

TE KOOP



Noorderbocht 73, 8307 DB Ens

Vraagprijs € 675.000,- 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

Vrijstaand wonen met 6 slaapkamers op een schitterende locatie!

Bouwjaar 1993 | 230 m² woonoppervlakte | 6 slaapkamers | Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Op een prachtige locatie aan een bosrand staat deze royale vrijstaande woning met een ruime woonkamer, woonkeuken en maar liefst zes slaapkamers. De fraaie ligging zorgt voor volop privacy, rust en een heerlijk vrij gevoel.

De woning is goed onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd:

2026: Keuken vernieuwd

2026: Vaste trap naar zolder gerealiseerd met 2 extra slaapkamers

2026: Binnenzijde grotendeels voorzien van nieuw schilder- en stucwerk

2025: Schilderwerk buitenom

2023: Cv-ketel vernieuwd

Via de schuifpui in de woonkamer is de achtertuin met overkapping bereikbaar, waar u heerlijk kunt vertoeven. De voormalige garage is omgebouwd tot een riante hobbyruimte en is tevens zeer geschikt als werk- of praktijkruimte aan huis. Met enkele aanpassingen is de woning bovendien levensloopbestendig te maken.

Met de royale indeling en extra kamers is dit een ideale woning voor grote gezinnen en/of mensen die ruimte zoeken voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

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: Royale hal/entree met trapopgang, meterkast en toilet. Vanuit de hal toegang tot de ruime, doorzonwoonkamer met eethoek en schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar. De keuken is recent in 2026 volledig gerenoveerd en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de tweede hal met inbouwkast, waarin zich de opstelling van de cv-ketel bevindt. Vanuit deze hal is de royale bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok en een vaste trap naar de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping: Ruime overloop met aansluiting was-apparatuur en toegang tot vier slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet, designradiator en dakkapel.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot nog twee extra slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:

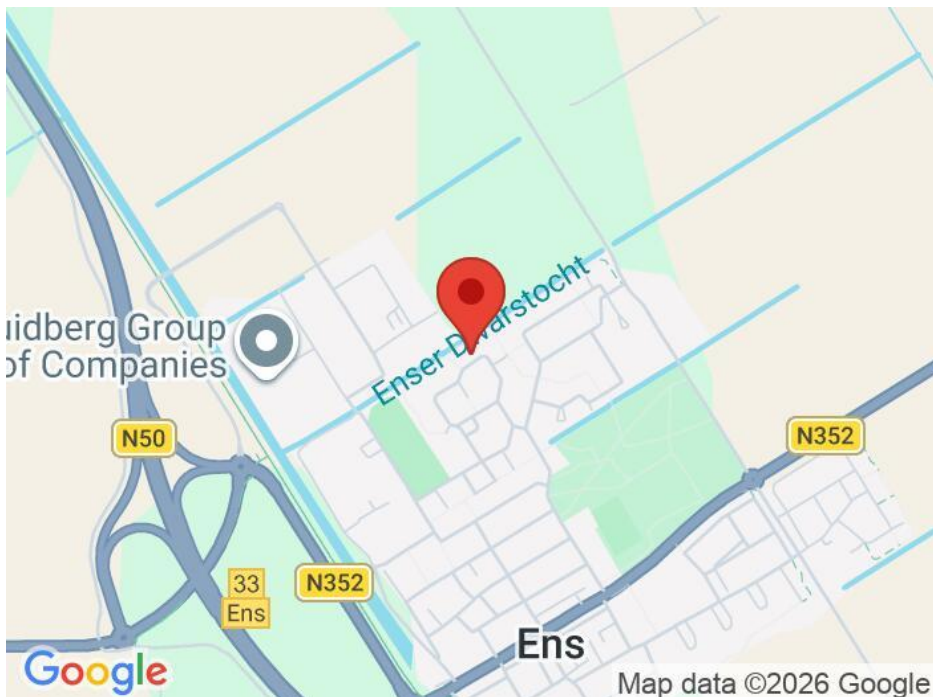
- Prachtige ligging met volop privacy
- Zes royale slaapkamers
- Nieuwe keuken 2026
- Vrijstaande houten berging
- Energielabel B

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 901 m ³
Perceel oppervlakte	: 630 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 230 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Noorderbocht 73
8307 DB ENS



Foto's



Foto's



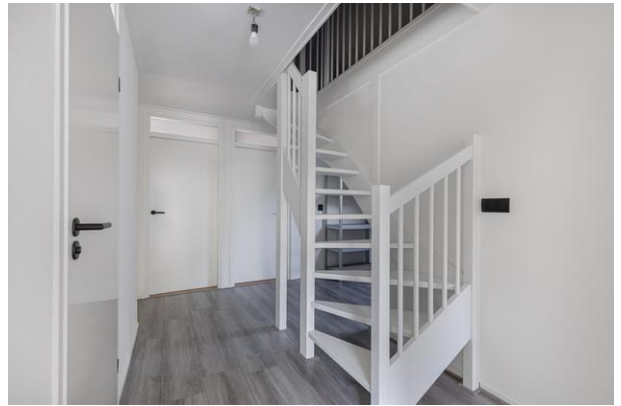
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



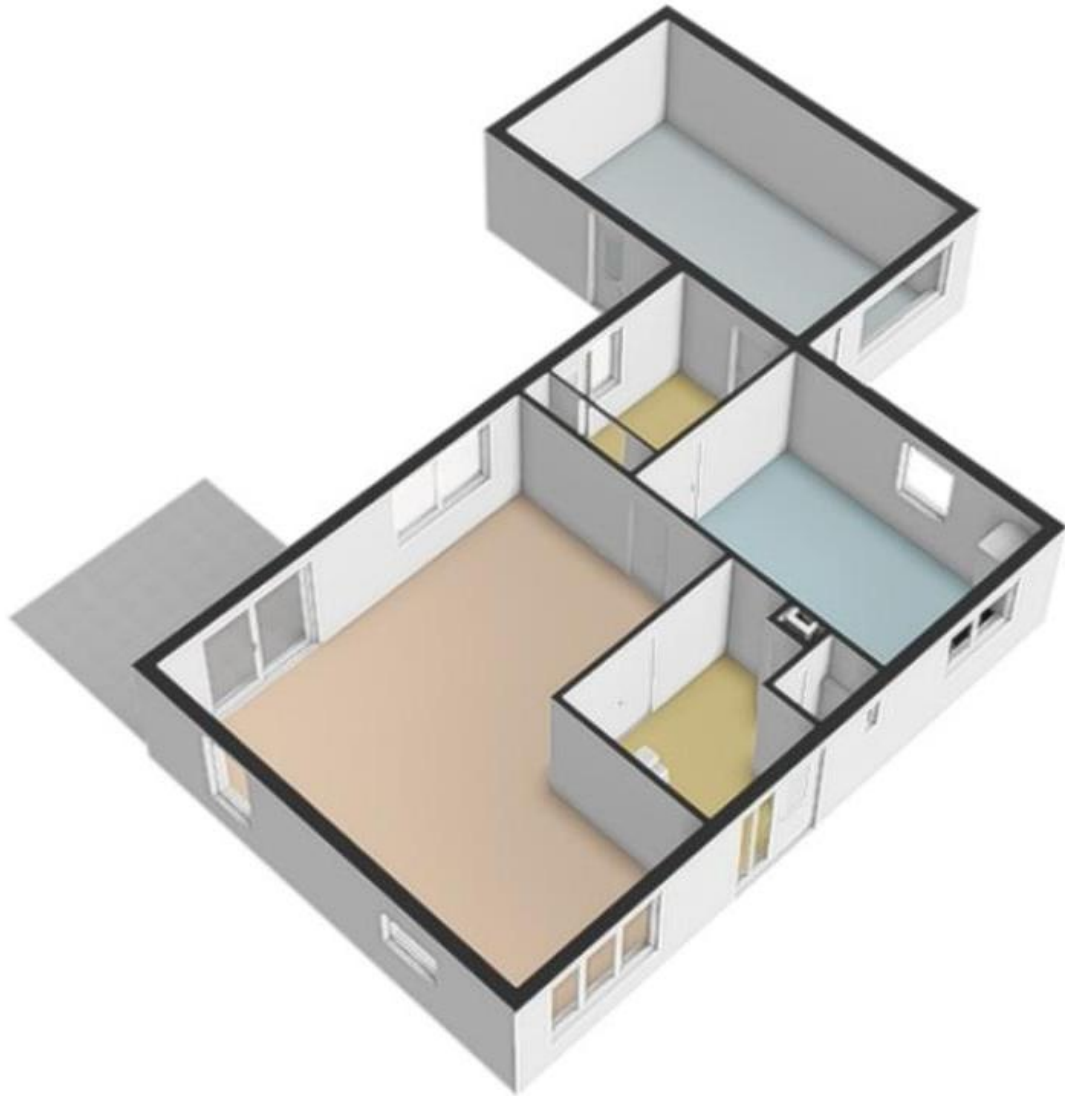
Begane grond

Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

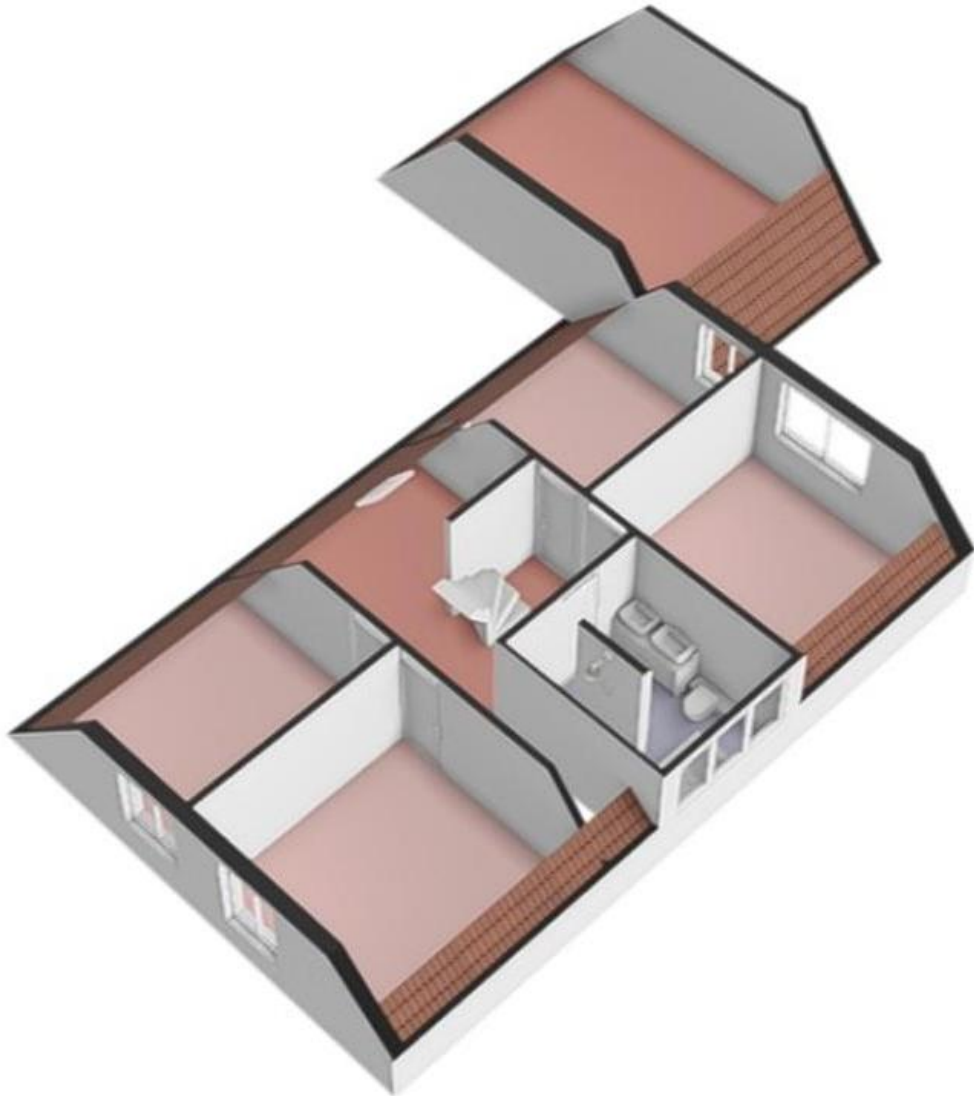


Eerste verdieping



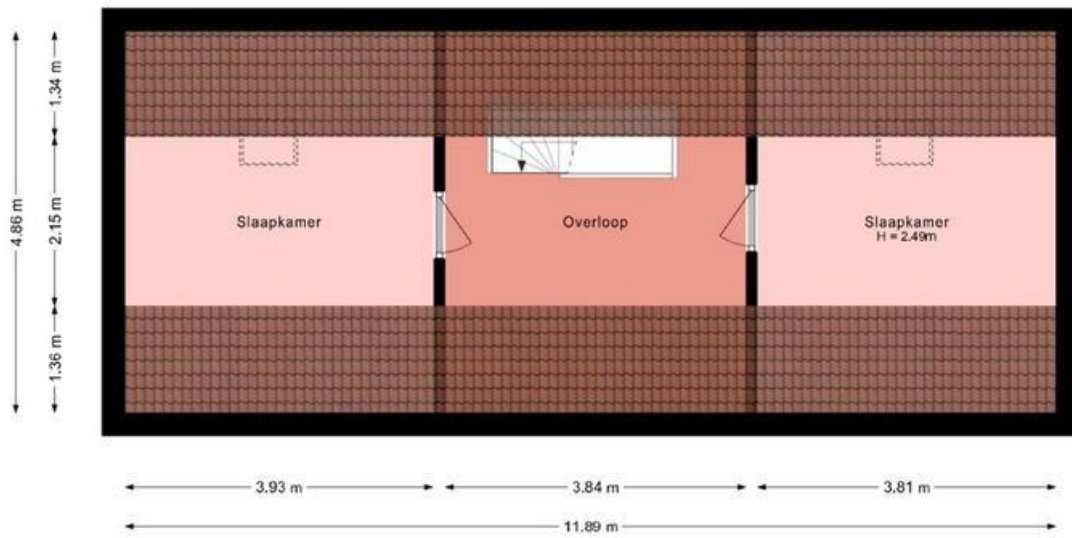
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



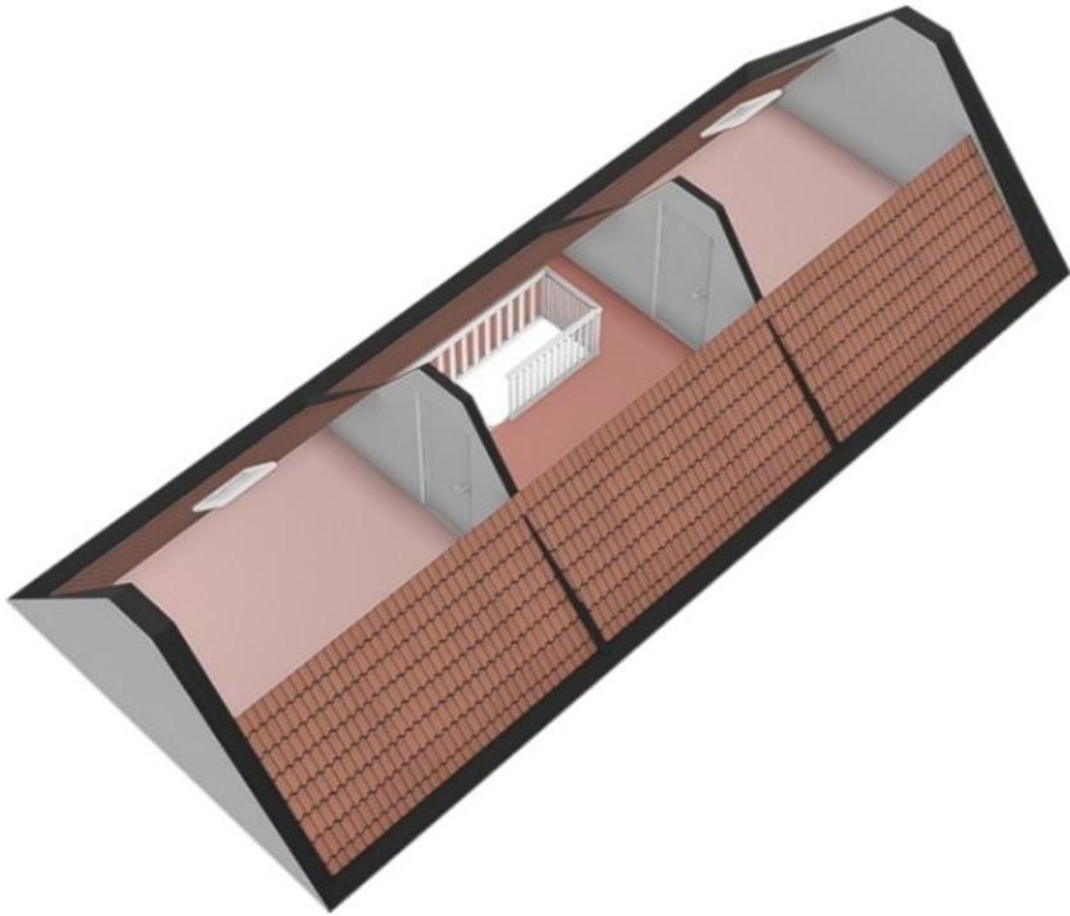
Tweede verdieping

Tweede verdieping



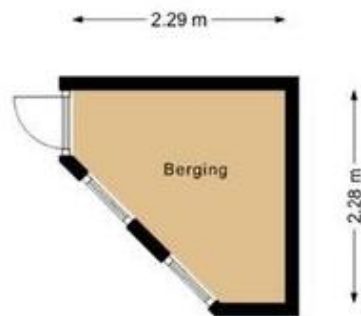
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Berging

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderbocht 73



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie CZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 566	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
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.

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.