TE KOOP



Voorhof 22, 8308 AC Nagele

Vraagprijs € 375.000,- 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

Hier is het een kwestie van je spullen neerzetten!

Dit instapklare appartement van 92 m² is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over twee slaapkamers. Het appartement is uitstekend onderhouden. In 2025 zijn de badkamer en het toilet gerenoveerd en voorzien van prachtige tegels met marmerlook. Daarnaast is de keuken gewrapt en is er een Quooker geplaatst. Vanuit het appartement is er een prachtig uitzicht over de Nagelervaart.

Kenmerken van dit prachtige appartement:
- Twee slaapkamers
- Schilderwerk buitenom (november 2026)
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Inpandige berging met elektra
- Overdekt balkon, gesitueerd op het westen
- Appartementencomplex voorzien van lift
- Nieuwbouwappartement (bouwjaar 2022)
- VvE bijdrage €166,- per maand

Het appartementencomplex is duurzaam gebouwd en volledig gasloos. Het appartement beschikt over energielabel A en wordt verwarmd middels heteluchtverwarming met een WTW-installatie. Dit systeem zorgt voor een aangename temperatuur in de verschillende vertrekken en biedt in de zomer tevens de mogelijkheid om te koelen. Daarnaast is het appartement voorzien van infraroodpanelen voor extra verwarming.

Ligging
Nagele is een gezellig dorp voorzien van een basisschool, supermarkt, snackbar, tennis- en voetbalvereniging. Voor meer voorzieningen rijdt u makkelijk naar Emmeloord waar een winkelcentrum, diverse scholen en sportgelegenheden zijn. Vanuit Nagele kunt u heerlijke fietstochten maken over de dijk, langs Schokland en de mooie polderlandschappen. Ook het Schokkerstrand ligt op fietsafstand, heerlijk om af te koelen op de warme dagen.

Indeling
appartementencomplex: Ingang, brievenbus, lift, trappenhuis en inpandige berging.

Appartement: Hal/entree met meterkast, modern separaat toilet met fonteintje (2025) en technische ruimte, voorzien van een elektrische boiler, WTW-installatie en aansluitingen was-apparatuur. Vanuit de hal is er toegang tot twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot het overdekte balkon, en de prachtige badkamer. De badkamer is in 2025 gerenoveerd en voorzien van een douchehoek, dubbele waskommen met meubel, designradiator en vloerverwarming.

Via de hal is er tevens toegang tot de woonkamer met halfopen keuken en nieuwe kastenwand. De keuken is in 2025 gewrapt en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker (2025), vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven. Vanuit de woonkamer is er eveneens toegang tot het overdekte balkon.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 293 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Muurisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Voorhof 22
8308 AC NAGELE



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













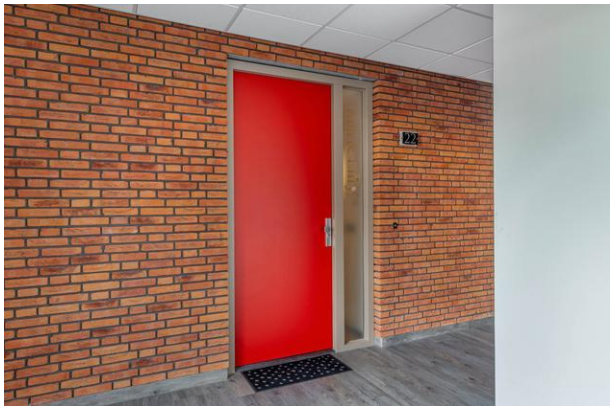
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's









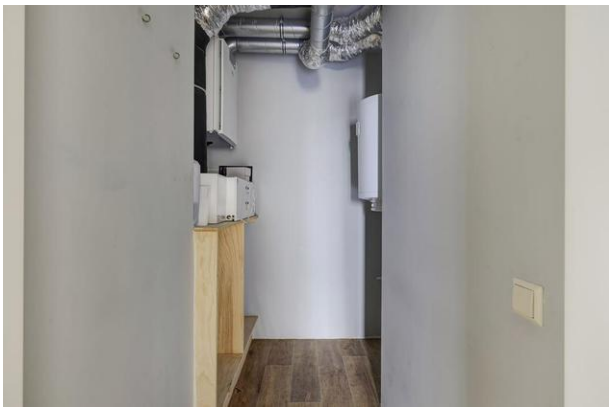






Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's



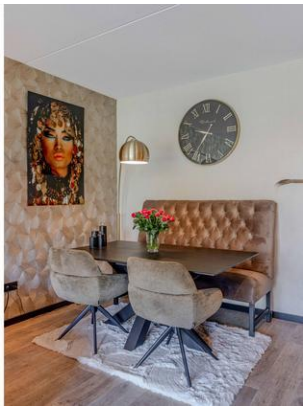












Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

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

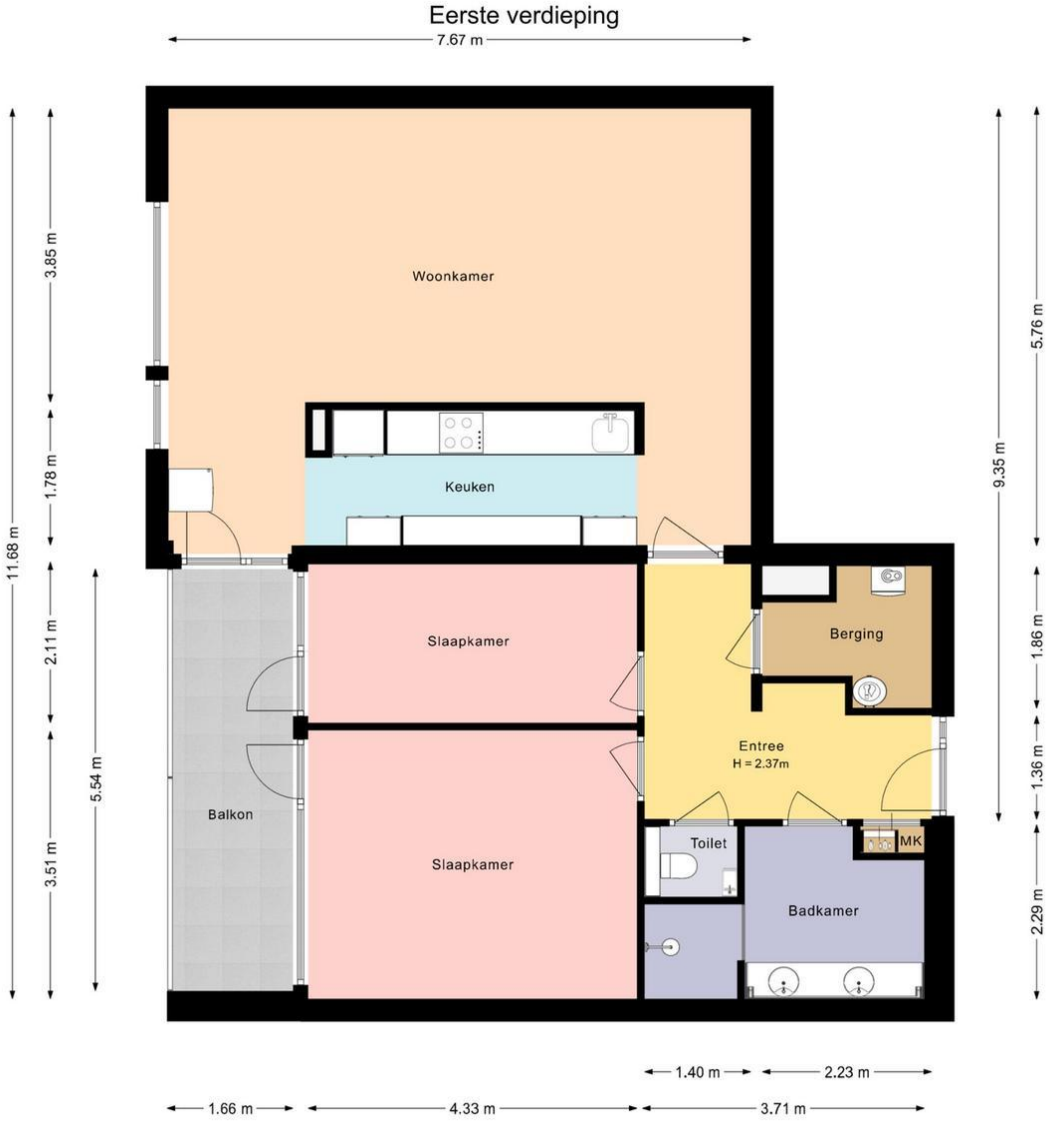






Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Plattegrond

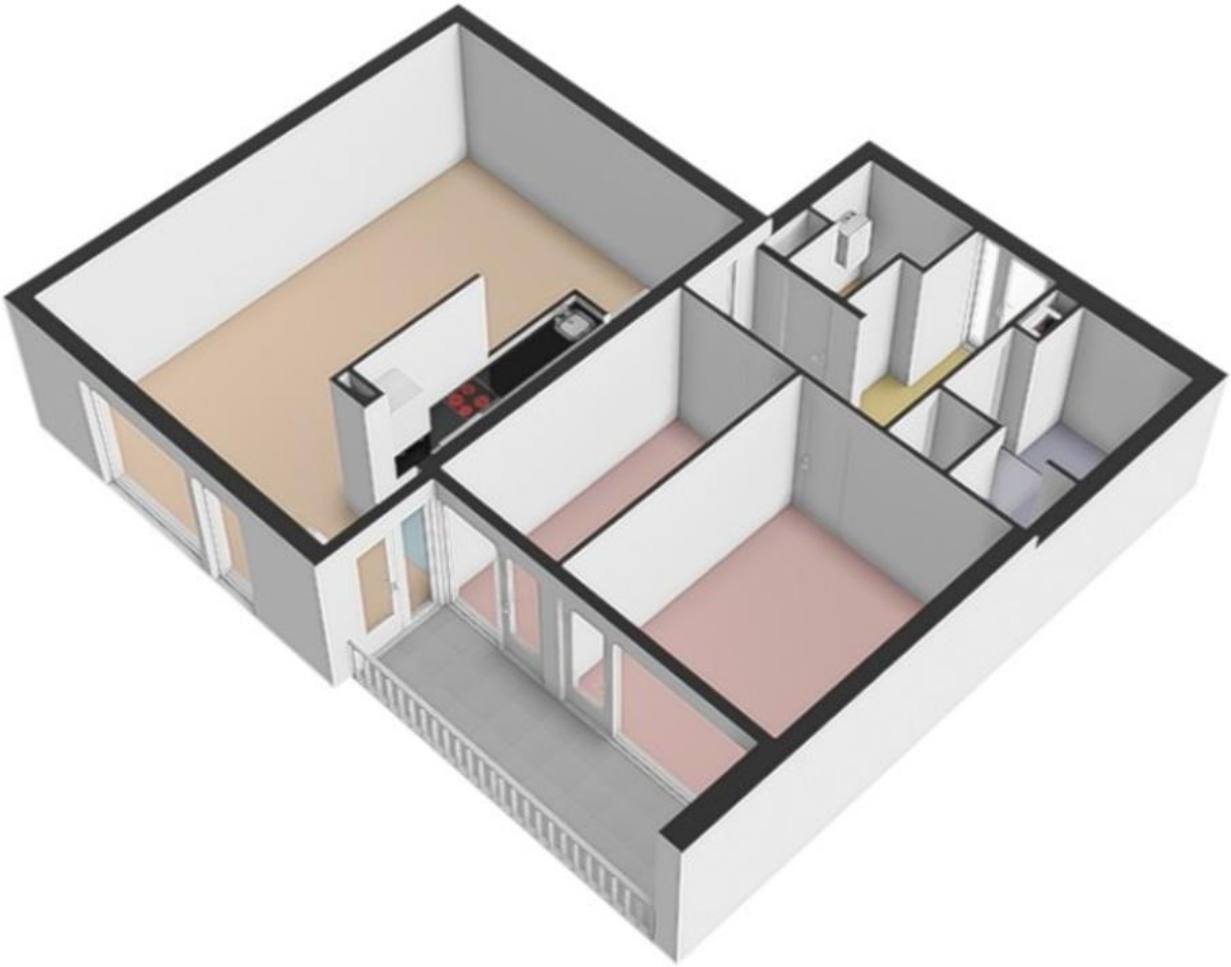


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond 3D

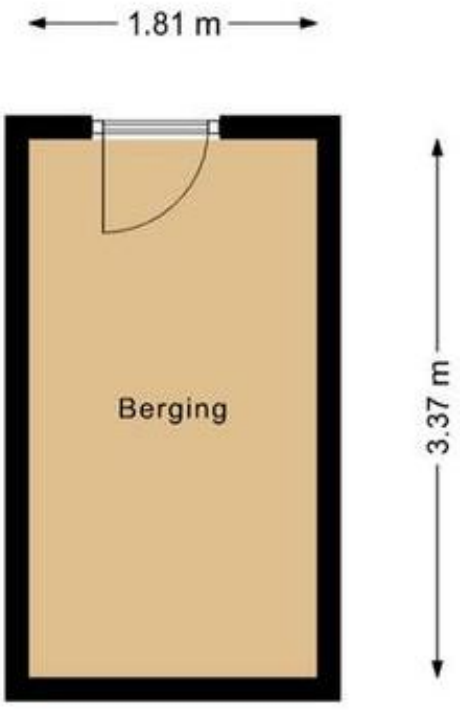


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

NVM

funda

Berging

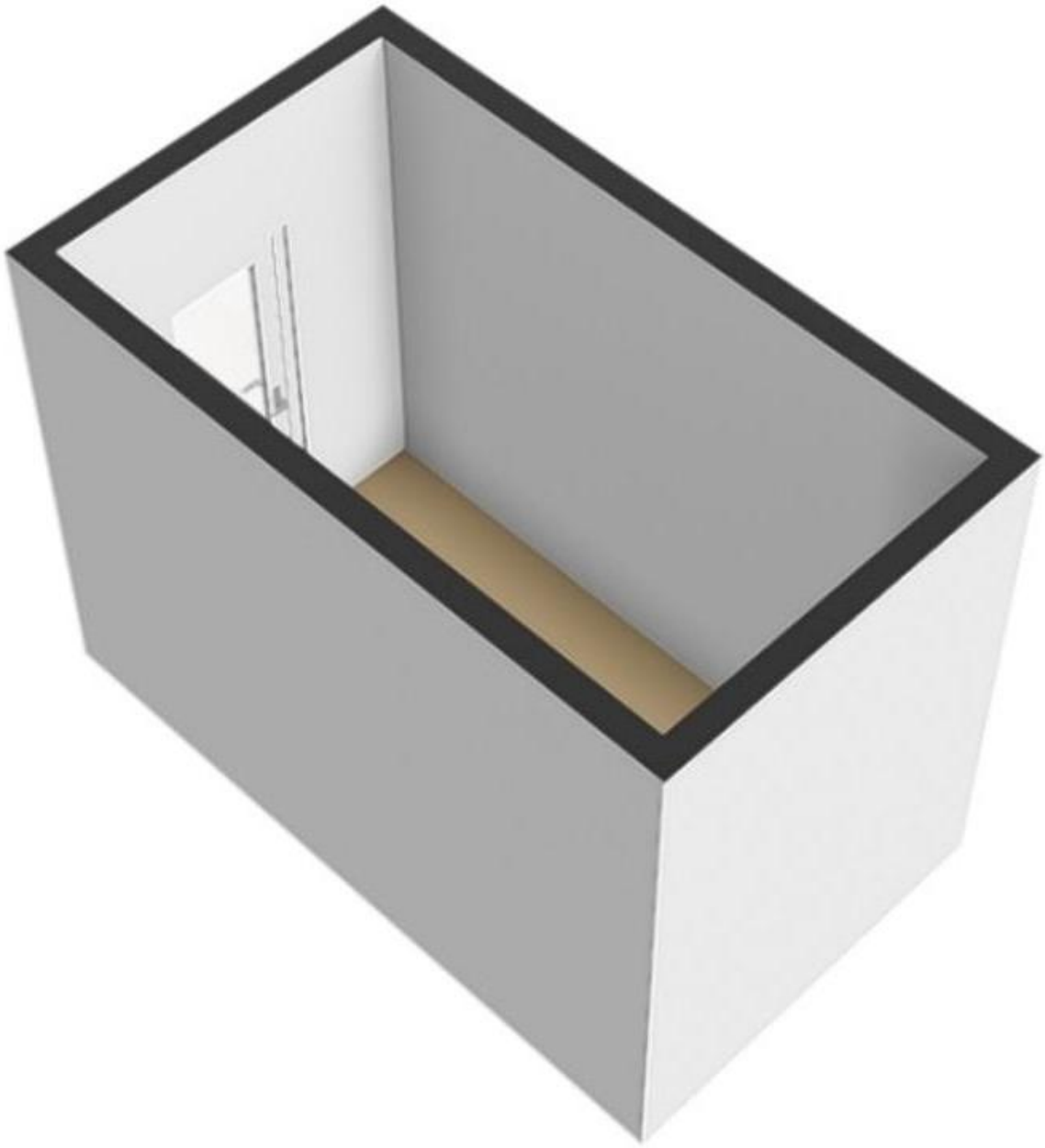


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Berging 3D



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

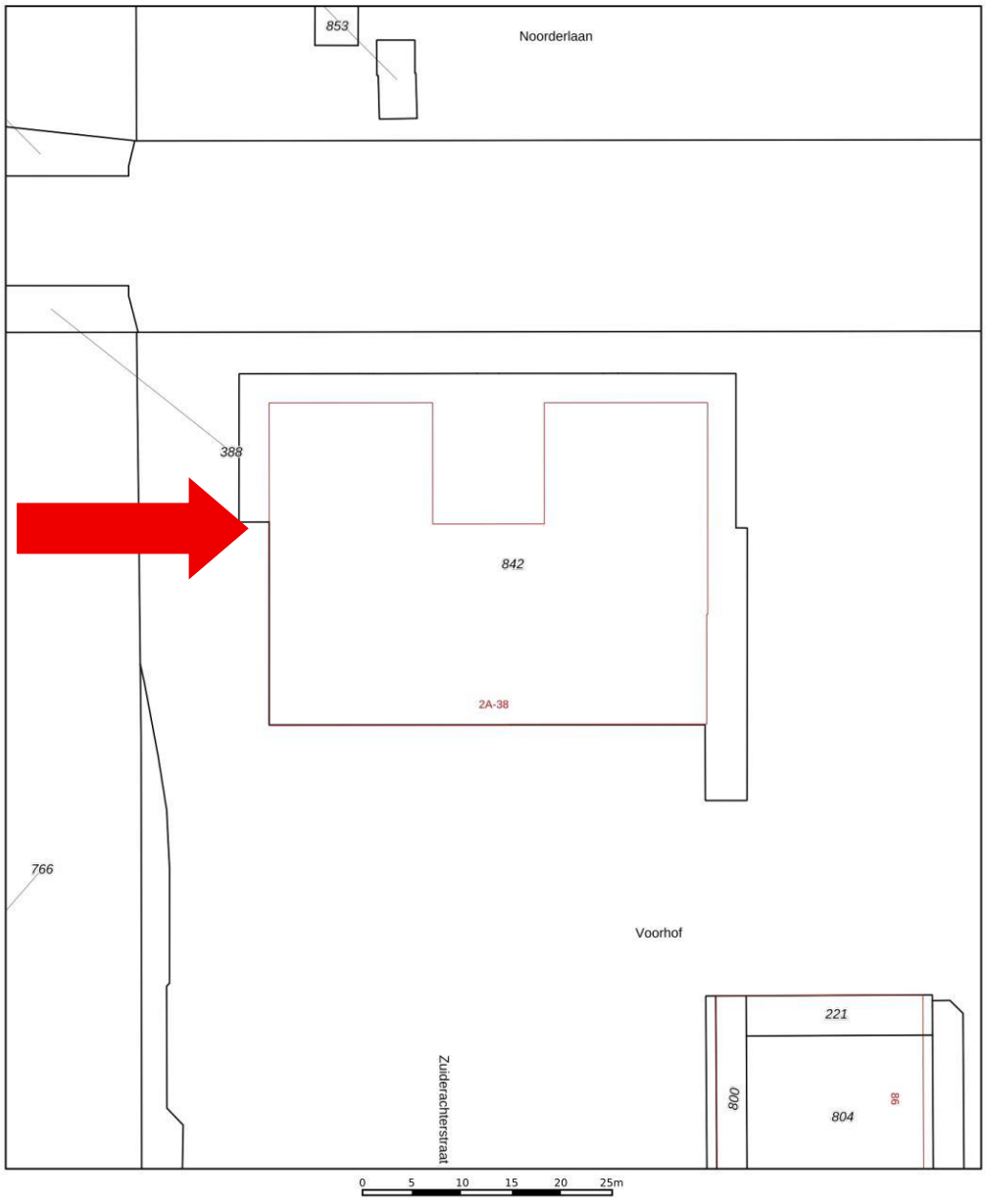
NVM

funda

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorhof 22



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.