

TE KOOP



Zuidermeent 46, 8317 AD Kraggenburg

Vraagprijs € 347.500,- 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

Gerenoeverde hoekwoning met royale garage en mogelijkheid voor praktijk/salon aan huis!

Op een prachtige locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde staat deze gerenoveerde hoekwoning op een perceel van 269 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1961 en in 2026 aan de binnenzijde volledig gerenoveerd. Zo zijn onder andere de vloeren, keuken en badkamer vernieuwd en zijn de wanden en plafonds voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden. In de achtertuin bevindt zich een royale vrijstaande garage van 31 m², voorzien van elektra en een kanteldeur. De garage biedt volop mogelijkheden en is bijvoorbeeld uitstekend geschikt voor een praktijk, kantoor of salon aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit.

Highlights van deze woning:

- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Lichte doorzonwoonkamer met schuifpui
- Nieuwe keuken en badkamer (2026)
- Nieuwe vloeren en stuc- en schilderwerk (2026)
- Drie slaapkamers
- Royale vrijstaande garage van 31 m²
- Mogelijkheid voor praktijk of salon aan huis
- Achtertuin gesitueerd het zuiden
- Cv-ketel (2020)

Ligging

Het mooie karakteristieke dorp Kraggenburg heeft een eigen jachthaven, voor de watersportliefhebbers. Ook zijn er veel mogelijkheden voor fietsers en wandelaars, zij kunnen hier volop genieten door de ligging van de woning vlakbij het Voorster-/ Waterloopbos en beschermde natuurgebieden. Mooie gezellige stadjes, als Vollenhove, Blokzijl en Kampen liggen op korte afstand. Ook de steden zijn goed bereikbaar: Emmeloord ligt op slechts 15 minuten afstand, Zwolle is binnen een halfuur te bereiken, en via de A6 bent u in een uur in het centrum van Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de doorzonwoonkamer met kelderkast en schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer toegang tot de in 2026 gerenoveerde keuken, voorzien van een combimagnetron, koel-vriescombinatie, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De moderne badkamer is in 2026 volledig gerenoveerd en beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel en toilet.

Zolder: Via een steektrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2020) en extra bergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 347.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 366 m ³
Perceel oppervlakte	: 269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 112 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 31 m ² (555 bij 558 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Zuidermeent 46
8317 AD KRAGGENBURG



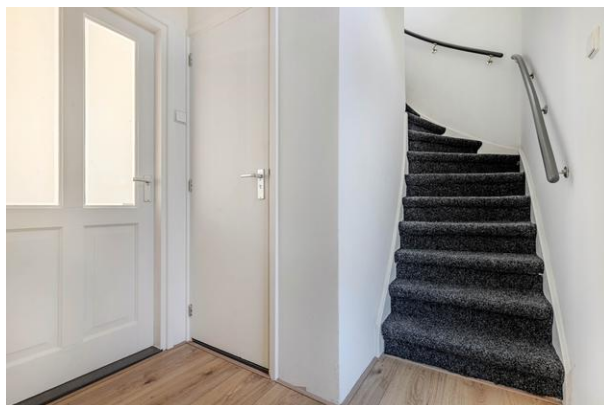
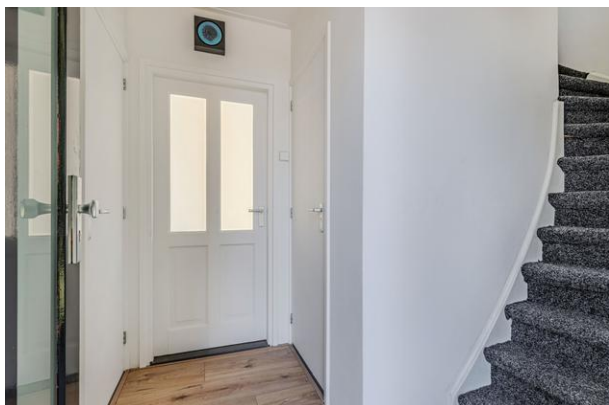
Foto's



Foto's



Foto's



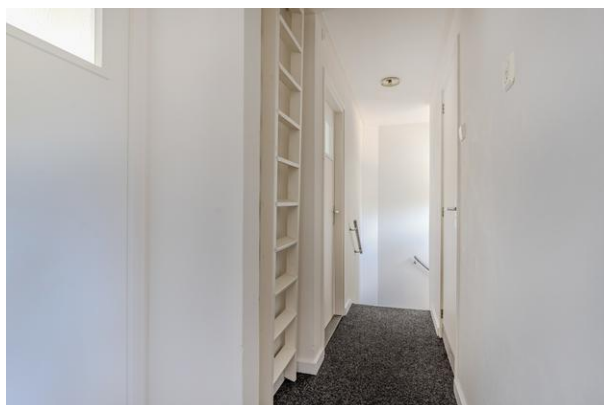
Foto's



Foto's



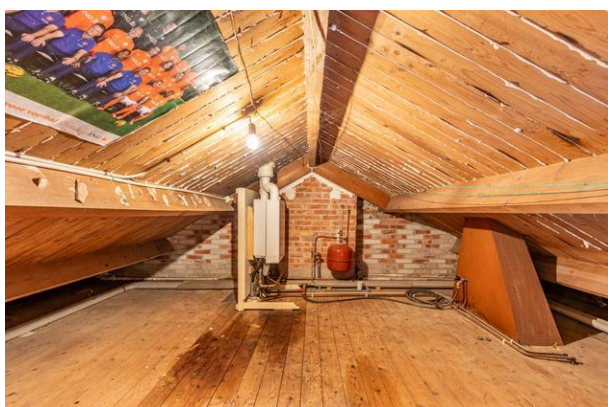
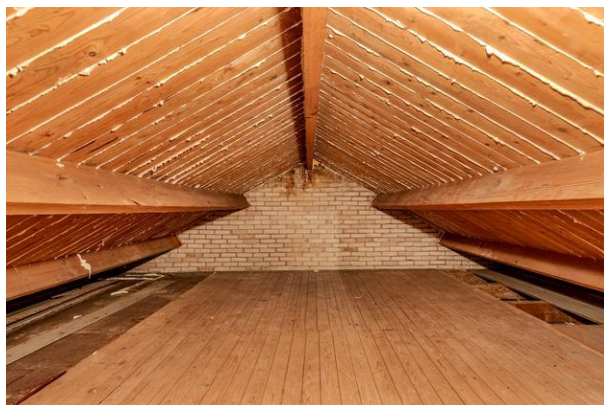
Foto's



Foto's



Foto's



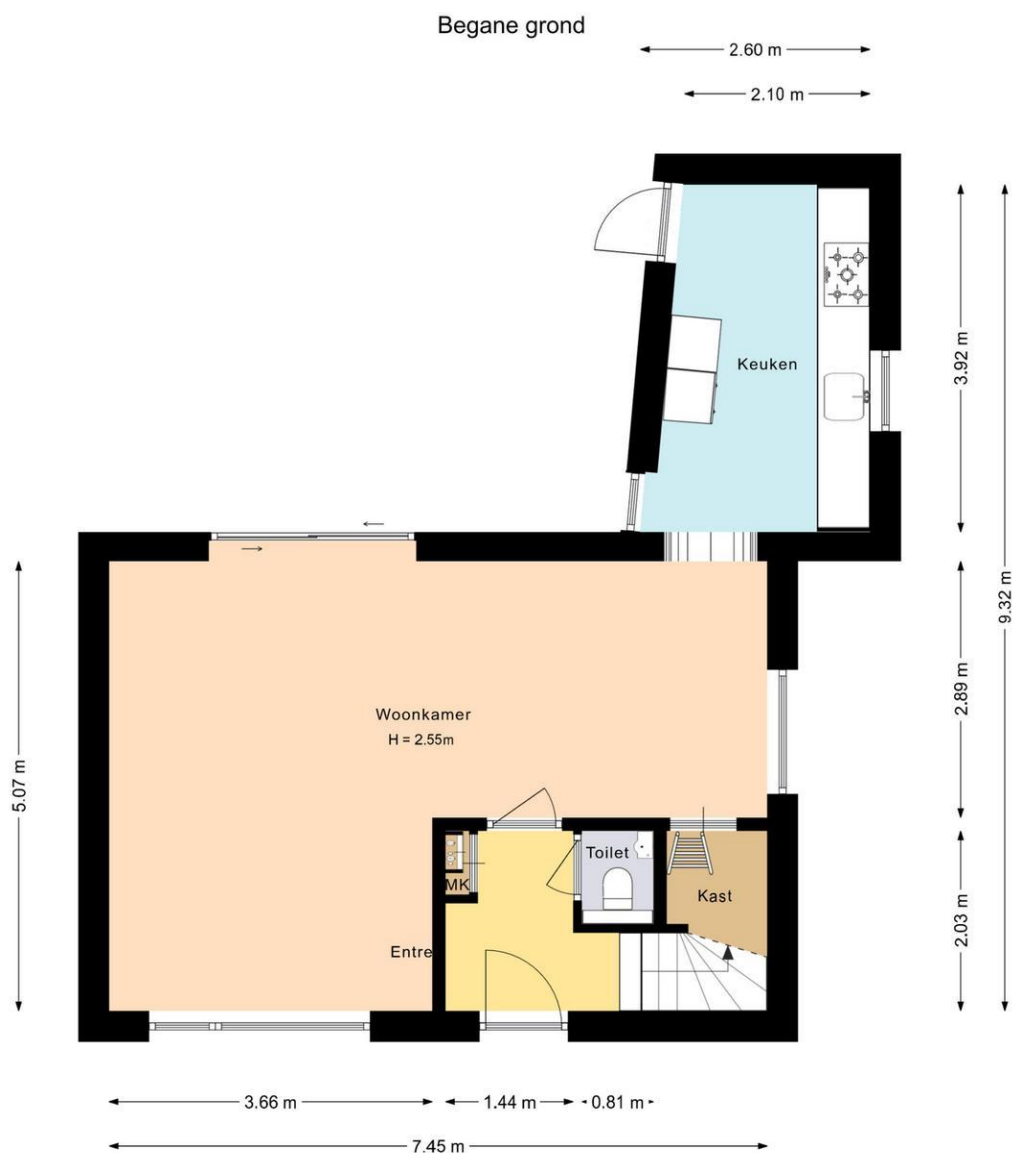
Foto's



Foto's



Begane grond

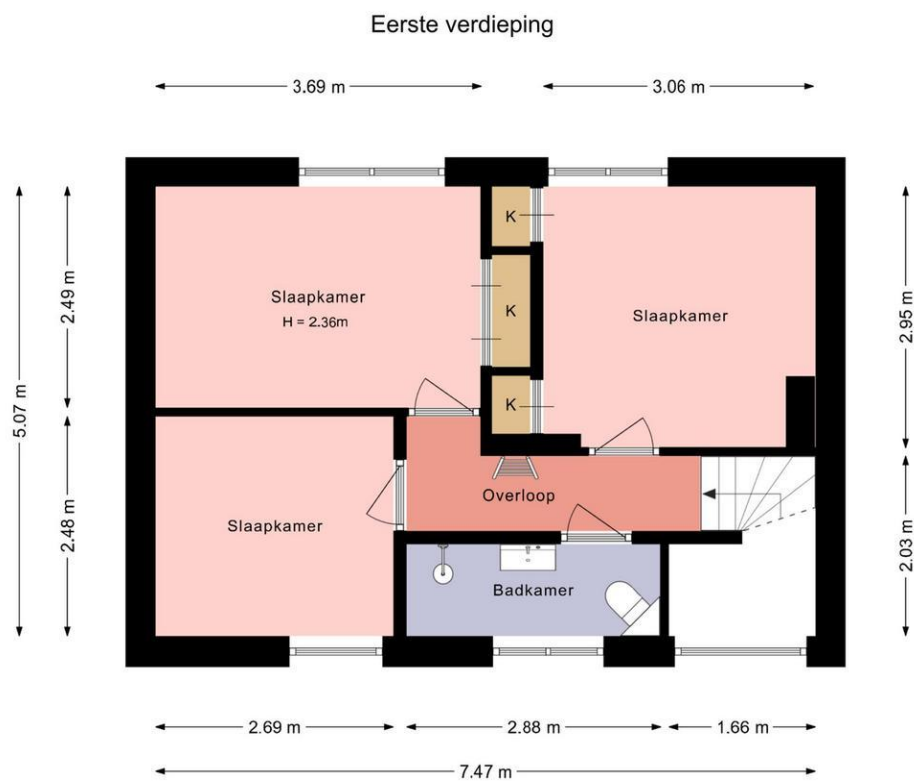


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

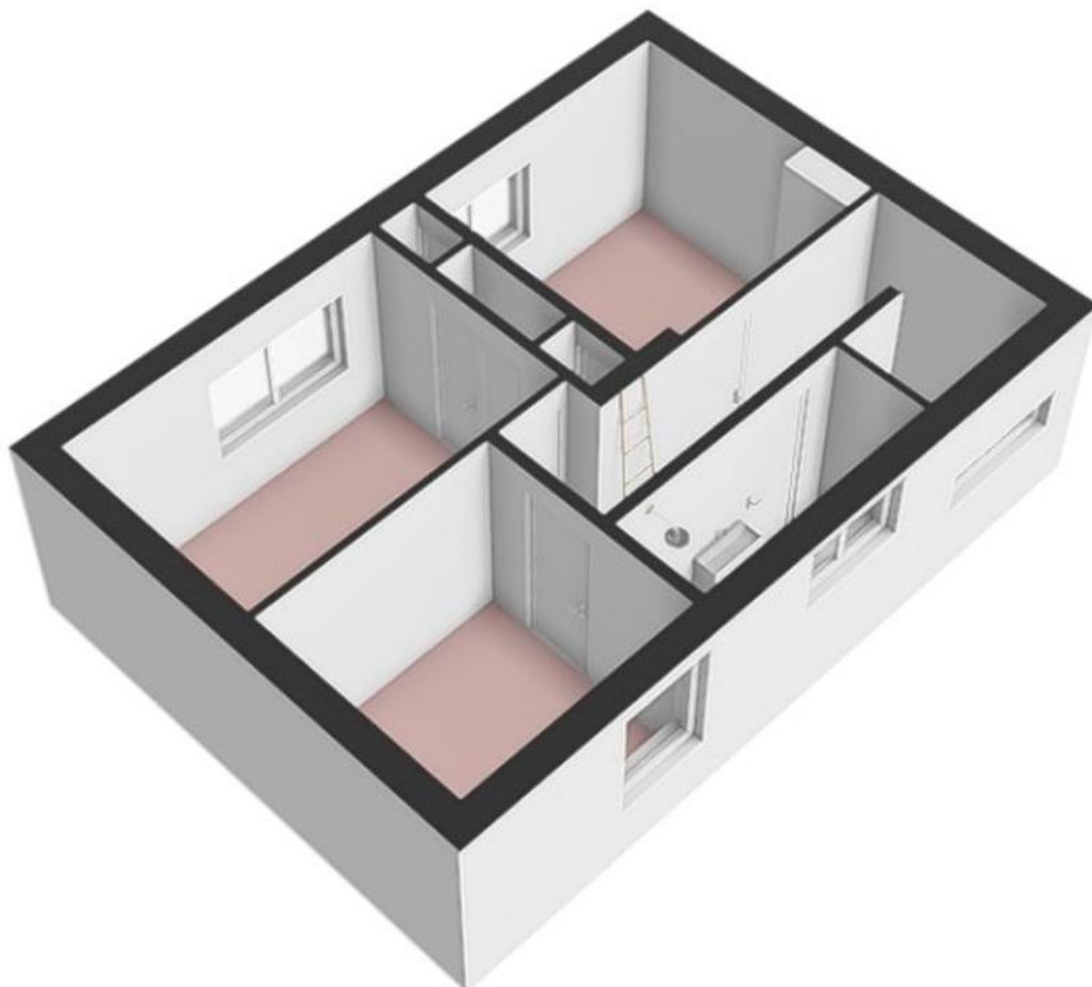


Eerste verdieping

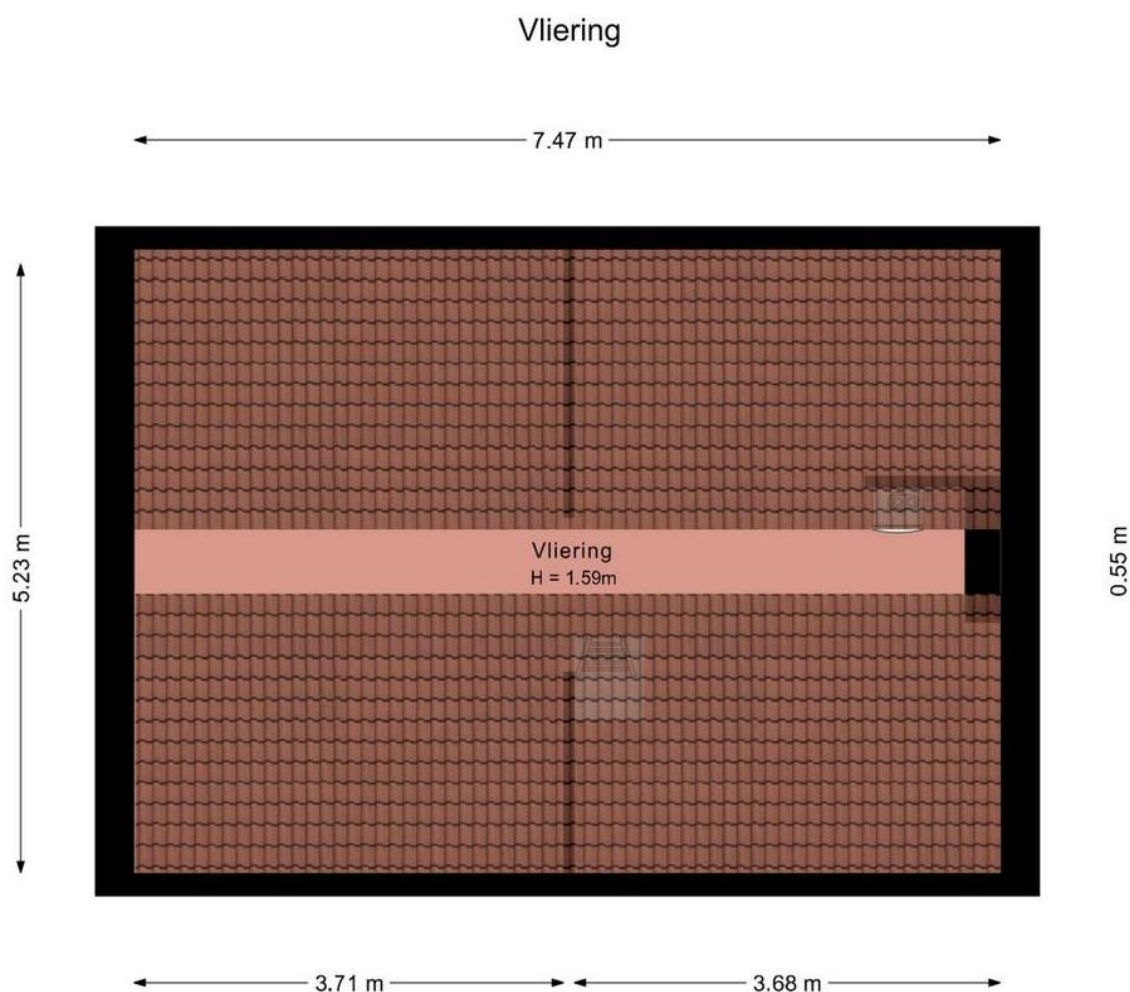


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

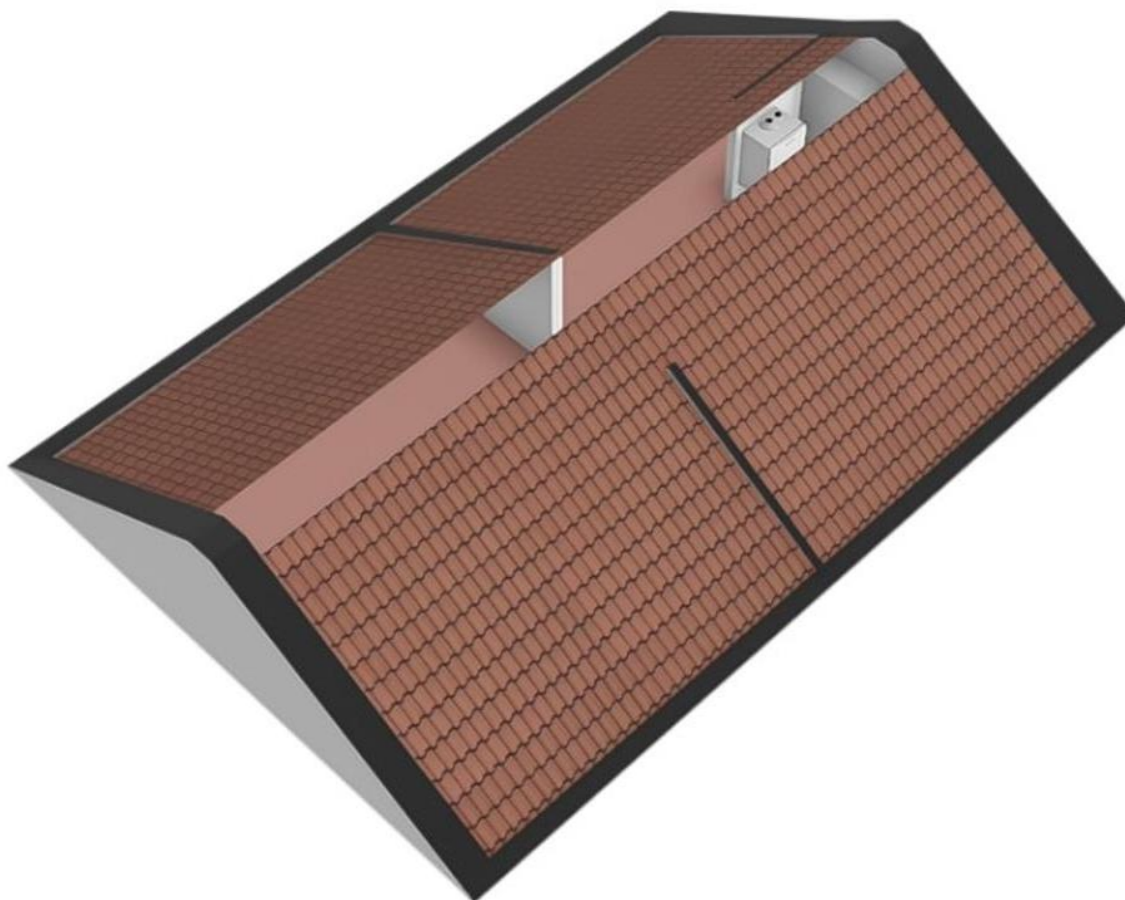


Vliering



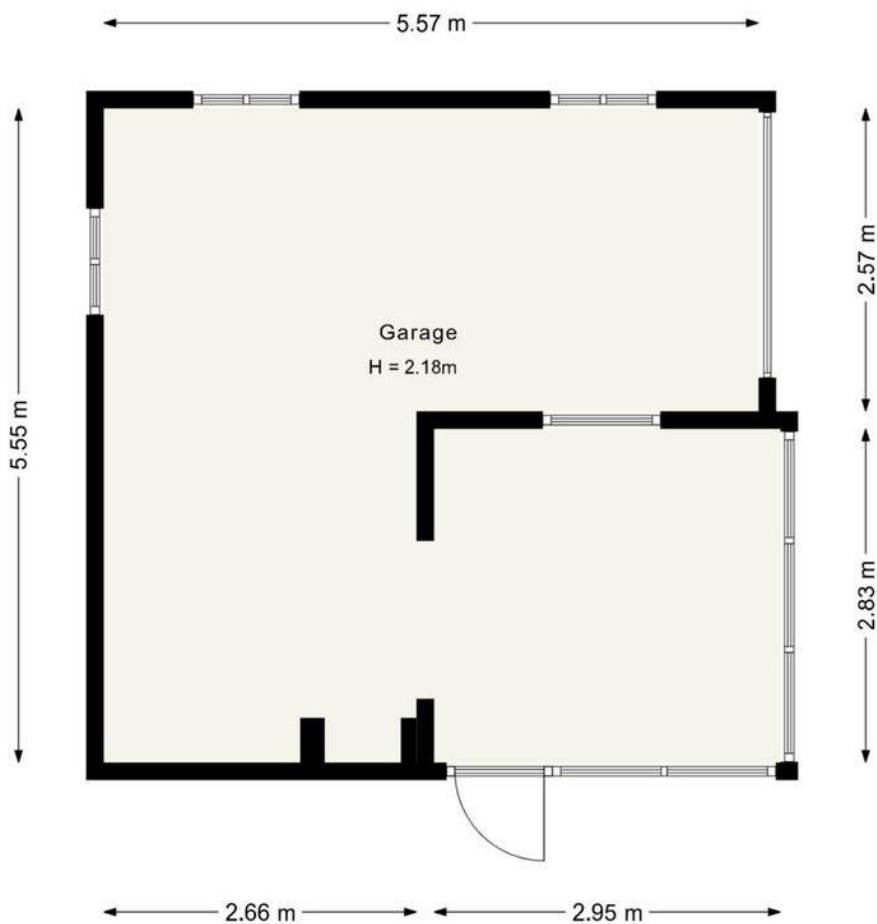
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



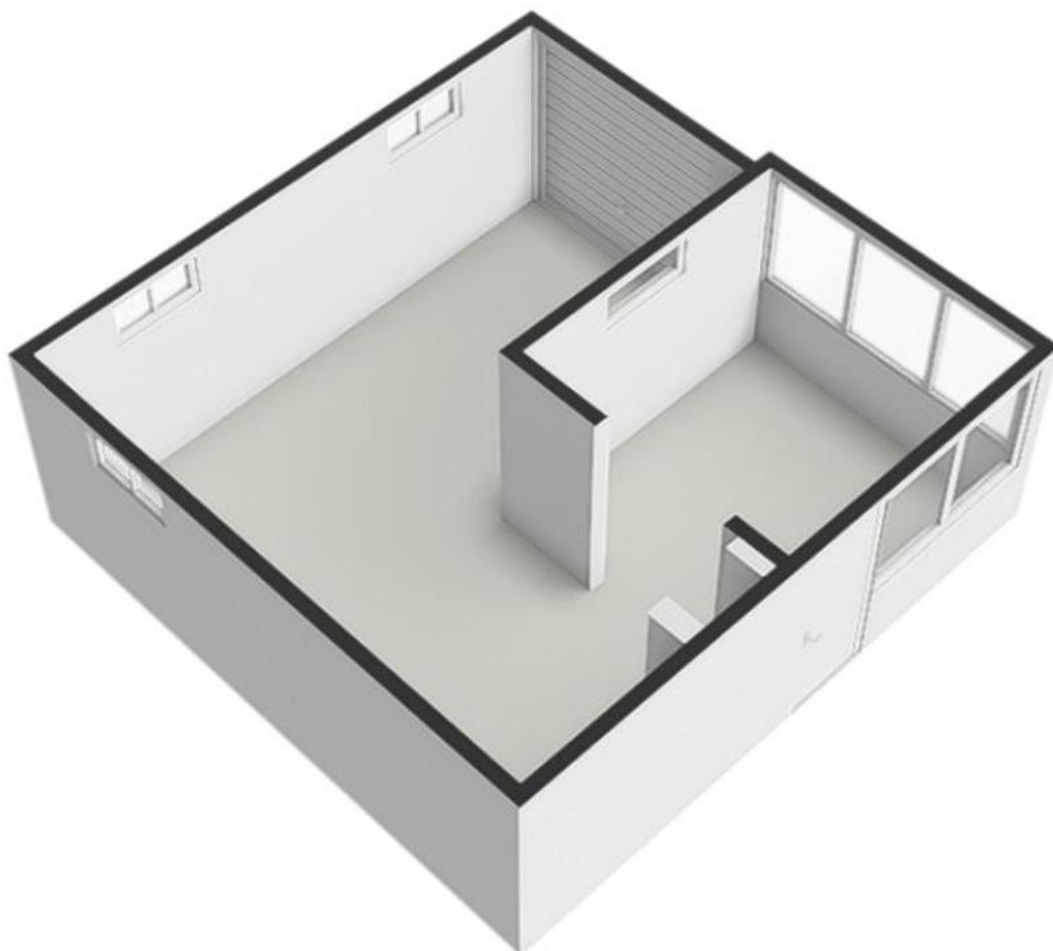
Garage

Garage



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

Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidermeent 46



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.