



Henric de Cranestraat 167, 8374 KN Kuinre

Richtprijs € 209.500,- k.k.

Omschrijving

Ideale starterswoning aan de sfeervolle Henric de Cranestraat in Kuinre.

Aan de historische dorpsstraat van het karakteristieke Kuinre staat deze verrassend nette en gemoderniseerde starterswoning. De woning combineert een rustige ligging met een goede bereikbaarheid, dankzij de nabijheid van de A6, en diverse voorzieningen op loopafstand.

De woning heeft een lichte afwerking en een prettige lichtinval. Dit zorgt voor een ruimtelijk en aangenaam gevoel. De woning is gebouwd in 1980 en staat op een perceel van 76 m² eigen grond.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en het toilet aangepakt. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zijn verbeteringen doorgevoerd. De ramen zijn voorzien van HR++-glas en het dak is geïsoleerd.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de achtertuin, die gedeeltelijk is bestraat en beschikt over een praktische berging. Via de poort aan de achterzijde van de tuin bereik je direct een aantal openbare parkeerplaatsen. Dit maakt het parkeren van de auto bijzonder praktisch.

Kuinre maakt deel uit van de gemeente Steenwijkerland en is een voormalig vissersstadje met een rijke historie en een vroegere vaarverbinding met de Zuiderzee. Op korte afstand ligt het Kuinderbos, een uitgestrekt natuurgebied van circa 1.100 hectare dat tussen 1947 en 1953 is aangeplant. Het is het grootste aaneengesloten bos van de Noordoostpolder, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en paardrijden. Daarnaast is Kuinre populair bij watersportliefhebbers vanwege de goede vaarverbindingen richting Friesland en de Kop van Overijssel. Ook natuurgebieden zoals de Weerribben en Wieden en de Rottige Meenthe bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast, toilet, tuingerichte woonkamer met meterkast, open keuken en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met kast en opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas HRE, 2017), slaapkamer en badkamer voorzien van douche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Instapklare starterswoning
- HR++ -beglazing
- Energielabel C
- Gelegen aan de karakteristieke dorpsstraat
- Nabij natuur, water en uitvalswegen
- Gunning voorbehouden
- Kosten koper

Bieden vanaf: € 209.500 k.k.

Er zijn twee bezichtigingsdagen gepland op **dinsdag 25 augustus en maandag 31 augustus**. Een bezichtiging kan online worden ingepland via de website van Ussien.

Kenmerken

Richtprijs	: € 209.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 76 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Henric de Cranestraat 167
8374 KN KUINRE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ussien



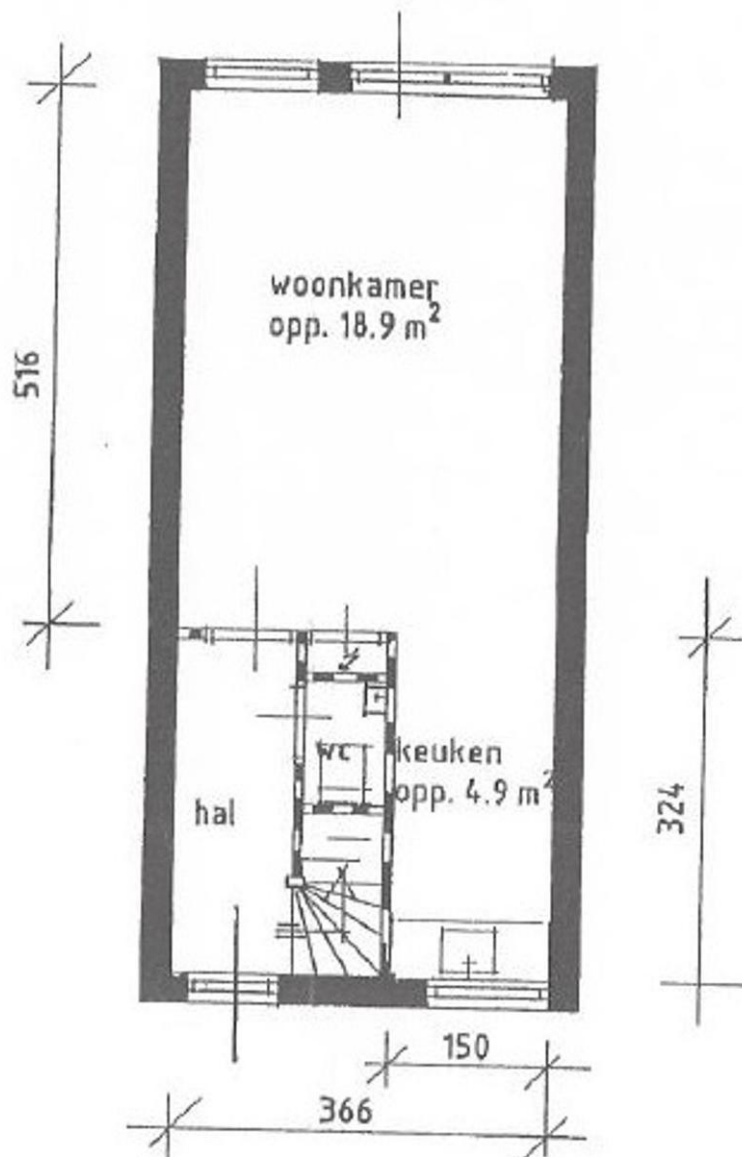
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kuinre
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1354
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
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.

kadaster

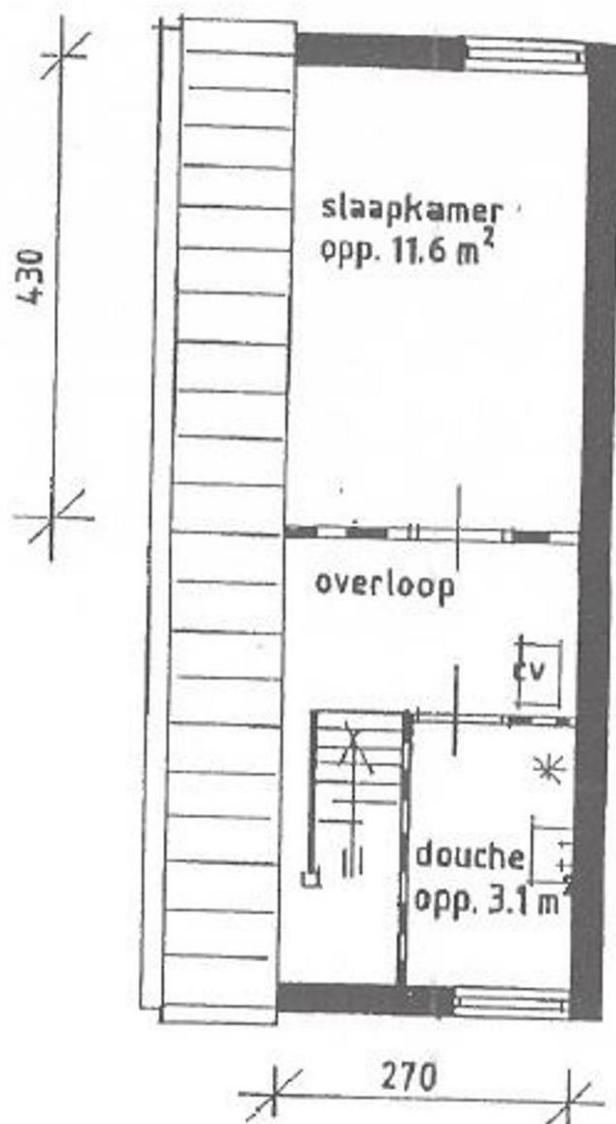
plattegrond



beganeground

Aan de plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

plattegrond



verdieping

Aan de plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Meubels aan wand bij TV (TV zelf niet)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Koopwijzer

Een woning kopen bij Ussien, hoe gaat dat in zijn werk?

1. Bezichtiging

De bezichtigingen gaan uitsluitend op afspraak met onze makelaars. Mocht er na de bezichtiging geen verdere belangstelling zijn, dan vernemen wij dit graag. De verkoper is natuurlijk benieuwd naar je reactie.

2. Een bod uitbrengen

Als er na de bezichtiging blijvende interesse is, kan er een bod uitgebracht worden. Een bod kan telefonisch worden uitgebracht, maar mag uiteraard ook via e-mail of per brief. Het bieden van de vraagprijs maakt je niet automatisch de koper. Een koop komt pas tot stand als er een overeenstemming is over de prijs, aanvaarding en eventuele voorbehouden (voor bijvoorbeeld financiering). Is hier overeenstemming in bereikt, dan wordt dit vastgelegd in een koopakte en door beide partijen ondertekend. Binnen drie dagen nadat een kopie van deze getekende akte aan de koper is overhandigd, kan je als koper alsnog van de koop afzien (=bedenktijd).

3. Koopakte

In de schriftelijk vastgelegde koopakte wordt een aantal zaken standaard opgenomen:

- a. Als koper krijg je ongeveer 6 weken na de koop de gelegenheid om je financieringsmogelijkheden te onderzoeken. Laat je (vooraf) goed informeren. Onze hypotheekadviseur kan je hierbij vrijblijvend adviseren!
 - b. Wij hanteren standaard de verplichting om een week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom en een boetebeding van minimaal 10% van de koopsom als verplichtingen uit de koopakte door verkoper of koper niet worden nagekomen.
 - c. Als de gekochte woning gebouwd is voor 1992, zal de verkoper je melden indien hij weet van aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de woning. Wanneer dit niet bekend is, zal worden opgenomen dat asbest wellicht op onzichtbare wijze is verwerkt.
 - d. Verkoper heeft de uitdrukkelijke voorkeur, dat de levering zal plaatsvinden bij een lokale notaris. Mocht er een andere notaris worden gekozen, dan vergoedt koper aan verkoper de eventuele extra kosten voor doorhaling van de hypotheek boven de € 175,- incl. BTW en de eventuele kosten voor een notariële volmacht voor de verkoper.
- Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Er kunnen onjuistheden in voorkomen. Als koper kun je geen rechten ontleen aan deze brochure.*

Regel uw hypotheek en verzekeringen via Ussien!

Goed, snel en goedkoop.

*Het eerste gesprek is **altijd** gratis, hierin geven wij u goede inzichten en maken we duidelijke afspraken met elkaar.*

Ussien onderscheidt zich van de andere kantoren door de volgende punten:

- **Eerlijke tarieven** - de laagste prijs, transparant en duidelijk. Elke financiële dienst het goedkoopst van allemaal, met als paradepaard €1750,- startershypotheek.
- **One stop shopping** - één adres, alles geregeld. Niet hier het ene en daar weer het andere. Gewoon simpelweg één contactpunt voor al uw financiële zaken, wel zo makkelijk.
- **Toegankelijkheid** - 24/6 beschikbaar, voor elke vraag een antwoord. Middels de moderne media staan wij altijd voor u klaar.