

TE KOOP



Anemoon 19, 8307 NA Ens

Vraagprijs € 425.000,- 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

Uitgebouwde hoekwoning met een royale kavel en moderne afwerking!

Deze instapklare, uitgebouwde hoekwoning is gebouwd in 2020 en gelegen in een jonge en geliefde woonwijk in Ens. Dankzij de uitbouw van 1,8 meter aan de achterzijde beschikt de woning over extra leefruimte en een praktische bijkeuken. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 266 m² eigen grond.

Met drie slaapkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping extra slaapkamers te creëren, biedt deze woning volop ruimte voor een groeiend gezin. Daarnaast is de woning voorzien van een prachtige keuken met sfeervolle erker, een moderne badkamer en comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een aangebouwde veranda (2023), een vrijstaande houten berging en een royale zijtuin. Dankzij de ruime kavel bestaat bovendien de mogelijkheid om een oprit en garage te realiseren.

Kortom, een perfecte gezinswoning op een fijne locatie!

Overige pluspunten van deze woning:

- 4 zonnepanelen
- Vanaf de bouw volledig geïsoleerd
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Cv-ketel (Intergas, 2019)
- Energielabel A

Ligging

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.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang met praktische trapkast. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, gesitueerd in de uitgebouwde erker. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser (2023). Vanuit de keuken is er direct toegang tot de royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluiting was-apparaat en een deur naar de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, toilet en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap toegang tot de royale open zolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2019). Dankzij de ruime opzet is hier eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 508 m ³
Perceel oppervlakte	: 266 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 99 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Anemoon 19
8307 NA ENS



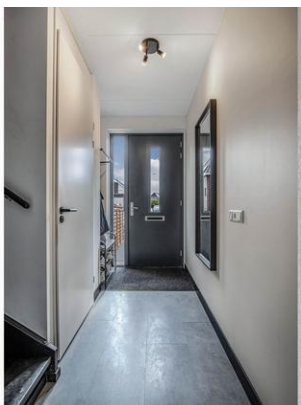
Foto's



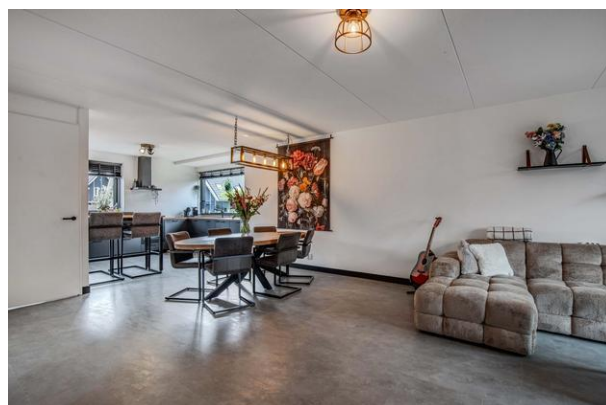
Foto's



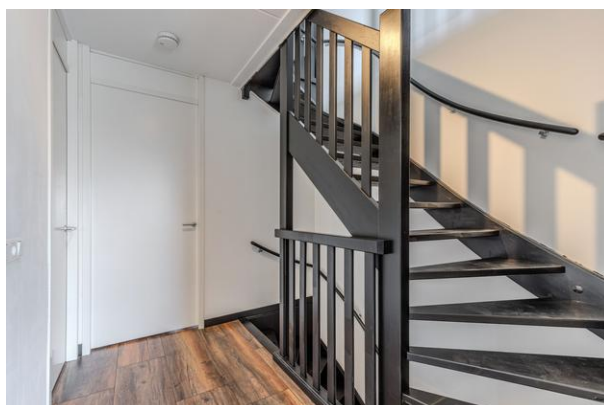
Foto's



Foto's



Foto's



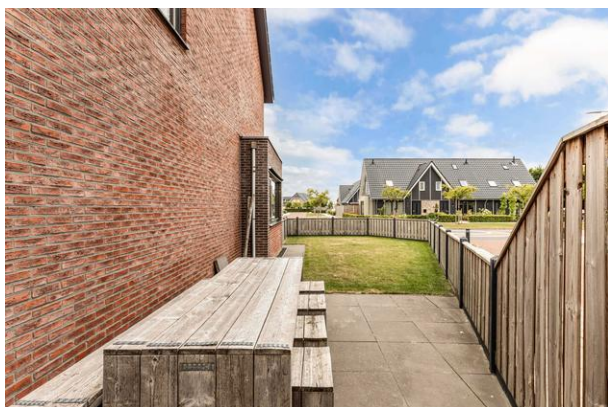
Foto's



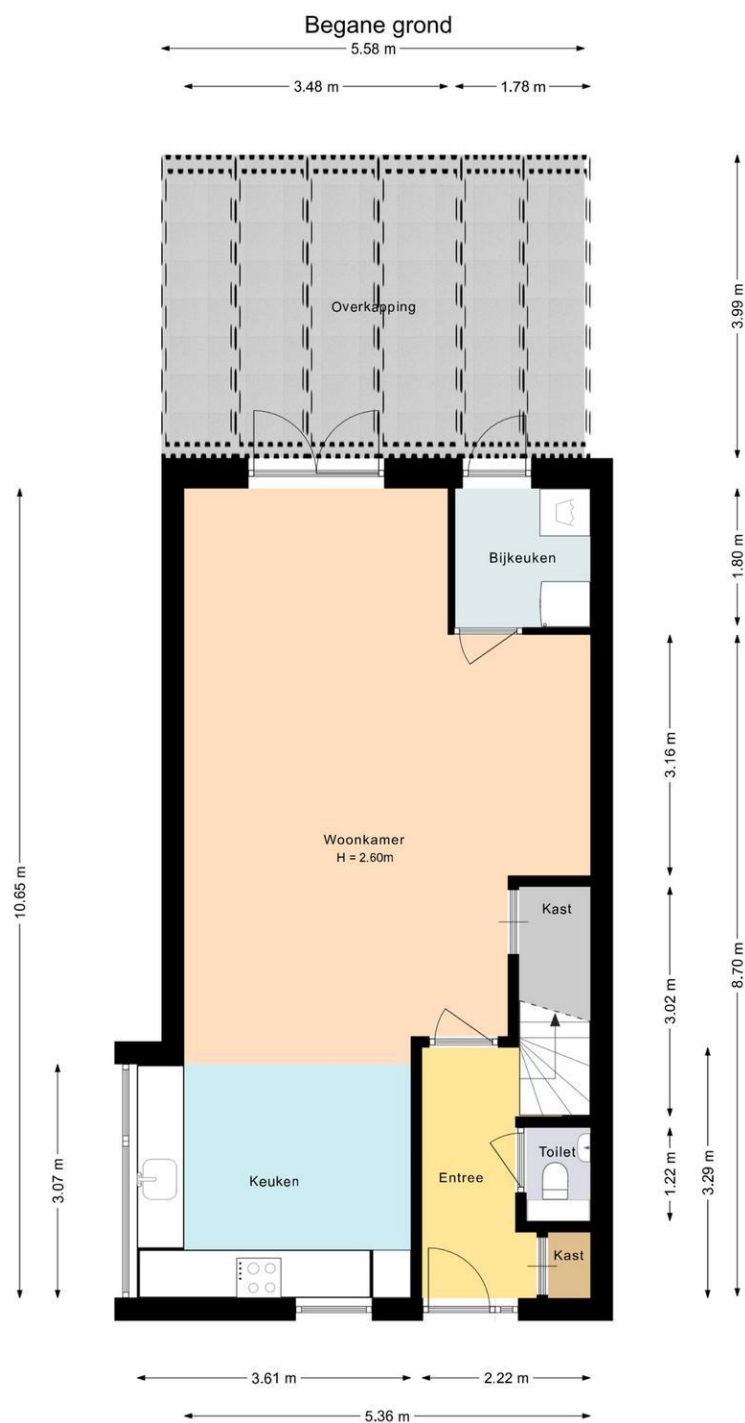
Foto's



Foto's

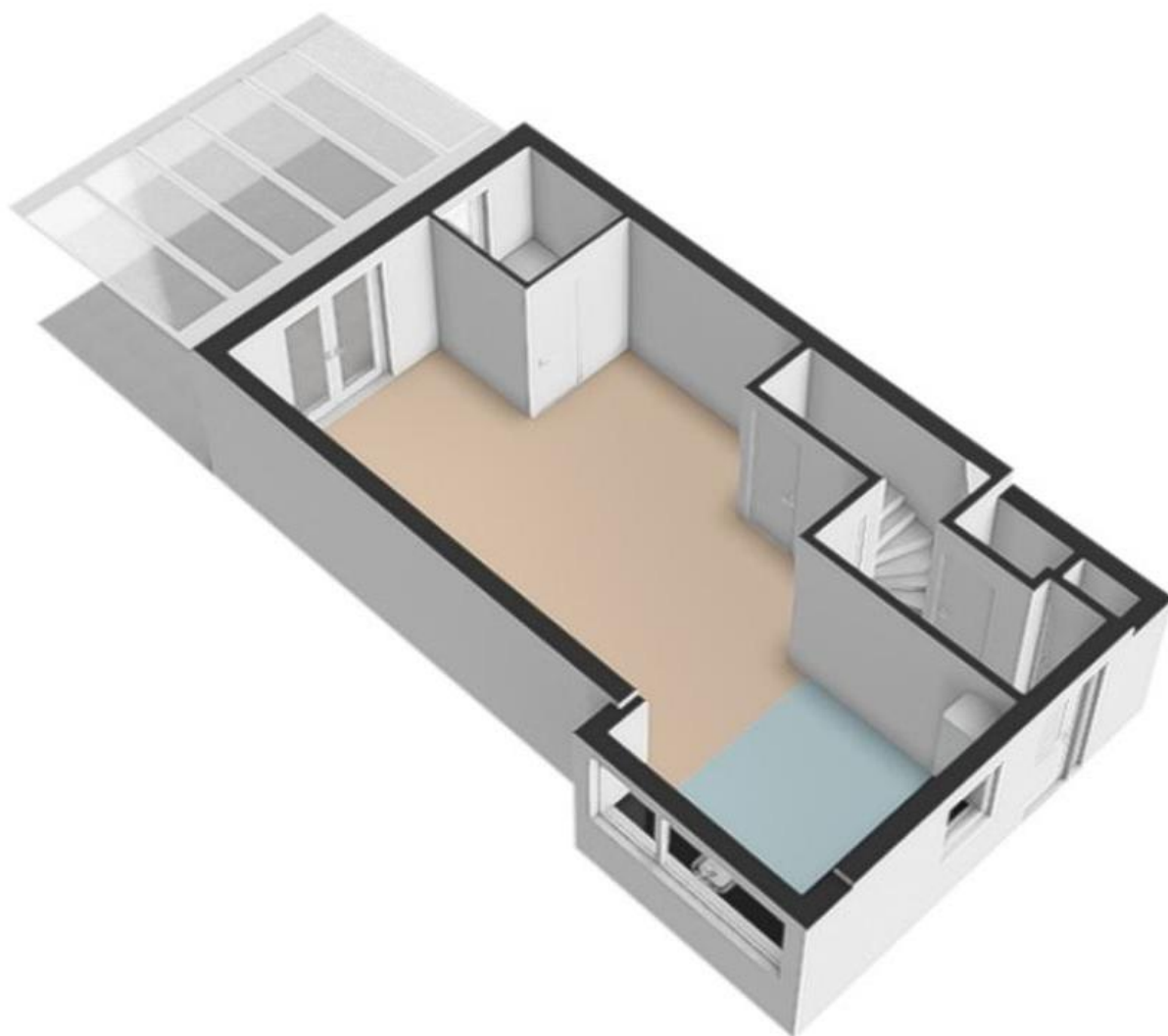


Begane grond



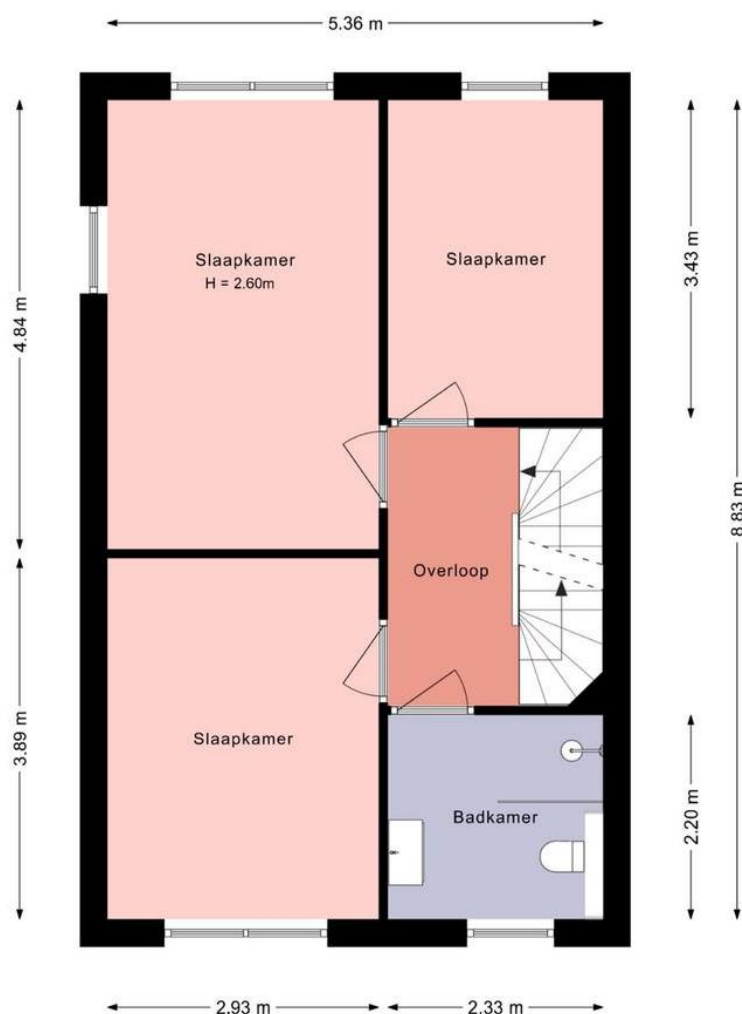
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond 3D



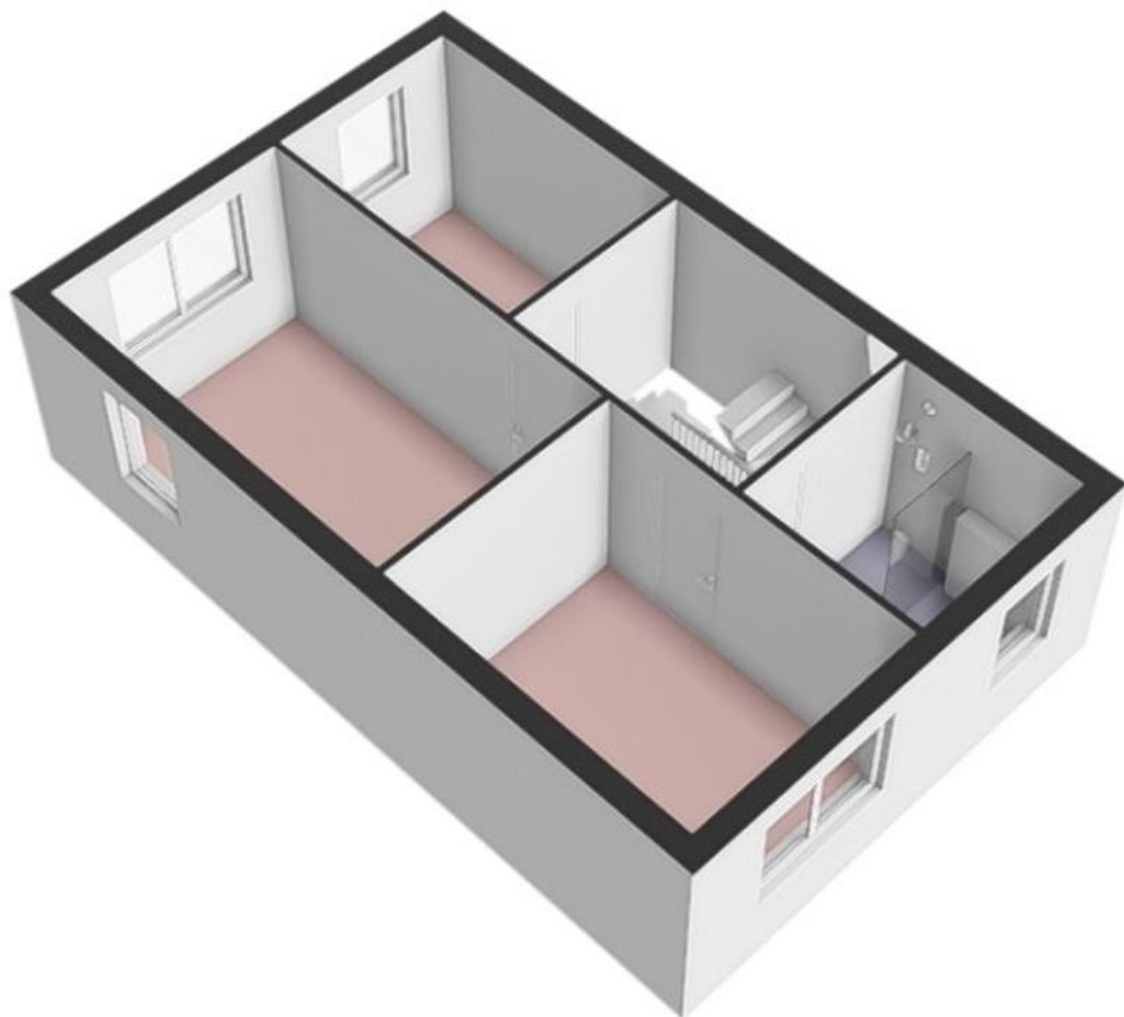
Eerste verdieping

Eerste verdieping



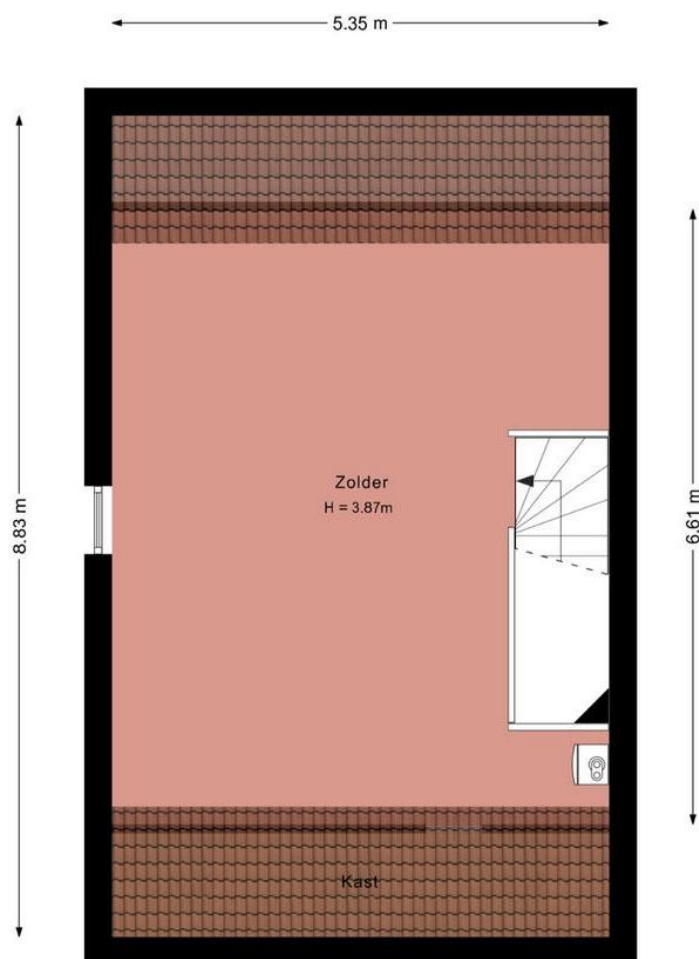
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



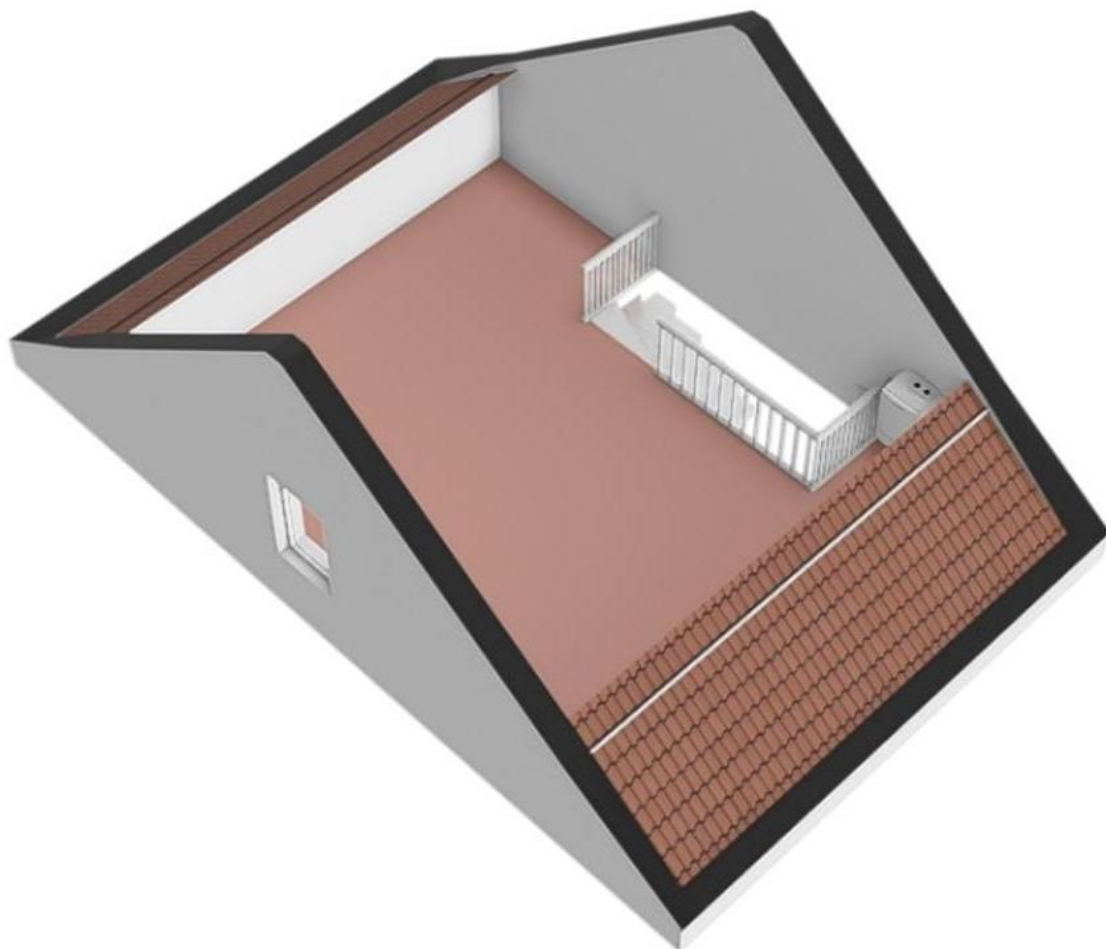
Tweede verdieping

Zolder



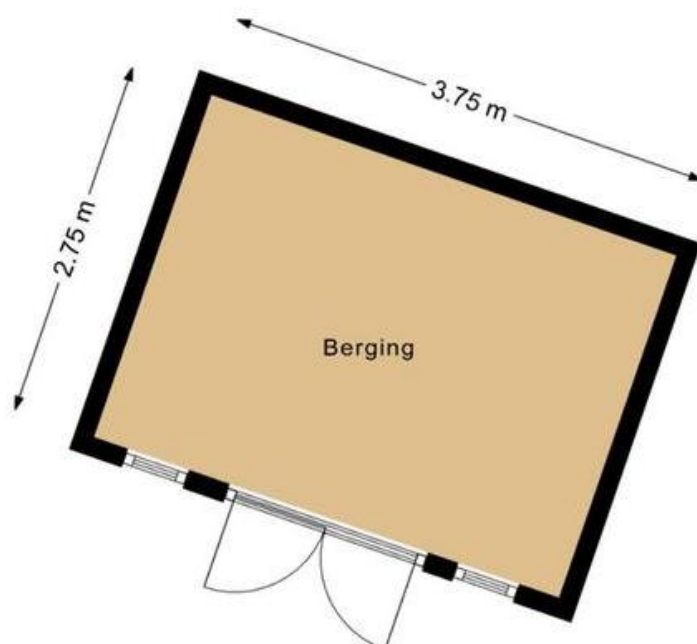
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

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



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 financieringsvoorboud 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.