

TE KOOP



Professor Brandsmaweg 15 C, Nagele

Vraagprijs € 359.500,- 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

Schitterend gelegen arbeiderswoning in het buitengebied van Nagele!

Op een prachtige locatie aan een rustige weg in het buitengebied van Nagele staat deze voormalige arbeiderswoning met volop mogelijkheden. De woning is gebouwd in 1952 en staat op een royaal perceel van maar liefst 900 m² eigen grond. Aan de voor-, achter- en rechterzijde geniet u van een schitterend vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden. Een heerlijke plek voor wie houdt van landelijk wonen met rust en ruimte om zich heen!

De woning beschikt over drie slaapkamers en een lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle open haard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Op het perceel staat een vrijstaande houten garage van circa 21 m², voorzien van een kanteldeur en elektra. Op het perceel rust een recht van overweg ten behoeve van huisnummer 15B. Het bijbehorende pad is momenteel niet aanwezig. De eigenaar van nummer 15B wenst weer gebruik te maken van dit recht. Om de doorgang mogelijk te maken, dient de koper de garage te verplaatsen.

Kenmerken van deze woning:

- Grotendeels voorzien van dubbel, HR++ en driedubbel glas
- Cv-ketel (Remeha, 2017)
- Energielabel F
- Recht van overweg ten behoeve van huisnummer 15B.
- De 'as is, where is'-clausule is van toepassing
- Niet zelf- bewoningsclausule is van toepassing

Ligging

De woning is gunstig gelegen tussen de N50 en de A6, waardoor u binnen een uur in Amsterdam, Utrecht of Groningen kunt zijn. Via de N50 bereikt u binnen een half uur Kampen en Zwolle. Het dorp Nagele beschikt onder andere over een supermarkt, frietbakkerij, basisschool en diverse sportvoorzieningen. Bovendien bevinden het Schokkerstrand en restaurant Pier16 zich op korte fietsafstand van de woning. Kortom: een fantastische plek om te wonen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet, trapopgang en trapkast met toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereikt u de lichte doorzonwoonkamer met sfeervolle open haard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast, wasruimte en toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van inbouwkasten. Alle slaapkamers beschikken over een dakkapel. De badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafel.

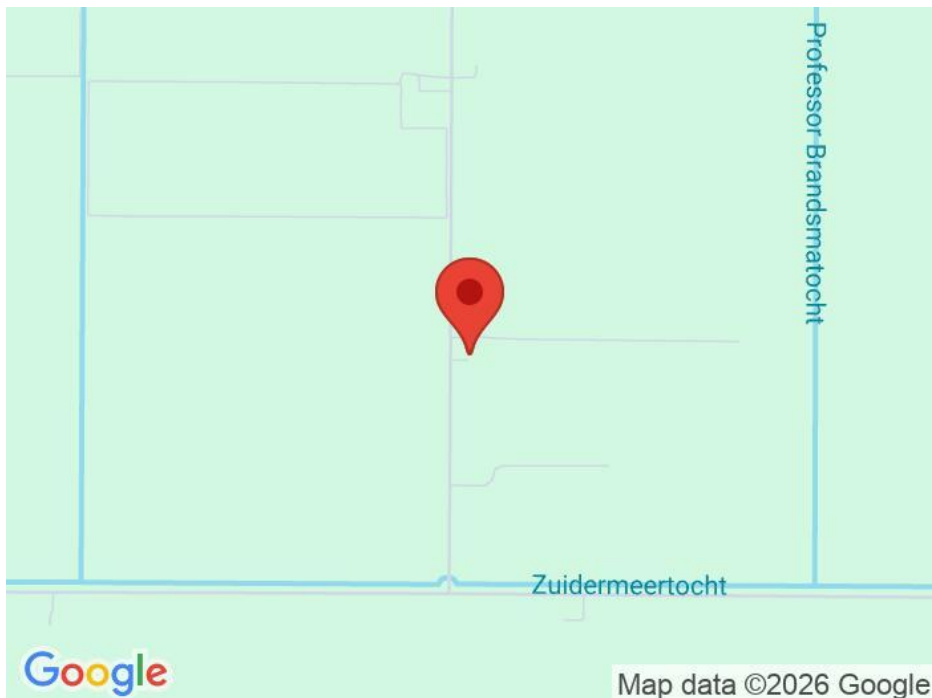
Vliering: Vlizotrap naar bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 900 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Voortuin 431 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (610 bij 339 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Geen isolatie

Locatie

Professor Brandsmaweg 15 C
8308 RT NAGELE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



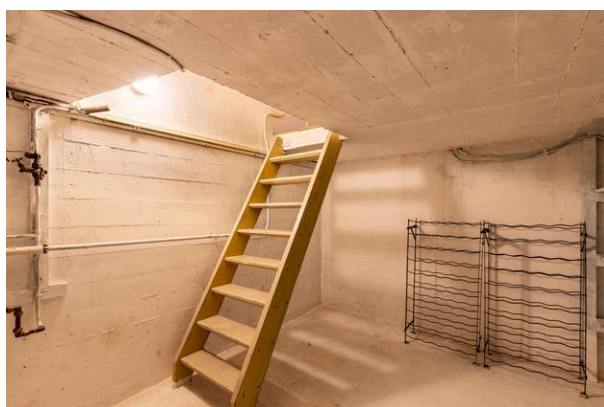
Foto's



Foto's



Foto's



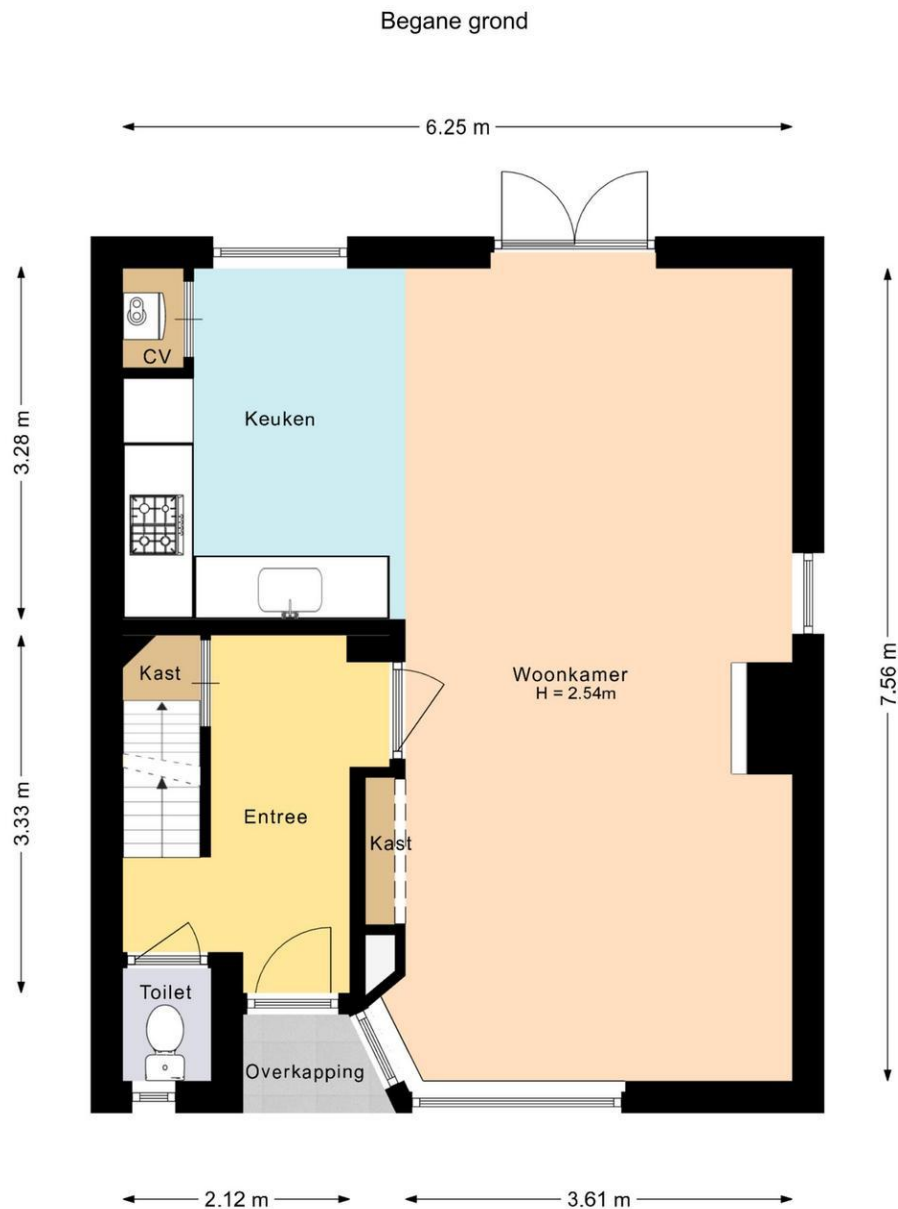
Foto's



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

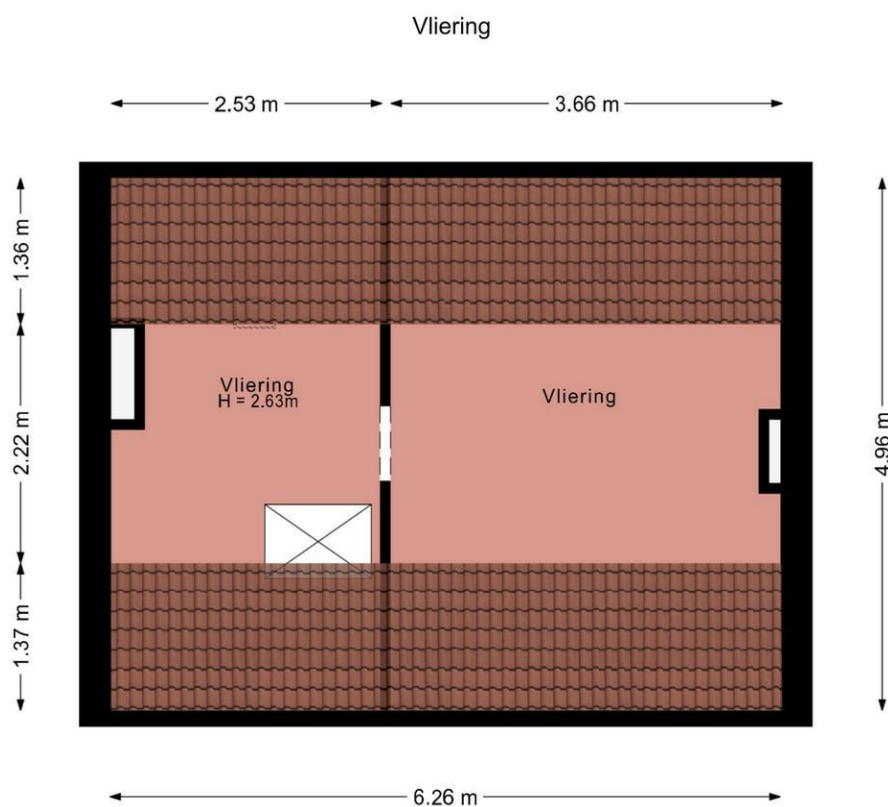


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

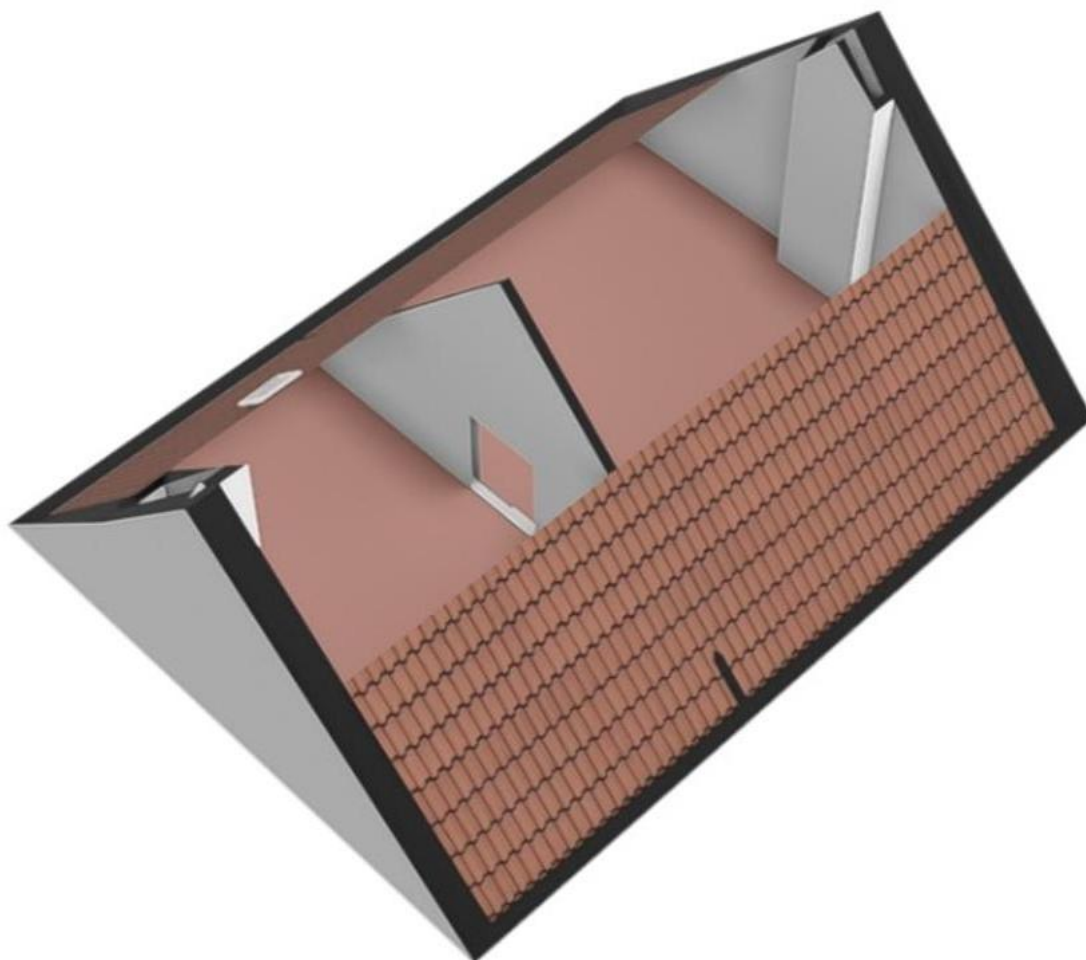


Vliering



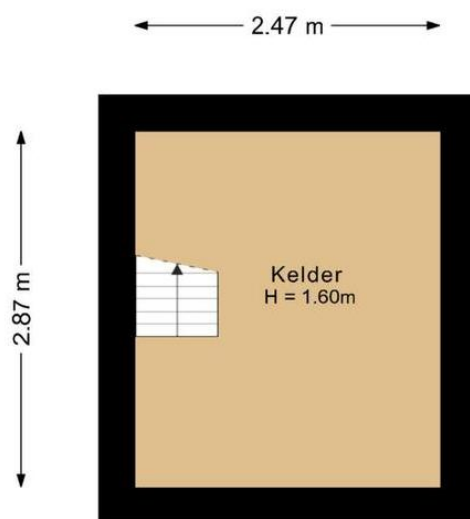
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D

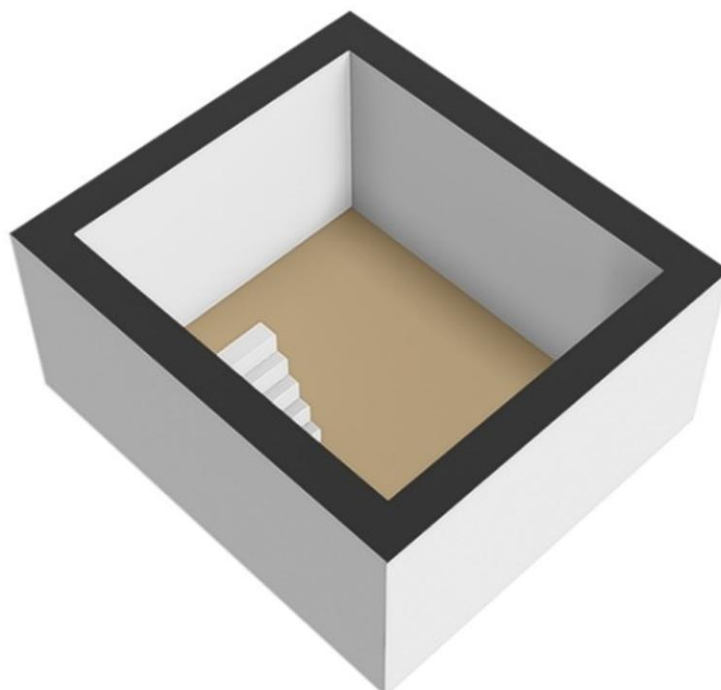


Kelder

Kelder

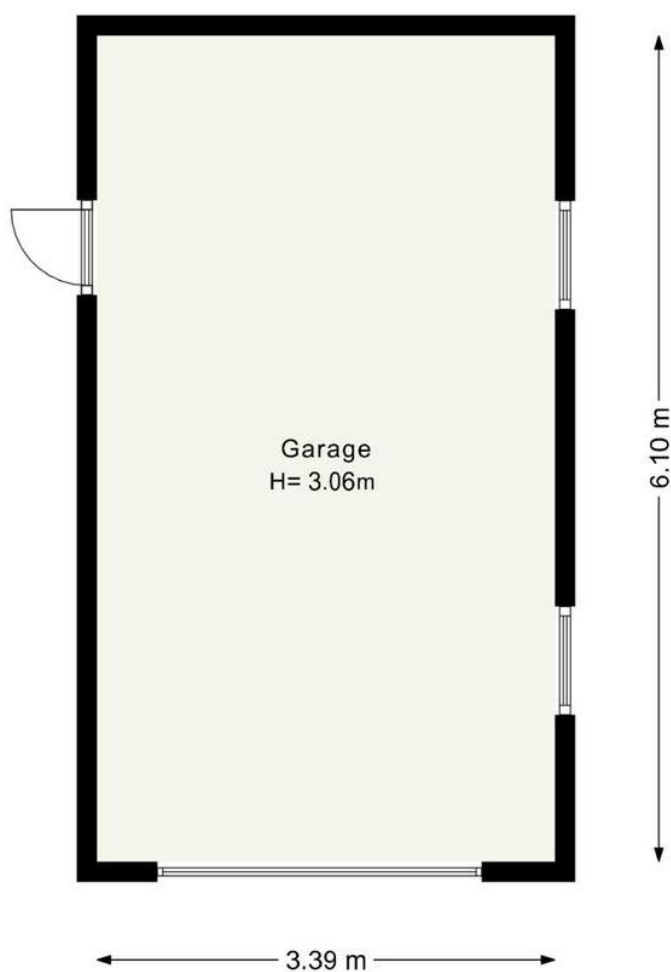


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



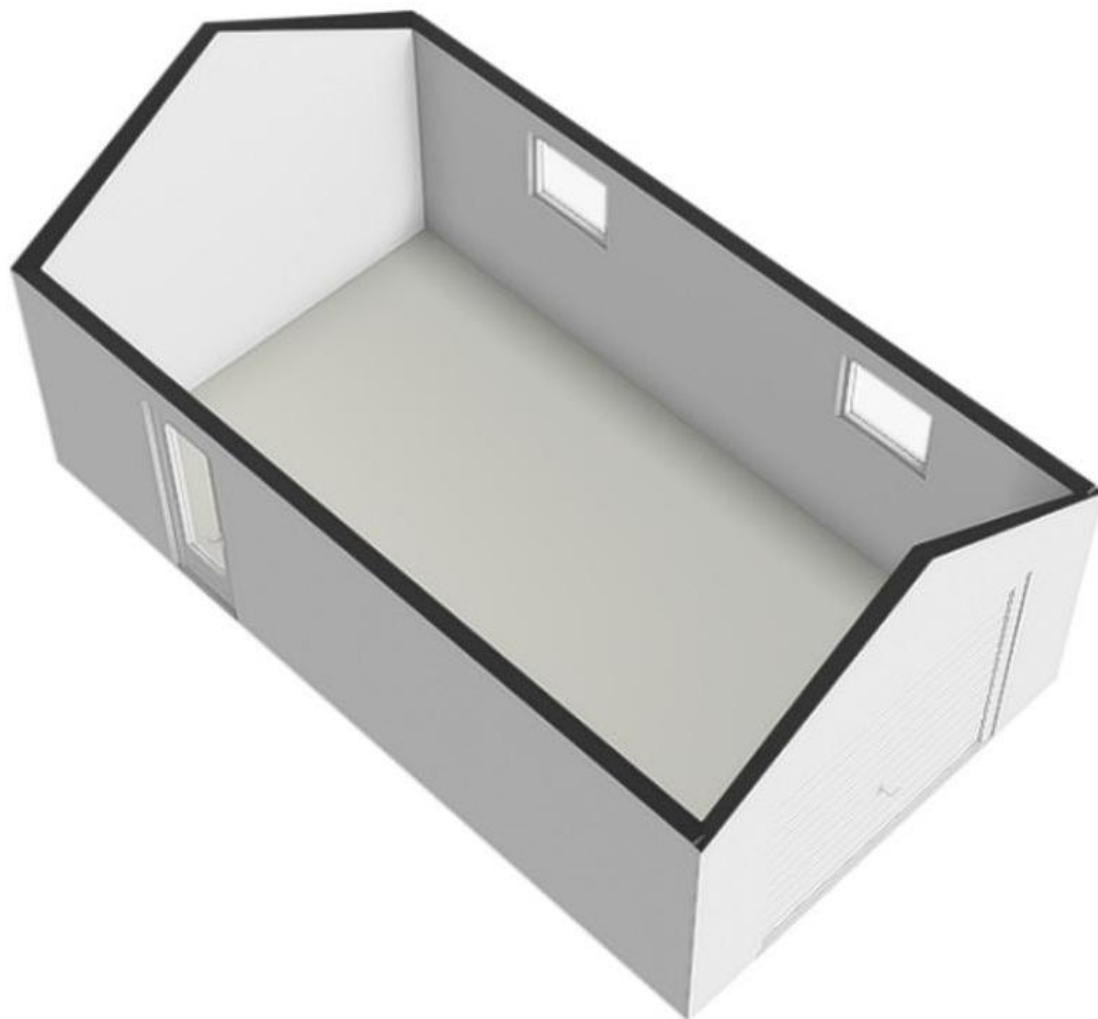
Plattegrond

Garage



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

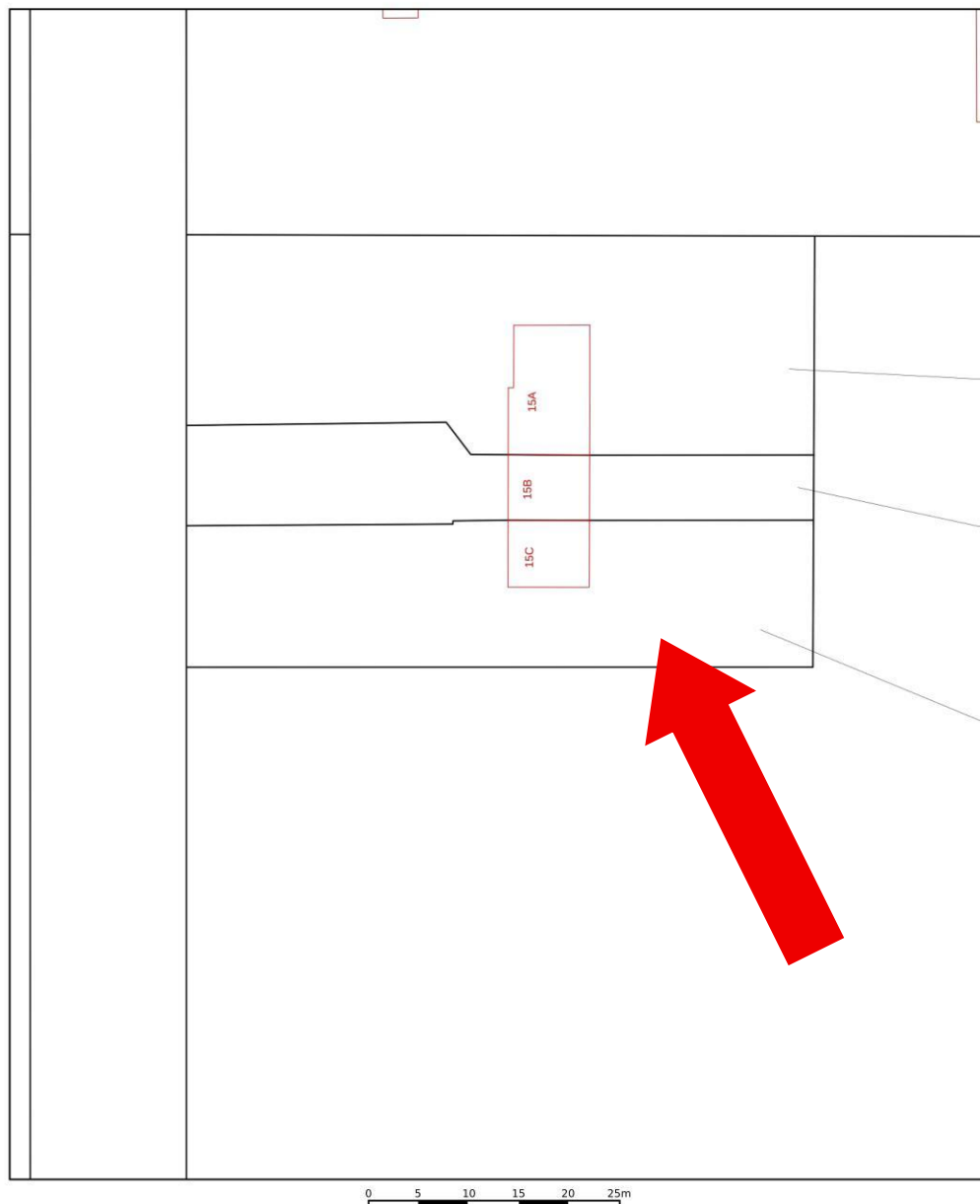
Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Porf. Brandsma 15c



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	749
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

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.