

# TE KOOP



**G.J. Gillotstraat 66, 8307 BP Ens**

Richtprijs € 375.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)

 **Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

# Omschrijving

Geschakelde woning met royale bijkeuken en carport!

In het levendige dorp Ens staat deze geschakelde woning met drie slaapkamers, bijkeuken en carport. De woning is gebouwd in 1975 en gelegen op een perceel van 309 m<sup>2</sup> eigen grond.

Kenmerken van de woning:

- Drie slaapkamers
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Dak vernieuwd in 2010
- Schilderwerk buitenom 2024
- Gedeeltelijk dak- en muurisolatie (van bouwjaar)
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten
- Energielabel C

De voormalige garage is omgebouwd tot keuken met bijkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een fijne doorzonwoonkamer met eikenhouten vloer en veel lichtinval door de vele raampartijen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben toegang tot een balkon.

De woning is volledig recht, waardoor er geen last is van schuine wanden, dit maakt de indeling extra praktisch. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en is deels omsloten door bomen, waardoor u zowel in de zomer als in de winter veel privacy geniet.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree met toilet, trapopgang en toegang tot de kelder. Aansluitend de doorzonwoonkamer met elektrische kachel (open haard mogelijk) en eetkamer. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de gesloten keuken, welke is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2024).

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers hebben toegang tot het balkon. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tuin: De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is voorzien van een vrijstaande houten berging en een tuinhuis.

# Kenmerken

Richtprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 421 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 309 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 140 m <sup>2</sup>
Garage	: Carport, Geen garage 15 m <sup>2</sup> (504 bij 303 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

# Locatie

G.J. Gillotstraat 66  
8307 BP ENS



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

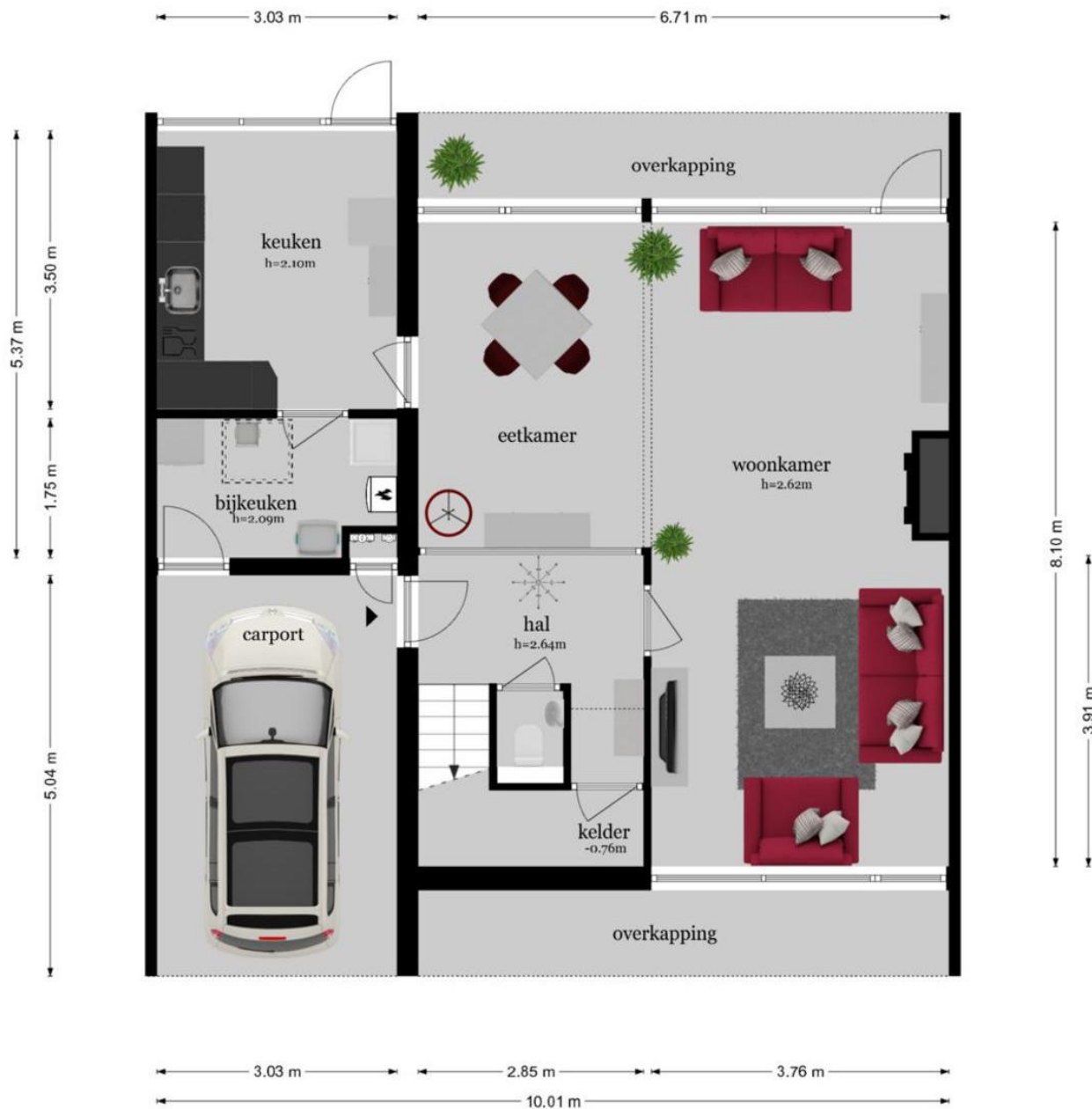


## Foto's



# Begane grond

## G.J. Gillotstraat 66 - Ens Begane Grond



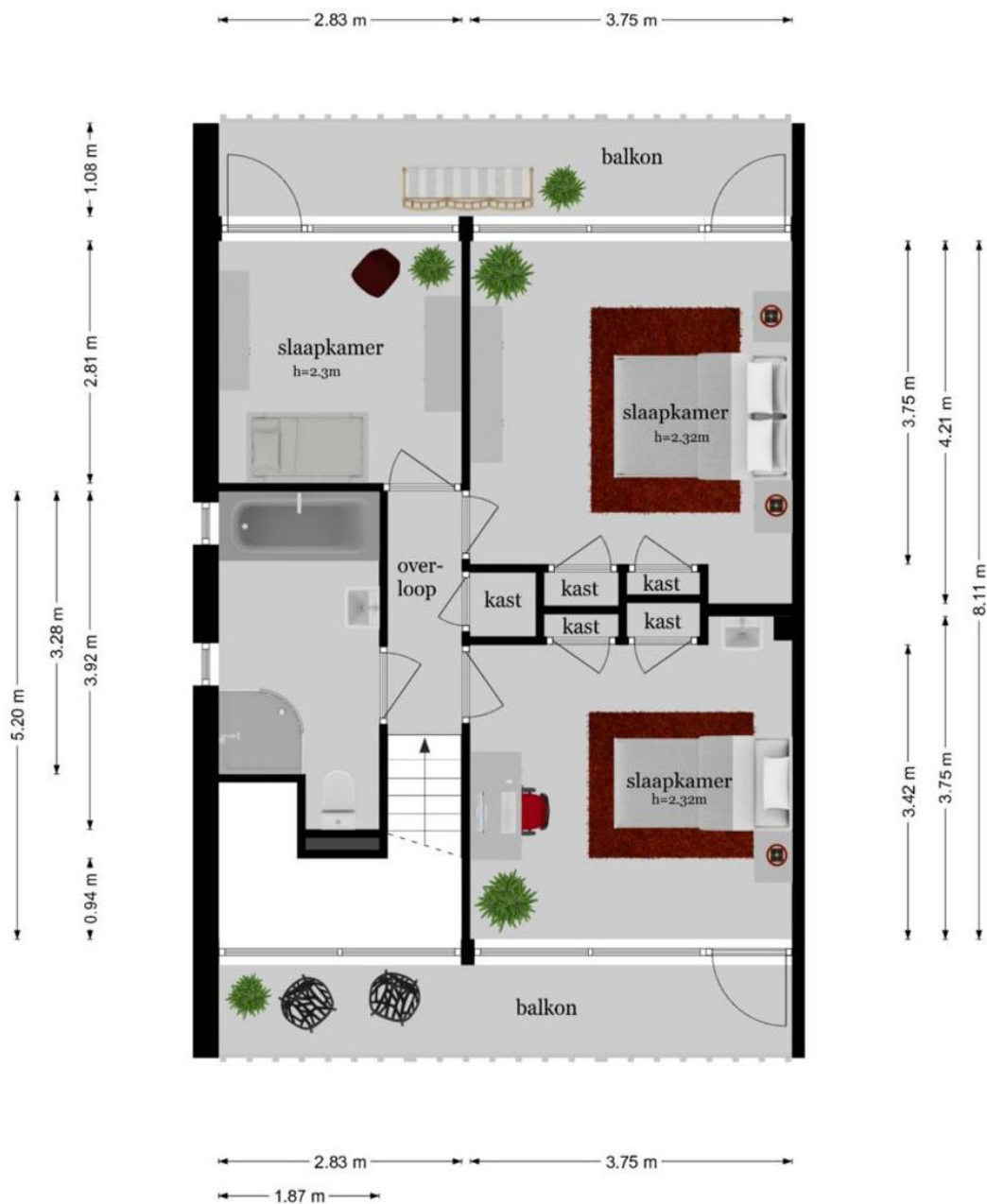
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Begane grond 3D



# Eerste verdieping

G.J. Gillotstraat 66 - Ens  
Eerste Verdieping



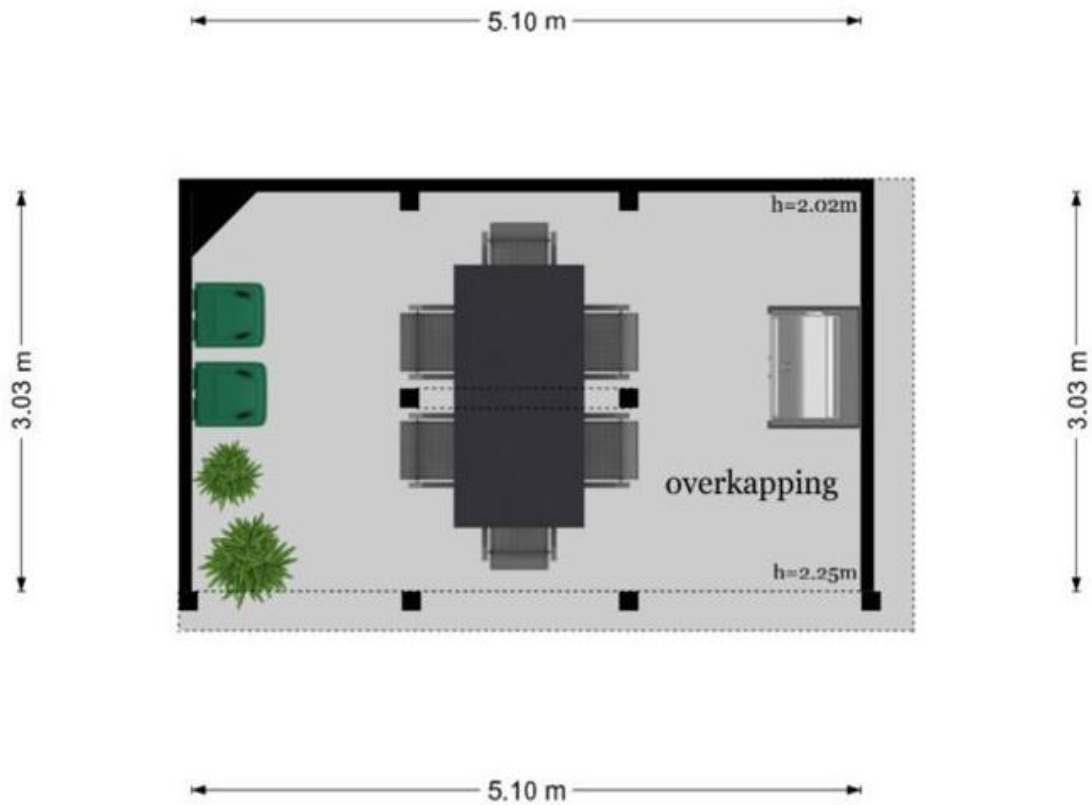
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping 3D



# Overkapping

## G.J. Gillotstraat 66 - Ens Overkapping



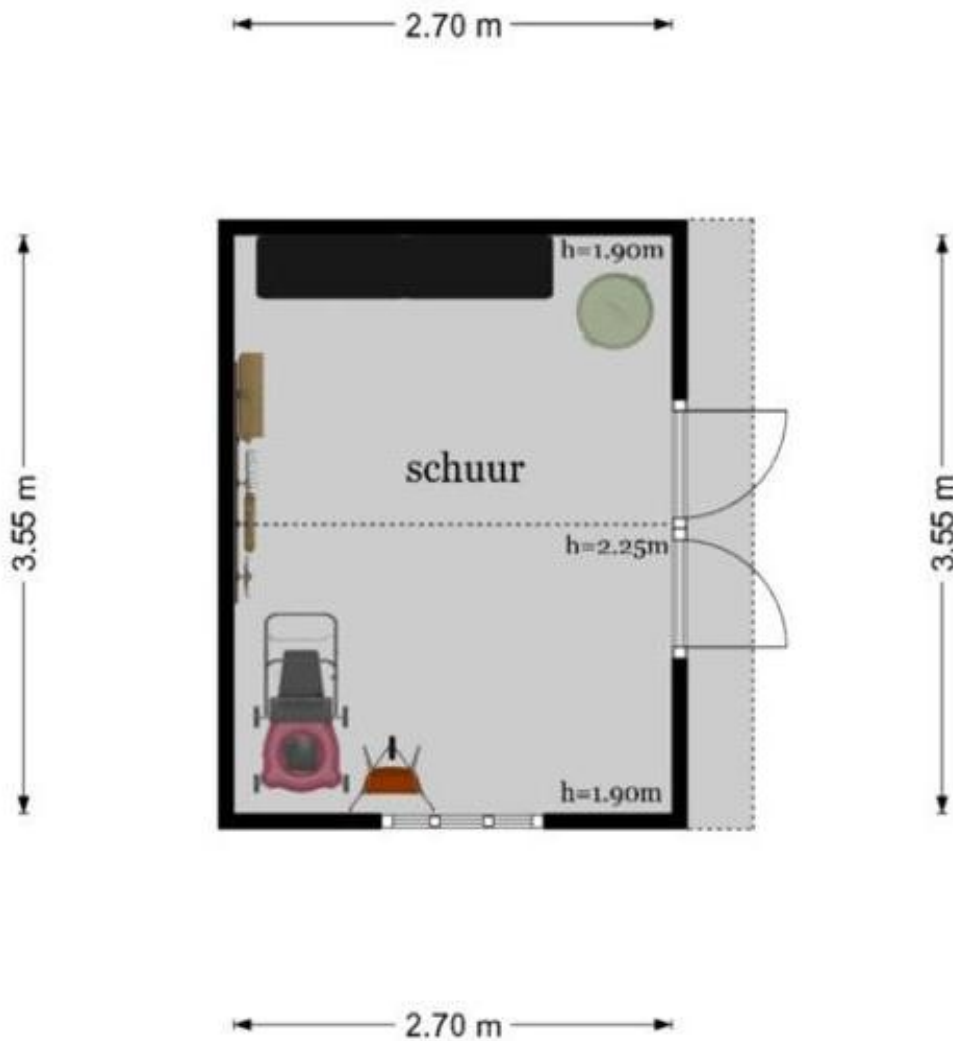
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Overkapping 3D



# Berging

## G.J. Gillotstraat 66 - Ens Schuur



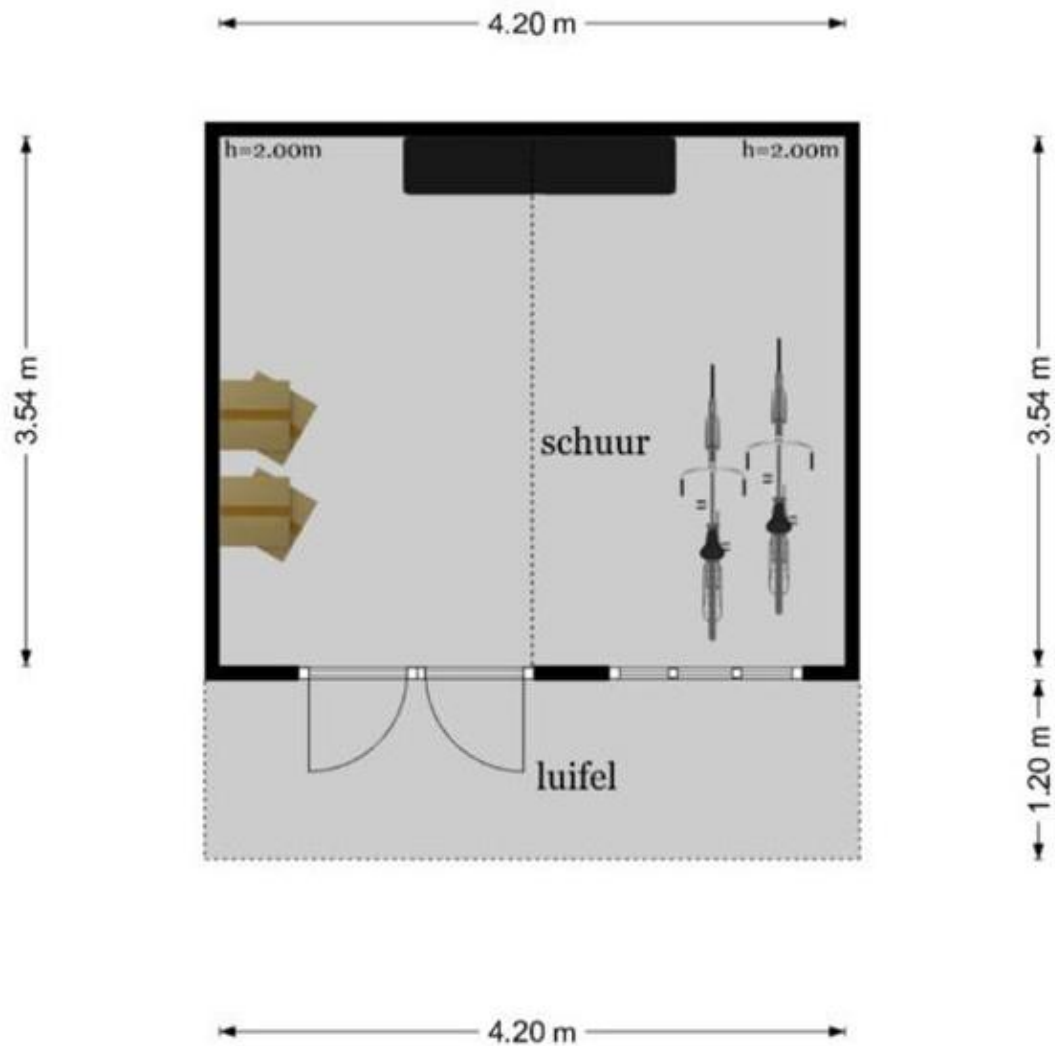
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Berging 3D



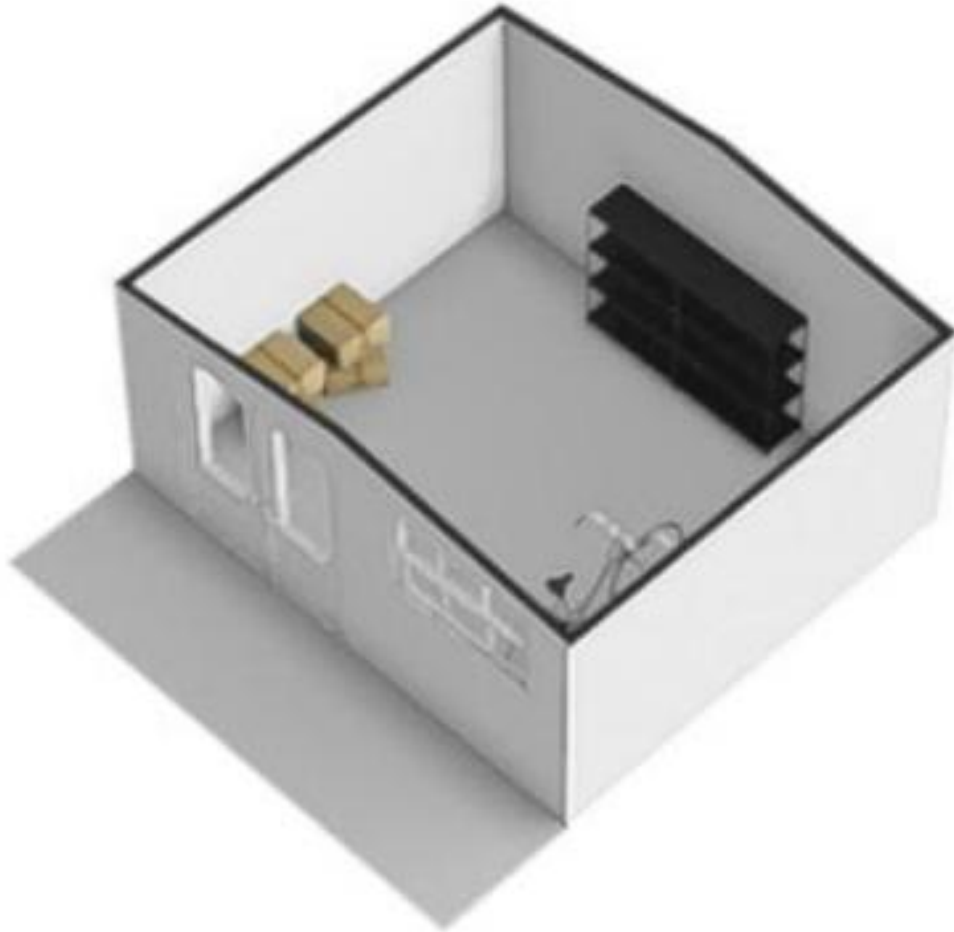
# Berging

## G.J. Gillotstraat 66 - Ens Schuur



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

## Berging 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: g jgillotstraat 66



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie CZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 financieringsvoorbepaald 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.