



Informatiebrochure
Kamperzandweg 16 C Ens

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Kamperzandweg 16 C
8307 RJ Ens

Kadastrale gegevens

Noordoostpolder C 1847
695 m²

Metrage

Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	40 m ²
Perceeloppervlakte:	695 m ²
Bouwjaar:	1951

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- Ruim perceel van 695 m²
- Ruime vrijstaande geïsoleerde garage
- Een heerlijke plek om vrij te wonen, met veel mogelijkheden op het erf!

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

Kamperzandweg 16 C Ens

Gelegen aan een rustige weg in het landelijk gebied, biedt deze voormalige arbeiderstussenwoning een mooi uitzicht over de polder.

De woning is in 1951 gebouwd en ligt op een ruime kavel van 695 m². De woning is op diverse punten gemoderniseerd en biedt een frisse, moderne uitstraling met veel ruimte en praktische gebruiksmogelijkheden. De vrijstaande schuur met twee elektrische roldeuren biedt voldoende ruimte voor opslag of als werkruimte. De groene tuin biedt veel mogelijkheden en ruimte voor ontspanning of hobby's. Tevens is er een recht van overpad voor gemotoriseerd vervoer bij woning 16D, zodat je eenvoudig achterom bij woning 16C kunt komen.

De rust en ruimte, waar de polder zo bekend om is, zijn hier in ruime mate aanwezig. De zonsopgangen en -ondergangen zorgen dagelijks voor een prachtig schouwspel van kleuren aan de horizon. Kortom: een fijn woonhuis op een ruim perceel en een geliefde locatie. Een woning die een bezichtiging waard is!



Begane grond

Entree in de bijkeuken met toegang tot het kantoor en de hal. In de hal is toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de straatzijde bevindt zich de L-vormige keuken. Naast de oorspronkelijke voordeur zit de meterkast. De doorzonwoonkamer is netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafond. Het uitzicht is prachtig, met een weids zicht over de omgeving.

In de kelder van de woning is voldoende ruimte voor het opslaan van wijn en andere bewaarproducten, dankzij de constante temperatuur. In de bijkeuken bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de witgoedaansluitingen. Dit is netjes weggewerkt in een inbouwkast.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een overloop. De slaapkamers zijn alle voorzien van een dakkapel. De kozijnen zijn recent vervangen en geschilderd.

Bergzolder

Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.







Tuin

De woning staat op een ruime kavel van ongeveer 695 m². De groene tuin is omgeven door bomen en struiken die zorgen voor beschutting en privacy. Er is een fijne overkapping, met daaromheen een prachtige vijver met vissen. Aan de voorzijde is direct toegang tot het perceel gemaakt door middel van een loopbrug. Achter de woning bevindt zich de royale vrijstaande geïsoleerde schuur. De schuur is voorzien van twee elektrische roldeuren en het geheel is netjes afgewerkt met zwarte rabatdelen. De woning heeft een recht van overpad via woning 16D, zodat u eenvoudig achterom bij 16C kunt komen.





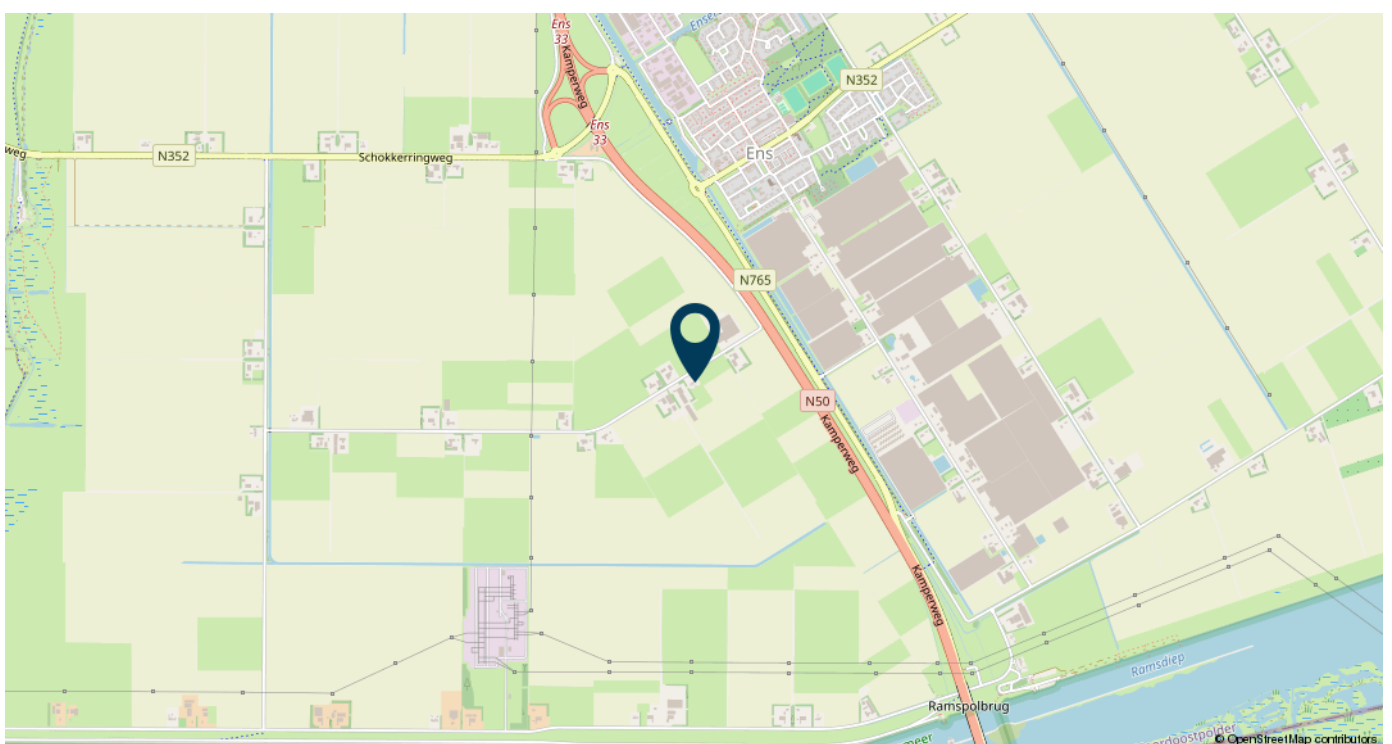
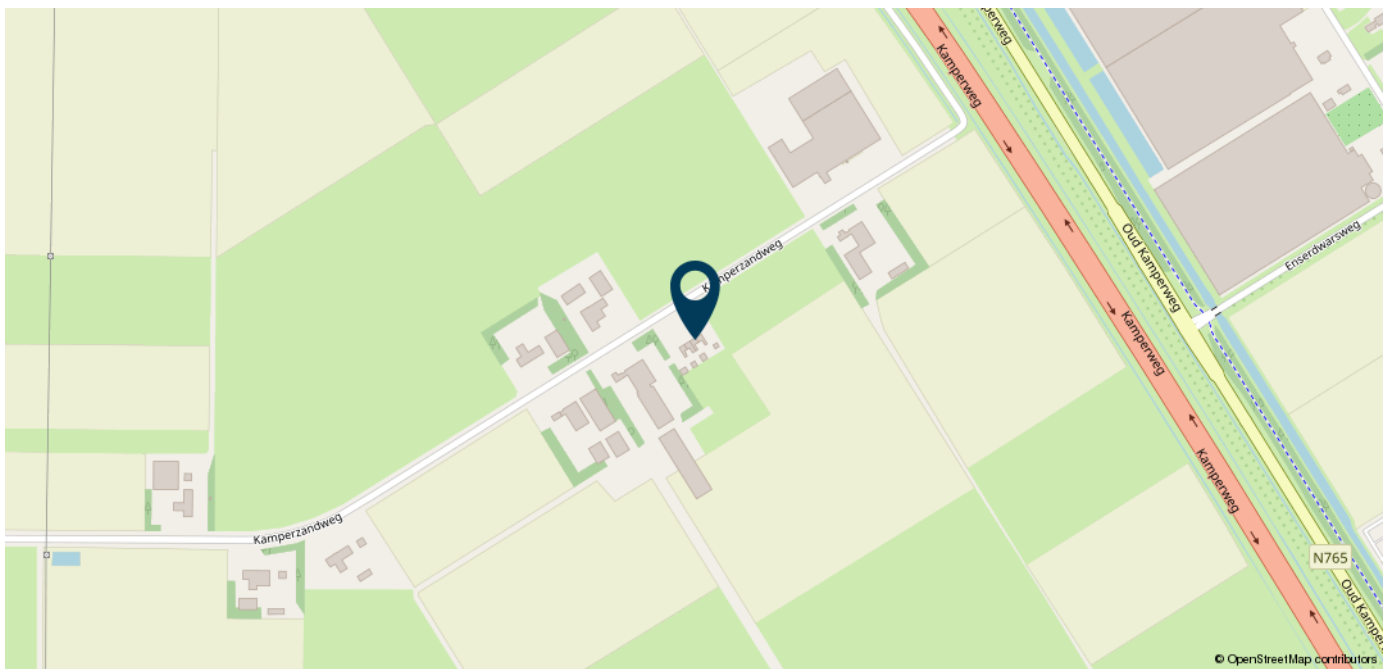


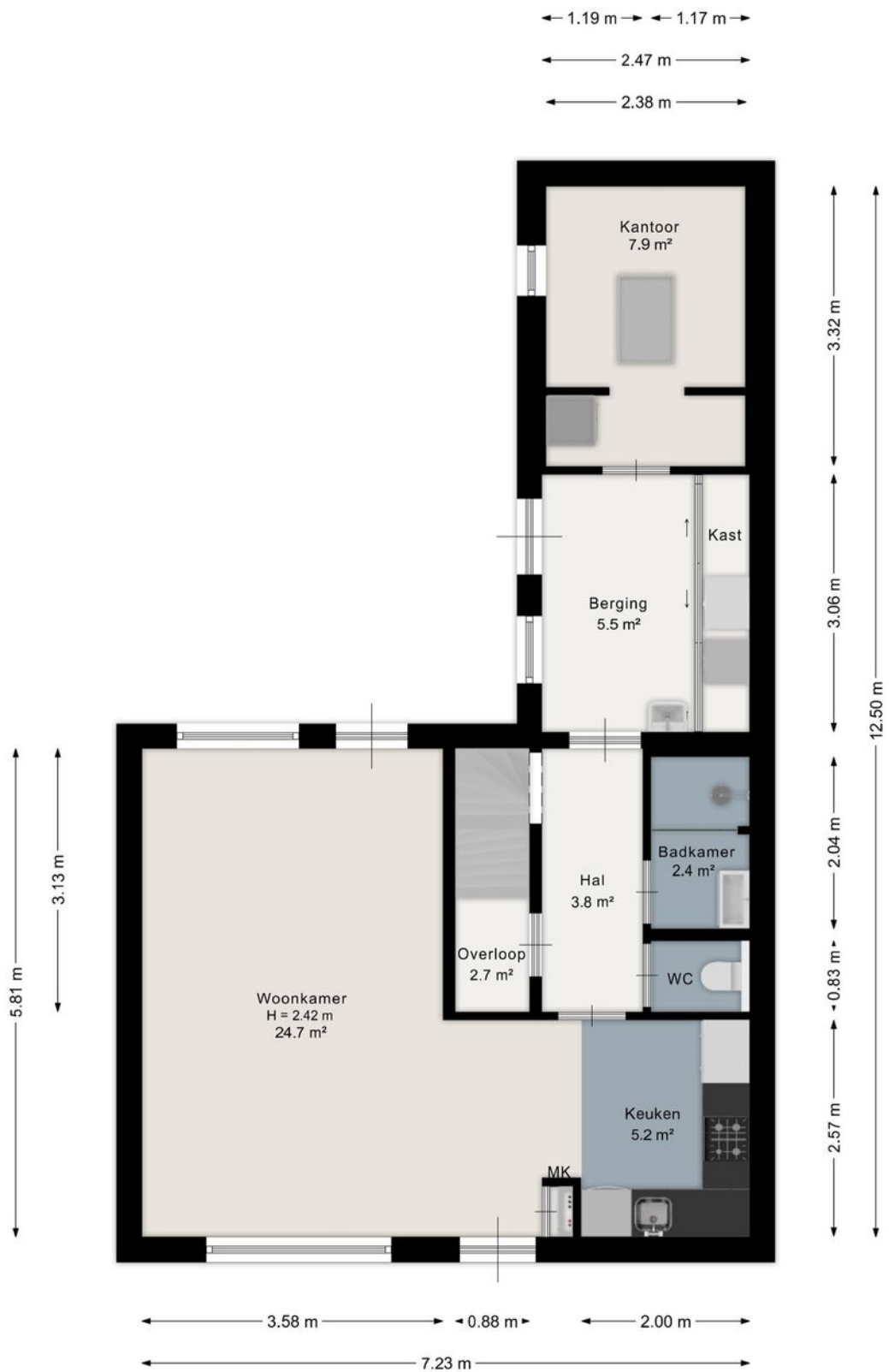




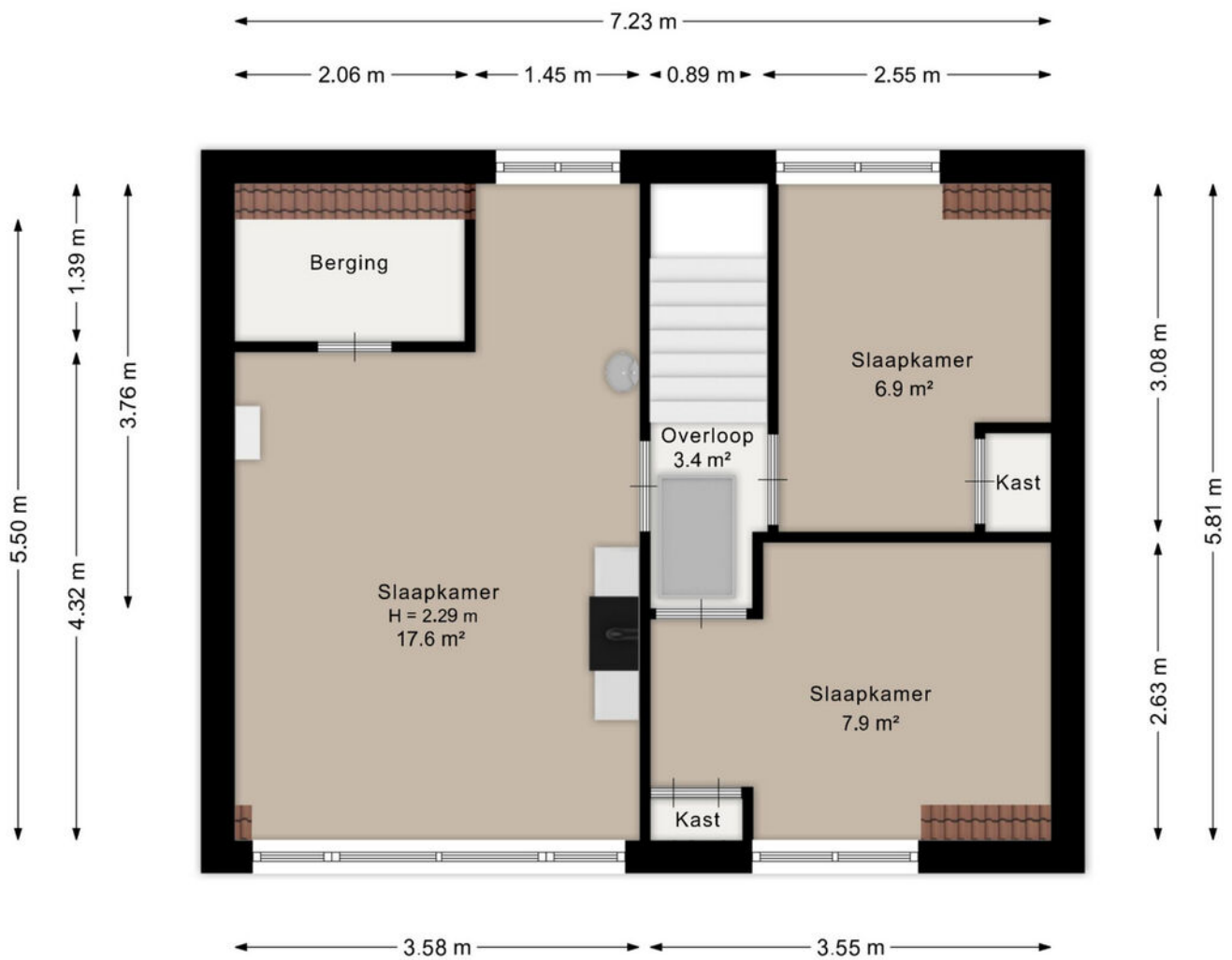
Ens is een van de grotere polderdorpen, waar diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals een supermarkt, sportverenigingen, huisarts, kinderopvang en basisonderwijs. De woning is met de auto goed bereikbaar vanaf de A6 en de N50 en ligt op slechts circa één uur rijden van Amsterdam, Utrecht en Groningen.

Het centrum van Emmeloord is binnen 10 autominuten bereikbaar en beschikt over voorzieningen zoals voortgezet onderwijs, een winkelcentrum, restaurants, theater/ bioscoop, een golfbaan en gezondheidszorg. Op ca. 5 kilometer afstand ligt Schokland, UNESCO Werelderfgoed.

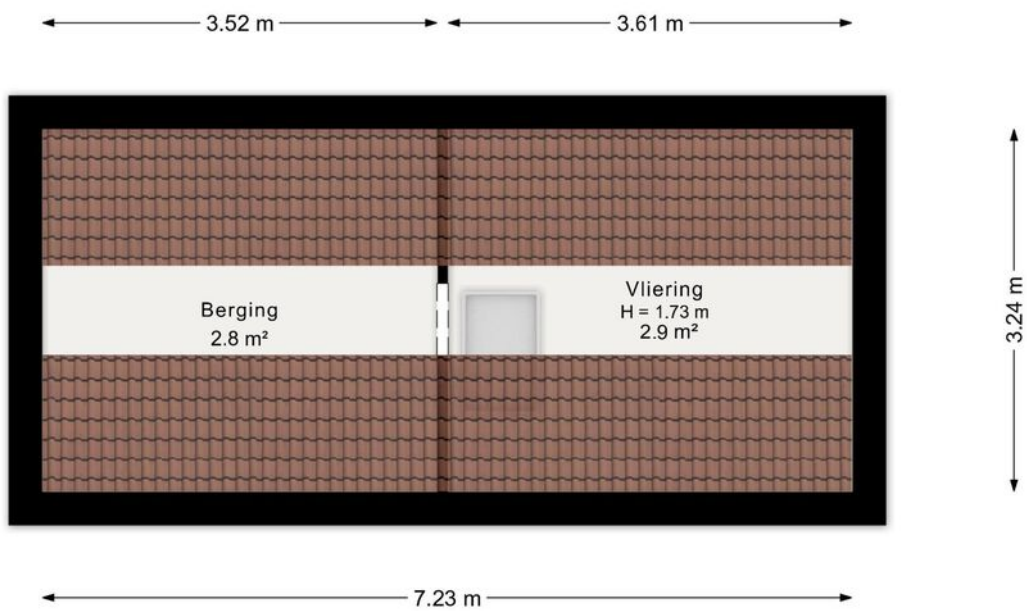




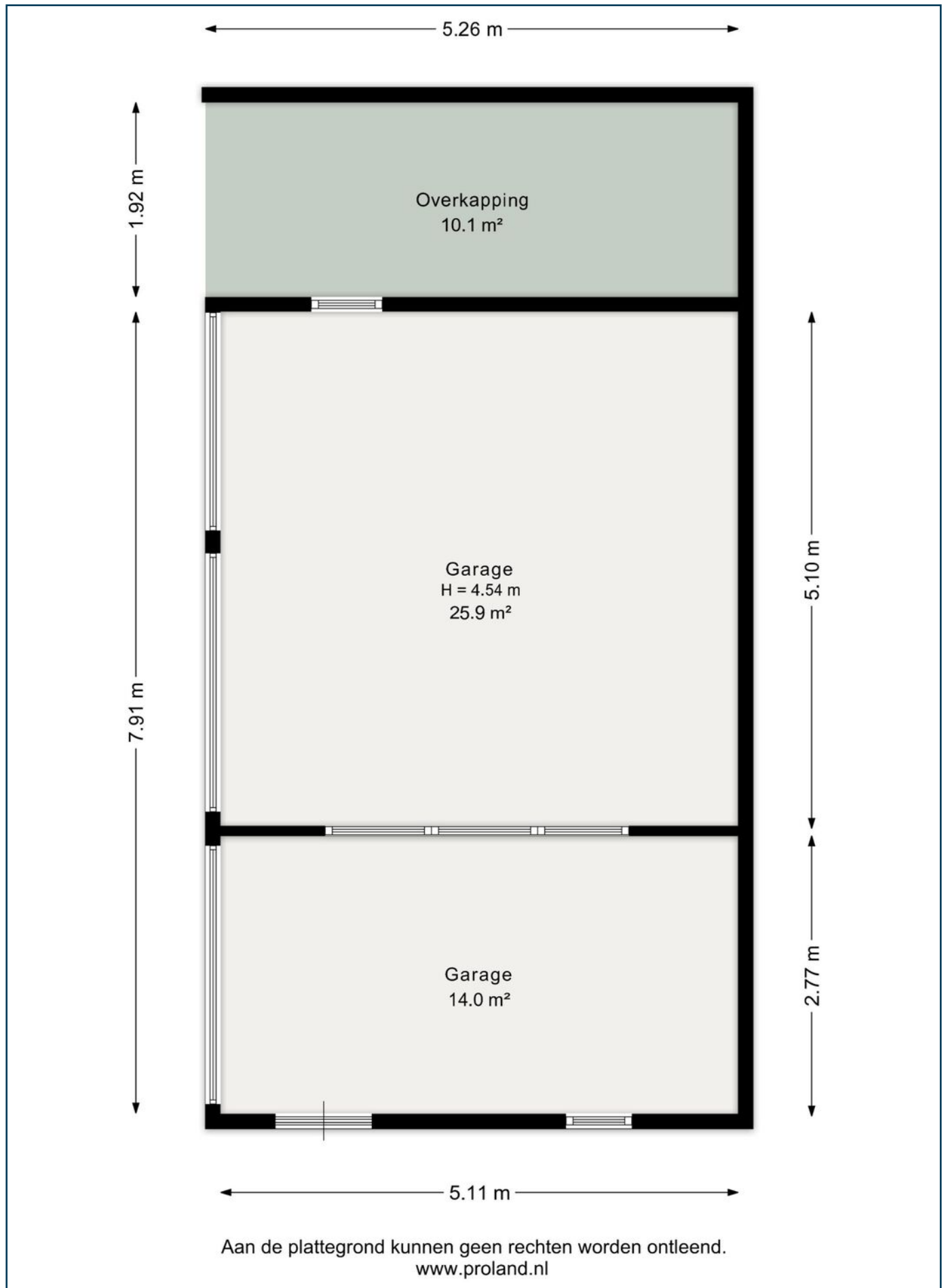
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



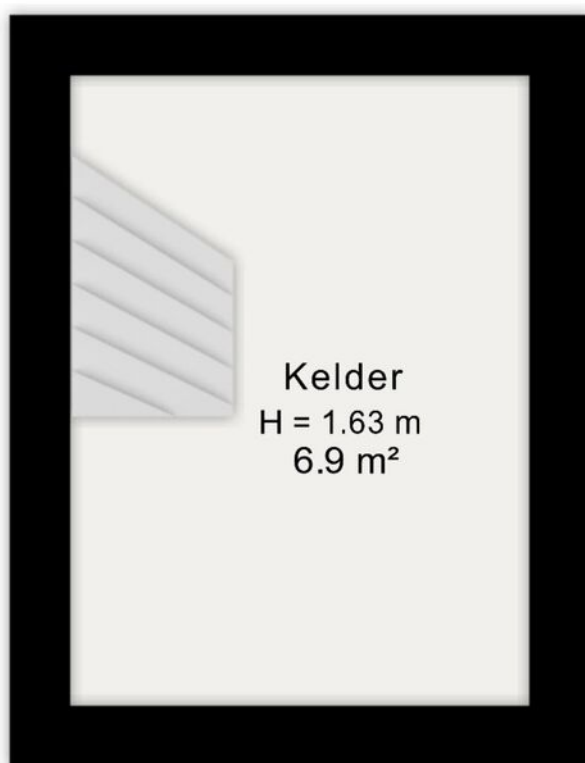
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



← 2.24 m →




↑ 3.08 m ↓

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1847</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktime maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktime duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktime langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktime zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktime(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktime voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktime, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:

VSO makelaars




Jolein Jansen
NVM Makelaar


M 06 22 87 41 13
E j.jansen@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

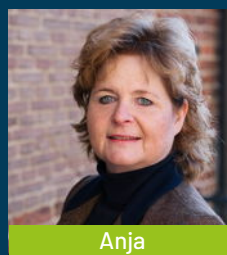
vastgoed
in't groen



Otto



Thijs



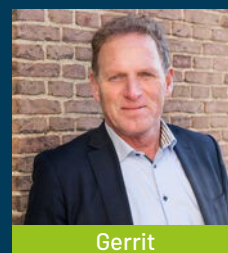
Anja



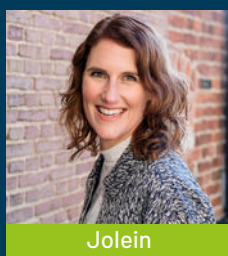
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



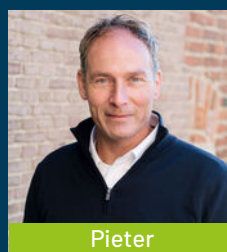
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642