

TE KOOP



Sportweg 2 F, 8307 AN Ens

Vraagprijs € 240.000,- 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

Moderne studio 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 deze aantrekkelijke studio op de tweede 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.

Indeling & Ruimte

U komt binnen via de entree, die toegang biedt tot de meterkast, de technische ruimte en alle vertrekken van de studio. De badkamer is 8 m², 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 genoeg voor een keuken, zithoek en een tweepersoonsbed.

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

Bent u op zoek naar een studio op een unieke locatie? Wacht niet langer en maak van deze studio uw nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 115 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.966 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 44 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats 9 m ² (394 bij 239 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Sportweg 2 F
8307 AN ENS



Foto's



Foto's

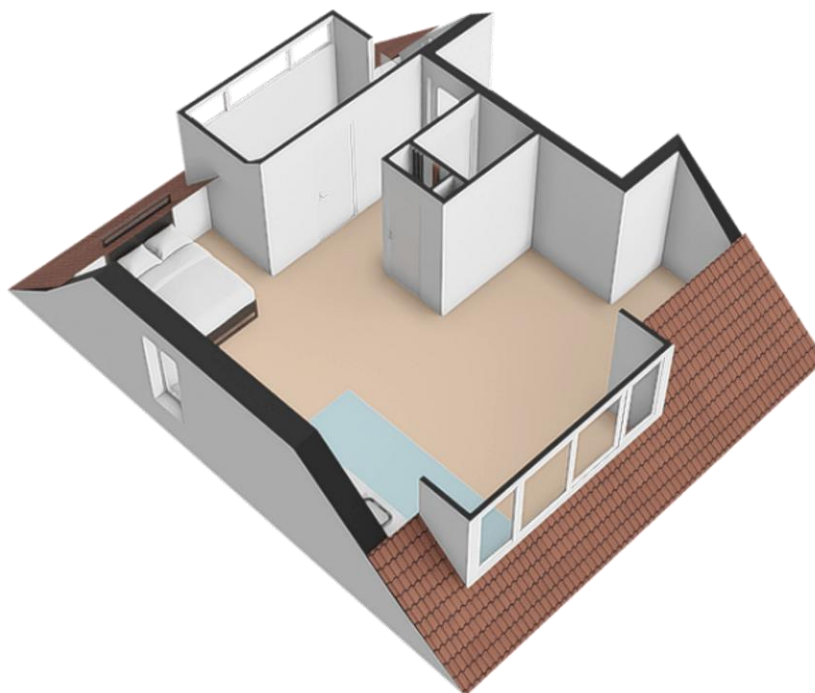


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

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 financieringsvoorbepaling 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 hypotheek, 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 ontleen.