



Informatiebrochure

Zwartemeerweg 29 B KRAGGENBURG

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Zwartemeerweg 29 B
8317 PA KRAGGENBURG

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Noordoostpolder C 1889

Metrage

Inhoud:	512 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Perceeloppervlakte:	1280 m ²

Bouwjaar: 1949

Bijzonderheden

- De afgelopen 10 jaar op diverse onderdelen gerenoveerd en gemoderniseerd
- Voorzien van dak- en gevelisolatie
- Royale uitbouw met prachtige woonkeuken en vloerverwarming
- Ruime vrijstaande, geïsoleerde garage met overkapping
- Royale tuin met verschillende terrassen en volop privacy

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Zwartemeerweg 29 B KRAGGENBURG

Op één van de mooiste locaties van de Noordoostpolder, op de grens van het oude en nieuwe land, staat deze karakteristieke en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning op een royale kavel van 1.280 m². Een prachtige vrije ligging in het landelijke buitengebied, met uitzicht over de omliggende landerijen, dichtbij het Voorsterbos en het Zwarte Meer achter de dijk.

Deze voormalige arbeiderswoning uit 1949 biedt het beste van twee werelden: de charme van vroeger met de gemakken van nu. De woning is de afgelopen 10 jaar gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij onder andere een royale uitbouw met hal en woonkeuken is gerealiseerd. Ook is de woning voorzien van HR++ beglazing, dak- en gevelisolatie.

De woning beschikt over een prachtige ruime woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime vrijstaande garage met overkapping. Rondom de woning ligt een royale tuin met verschillende terrassen en volop privacy. Op eigen terrein is bovendien voldoende parkeergelegenheid, ook voor een camper of caravan.



Begane grond

Entree via de hal met toilet en toegang tot de royale woonkeuken. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en prachtige houten plafondbalken, die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De moderne zwarte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inbouw koffiemachine, magnetron, oven, koelkast en een 5-pits gasfornuis. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. De openslaande deuren en grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een prachtig uitzicht over de tuin en de omliggende landerijen. Een heerlijke plek om te koken en samen te genieten van de ruimte en het vrije uitzicht.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer, een sfeervolle houtkachel en praktische vaste kasten. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden uitzicht op de groene omgeving. Vanuit de woonkamer zijn tevens de kelder en de meterkast bereikbaar.

Via de hal is toegang tot de praktische bergruimte. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed.













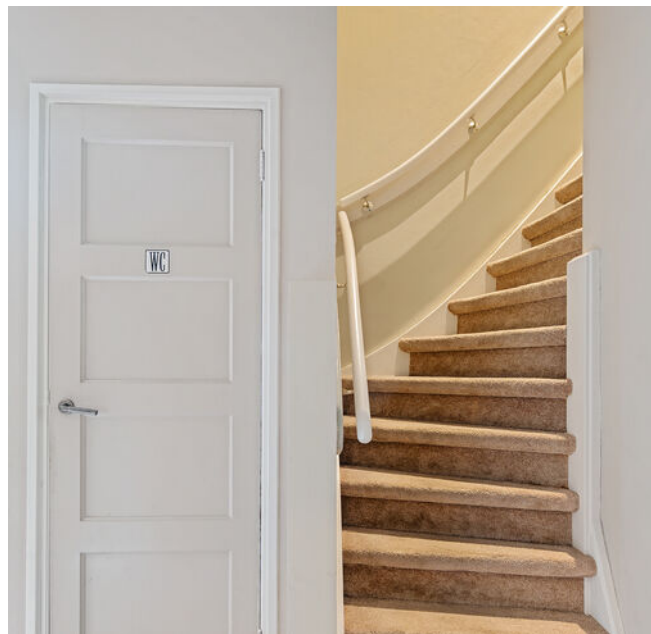




Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel met meubel, whirlpoolbad, aparte douche en een door een wand afgescheiden toilet. De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels, een donkere tegelvloer en houten accenten.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een vierde kamer met drie dakramen, die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.



Vrijstaande garage

Naast de woning staat een ruime vrijstaande, geïsoleerde garage, die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en klusgereedschap. Aan de garage bevindt zich een royale overkapping, die is ingericht als gezellige buitenzitplaats.



Tuin

Rondom de woning ligt een prachtige royale tuin met gazons, volwassen bomen, diverse beplanting en verschillende terrassen. Door de ruime opzet van het perceel, de vrije ligging en het uitzicht over de landerijen kunt u hier volop genieten van rust, ruimte en privacy.

Direct aan de woonkeuken bevindt zich een terras, dat via de openslaande deuren bereikbaar is. De overkapping aan de garage biedt daarnaast een heerlijke beschutte plek om buiten te zitten.

Door de verschillende terrassen kunt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden.

Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig. Er is voldoende ruimte voor meerdere auto's en ook voor het parkeren van bijvoorbeeld een camper of caravan.











Omgeving

De woning ligt op een werkelijk prachtige locatie aan de rand van de Noordoostpolder, op de overgang van het oude naar het nieuwe land. Een omgeving waar natuur, water, bos en het weidse polderlandschap samenkomen.

Direct achter de dijk ligt het Zwarte Meer met het bijzondere Vogeleiland, een beschermd natuurgebied met een grote verscheidenheid aan vogels. Aan de overzijde van de weg ligt het Voorsterbos, met kilometers aan wandel-, fiets- en ruiterspaden.

Op korte afstand bevindt zich recreatieboerderij de Zuiderkrib met pluktuin en koffie & thee schenkerij. Via de dijk kunt u een prachtige wandeling maken richting de bijzondere pier aan het Zwarte Meer. Hier ligt ook het landschapskunstwerk PIER+HORIZON, een bijzondere plek midden in het waterrijke landschap.

Ook voor fietsliefhebbers is dit een uitstekende locatie. Vanuit de woning zijn prachtige routes te maken door het Voorsterbos, langs het Zwarte Meer en richting het oude land. De natuurgebieden De Weerribben en De Wieden zijn eveneens goed per fiets bereikbaar.

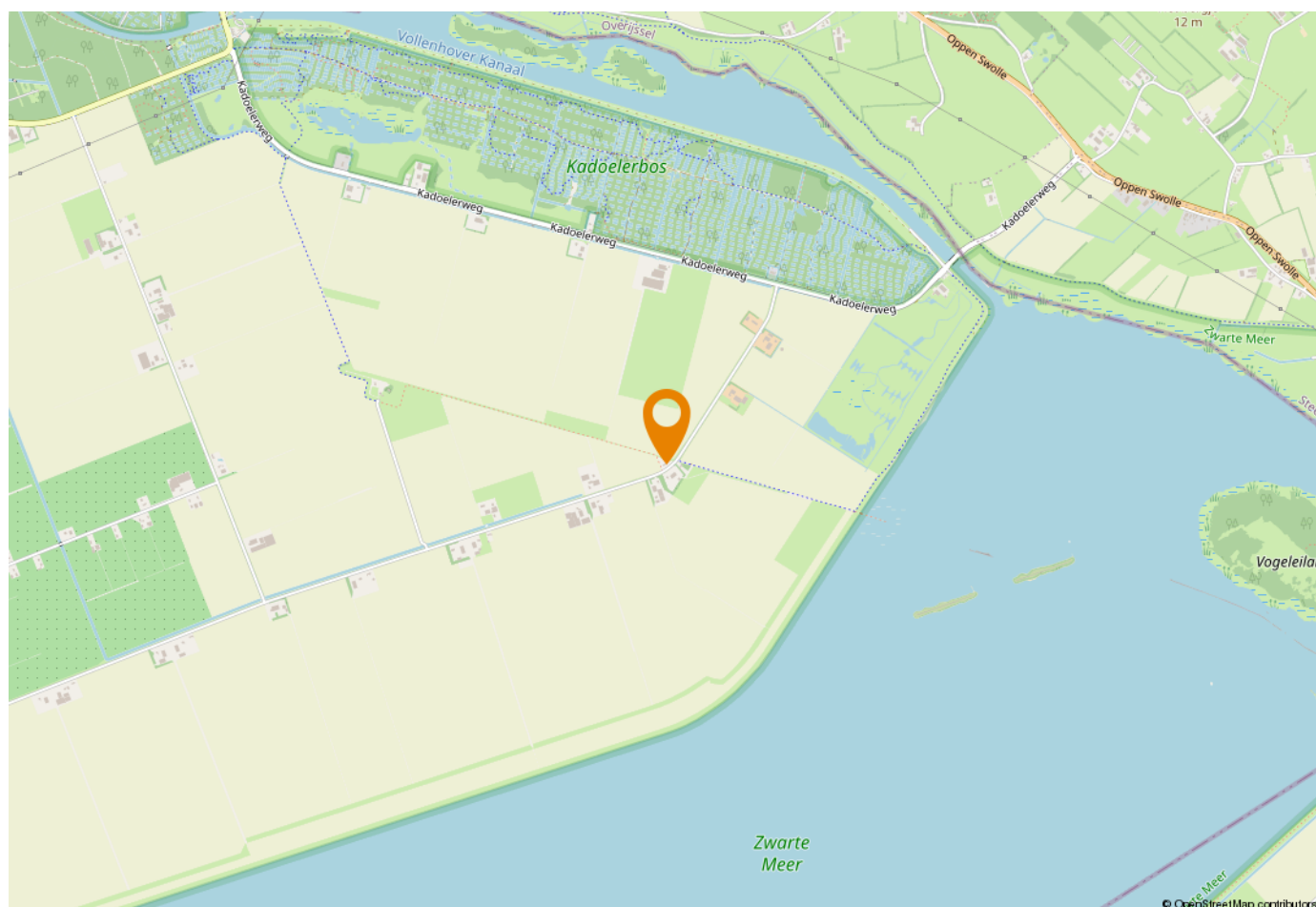
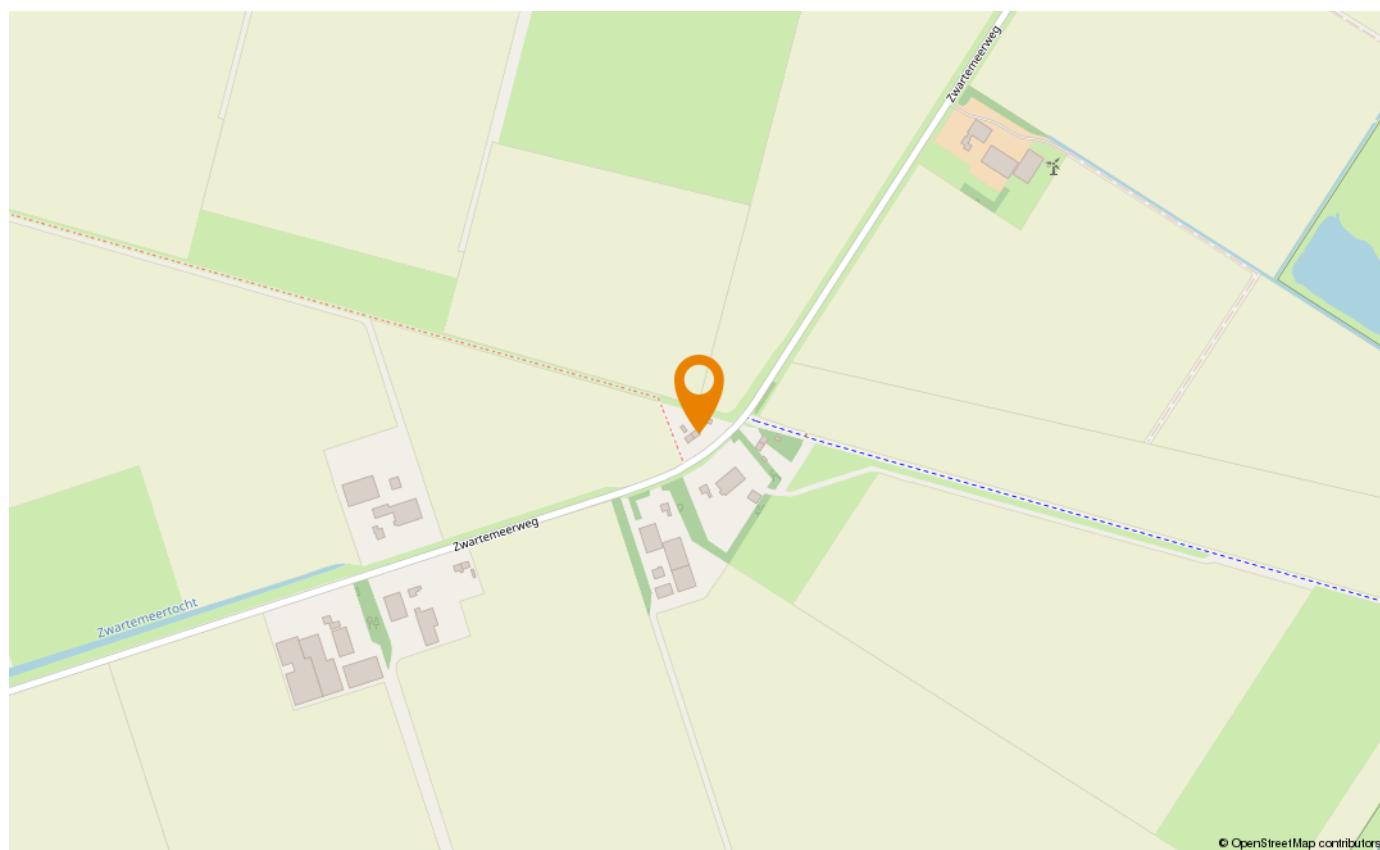


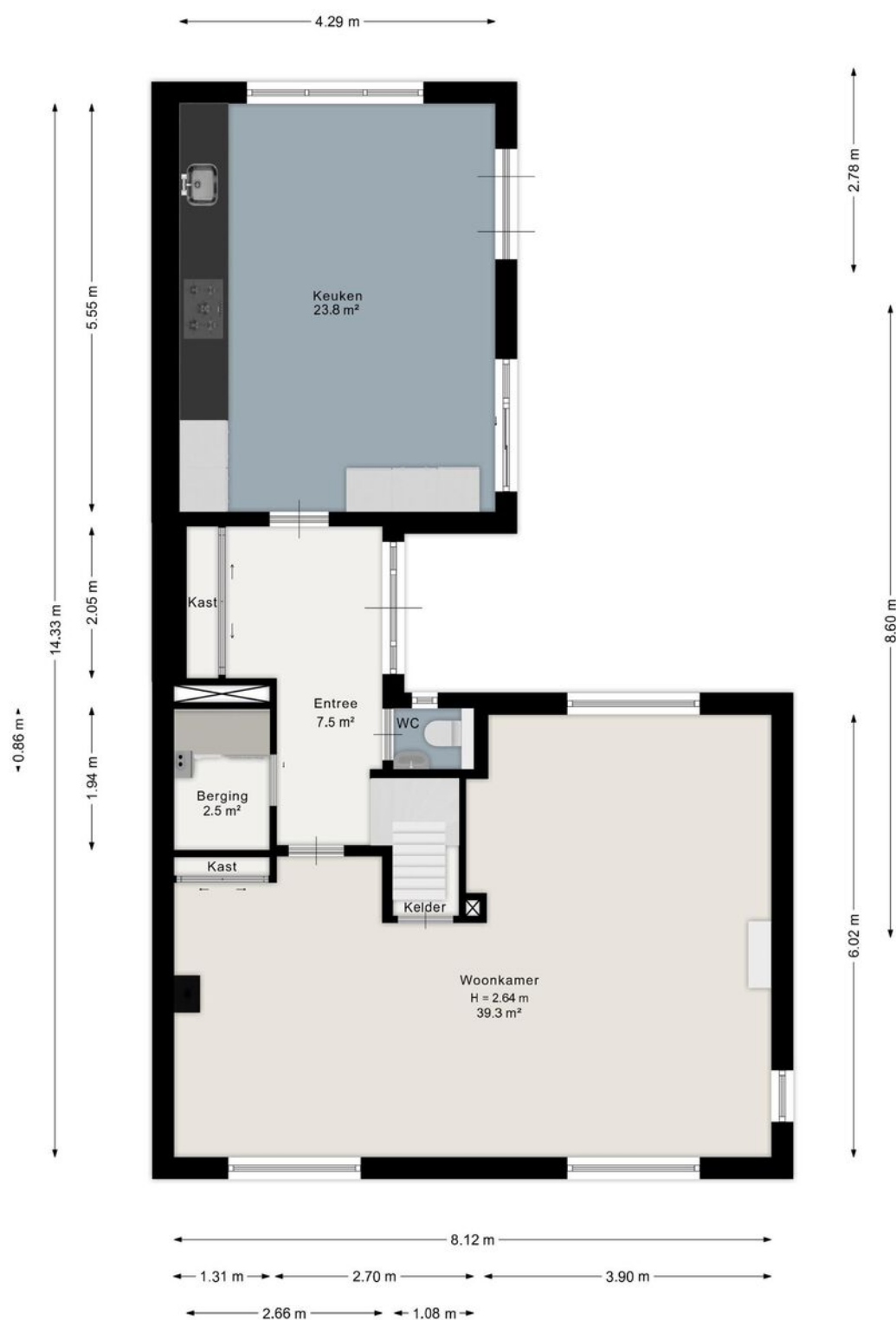
Omgeving

Het gezellige dorp Kraggenburg ligt op korte afstand en ook het sfeervolle voormalige vissersstadje Vollenhove is nabijgelegen. Hier vindt u diverse winkels, horeca en voorzieningen.

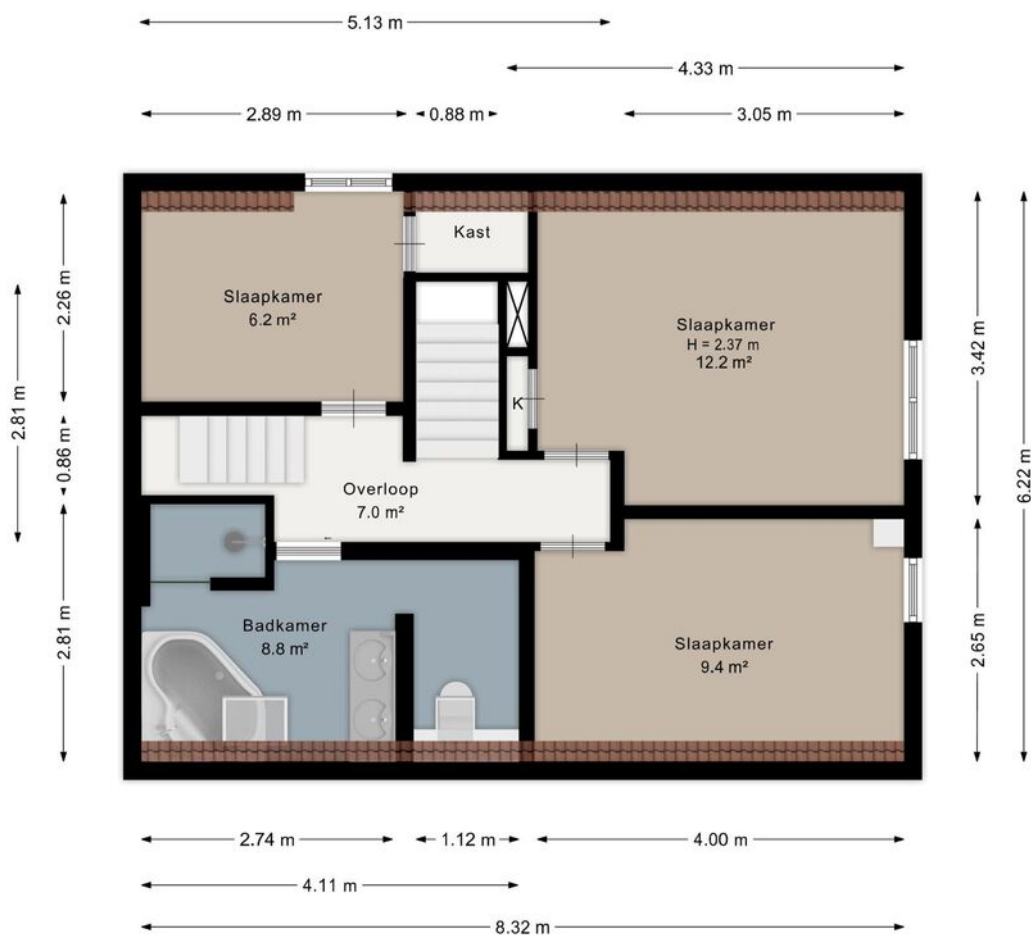
Ondanks de landelijke en vrije ligging is de bereikbaarheid goed. Via de N50 zijn onder andere Emmeloord, Kampen en Zwolle goed bereikbaar. Werkelijk een unieke plek voor natuurliefhebbers die van rust en ruimte houden, maar toch centraal willen wonen!



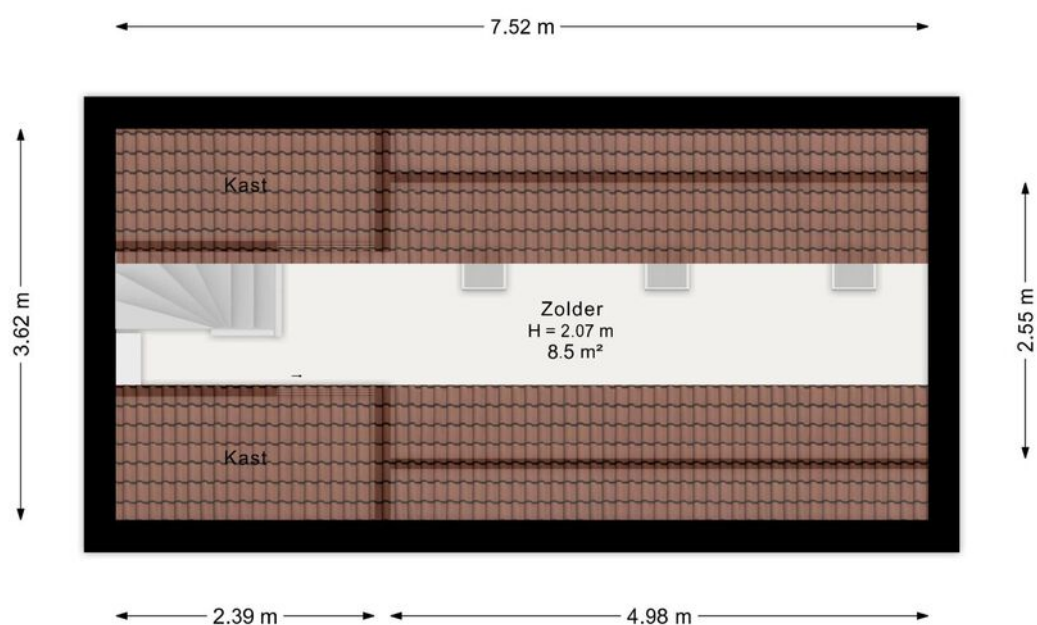




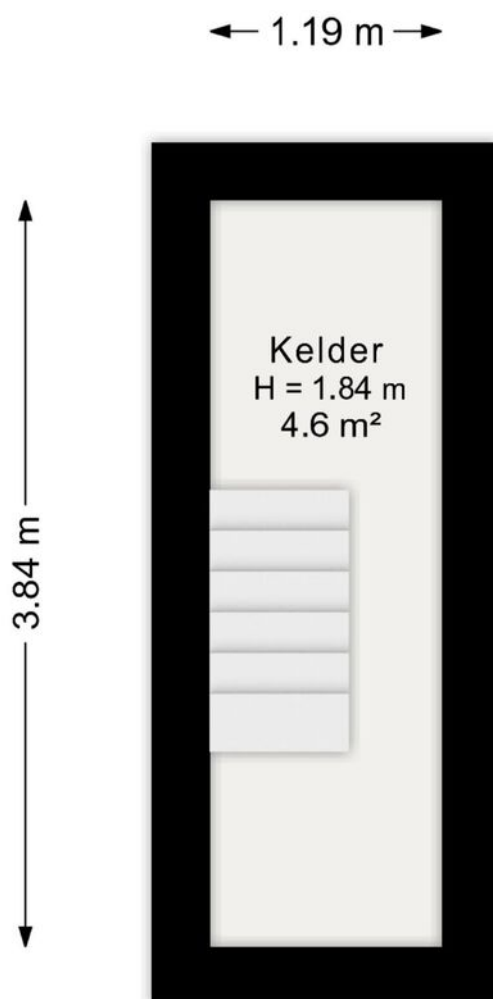
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



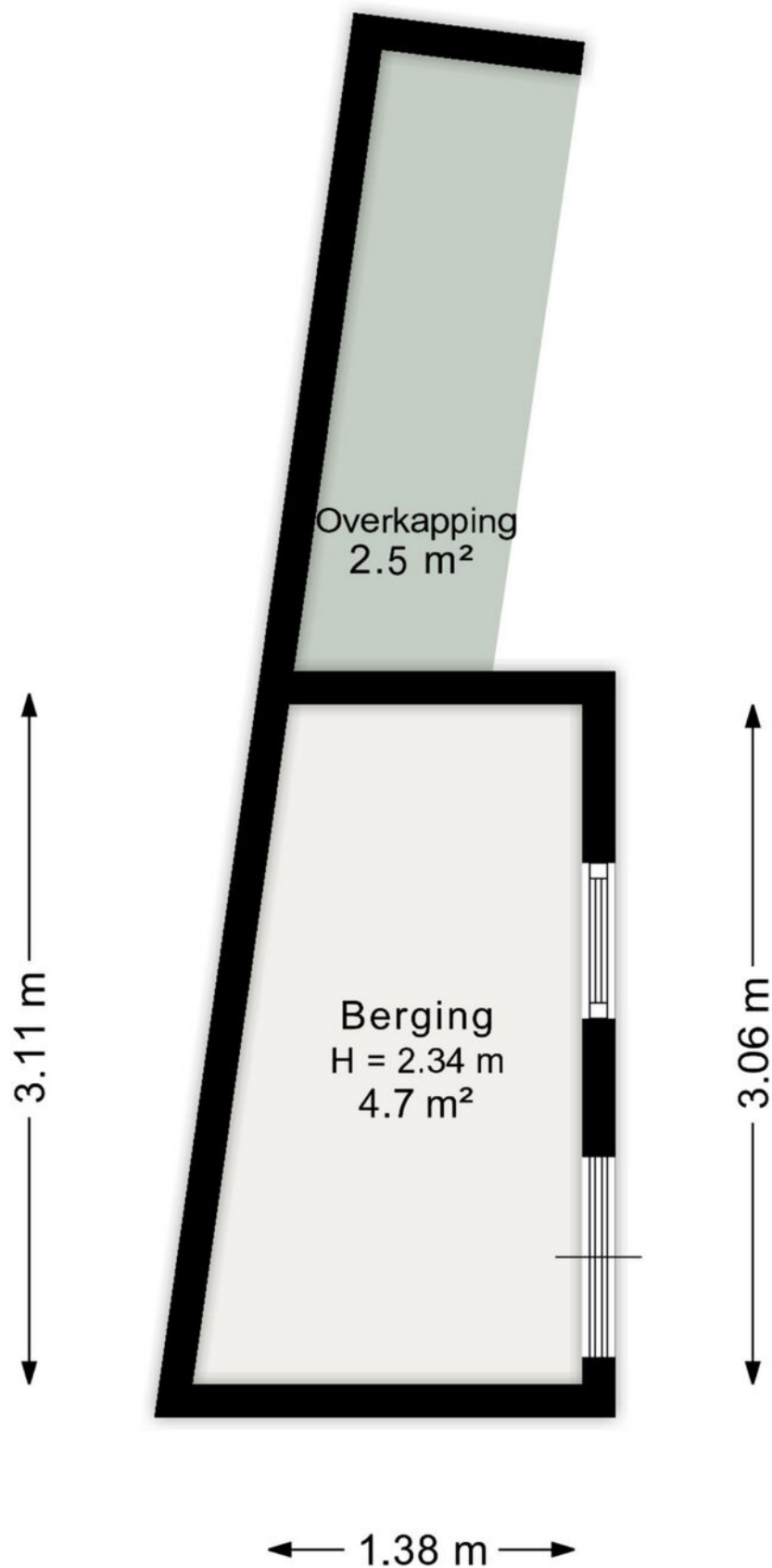
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



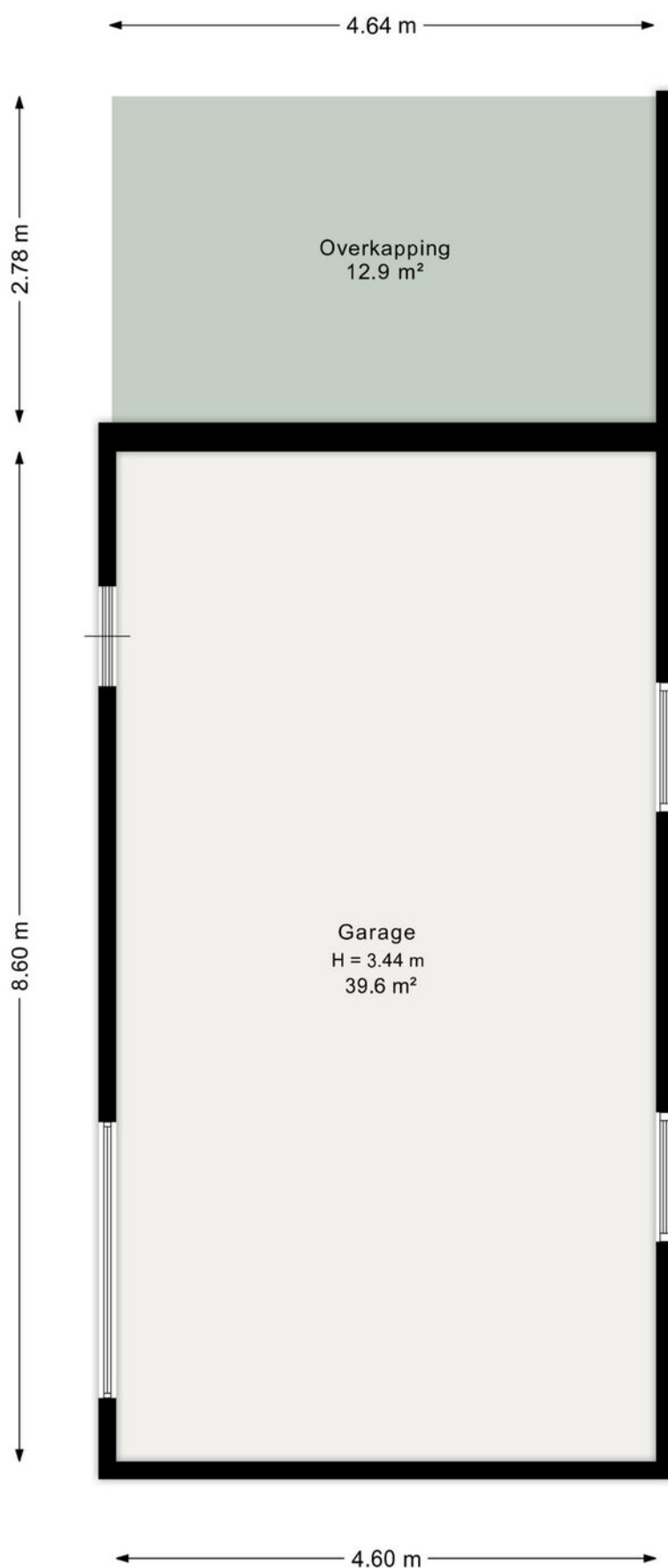
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



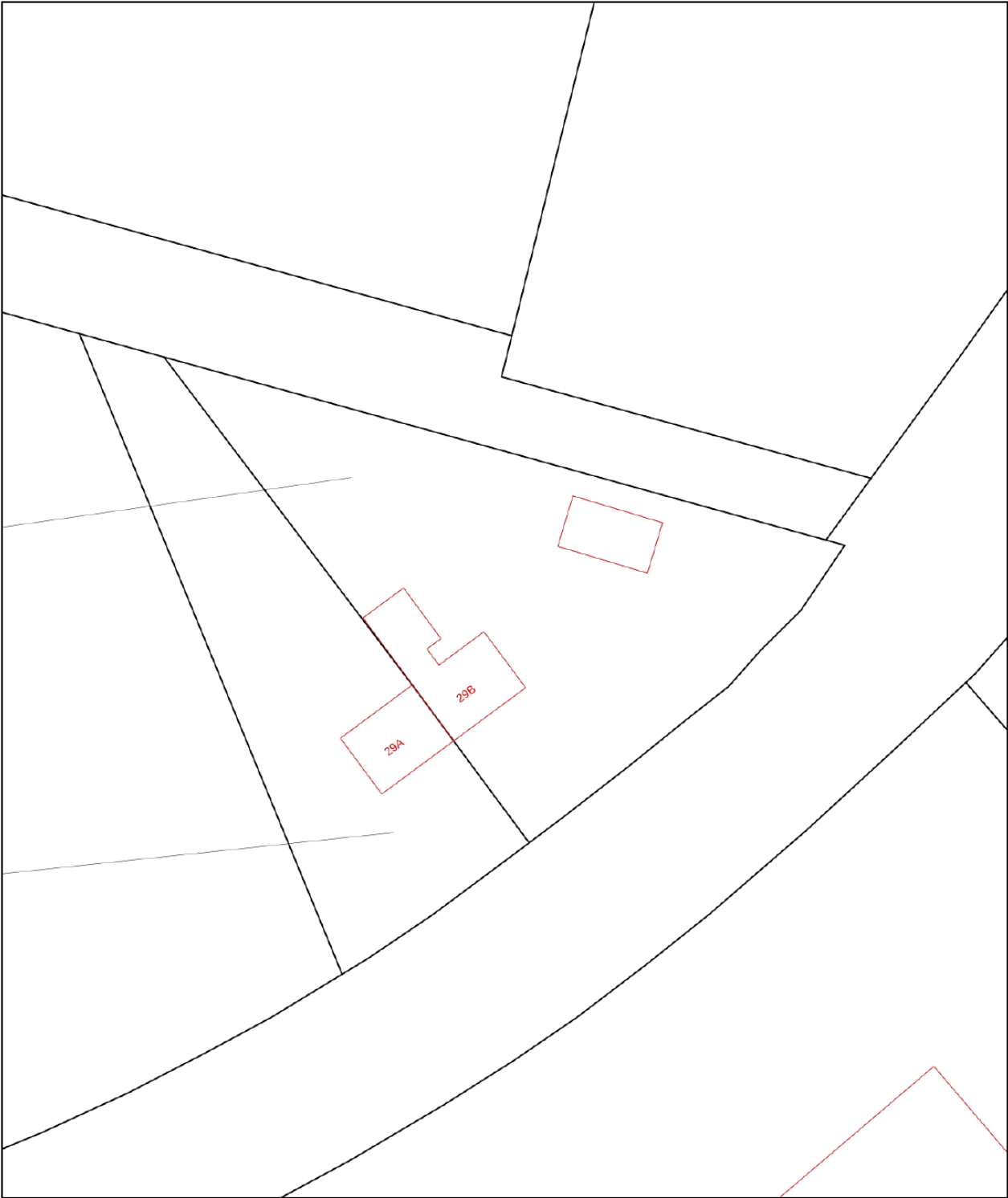
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie C

Perceel 1889

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijnkoeler		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Lange werkbank schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



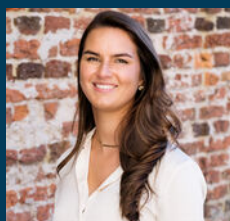
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Meld u aan via onze website

Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642