



Motorkade 8
te Ossenzijl

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

UNICUS Makelaardij & Taxaties
Koningin Julianaweg 2
8375 AC OLDEMARKT
0561-450 606
info@unicusmakelaardij.nl
www.unicusmakelaardij.nl

INFORMATIEBROCHURE

Een nette vrijstaande woning gelegen aan doorgaand vaarwater tussen de Friese en de Overijsselse meren. De woning beschikt over een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras, een achterom en een garage met zolder. De woning staat op een perceel van 259m² en heeft een woonoppervlakte van ca.95m².

Indeling

Begane grond: Entree / hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer met erker beschikt over veel lichtinval, kelder, uitzicht over het water en een doorgang naar de keuken. De keuken, gelegen aan de achterzijde is voorzien van een U-vormig keukenblok met diverse apparatuur o.a. koelkast, vrieskast, vaatwasser, afzuigkap en een Boretti gasfornuis met oven. Via de keuken bereikt u de bijkeuken, het toilet en de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van een whirlpoolligbad, toilet, douchehoek en een dubbele wastafel in meubel.

Tuin: De beschutte achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beschikt over een terras, een achterom en een vrijstaande stenen garage met zolder. De woning is via de achterliggende straat goed bereikbaar. Vanuit de voortuin heeft u uitzicht op het water. Aan de waterkant is er een mogelijkheid om een kleine boot aan te leggen.

Bijzonderheden / resumé:

- Het betreft een nette vrijstaande woning aan vaarwater;
- De woning is voorzien van muur- en dakisolatie en 11 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van een lichte woonkamer met keuken;
- De woning is voorzien van 2 slaapkamers met een balkon;
- De woning is voorzien van een badkamer met whirlpoolligbad, toilet, douchehoek en een dubbele wastafel;
- De woning is voorzien van een achtertuin met een stenen garage met zolder;
- De woning is via de achterliggende straat goed bereikbaar.

Ossenzijl

Het dorp Ossenzijl valt onder de gemeente Steenwijkerland en is gelegen in de Kop van Overijssel tussen de natuurgebieden de Weerribben-Wieden en de Rottige Meente.

De naam van het dorp is ontleend aan de familie Osse die een sluis (=zijl) beheerde. De sluis wordt niet meer gebruikt, maar nog steeds is de Kalenbergergracht een

belangrijke doorgaande scheepvaartroute, maar dan nu voor de pleziervaart van en naar de Overijsselse en Friese meren.

Vanuit Ossenzijl kunt u heerlijk fietsen, wandelen en varen door de natuurgebieden, één van de mooiste plekjes van Nederland.

Ossenzijl is via de weg (A32/A6) goed bereikbaar. Het ligt ongeveer 60 autominuten van de Randstad, 15 autominuten van Steenwijk, Wolvega en Emmeloord en enkele autominuten van Oldemarkt. Hier vindt u diverse winkels en tevens tal van voorzieningen op het gebied van cultuur en sport.



Basis gegevens:

Adres	: Motorkade 8, 8376 HM OSSENZIJL
Type woonhuis	: vrijstaand
Bouwjaar	: 1963
Perceeloppervlakte	: 259m ² (eigendom)
Woonoppervlakte	: ca.95m ²
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Ligging achtertuin	: zuidwesten
Isolatie	: muur- en dakisolatie; isolerende beglazing en voorzetramen
Type vloeren	: beton / hout
Verwarming / Warmwatervoorziening	: Vaillant combi toestel (2015); vloerverwarming keuken en badkamer
Extra	: 11 zonnepanelen
Energielabel	: B , geldig tot 27-03-2036









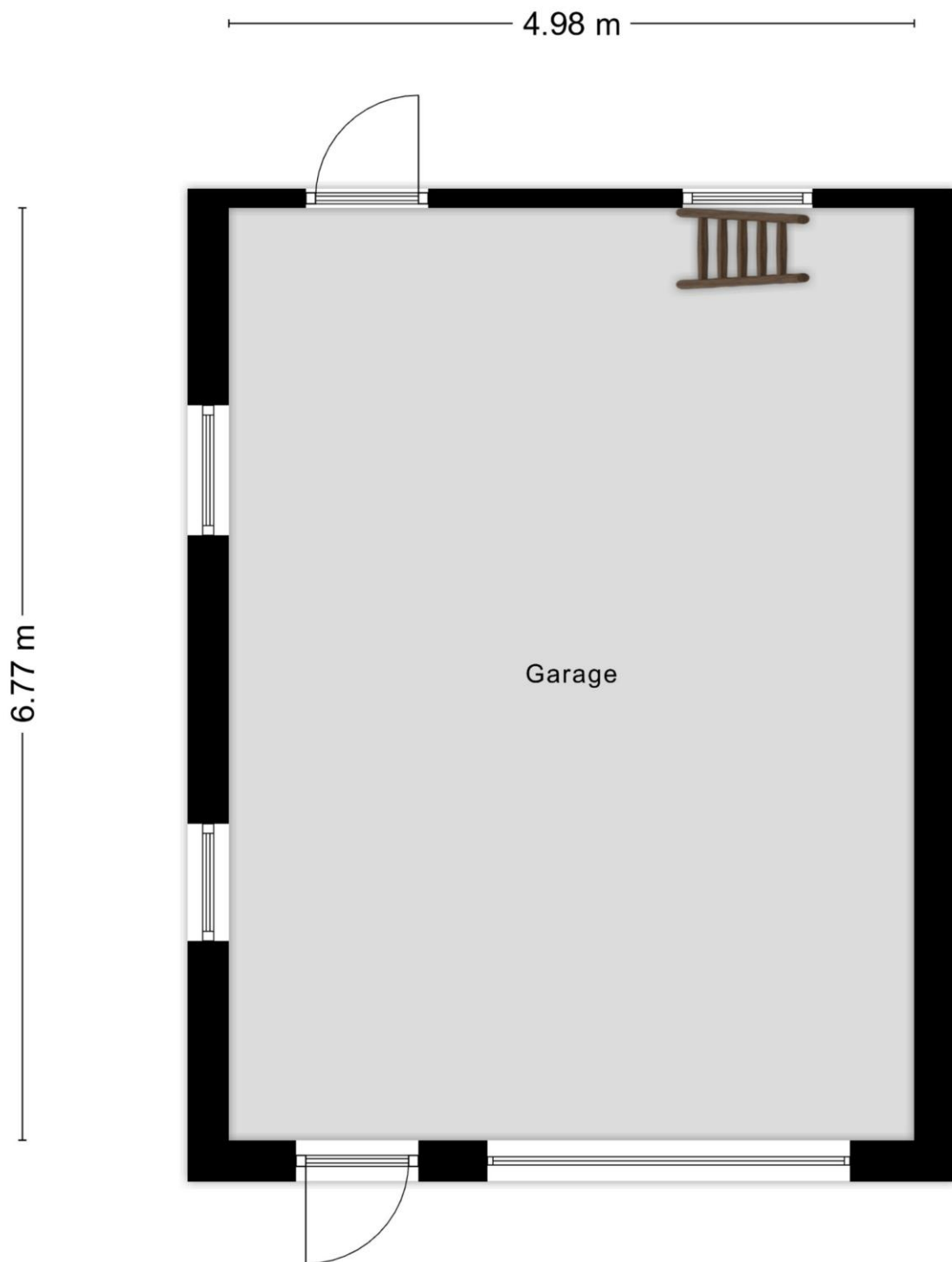
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

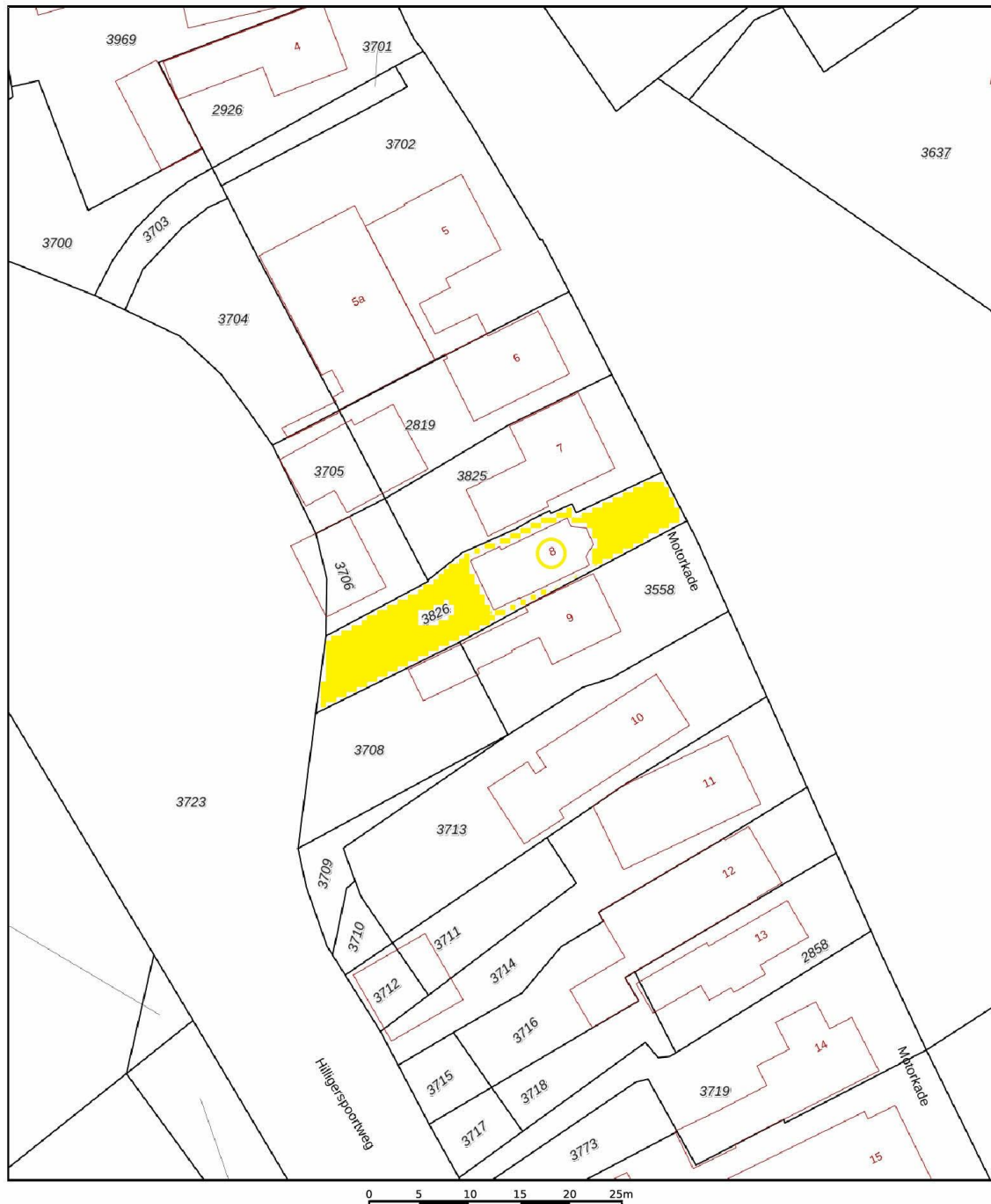


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: BMU



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3826
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.			

Hartelijk bedankt voor uw interesse in deze woning. Alhoewel er bij de verkopers als bij UNICUS Makelaardij zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de brochure, kunnen partijen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden.

Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u ons tijdens kantooruren van 9.00 uur tot 17.30 uur bereiken op telefoonnummer 0561 – 450 606.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt?

Wellicht kunnen wij iets voor u betekenen als aankopend makelaar. Wij zijn regionaal zeer goed bekend met de prijzen en omstandigheden.

Graag maken wij u erop attent dat u zich vrijblijvend als woningzoekende op onze website kunt aanmelden. Door deze gratis service wordt u geheel automatisch middels een e-mail op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Op deze manier blijft u altijd up-to-date en bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwe aanbod.

Uw makelaar



Hans Mertens

Meest gestelde vragen

1. 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 verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal vaak aan eventuele andere belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u 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.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de koop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Algemene voorwaarden

Documentatie

Deze documentatie wordt met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door UNICUS Makelaardij.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. En deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het ondertekenen van de koopovereenkomst dient te geschieden zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord.

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Overige voor u belangrijke informatie:

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om de verkopend makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken □
eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Een mondelinge overeenkomst is bindend. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte die zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord dient te worden ondertekend.

Disclaimer

De brochure is door ons zeer zorgvuldig samengesteld. Hoewel de informatie in deze brochure permanent zo accuraat en actueel mogelijk wordt gehouden, zijn wijzigingen in de brochure altijd voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunt u dan ook op geen enkele wijze rechten ontleen