TE KOOP



de Singel 4, 8307 BR Ens

Vraagprijs € 375.000,- 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

Wonen op een prachtige locatie met veel groen, rust en privacy!

Plekken als deze komen zelden beschikbaar! Op een schitterende locatie, aan een rustig en kindvriendelijk hofje in Ens, staat deze geschakelde woning op een royaal perceel van 309 m² eigen grond. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken, een ruime bijkeuken en een eigen oprit met carport.

Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de ligging. Direct achter de woning loopt een bospad, waardoor u hier geniet van veel groen, rust en privacy. Daarnaast bevindt zich achter de woning een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen. Aan de voorzijde ligt een ruime groenstrook waar buurtbewoners regelmatig samenkomen.

Overige kenmerken:
- Screens bij de slaapkamers aan de achterzijde
- Lichte doorzonwoonkamer met open haard
- Balkons aan de voor- en achterzijde
- Cv-ketel (ATAG, 2013)
- Pui bijkeuken vernieuwd in 2015 en voorzien van HR++ glas
- Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde
- Energielabel D

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: Entree/hal met kelder, trapopgang en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal komt u in de lichte doorzonwoonkamer met open haard en toegang tot de achtertuin.
Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken doorgang naar de royale bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (ATAG, 2013) en aansluiting was-apparatuur. De pui aan de achterzijde van de bijkeuken is in 2015 vernieuwd en voorzien van HR++ glas en een rolluik.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en toegang tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde bieden toegang tot een balkon. De twee grootste slaapkamers beschikken over vaste kasten en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 474 m^3
Perceel oppervlakte	: 309 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 134 m^2
Garage	: Carport, Geen garage 14 m^2 (478 bij 302 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

de Singel 4
8307 BR ENS



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













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

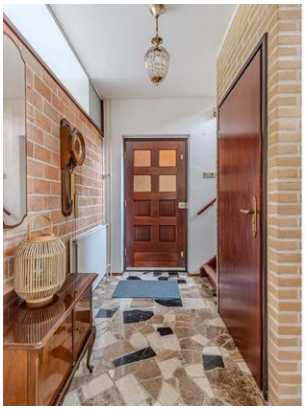
Foto's















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

Foto's













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















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















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

Begane grond



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

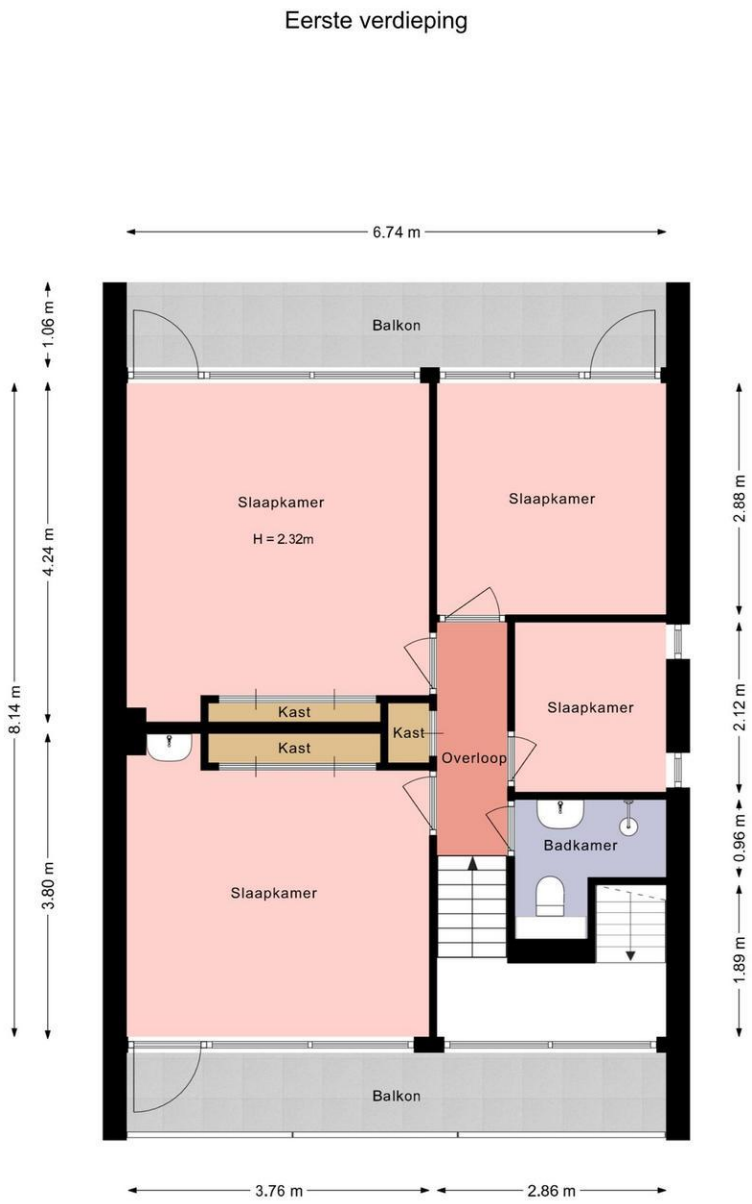
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Begane grond 3D



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

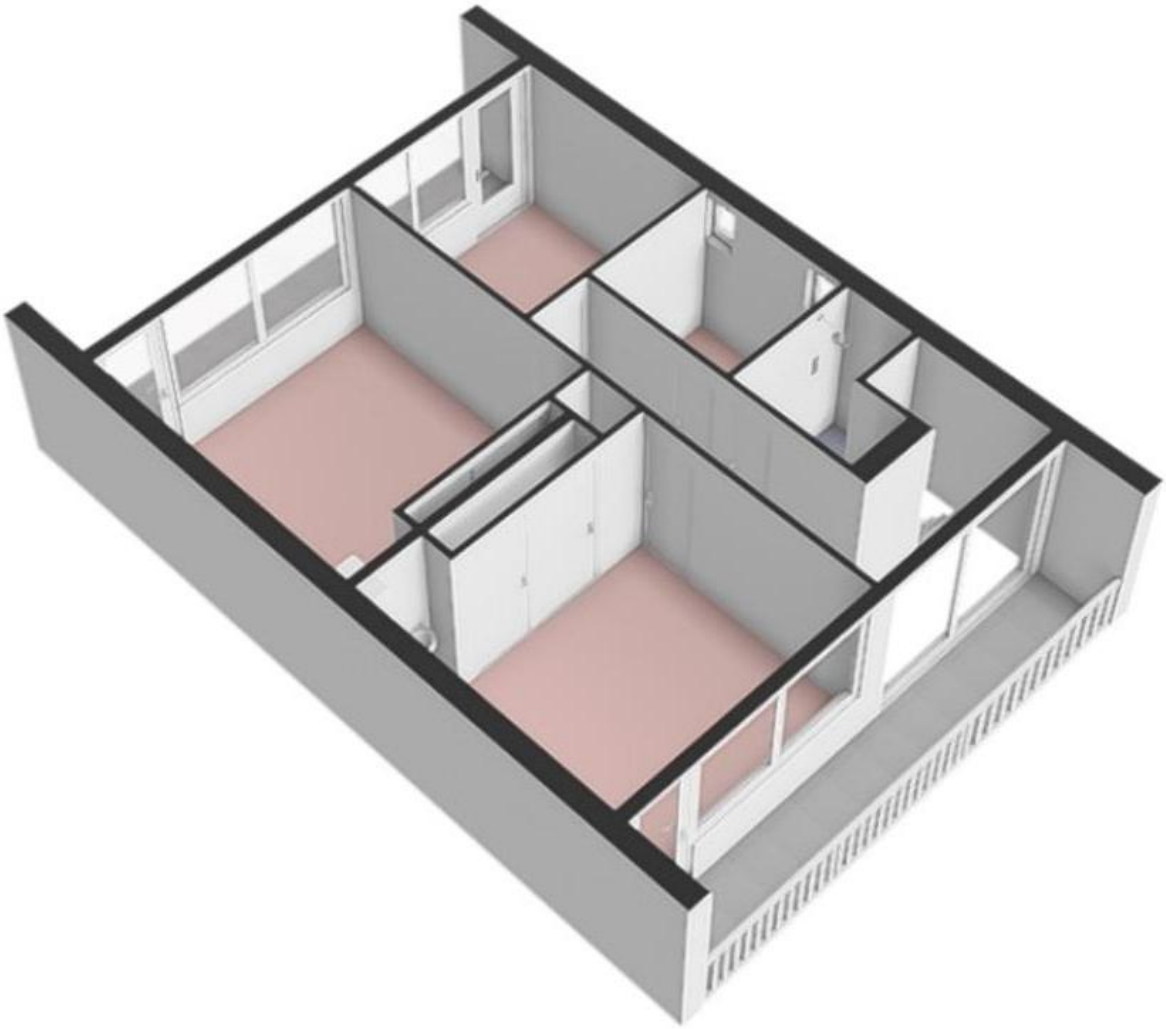
Eerste verdieping



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

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

Eerste verdieping 3D

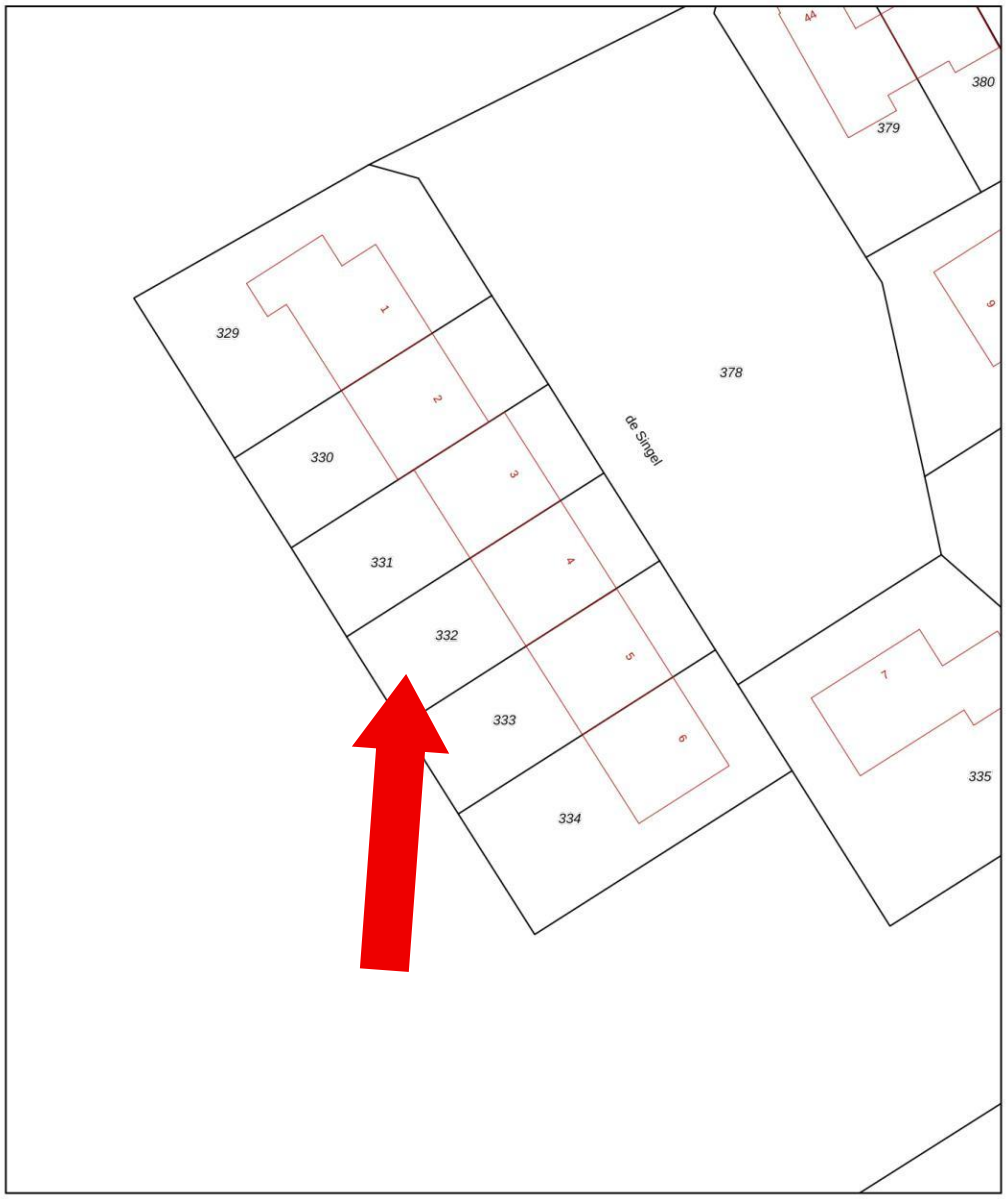


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Singel 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	CZ
Perceel	332

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

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 ontlenen.