



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ



Compleet, compact en
comfortabel in Ens!

ENS
Kerkplein 32 B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	77 m ²
Inhoud	276 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	CombiKompact HRE24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Wonen met karakter in hartje Ens – compleet, compact en comfortabel!

*** Let op: Vraagprijs is een richtprijs! ***

Is dit nu een starterswoning of juist een seniorenwoning? Of misschien wel allebei? Oordeel zelf!

Introductie

Ben jij op zoek naar een sfeervolle, instapklare, levensloopbestendige woning, met een unieke uitstraling én praktische indeling? Dan is Kerkplein 32-B in Ens precies wat je zoekt.

Deze woning is perfect voor wie zelfstandig wil wonen in een betaalbare, instapklare woning met karakter. Bovendien is het huis levensloopbestendig, wat betekent dat je er niet alleen nu fijn woont, maar ook in de toekomst comfortabel kunt blijven wonen en deze woning heeft een vide, dus extra lichtinval!

Ens

Ens is een charmant dorp in de Noordoostpolder, provincie Flevoland. Het is een fijne woonplaats voor mensen die houden van een landelijke sfeer, een hechte gemeenschap, en goede voorzieningen.

Ens ligt centraal, het ligt aan de N50 en nabij de A6, via welke je binnen 10 minuten in Emmeloord bent en waardoor steden als Zwolle en Lelystad goed bereikbaar zijn. Dit gezellige dorp heeft alle voorzieningen die je nodig hebt, Ens heeft een supermarkt, bloemist en andere winkels. Er is een basisschool aanwezig en ook zijn er diverse sportverenigingen, zoals voetbal, volleybal, een tennisclub en een sportschool. Ens biedt diverse horecagelegenheden voor een hapje en een drankje. Kortom, Ens is een aantrekkelijke woonplaats voor wie houdt van rust, ruimte, en een gemeenschapsgevoel, met goede verbindingen naar grotere steden en prachtige natuur om de hoek. Het biedt een ideale balans tussen landelijk wonen en praktische voorzieningen.

Woning

Deze tussenwoning heeft een woonoppervlak van 77 m², een inhoud van 276 m³ en ligt in het gezellige en gemoedelijke Ens op een perceel eigen grond van 83 m².

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot diverse ruimtes. De woonkamer is een doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het woongedeelte en aan de achterzijde de open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook bevindt zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer met wastafel, inloofdouche en wasmachineaansluiting. De eerste verdieping bestaat uit een vide en nog een extra slaapkamer. Dit gemeentelijk monument is gebouwd in 1952 en is een voormalige bijgebouw van de kerk. Deze is in 2008 omgebouwd tot karakteristieke woningen met behoud van de authentieke sfeer.

Buiten

De eigenaren van de drie woningen in dit blok zijn eigenaar van de ondergrond van hun woning en van een strook grond van ca. 40 cm rondom de woning. Het perceel omliggende grond is eigendom van de gemeente Noordoostpolder. Om toegang tot hun woning te kunnen krijgen, gaan de eigenaren dus over de grond van de gemeente. Tevens is zowel aan de voor- als achterzijde een (klein) deel van de gemeentegrond in gebruik als tuin bij de woningen.

Indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes op de begane grond
- Woonkamer met vaste trap naar de verdieping en vide
- Open keuken (2008) met diverse inbouwapparatuur
- Net toilet met hangend wandcloset en fonteintje
- Slaapkamer
- Nette badkamer (2008) met wastafel, inloofdouche en wasmachineaansluiting
- Berging/stookruimte met CV-ketel (Intergas 2008) en mechanische ventilatie-unit

Eerste verdieping (met vide):

- Overloop met dakraam
- Slaapkamer met dakraam

- Extra bergruimte achter de knieschotten

Kenmerken/pluspunten van deze woning:

- Unieke woning in een gemeentelijk monumentaal pand
- Ideaal voor starters
- Maar ook: Levensloopbestendig
- Ligging in het centrum van Ens
- 2 Slaapkamers
- Energielabel D

































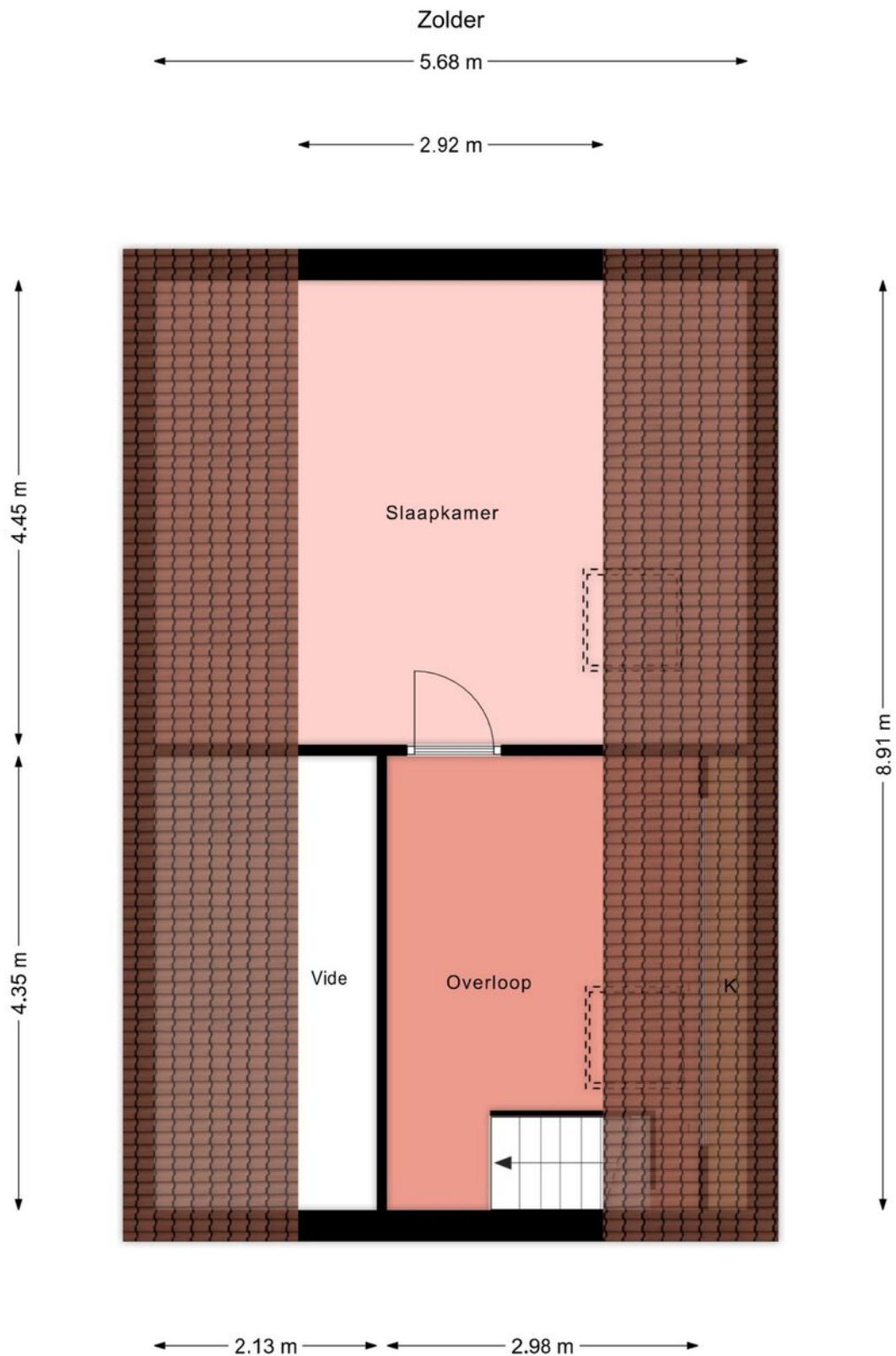


Begane grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ESC



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 CZ

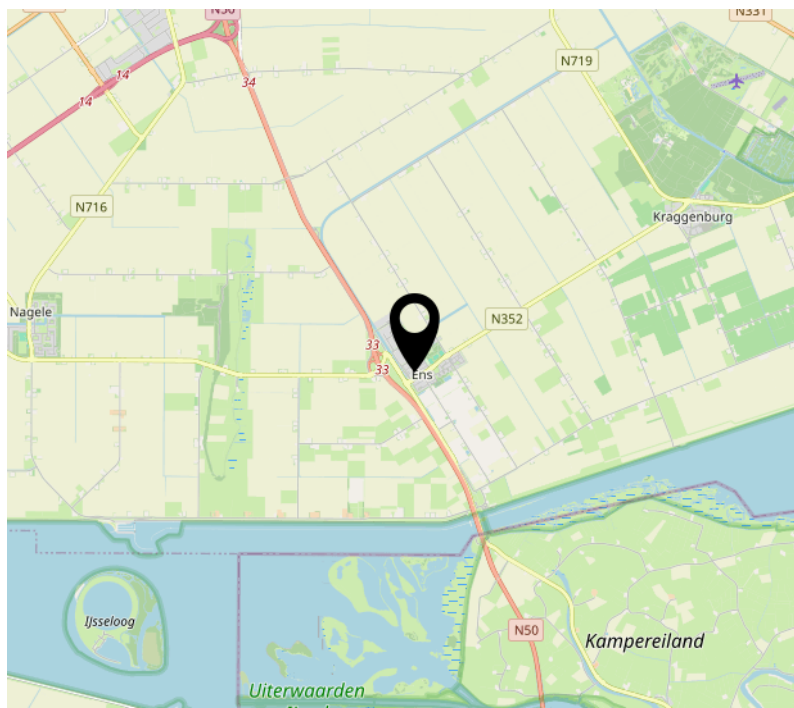
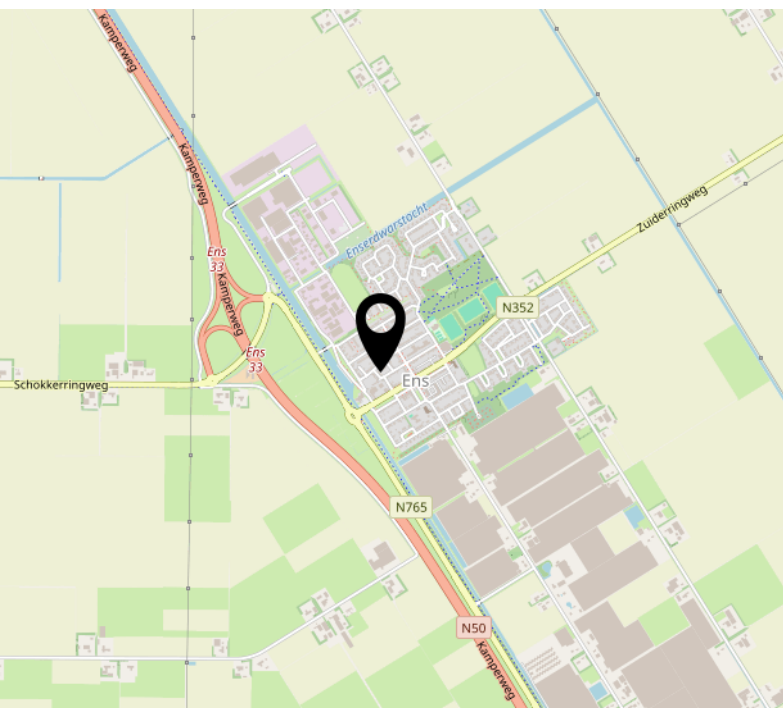
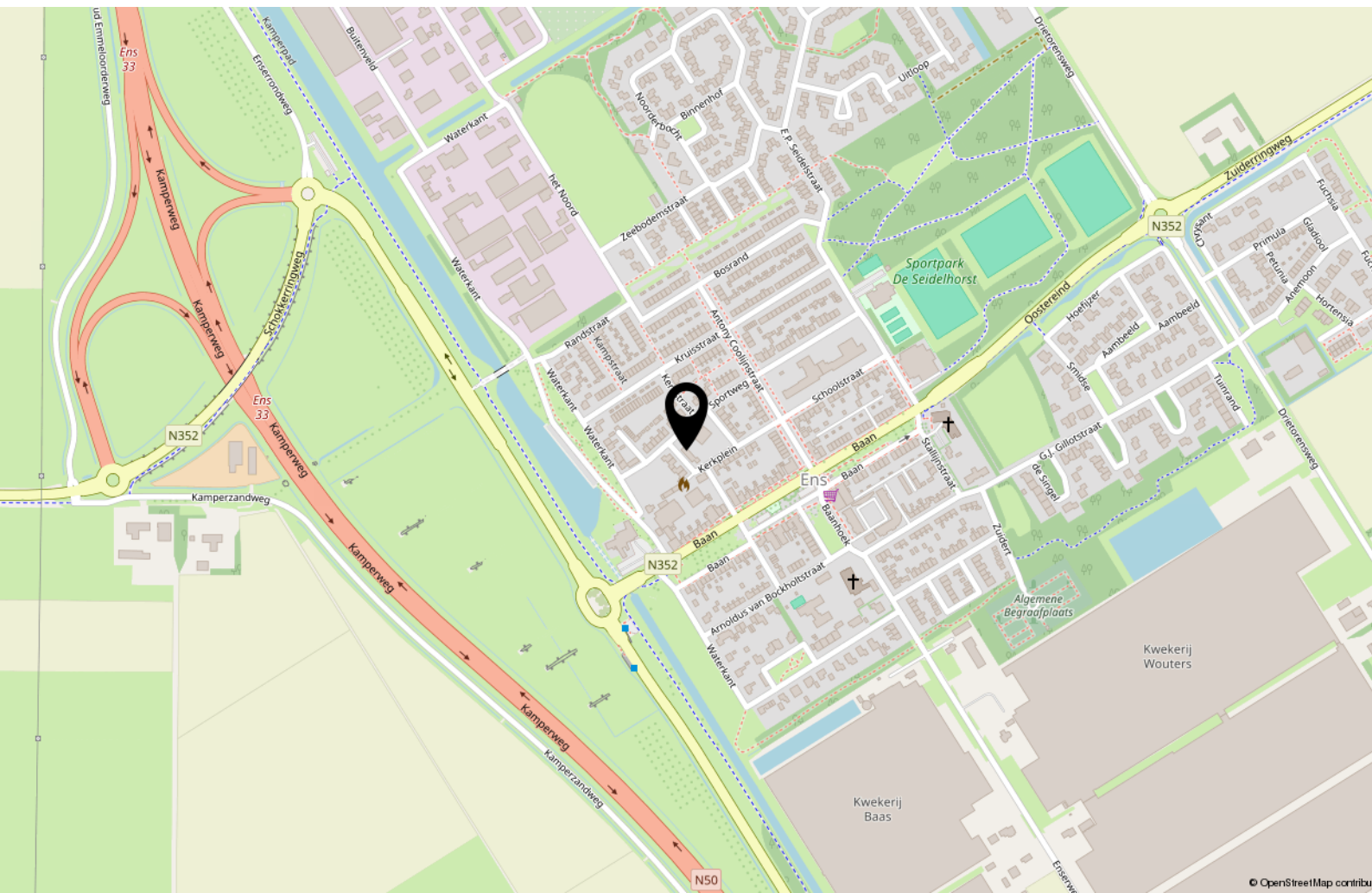
Perceel 1196

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/kerkplein32b>



Kerkplein 32 B, Ens



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



MASTEBROEK

MAKELAARDIJ

Koningin Julianastraat 9
8302 CC Emmeloord

0527-620963
han@mastebroekmakelaardij.nl
mastebroekmakelaardij.nl