TE KOOP



E.P. Seidelstraat 50, 8307 CA 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

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers én een garage!

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze fraaie twee-onder-een-kapwoning in het gezellige dorp Ens absoluut een bezichtiging waard!

Deze in 1996 gebouwde woning staat op een royaal perceel van 303 m² eigen grond en biedt met vijf slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd en beschikt over een nette keuken en badkamer. Ook de afwerking is helemaal van deze tijd: op alle woonlagen vind je een moderne visgraatvloer en strak gestucte wanden.

Een bijzonder pluspunt is de in 2023 volledig gerenoveerde zolderverdieping. Dankzij de geplaatste dakkapel en het dakraam zijn hier twee volwaardige, fraai afgewerkte slaapkamers en een praktische wasruimte gerealiseerd.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. Zo beschikt de woning over 15 zonnepanelen (2024), airconditioning in de woonkamer en op de tweede verdieping (2024), vloerverwarming in de woonkamer en keuken en een vernieuwde cv-ketel uit 2022. Met volledige isolatie vanaf de bouw en energielabel A woon je hier comfortabel en energiezuinig. Buiten is het eveneens genieten. De achtertuin met achterom is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een sfeervolle overkapping uit 2021, een vrijstaande houten berging en een vrijstaande garage. Deze garage biedt volop mogelijkheden: van het stallen van een auto tot extra opslagruimte of een fijne plek voor hobby's. Voor de garage beschikt de woning over een oprit op eigen terrein.

Duurzaamheid & energievoorzieningen van deze woning op een rijtje:
- 15 zonnepanelen 2024
- Airconditioning in de woonkamer en op de overloop van de tweede verdieping (2024)
- Vanaf de bouw volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Energielabel A

Kortom: Een fijne, energiezuinige gezinswoning met vijf slaapkamers en een vrijstaande 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 meterkast, trapkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend de royale L-vormige woonkamer, voorzien van airconditioning en doorgang naar de eetkamer en halfopen keuken. De nette keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-visgraatvloer. Daarnaast zijn de woonkamer en keuken voorzien van comfortabele vloerverwarming.

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

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De compleet uitgeruste badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping: Overloop met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2022) en toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten. Daarnaast is vanaf de overloop de praktische wasruimte bereikbaar, voorzien van een keukenblok en aansluiting was-apparatuur. Aan de voorzijde is in 2023 een dakkapel geplaatst en aan de achterzijde bevindt zich een dakraam, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval op deze verdieping.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m^3
Perceel oppervlakte	: 303 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 142 m^2
Garage	: Vrijstaand steen 16 m^2 (298 bij 542 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

E.P. Seidelstraat 50
8307 CA 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

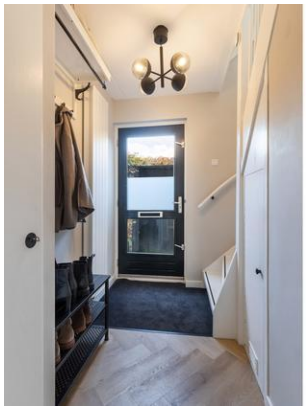














Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

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







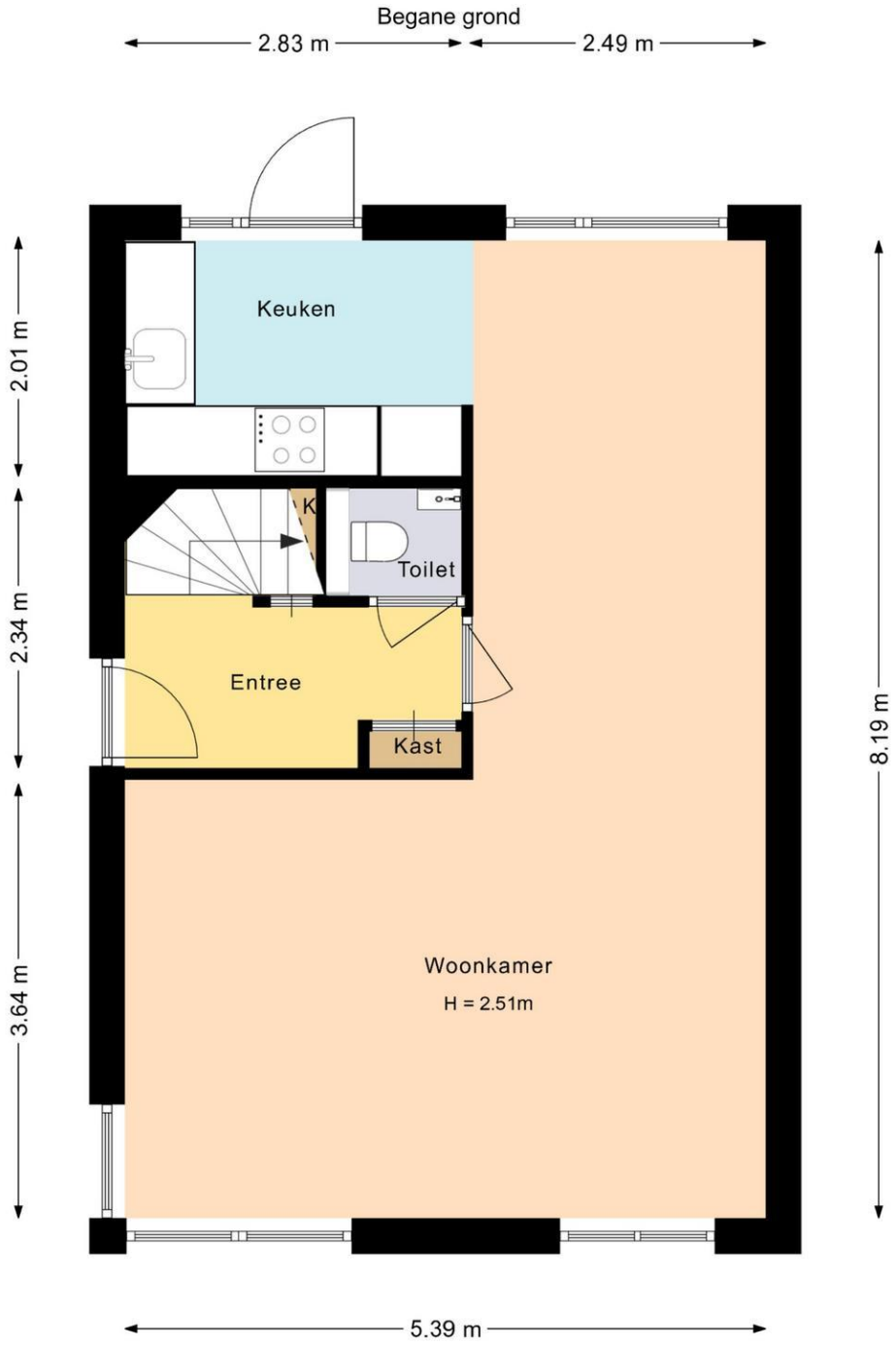






Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

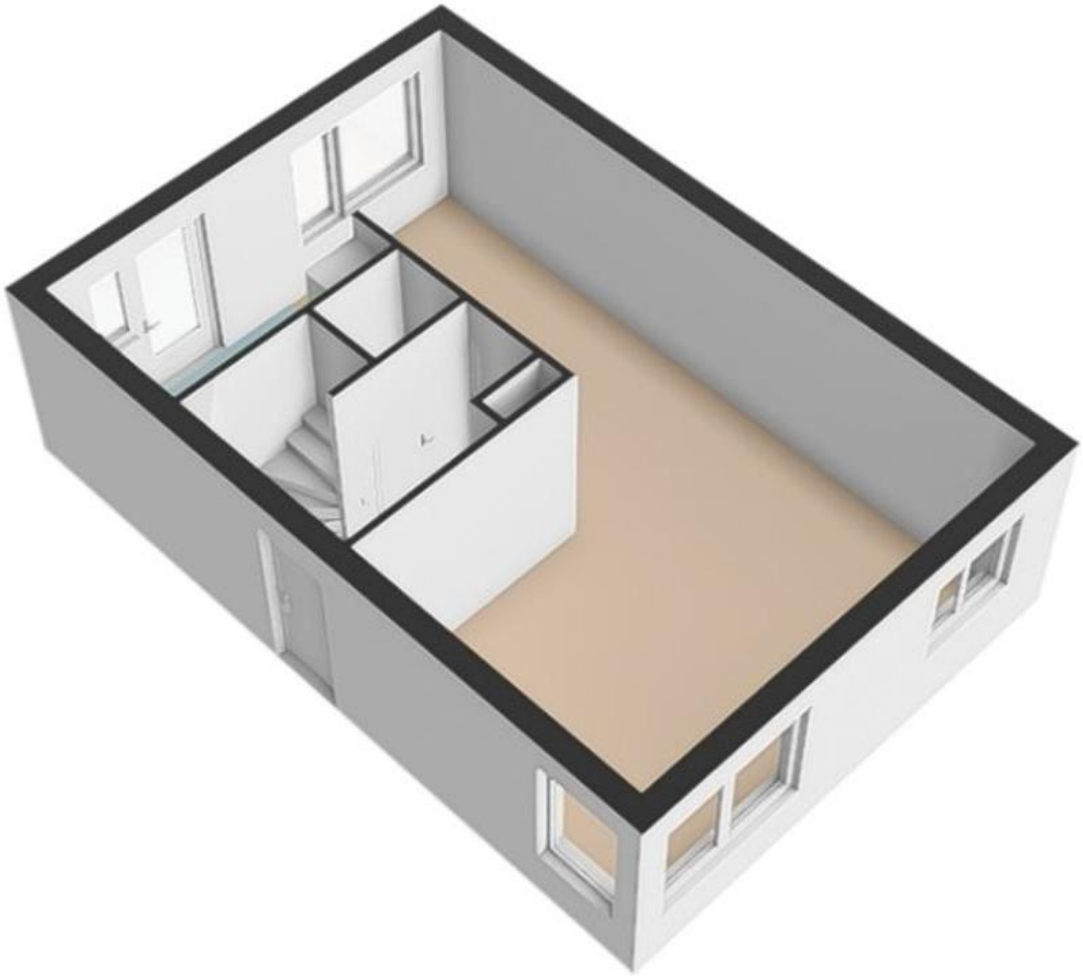
Begane grond



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

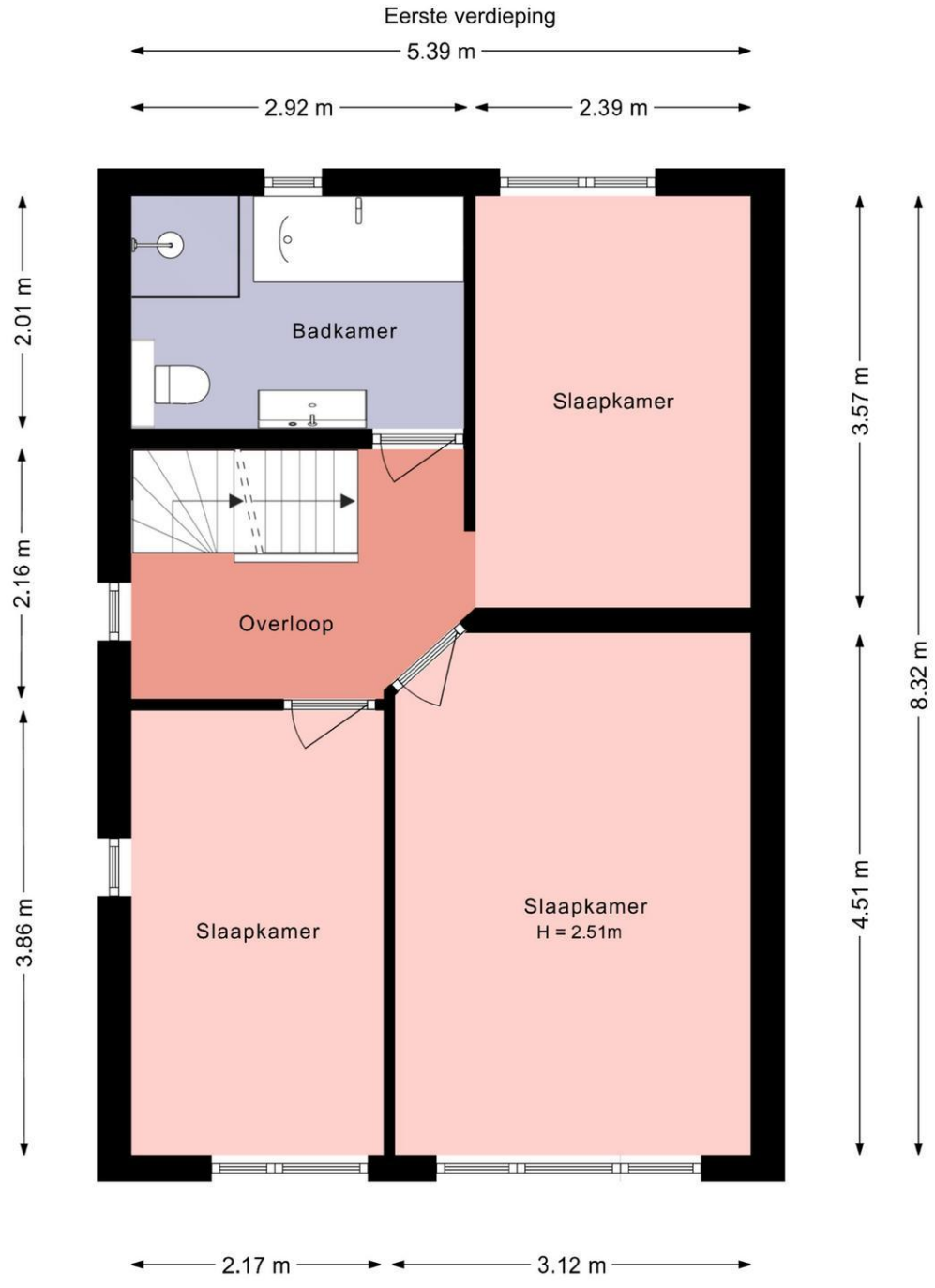
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Begane grond 3D



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

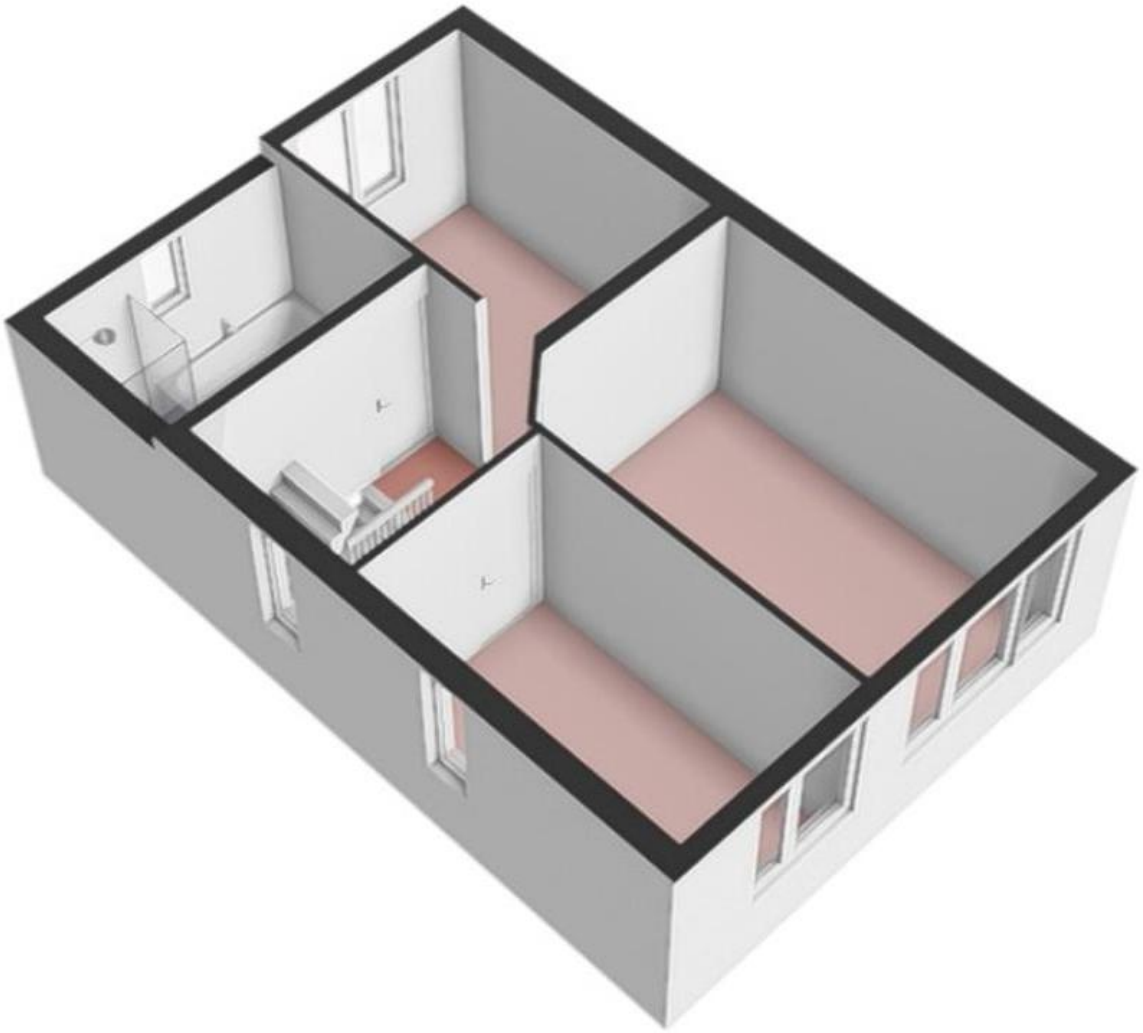
Eerste verdieping



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

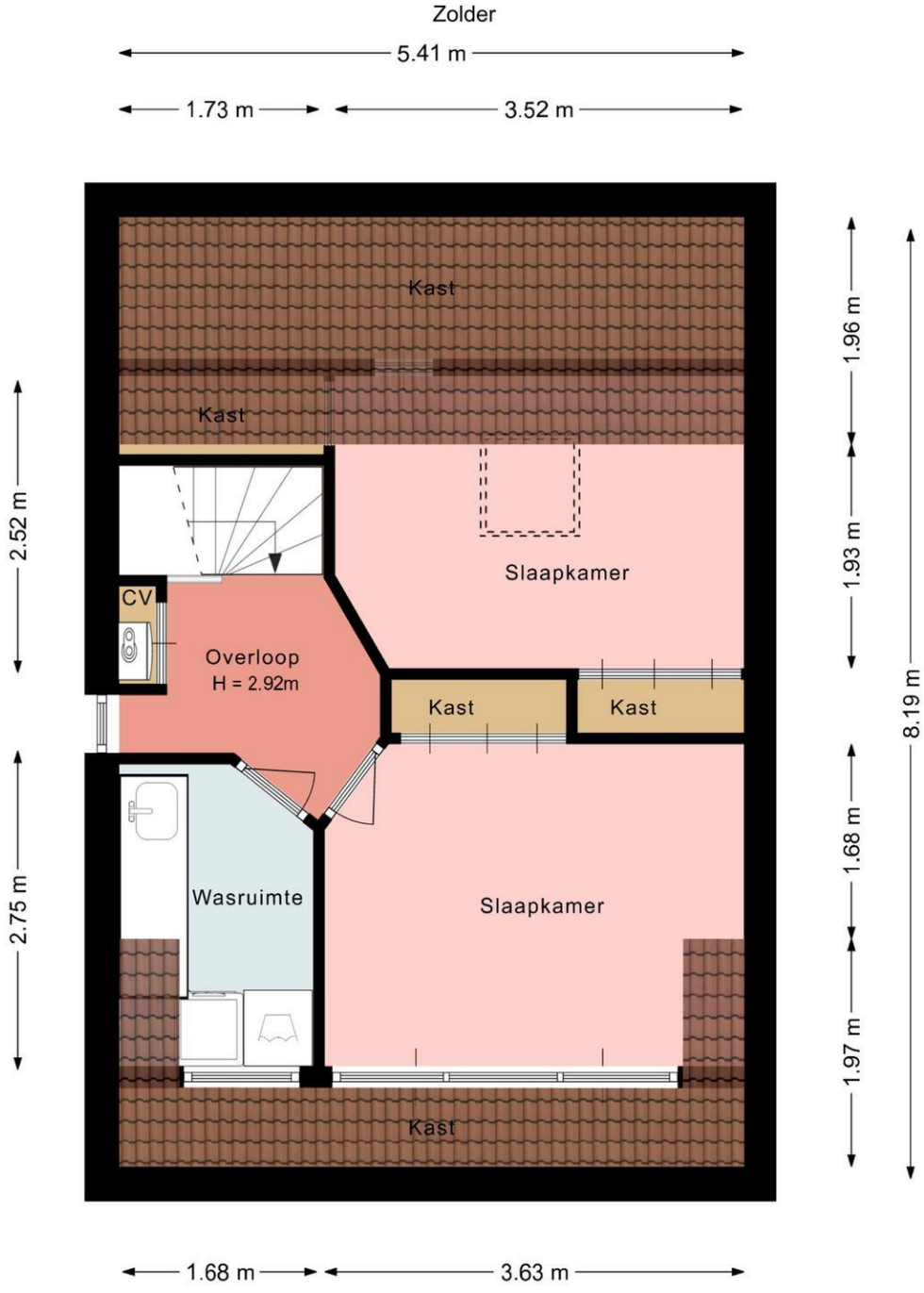
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Eerste verdieping



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

Tweede 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

Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Tweede verdieping 3D

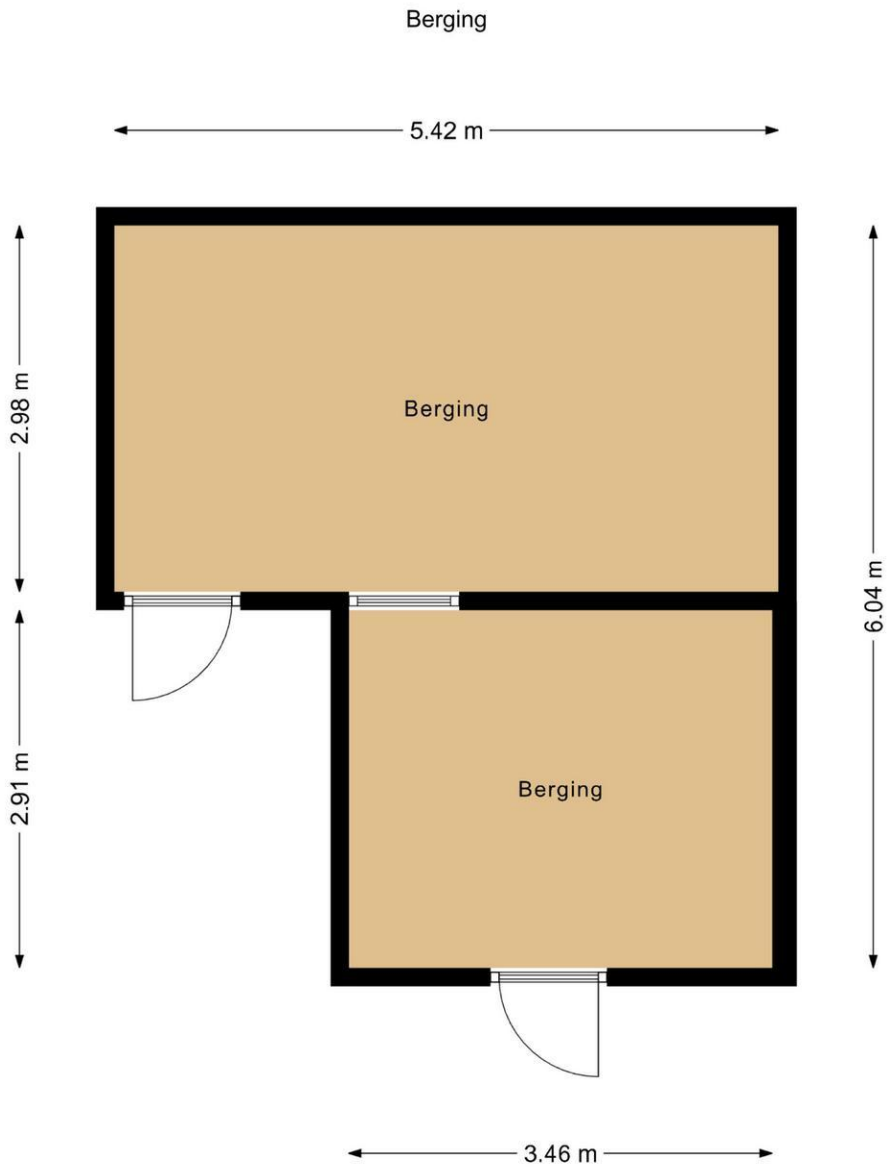


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

NVM

funda

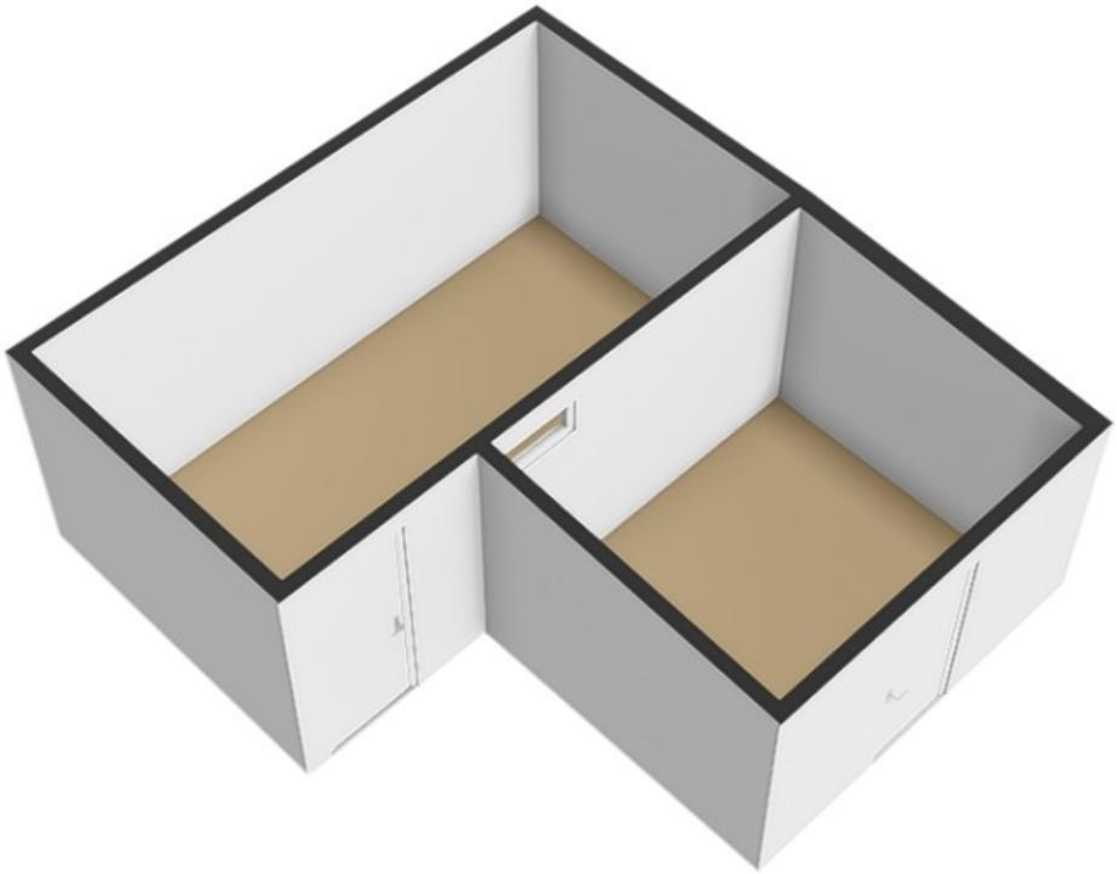
Berging



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

Berging 3D

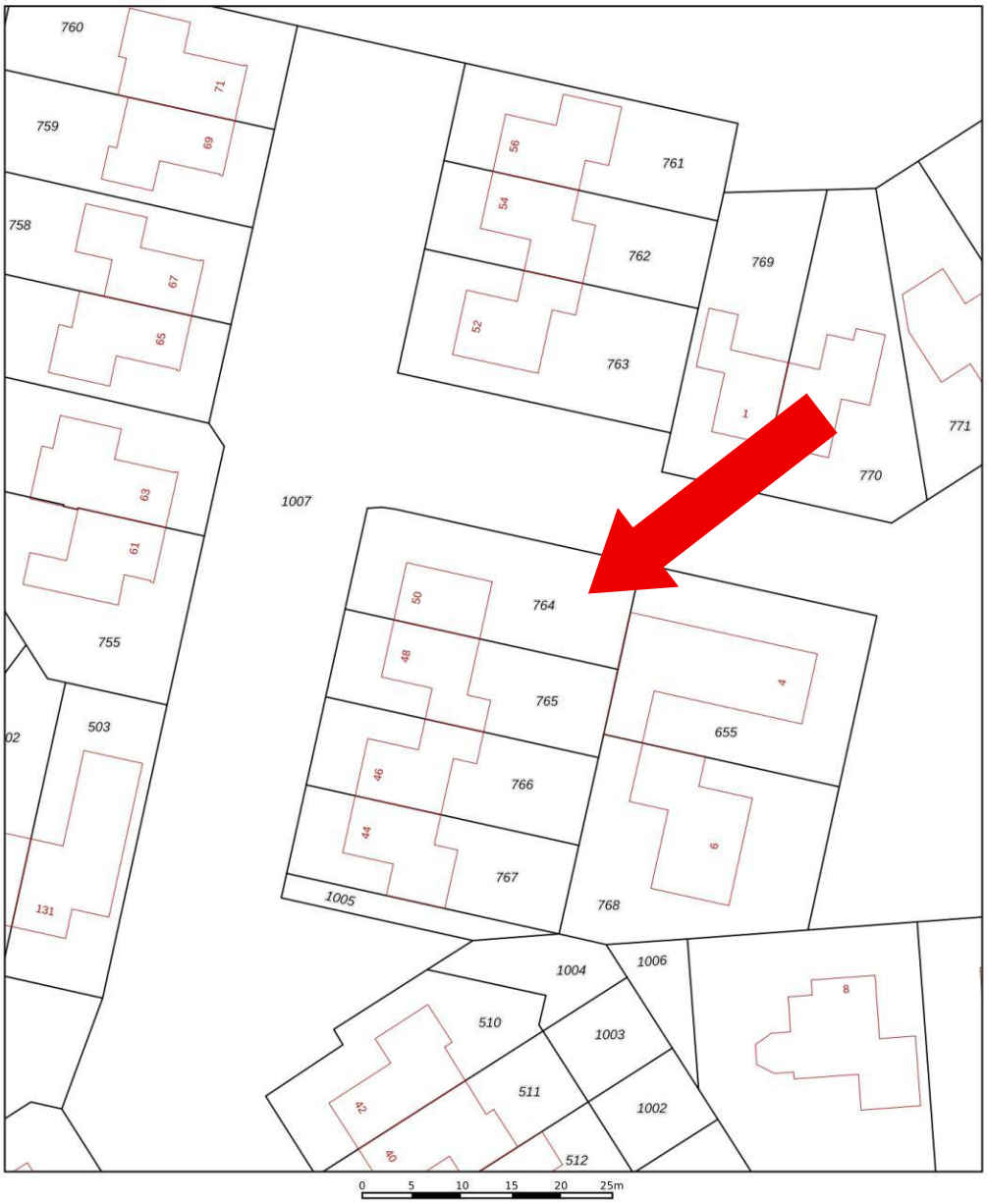


Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: E.P. Seidelstraat 50



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	CZ
Perceel	764

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.

kadaster

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.