

Brochure

Hoofdstraat 57 Ossenzijl



Instapklaar wonen in het landelijke Ossenzijl.

Bent u op zoek naar een woning waar u zó kunt intrekken?

Dan is deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Ossenzijl absoluut een bezichtiging waard.

De woning is de afgelopen jaren volledig verbouwd en uitgebouwd, waardoor een eigentijdse en comfortabele gezinswoning is ontstaan met volop leefruimte.

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte woonkamer op, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prettige sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich de riante keuken met volop ruimte om te koken. Aansluitend vindt u een praktische bijkeuken die extra bergruimte en gebruiksgemak biedt.

Ook buiten is het volop genieten.

Achter de woning bevindt zich een sfeervolle buitenkamer met haard, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige borrels of ontspannen momenten met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers van verschillende afmetingen, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche en is uitgevoerd in een eigentijdse stijl.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking met de rust en charme van het landelijke Ossenzijl. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een instapklare woning.

Belangrijkste kenmerken op een rijtje

- Twee-onder-een-kapwoning in Ossenzijl
- De afgelopen jaren **volledig verbouwd en uitgebouwd**
- Instapklaar
- Ruime en lichte woonkamer
- Riante woonkeuken en praktische bijkeuken
- Sfeervolle buitenkamer met haard
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche
- Gelegen in het gezellige en landelijke Ossenzijl
- Met lagere school in het dorp
- Ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van rust, natuur en recreatie

Kortom: een verrassend ruime, volledig gemoderniseerde woning waar wonen, genieten en ontspannen centraal staan.

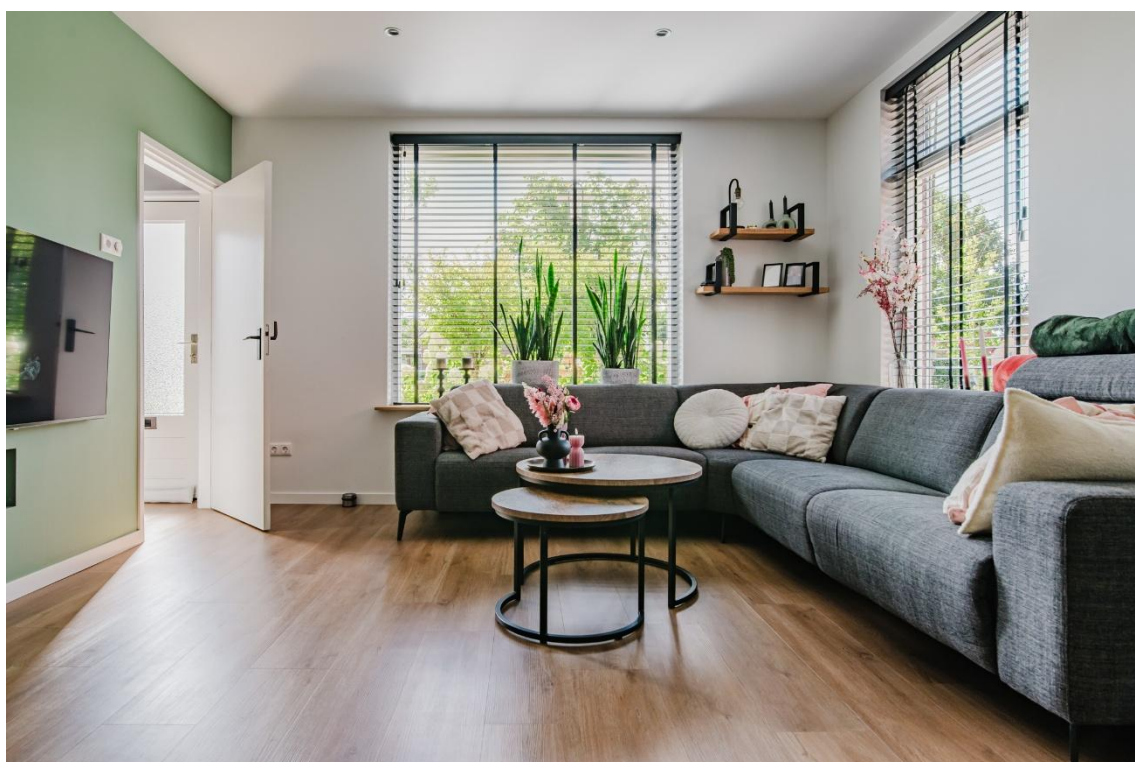
Ossenzijl is een sfeervol en waterrijk dorp in de kop van Overijssel, gelegen aan de rand van Nationaal Park Weerribben-Wieden. Het staat bekend om zijn rust, natuur en uitgebreide vaarmogelijkheden. Met charmante straatjes, een gezellige dorpskern en een hechte gemeenschap is Ossenzijl een geliefde plek voor zowel bewoners als recreanten. Hier woon je midden in het groen, met volop ruimte om te ontspannen, wandelen en genieten van het buitenleven.

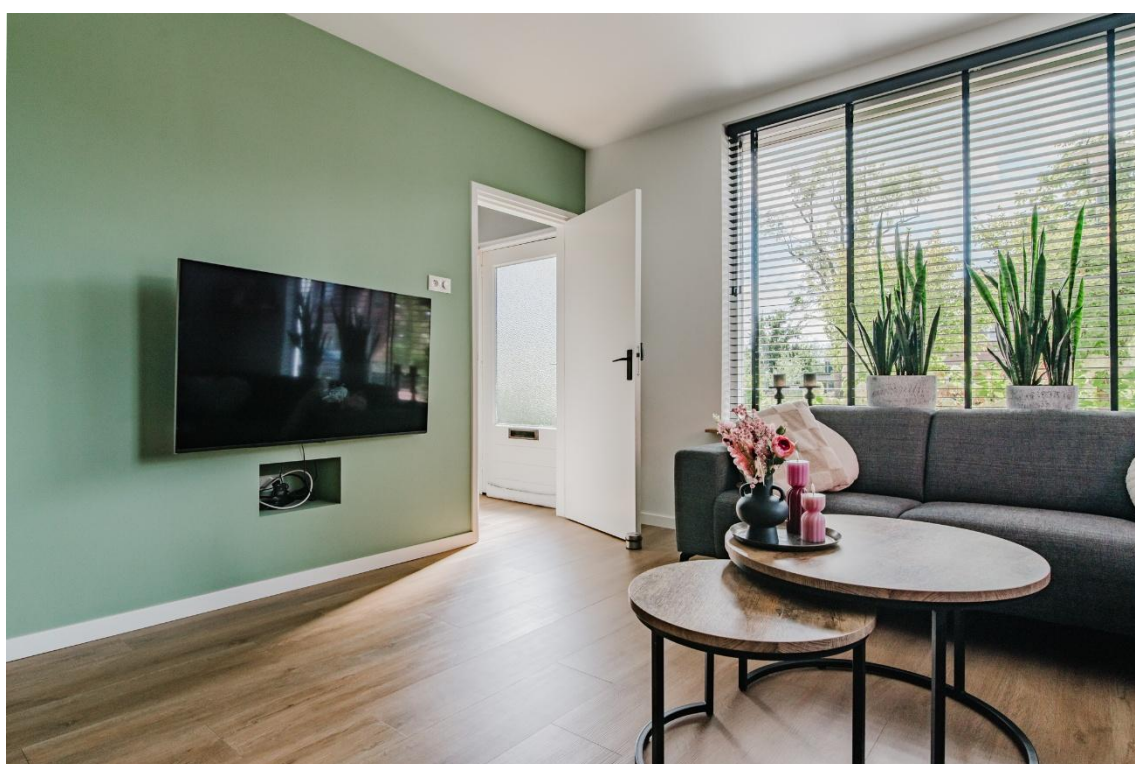




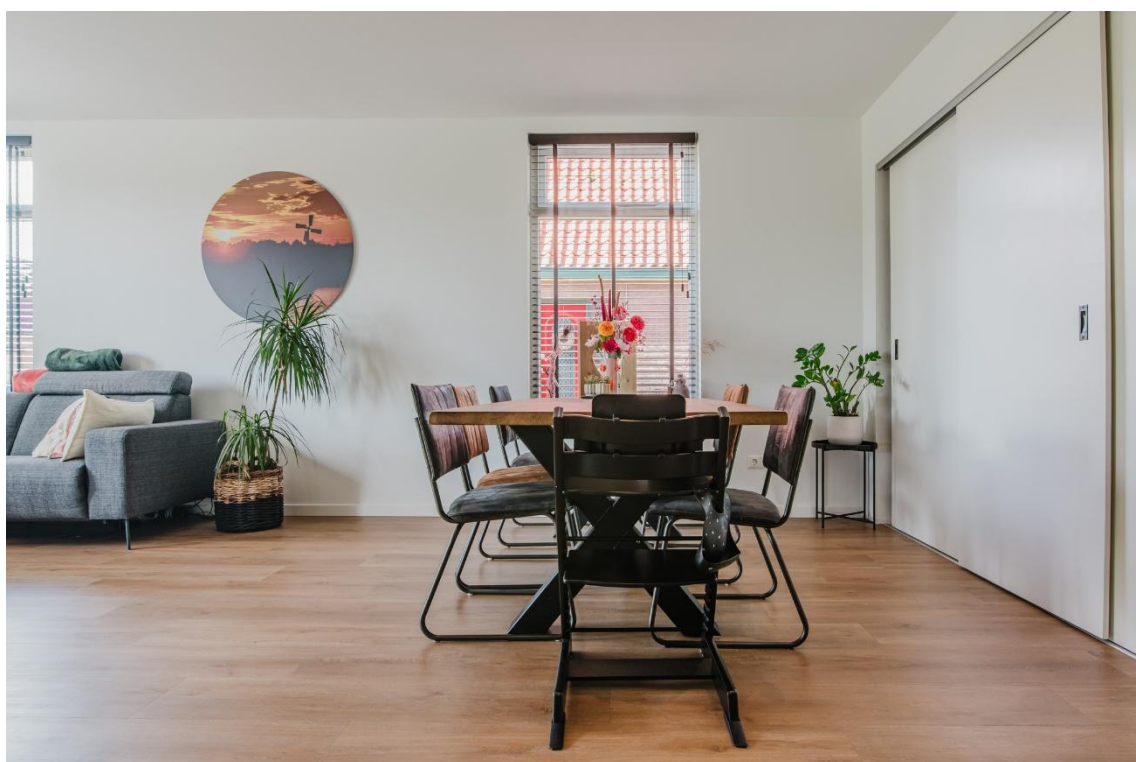
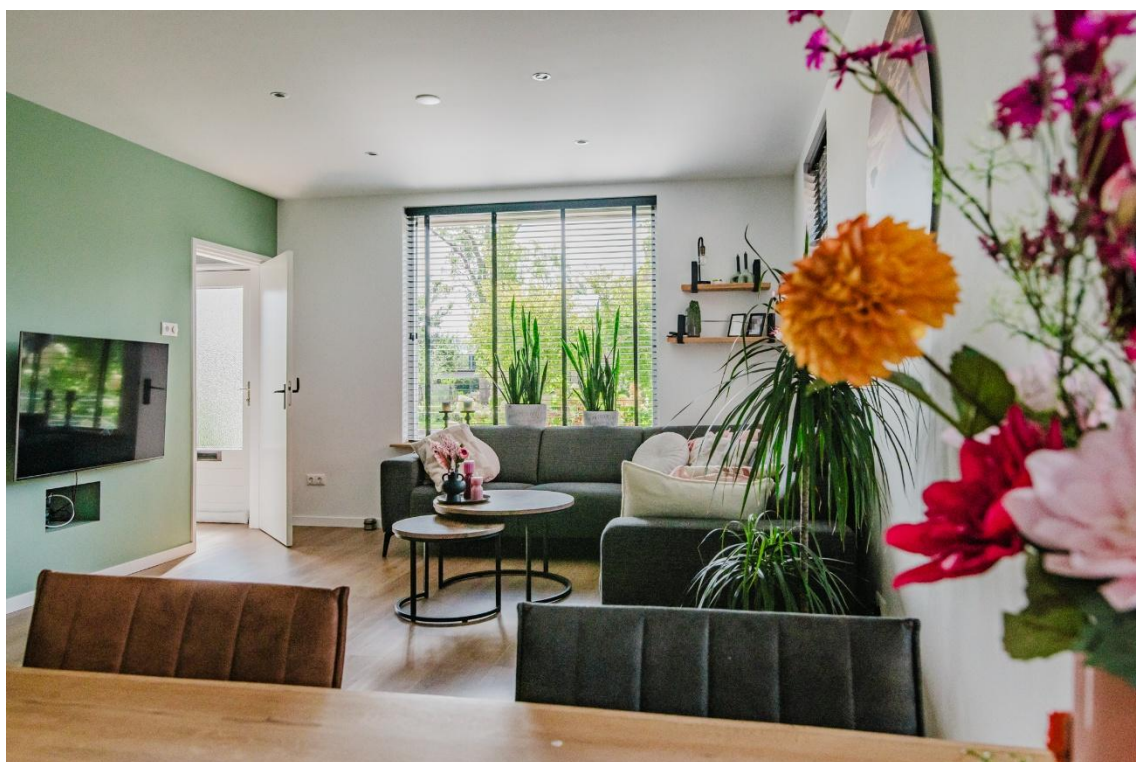




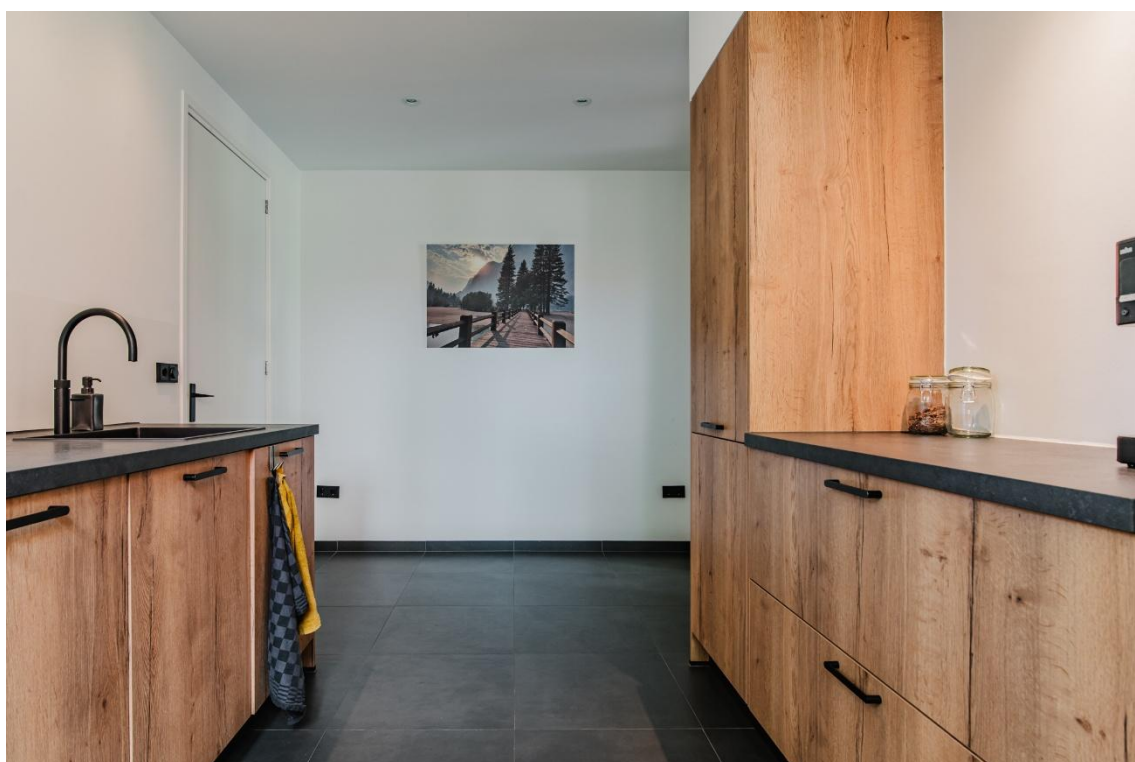


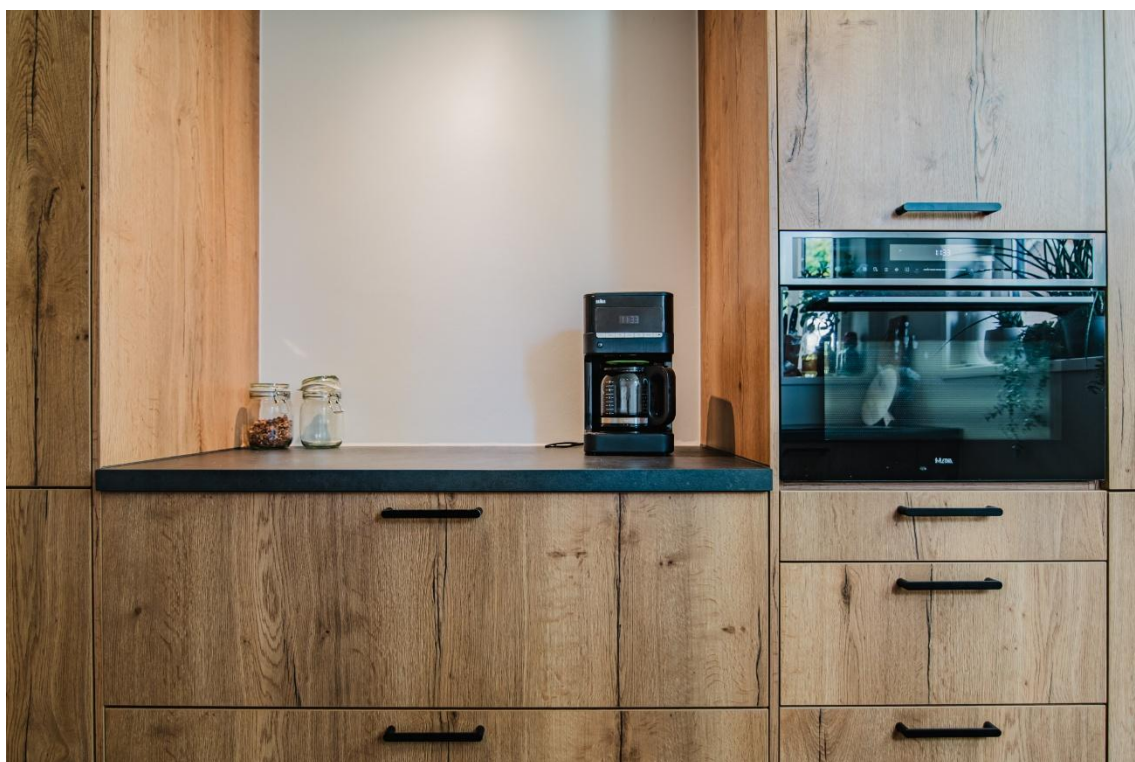


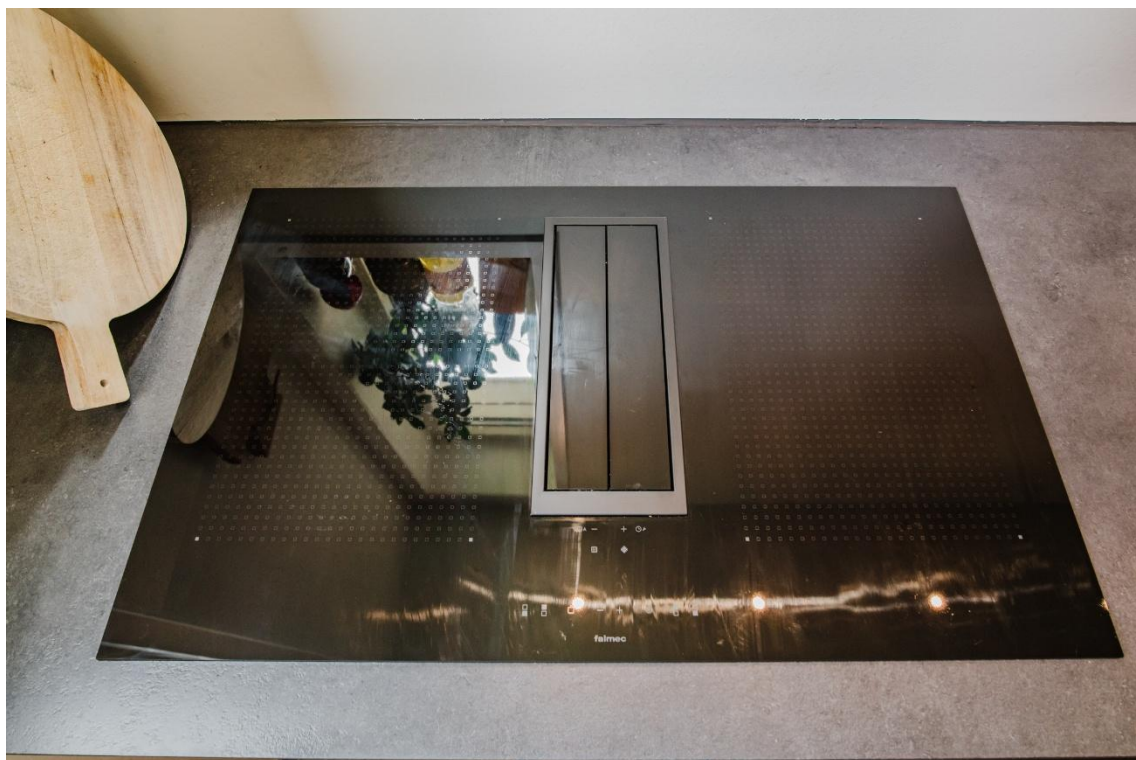




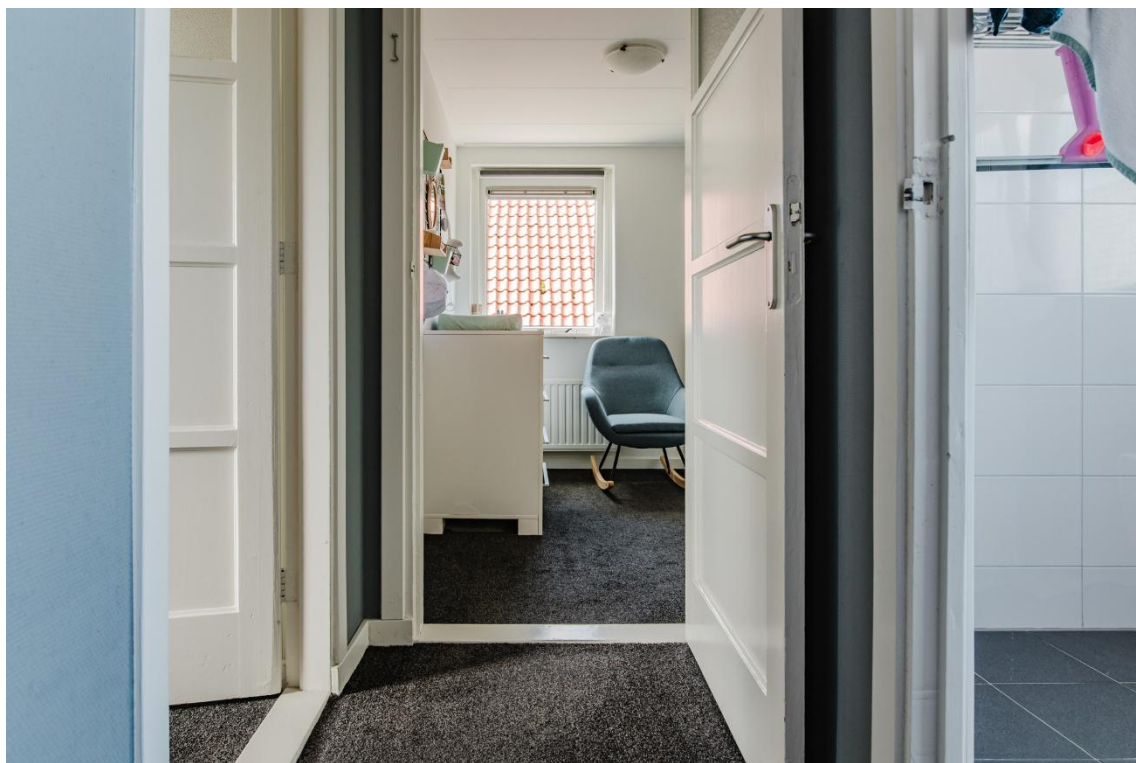






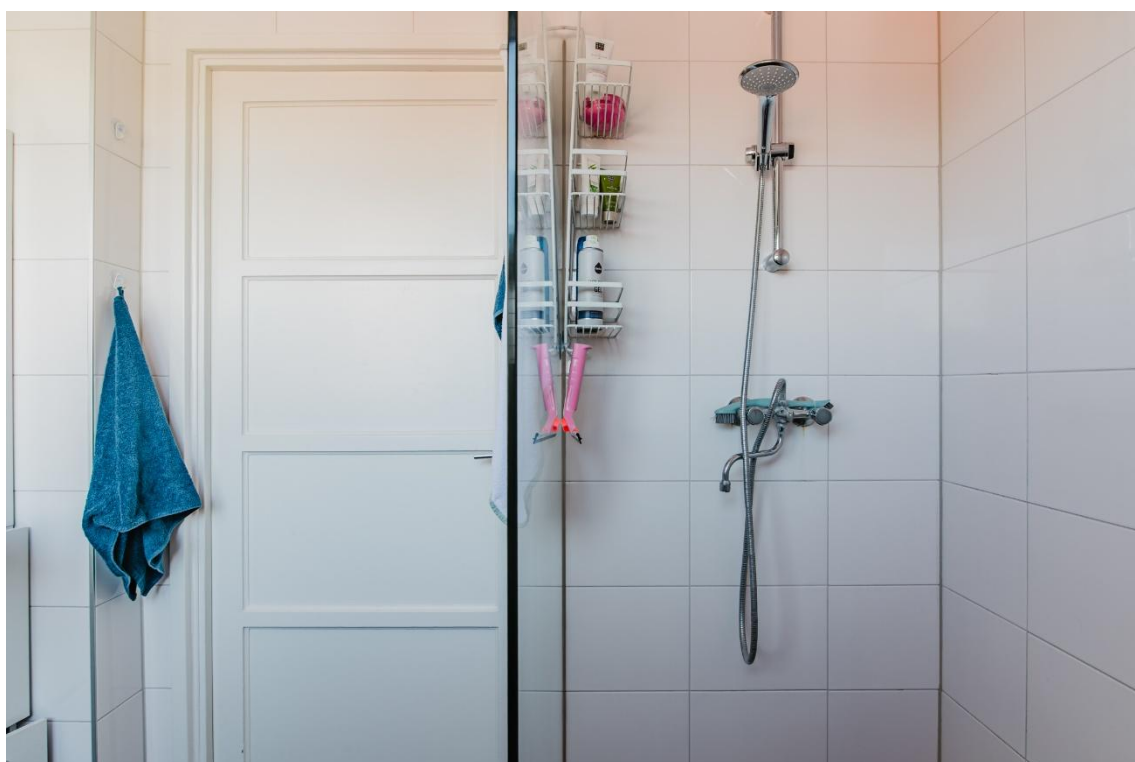
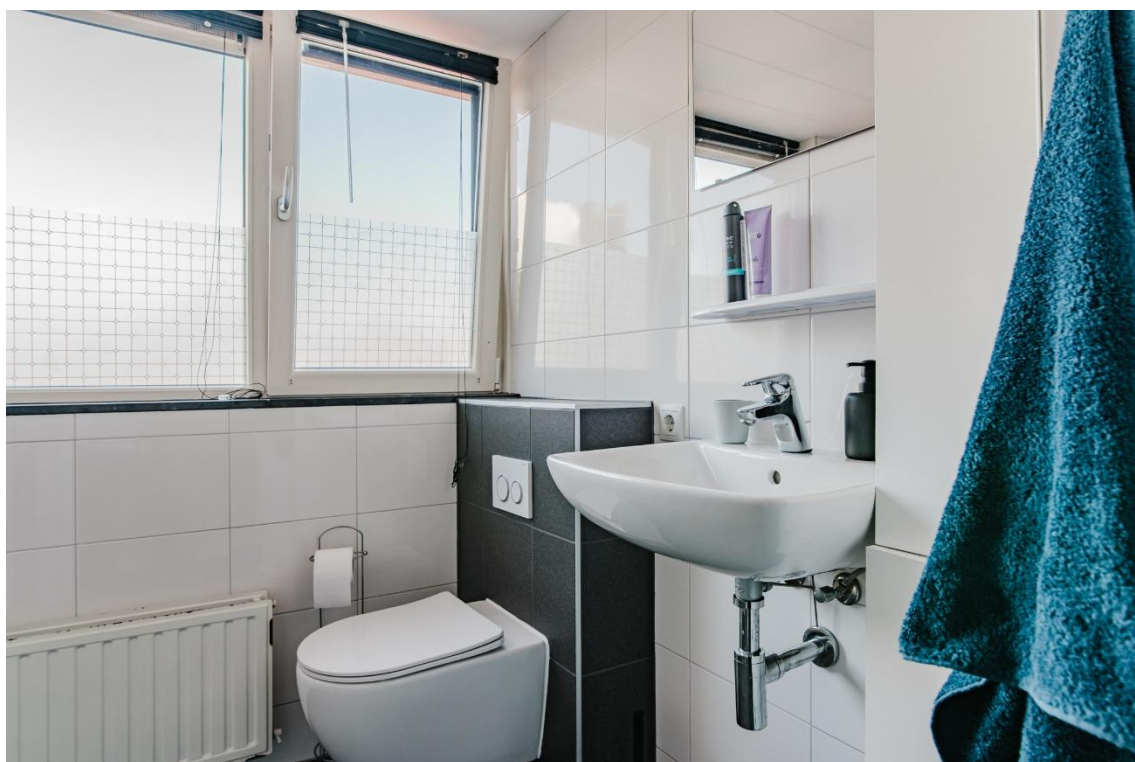


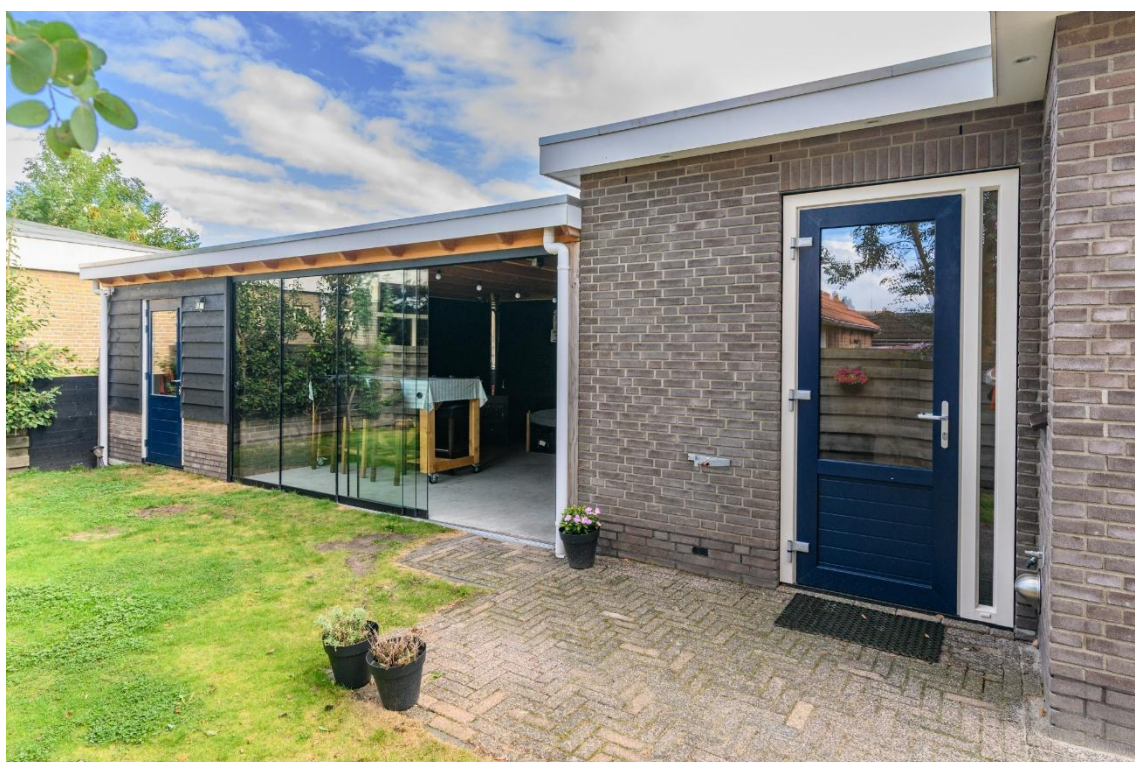














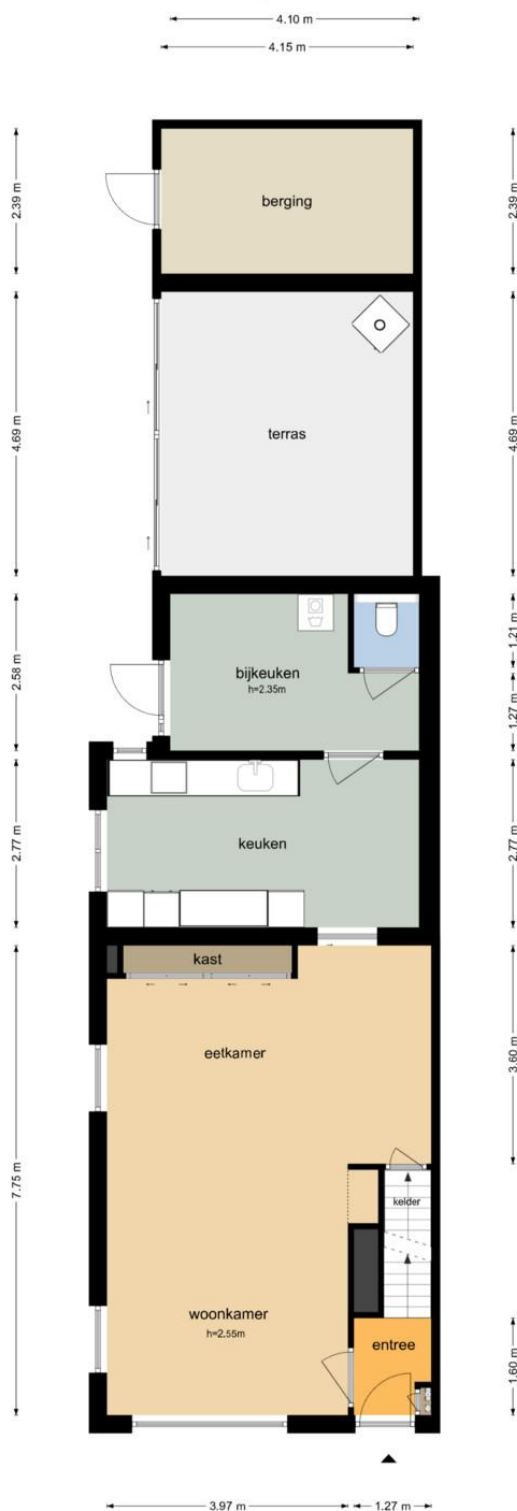




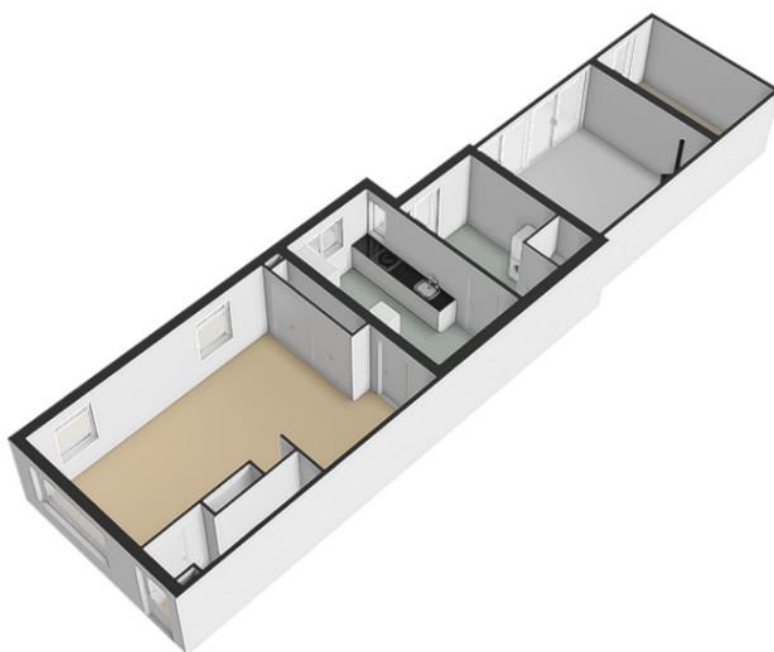




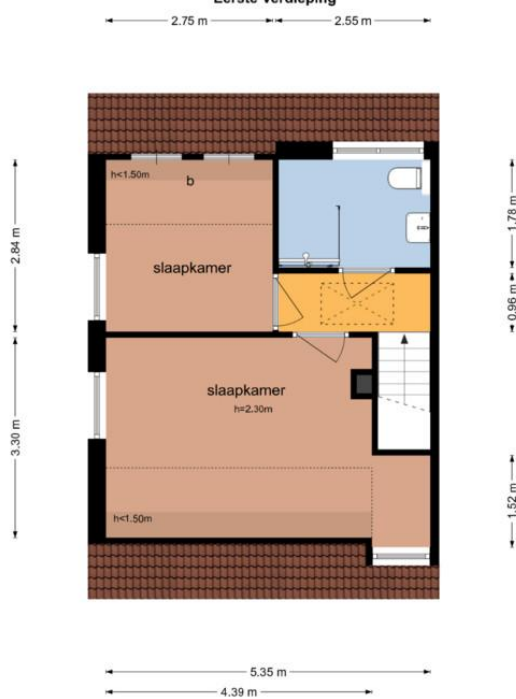
Hoofdstraat 57 - Ossenzijl
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl



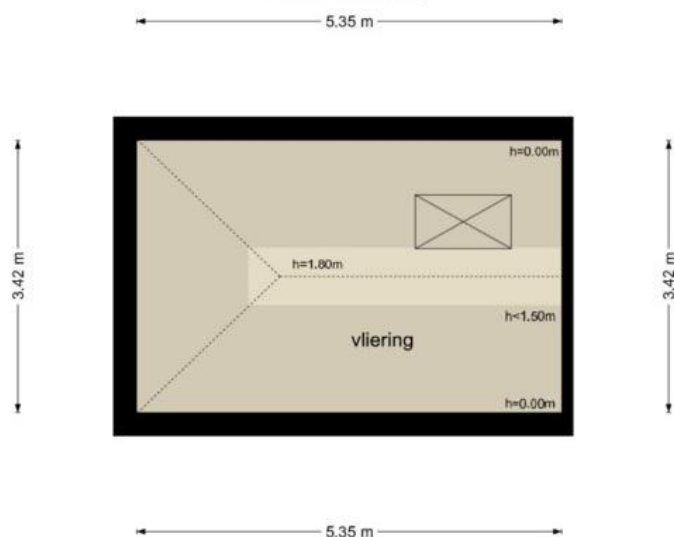
Hoofdstraat 57 - Ossenzijl
Eerste Verdieping



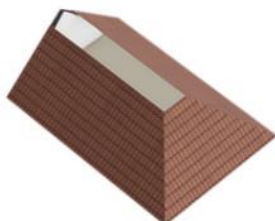
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Hoofdstraat 57 - Ossenzijl
Tweede Verdieping

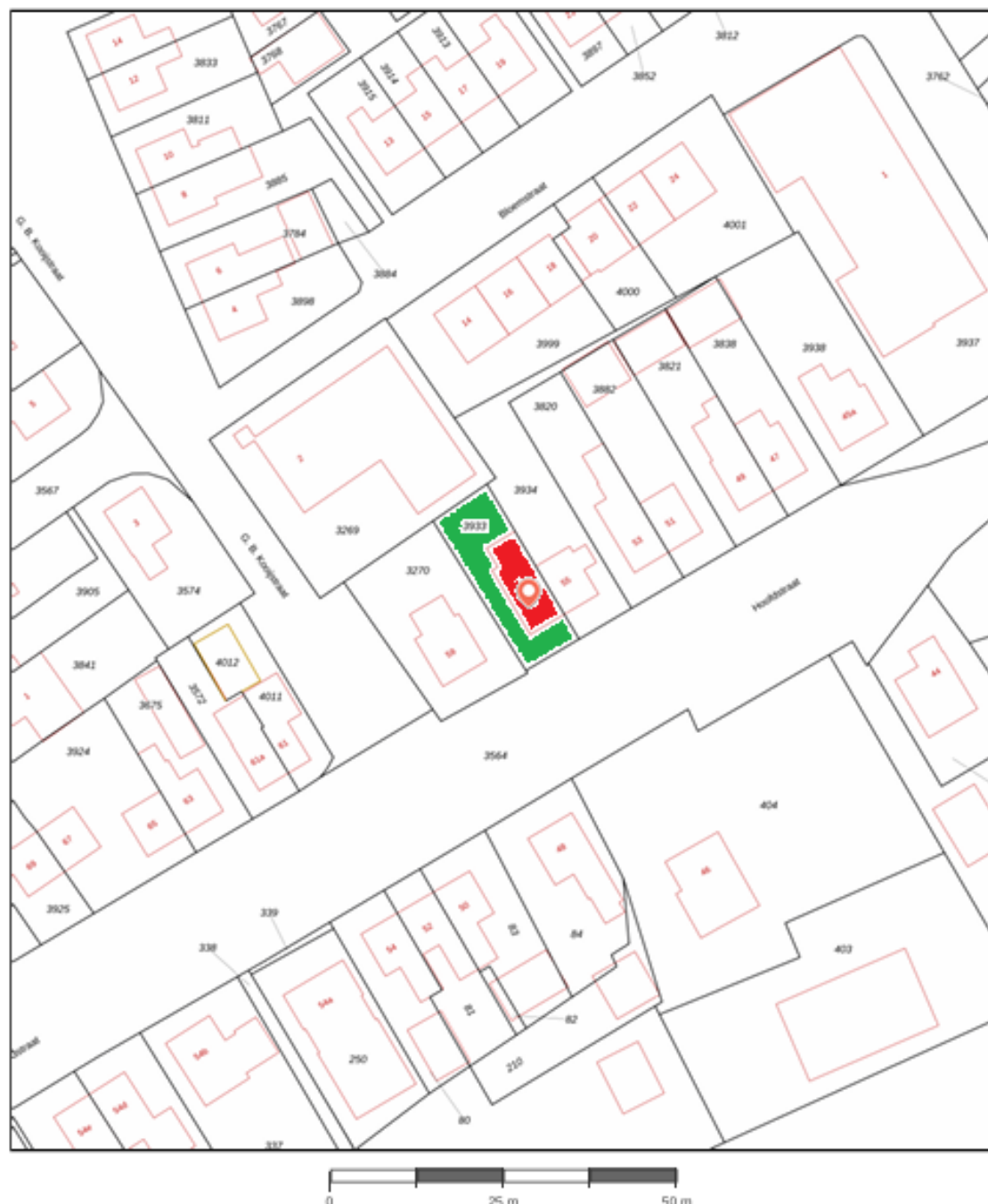


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart van Hoofdstraat 57, 8376HD Ossenzijl

Referentie: 019fd0d7-bc6a-75fa-b449-2db576db7854



3933
57
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente: Oldemarkt
Gemeentecode: ODM02
Sectie: E
Perceelnummer: 3933
Perceelgrootte (m²): 235

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 05-06-2025 om 09:34.

Aanvullende informatie

Aansprakelijkheid

Met de meeste zorg hebben wij de door ons ontvangen informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Hanke Makelaardij.

Ontbindende voorwaard(en)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze te voldoen / te stellen aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is vóór 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken kan op verzoek worden toegestuurd.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak kan op verzoek worden toegestuurd.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De gebruiksoppervlakten, in de brochure vermeld onder 'bijzonderheden' zijn gebaseerd op de branchebrede meetinstructie afgeleid van de NEN2580 normering.

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijs ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl