

TE KOOP



Mammouthweg 8, 8307 PW Ens

Vraagprijs € 850.000,- 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

Een droomplek voor liefhebbers van rust, ruimte en buitenleven!

Op een schitterende locatie in het buitengebied van Ens staat deze woonboerderij met een royale schokbetonschuur, kassencomplex, wagenberging en twee eigen opritten. De woning is netjes onderhouden en beschikt over vier slaapkamers, een sfeervolle houtkachel en een aangebouwde serre. Het woonhuis is gebouwd in 1950 en in 2008 grotendeels gerenoveerd.

Tijdens de renovatie in 2008 zijn onder andere de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Dak woning vernieuwd
- Gevels opnieuw gevoegd, gezandstraald en geïmpregneerd
- Dakgoten en regenpijpen vernieuwd

Het geheel ligt op een royaal perceel van maar liefst 8.710 m² eigen grond, omringd door groen. Hier geniet u van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden en de Enservaart. De ligging aan de Enservaart biedt bovendien direct toegang tot het viswater, ideaal voor visliefhebbers.

De afgelopen jaren zijn diverse verbeteringen doorgevoerd:

- 2025: Schilderwerk buitenom
- 2025: Meterkast vernieuwd
- 2024: Nieuwe vloer gelegd
- 2023: 15 zonnepanelen geplaatst
- 2022: Keuken vernieuwd
- 2018: Gevels opnieuw geïmpregneerd

Op het perceel bevinden zich meerdere royale bijgebouwen met volop mogelijkheden voor hobby, opslag en (agrarisch) gebruik. Zo staat er een van binnenuit geïsoleerde vrijstaande schokbetonschuur van 23,34 m x 23,73 m, voorzien van een praktische werkplaats, veel bergruimte en krachtstroom. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het stallen van werktuigen, machines of het uitoefenen van een hobby aan huis.

Daarnaast is er een royale kas aanwezig van 15,79 m x 21,31 m, ideaal voor het kweken van gewassen, tuinieren of het realiseren van een eigen hobbyruimte. Tevens beschikt het perceel over een ruime wagenberging van 11,81 m x 15,55 m, geschikt voor het stallen van voertuigen, aanhangers of ander materieel.

Dankzij de combinatie van deze ruime voorzieningen biedt het geheel volop mogelijkheden voor ondernemers, hobbyisten of liefhebbers van het buitenleven.

Ligging

De N50 en A6 zijn op korte afstand gelegen, waardoor plaatsen als Emmeloord, Zwolle en Lelystad uitstekend bereikbaar zijn. De woning is gelegen nabij 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.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met trapopgang, kelder, toilet en toegang tot de bijkeuken met keukenblok en aansluiting was-apparatuur. Vanuit de hal is er doorgang naar de keuken met meterkast. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de fijne serre.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2007) en extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Agrarische bestemming
- Recht van overpad (momenteel niet in gebruik)
- Septictank in 2026 geleegd en ontluuchtingspijp vernieuwd
- Energielabel E

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceel oppervlakte	: 8.710 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Mammouthweg 8
8307 PW ENS



Foto's



Foto's



Foto's



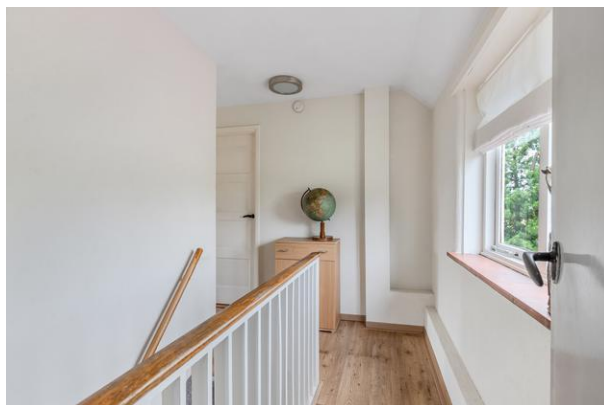
Foto's



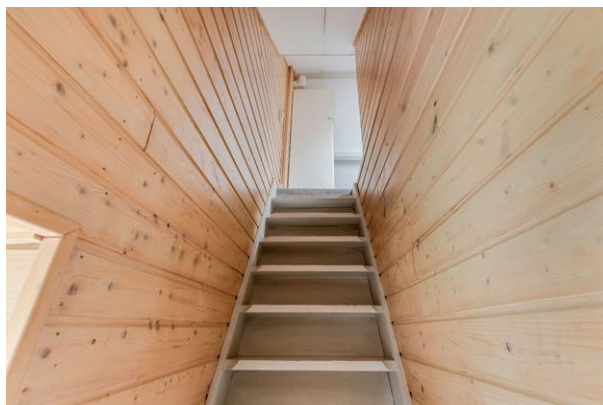
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



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

Begane grond 3D

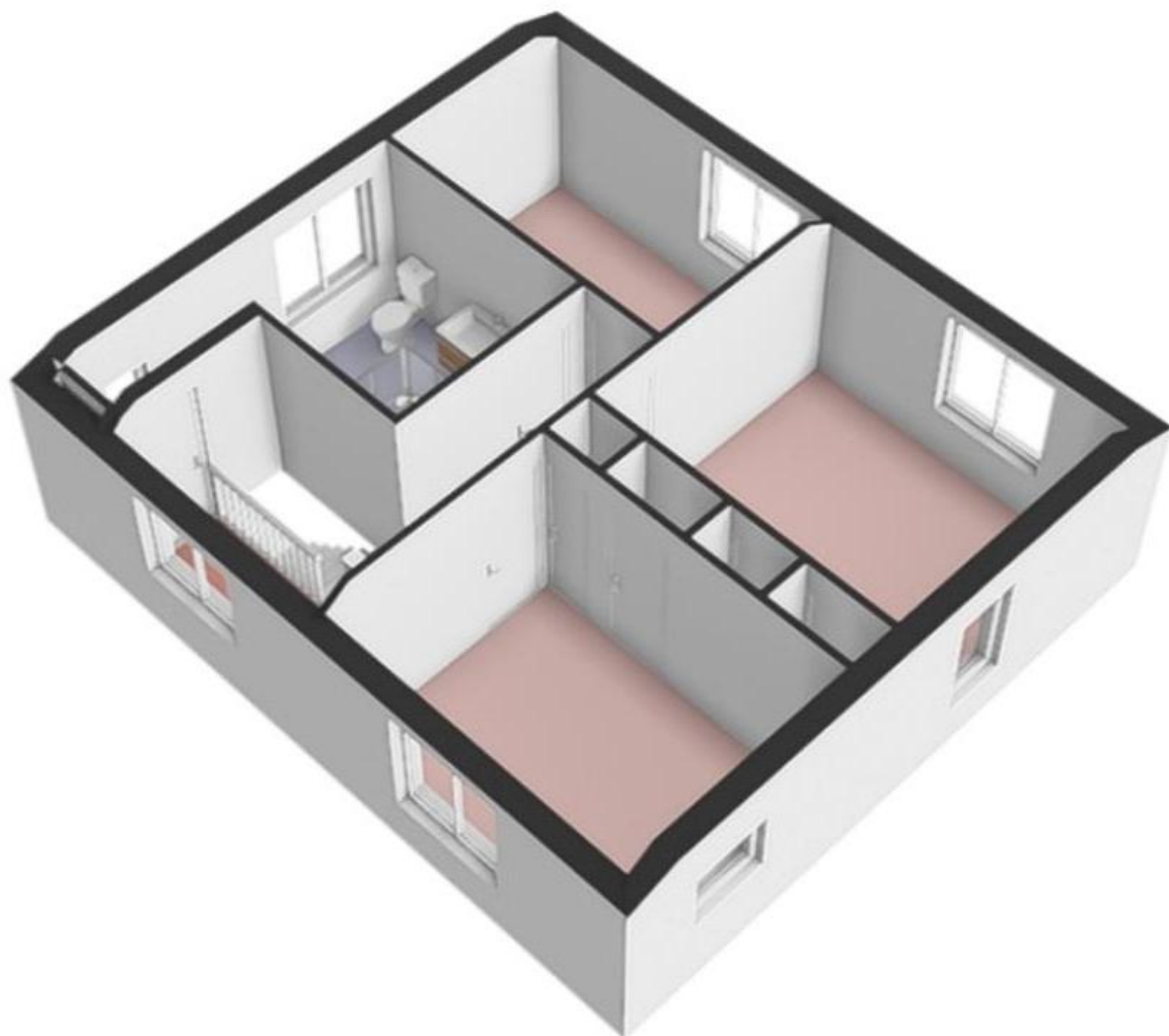


Eerste verdieping

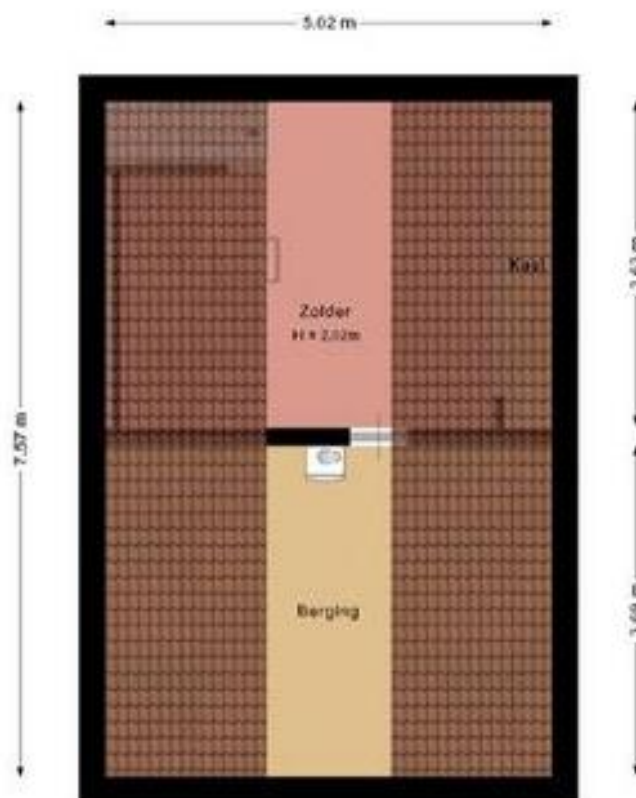


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

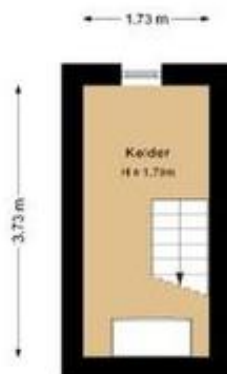


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

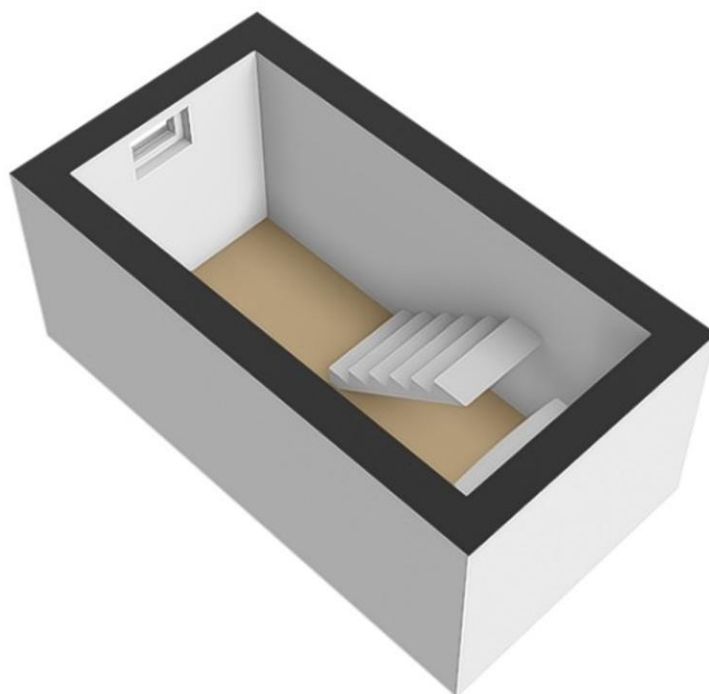
Tweede verdieping 3D



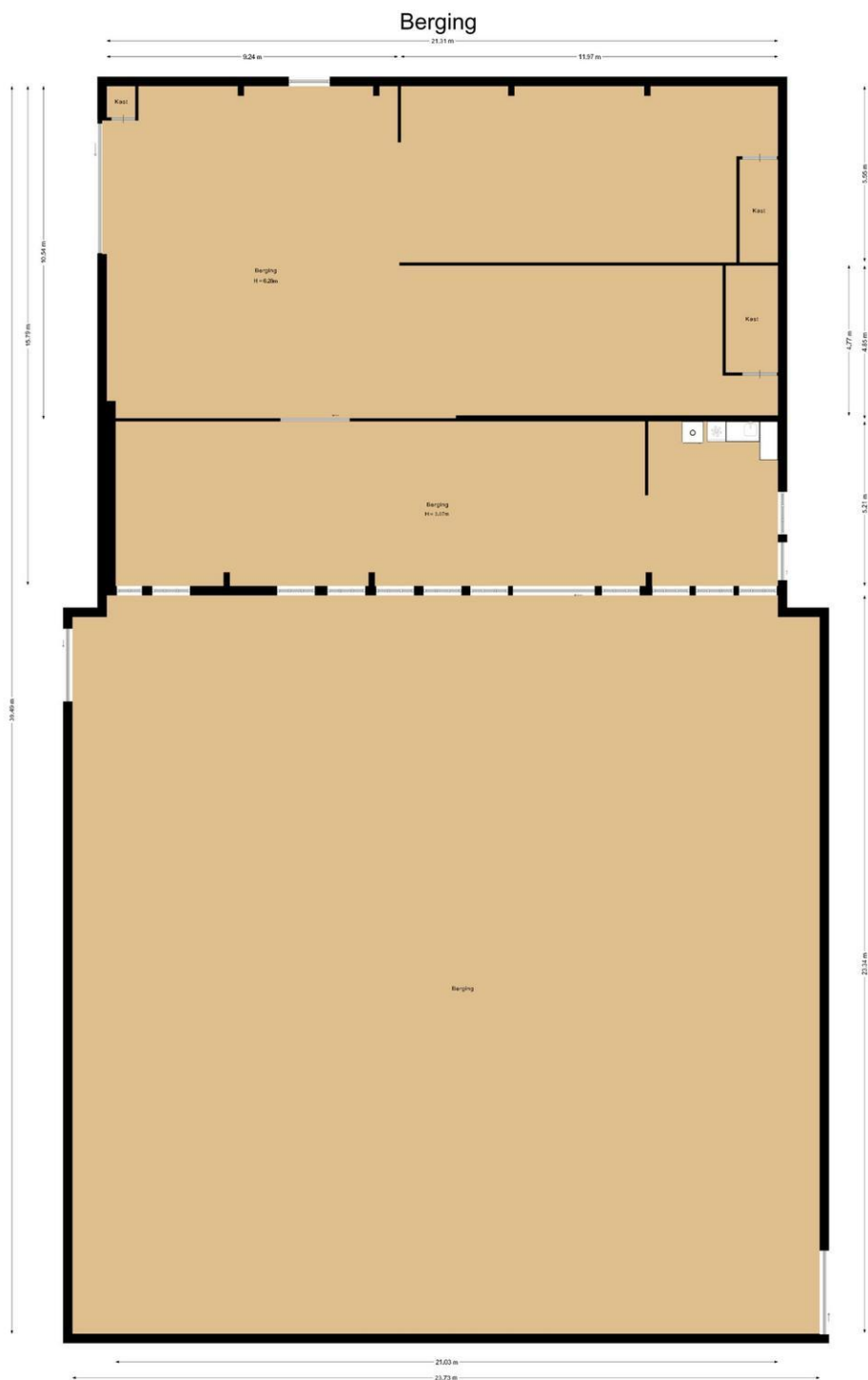
Kelder



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

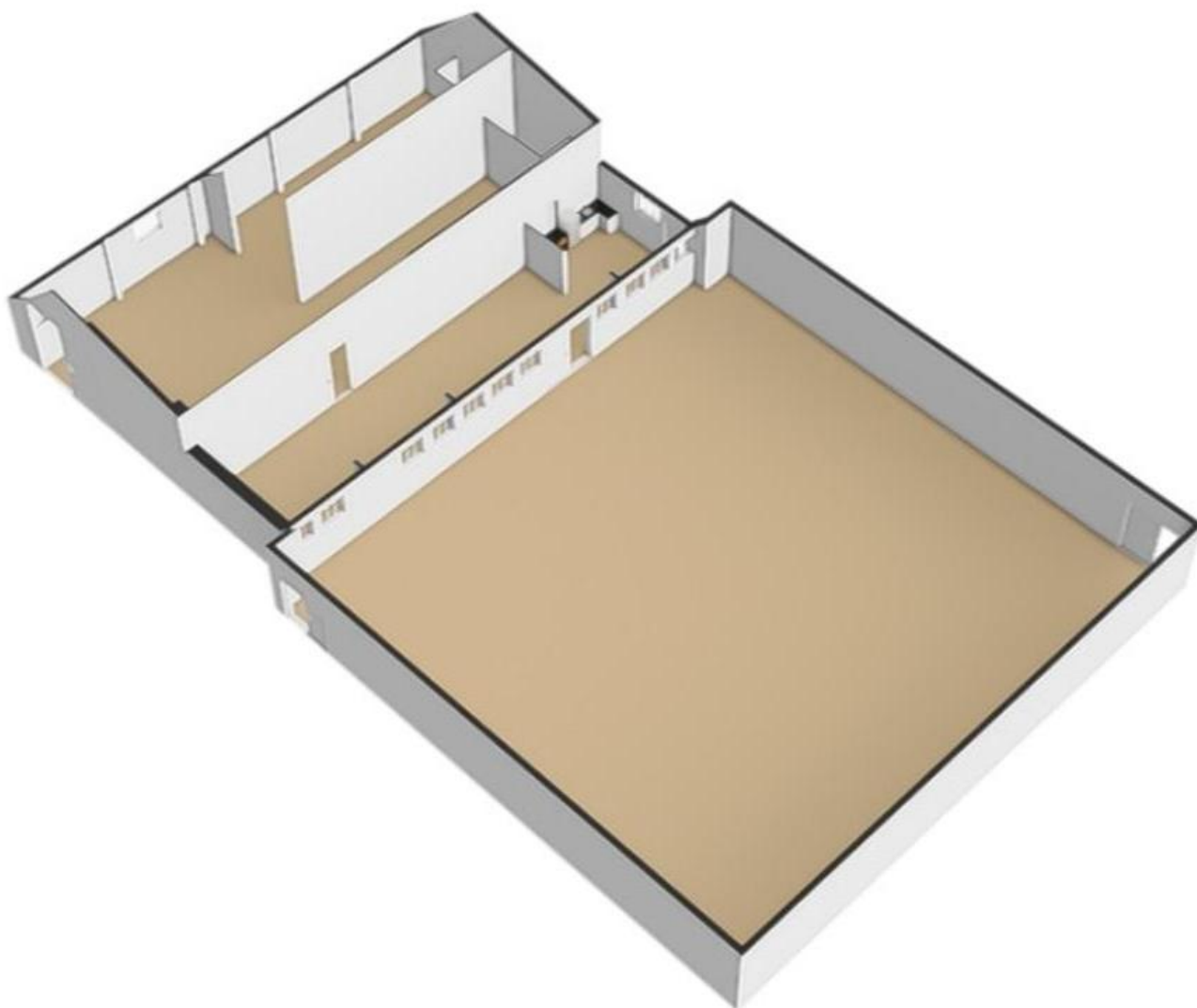


Schokbetonschuur en kas

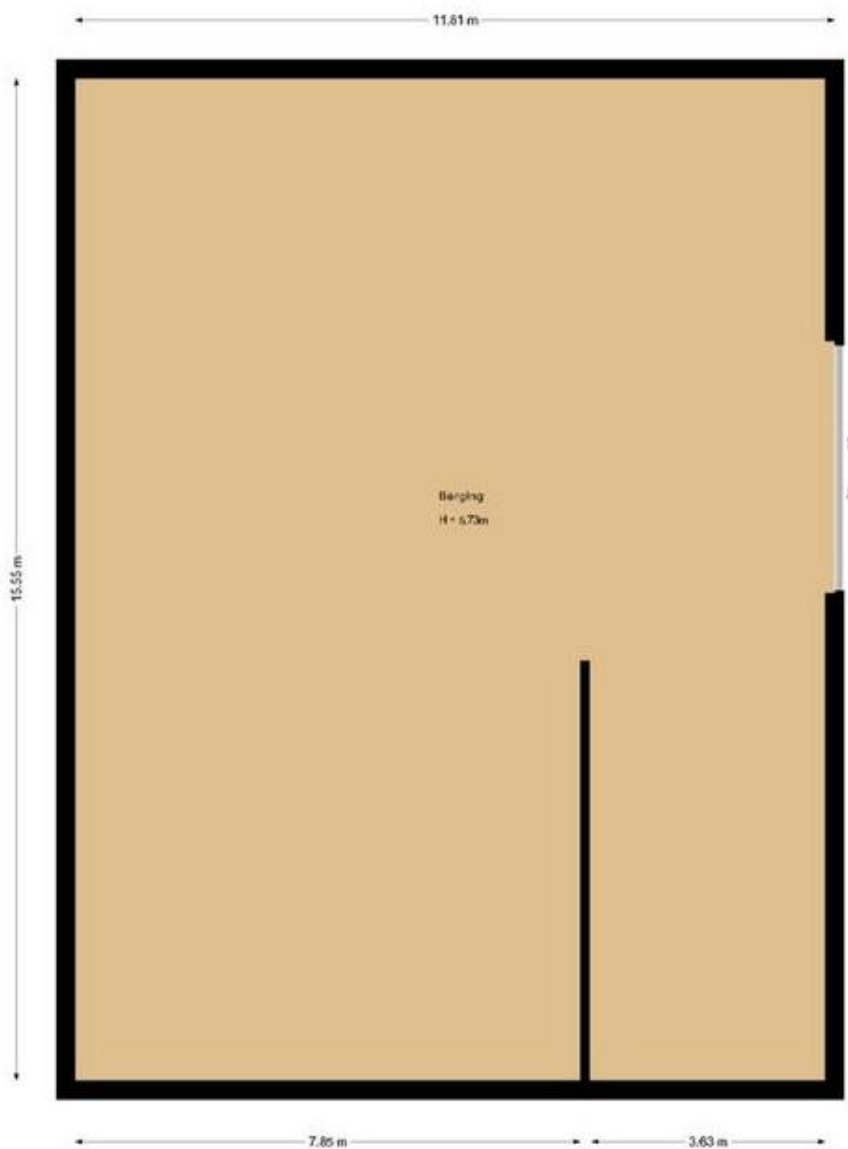


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Schokbetonschuur en kas 3D

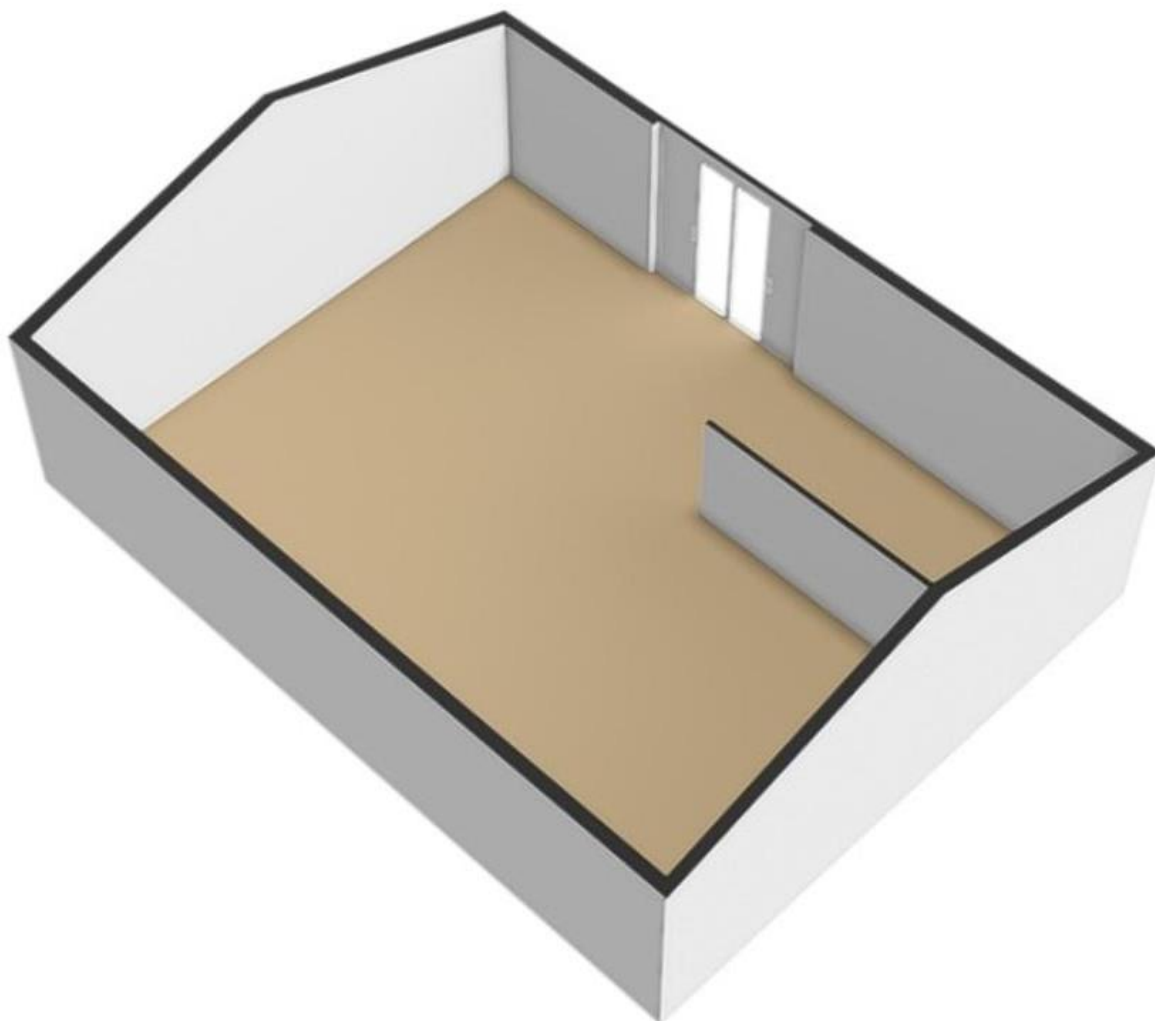


Wagenberging



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

Wagenberging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mammouthweg 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1106
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 6 juli 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.

kadaster

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 financieringsvoorbepaling 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.