

TE KOOP



Bosrand 1, 8307 AD Ens

Vraagprijs € 329.500,- 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

Nette hoekwoning met 4 slaapkamers, carport en een groenstrook aan de achterzijde!

Deze royale hoekwoning met lichte doorzonwoonkamer en vier slaapkamers is gebouwd in 1972 en staat op 237 m² eigen grond. De woning is gelegen in het gezellige dorp Ens en beschikt over een carport, vrijstaande stenen berging en een ruime achtertuin. Dankzij de groenstrook aan de zij- en achterkant geniet u hier van veel privacy en een vrij gevoel. De woning heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verbeterd. In 2019 is het toilet vernieuwd, gevolgd door de plaatsing van een nieuwe cv-ketel in 2022. In 2025 is woonkamervloer vernieuwd en is de zijgevel geïsoleerd. Meest recent zijn in 2026 zowel de voor- als achterdakgoot vervangen.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en praktische trapkast, lichte woonkamer en dichte keuken voorzien van kookplaat (2024), afzuigkap, vaatwasser (2024) en koelkast.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, hangtoilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap, voorzien van inbouwkasten, opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor was-apparatuur. Geschikt als extra slaapkamer of multifunctionele ruimte.

De woning is gelegen in het gezellige en actieve polderdorp Ens. Het dorp is voorzien van een supermarkt, gezondheidscentrum, sportverenigingen, snackbar, drogist en verschillende scholen. Authentieke dorpjes als Blokzijl en Vollenhove en natuurpark de Weerribben zijn binnen 15/20 autominuten te bereiken. Ens is gelegen nabij uitvalswegen N50 en A6.

Kortom, genoeg pluspunten aan deze woning, kom gerust eens kijken en laat u verrassen!

Bijzonderheden

- Vrije ligging door groenstrook aan zij- en achterzijde
- Carport met verlichting en stopcontact
- Stenen berging (schilderwerk kozijn 2025)
- Woonkamervloer vernieuwd in 2025
- Toilet 2019
- Badkamer 2015
- Cv-ketel 2022
- Zijgevel 2025
- Dakgoten voor- en achterzijde vernieuwd 2026
- Ruime zolderverdieping met vierde slaapkamer

Let op: de vraagprijs is een bieden vanaf prijs!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 237 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Carport 22 m ² (700 bij 314 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bosrand 1
8307 AD ENS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



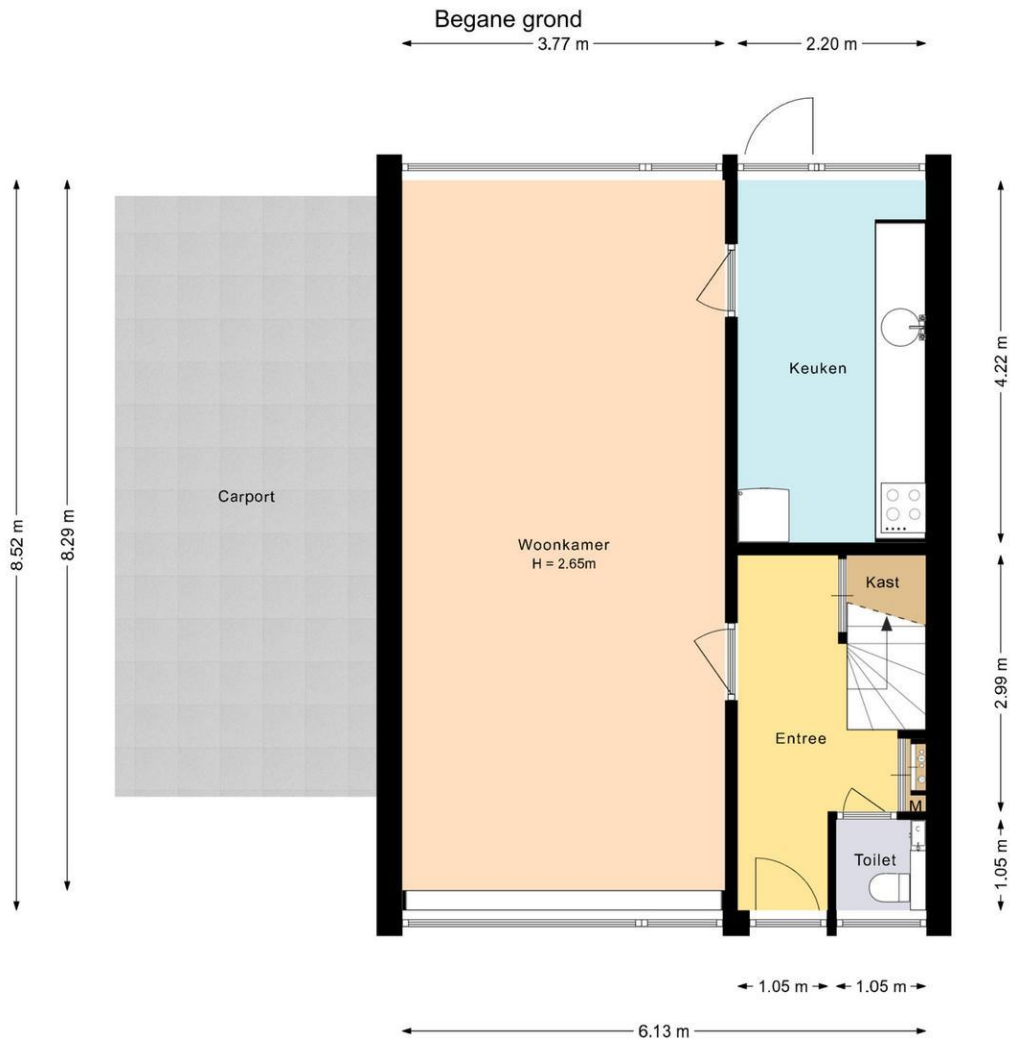
Foto's



Foto's

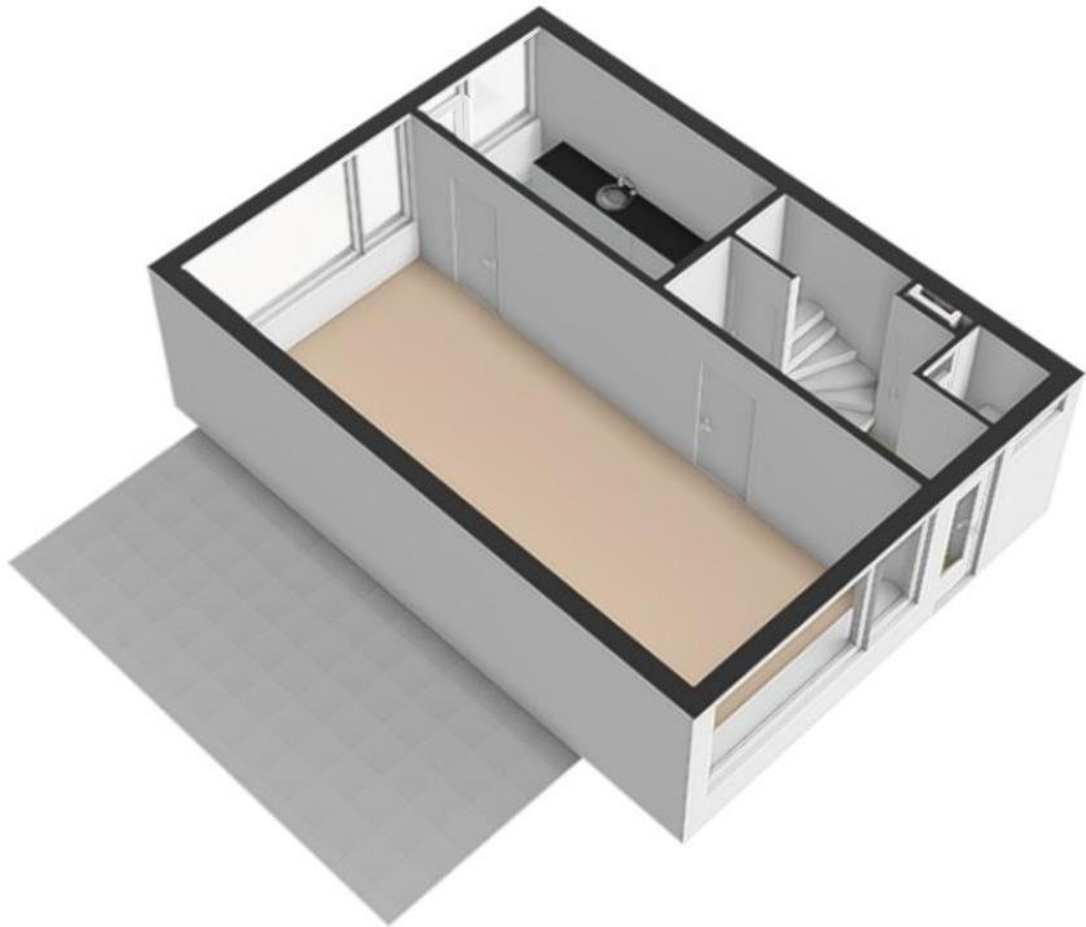


Begane grond



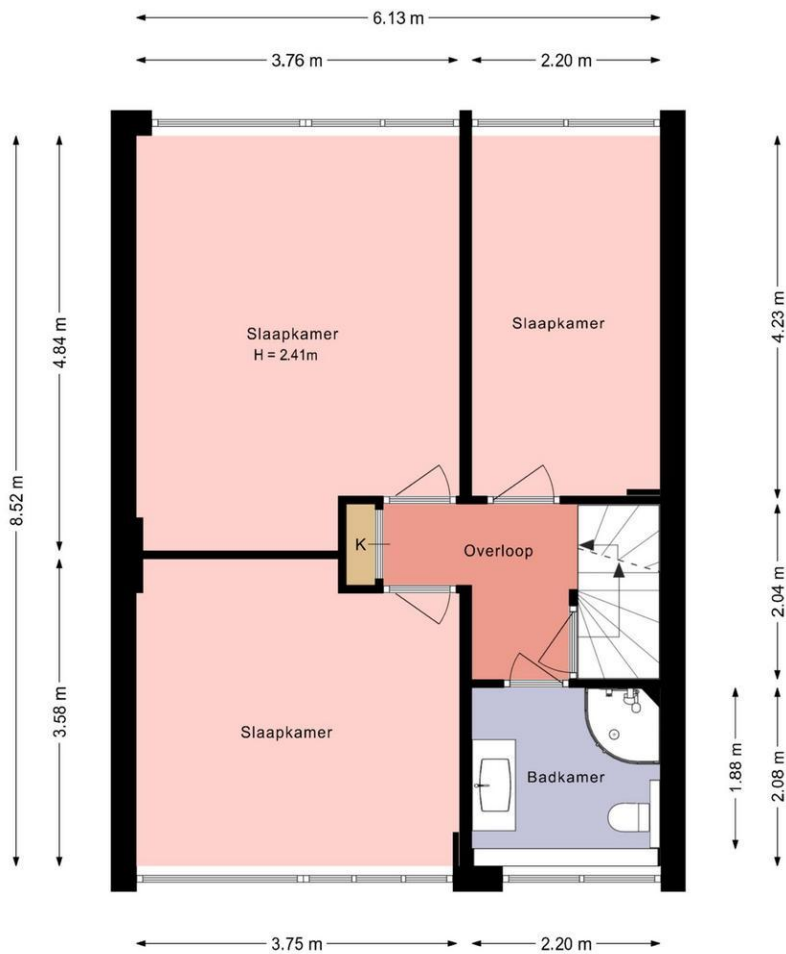
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



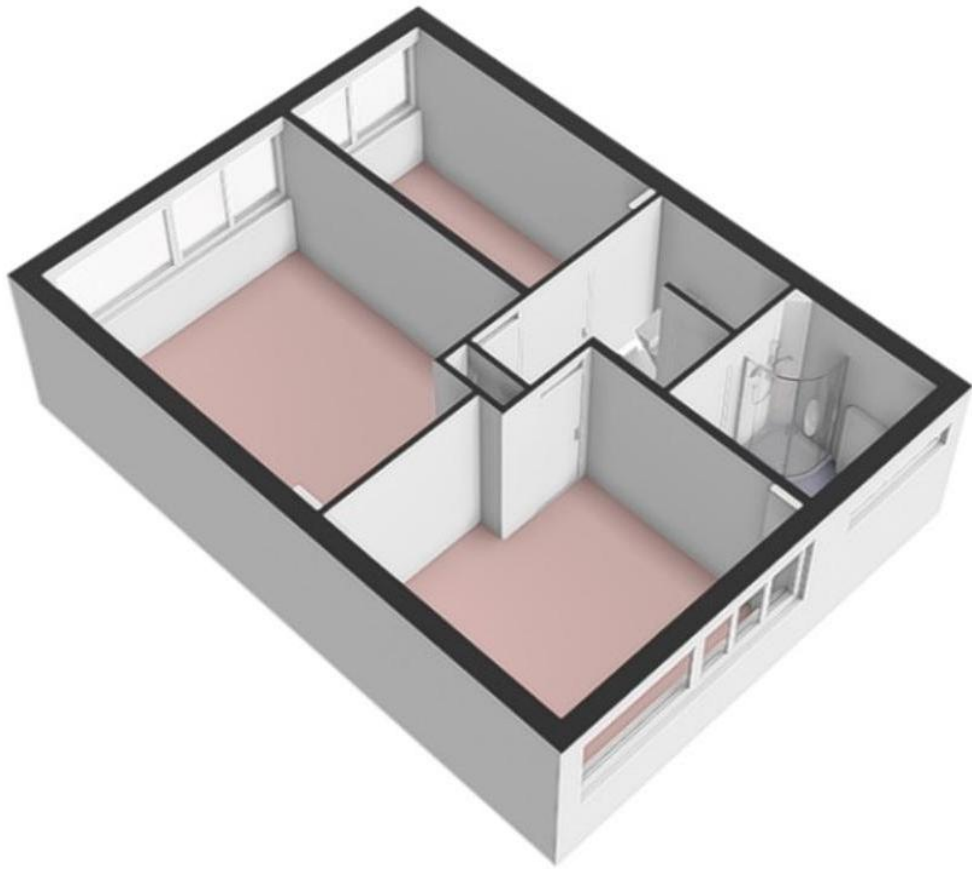
Eerste verdieping

Eerste verdieping



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

Eerste verdieping 3D



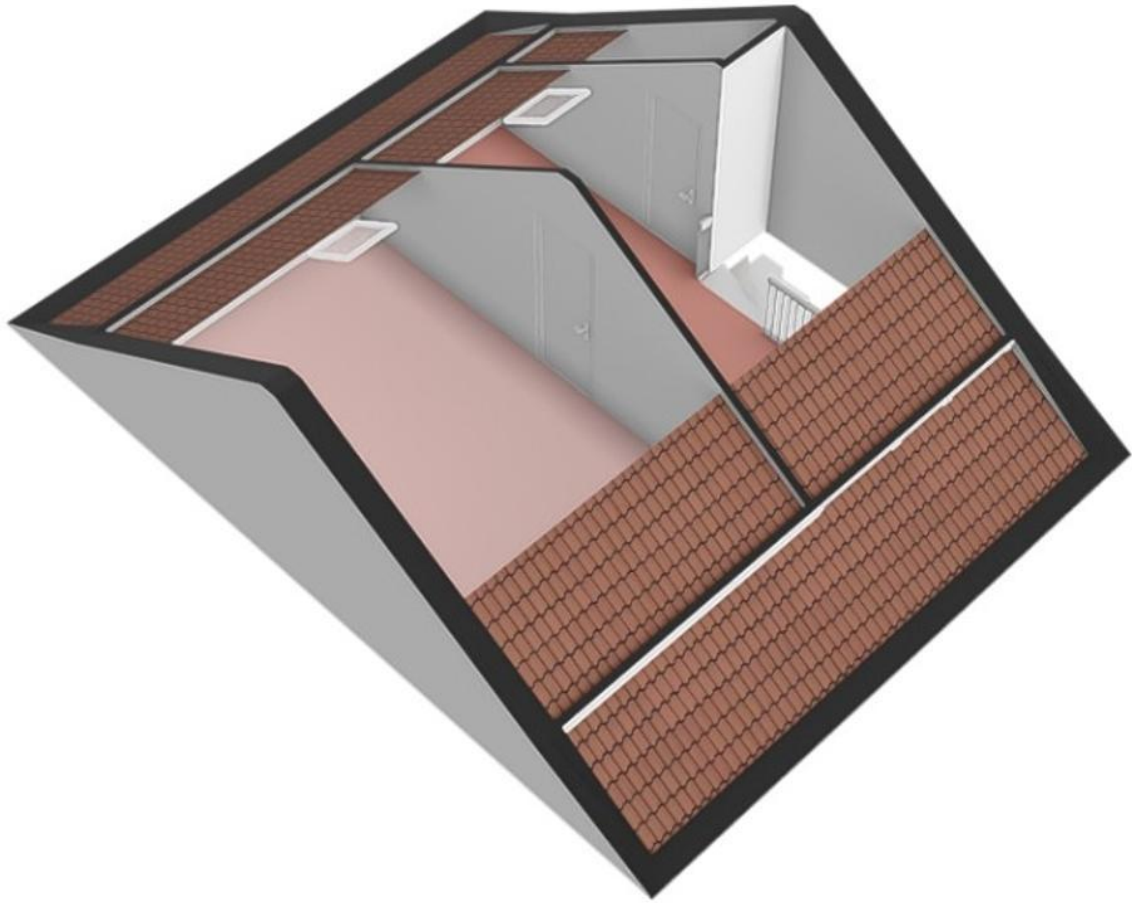
Tweede verdieping

Tweede verdieping



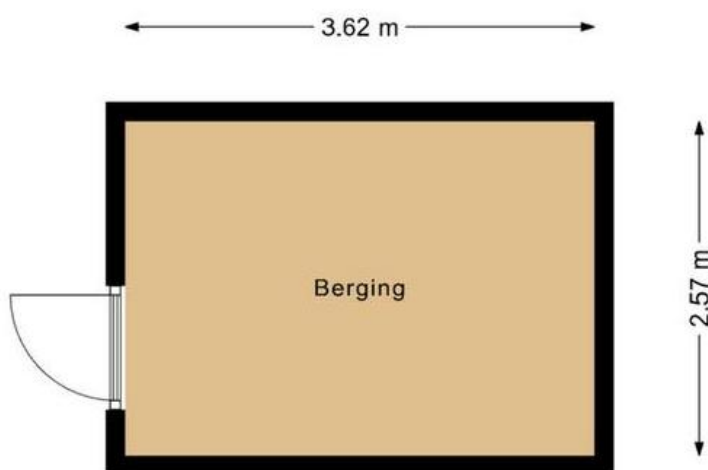
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Berging

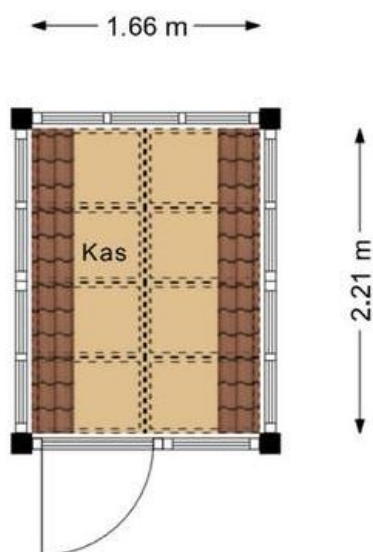
Berging



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

Kas

Kas




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosrand 1



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 612	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

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.