VSO wonen

NVM



Informatiebrochure

Finsestraat 28, Kraggenburg

vastgoed in 't groen

In het kort

Adres

Finsestraat 28

8317 AL Kraggenburg

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | CX | 350

Groot 2 a en 17 ca eigendom

Metrage

Inhoud:	331 m^3
Woonoppervlakte:	73 m^2
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Externe bergruimte:	11 m^2
Perceeloppervlakte:	217 m^2
Bouwjaar:	1948

Bijzonderheden

- Kluswoning met volop mogelijkheden
- Drie slaapkamers
- Rustige ligging bij het Voosterbos
- Groot speelveld direct achter de woning
- In de koopovereenkomst worden o.a. een asbestclausule, ouderdomsclausule, as-is-where-is clausule en niet zelf bewoningsclausule opgenomen

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 wonen

VSO makelaars presenteert:

Finsestraat 28 Kraggenburg

Ben je op zoek naar een woning waar je je eigen droomhuis van kunt maken? Deze hoekwoning in het dorp Kraggenburg biedt volop mogelijkheden! Gebouwd in 1948, straalt het huis karakter uit, maar het vraagt om een nieuwe eigenaar die het met liefde onder handen neemt.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een dichte keuken met kelder, een praktische bijkeuken en drie slaapkamers met dakkapellen. De royale achtertuin ligt op het oosten en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke plek te creëren om buiten te genieten.

Kraggenburg is een gezellig dorp in de Noordoostpolder met een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast ligt het prachtige Voorsterbos op korte afstand, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook recreatiepark Netl de Wildste Tuin ligt dichtbij. Een fijne plek voor wie houdt van rust, ruimte en natuur!



Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer, die dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde veel daglicht binnenlaat. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok en toegang tot de praktische kelder. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.























Art Impressions





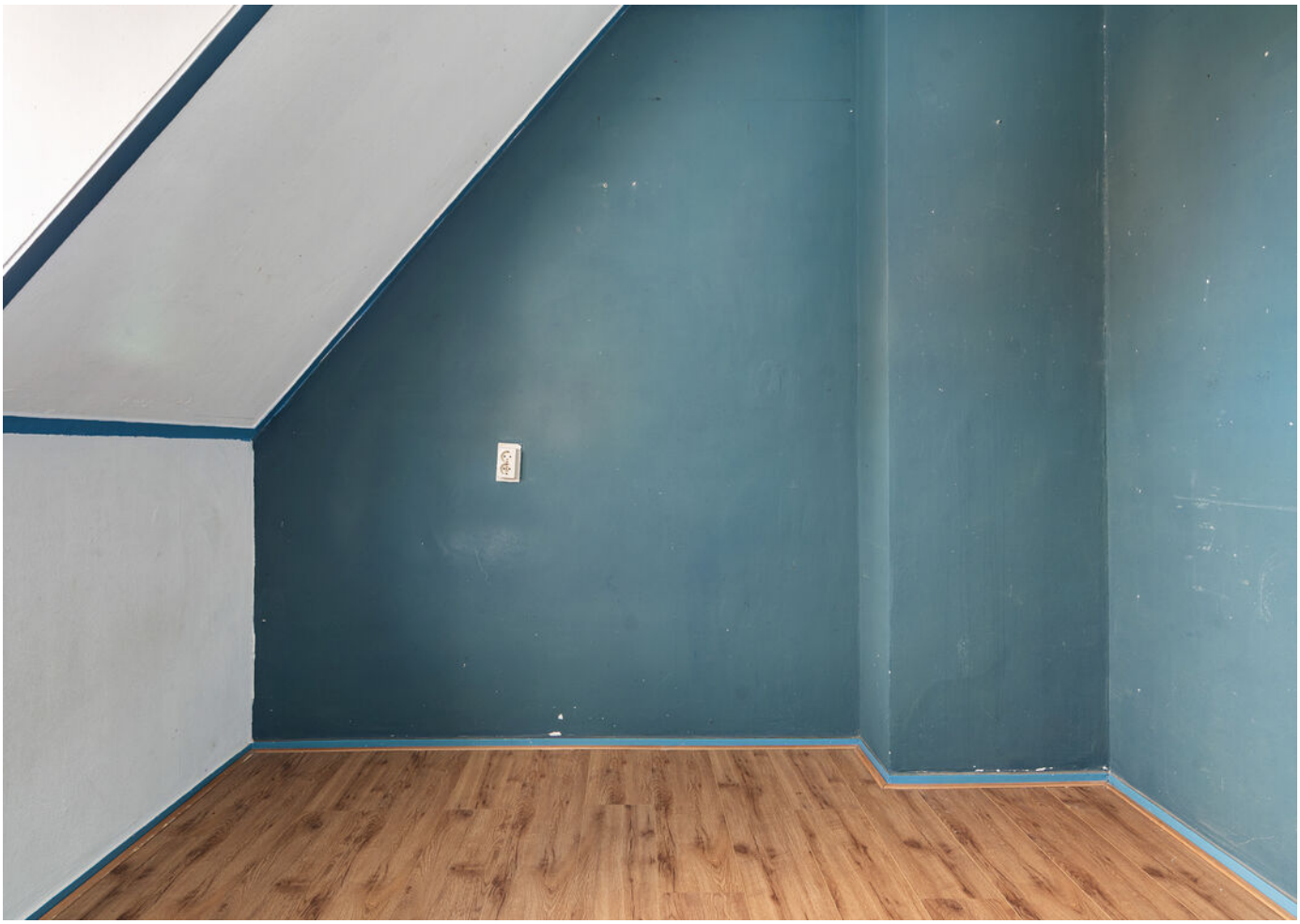
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers beschikken over extra ruimte en lichtinval dankzij de aanwezige dakkapellen aan de voor- en achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel.























Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt praktische ruimte voor het opbergen van spullen.





Tuin

De royale en beschutte achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over bestrating, groen en een aangebouwde stenen berging. Dankzij de diepte van de tuin zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken, een terras of een speelruimte. De tuin biedt een mooie basis om geheel naar eigen wens in te richten.





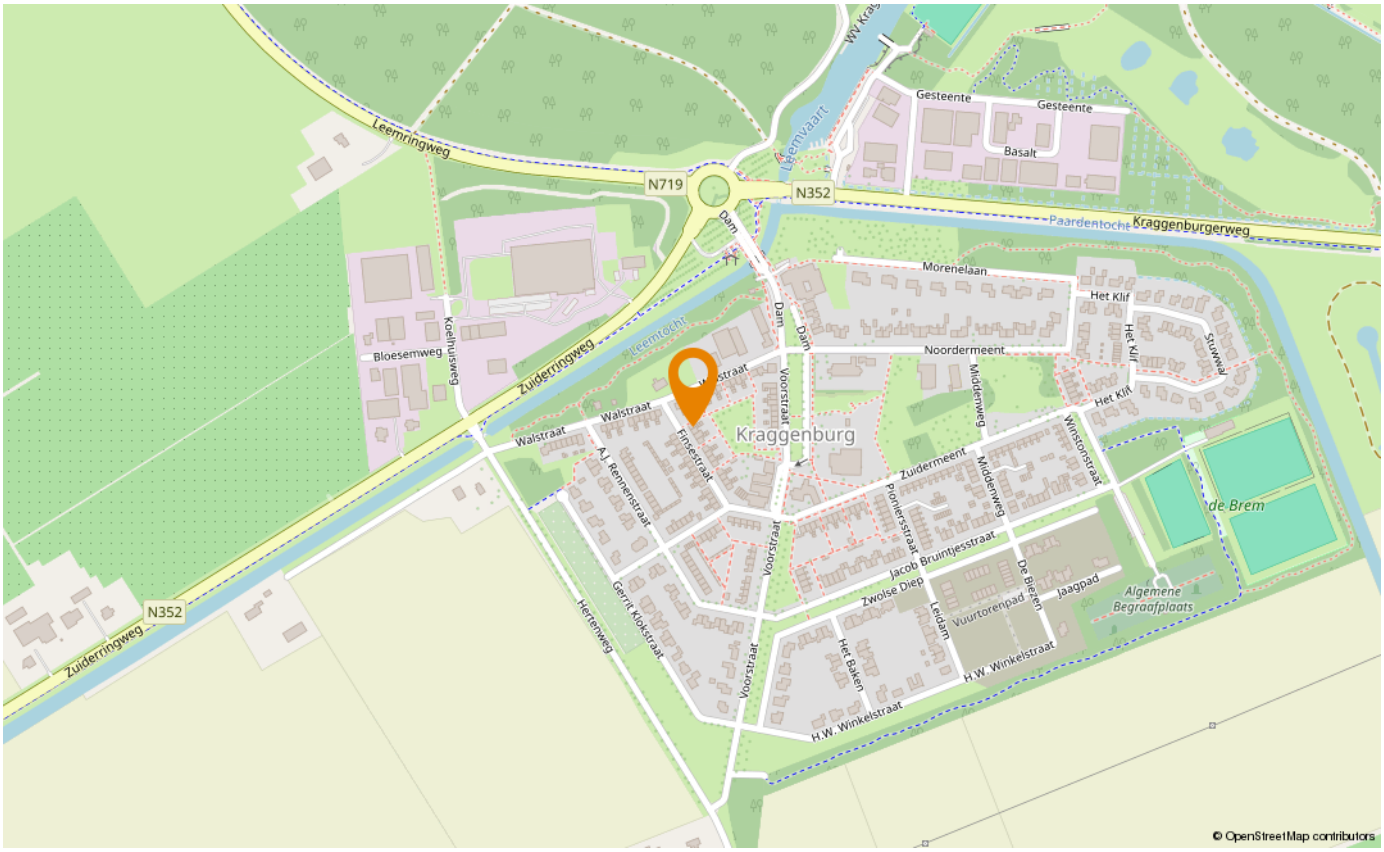


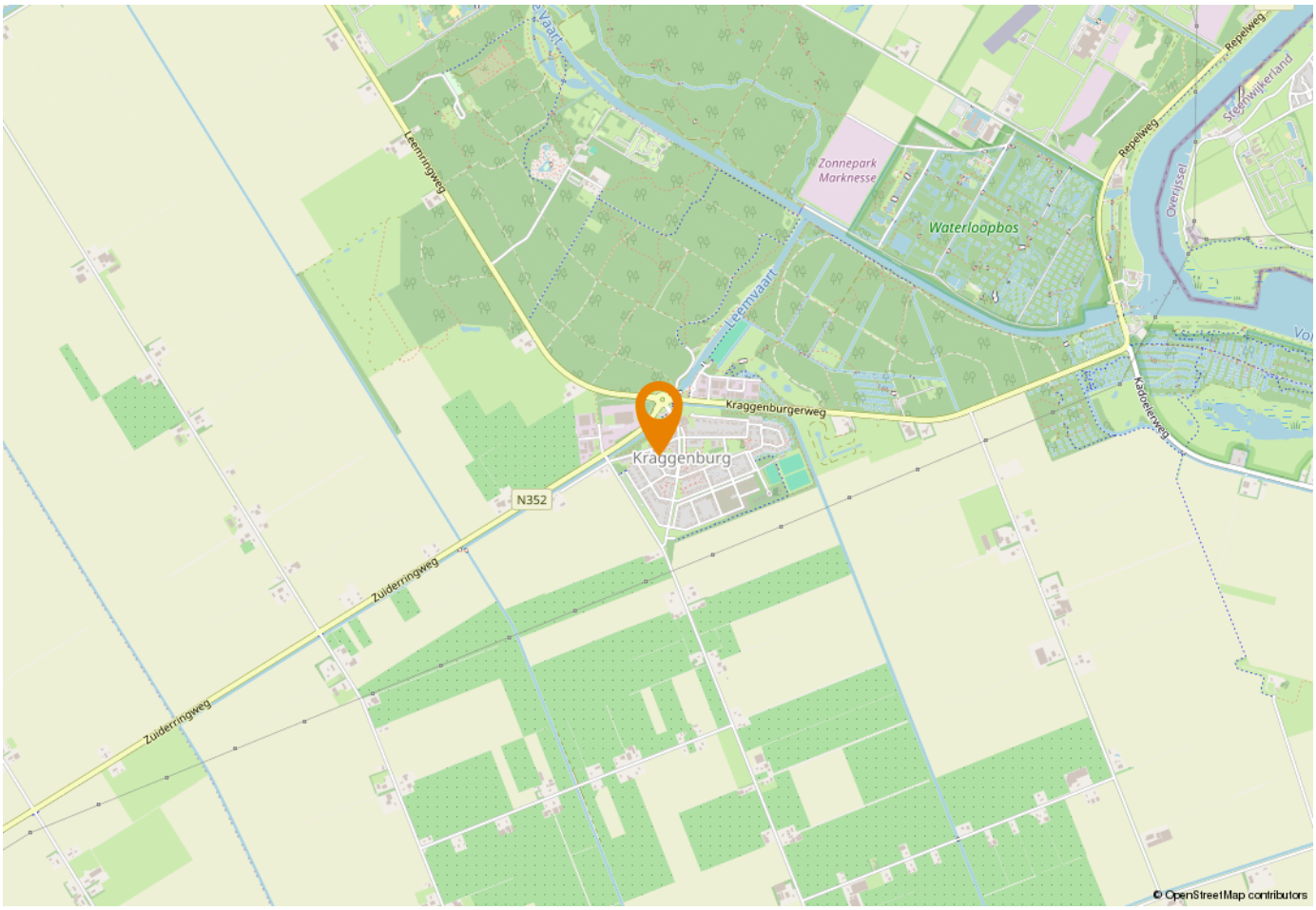


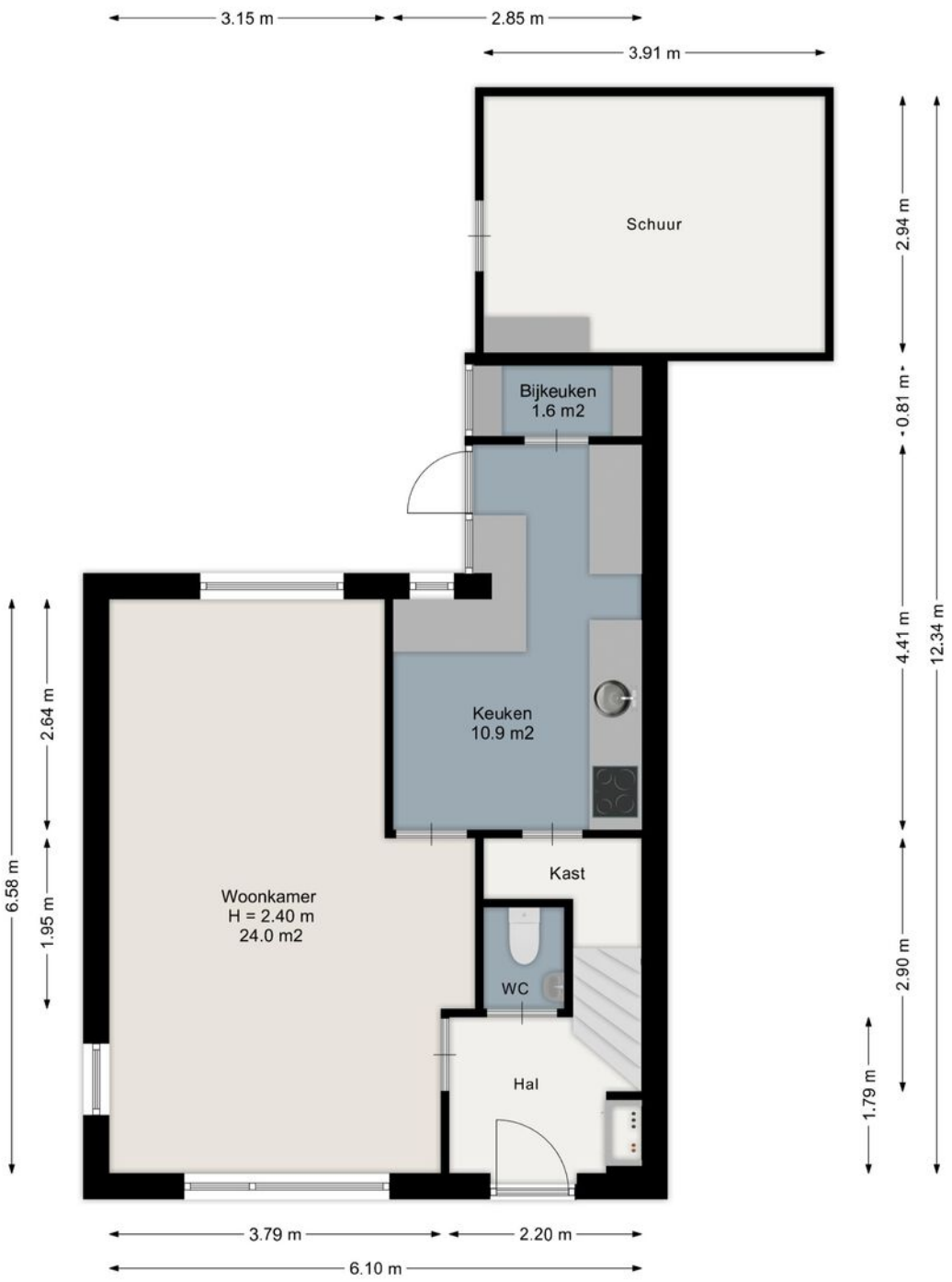



TN-FZ-70
30-DN-GJ
11-LT-TN

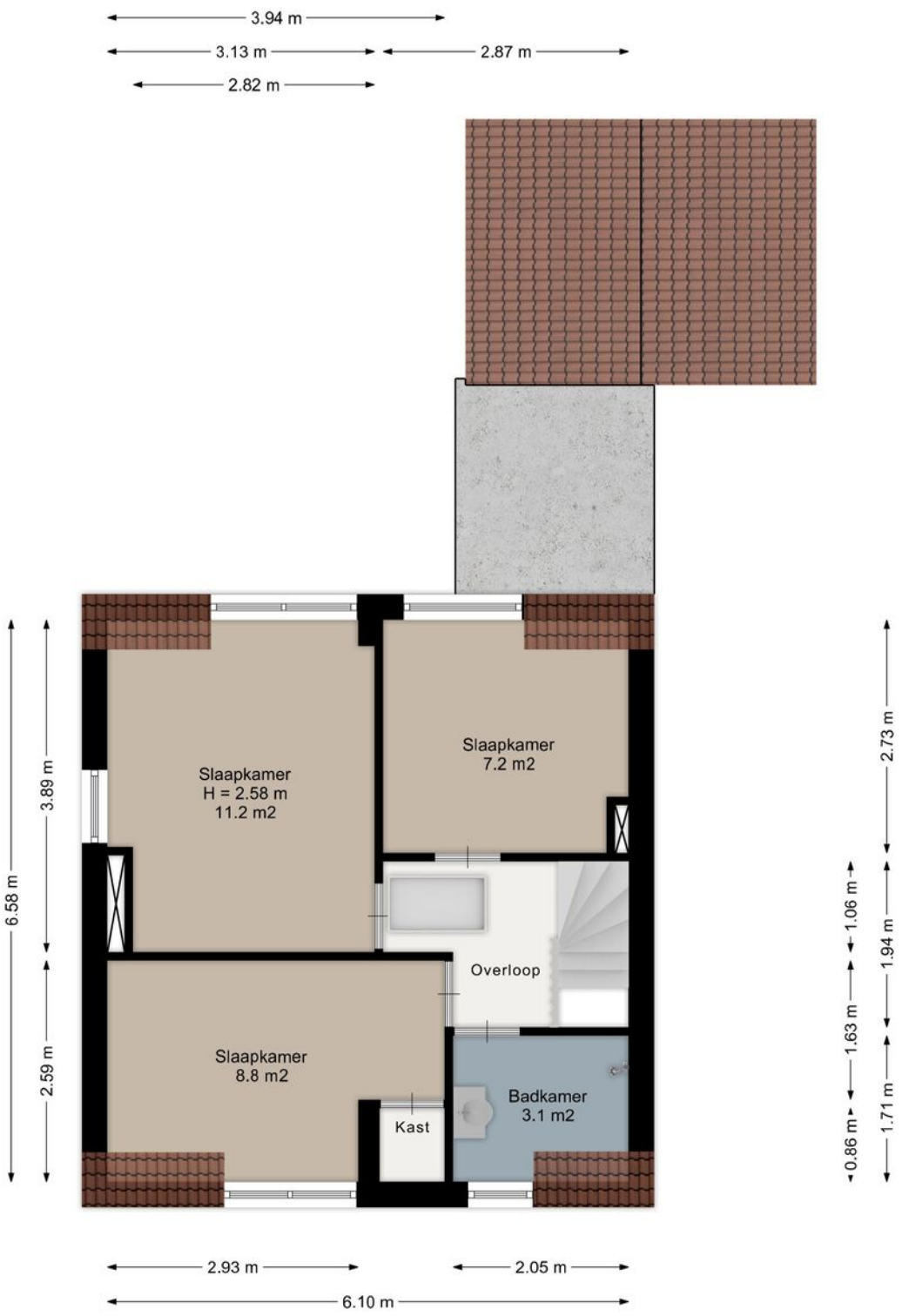
Buurtoverzicht



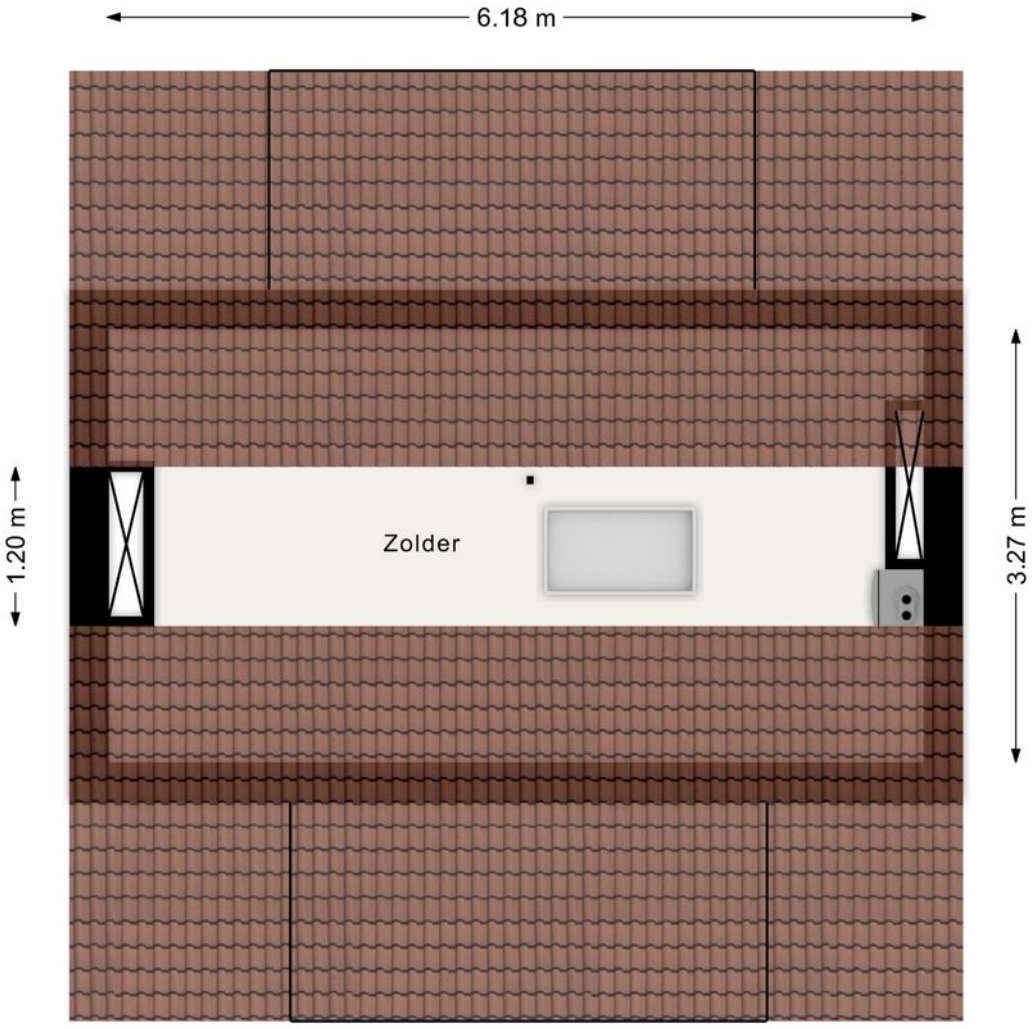




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



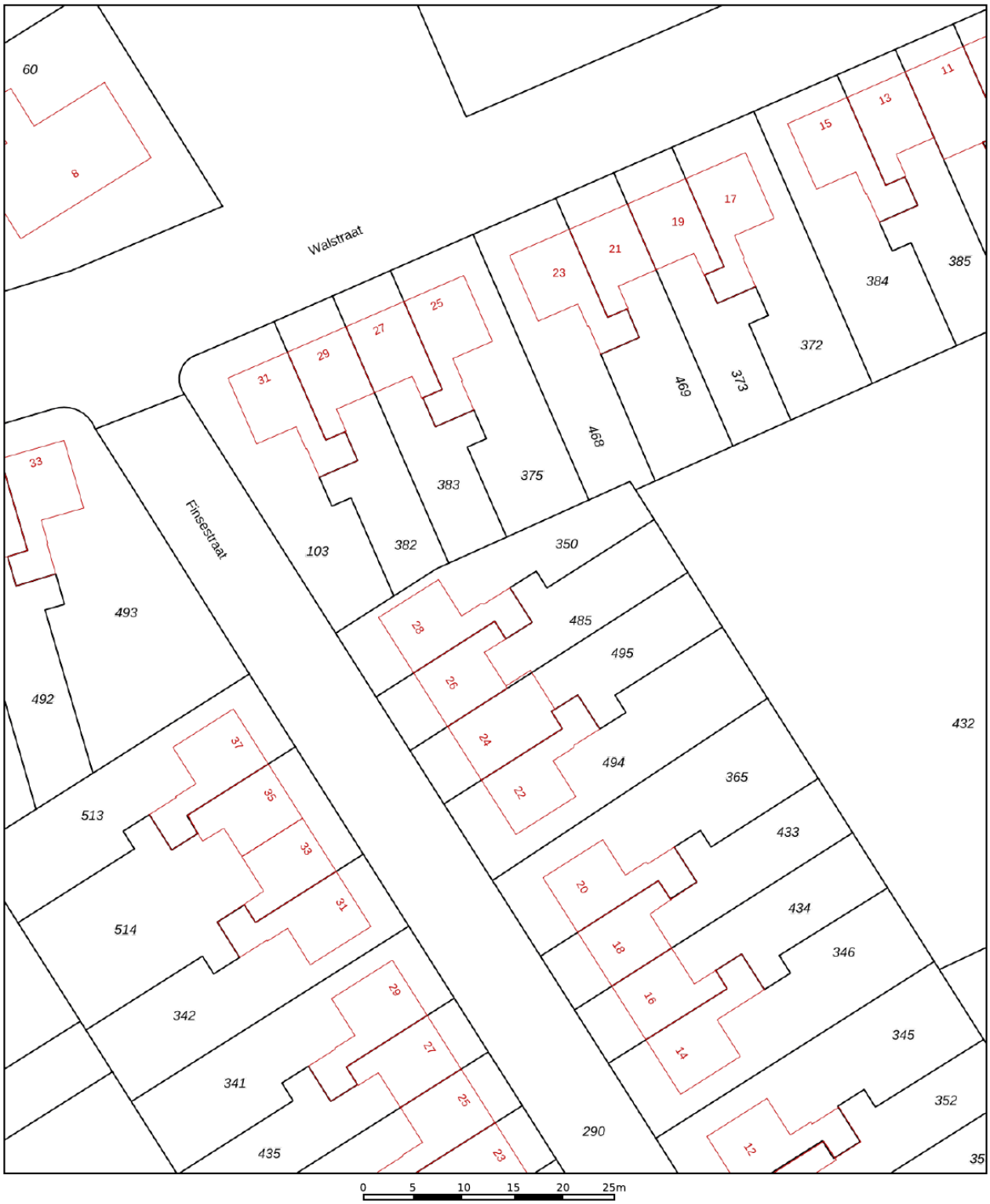
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	CX
Perceel	350

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.

kadaster

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.

Notities

VSO wonen

Wonen

Agrarisch

Bedrijven


Otto


Thijs


Anja


Willy


Peter


Gerrit


Jolein


Kelly


Peter


Jan Willem


Pieter

www.vsomakelaars.nl

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

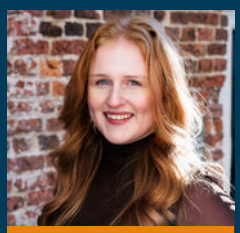

Moniek


Johan


Marco


Wina




Davine


Herbert


Stephan


Mark


Johan


Inge

Monique


Isa


Gerard

vastgoed in't groen

VSO wonen

NVM



De specialist in **dorpen en buitengebied**



Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

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

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

vsomakelaars.nl

Volg ons op: