

TE KOOP



Lucernehof 13, 8308 BD Nagele

Vraagprijs € 250.000,- 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

Ideale starterswoning met volop mogelijkheden op een rustige locatie in Nagele!

Bent u op zoek naar een leuke tussenwoning in een rustig en autovrij hofje? Dan is dit uw kans! Deze tussenwoning is gelegen in het onder architectuur ontworpen en ruim opgezette dorp Nagele. De woning is gebouwd in 1968 en staat op een perceel van 180 m² eigen grond.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer en drie slaapkamers. De diepe achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een riant tuinhuis, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. In 2026 zijn alle houten kozijnen aan de buitenzijde geschilderd. De woning dient op diverse onderdelen gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken.

Highlights van deze woning:

- Gelegen in een rustig en autovrij hofje met veel groen
- Drie slaapkamers
- Diepe achtertuin met tuinhuis
- Schilderwerk buitenom 2026
- Cv-ketel vernieuwd in 2025 (huur € 40,91 per maand)
- Begane grond voorzien van dubbel glas (m.u.v. bovenraampje)
- Eerste verdieping voorzien van enkel glas
- Energielabel D

Ligging

Nagele is een gezellig dorp voorzien van een basisschool, supermarkt, snackbar, tennis- en voetbalvereniging. Voor meer voorzieningen rijdt u makkelijk naar Emmeloord waar een winkelcentrum, diverse scholen en sportgelegenheden zijn. Vanuit Nagele kunt u heerlijke fietstochten maken over de dijk, langs Schokland en de mooie polderlandschappen. Ook het Schokkerstrand ligt op fietsafstand, heerlijk om af te koelen op de warme dagen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang met trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de doorzonwoonkamer met doorgang naar de gesloten keuken. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Tevens bevindt zich hier de aansluiting was-apparatuur.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer beschikt over een douchehoek, wastafel en toilet.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 364 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Locatie

Lucernehof 13
8308 BD NAGELE



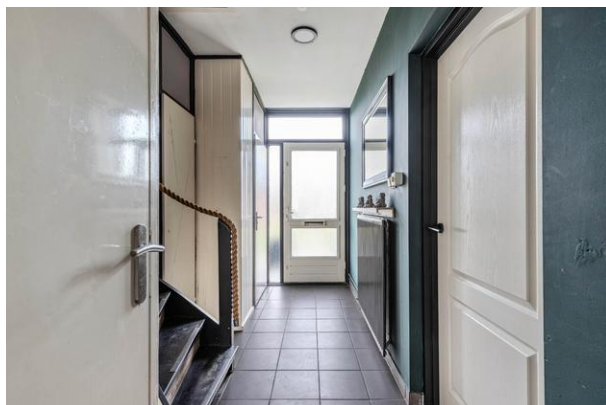
Foto's



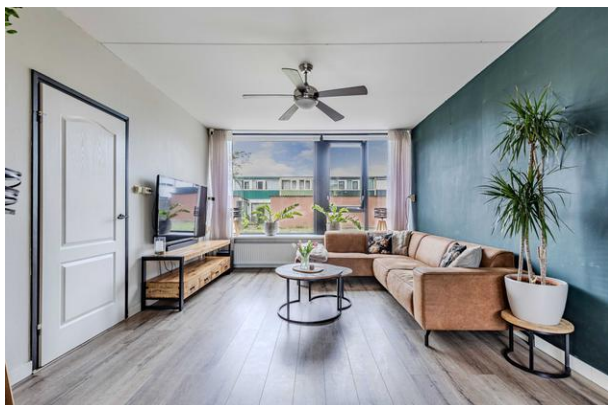
Foto's



Foto's



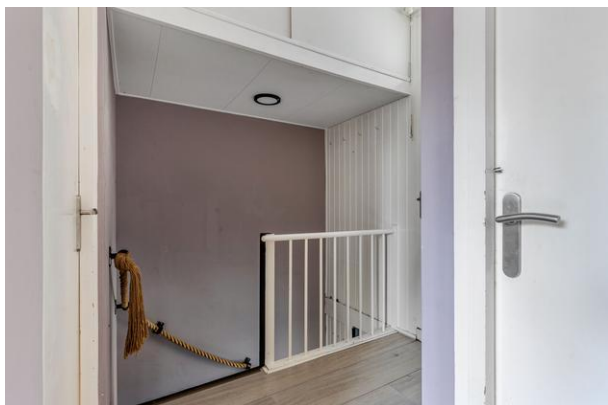
Foto's



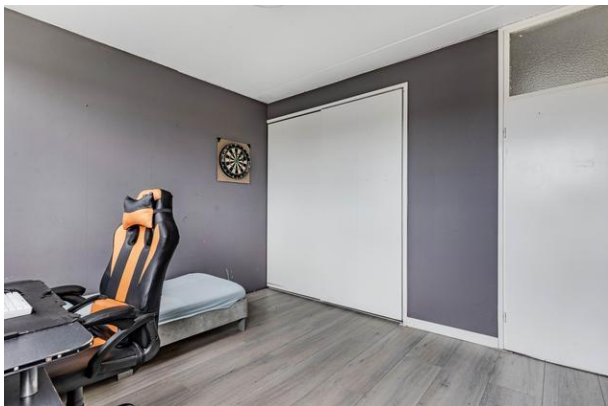
Foto's



Foto's



Foto's



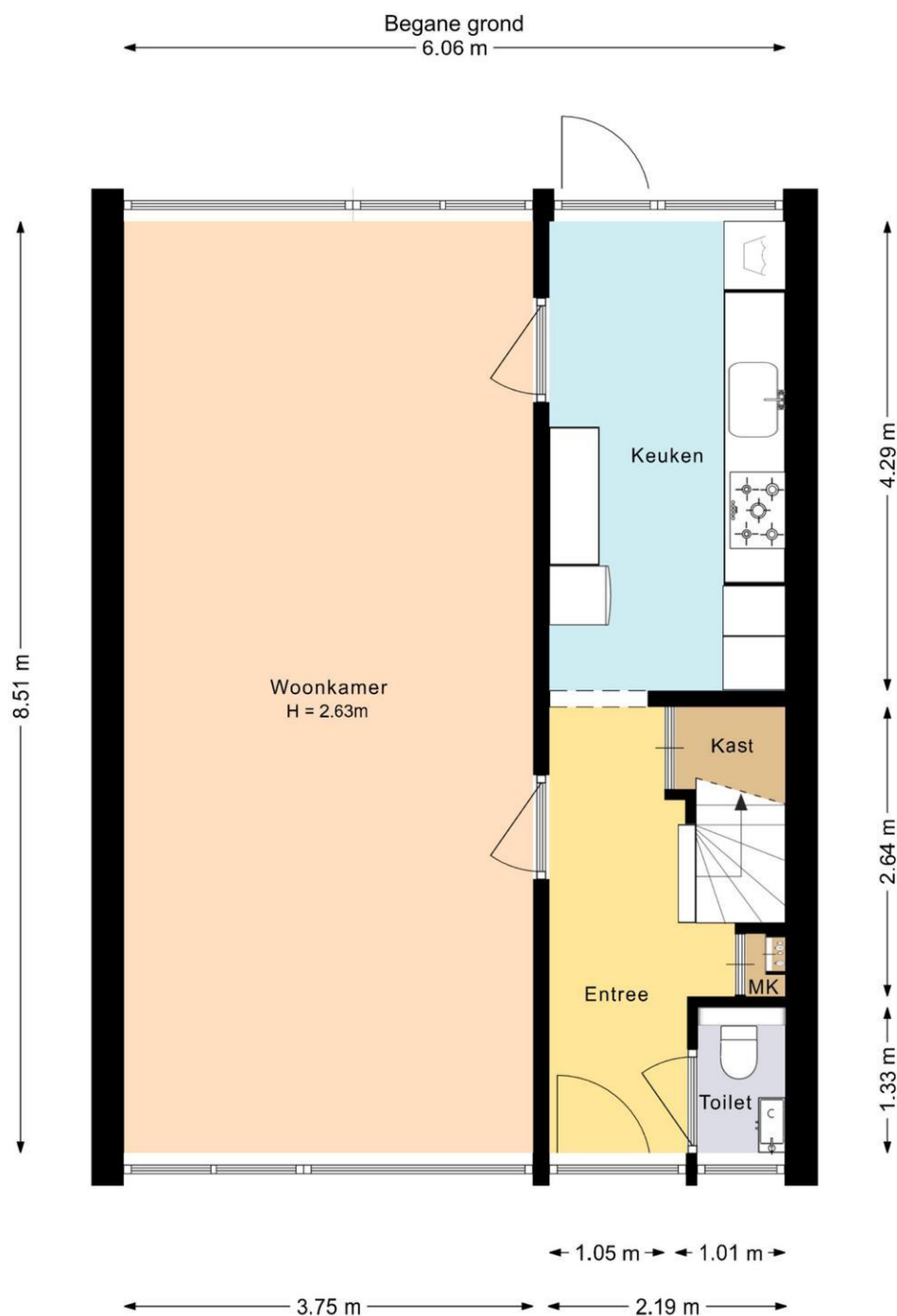
Foto's



Foto's

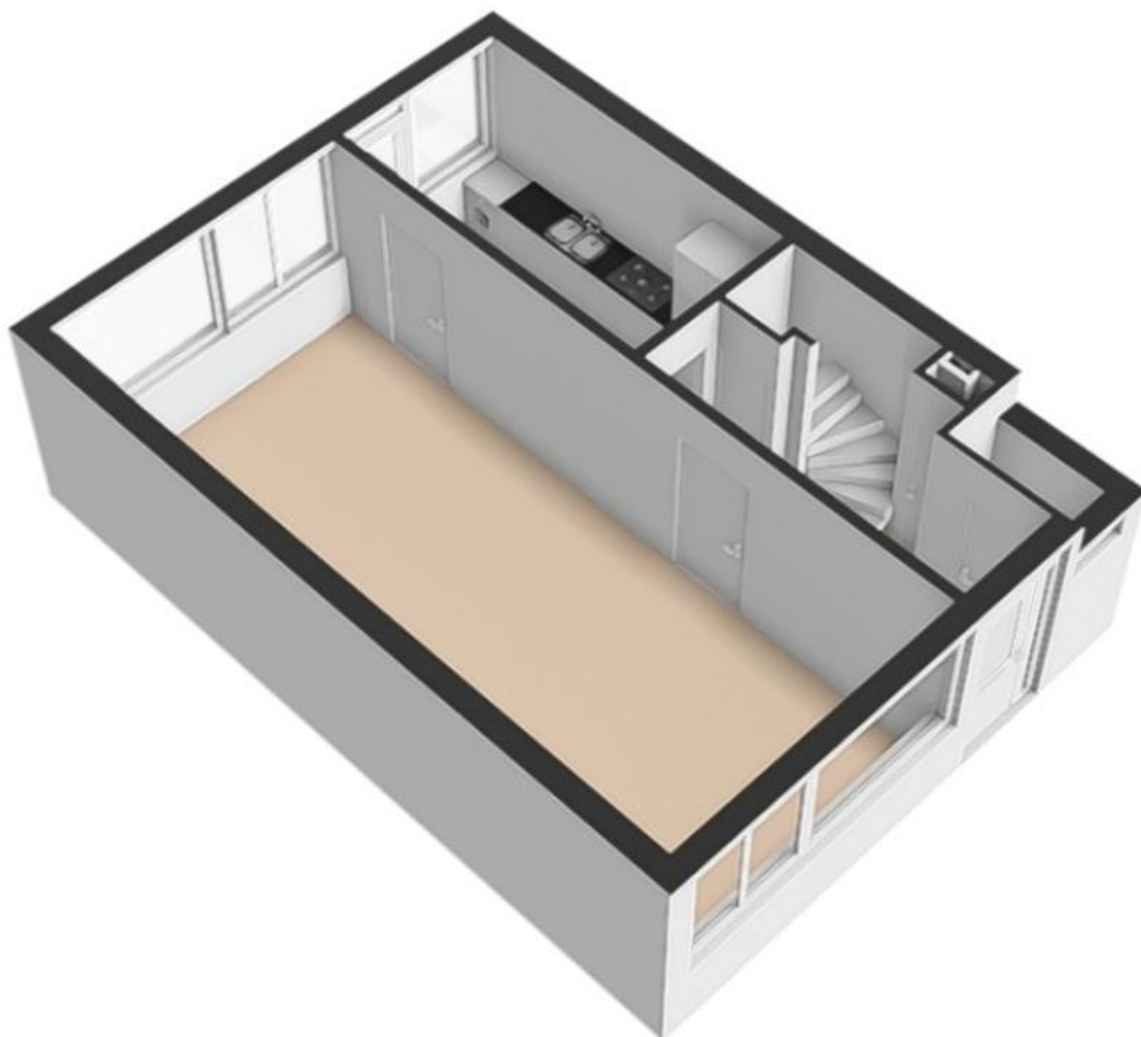


Begane grond

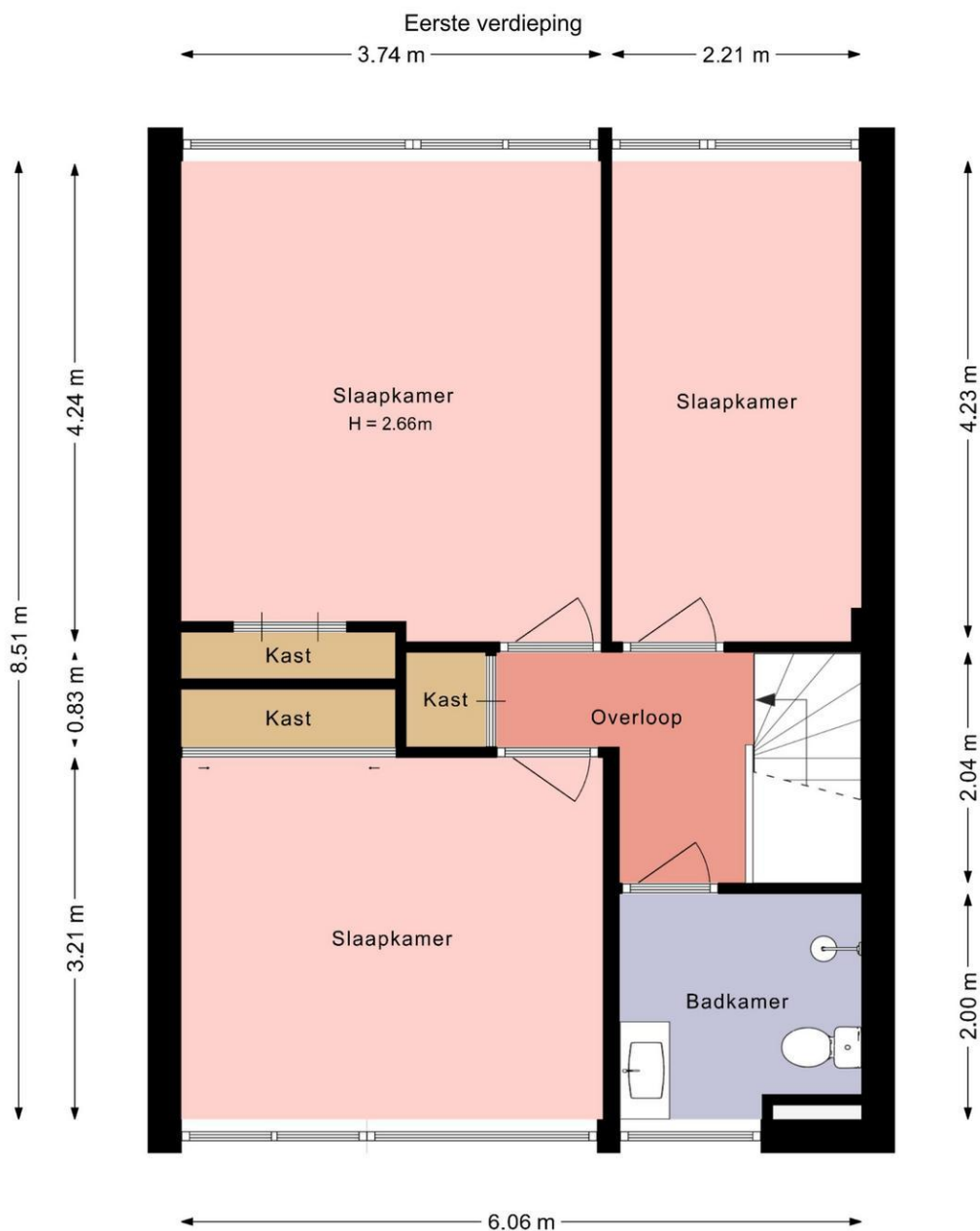


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

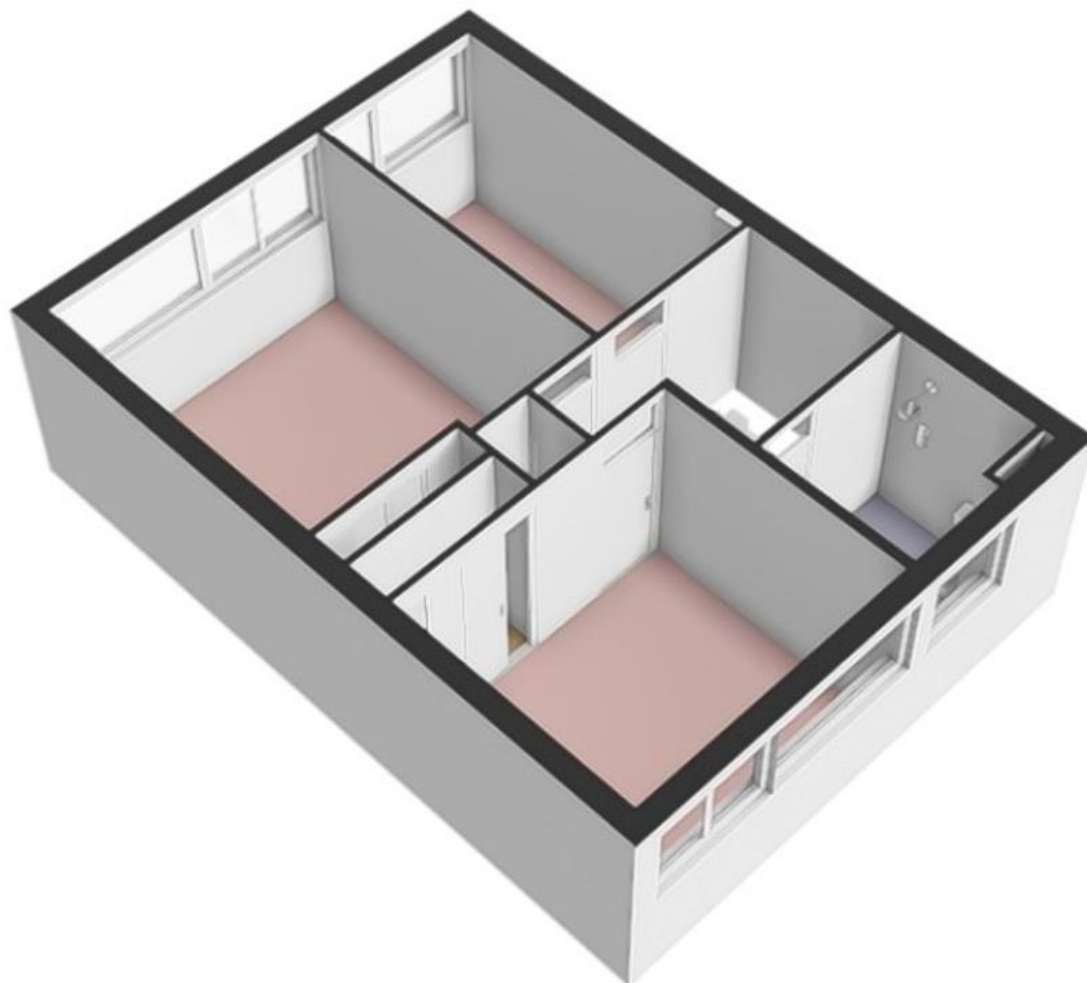


Eerste verdieping

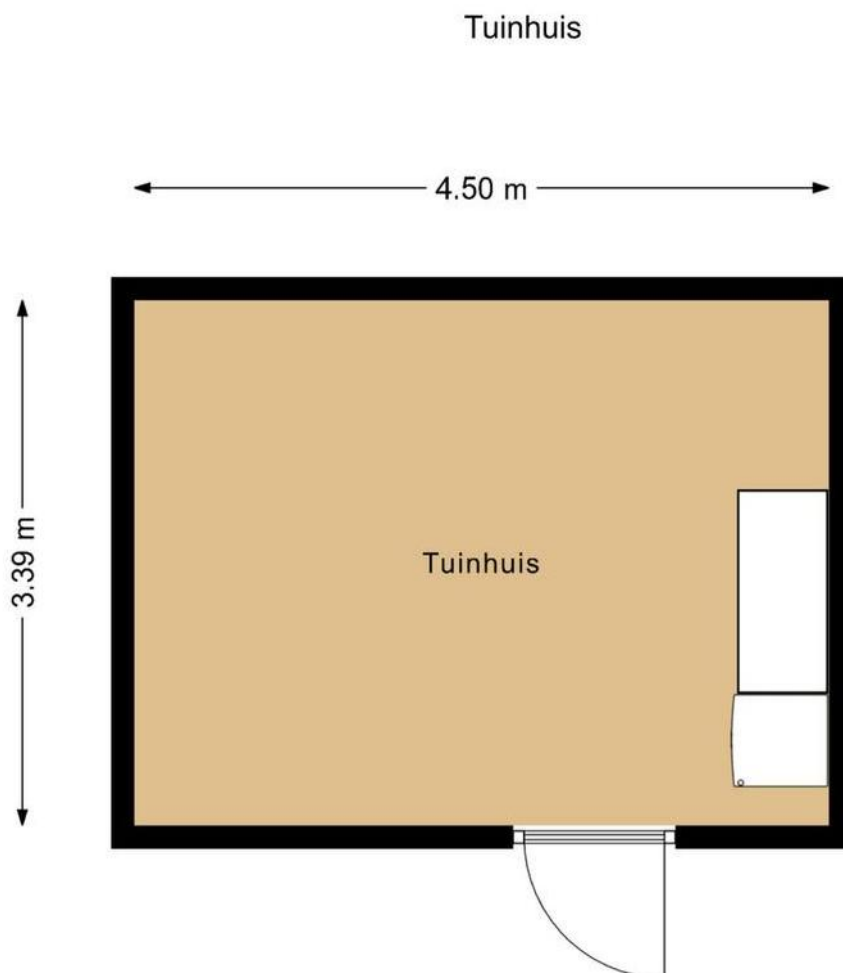


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

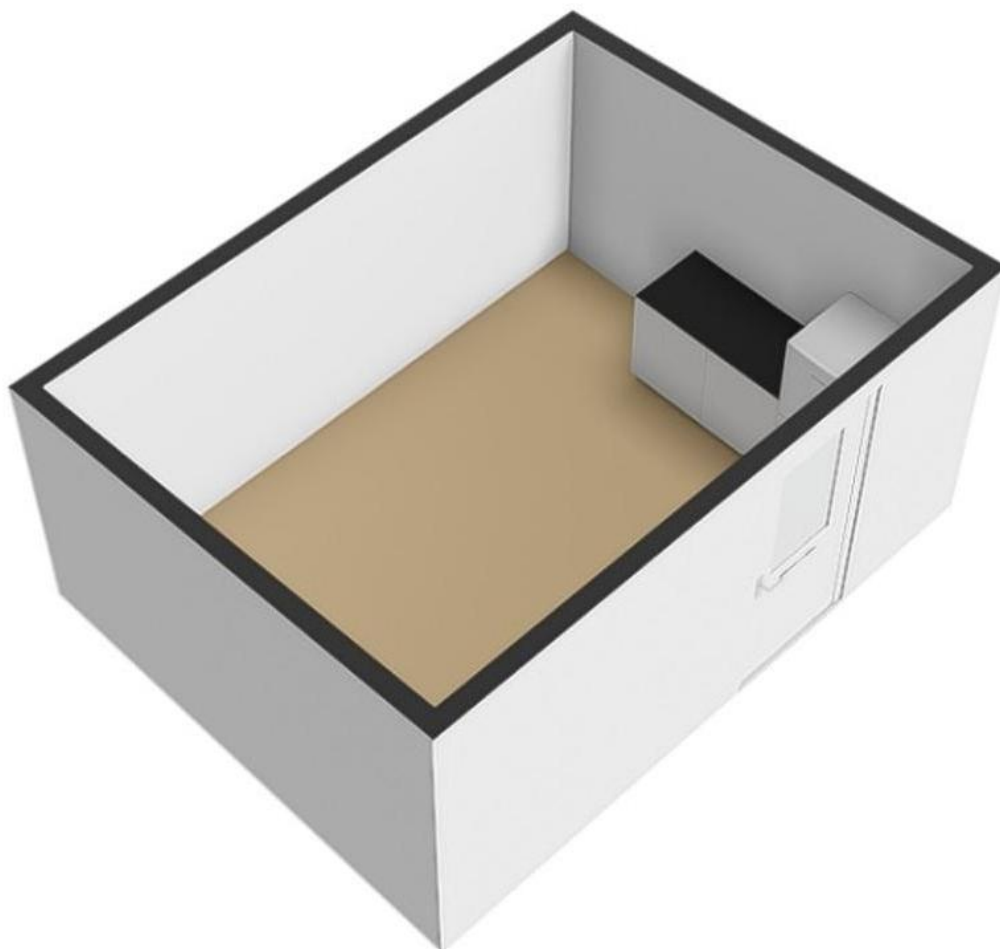


Tuinhuis



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

Tuinhuis 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lucemehof 13



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.