

TE KOOP



Neushoornweg 32 B, Kraggenburg

Vraagprijs € 530.000,- 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

Royale, uitgebouwde arbeiderswoning met volop ruimte in het buitengebied van Kraggenburg!

Op een schitterende, rustige locatie in het buitengebied van Kraggenburg staat deze royale twee-onder-een-kapwoning.

174 m² woonoppervlakte | 4 slaapkamers | 847 m² perceeloppervlakte | Vraagprijs € 530.000,- k.k.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1949 en in 2005 aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Hierdoor is er verrassend veel leefruimte ontstaan. De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan één met een walk-in closet en een eigen douche en wastafel. De royale woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen en is voorzien van een houtkachel en openslaande tuindeuren naar de tuin.

Overige pluspunten van deze unieke woning:

- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd 2023
- Dak van de dakkapel aan de voorzijde vernieuwd 2025
- Schilderwerk buitenom 2024
- Aanbouw volledig geïsoleerd
- Rolluiken op de eerste verdieping aan de achter- en zijkant
- Provisiekelder aanwezig
- Energielabel C

Het geheel ligt op een royaal perceel van 847 m² eigen grond. In de tuin staat een riante garage van circa 39 m², waaraan een houten berging is aangebouwd. De garage is momenteel ingericht als mancave en voorzien van een houtkachel, vloering en elektra. Dit is een heerlijke plek om gezellig samen te komen, te klussen of je hobby uit te oefenen. Verder zijn er een hobbykas en een overkapping aanwezig, waardoor ook buiten volop ruimte is voor ontspanning en hobby's.

Ligging

De woning ligt vrij en landelijk aan de rand van het gemoedelijke Kraggenburg, omgeven door natuurgebieden zoals het Voorsterbos en Waterloopbos. Ideaal voor fiets-, wandel- en vaarroutes, met winkels, horecagelegenheden, musea en een actief verenigingsleven in de buurt. Dankzij de ligging nabij Ens, Marknesse en uitvalswegen (A6, A28, A50) bent u binnen een uur in Amsterdam. Rust, ruimte en vrij wonen op een prachtige plek.

Indeling

Begane grond: Royale hal met toegang tot de T-vormige woonkamer, voorzien van een sfeervolle houtkachel en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de royale leefkeuken bereikbaar. De keuken beschikt over een kelder en is uitgerust met een AGA-fornuis, 6-pits gasfornuis, vier ovens, koelkast, afzuigkap en vaatwasser (2021). Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, voorzien van een keukenblok met aansluiting was-apparatuur en een separaat toilet

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. De master bedroom beschikt over een walk-in closet met sauna, die eventueel ook als vierde slaapkamer kan worden gebruikt. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een voorkamer en een eigen douche en wastafel.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet, douchecabine en radiator. Op deze verdieping is het mogelijk om een vijf slaapkamers te realiseren.

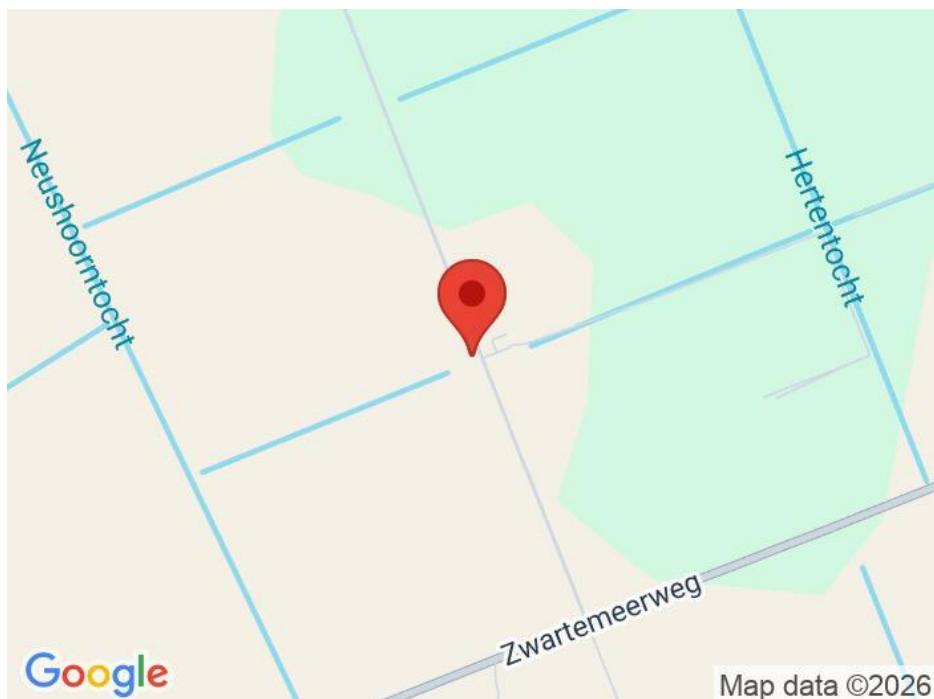
Vliering: Via een vlizotrap is de riante bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 530.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 654 m ³
Perceel oppervlakte	: 847 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 338 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 39 m ² (774 bij 498 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Neushoornweg 32 B
8317 PZ KRAGGENBURG



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

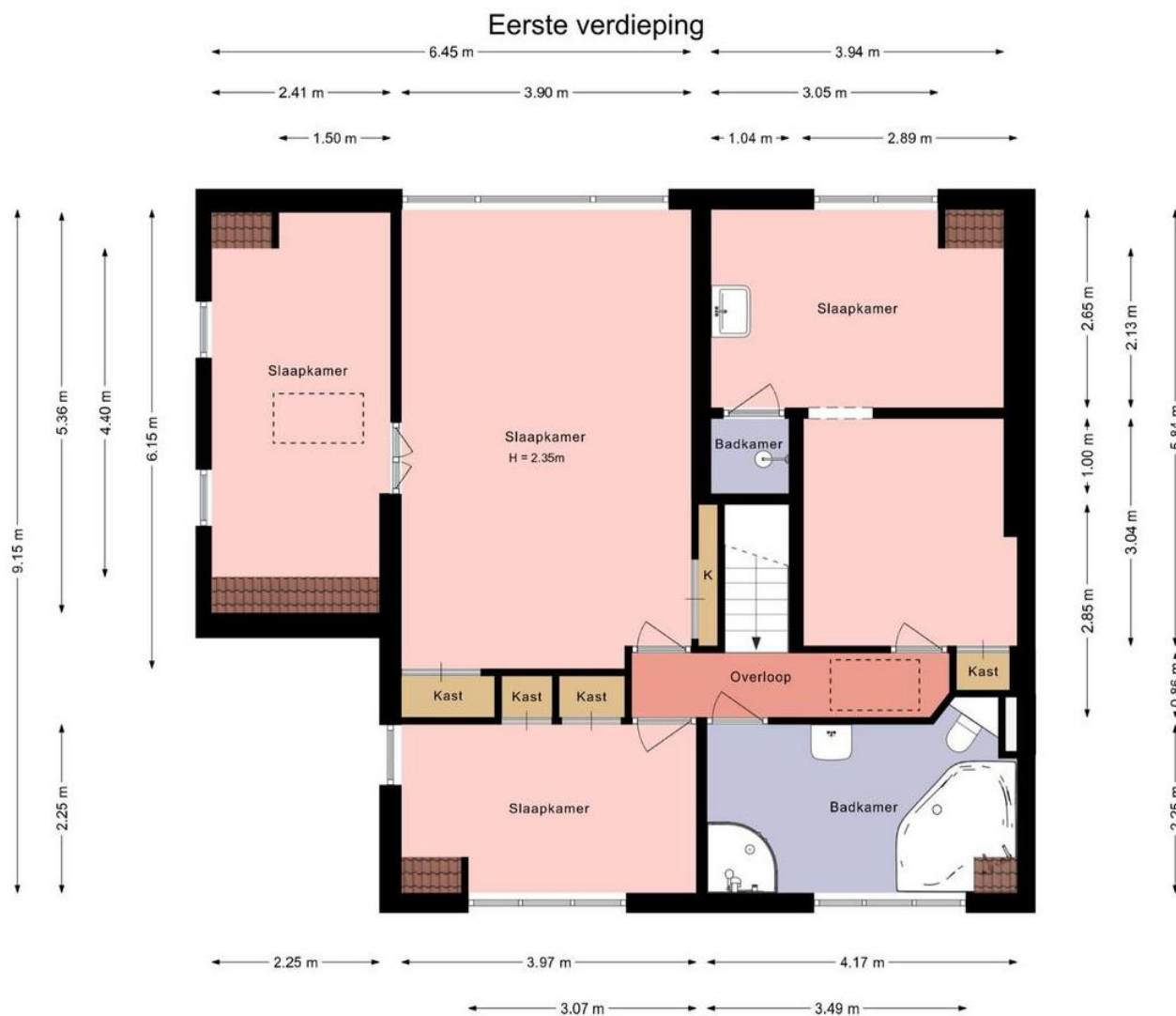


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping



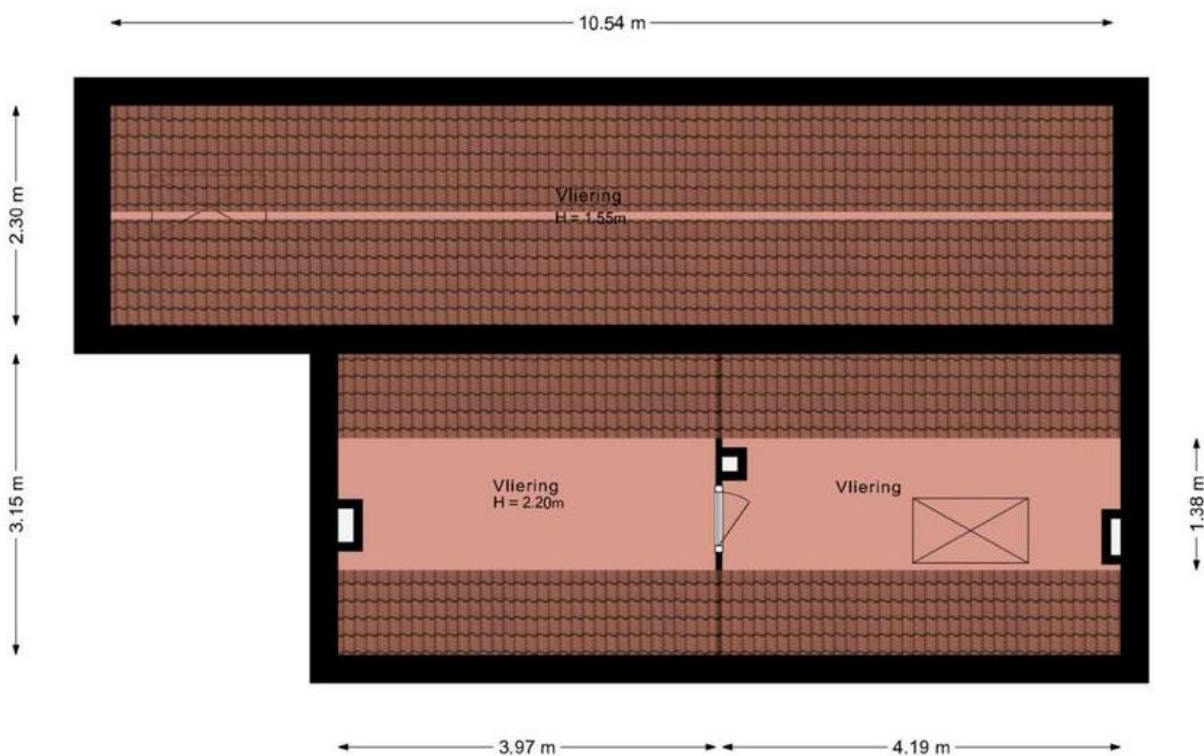
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



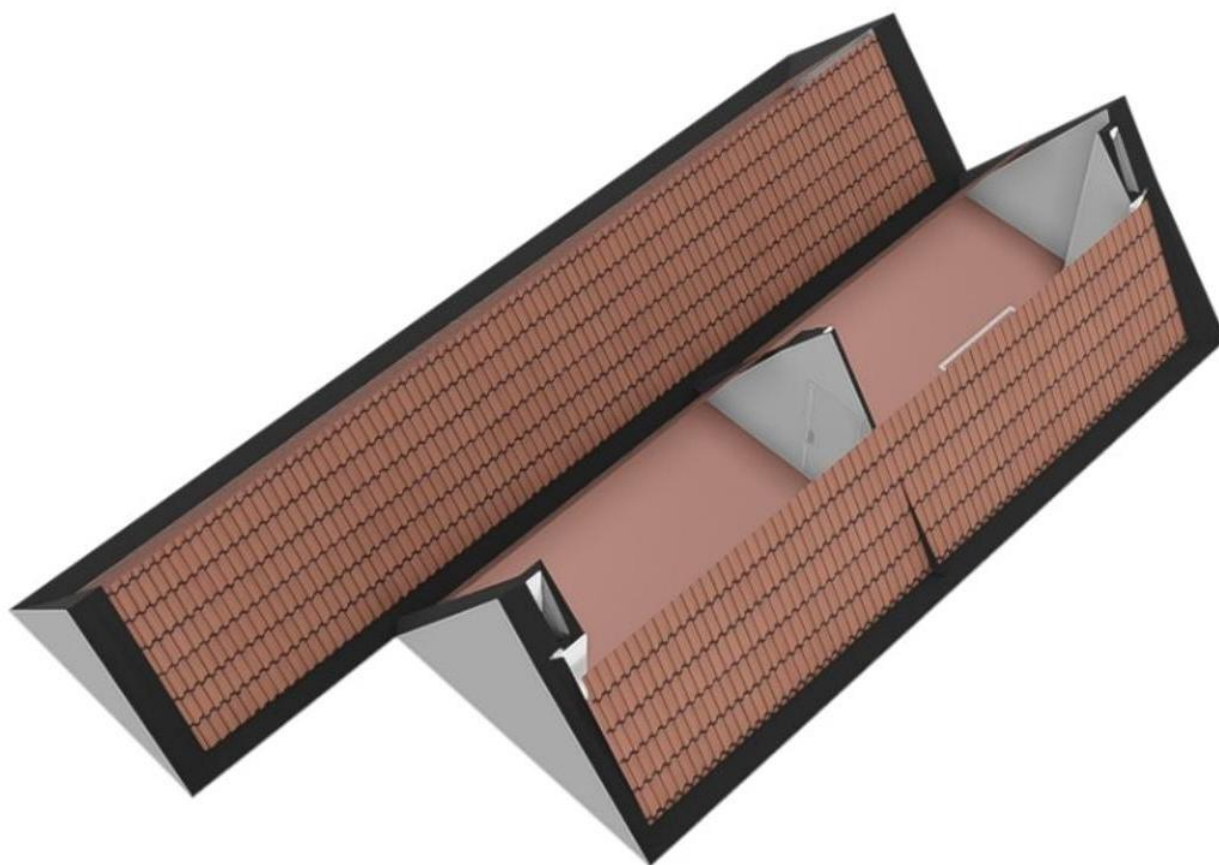
Vliering

Vliering

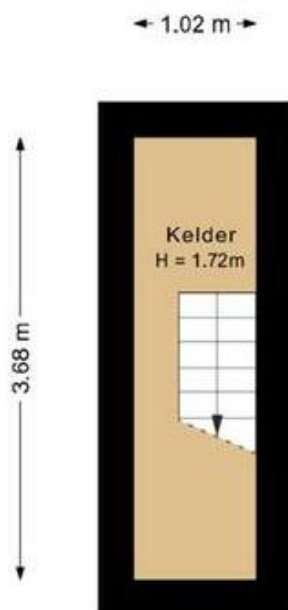


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

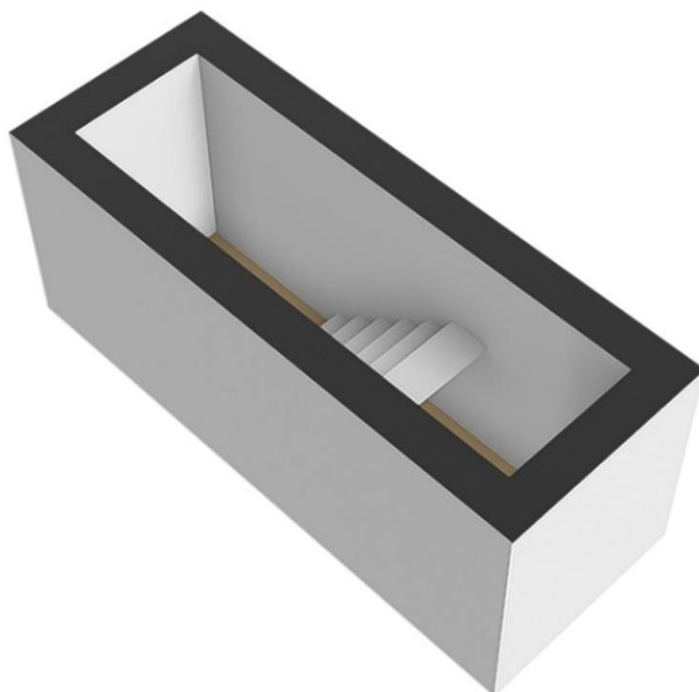
Vliering 3D



Kelder



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



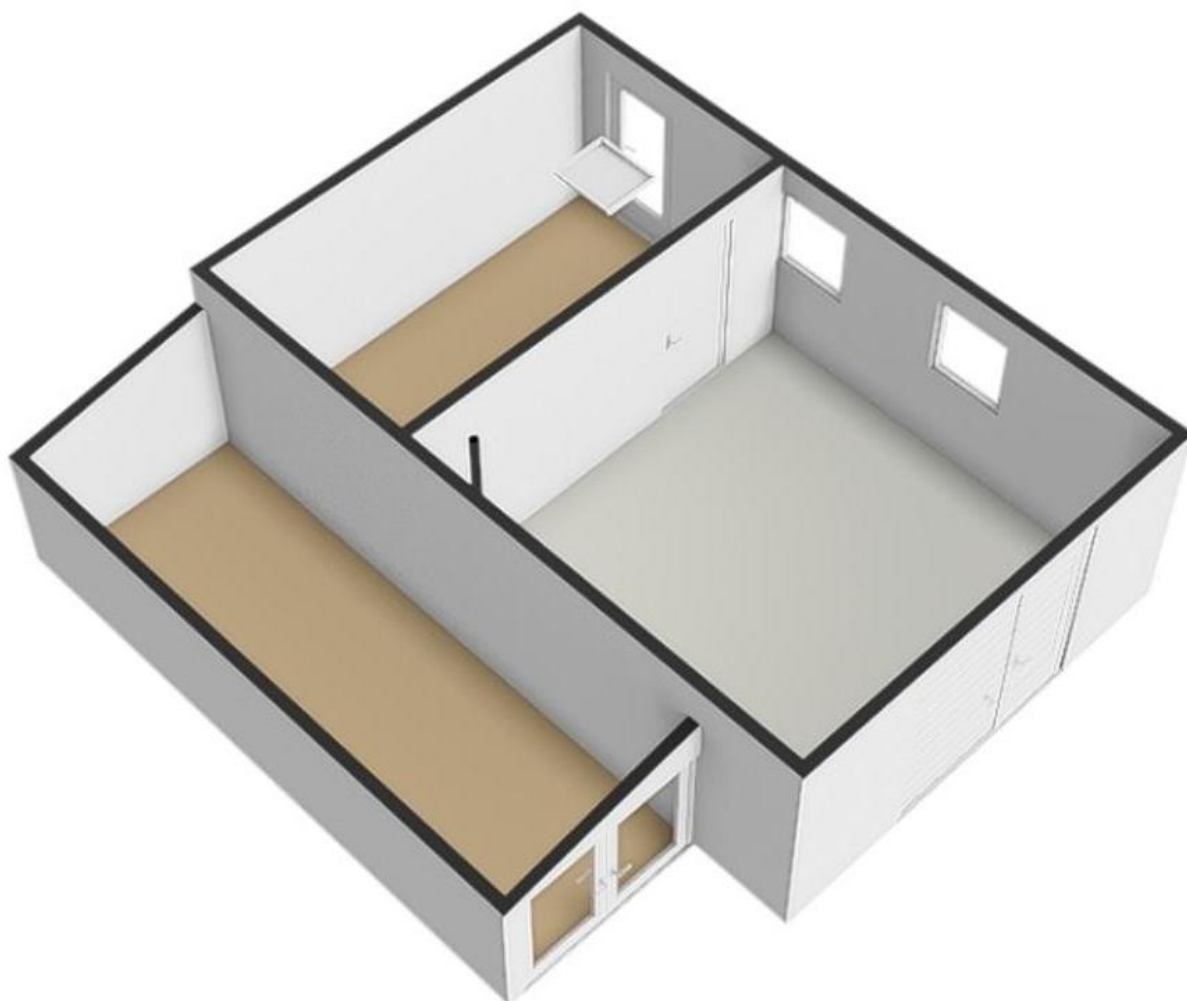
Garage

Garage



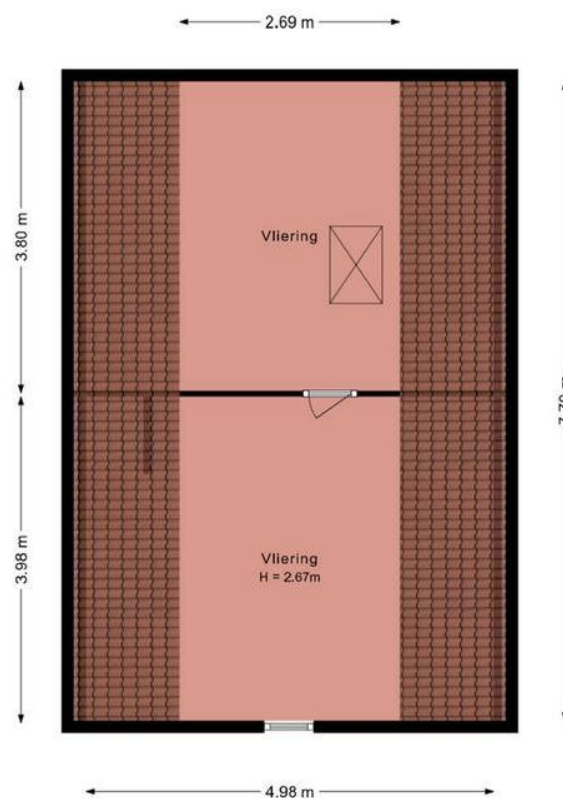
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage 3D



Garage zolder

Garage vliering



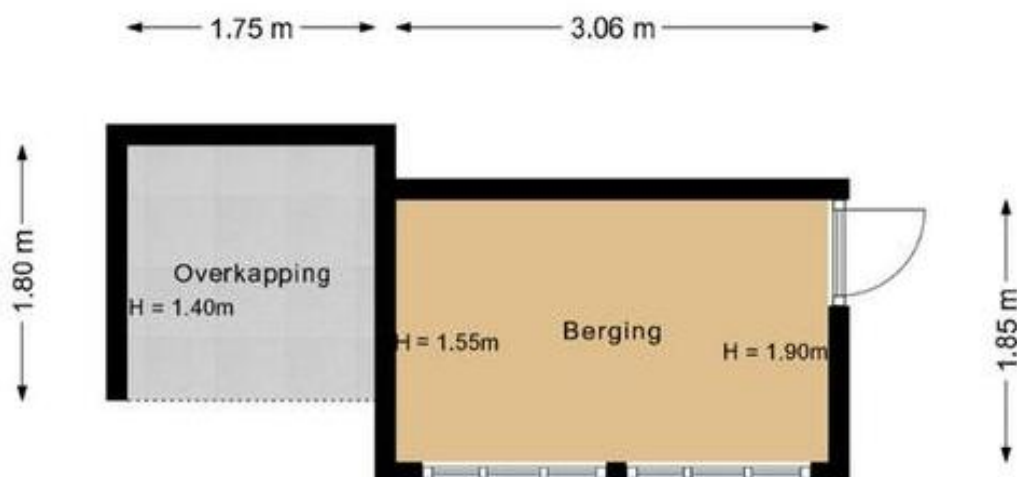
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage vliering 3D



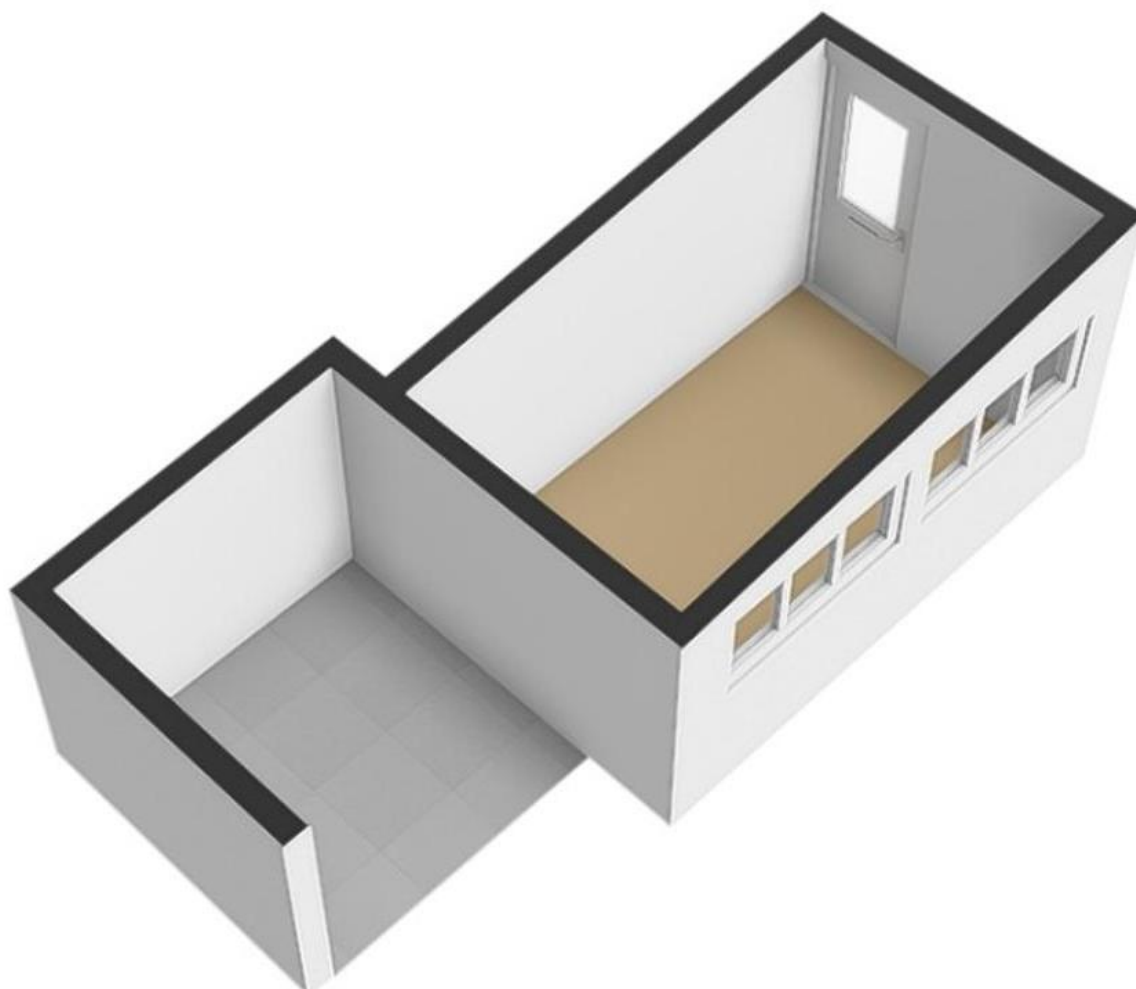
Berging

Berging

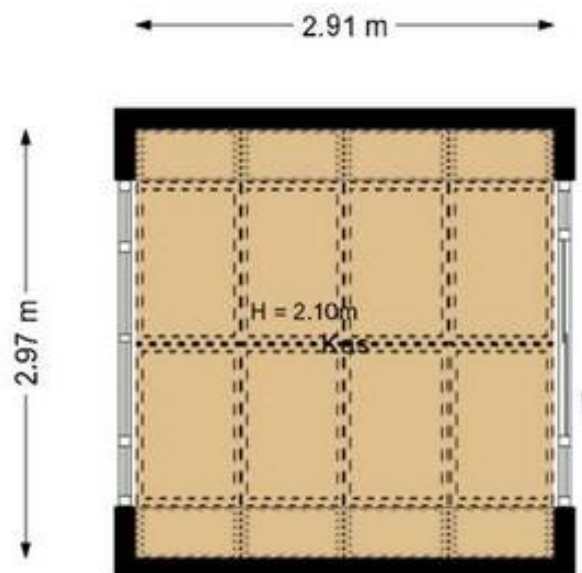


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



Kas



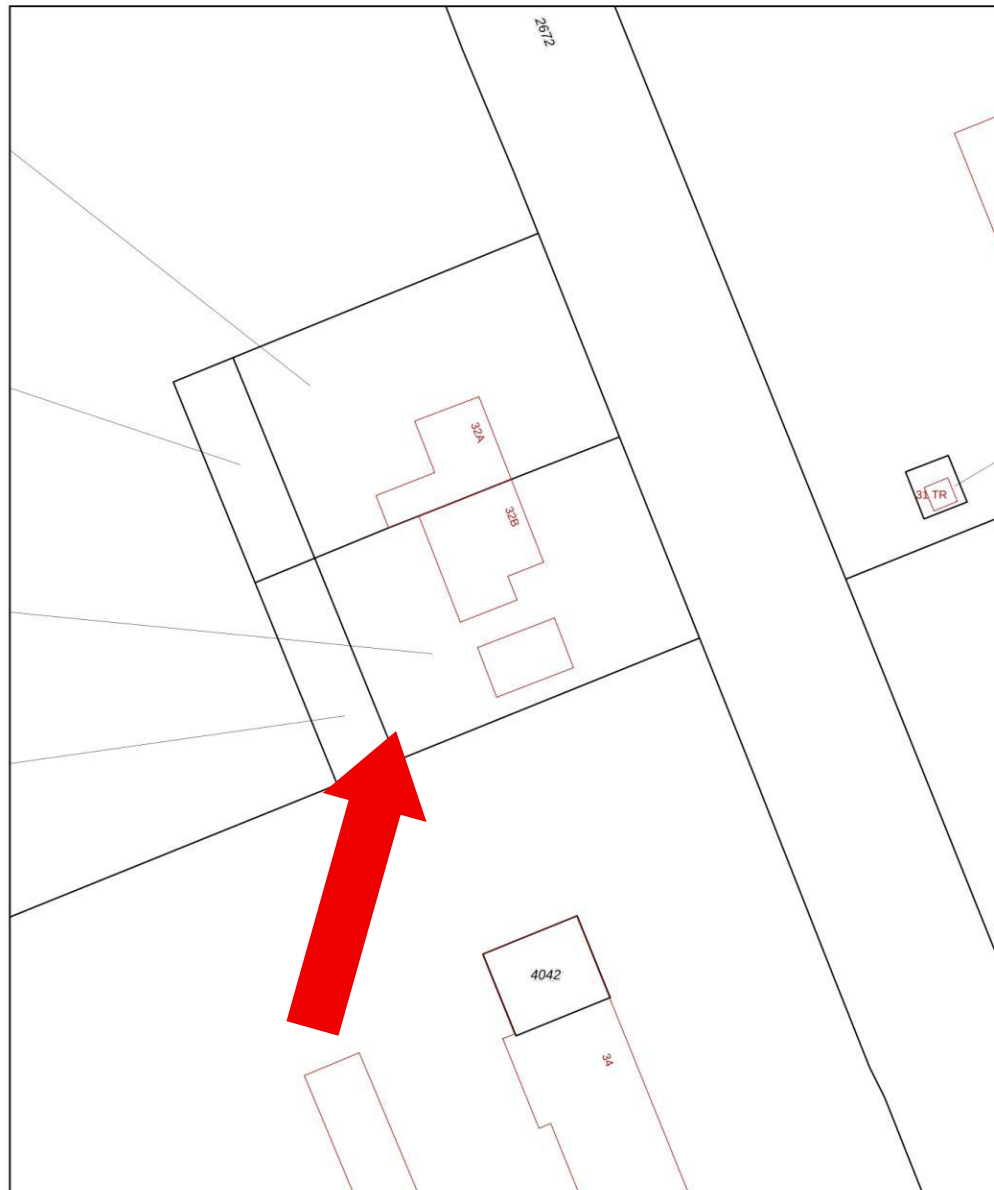
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: neushoornweg 32 b



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1885
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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.	



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



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 financieringsvoorbehoud 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 hypotheken, 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.