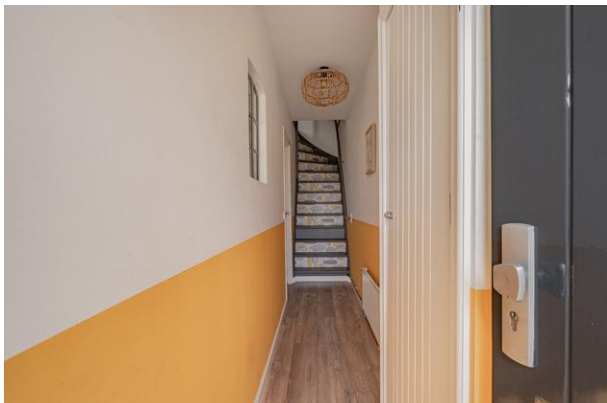
Foto's



Foto's



Foto's



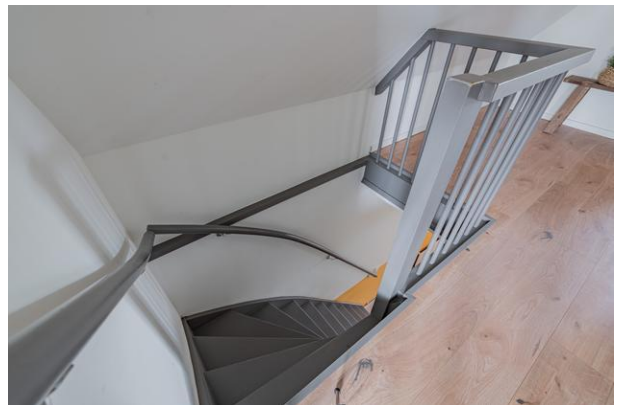
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



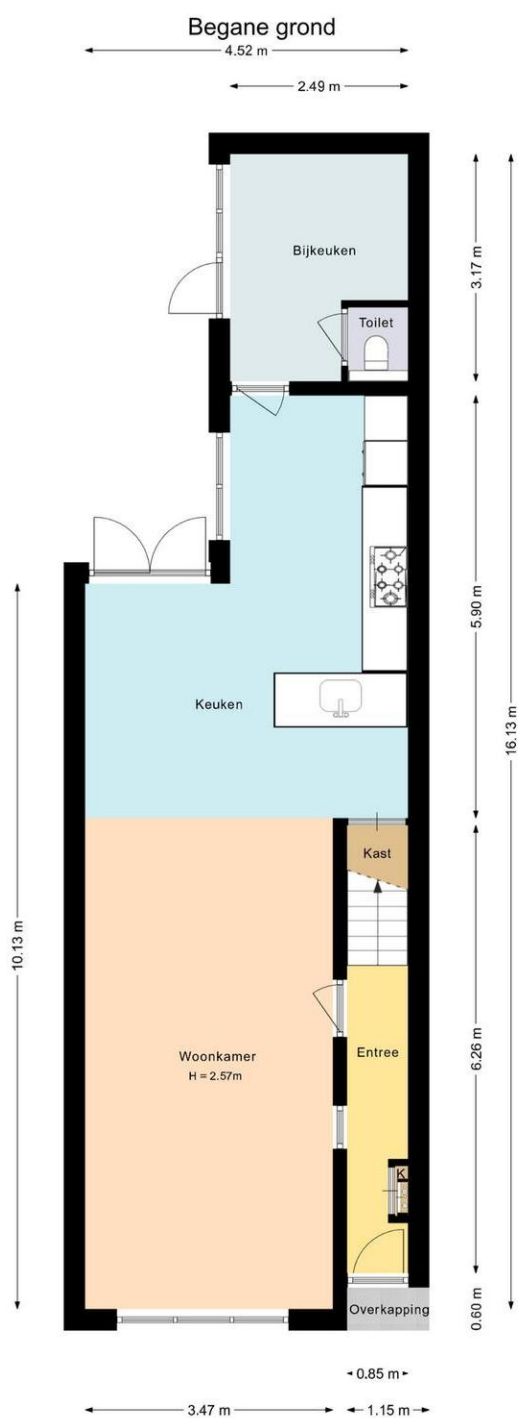
Foto's



Foto's

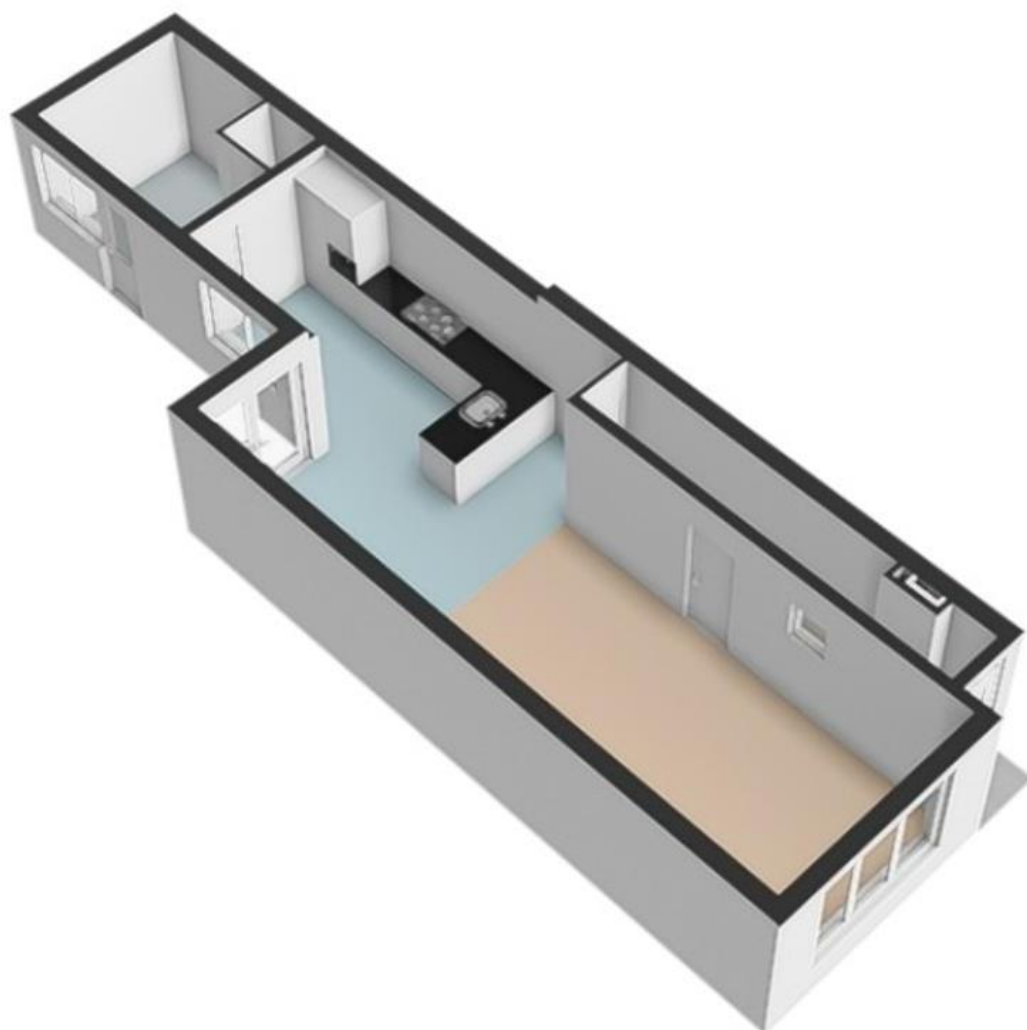


Begane grond



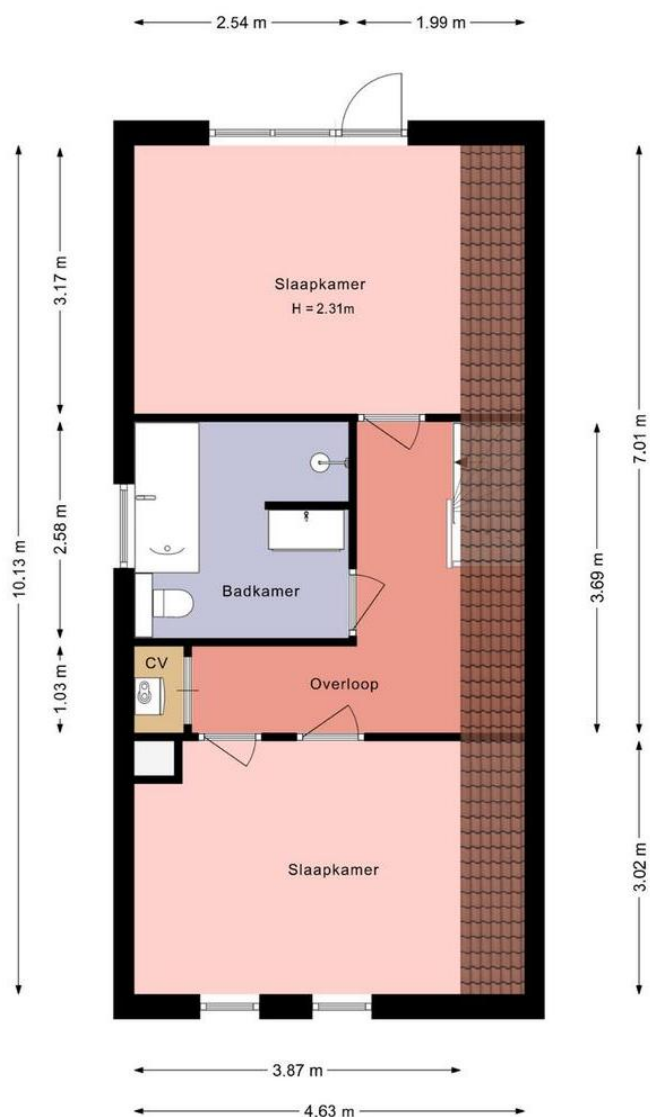
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



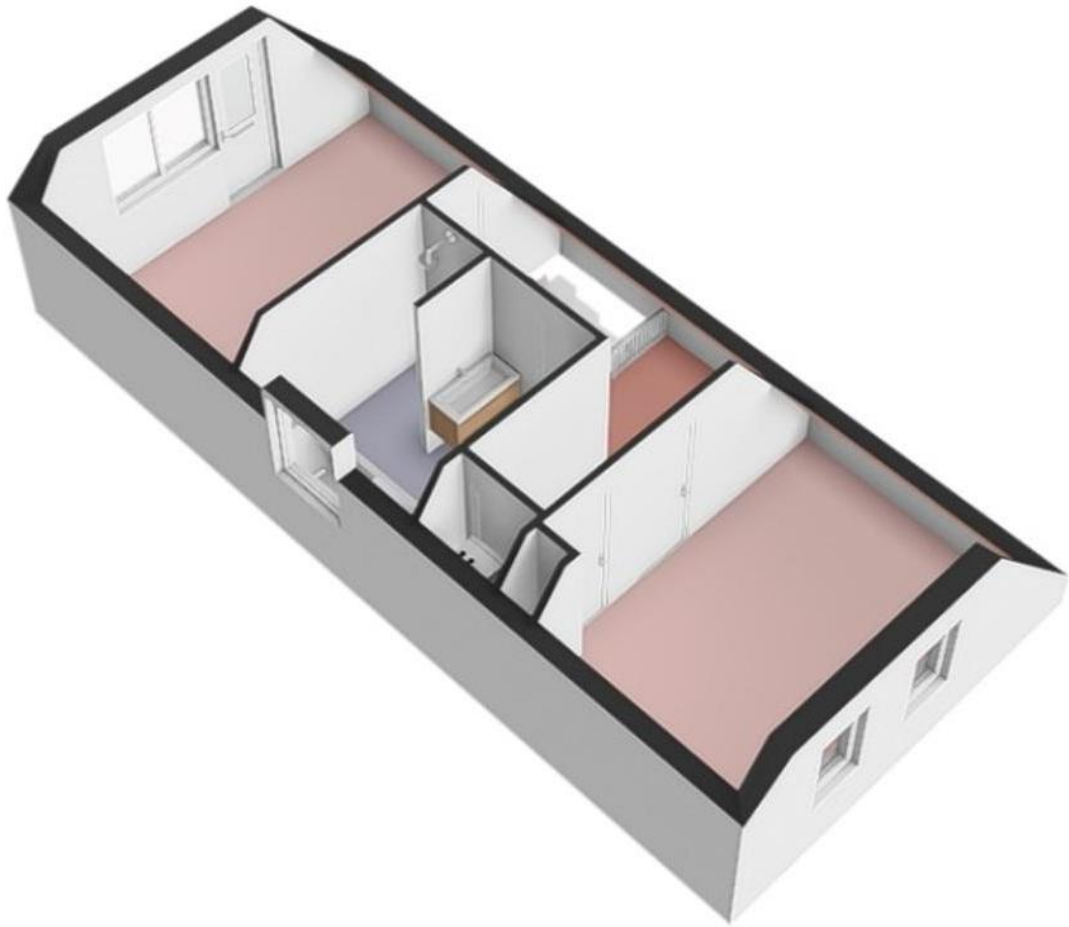
Eerste verdieping

Eerste verdieping



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

Eerste verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sasplein 7



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Kuinre B 490	kadaster 
--	--	-----------------------------------	---

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 financieringsvoorbepaling 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.