# TE KOOP



# Koningsspil 8, Sint Jansklooster

Vraagprijs € 447.500,- 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

Instapklare en gasloze tussenwoning, direct te betrekken!

In een jonge en rustige woonwijk van Sint Jansklooster staat deze moderne tussenwoning. De woning is gebouwd in 2017 en gelegen op een perceel van 202 m² eigen grond. Met drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, lichte woonkamer en een royale bijkeuken is dit een heerlijke plek om te wonen.

De royale zolderverdieping biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ook buiten is het volop genieten! De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een sfeervolle overkapping, waar je heerlijk kunt vertoeven. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen laadpaal, ideaal voor elektrisch rijden.

Overige pluspunten van deze woning:
- Energielabel A
- Lucht/water-warmtepomp uit 2024
- WTW-installatie
- 16 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Dubbel en driedubbel glas
- Buitenschilderwerk 2024
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin

Omgeving
De woning ligt aan een rustige straat in een jonge woonwijk van Sint Jansklooster. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en de ligging nabij Nationaal Park Weerribben-Wieden. Hier woon je in een omgeving waar rust, ruimte en natuur op een prettige manier samenkomen.

In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Hierdoor bevinden veel voorzieningen zich op korte afstand van de woning.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en genieten van het karakteristieke landschap van rietvelden, waterpartijen en natuurgebieden. Ook de nabijgelegen plaatsen Vollenhove en Blokzijl zijn eenvoudig bereikbaar en bieden aanvullende voorzieningen, gezellige terrassen en een rijke historie.

De bereikbaarheid is eveneens goed. Plaatsen als Meppel, Steenwijk, Emmeloord en Zwolle zijn binnen afzienbare afstand bereikbaar, waardoor je profiteert van de rust van het dorp terwijl voorzieningen, werkgelegenheid en uitvalswegen goed bereikbaar blijven.

Indeling
Begane grond: Hal/entree met meterkast, trapopgang met trapkast en toilet met fonteintje. Aansluitend de royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin en de moderne open keuken. De L-vormige keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker (2020).
Vanuit de woonkamer toegang tot de royale bijkeuken met aansluitingen was-apparatuur en opstelling van de

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

lucht/water-warmtepomp (2024). Daarnaast biedt deze ruimte volop extra bergruimte en directe toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, alle met dakramen die zorgen voor veel lichtinval. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare zolder met extra bergruimte en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 447.500,00 |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 530 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 202 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 136 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 2017 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin 79 $m^2$ |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : A |
| **Verwarming** | : Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

# Locatie

Koningsspil 8
8326 DN SINT JANSKLOOSTER




**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









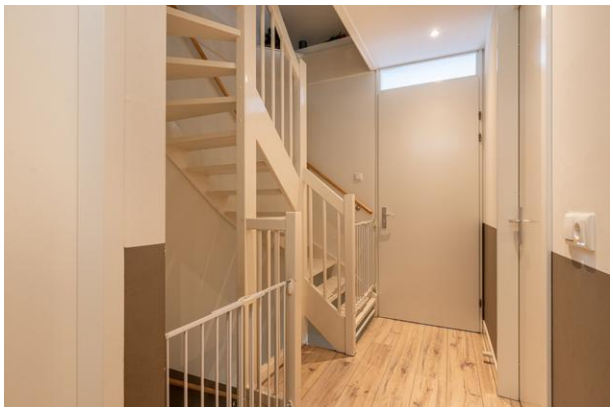


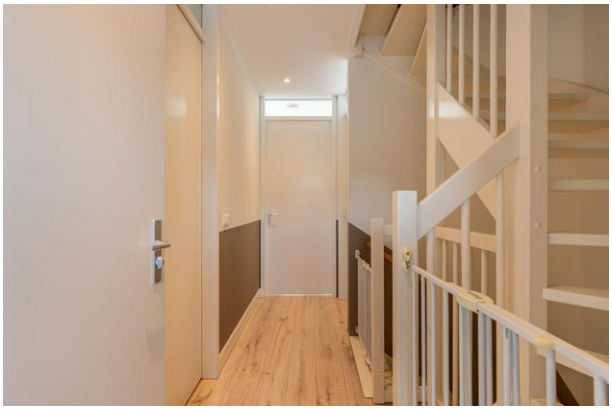


**Ingrid Goes Makelaars BV**
**Baan 3**
**8307 AS, ENS**
**Tel: 0527-264249**
**E-mail: info@ingridgoes.nl**
**www.ingridgoesmakelaars.nl**

# 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**

# 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.

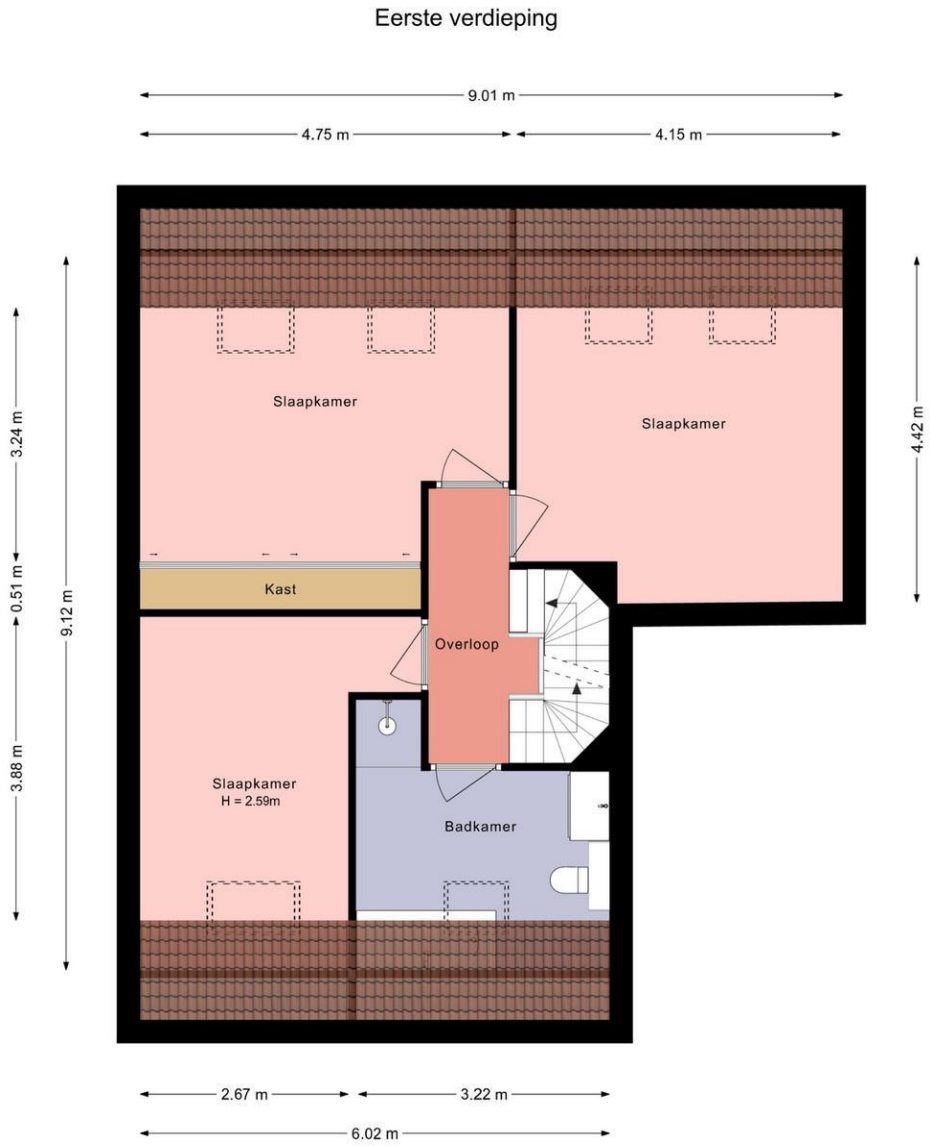
**Ingrid Goes Makelaars BV**
**Baan 3**
**8307 AS, ENS**
**Tel: 0527-264249**
**E-mail: info@ingridgoes.nl**
**www.ingridgoesmakelaars.nl**

# Begane grond 3D



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

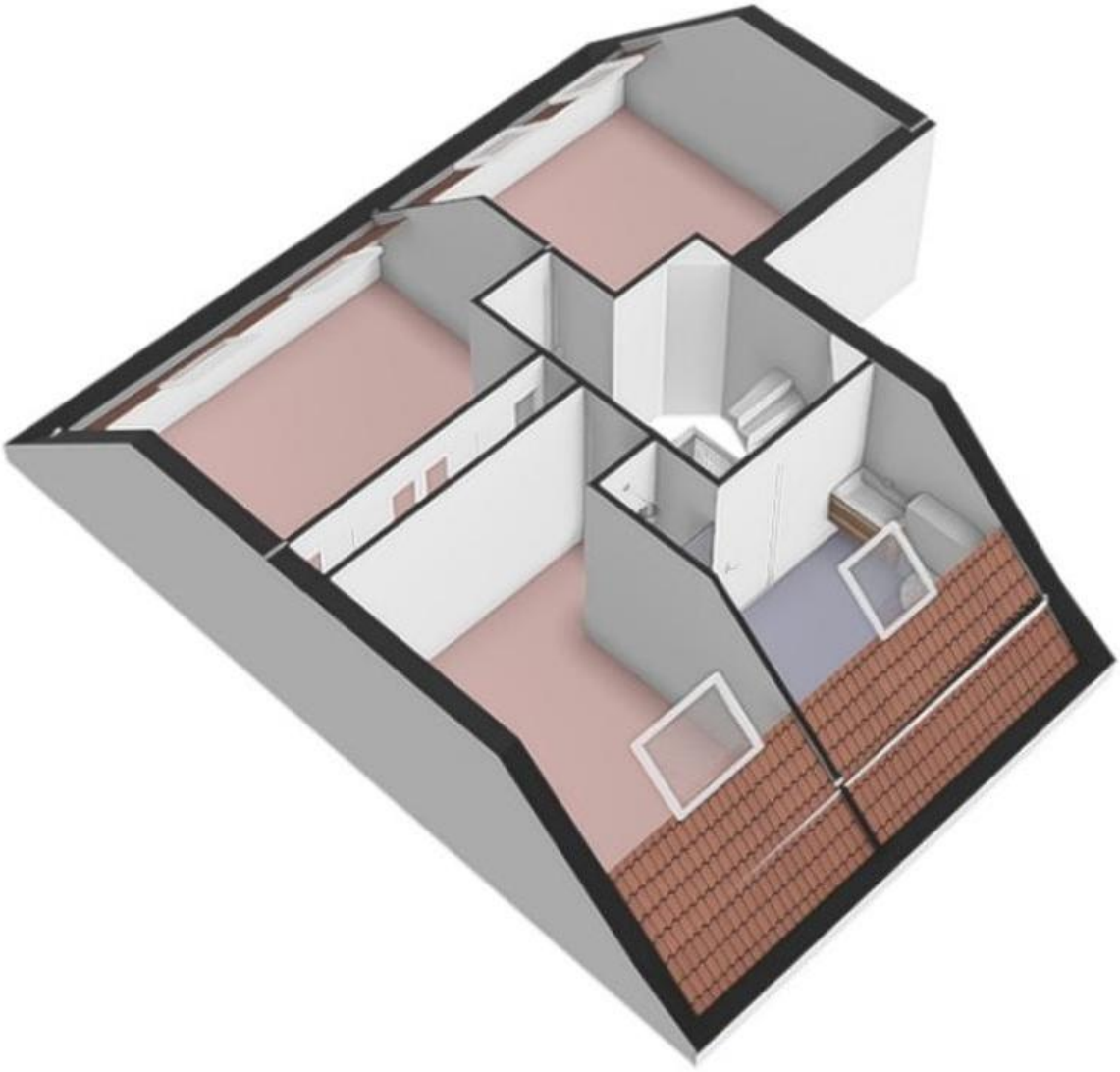
# Eerste verdieping




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

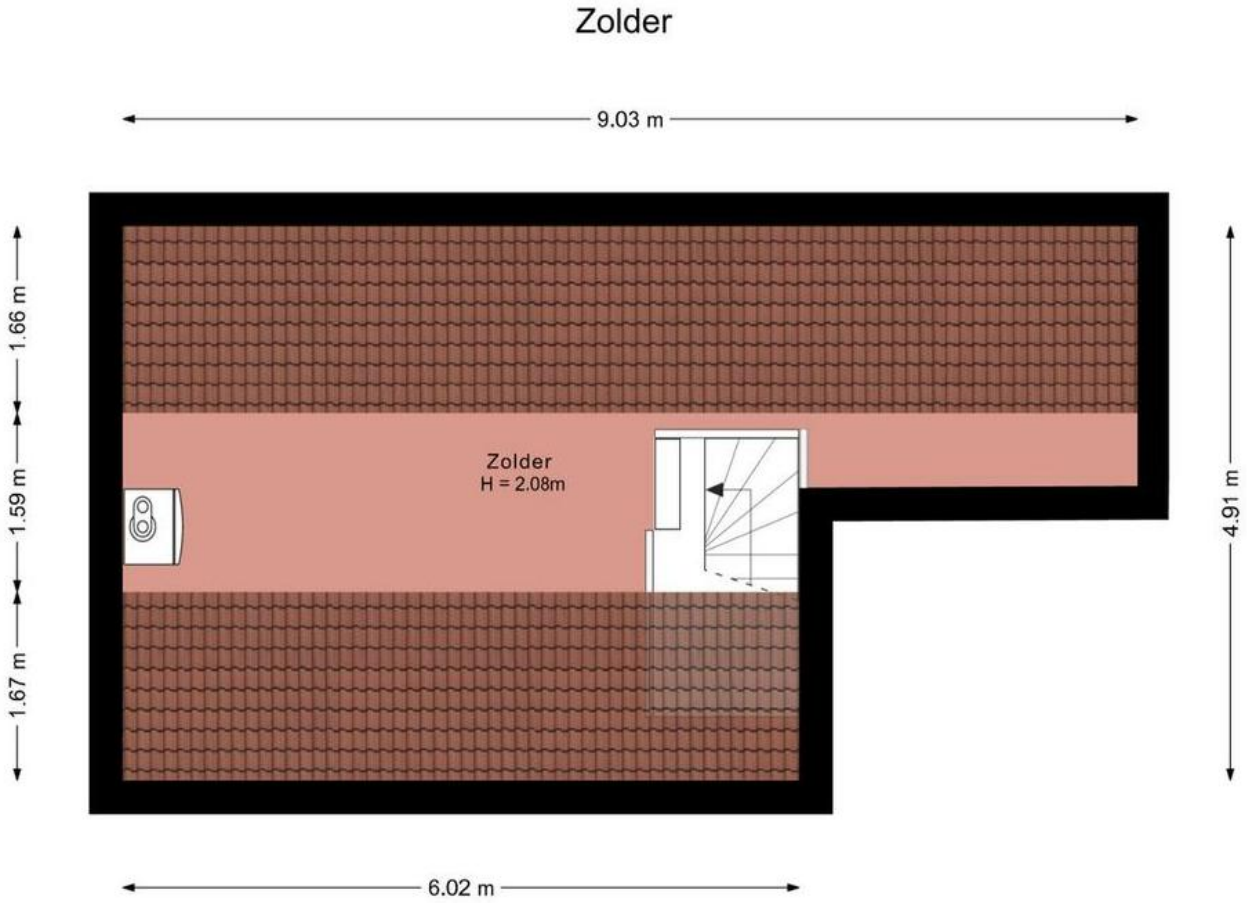
**Ingrid Goes Makelaars BV**
**Baan 3**
**8307 AS, ENS**
**Tel: 0527-264249**
**E-mail: info@ingridgoes.nl**
**www.ingridgoesmakelaars.nl**

# Eerste verdieping 3D



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

# Zolder

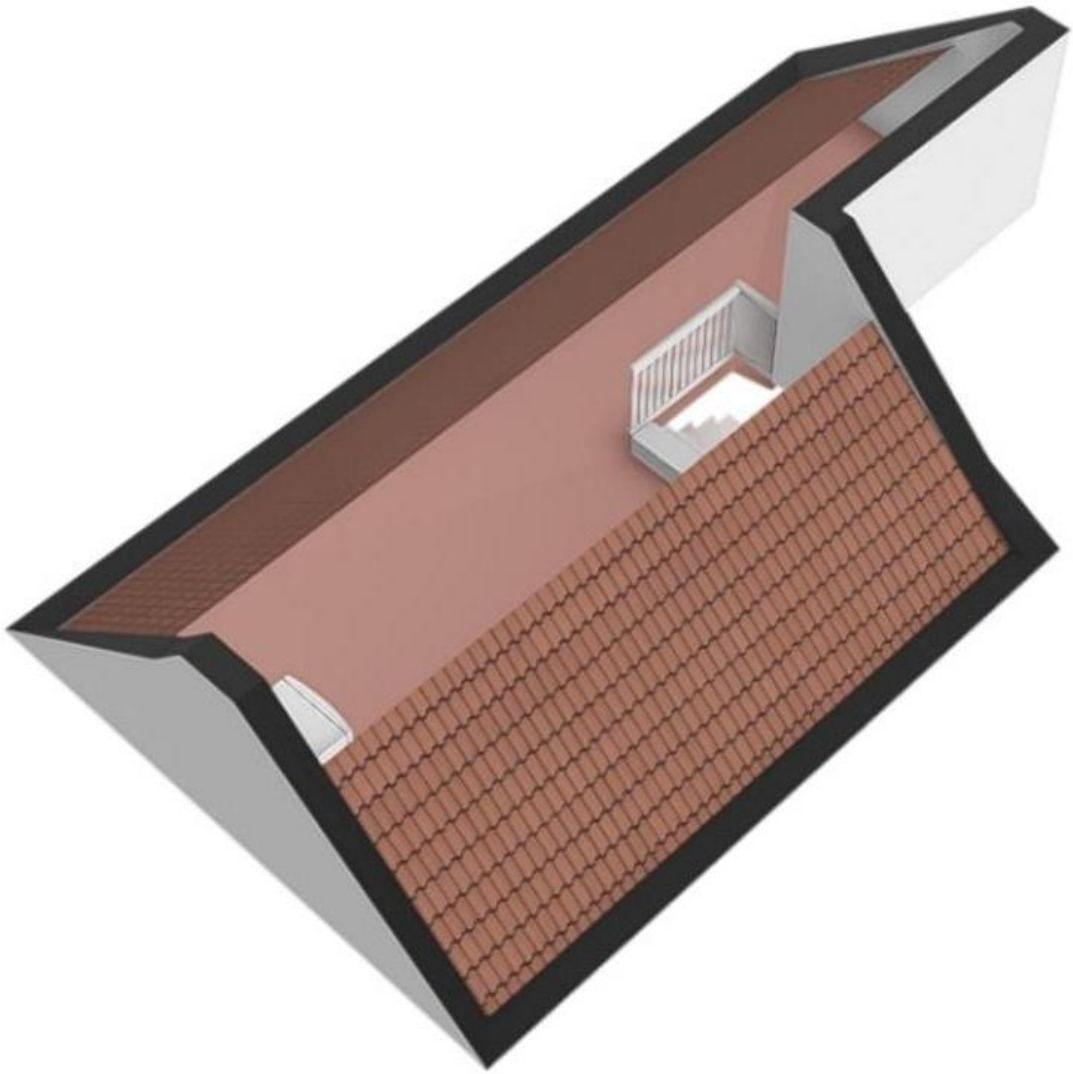



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

**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

# Zolder 3D



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

NVM

funda

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningsspil 8




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Vollenhove |
| Sectie | N |
| Perceel | 2807 |

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.