

TE KOOP



Jacob Bruintjesstraat 67, Kraggenburg

Vraagprijs € 315.000,- 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 tussenwoning met garage en diepe tuin!

Deze riante tussenwoning in het groendorp Kraggenburg is gebouwd in 1976 en staat op een perceel van 239 m² eigen grond. De woning is goed onderhouden en beschikt over drie ruime slaapkamers, een nette keuken en badkamer en een royale zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer.

De woning beschikt over een diepe achtertuin van circa 21 meter. Op het perceel staat een vrijstaande houten berging, en achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage van circa 21 m². De garage is voorzien van een kanteldeur en elektra.

Overige pluspunten van deze woning:

- Lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2024
- Gevel aan de voorzijde opnieuw gestraald en gevoegd +/- 2019
- Geheel voorzien van HR en HR++ glas (m.u.v. het zolderraam)
- Energielabel B

Ligging

De woning is gelegen in het dorp Kraggenburg dichtbij 'het oude land.' 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 nabij het Voorster-/ en Waterloopbos en beschermde natuurgebieden. Mooie, gezellige stadjes als Vollenhove, Blokzijl en Kampen liggen op korte afstand. Ook steden zijn goed bereikbaar: Emmeloord binnen 15 minuten, Zwolle binnen een halfuur en via de A6 staat u binnen een uur in hartje Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend de lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel. De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten. Eén van de slaapkamers beschikt tevens over een wastafel. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en hangtoilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de royale zolder bereikbaar, met opstelling van de cv-ketel (AWB, 1998) en aansluiting was-apparaat. Tevens is de zolder uitermate geschikt om een vierde slaapkamer te realiseren.

De vrijstaande stenen garage is bereikbaar via het pleintje aan de achterzijde van de woning.

Kenmerken

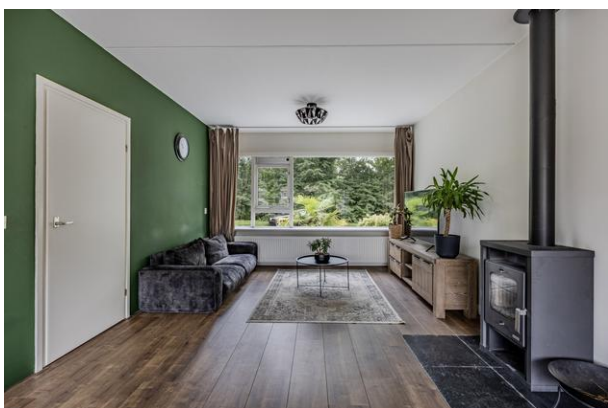
Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 239 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 129 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (622 bij 304 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Jacob Bruintjesstraat 67
8317 AT KRAGGENBURG



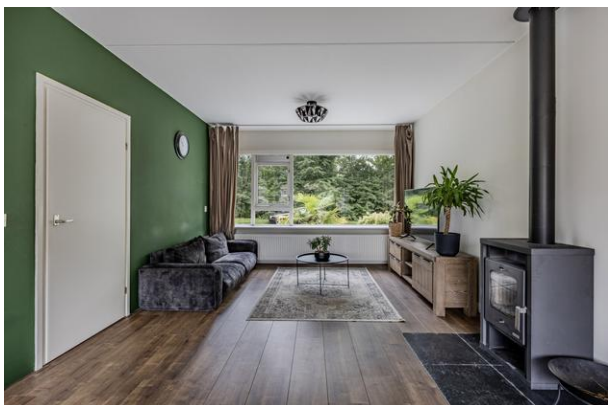
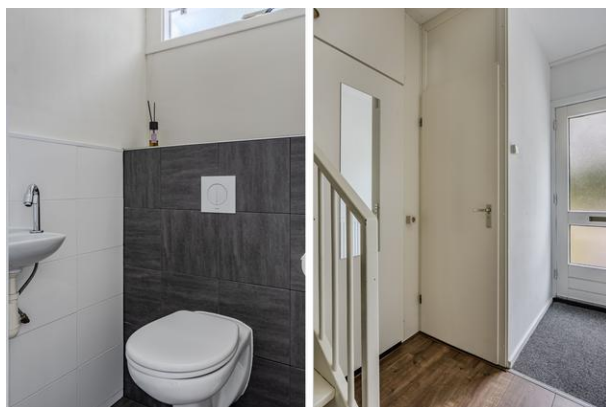
Foto's



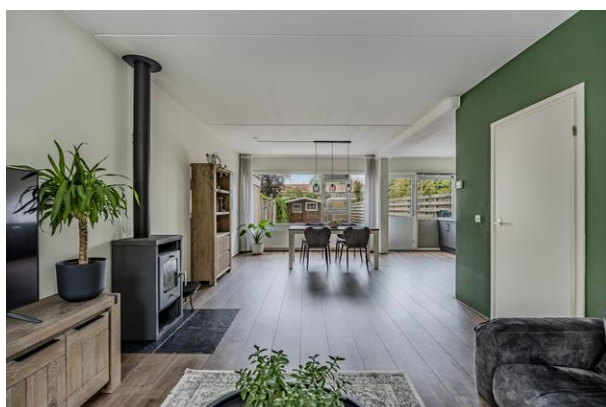
Foto's



Foto's



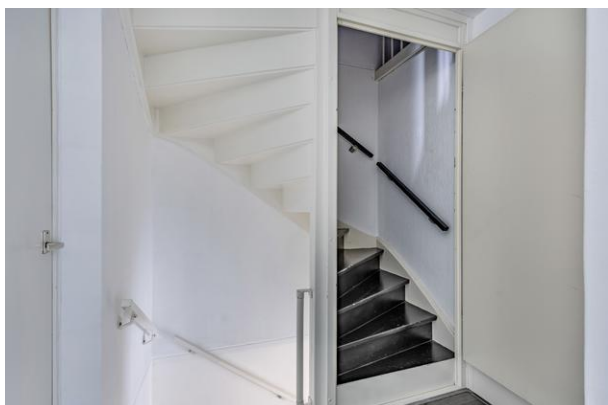
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

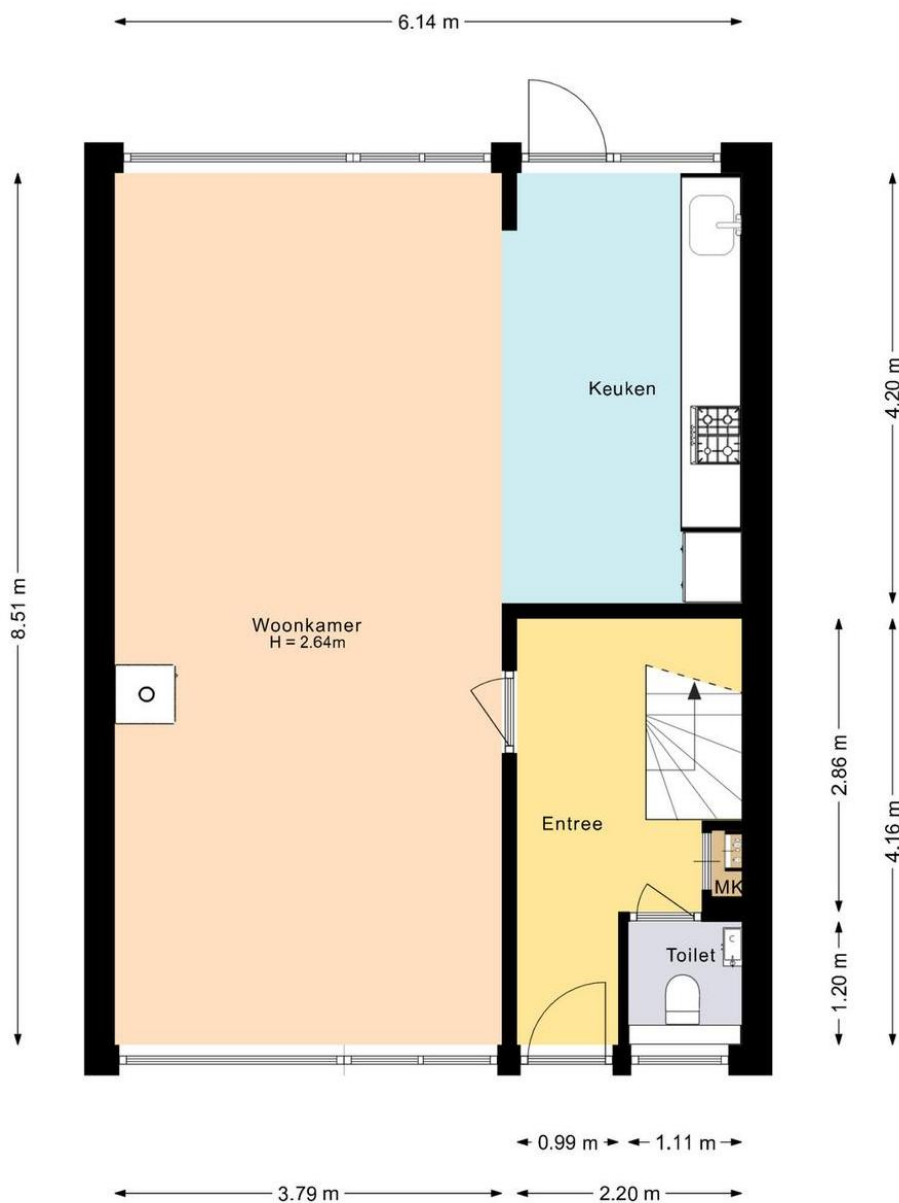


Foto's



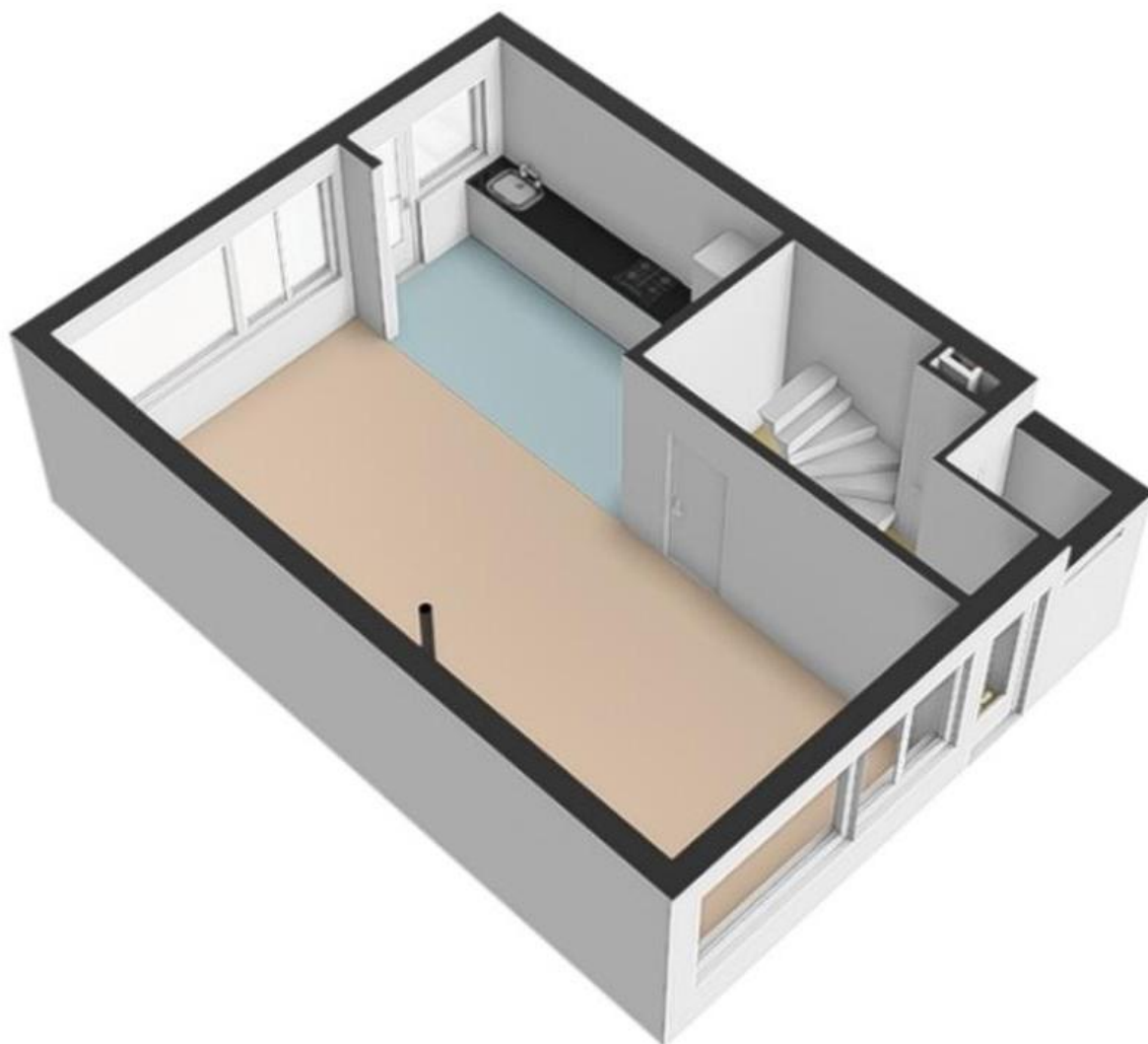
Begane grond

Begane grond



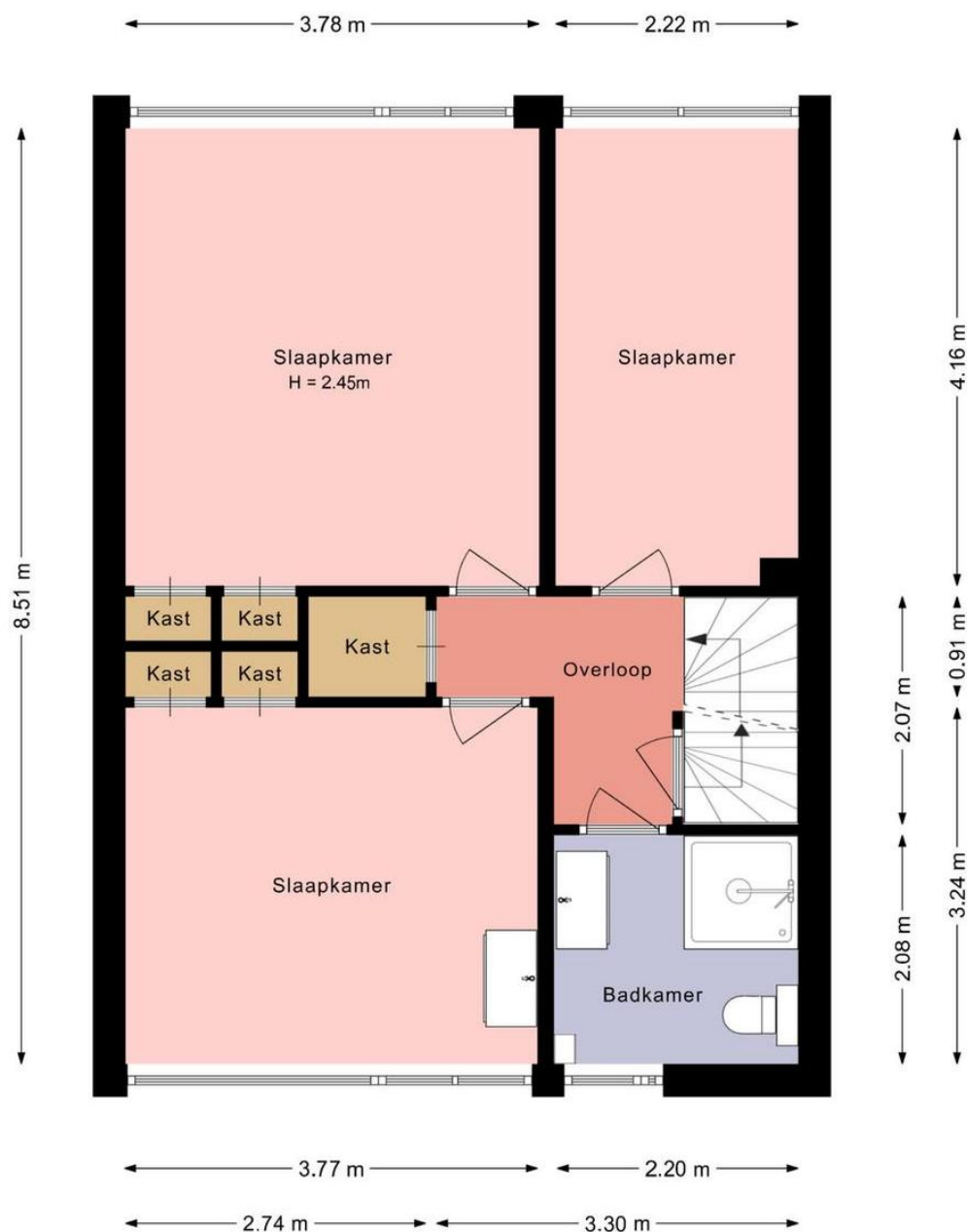
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



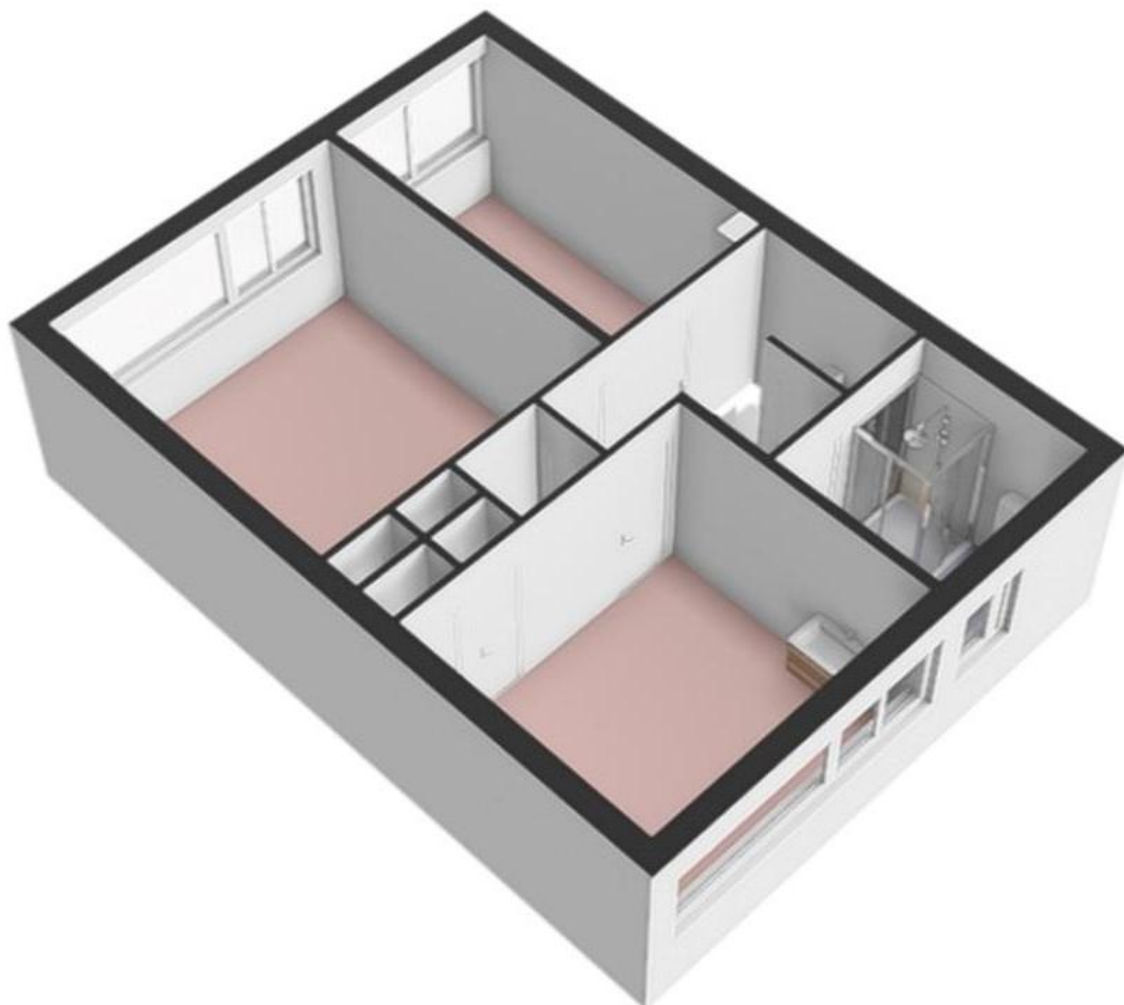
Eerste verdieping

Eerste verdieping



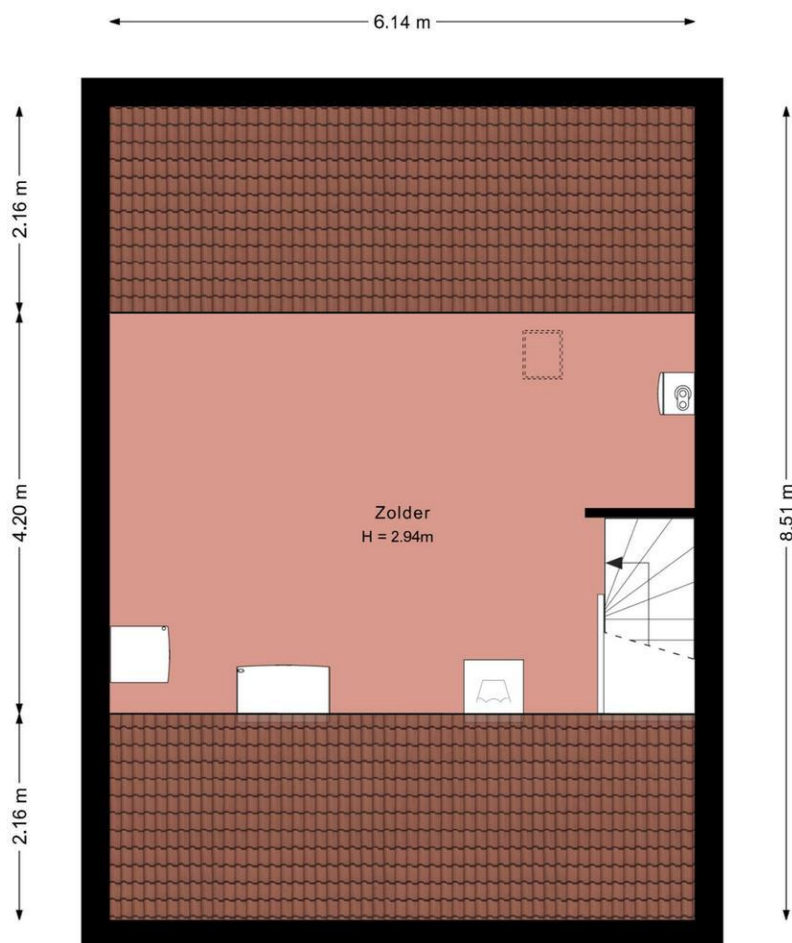
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



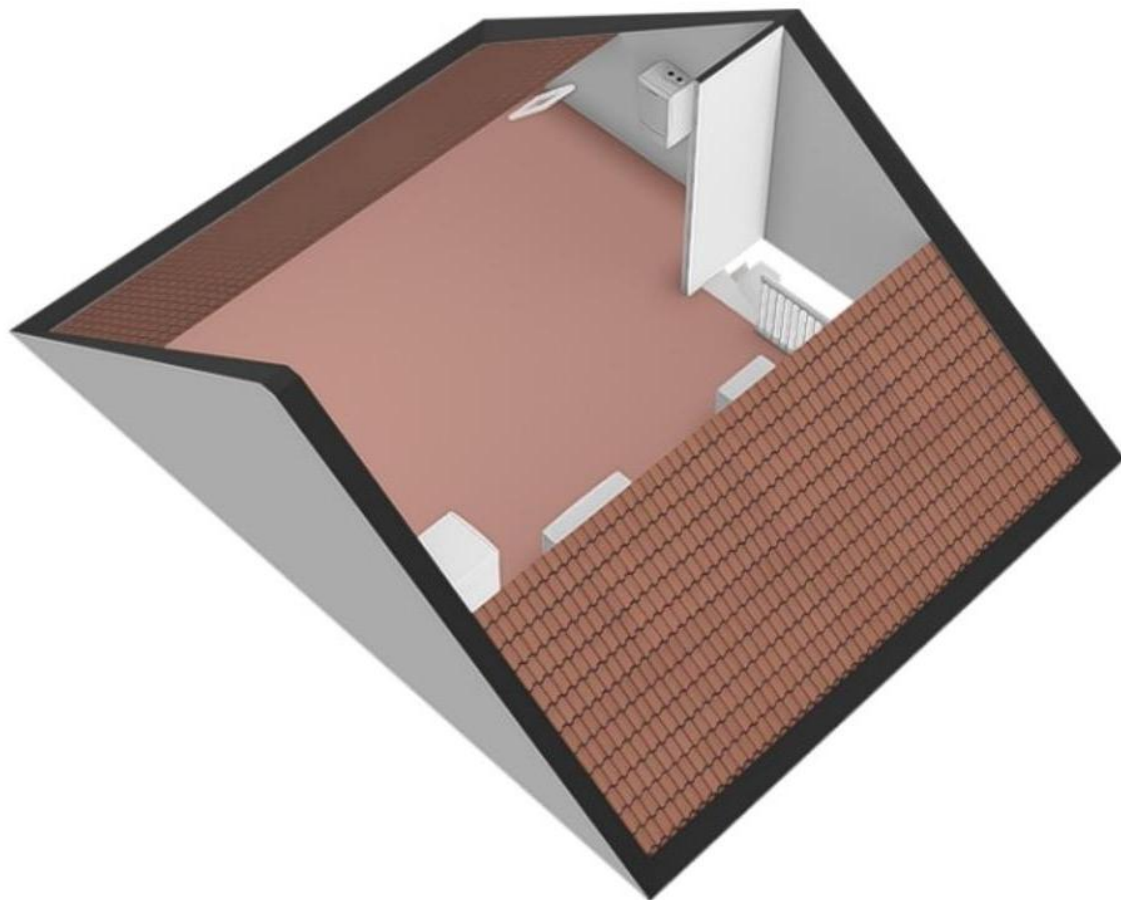
Zolder

Zolder



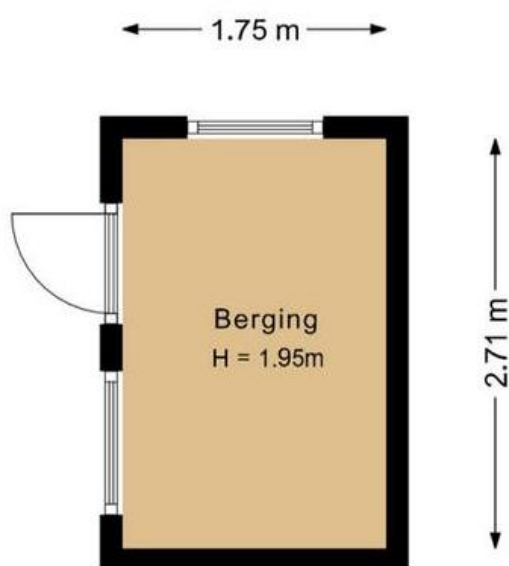
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



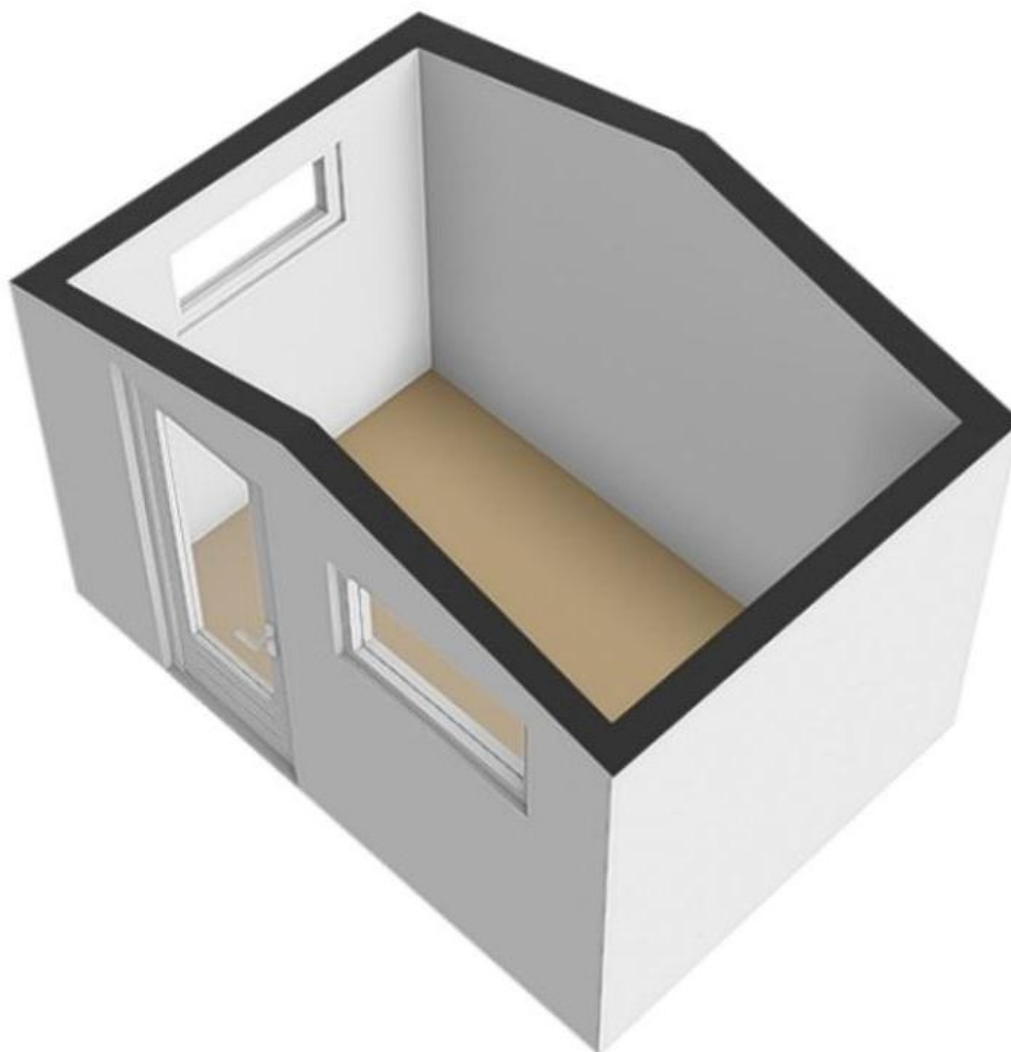
Berging

Berging



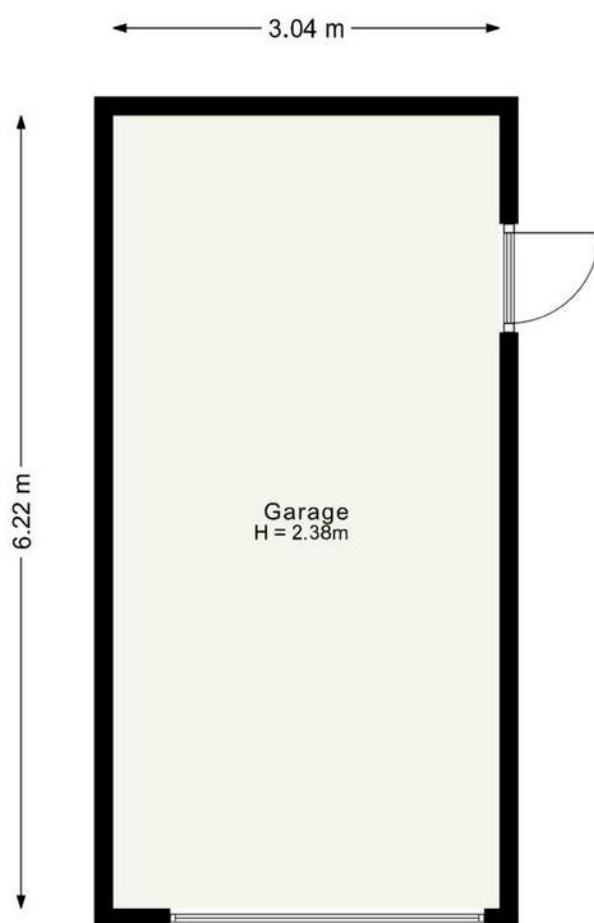
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D



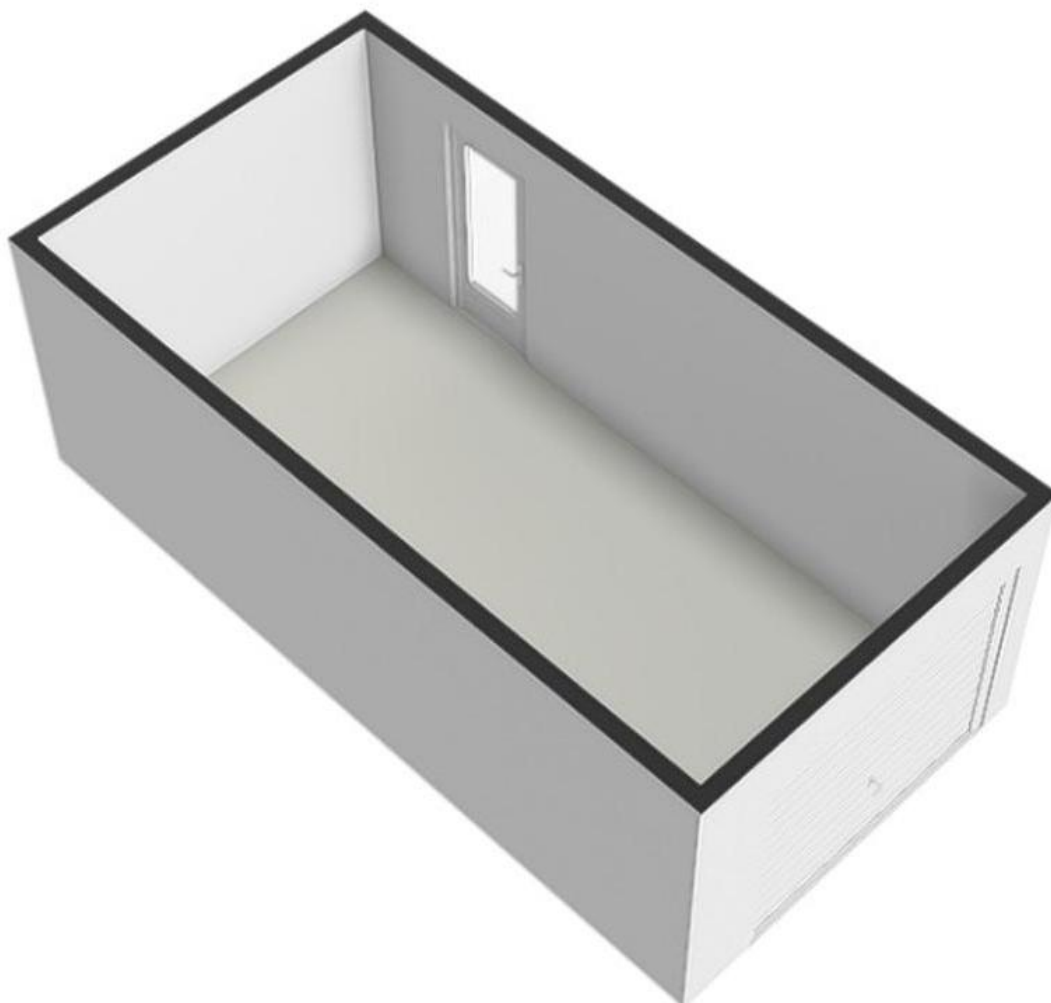
Garage

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: Jacob Bruintjest. 67



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	CX
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	184
—	Bebouwing		
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.			

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.