

TE KOOP



Noorderbocht 46, 8307 DK Ens

Vraagprijs € 498.500,- 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

Een heerlijke gezinswoning, volledig gemoderniseerd en direct te betrekken!

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning in Ens is gebouwd in 1993 en gelegen op een royaal perceel van maar liefst 450 m² eigen grond. Met vijf slaapkamers, een eigen oprit, een riante aangebouwde garage van circa 25 m² en een sfeervolle veranda aan de achterzijde heeft deze woning alles wat u zoekt.

In 2024 en 2025 is de woning grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder andere de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

2024: Keuken, badkamer en toilet volledig gerenoveerd

2024: Geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas

2024: Schuifpui naar de achtertuin geplaatst

2024: 10 zonnepanelen geplaatst

2024: Airconditioning in de woonkamer

2024: Dak garage en bijkeuken vernieuwd en voorzien van een coating

2025: Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. het toilet en de garage)

2025: Meterkast vernieuwd en voorzien van een 3-faseaansluiting

De woning is vanaf de bouw volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is daarmee klaar voor de toekomst.

Kortom: Een royale, energiezuinige gezinswoning met vijf slaapkamers en een aangebouwde garage. Ideaal voor grote gezinnen of voor wie op zoek is naar extra ruimte 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: Hal/entree met vernieuwd toilet, trapopgang en vernieuwde meterkast (2025). Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en toegang tot de veranda. Aansluitend bevindt zich de moderne halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, wijnkast, combimagnetron en vaatwasser.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met aansluiting was-apparatuur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de riante garage, welke beschikt over zowel een loopdeur als een kanteldeur aan de voorzijde. De garage is tevens bereikbaar via de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. het toilet en de garage).

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2024 gerenoveerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot een vierde slaapkamer en de technische ruimte. Hier bevindt zich de cv-ketel (ATAG, 2016). Deze ruimte is ook te gebruiken als vijfde slaapkamer.

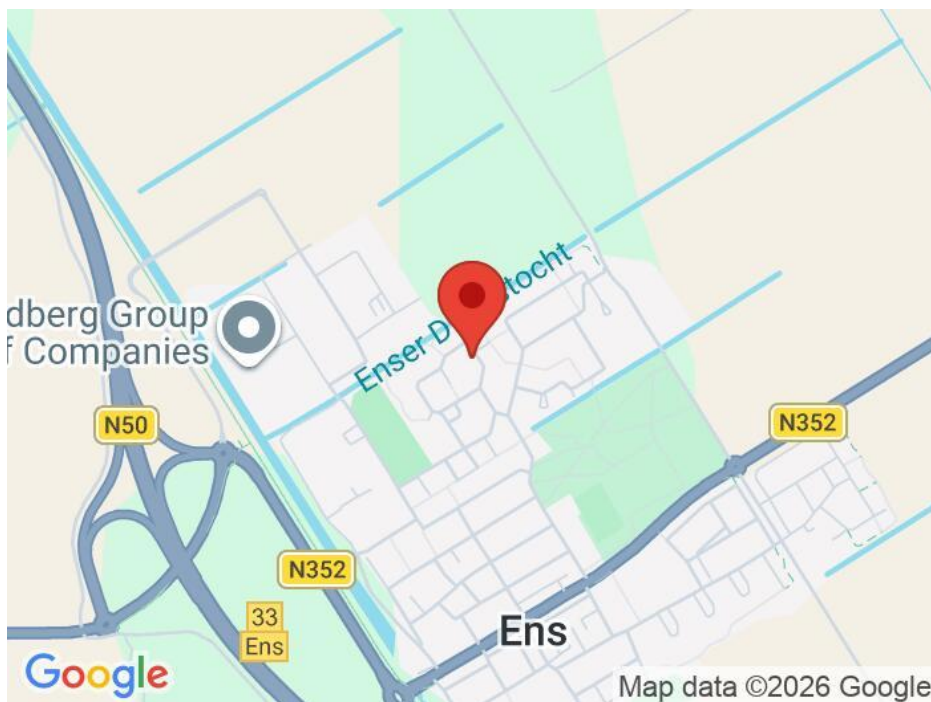
De vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 498.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	: 598 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 196 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 25 m ² (755 bij 331 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Noorderbocht 46
8307 DK ENS



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



Foto's



Foto's



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



Foto's



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



Foto's



Foto's



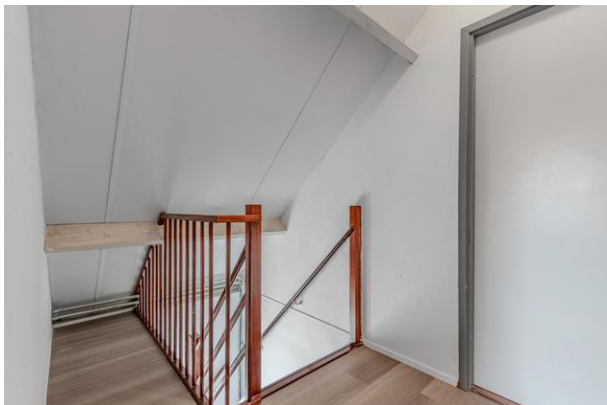
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

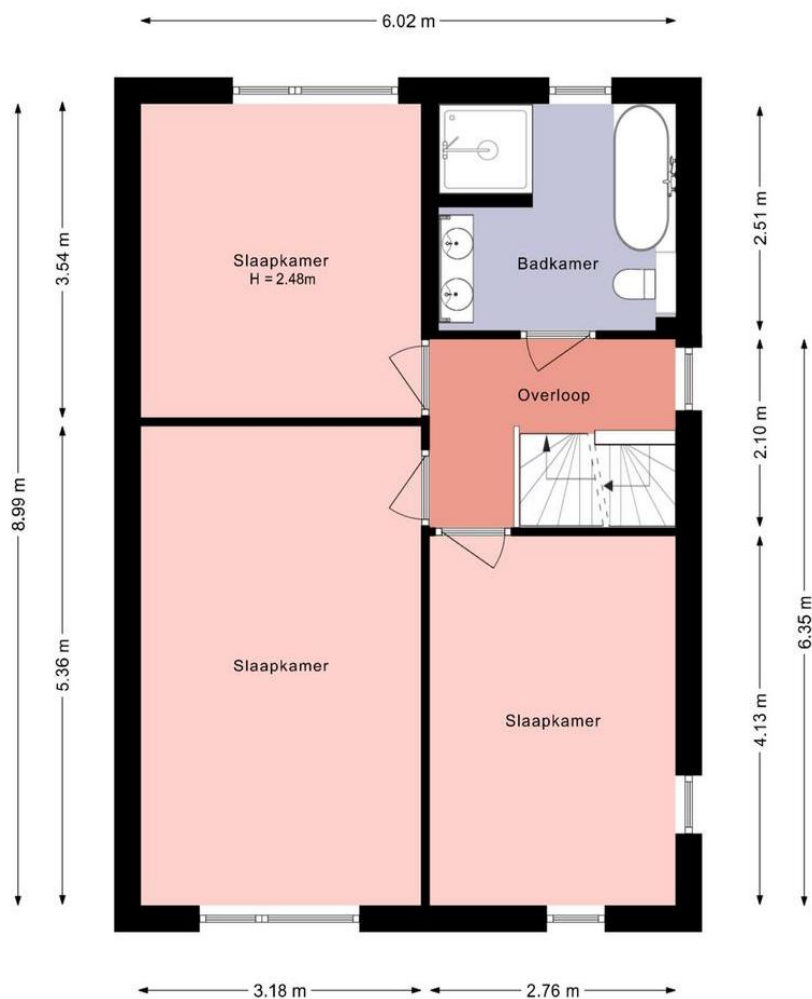


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



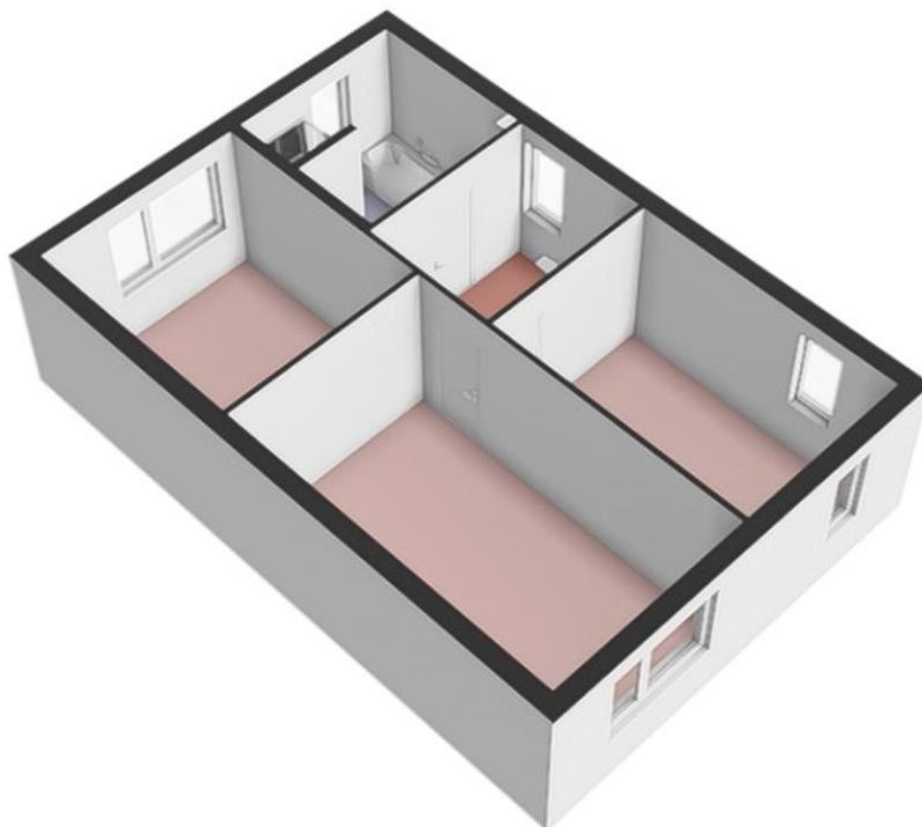
Plattegrond

Eerste verdieping



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

Plattegrond

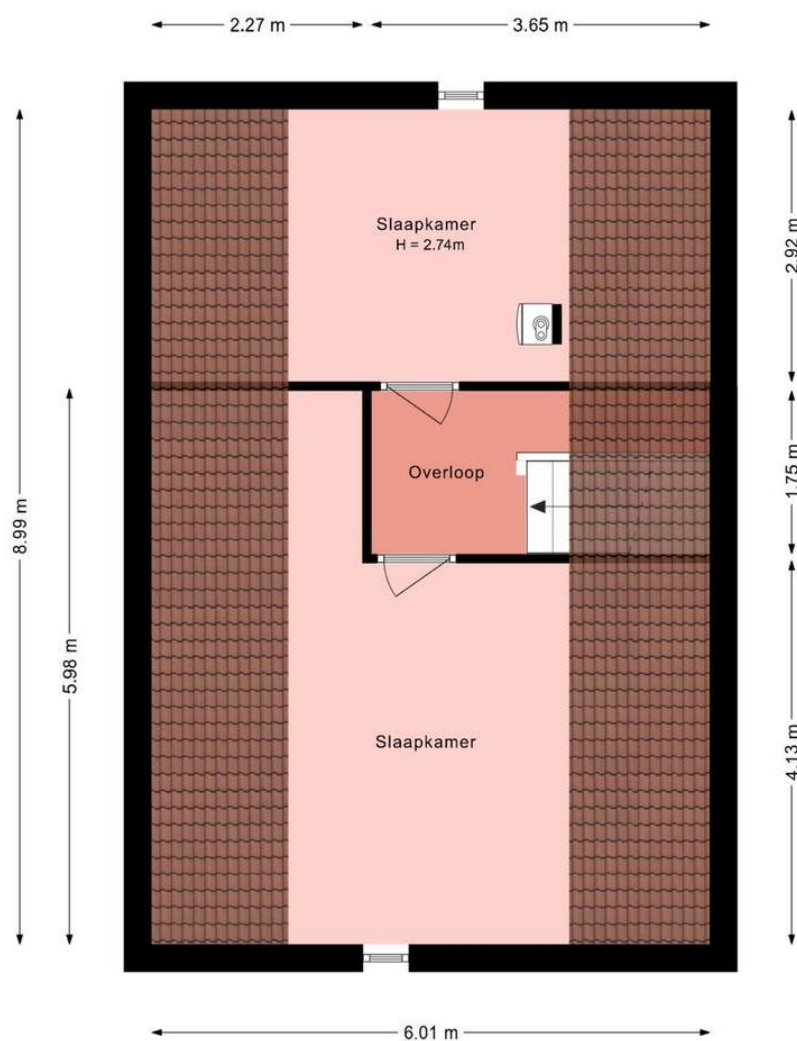


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



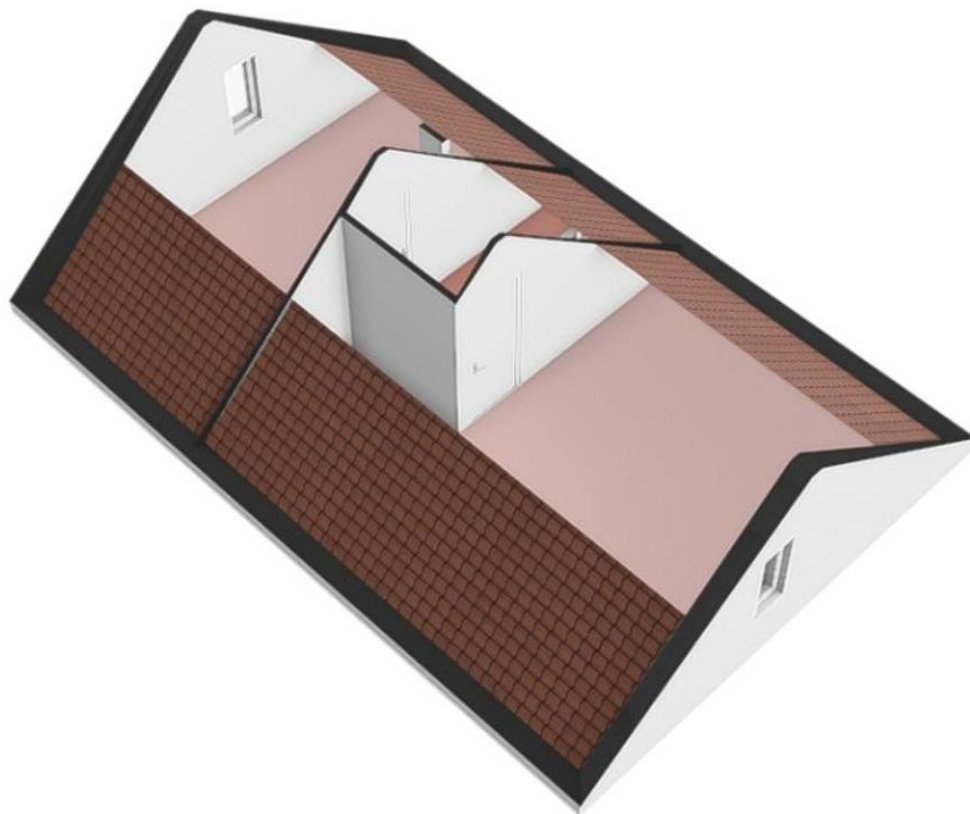
Plattegrond

Tweede verdieping



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

Plattegrond



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderbocht 46



d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl



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 hypotheken, 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.