

TE KOOP



Waterkant, 8307 Ens

Vraagprijs € 285.000,- v.o.n.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Modern nieuwbouwappartement aan de Waterkant in Ens – Comfortabel wonen met vrij uitzicht!

In een modern en duurzaam appartementencomplex aan de rand van het levendige dorp Ens komt dit aantrekkelijke appartement op de eerste verdieping. Het complex wordt gerealiseerd op een unieke locatie aan de Waterkant, met een schitterend uitzicht over de Enservaart en de omliggende landerijen. Ieder appartement heeft een eigen vrijstaande berging én parkeerplaats op het gezamenlijke terrein.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 59 m² en combineert hedendaagse woonkwaliteit met een rustige, natuurlijke omgeving. Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet u dagelijks van een vrij uitzicht én volop privacy.

Indeling

U komt binnen via de entree, die toegang biedt tot de meterkast, de technische ruimte en alle vertrekken van het appartement. Er zijn twee slaapkamers aanwezig: een royale hoofdslaapkamer van ca. 11 m² en een tweede, compacte kamer van ca. 5 m², ideaal als werkkamer, logeerkamer of inloopkast. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

De lichte en open woonruimte vormt het hart van het appartement. Dankzij de slimme indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de schuifpui bereikt u het balkon aan de voorzijde, dat gunstig op het westen is gelegen. Hier geniet u vanaf de middag tot in de avond van de zon én een prachtig vrij uitzicht. Met regelmaat wordt u hier getraakteerd op schitterende zonsondergangen – een uniek pluspunt van deze woning.

Ventilatiewarmtepomp

Een ventilatiewarmtepomp is een duurzame en energiezuinige manier om het appartement te verwarmen en warm tapwater te produceren. Het systeem maakt slim gebruik van de warme ventilatielucht die normaal gesproken via het mechanische ventilatiesysteem naar buiten wordt afgevoerd. In plaats van die warme lucht verloren te laten gaan, onttrekt de ventilatiewarmtepomp hier warmte aan. Deze warmte wordt vervolgens gebruikt om water te verwarmen voor de radiatoren en/of voor warm kraanwater. Het appartement wordt verwarmd via radiatoren die zijn aangesloten op het systeem van de ventilatiewarmtepomp. De badkamer beschikt over een aparte, elektrische designradiator voor extra comfort en snelle opwarming. De ventilatiewarmtepomp werkt samen met het ventilatiesysteem en zorgt automatisch voor voldoende luchtverversing in de woning. Kortom, een ventilatiewarmtepomp biedt een comfortabele en duurzame manier van verwarmen, zeker in een goed geïsoleerd appartement zoals dit.

Vereniging van eigenaren

Als eigenaar van dit appartement wordt u tevens mede- eigenaar van alle gemeenschappelijke delen en zaken van het gebouw. Samen met de andere mede- eigenaren bent u verantwoordelijk voor het gezamenlijk onderhouden, renoveren en verzekeren van het gebouw. Om dit in goede banen te leiden, wordt er een Vereniging van Eigenaren opgericht. Dit is een bij de wet (VVE) verplichte vereniging. Voor het onderhouden van de gemeenschappelijke delen en zaken moeten de appartementseigenaren een maandelijks bijdrage betalen. Deze zogenoemde servicekosten worden nog berekend.

Kenmerken:

- Circa 59 m² woonoppervlakte
- Exclusief keuken, inclusief sanitair
- Volledig naar eigen smaak af te werken
- Fraai gelegen aan de Waterkant
- Eigen houten berging en parkeerplaats

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,- v.o.n.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.966 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 59 m ²
Soort appartement	: Eerste verdieping
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Uitzicht op water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Balkon gelegen op het westen
Garage	: Vrijstaande houten berging
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Waterkant
8307 ENS



Foto's





Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.