

TE KOOP



Henric de Cranestraat 119, Kuinre

Vraagprijs € 379.000,- 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 en instapklare halfvrijstaande woning met royale garage!

Deze halfvrijstaande woning uit 1948 is in 2023 grondig gerenoveerd en volledig gemoderniseerd. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en biedt dankzij het ruime perceel van maar liefst 406 m² eigen grond volop mogelijkheden.

Op het perceel staat een royale garage van maar liefst 80 m², aangevuld met een sfeervolle overkapping. De garage biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats, kantoor aan huis, praktijkruimte of bijvoorbeeld Bed & Breakfast.

De woning is in de afgelopen jaren flink aangepakt:

2025: Gevels geïsoleerd

2025: Schilderwerk achterzijde

2024: Schilderwerk voorzijde

2024: Cv-ketel vernieuwd

2023: Platte dak geïsoleerd

2023: Keuken en badkamer gerenoveerd

2023: Alle elektra en meterkast vernieuwd

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 ruitersporen. 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 trapopgang, trapkast en doorgang naar de eetkamer. Vanuit de eetkamer is de woonkamer bereikbaar, voorzien van comfortabele vloerverwarming en een vernieuwde meterkast (2023).

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een praktische voorraadkast. Vanuit de keuken is de tweede hal bereikbaar, met toegang tot het toilet en de wasruimte met aansluiting was-apparaat.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer is in 2023 gerenoveerd en uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, douchehoek en vloerverwarming.

Zolder: Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken

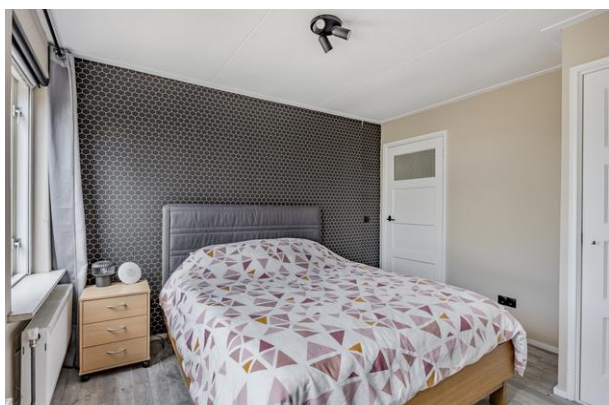
Vraagprijs	: € 379.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 406 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 271 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 80 m ² (1.312 bij 607 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

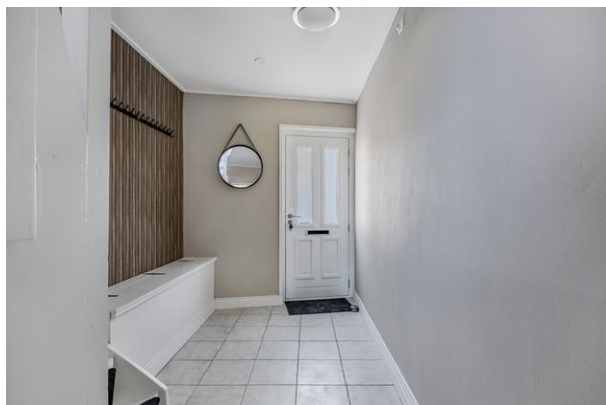
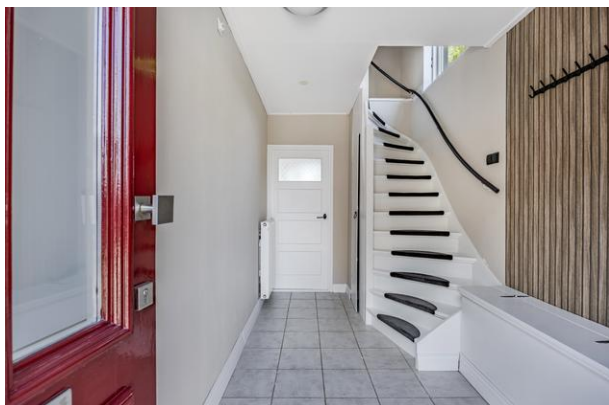
Henric de Cranestraat 119
8374 KM KUINRE



Foto's



Foto's



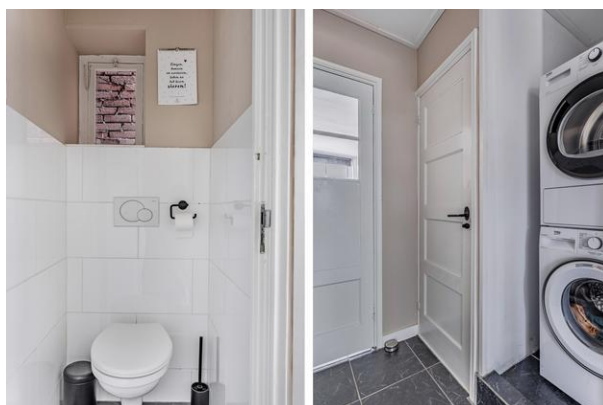
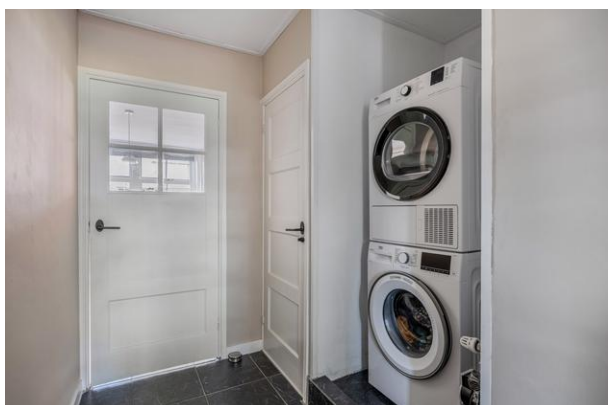
Foto's



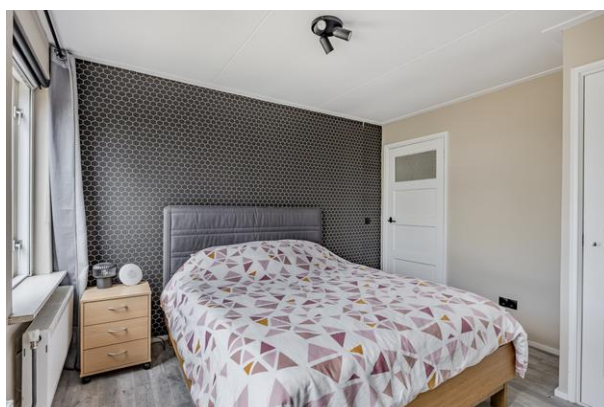
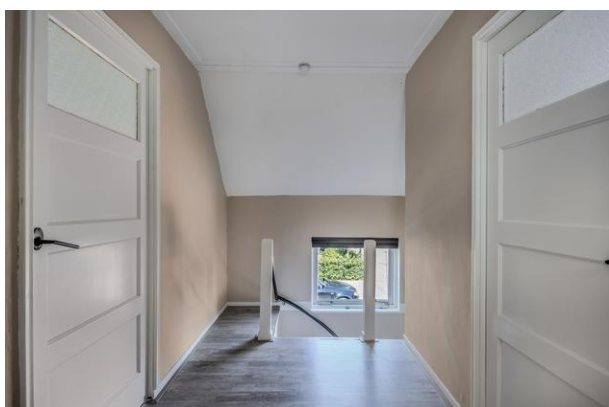
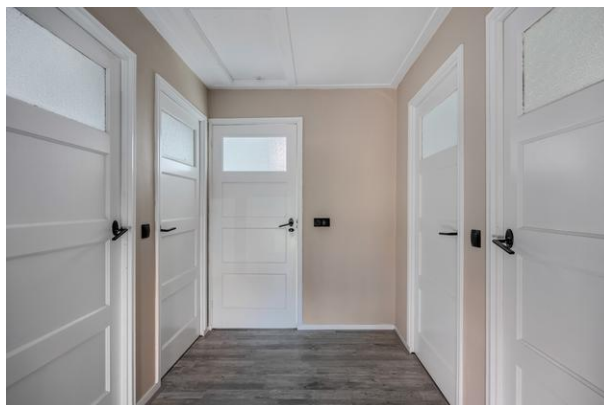
Foto's



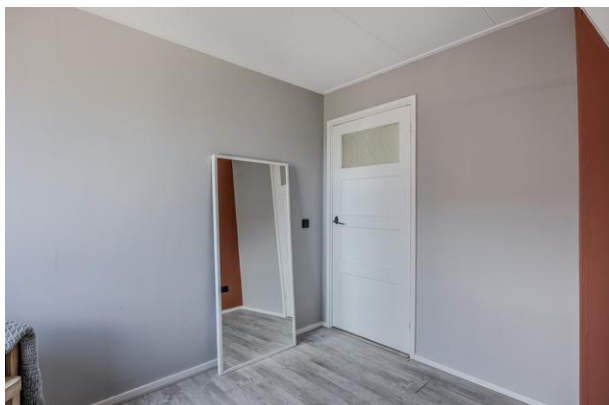
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

Begane grond



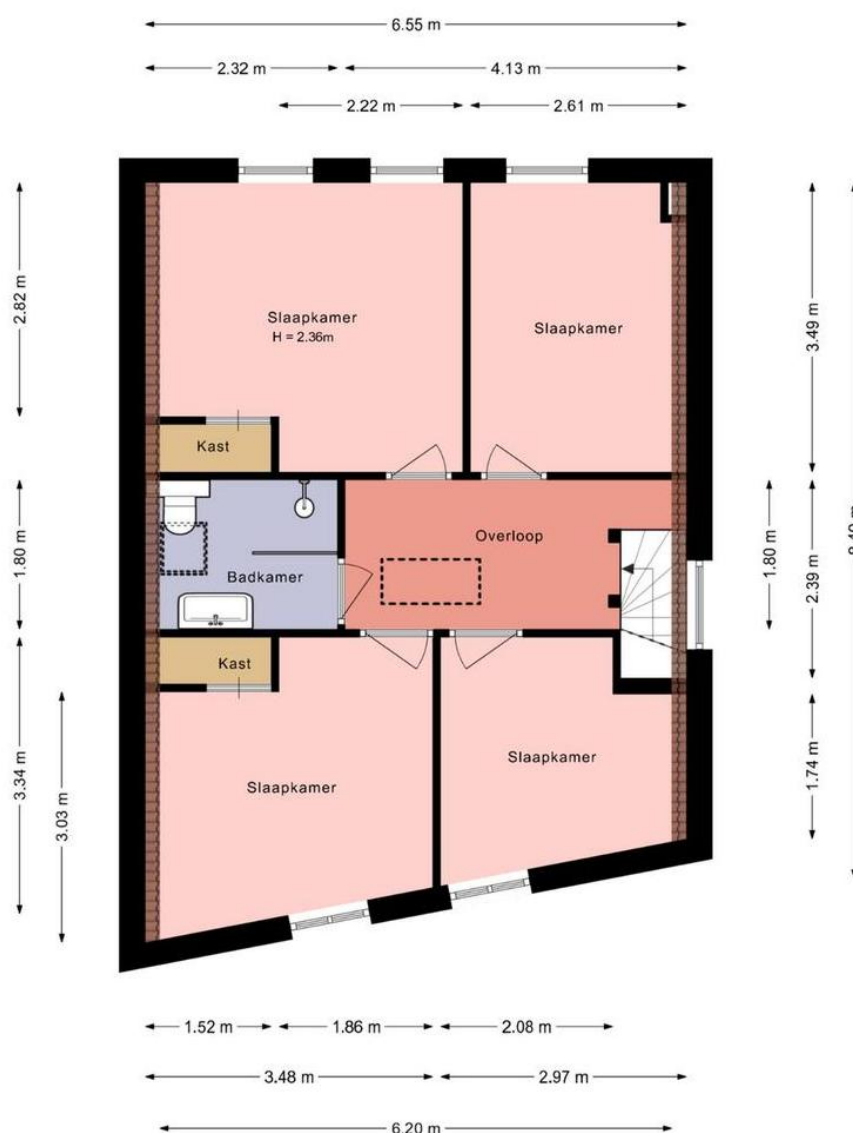
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



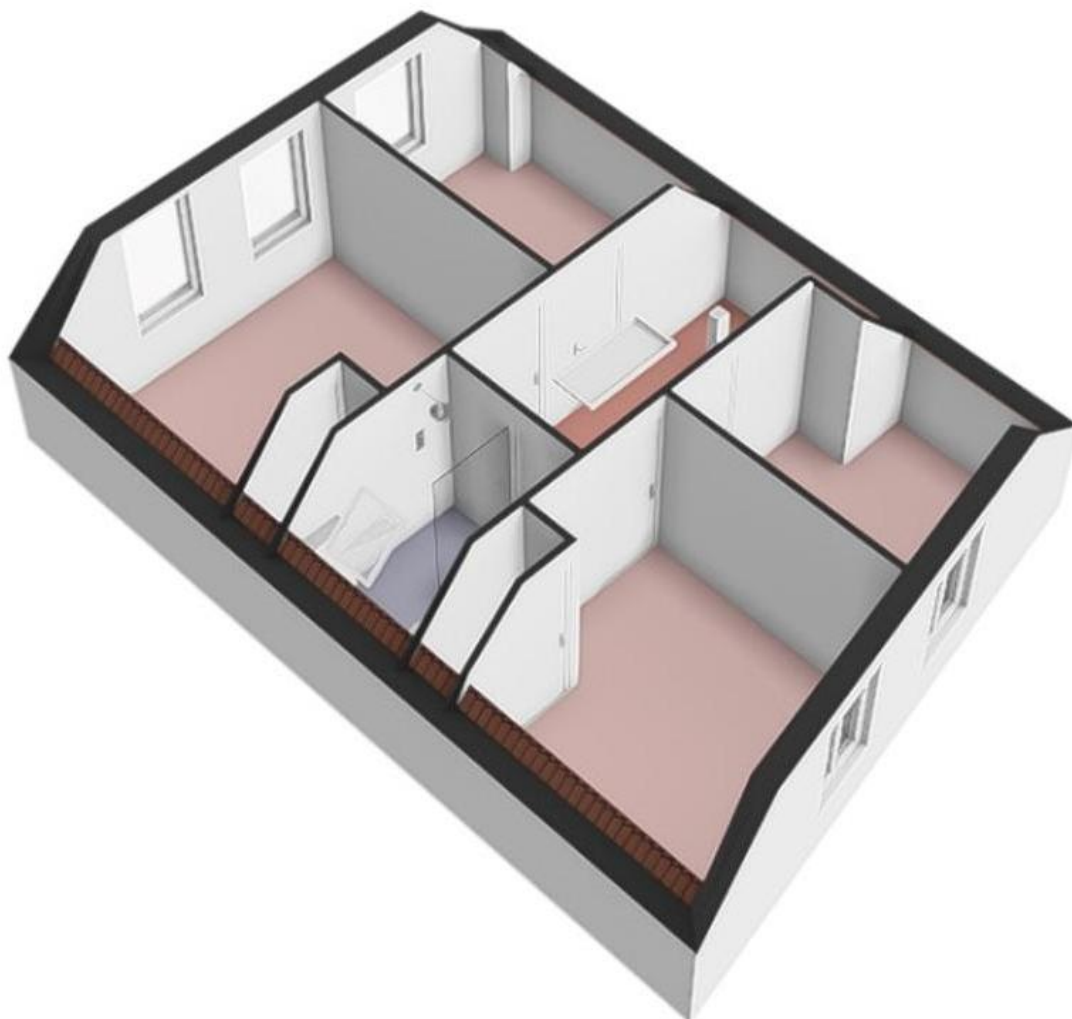
Eerste verdieping

Eerste verdieping



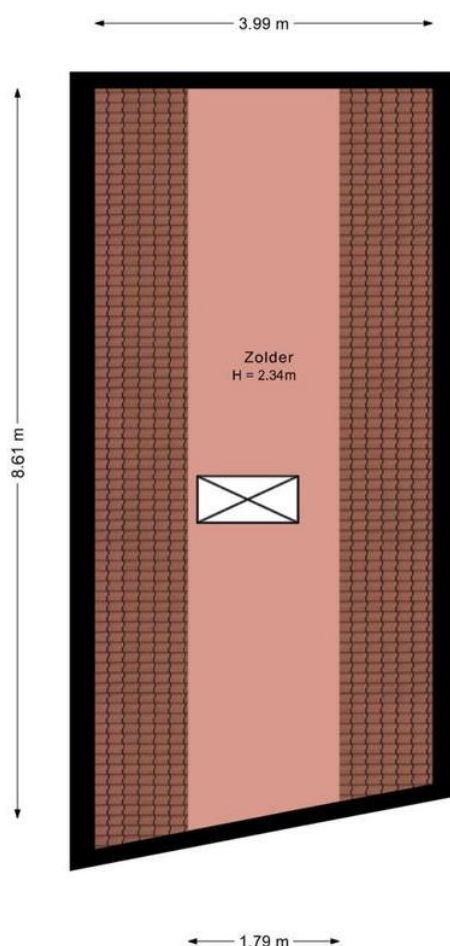
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



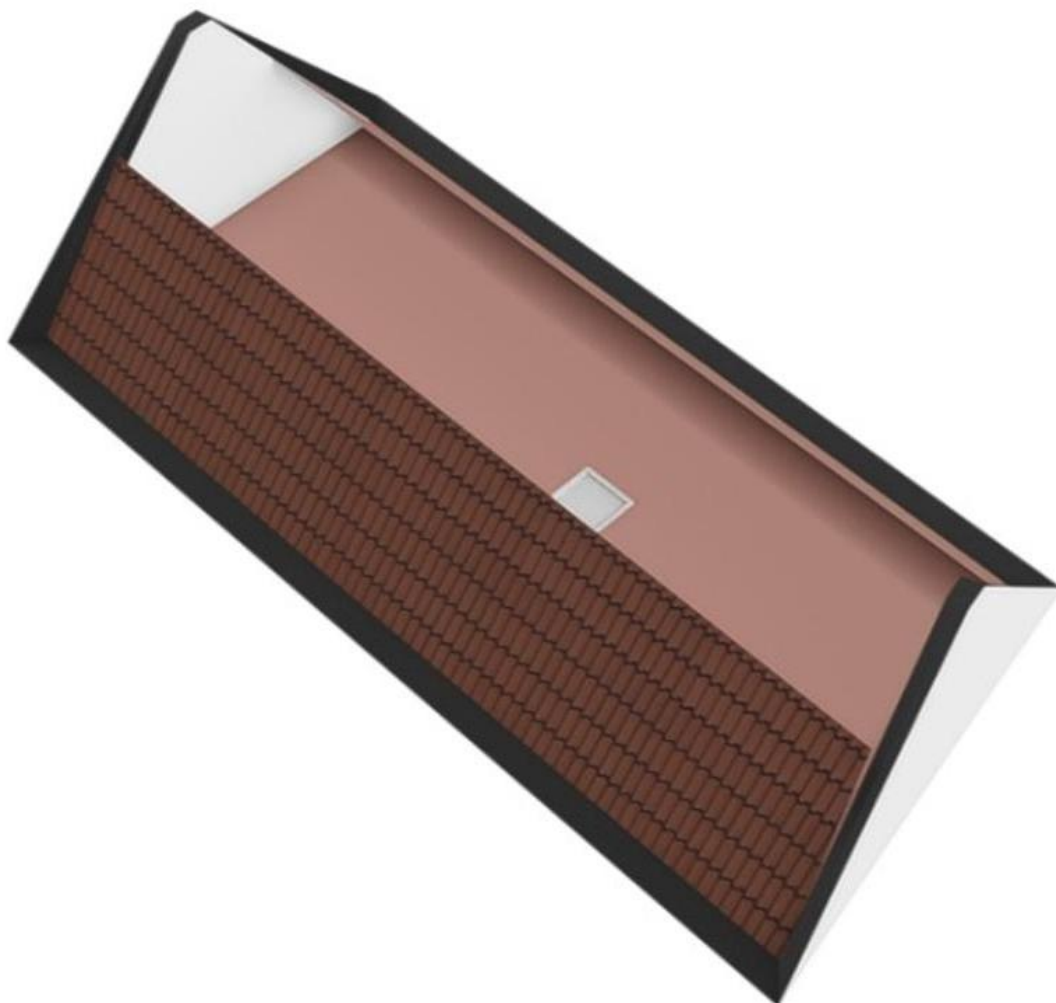
Tweede verdieping

Tweede verdieping

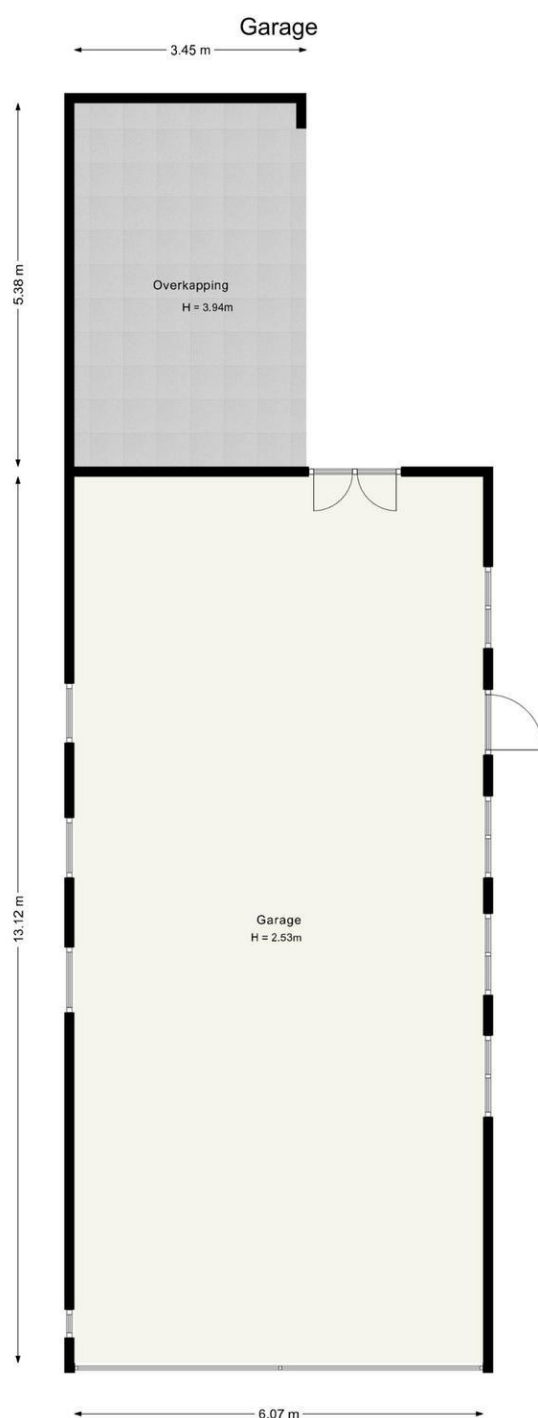


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D

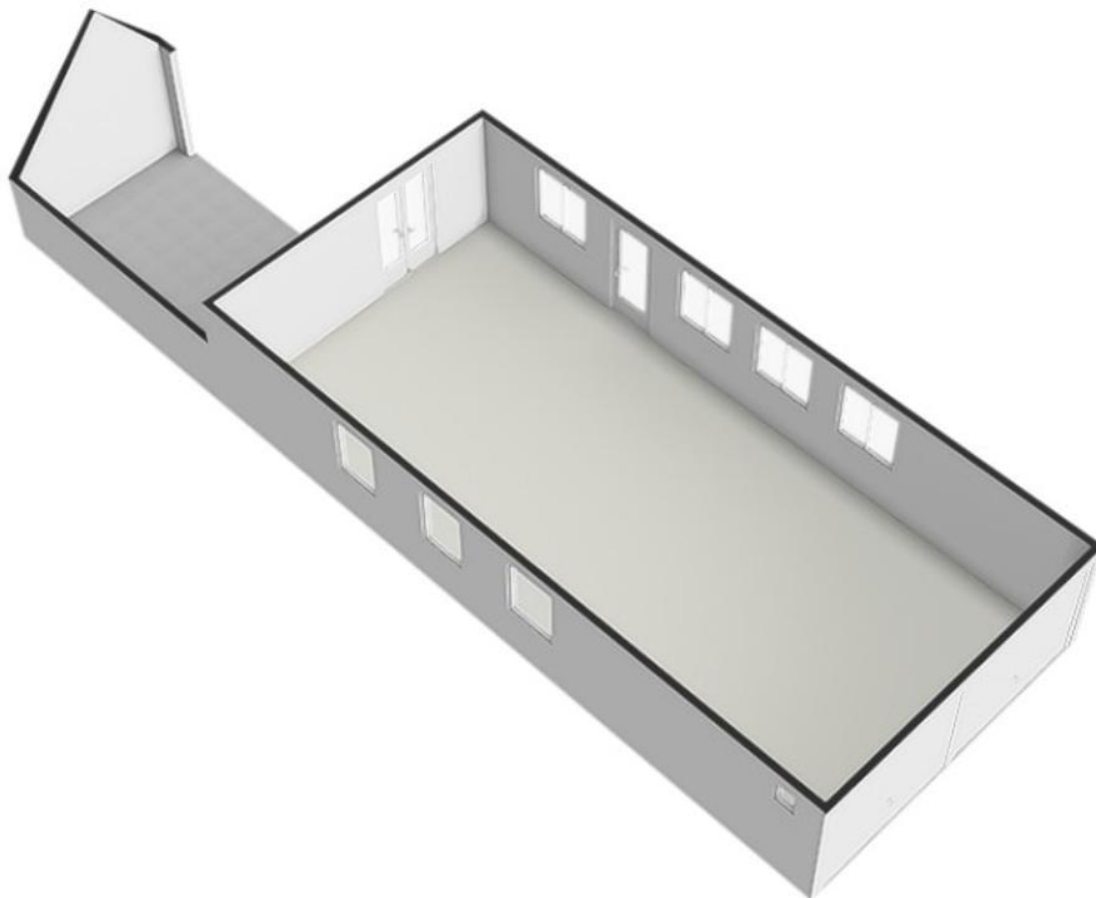


Garage



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

Garage 3D



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 financieringsvoorboud 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.