

TE KOOP



Ramsweg 10, 8307 RN Ens

Vraagprijs € 895.000,- 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

Buitenliefhebbers opgelet!

Dit is de unieke combinatie van wonen, werken én genieten van rust en ruimte.

In het buitengebied van Ens staat deze royale woonboerderij op een perceel van maar liefst 11.252 m² eigen grond. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1951 en in 1998 uitgebreid. De woning is goed onderhouden en beschikt over drie slaapkamers en een nette keuken. Door de plaatsing van twee fraaie dakkapellen zijn middels een steektrap twee volwaardige kamers te bereiken.

Op het erf bevinden zich naast de mooie woning een riante schokbetonschuur domeinschuur, een wagenberging en twee ligboxenstallen. U geniet hier van volledige privacy, een fraai aangelegde tuin en een weids uitzicht. Naast de huidige bebouwing op het erf, biedt het royale perceel nog volop andere mogelijkheden.

Door de jaren heen is de woning ook flink verduurzaamd:

- 2025: Mechanische ventilatie vernieuwd
- 2023: 24 zonnepanelen geplaatst (ca. 10 jaar garantie)
- 2014: 24 zonnepanelen geplaatst
- 2010: Gevels geïsoleerd met minerale wol
- 1998: Dak geïsoleerd met glaswol
- Geheel voorzien van HR++ glas (m.u.v. toilet, kelder en toiletraam 1e verdieping)
- Airconditioning aanwezig
- Energielabel B

Ligging

De ligging is perfect, u woont hier met prachtig zicht op het Ramsdiep en op Werelderfgoed Schokland. Binnen enkele autominuten bereikt u Nagele en Ens, waar u winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, een sportschool, snackbar, cafe en diverse (sport)verenigingen vindt. Vanaf de woning zijn de grotere plaatsen Emmeloord en Urk binnen 20 minuten te vinden. Via de A6 en de N50 zijn het noorden en het zuiden snel bereikbaar.

Daarnaast liggen Jachthaven Marina Schokkerstrand en restaurant Pier16 op nog geen drie kilometer afstand van de woning. Hier geniet u van watersportmogelijkheden op het Ketelmeer en van een prachtig uitzicht over het water.

Indeling

Begane grond: Entree, bijkeuken met aansluiting was-apparatuur, opstelling cv-ketel en lavet, hal/entree met toegang tot de kelder, het toilet voorzien van fontein en de meterkast, half open keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast, magnetron, sfeervolle woonkamer v.v. houtkachel en prachtig uitzicht op de dijk. De woonkamer en keuken bieden beide toegang tot de overkapping voorzien van zonwering.

Eerste verdieping: Overloop met airco, drie slaapkamers, separaat toilet met fontein en badkamer voorzien van bad, douchecabine en dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Via een steektrap bereikbare verdieping met toegang tot twee (slaap)kamers voorzien van dakkapel.

Bijgebouwen

Schokbetonschuur: De schuur heeft een afmeting van 28 m x 17 m met betonelementen gevels, houten spanten en een dak bedekt met pannen, geïsoleerd met Dupanel (3 cm).

Twee ligboxenstallen: Rante ligboxenstallen van 319 m² en 607 m², deze zijn in 2015 asbestvrij gemaakt en voorzien van nieuwe daken. Deze schuren zijn ideaal voor het stallen van auto's, trailers, caravans of campers.

Kapschuur: 120 m², perfect als werkruimte, tuinkamer of andere hobby's.

Bijzonderheden:

- Agrarische bestemming
- Aanbouw woonruimte in 1998
- 3 slaapkamers en twee kamers op zolder
- Overkapping
- Geluiddempende plafonds begane grond
- Schuren asbest vrij gemaakt in 2015
- Provisiekelder
- Geen recht van overpad
- Vrij uitzicht
- Totaal perceel: 11.252 m²
- Oplaadpunt elektrische auto

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 3.417 m ³
Perceel oppervlakte	: 11.252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Ramsweg 10
8307 RN ENS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



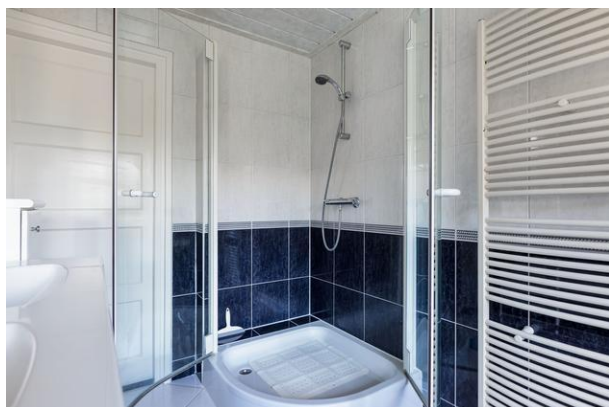
Foto's



Foto's



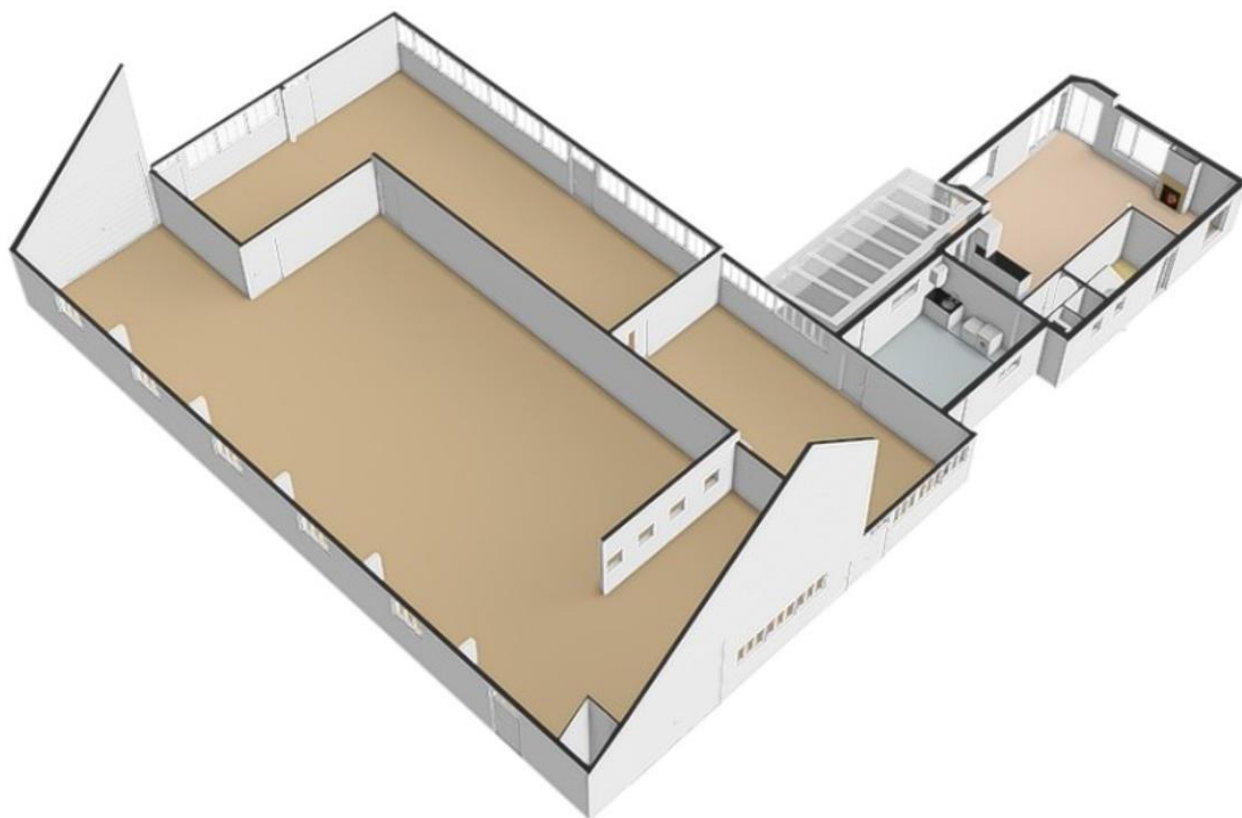
Foto's



Plattegrond

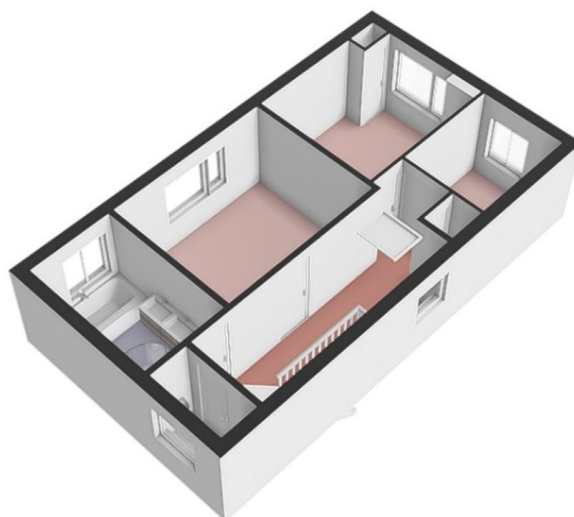


Plattegrond



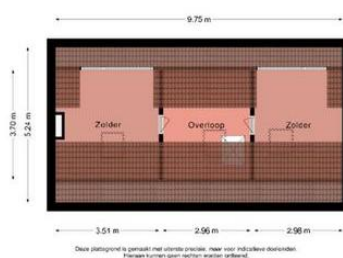
Plattegrond

Eerste verdieping



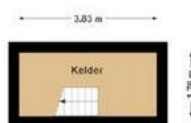
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Kelder

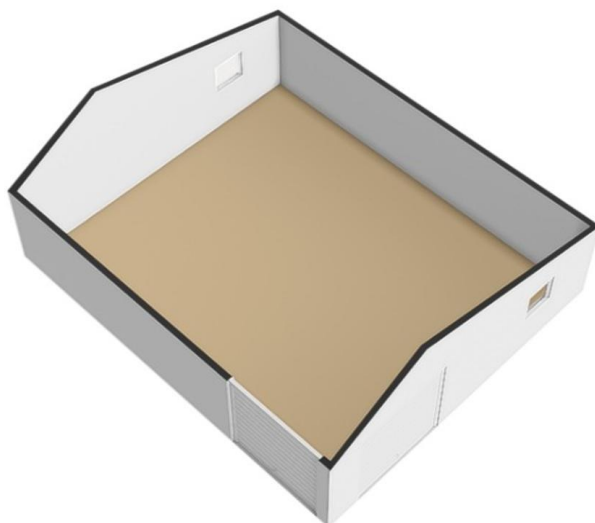
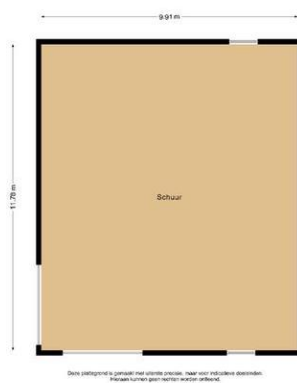


Deze plattegrond is gemaakt met uitsluitend voorstel, maar voor indicatieve doeleinden.
Hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Schuur 1

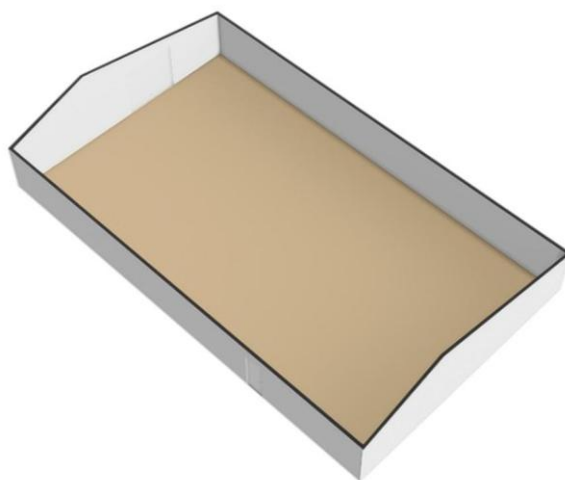


Plattegrond

Schuur 2

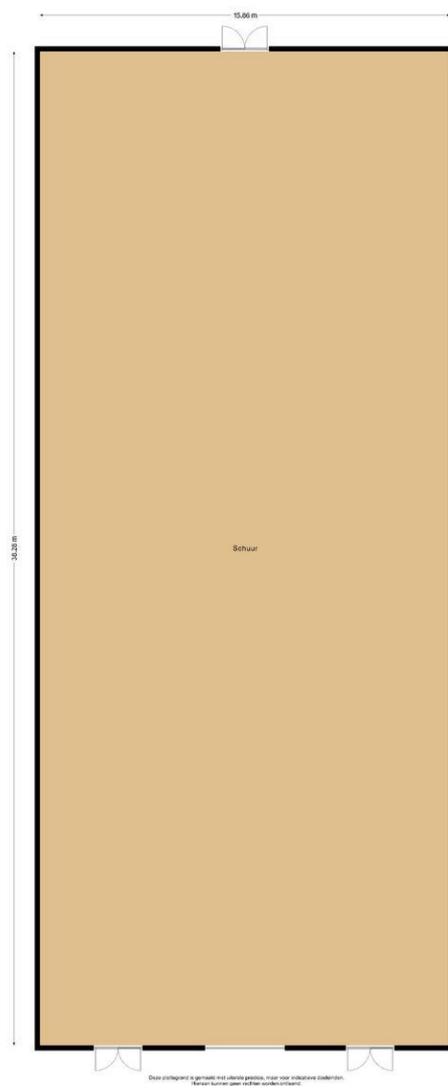


Deze plattegrond is gemaakt met behulp van een meetapparaat. Het is mogelijk dat de afmetingen afwijken van de werkelijke afmetingen.

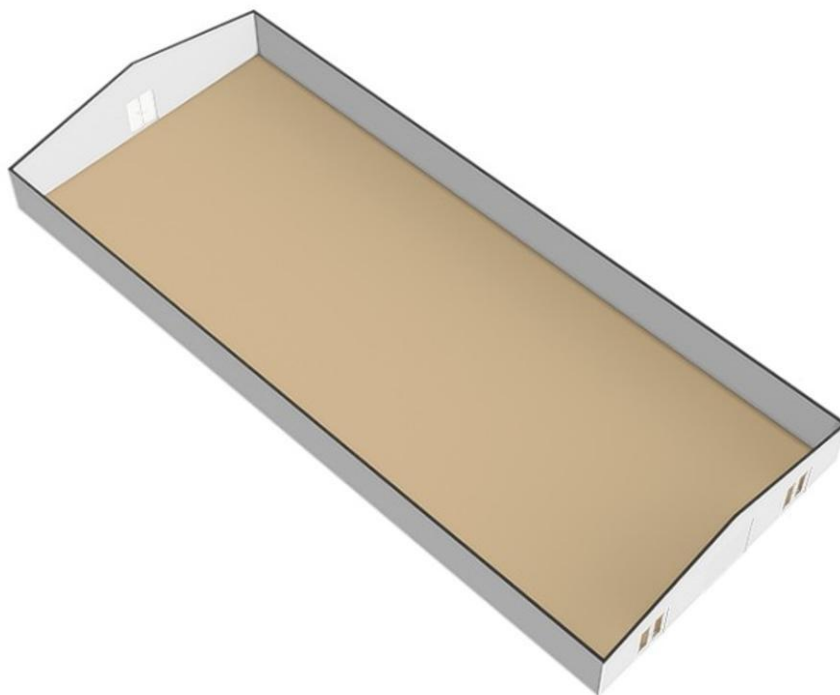


Plattegrond

Schuur 3



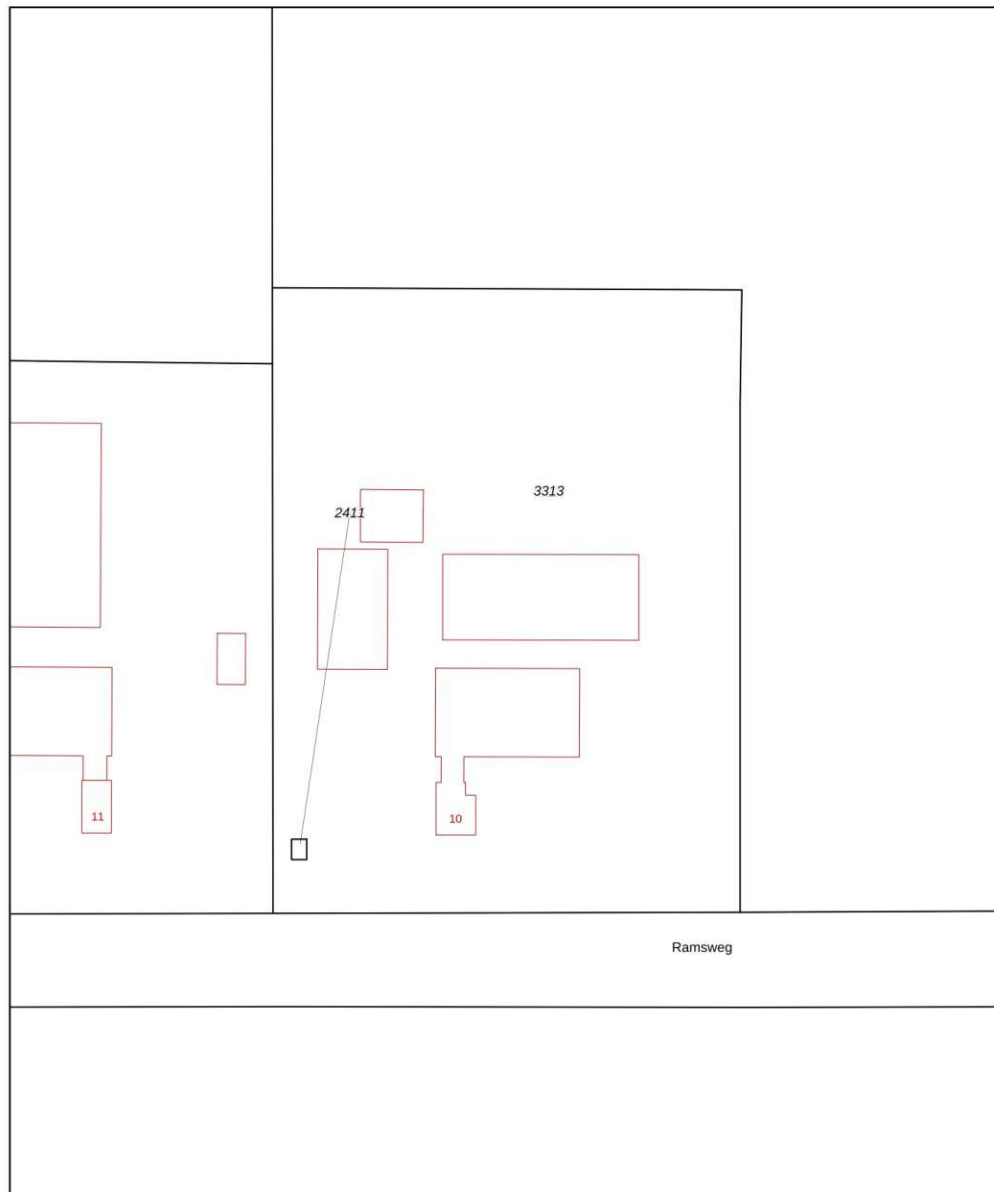
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ramsweg 10



0 10 20 30 40 50m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie C Perceel 3313 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 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 financieringsvoorbepaald 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.