TE KOOP



Henric de Cranestraat 145, Kuinre

Vraagprijs € 389.000,- 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

Levensloopbestendige en prachtig afgewerkte vrijstaande woning!

Deze tot in de puntjes verzorgde vrijstaande woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en in 2005 uitgebouwd. Tijdens deze uitbouw is op de begane grond een slaapkamer met aangrenzende badkamer gerealiseerd. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

De woning beschikt in totaal over drie slaapkamers, twee badkamers en een riante bijkeuken. De moderne keuken is in 2025 vernieuwd en van alle gemakken voorzien.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:
- Vloer geïsoleerd in 2025
- Dakisolatie 2005
- Warmtepompboiler van 200 liter, geplaatst in 2025
- 10 zonnepanelen 2021
- Geheel voorzien van dubbel- en HR++ glas
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Energielabel C

Het geheel is gelegen op een perceel van 337 m² eigen grond. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande houten garage van 26 m², voorzien van een elektrische deur. Het dak van de garage is in 2021 vernieuwd. Daarnaast is er een sfeervol tuinhuis geplaatst, dit is een heerlijke plek om in alle rust van de tuin te genieten.

Ligging
Het voormalige vissersdorp Kuinre ligt in de Kop van Overijssel in gemeente Steenwijkerland, in een fraai natuurrijk gebied tussen de riviertjes de Linde en de Tjonger aan doorgaand vaarwater. Het dorp kent nog vele karakteristieke gebouwen en huizen. In het Kuinderbos (ca. 1.200 ha groot) zijn goede recreatiemogelijkheden met o.a. fiets- wandel- en ruiterpaden. Kuinre heeft een eigen recreatiehaven met uitstekende aanleg en overnachtingsmogelijkheden en met prachtige vaarroutes in een fraai gebied nabij het Nationaal Park De Weerribben. Vanuit Kuinre liggen Steenwijk, Wolvega en Emmeloord en Lemmer op ca. 10 tot 15 autominuten en Kuinre heeft middels de A6 een uitstekende verbinding naar het westen.

Indeling
Begane grond: Hal/entree met meterkast en trapopgang met kelderkast. Aansluitend bevindt zich de royale doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaap- en badkamer op de begane grond. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tevens vanuit de woonkamer toegang tot de prachtige halfopen keuken, welke in 2025 is gerenoveerd. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keukenwand beschikt over een koelkast, vriezer en oven.

Vanuit de keuken is er doorgang naar de riante bijkeuken met een modern separaat toilet, een bergkast en vloerverwarming. De bijkeuken is voorzien van aansluiting was- apparatuur en de opstelling van de warmtepompboiler.

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

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kasten. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met toilet en wastafel.

Vliering: Vlizotrap naar bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Tuin: De royale achtertuin is gesitueerd op het westen en beschikt over een sfeervol tuinhuis met aansluitend een royale garage van circa 26 m². De garage is voorzien van een elektrische deur. Het dak van de garage is in 2021 vernieuwd, waarbij tevens 10 zonnepanelen zijn geplaatst.
Vanuit de achtertuin geniet u van een prachtig en weids uitzicht over het omliggende landschap.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 389.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	552 m^3
Perceel oppervlakte	:	337 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	135 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1930
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin		Tuin rondom
Garage	:	Vrijstaand hout 26 m^2 (776 bij 339 cm)
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Henric de Cranestraat 145
8374 KN KUINRE



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

Foto's



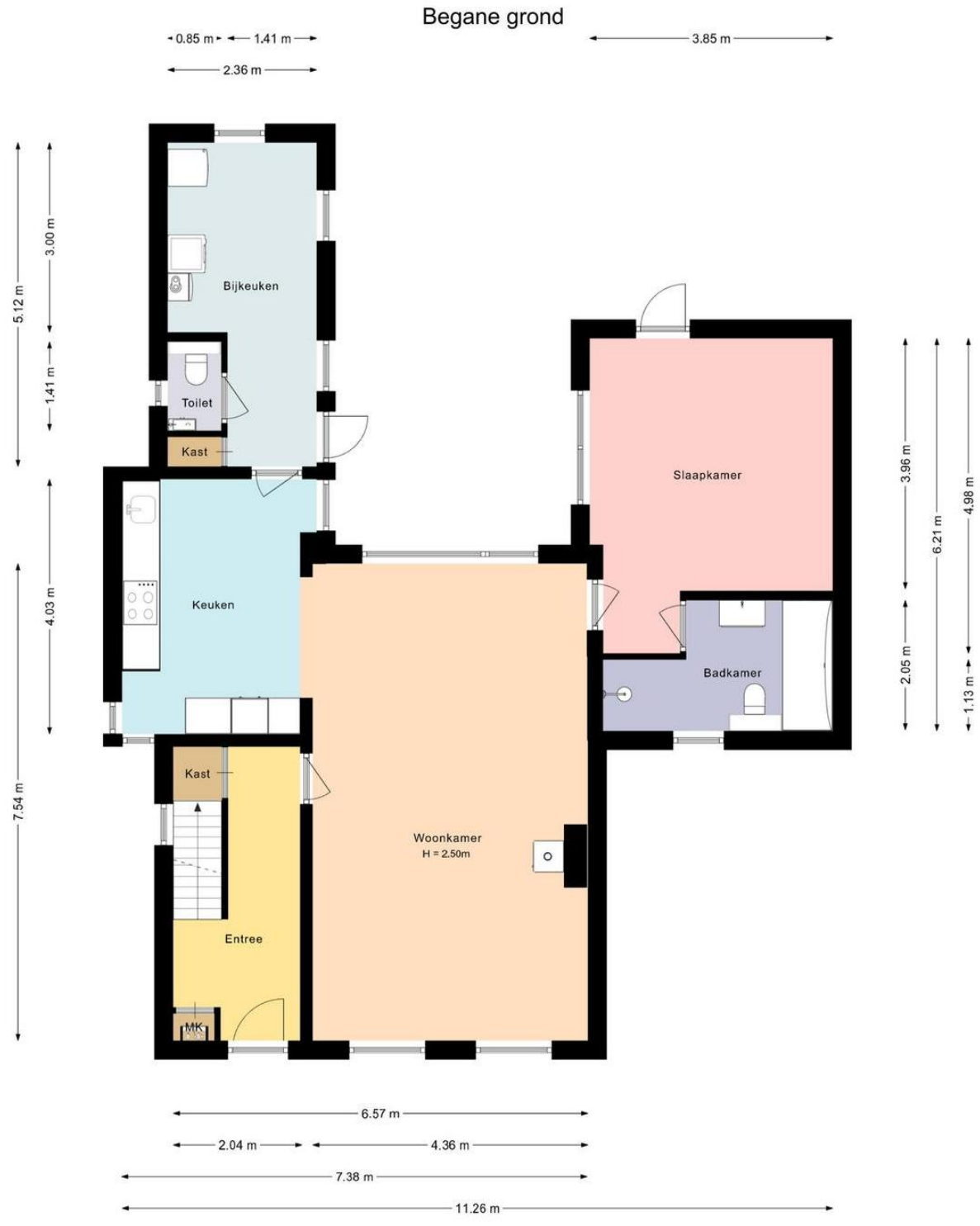






Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Begane grond

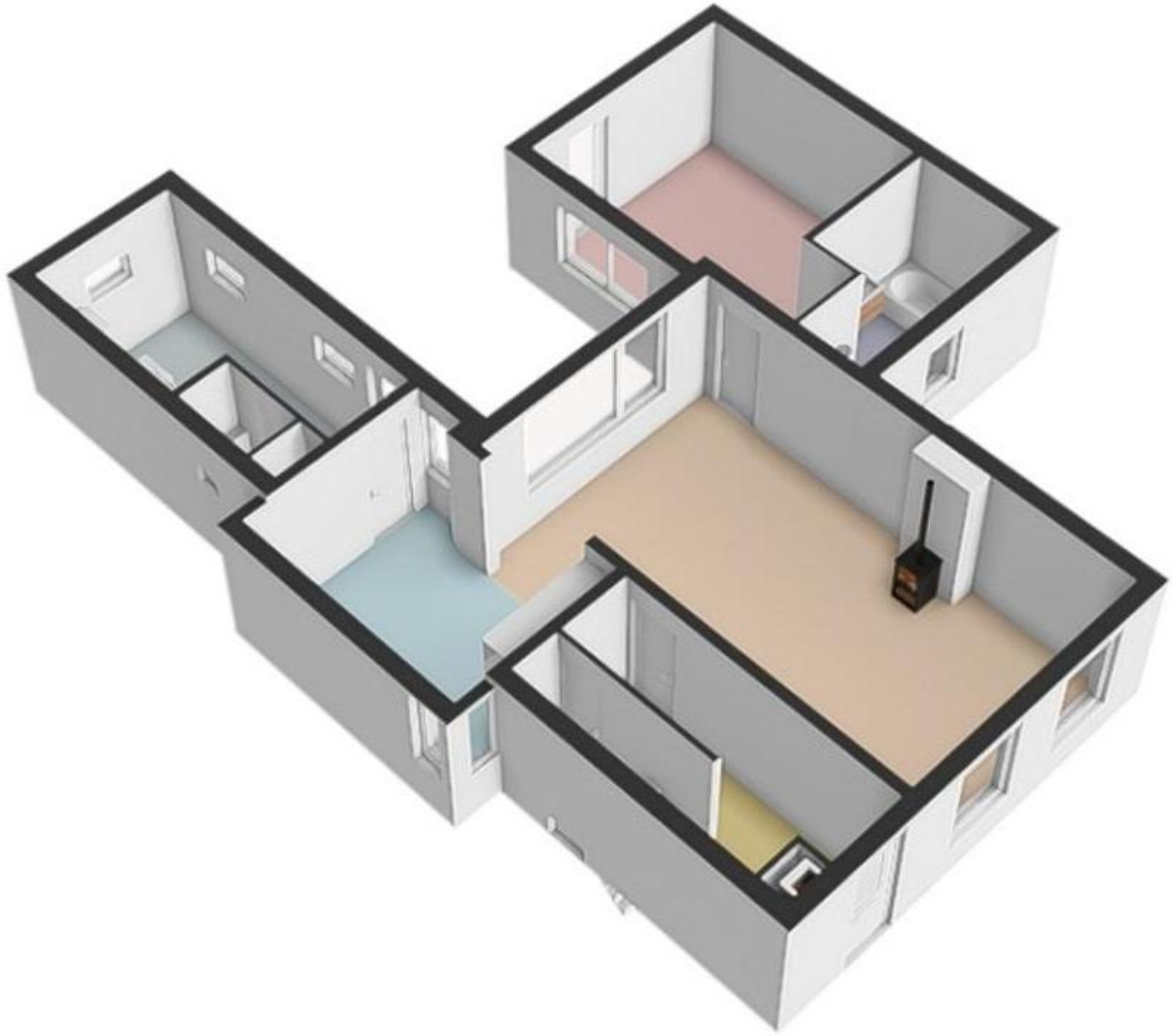


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Begane grond 3D

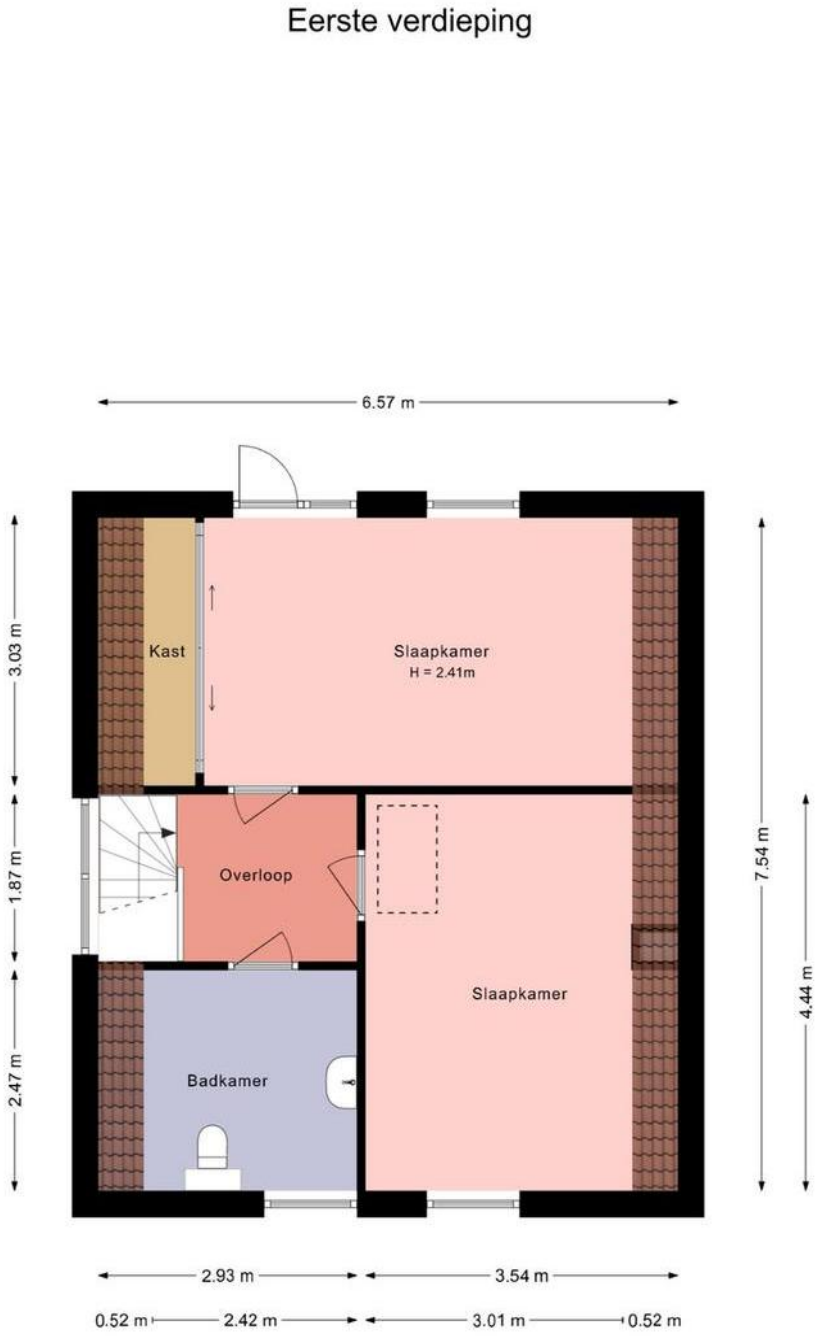


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

NVM

funda

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

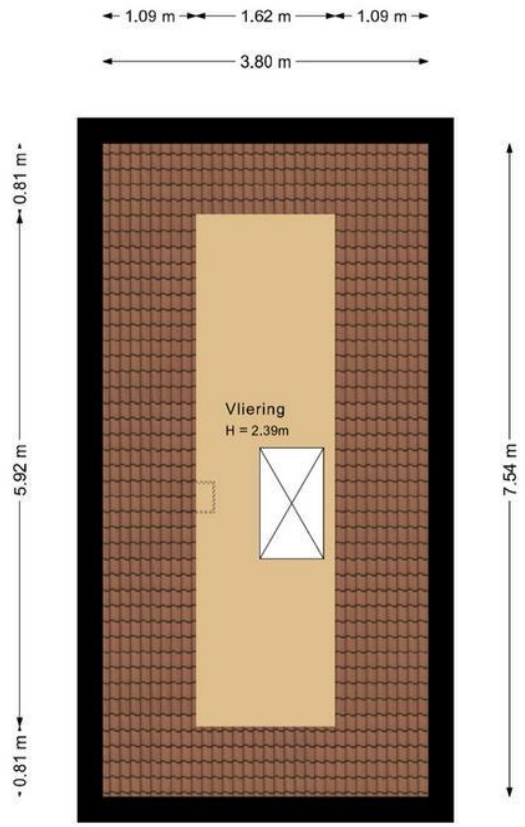
Eerste verdieping 3D



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

Vliering

Vliering

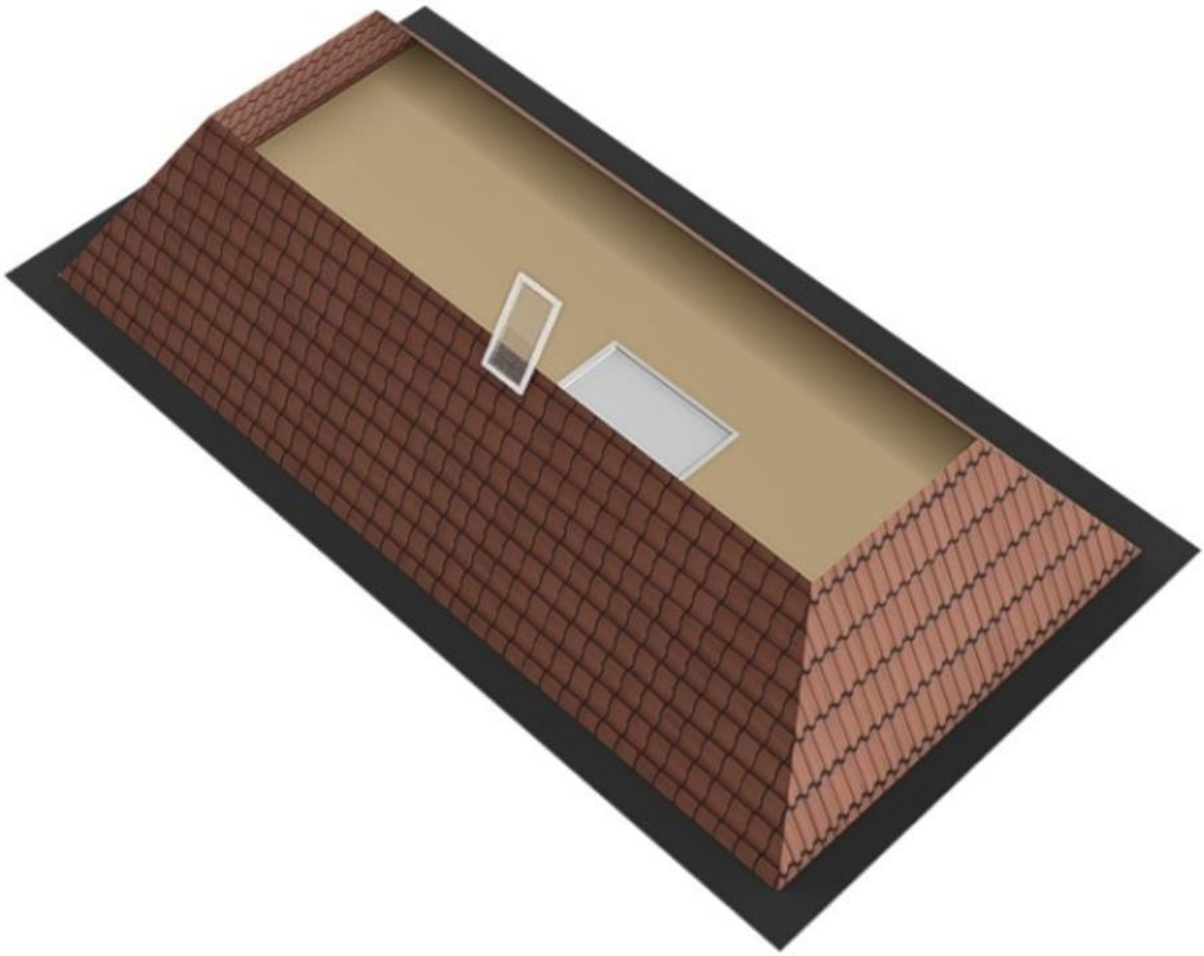


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Vliering 3D

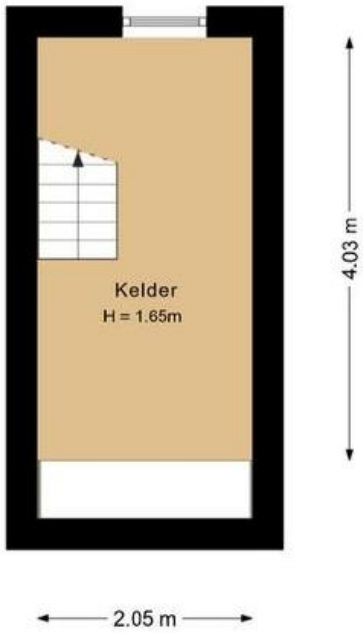


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

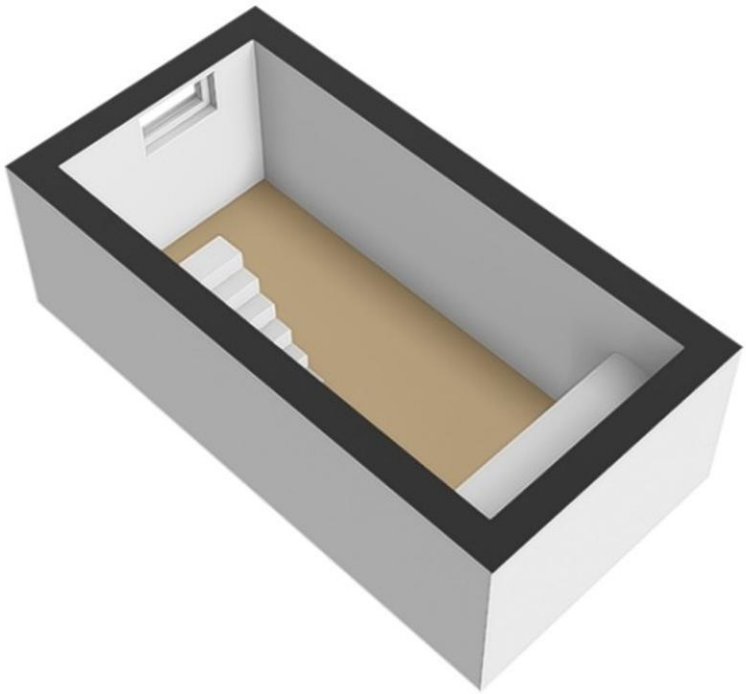
NVM

funda

Kelder



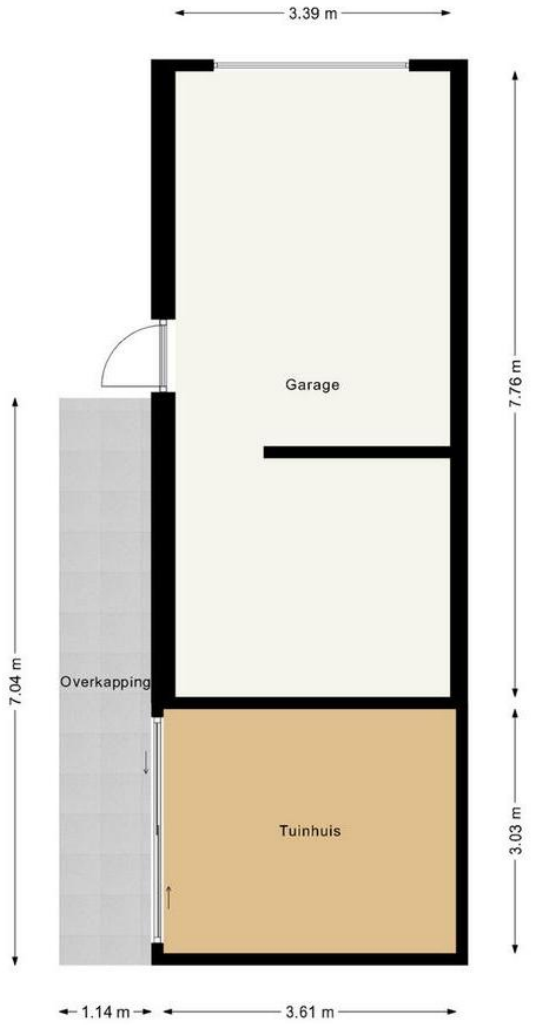
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Garage

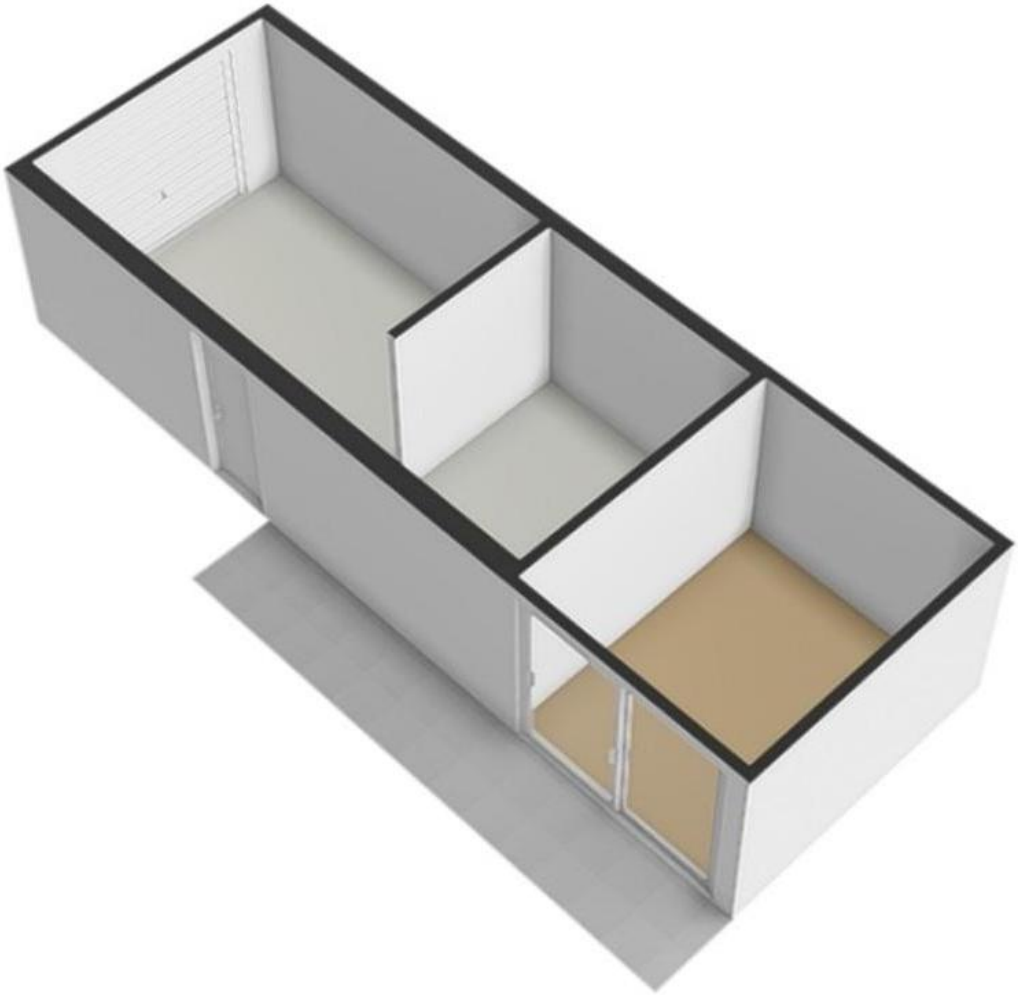
Garage



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

Garage 3D



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Henric de Crane 145



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kuinre
Sectie	B
Perceel	1167

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.

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

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.