



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Moderne gasloze
2-onder-1-kapwoning!

KRAGGENBURG
Het Baken 4

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Elektra	€ 128,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154,8 m ²
Inhoud	665 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigen grond

Nieuwe, ruime, karakteristieke én gasloze 2-onder-1-kapwoning met Energielabel A+++, in groendorp Kraggenburg

*** LET OP: VRAAGPRIJS IS EEN RICHTPRIJS ***

Omschrijving

In Kraggenburg staat deze prachtige karakteristieke twee-onder-één-kapwoning. De woning is ontzettend ruim met een woonoppervlakte van 155 m² en een inhoud van 665 m³ op een perceel eigen grond van 330 m². Recent gebouwd, dus alles zo goed als nieuw, met Energielabel A+++.

Kraggenburg

Kraggenburg ligt aan de rand van de Noordoostpolder en dichtbij natuurgebied de Weerribben-Wieden. Het dorp heeft een basisschool, diverse sportverenigingen, een kerk en een dorps huis waar regelmatig verschillende activiteiten worden georganiseerd. Kraggenburg ligt vlakbij het Voorsterbos en het Waterloopbos. Daar vind je prachtige wandel- en fietspaden. De haven van Kraggenburg aan het Zwarte Meer trekt watersportliefhebbers en dagjesmensen. Het dorp is goed bereikbaar met de auto via de A6 en ligt op ongeveer 15 minuten rijden van Emmeloord. Ook is er openbaar vervoer aanwezig.

Woning

Deze woning is een twee-onder-één-kapwoning, rustig gelegen aan de rand van het dorp. Je komt de woning binnen in een ruime hal. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een PVC-vloer met plavuizenlook. Vanuit de eethoek loop je zo door de terrasdeuren de tuin in. Aan de achterzijde bevindt zich ook de recente en moderne keuken.

Voor de auto is er een plekje in de aangebouwde garage.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers in verschillende formaten en de moderne badkamer.

De tweede verdieping heeft een ruime 4^e slaapkamer en een grote voorzolder waar ook prima nog een 5^e slaapkamer te realiseren is.

Dit is een gasloze woning, gebouwd in 2022 en geheel voorzien van kunststof kozijnen.

Verwarming en warmwatervoorziening middels een warmtepomp. Het huis heeft 20 zonnepanelen en Energielabel A+++.

Buiten

Achter het huis ligt een zonnige tuin op het Zuidwesten met vrije ligging door een perceel achtergelegen gemeentegroen. Het terras is bereikbaar via openslaande deuren en heeft een terrasscherm. Achter de garage is een overkapping gerealiseerd en voor de garage is nog plaats voor 2 auto's op de oprit.

Indeling woning:

Begane grond: (geheel voorzien van PVC-vloer en vloerverwarming)

- Hal met meterkast en trapopgang naar 1^e verdieping
- Modern toilet
- Doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en achter het eetgedeelte met tevens openslaande deuren naar het terras
- Keuken (2022) met schiereiland, betonlook keukenblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Garage met dubbele openslaande houten deuren, lucht-warmtepomp, wasmachine- en drogeropstelling en wasbakje

1^e Verdieping:

- Overloop met vaste trap naar zolderverdieping
- Slaapkamer 1 aan de voorzijde, ruim 13 m²
- Slaapkamer 2 aan de voorzijde, ruim 10 m²
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde, ruim 15 m², met wastafelmeubel
- Badkamer (2022) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2^e toilet

Zolderverdieping:

- 4^e slaapkamer
- Voorzolder met mechanische ventilatie-unit en omvormer zonnepanelen. Deze ruimte is geschikt om een 5^e slaapkamer te realiseren

Kenmerken/pluspunten van deze woning

- Nieuwgebouwde woning uit 2022
- Gasloos met warmtepomp en 20 zonnepanelen
- Energielabel A+++
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Garage
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Ligging in groendorp Kraggenburg











































Begane grond

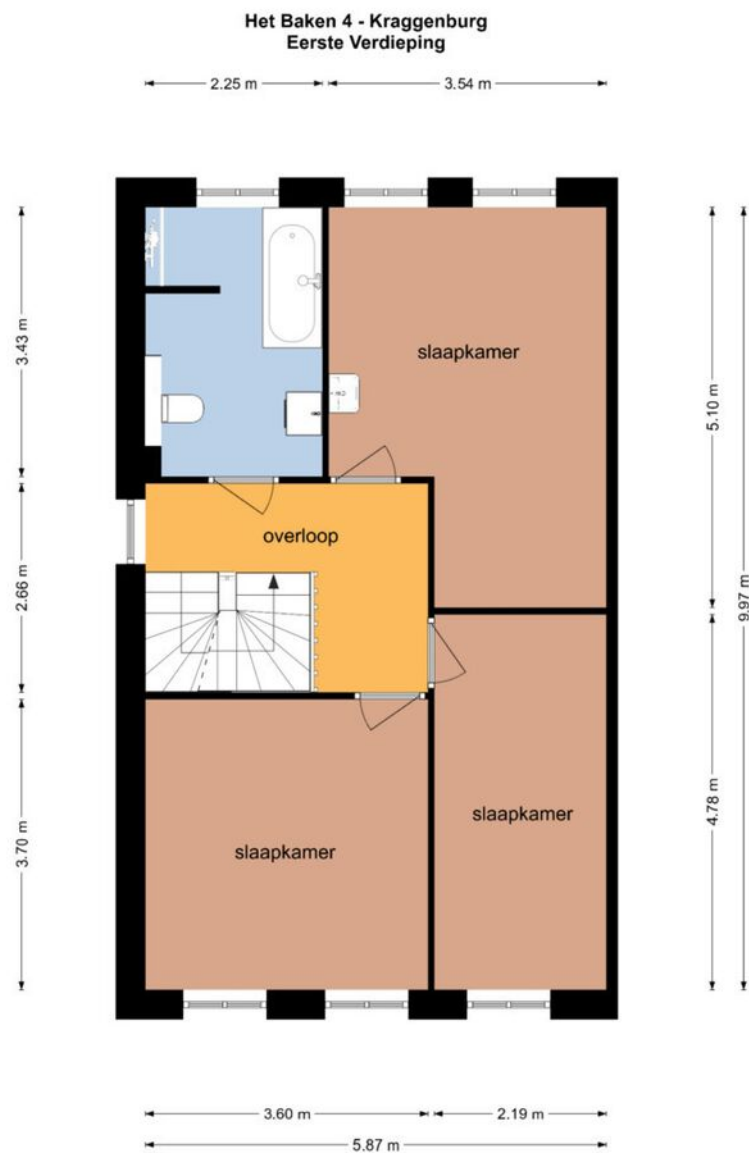
Het Bakken 4 - Kraggenburg
Begane Grond



Begane grond 3D

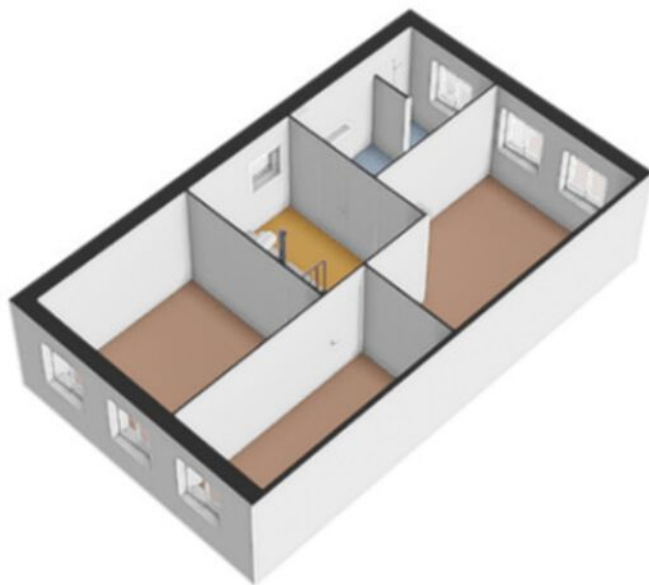


1e verdieping

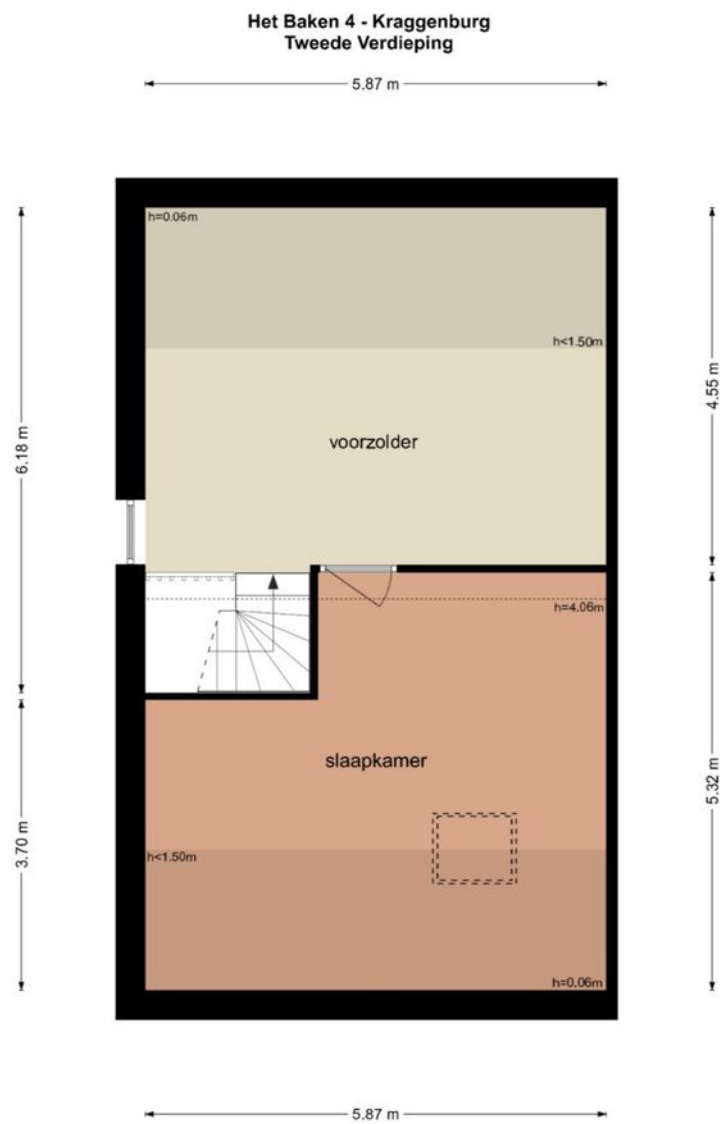


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D

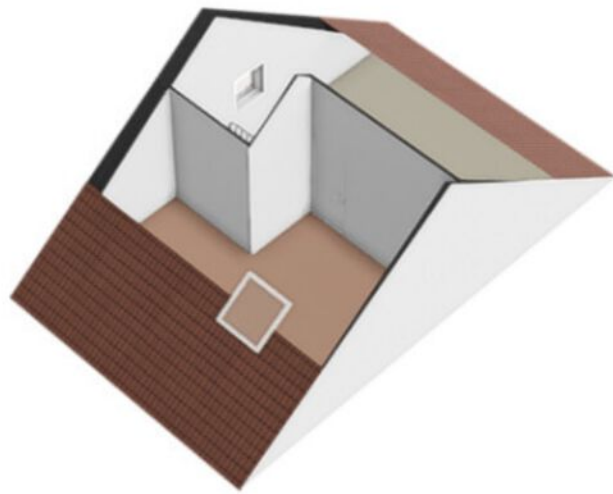


2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenzo.nl

2e verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSB

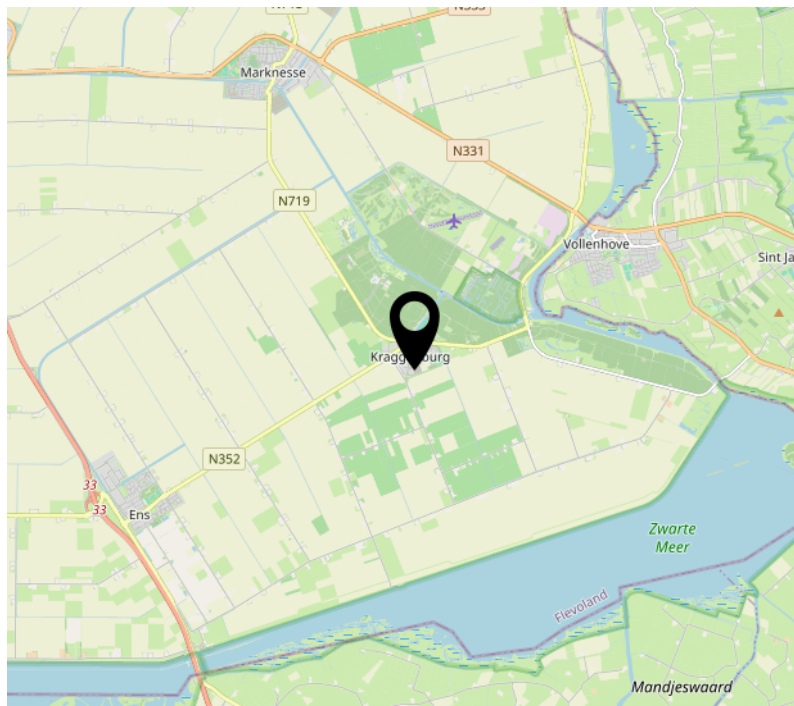
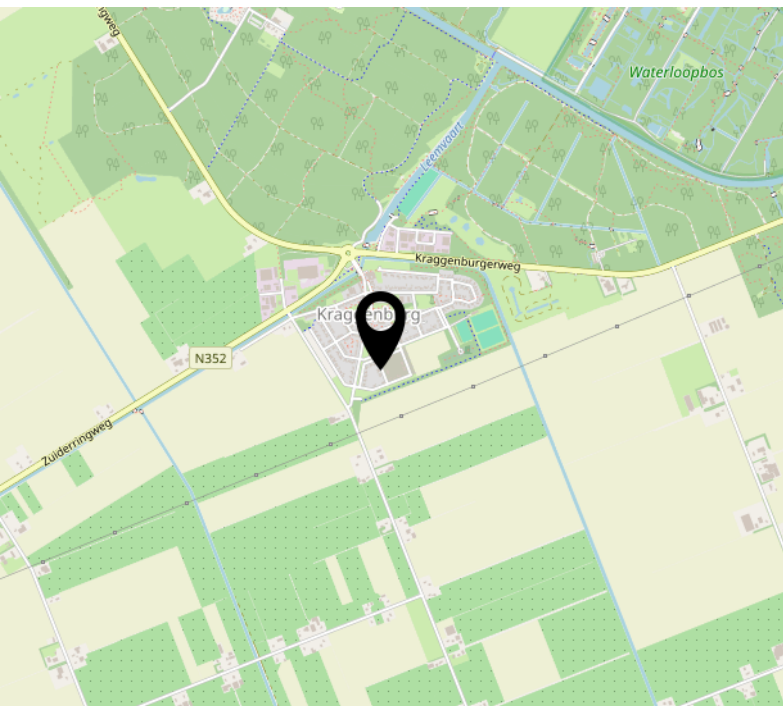
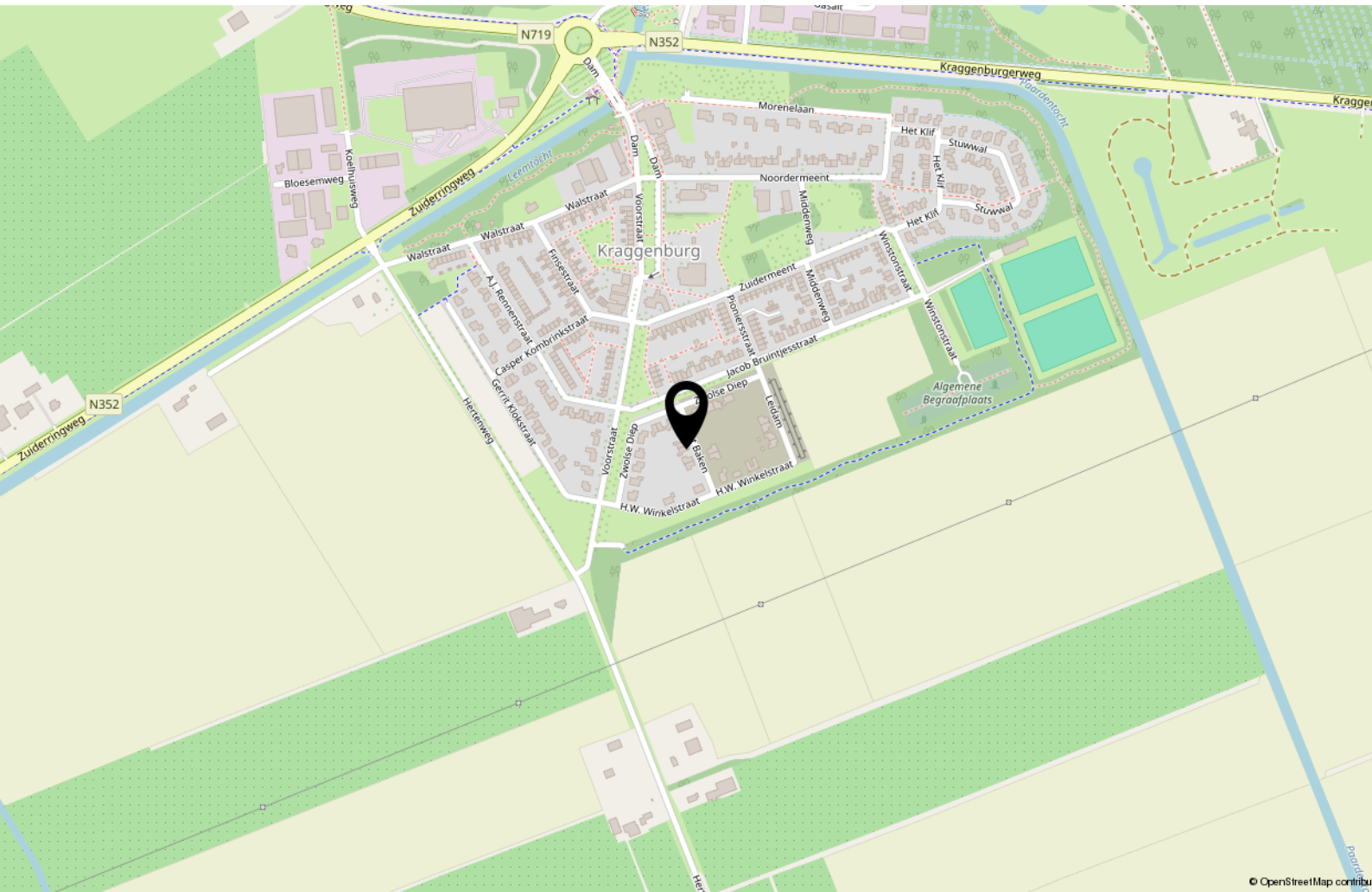


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie		CX
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	596	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2024
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.

Locatie op de kaart



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl