VSO wonen

NVM



Informatiebrochure

Zwijnsweg 12 Ens

vastgoed in 't groen

In het kort

Adres

Zwijnsweg 12
8307 PT Ens

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Noordoostpolder C 1135

Metrage

Inhoud:	616 m^3
Woonoppervlakte:	143 m^2
Overige inpandige ruimte:	26 m^2
Externe bergruimte:	851 m^2
Perceeloppervlakte:	8670 m^2
Bouwjaar:	1950

Bijzonderheden

- Prachtig aangelegde en volwassen siertuin
- Veel privacy en fraai uitzicht over de omliggende landerijen
- Sfeervolle woonkamer met houthaard en schuifpui
- Royale garage met twee elektrische roldeuren
- Twee ruime schuren
- Veel mogelijkheden voor hobby, opslag en activiteiten passend binnen de bestemming

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in ’t groen

VSO wonen

VSO makelaars presenteert:

Zwijnsweg 12 Ens

Vrij wonen in het buitengebied van Ens, omringd door groen en met volop ruimte binnen én buiten. Aan de Zwijnsweg 12 staat deze woonboerderij op een royaal erf van maar liefst 8.670 m^2. Een heerlijke plek voor wie landelijk wil wonen en daarbij waarde hecht aan ruimte, privacy, een prachtige tuin en uitgebreide mogelijkheden in de bijgebouwen.

De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1950 en in de jaren ‘80 en ‘90 uitgebouwd. Ook in de jaren daarna zijn diverse renovaties uitgevoerd. Het resultaat is een royale woning met een sfeervolle uitstraling, veel leefruimte en prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, parkachtige siertuin met volwassen beplanting, royale gazons en meerdere terrassen en zitplekken. Het royale erf en de aanwezige schuren bieden daarnaast veel ruimte voor hobby, opslag, tuinieren of andere activiteiten die passen binnen de bestemming.











Via de entree komt u binnen in de royale en lichte hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. In de hal bevinden zich tevens het toilet en de toegang tot de kelder, die praktische extra bergruimte biedt.

De ruime woonkamer vormt een sfeervol hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en bieden een prachtig uitzicht op zowel de tuin als het omliggende landschap. De gesloten houthaard geeft de woonkamer extra sfeer en via de schuifpui loopt u zo naar het terras en de tuin.

Aansluitend bevindt zich de eethoek en de landelijk uitgevoerde keuken. De landelijke keuken, geplaatst in 2014, is voorzien van een schiereiland en diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Het geheel vormt een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te tafelen. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie Amerikaans eikenhouten vloer.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met onder meer aansluitingen voor de wasapparatuur.















VSO wonen

















Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over praktische inbouwkasten. De ouderslaapkamer is dankzij de uitbouw extra royaal uitgevoerd. De ruime badkamer is voorzien van een stoomdouche, wastafel en elektrische vloerverwarming.

Via de eerste verdieping is ook de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de opstelling van de cv-installatie en is volop bergruimte aanwezig.



















Rondom de woonboerderij ligt een bijzonder fraaie, parkachtige tuin met een mooie afwisseling tussen openheid en beschutting. Het royale gazon wordt omzoomd door volwassen bomen, hagen en rijk beplante borders, waardoor de tuin op verschillende plekken steeds een andere sfeer heeft.

De tuin is met veel aandacht aangelegd en verzorgd. Strak gesnoeide hagen worden afgewisseld met kleurrijke beplanting, pergola's, sierobjecten en beschutte wandelpaden. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekken en doorkijkjes in de tuin, ieder met een eigen karakter. De volwassen beplanting zorgt bovendien voor veel privacy en een rustige, groene uitstraling.Verspreid over het erf bevinden zich meerdere terrassen en zitplekken, zodat er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Direct bij de woning ligt een royaal terras, voorzien van een wind- en zonnescherm.

Het erf wordt bereikt via een statige, ruim opgezette oprit die aan de straatzijde kan worden afgesloten met een fraai sierhek. Aan de rand van het perceel bevindt zich een recht van overpad. Dit gedeelte is zorgvuldig met hekwerk afgescheiden van het privé- en leefgedeelte, waardoor passerend verkeer op afstand van het woonhuis blijft en de rust rondom de woning behouden blijft.













VSO wonen









Op het erf zijn meerdere royale bijgebouwen aanwezig, waardoor het geheel bijzonder geschikt is voor wie behoefte heeft aan veel opslag-, werk- of hobbyruimte.

De ruime garage is voorzien van twee elektrische roldeuren en biedt plaats aan twee auto's. Daarnaast is hier volop ruimte voor opslag aanwezig.

Verder bevinden zich op het erf een karakteristieke schokbetonschuur uit 1950 en een tweede schuur die voorheen onder andere als kiemruimte in gebruik is geweest. Deze schuur is uitgevoerd in polyester en recent







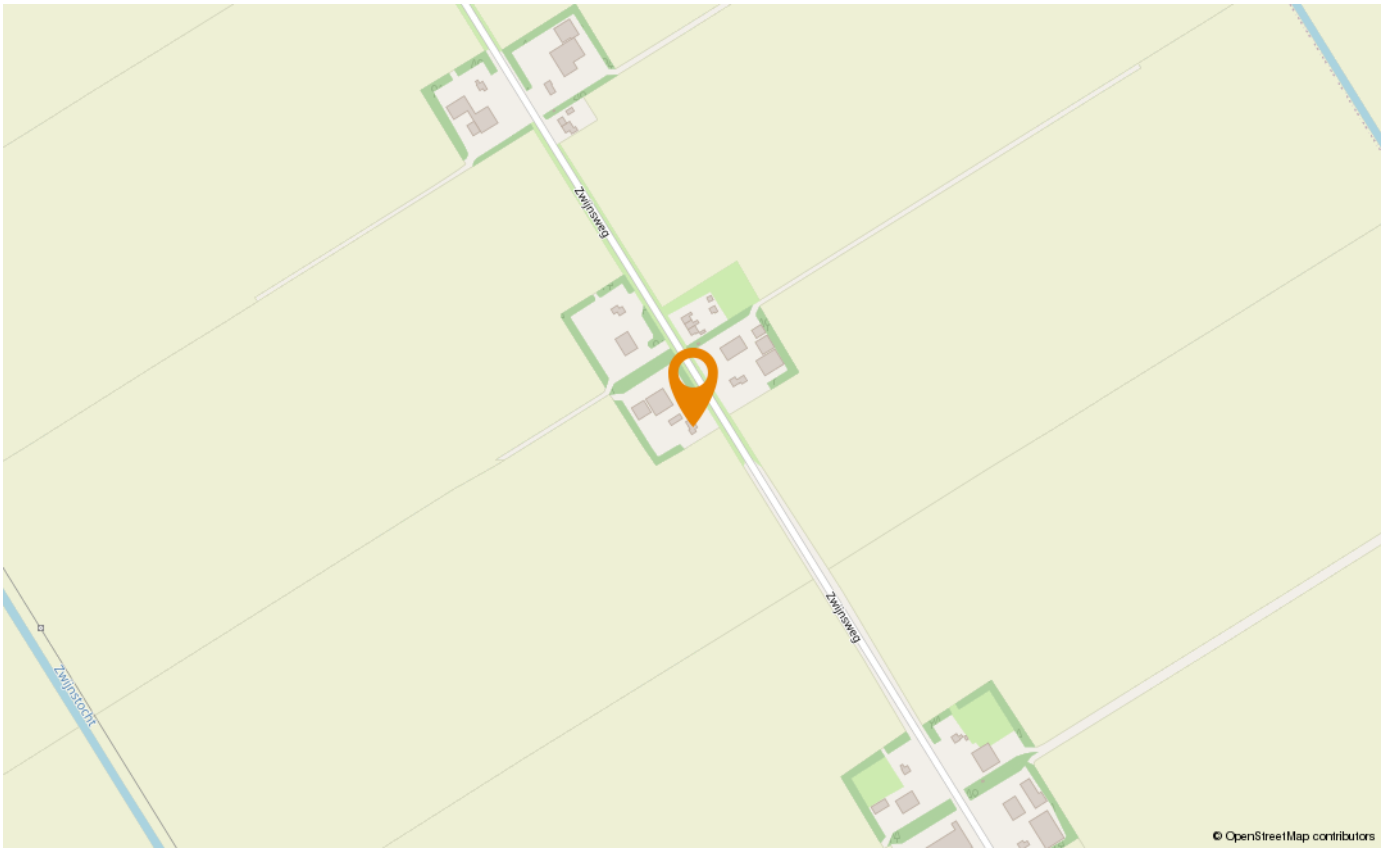


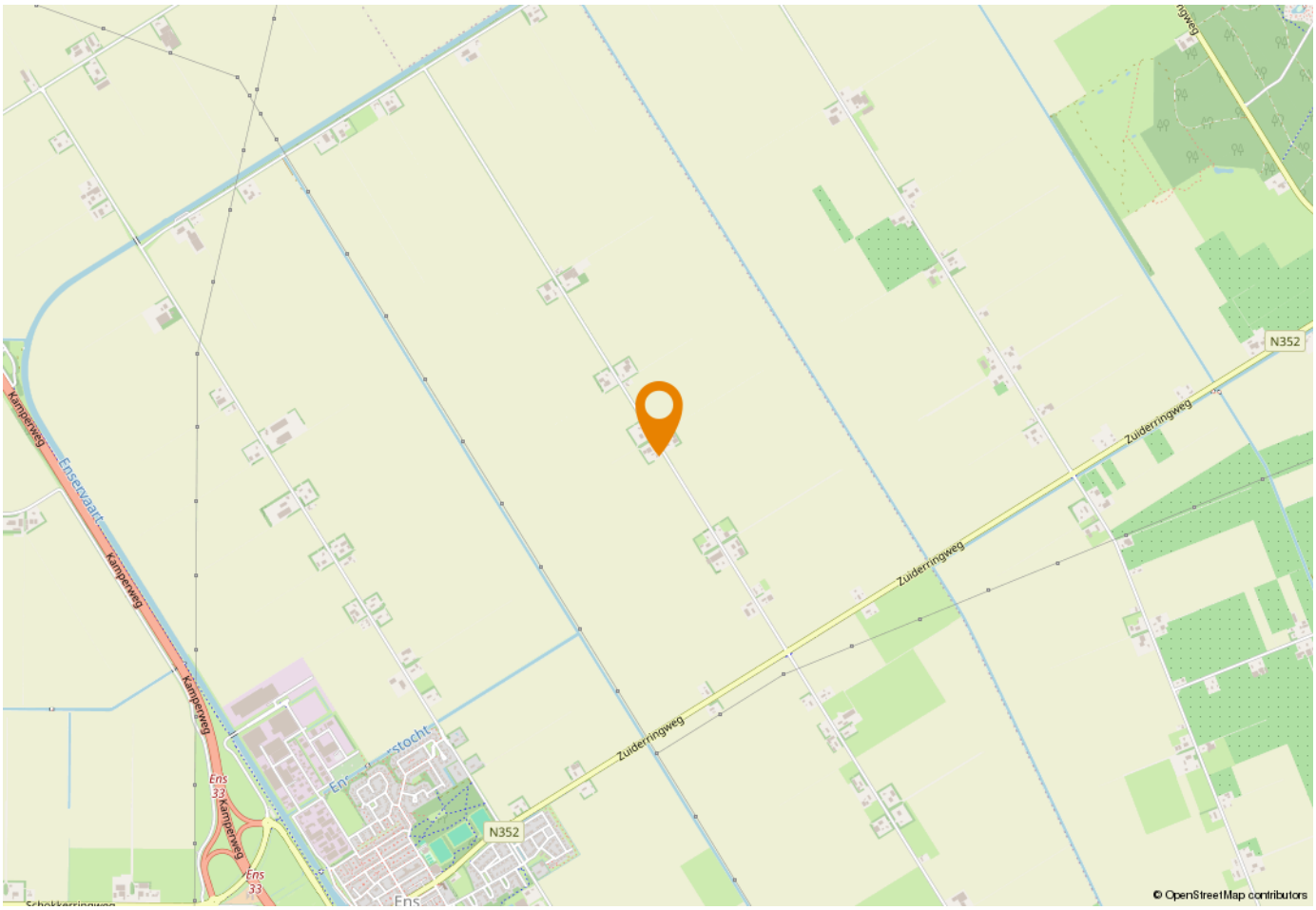


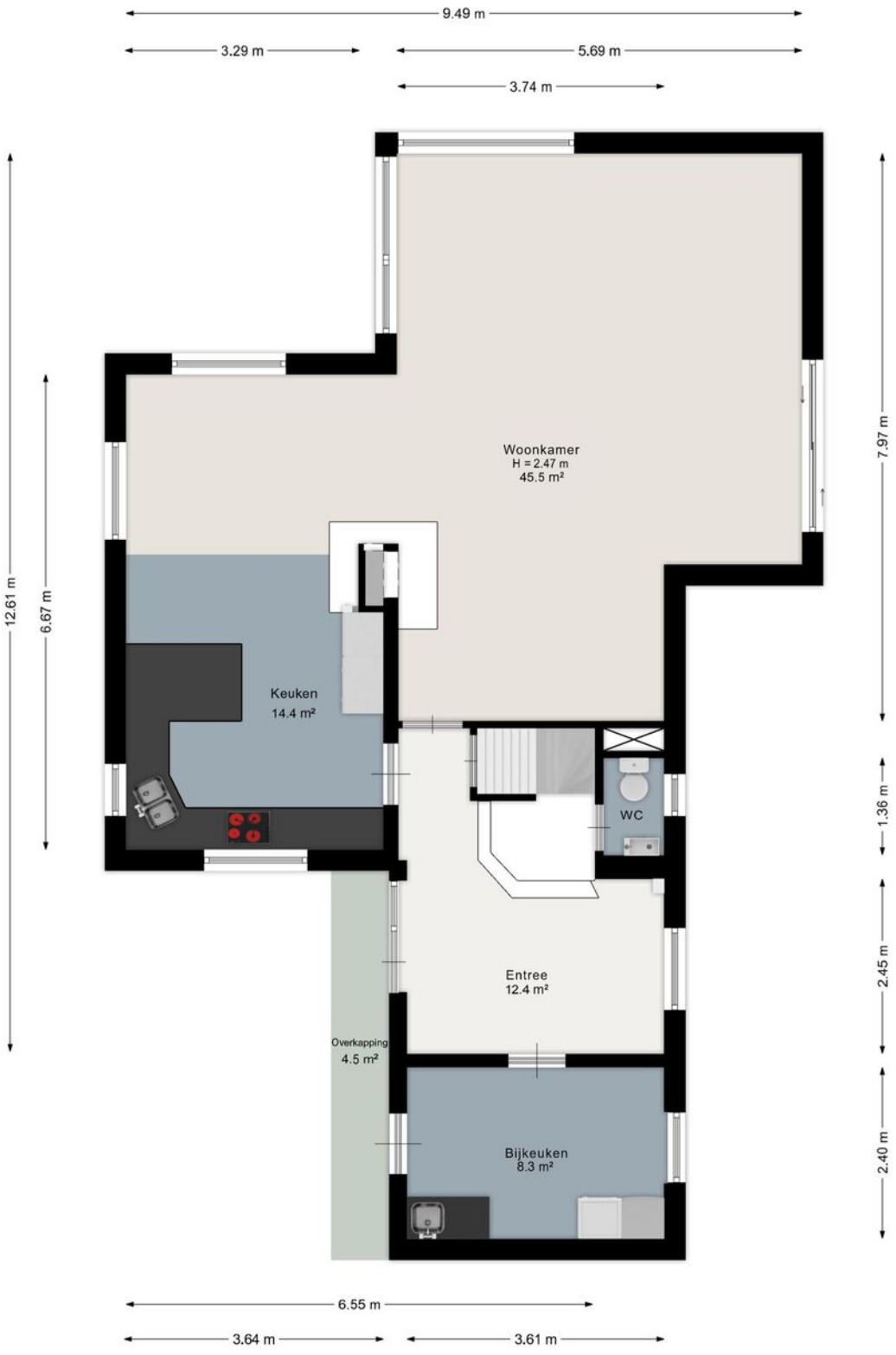




Buurtoverzicht



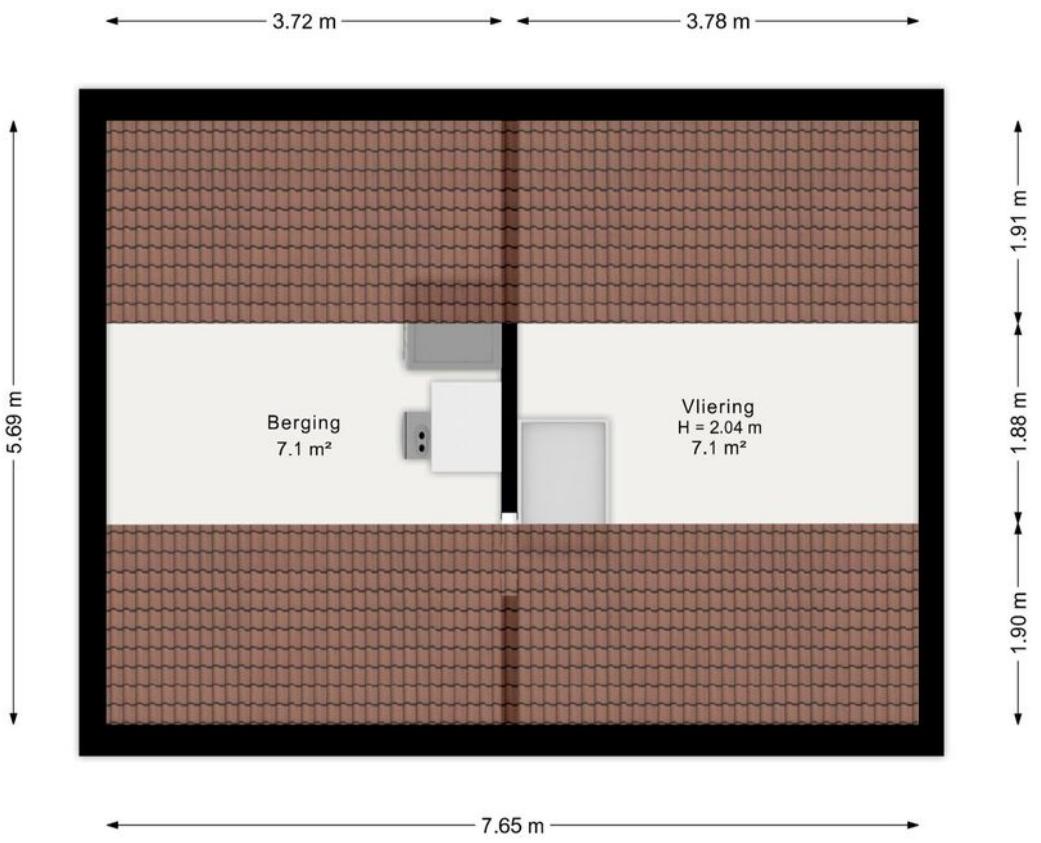




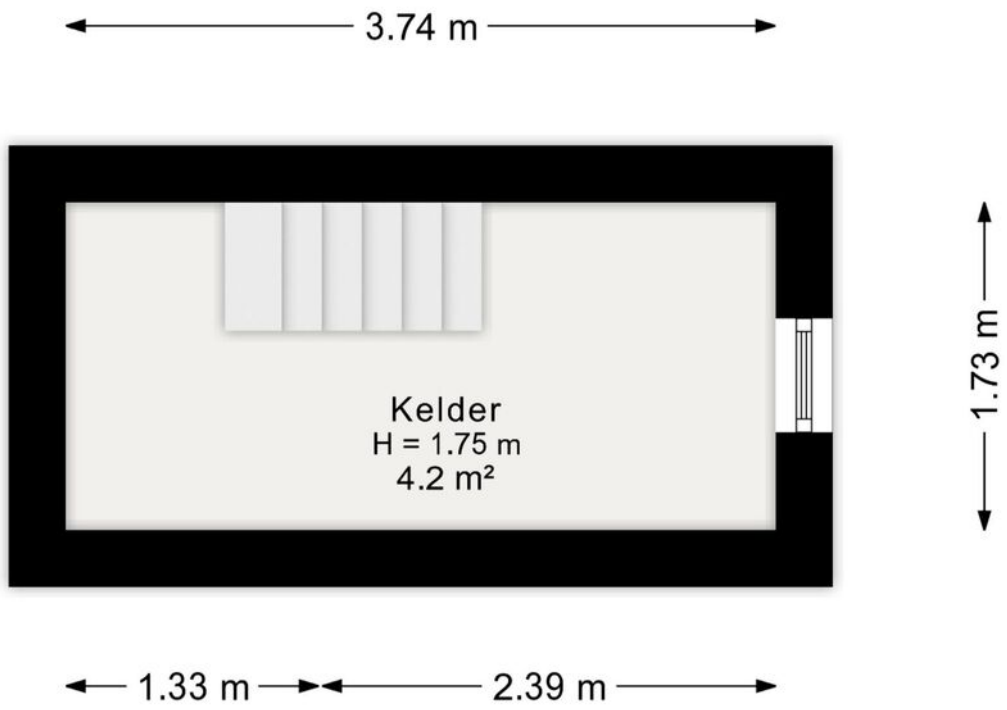
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



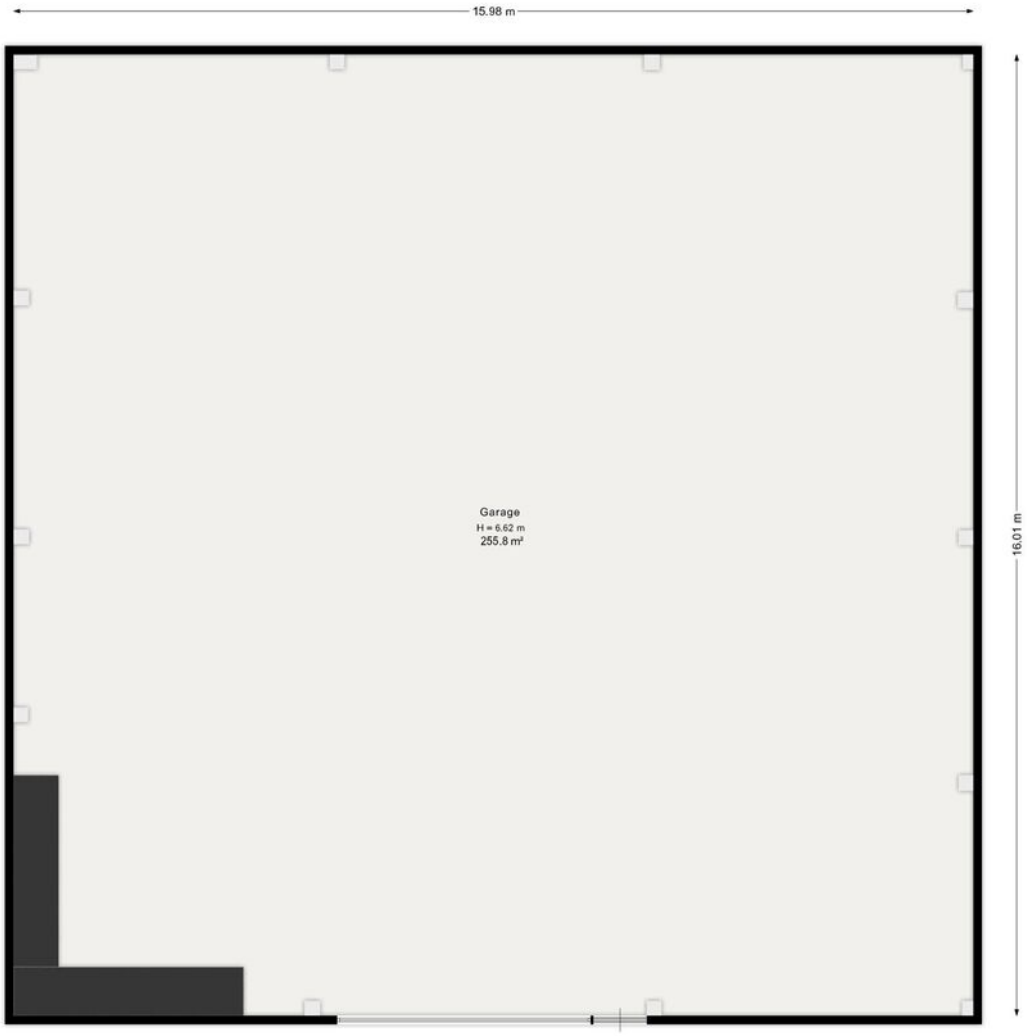
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



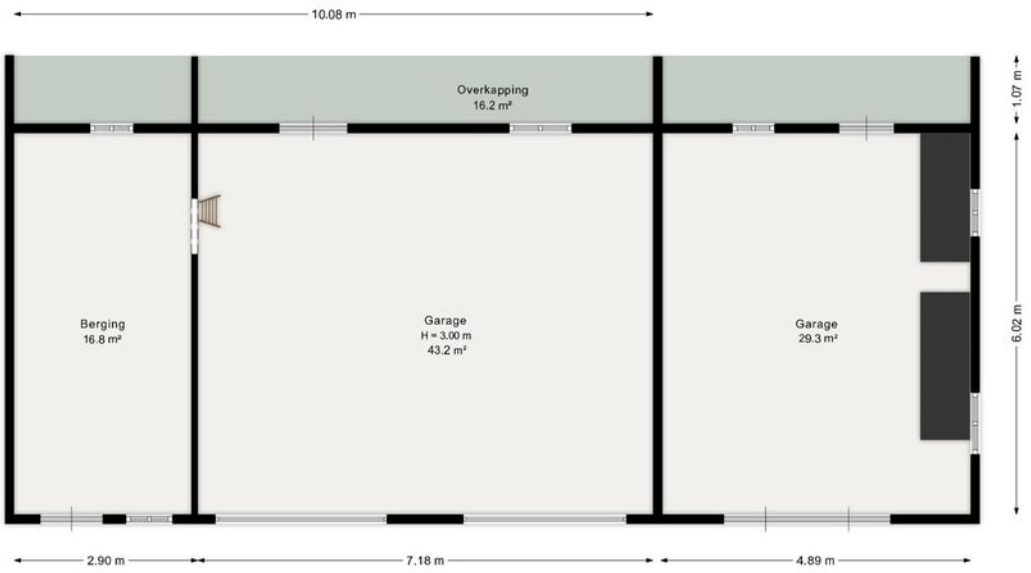
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



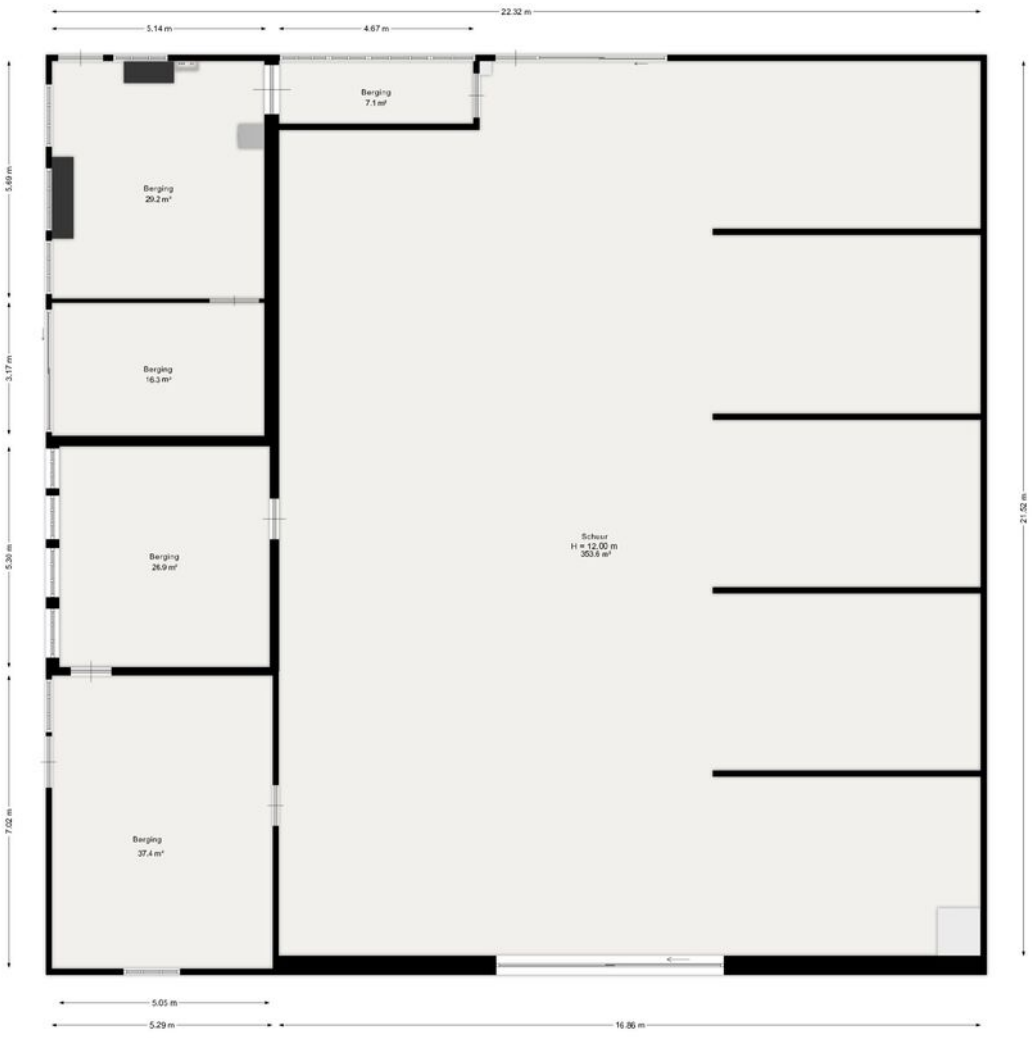
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



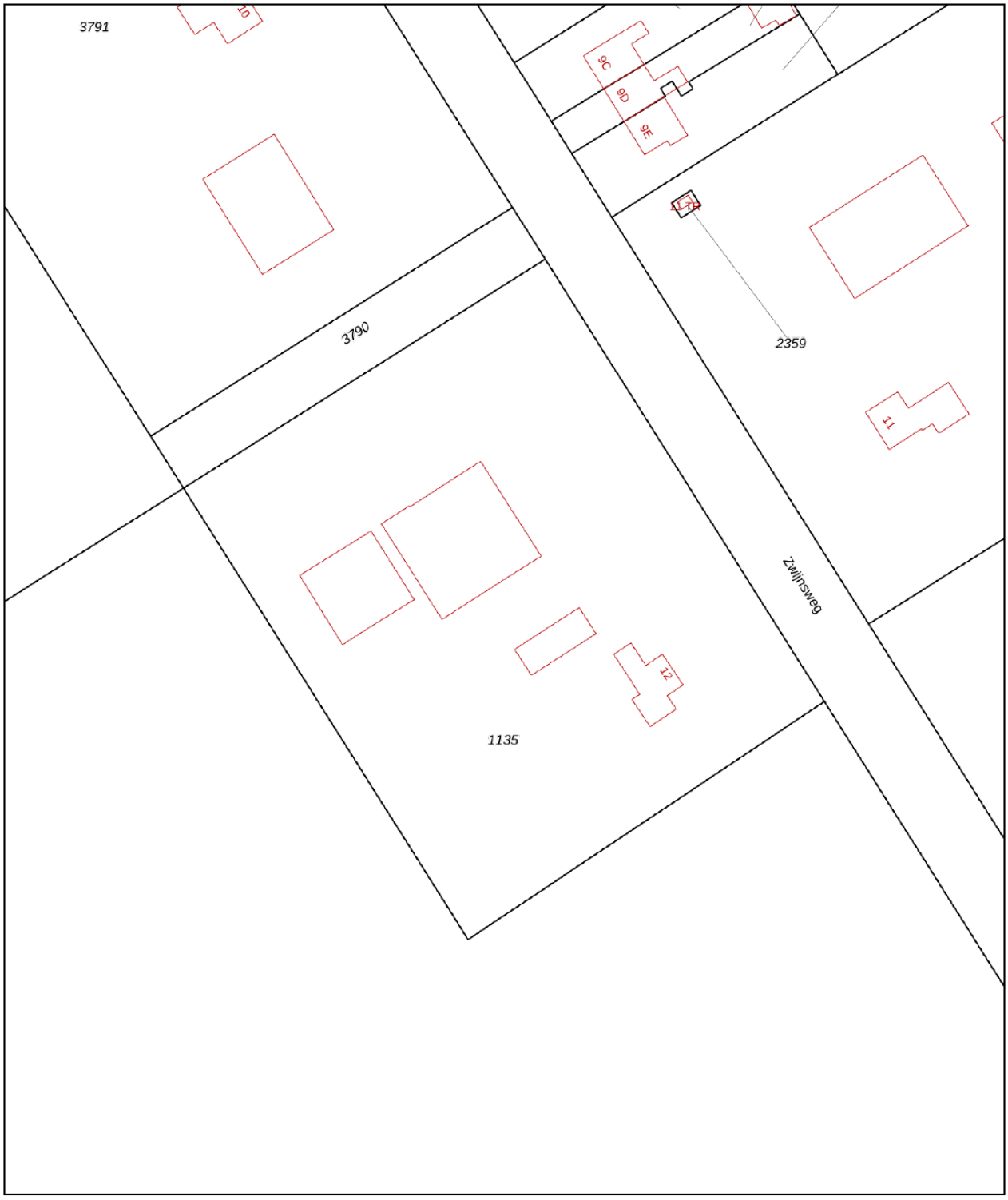
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: NOPC1135



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	C
Perceel	1135

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Notities

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?
De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?
Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?
De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?
Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?
Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?
Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)
Maandag / Donderdag
Dinsdag / Vrijdag
Woensdag / Maandag
Donderdag / Maandag
Vrijdag / Dinsdag
Zaterdag / Dinsdag
Zondag / Woensdag
(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?
In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

VSO wonen

Wonen

Agrarisch

Bedrijven


Otto


Thijs


Anja


Willy


Peter


Gerrit


Jolein


Kelly


Peter


Jan Willem


Pieter

www.vsomakelaars.nl

Wij staan voor u klaar bij aankoop, verkoop en taxaties.

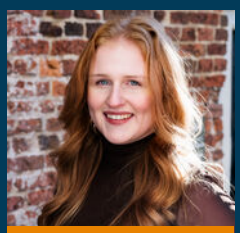

Moniek


Johan


Marco


Wina




Davine


Herbert


Stephan


Mark


Johan


Inge

Monique


Isa


Gerard

vastgoed in't groen

VSO wonen

NVM



De specialist in **dorpen en buitengebied**



Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD
Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN
De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD
Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE
Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN
IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN
Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN
Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT
Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642

vsomakelaars.nl

Volg ons op: