

TE KOOP



Schokkerringweg 31 D, 8307 RB Ens

Vraagprijs € 450.000,- 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

Landelijk wonen met volop ruimte, rust en luxe nabij Schokland!

Op een prachtige landelijke locatie gelegen tussen Emmeloord en Kampen staat deze ruime hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 1.070 m² eigen grond. Hier woont u heerlijk vrij met weids uitzicht over de landerijen en het voormalige eiland Schokland vrijwel tegenover de woning.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd:

- 2023: Cv-ketel vernieuwd
- 2023: Meterkast vernieuwd
- 2024: Vloer in de hal en keuken vernieuwd
- 2024: Nieuwe keuken
- 2024: Badkamer op de eerste verdieping gerealiseerd
- 2024: Mechanische ventilatie geïnstalleerd
- 2024: Serre aangebouwd achterzijde woning
- 2024: Stucwerk in de keuken en trappenhal
- 2025: Schilderwerk buitenzijde
- 2025: Airconditioning geplaatst op de begane grond en in de slaapkamer
- 2025: Nieuwe houtkachel (rookkanaal in 2023 vernieuwd)
- 2026: Afvoer van de woning naar de sloot vernieuwd

Ligging

Vanuit huis loopt of fietst u zo richting het Schokkerbos en de omliggende natuur. Tegelijkertijd zijn de A6, N50 en A50 goed bereikbaar. Een absolute meerwaarde van deze locatie is de ligging nabij het voormalige eiland Schokland. Verder is de woning is gelegen in het buitengebied van het gezellige en actieve polderdorp Ens. Het dorp is voorzien van een supermarkt, huisarts, sportverenigingen, snackbar, café, drogist en een basisschool.

Indeling

Begane grond: Via de voorentree komt u binnen in de ruime hal. Hier vindt u het toilet, de trap naar boven, een vaste kast met opstelling was-apparatuur en de toegang tot de kelder.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en beschikt over 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, Quooker, vriezer en koelkast. De L-vormige woonkamer v.v. houtkachel is een riante, lichte ruimte die toegang biedt tot de voortuin en de serre. De serre is in 2024 gerealiseerd en is een mooie uitbreiding van de leefruimte.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vindt u de overloop met toegang tot twee slaapkamers. De riante masterbedroom is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers en biedt hierdoor veel ruimte. Deze slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer beschikt over een balkon. Ook bevindt zich op deze verdieping de in 2024 vernieuwde badkamer voorzien van dubbele wastafel, toilet, regendouche en ligbad met een mooi uitzicht over de omliggende akkers.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Hier bevindt zich onder andere de cv-opstelling. De cv-ketel is in 2023 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning op een royaal perceel van circa 1.070 m²
- Prachtige landelijke ligging met vrij uitzicht over de landerijen
- Royale voortuin op het zuiden
- Balkon op het zuidoosten
- Ruime houten schuur/hobbyruimte (v.v. asbesthoudende golfplaten)
- Uitbouw achterzijde 2001
- Goede bereikbaarheid via de A6, N50 en A50
- Recht van overpad voor de tussenwoning is netjes aangelegd om de voor- en achtertuin

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.070 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Voortuin 338 m ²
Garage	: Vrijstaand hout, Carport 22 m ² (381 bij 585 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Schokkerringweg 31 D
8307 RB ENS



Foto's



Foto's



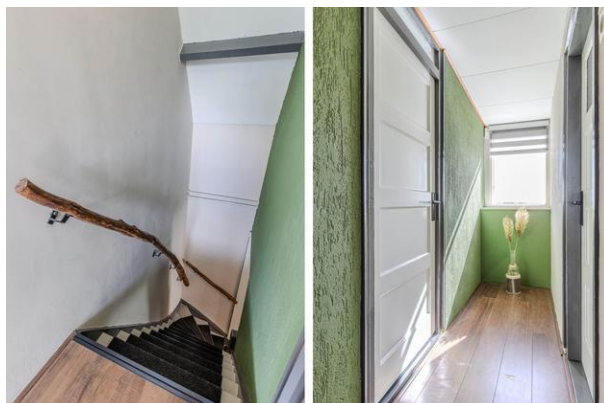
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



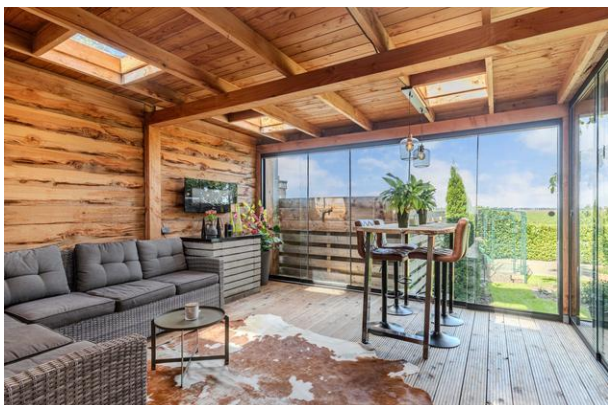
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

Begane grond

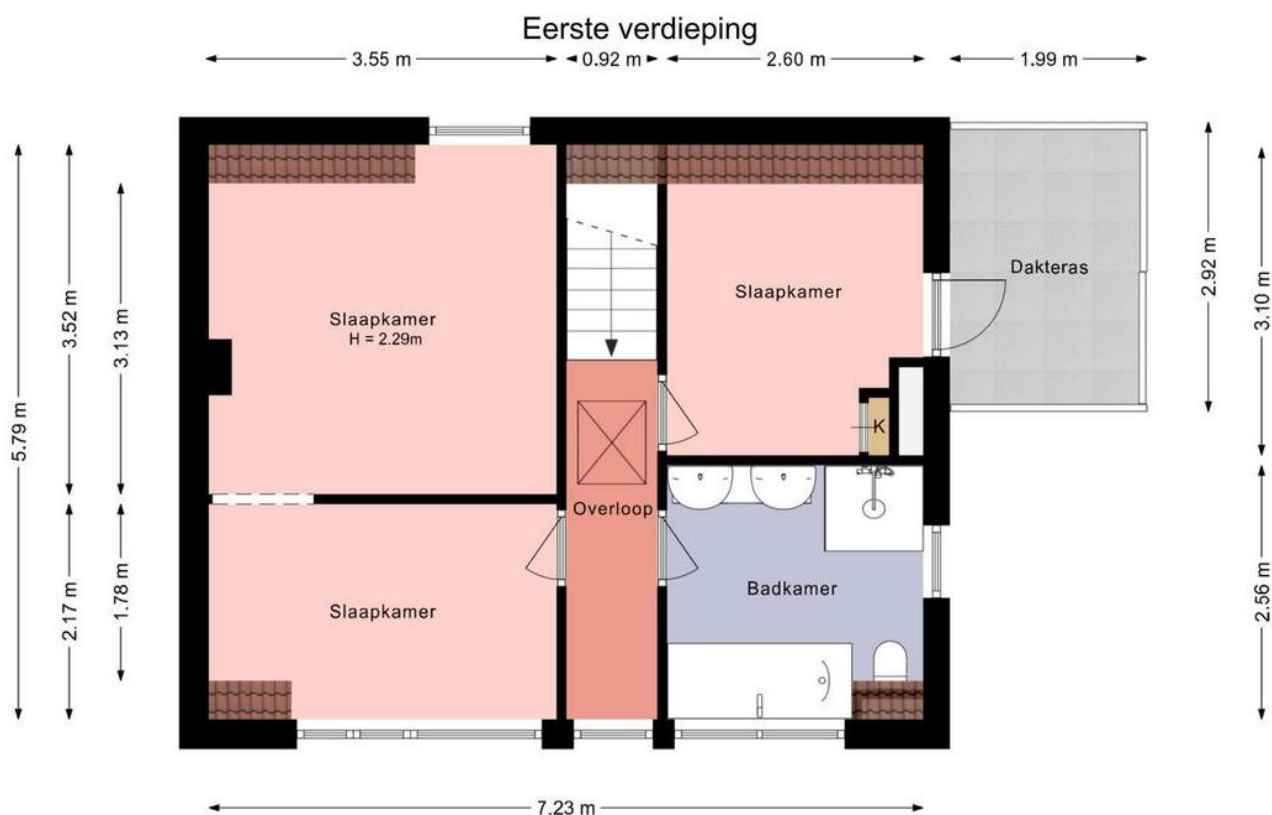


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

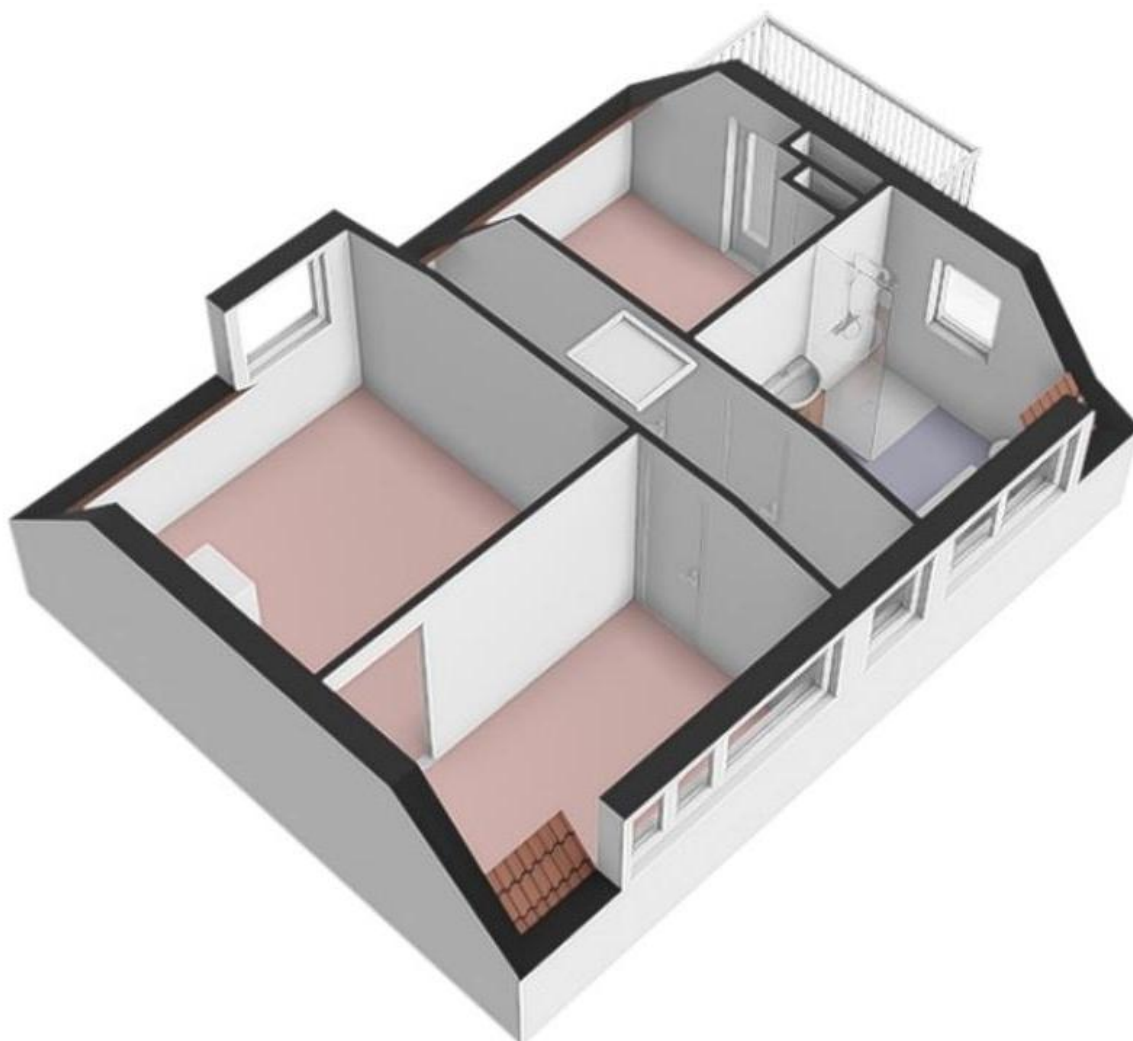


Eerste verdieping



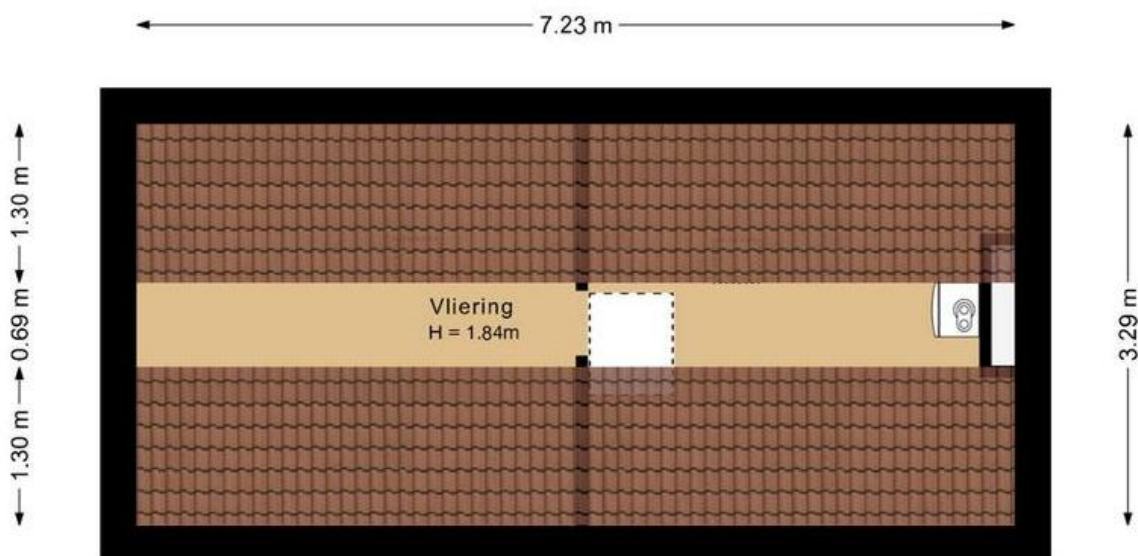
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



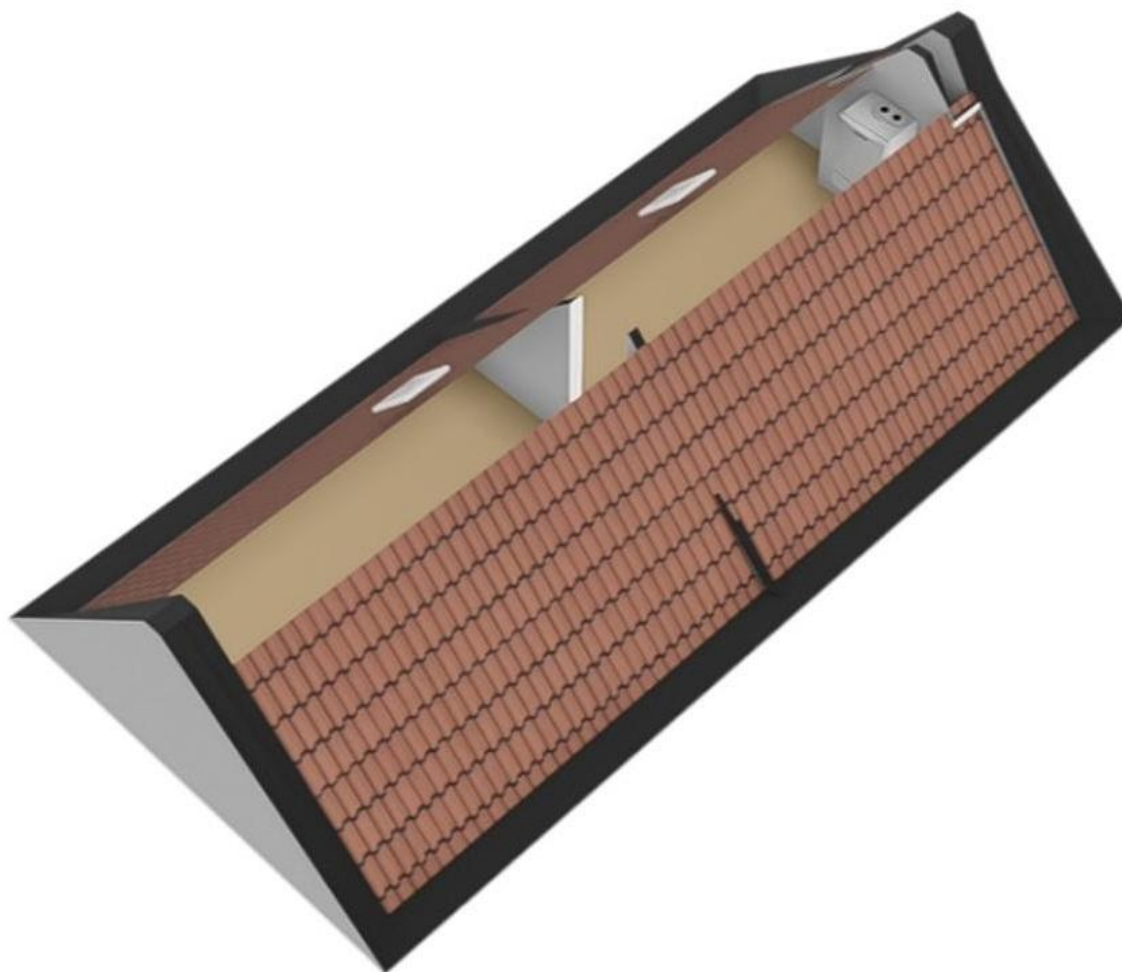
Vliering

Vliering



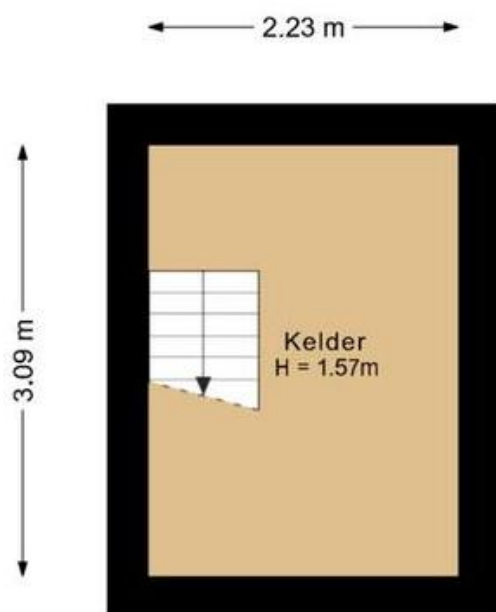
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



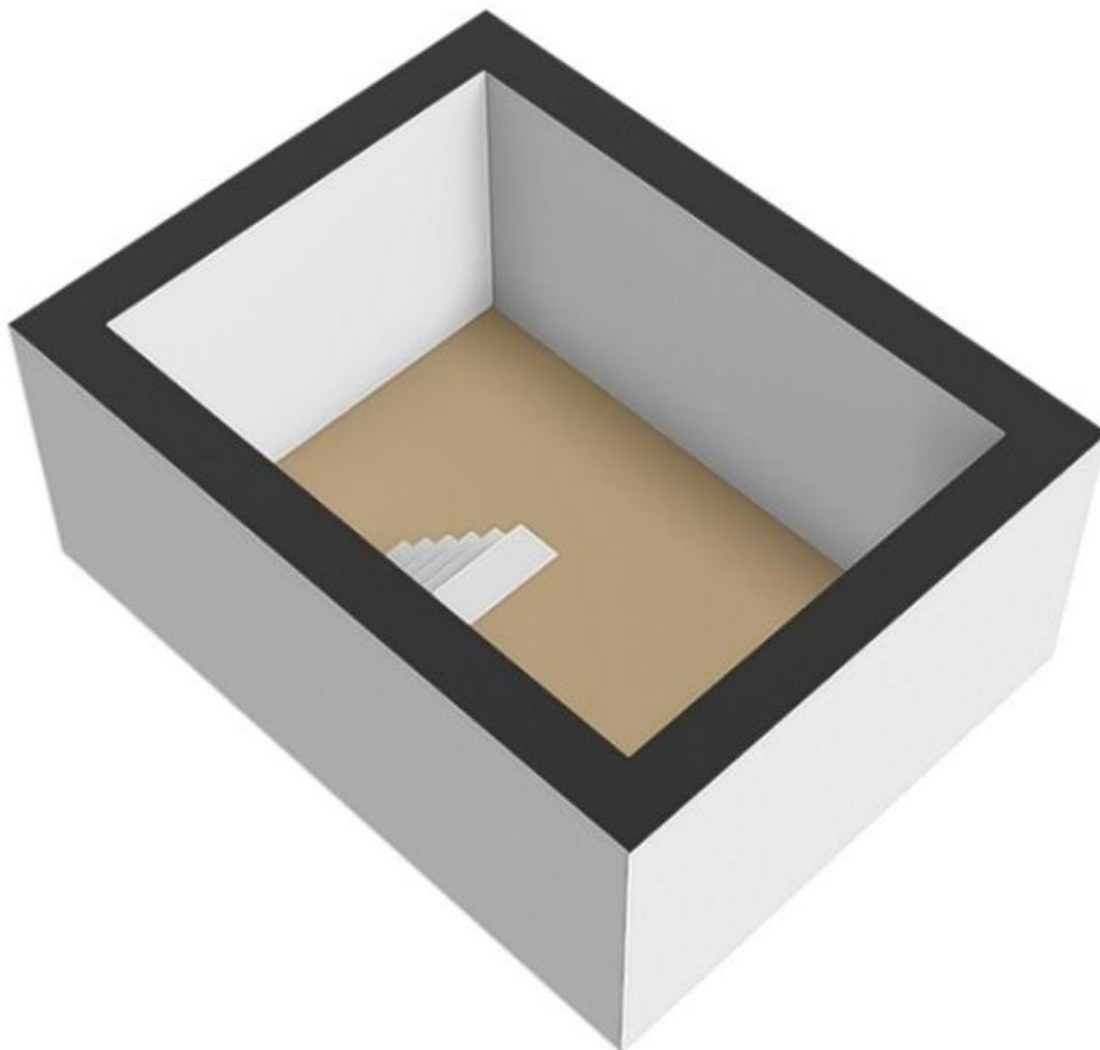
Kelder

Kelder



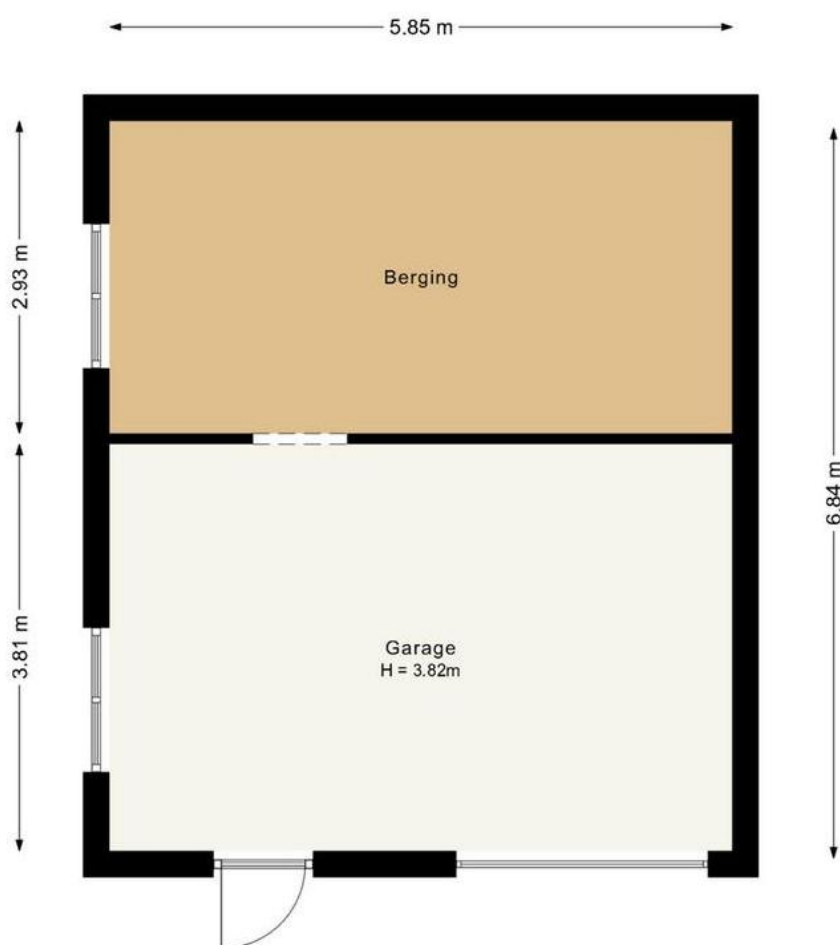
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder 3D



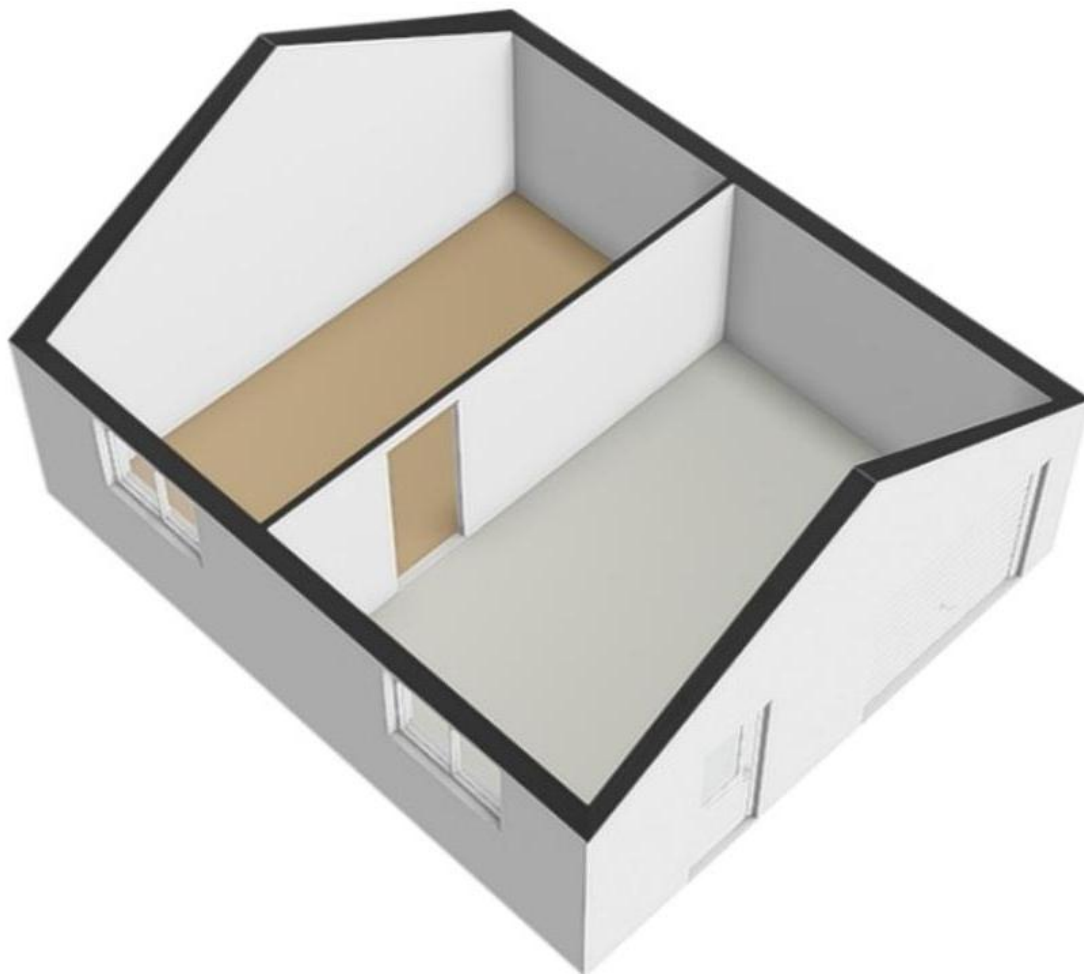
Garage

Garage



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

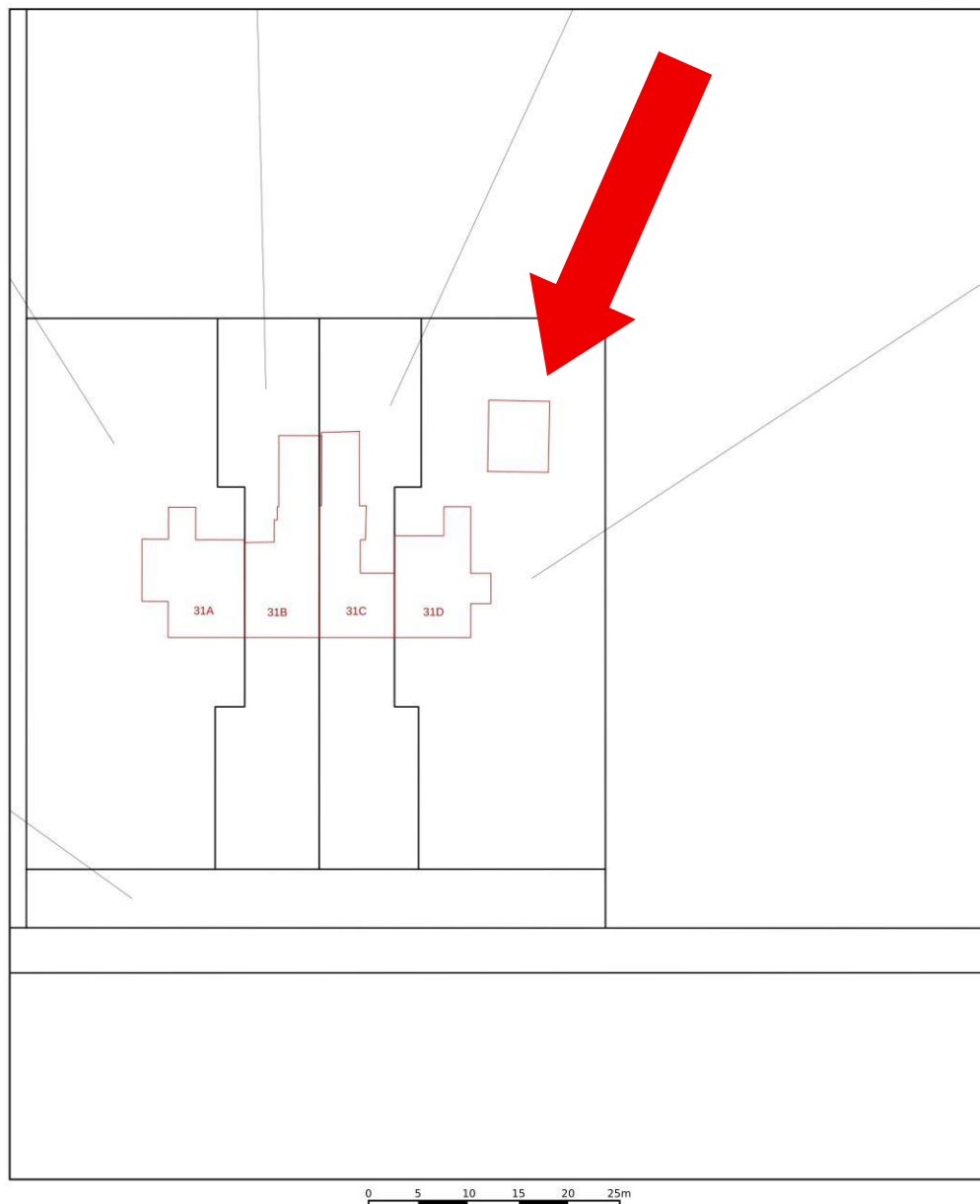
Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schokkerringweg 31D



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie C Perceel 1974	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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 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.