TE KOOP



Walstraat 11, 8317 AN Kraggenburg

Vraagprijs € 279.000,- 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

Leuke, uitgebouwde tussenwoning met diepe tuin op het zuidoosten!

Aan de rand van het groene dorp Kraggenburg staat deze leuke middenwoning op een royaal perceel van 186 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1948 en aan de achterzijde uitgebouwd middels een serre, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een vaste trap naar zolder, waar eventueel een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Overige kenmerken van deze woning:
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Dubbel, HR en HR++ glas
- 8 Zonnepanelen 2021
- Gevels geïsoleerd in 2023
- Vrijstaande stenen berging
- Energielabel C

Ligging
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 vlakbij het Voorster-/ Waterloopbos en beschermde natuurgebieden. Mooie gezellige stadjes, als Vollenhove, Blokzijl en Kampen liggen op korte afstand. Ook de steden zijn goed bereikbaar: Emmeloord ligt op slechts 15 minuten afstand, Zwolle is binnen een halfuur te bereiken, en via de A6 bent u in een uur in het centrum van Amsterdam.

Indeling
Begane grond: Hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang. Aansluitend de lichte doorzonwoonkamer met aangebouwde serre, welke is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De halfopen keuken grenst direct aan de woonkamer en is voorzien van een vernieuwd werkblad (2022), inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2025) en toegang tot de kelderkast.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad (2018) en een wastafel.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de zolderverdieping, voorzien van twee dakramen en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het realiseren van een vierde slaapkamer.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 279.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 341 m^3
Perceel oppervlakte	: 186 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 105 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Walstraat 11
8317 AN KRAGGENBURG



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

Foto's













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

Foto's

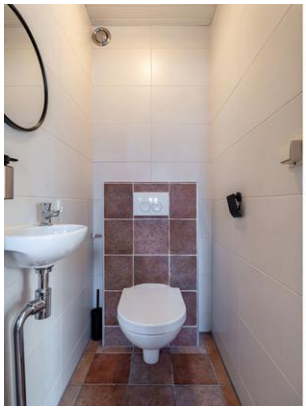














Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













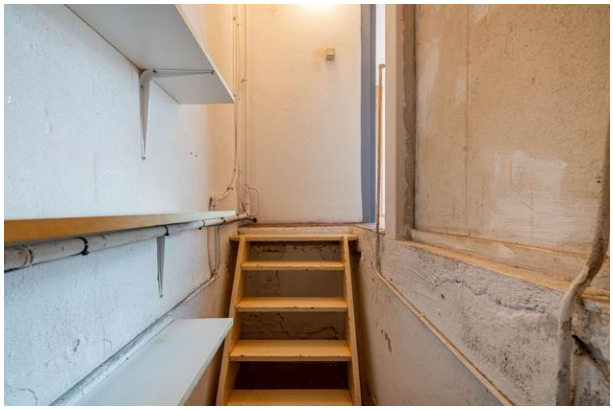
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's











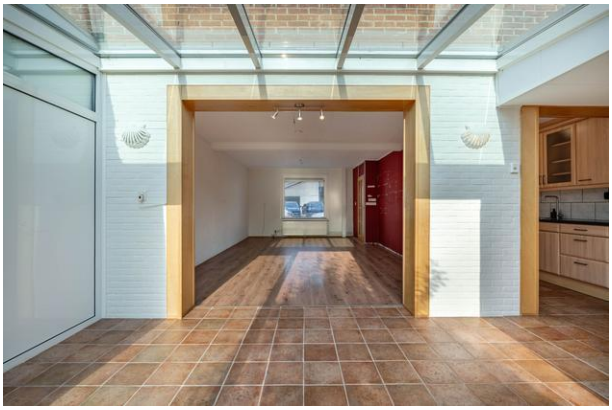


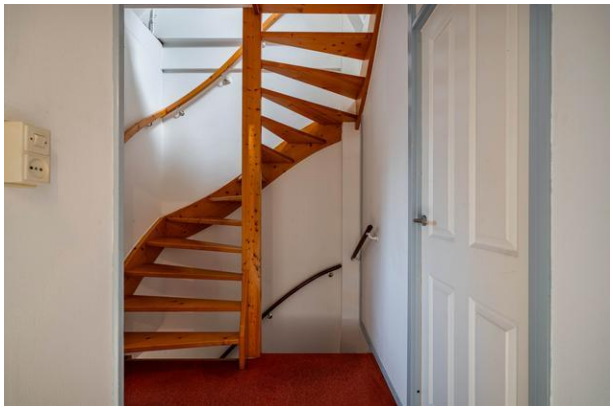
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













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

Foto's













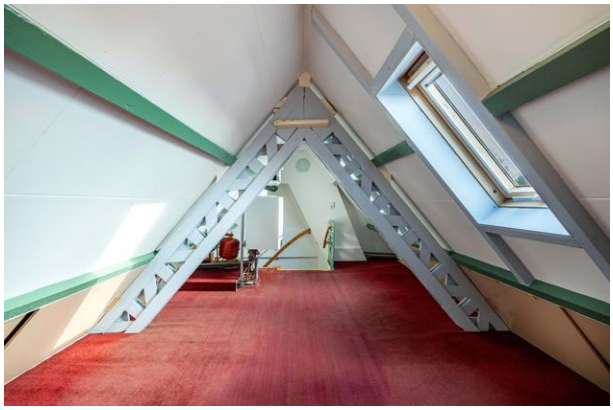
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







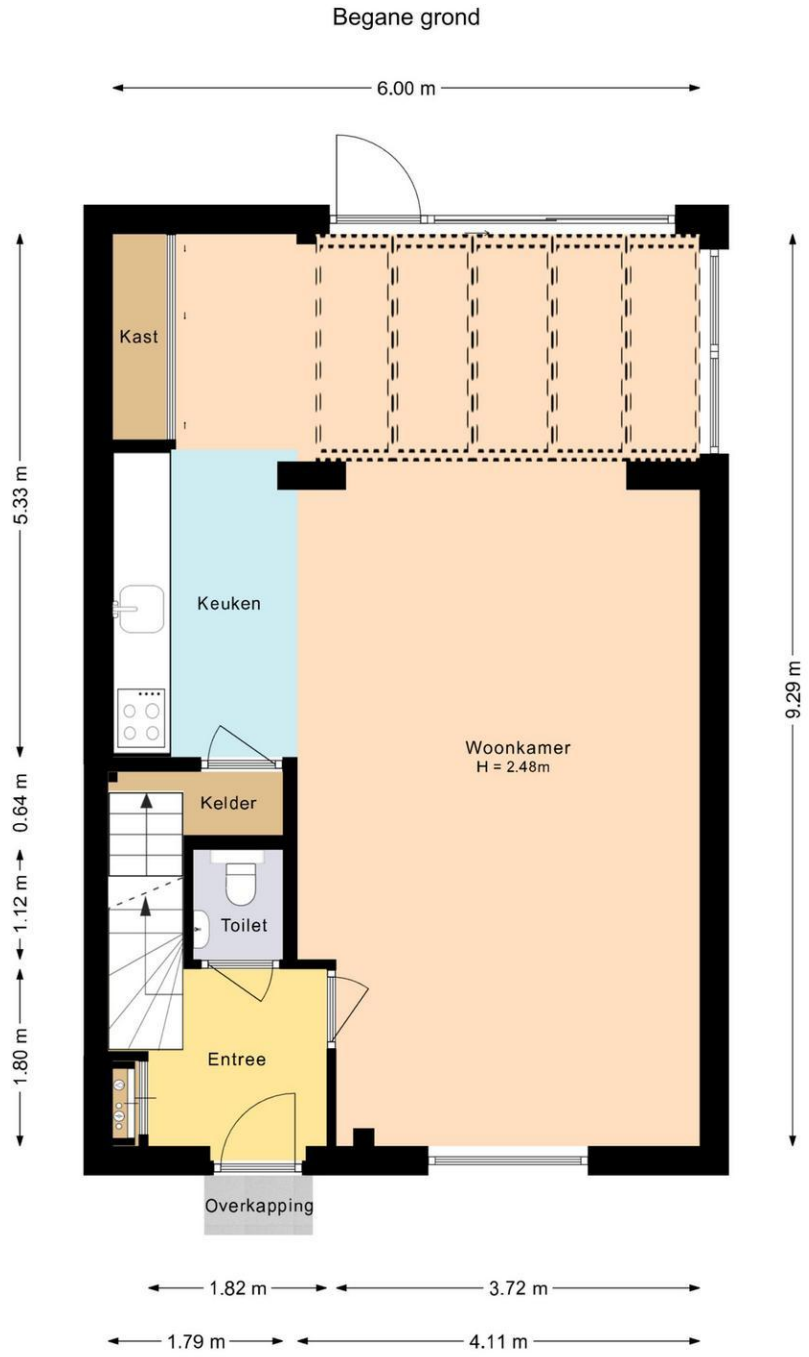






Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Begane grond



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

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

Begane grond 3D



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

Eerste verdieping



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

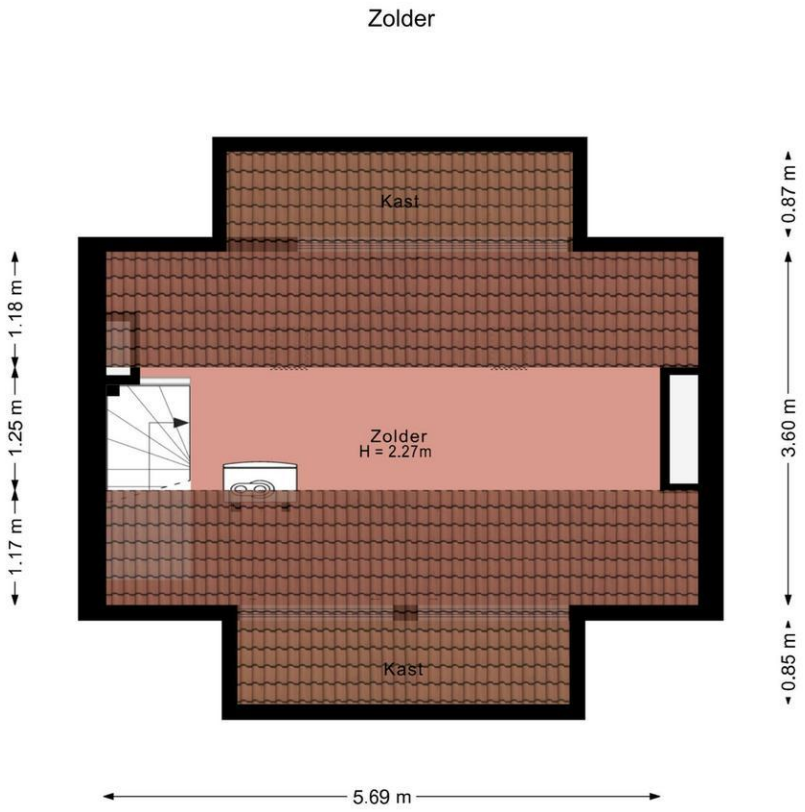
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Eerste verdieping 3D



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

Zolder

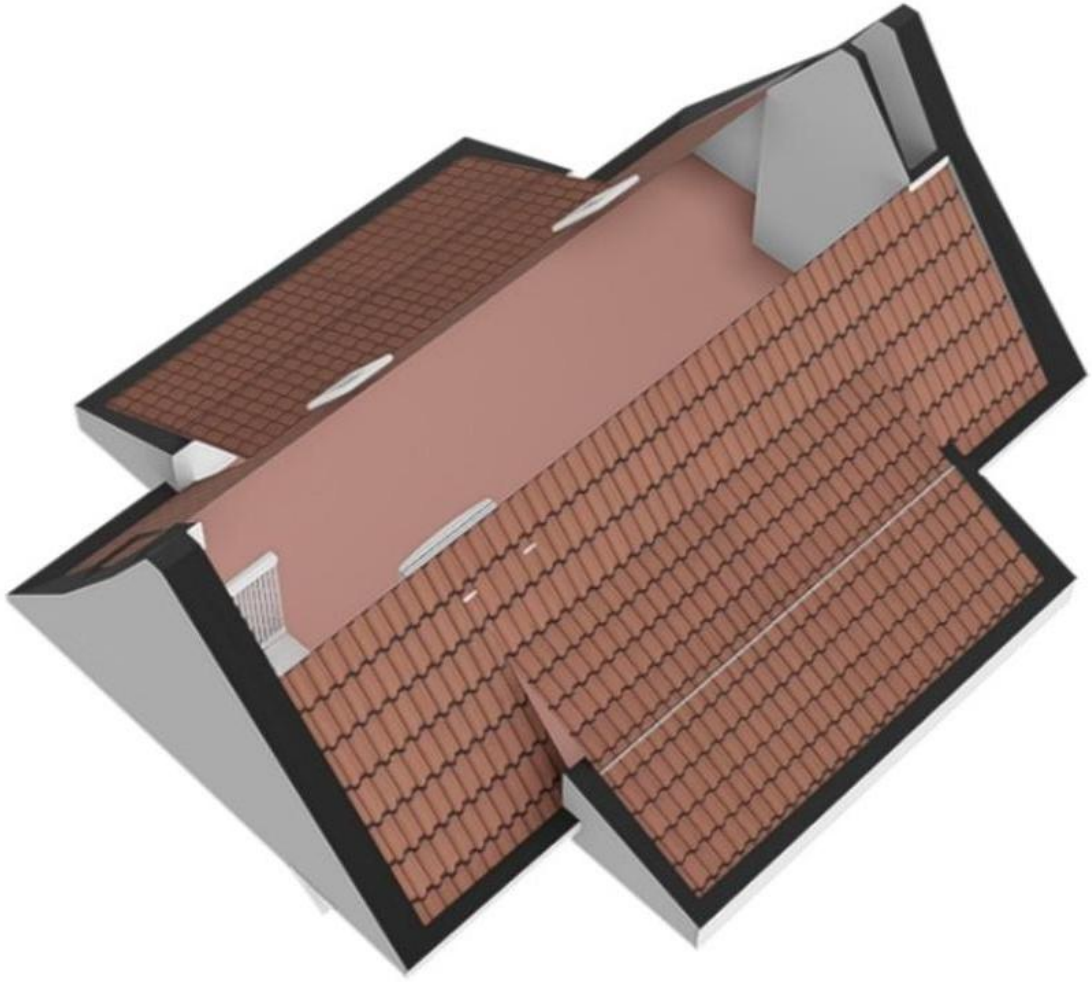


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Zolder 3D

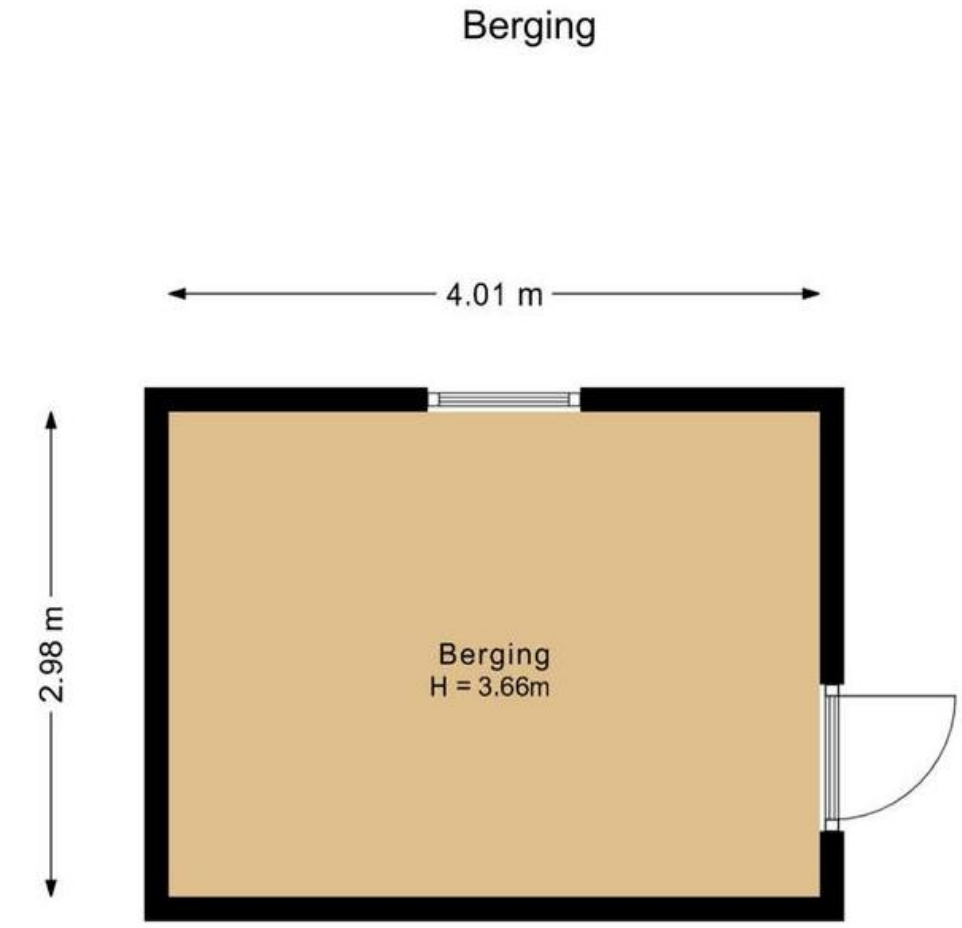


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

NVM

funda

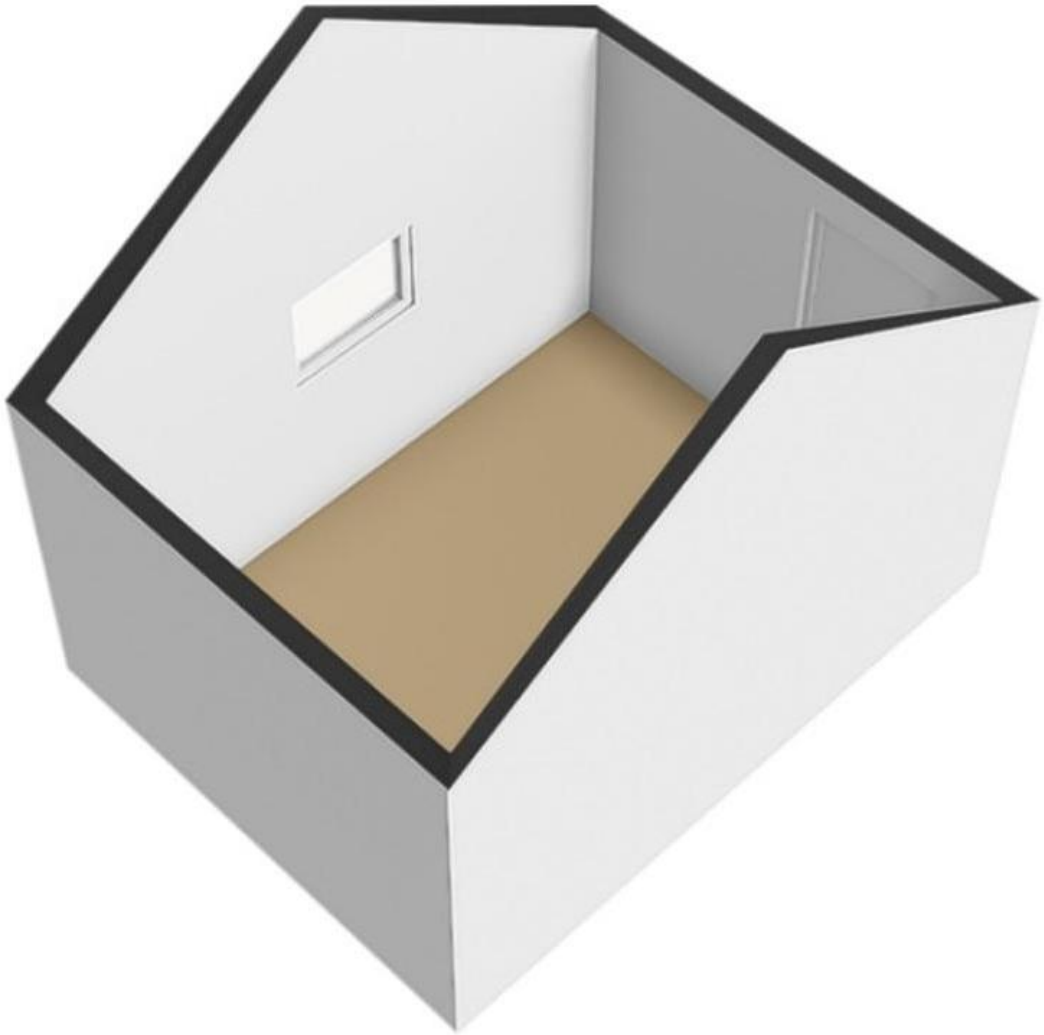
Berging



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

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

Berging 3D



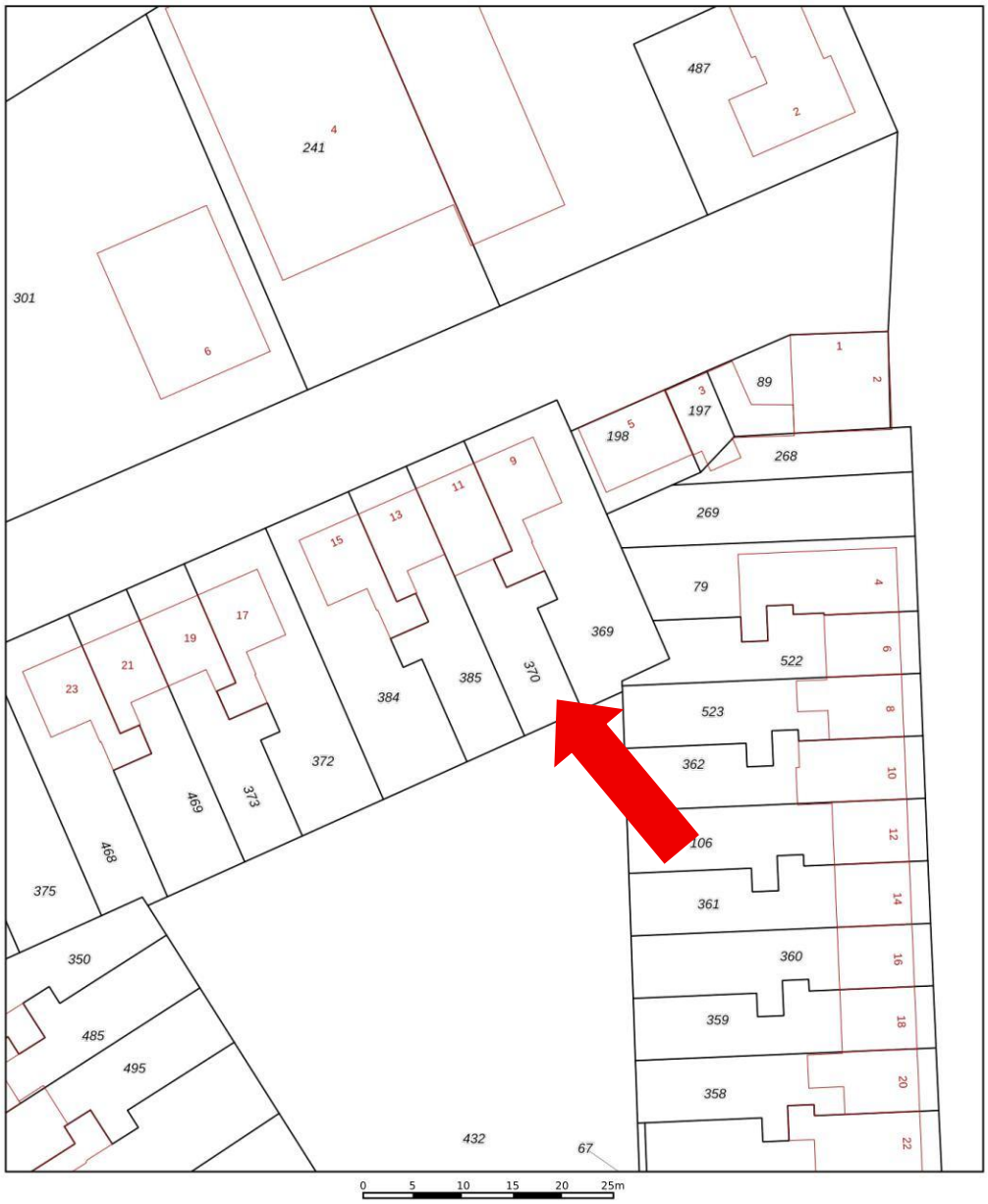
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walstraat 11



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	CX
Perceel	370

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

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

NVM

funda

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 ontlenen.