

TE KOOP



Waterkant 73, 8307 AZ Ens

Vraagprijs € 595.000,- 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

Wat een schitterende locatie!

Op een prachtige locatie met vrij uitzicht over water en polderlandschap staat deze vrijstaande 'Oostenrijkse' woning op een royaal perceel van 974 m² eigen grond.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1948 en in 2017 aan de achterzijde royaal uitgebouwd. De aanbouw is volledig geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. In deze aanbouw is een moderne woonkeuken met kook- en spoeliland gerealiseerd, een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Highlights van de woning:

- Unieke ligging met vrij uitzicht over water en polder
- Dakpannen woning vernieuwd in 2022
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Woonkeuken en badkamer gerenoveerd in 2017
- Slaap- en werkkamer op de begane grond
- Volledig geïsoleerde aanbouw met vloerverwarming
- Energielabel C

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als speelkamer op de begane grond. Ook bevindt zich op de begane grond een kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of als extra slaapkamer. De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers met vaste kasten en een moderne badkamer.

Ligging

Het dorp Ens is een actief en gezellig dorp met een dorpsvereniging die jaarlijkse activiteiten organiseert voor jong en oud. Verder is het dorp voorzien van een supermarkt, een drogist, een dorpskroeg, snackbar, basisscholen en diverse sportvoorzieningen. Voor meer voorzieningen bent u in 10 minuten via de N50 in Emmeloord of Kampen.

Indeling

Begane grond: Ruime hal/entree met trapopgang, toilet en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de gescheiden slaapkamer en de royale woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van een modern kookeiland, een ruime plek voor de eettafel en openslaande deuren naar het terras. Vanuit de keuken bereikt u de royale woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Tevens biedt de woonkeuken toegang tot de kantoorruimte en de bijkeuken met aansluiting voor was-apparatuur.

Eerste verdieping: Ruime overloop met toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer beschikt over een dubbele wastafel in meubel, toilet, inloopdouche en een dakkapel die zorgt voor veel lichtinval en extra ruimte.

Zolder: Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal als extra opslagruimte.

Tuin: De royale tuin rondom de woning biedt volop privacy en groen. De tuin beschikt over een oprit, terras, vrijstaande schuur en meerdere zitplekken waar u de hele dag kunt genieten van rust, zon en het vrije uitzicht.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 974 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Waterkant 73
8307 AZ ENS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



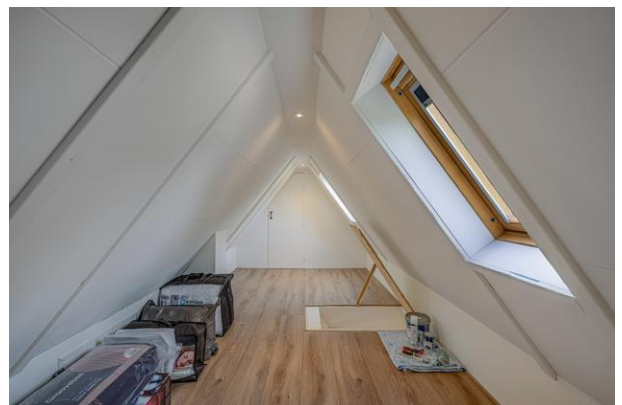
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



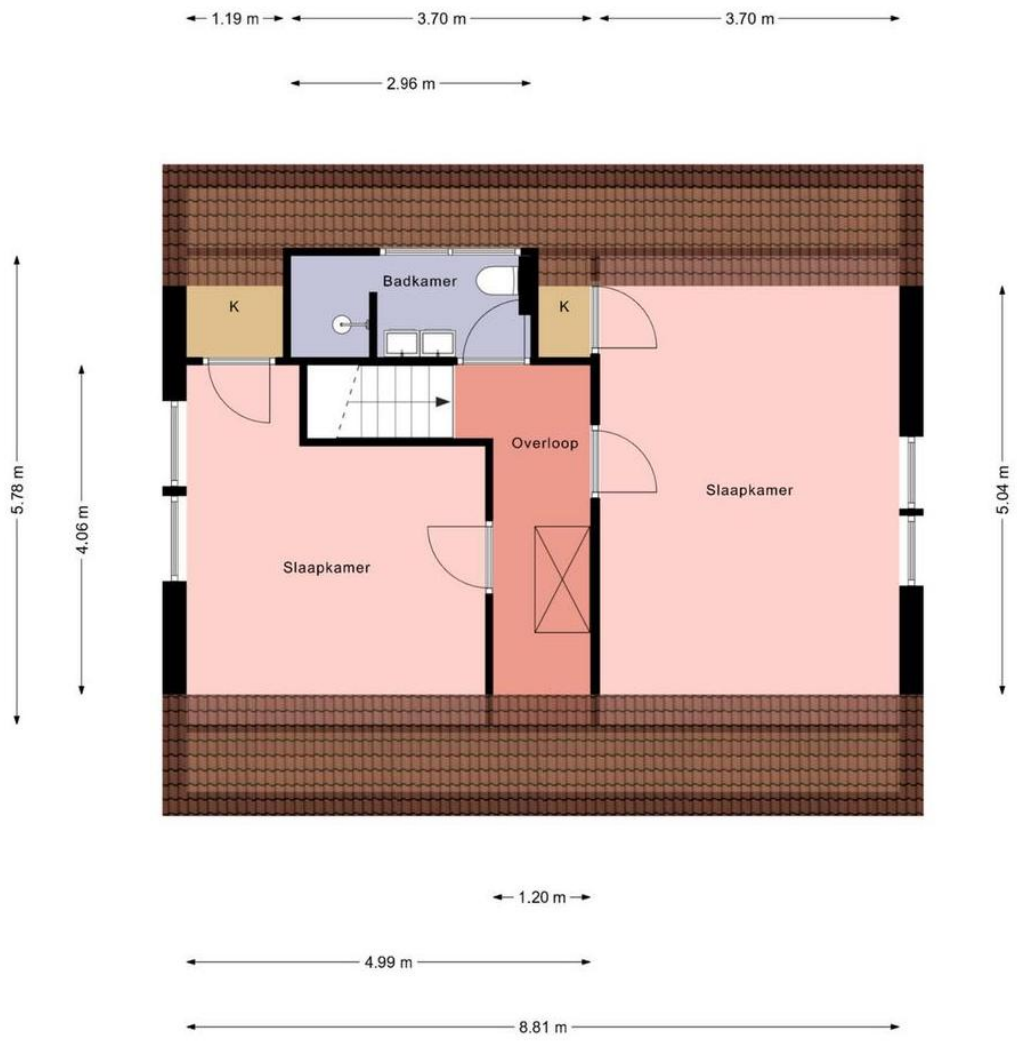
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



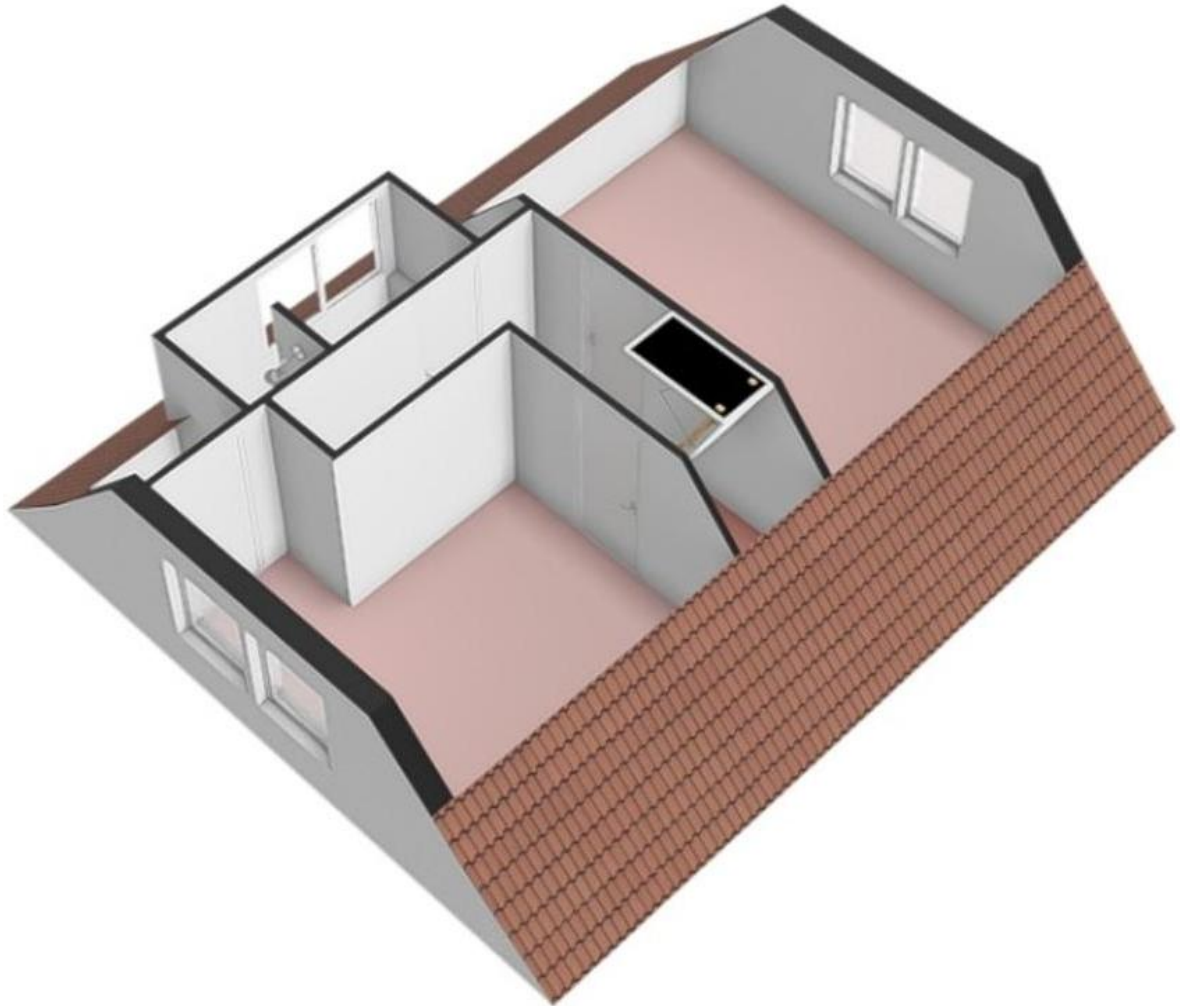
Eerste verdieping

1e Verdieping



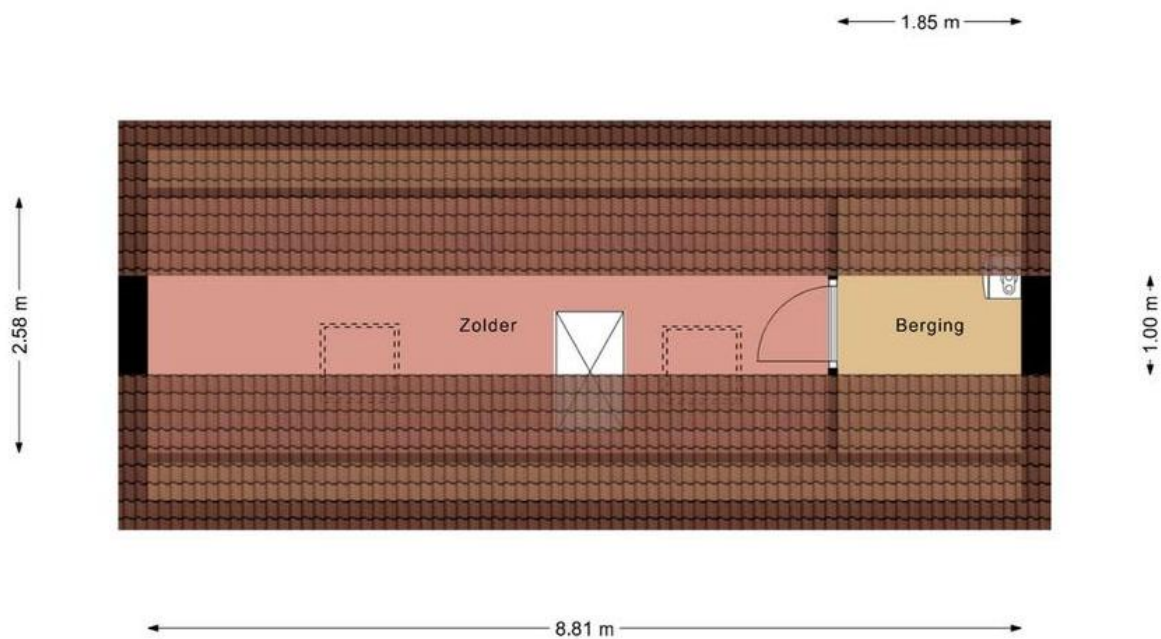
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



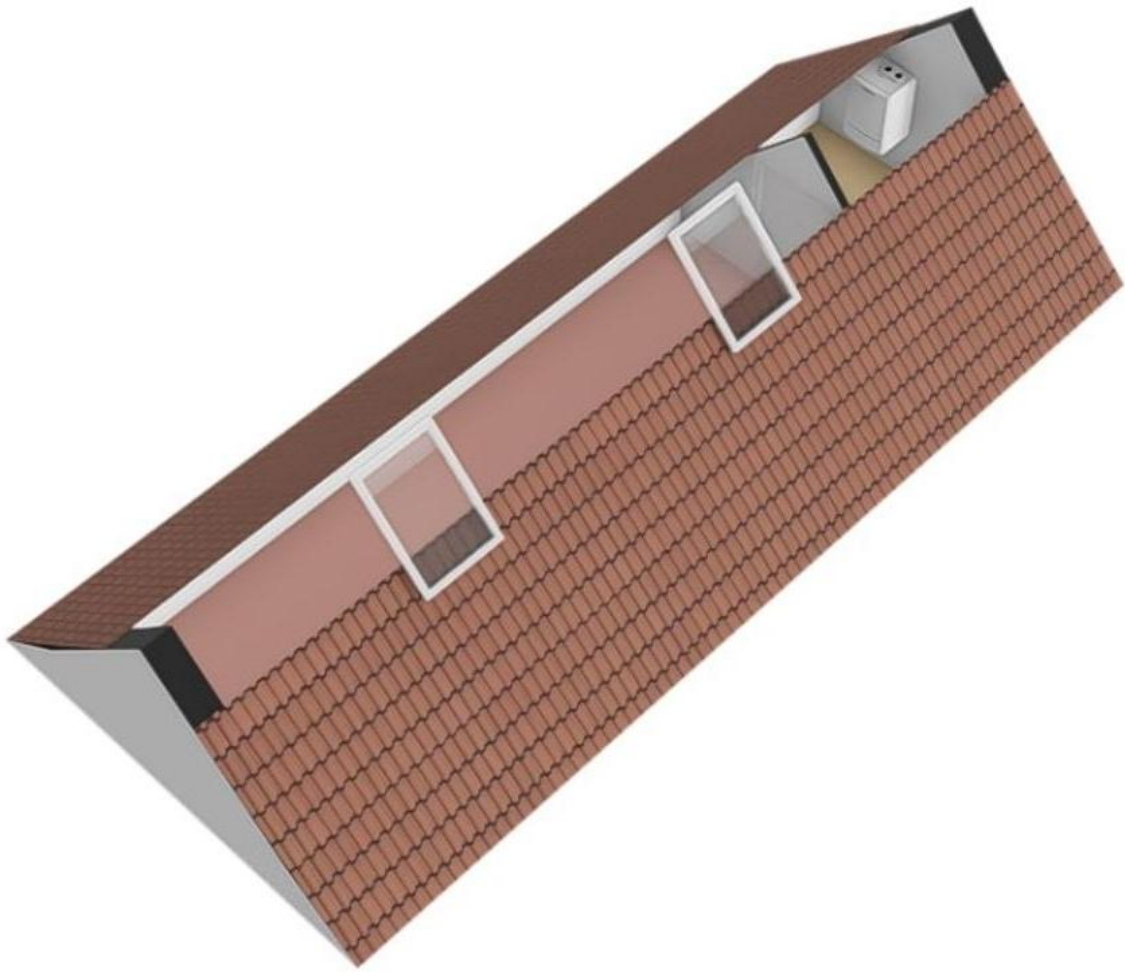
Tweede verdieping

2e Verdieping



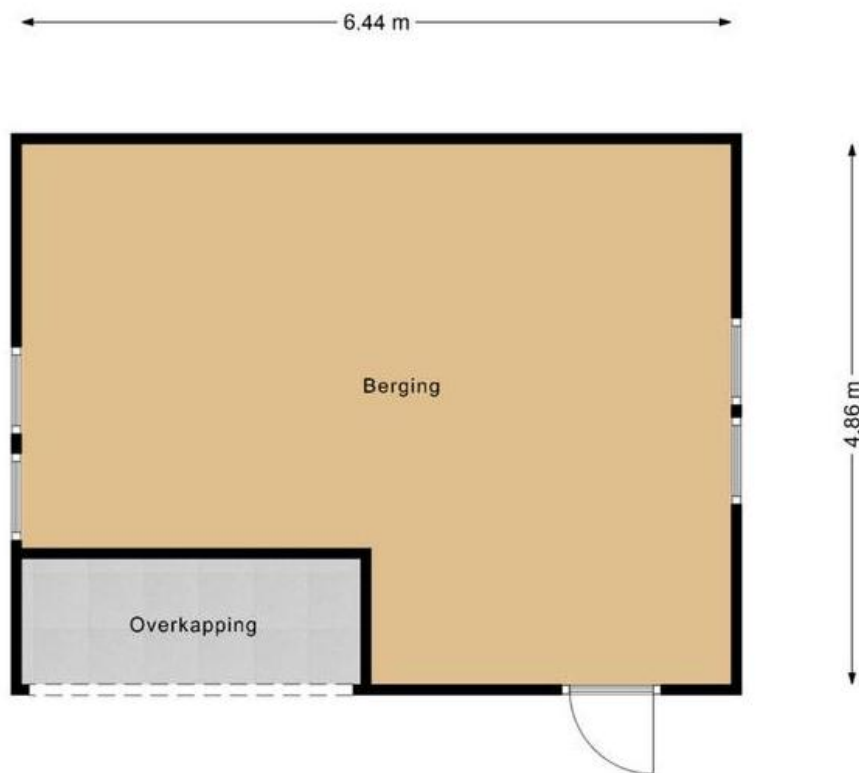
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



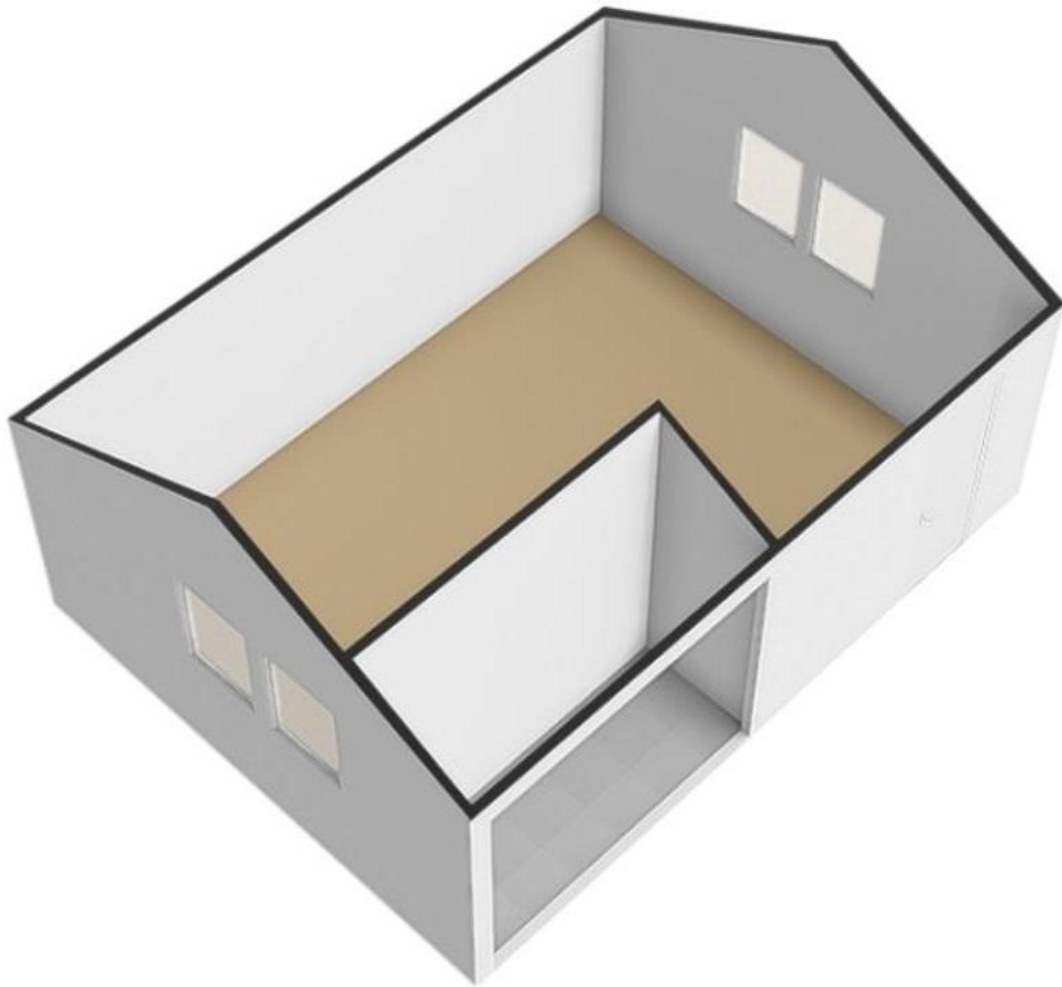
Berging

Berging



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

Berging 3D








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterkant 73



12345 -25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Noordoostpolder	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: CZ	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 71	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

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 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.