

Brochure

Hellingstraat 8 Ossenzijl



Vrijstaand wonen mét airconditioning op een unieke plek in het landelijke Ossenzijl!

Aan een rustige, doodlopende straat in het prachtige Ossenzijl staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met alles wat comfortabel wonen én genieten van het buitenleven zo bijzonder maakt. Zelfs een eigen ligplaats voor een boot in de naburige haven is mogelijk.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 139 m² en een royaal perceel van bijna 800 m² ervaart u hier rust, ruimte en privacy in optima forma.

De royale woonkamer met eikenhouten vloer vormt het warme hart van de woning. Dankzij de gezellige houtkachel ontstaat direct een sfeervolle ambiance, terwijl de schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding met buiten. Hier geniet u van maar liefst twee besloten zijtuinen met meerdere terrassen en een overkapping: heerlijke plekken om in alle privacy te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.

Naast de woonkamer beschikt de woning over een ruime multifunctionele werkkamer, voorheen in gebruik als keuken. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra leefruimte.

Verder zijn er twee comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer die van alle gemakken is voorzien zoals een sauna en vloerverwarming.

Ook praktisch is deze woning uitstekend uitgerust. De carport, grenzend aan de stenen schuur, biedt plaats aan één auto en op de eigen oprit aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor nog eens twee auto's.

Voor watersportliefhebbers is dit een absolute droomlocatie: de woning beschikt over een eigen ligplaats met directe toegang tot de Linde. Stap vanuit huis zó de boot in en ontdek de prachtige natuur en waterrijke omgeving van Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Een unieke combinatie van comfortabel wonen, privacy, ruimte en vaarplezier – deze woning in Ossenzijl moet u écht beleven!

Belangrijkste kenmerken

- Vrijstaande woning aan een rustige doodlopende straat
- Woonoppervlakte: 139 m²
- Perceeloppervlakte: 794 m²
- Royale woonkamer met toegang naar twee besloten zijtuinen
- Ruime werkkamer / multifunctionele ruimte

- Twee comfortabele slaapkamers, waarvan 1 met balkon
- Luxe badkamer met vloerverwarming en sauna
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- 8 zonnepanelen
- Energielabel C
- Nefit CV-ketel HR (2020)
- Laadpaal voor elektrische auto
- Eigen ligplaats voor een boot met directe toegang tot de Linde
- Ideaal voor watersport- en natuurliefhebbers
- Veel rust, privacy en ruimte rondom de woning

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.











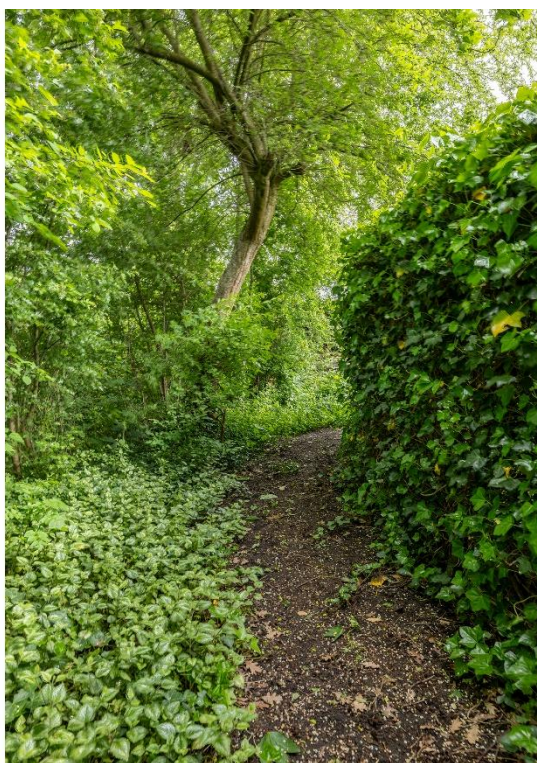






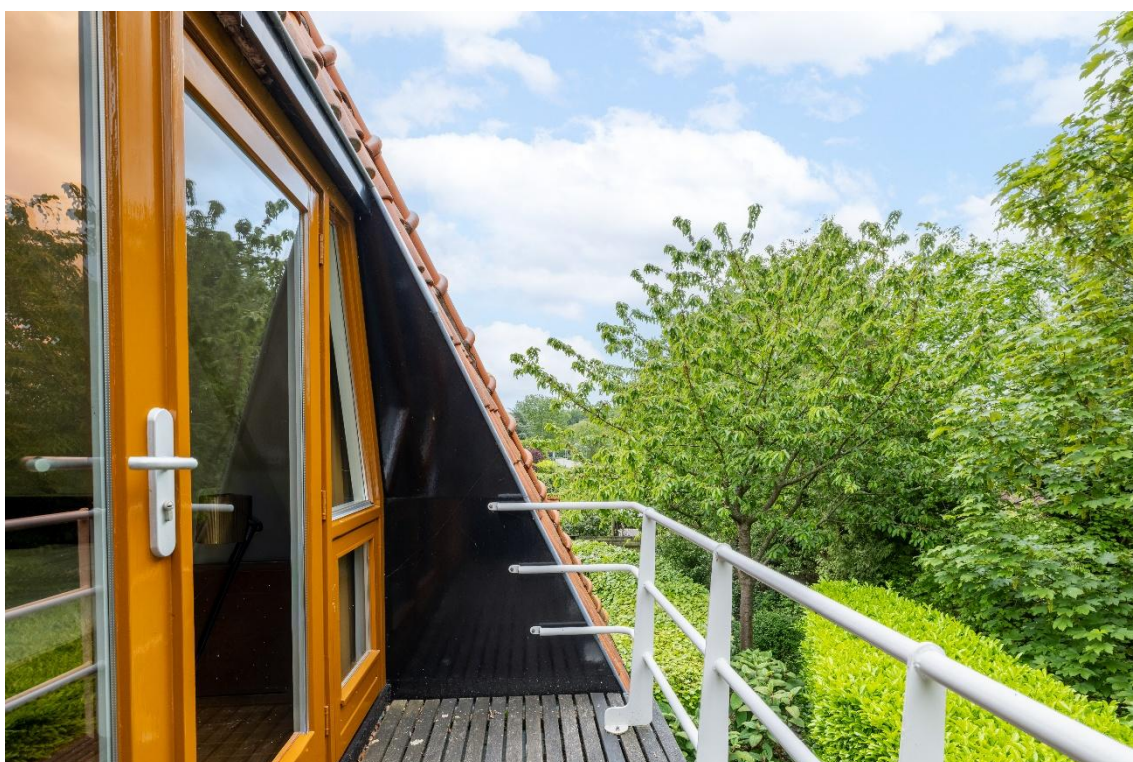




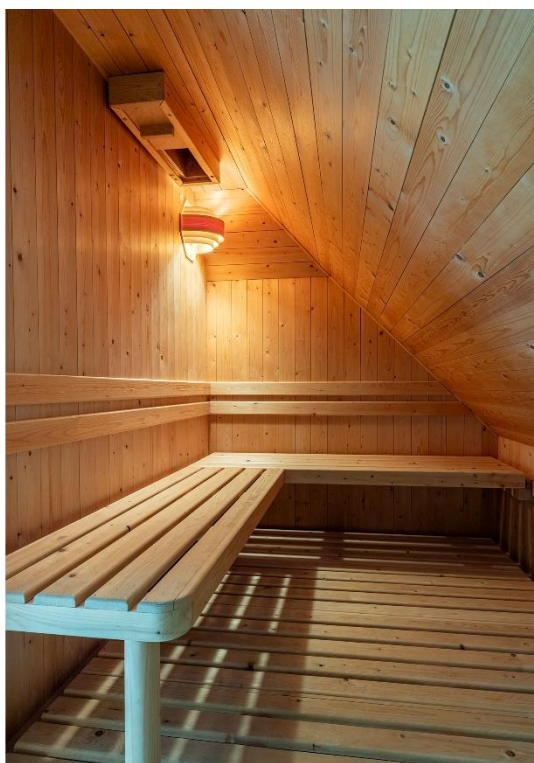






















Hellingstraat 8 - Ossenzijl
Begane Grond



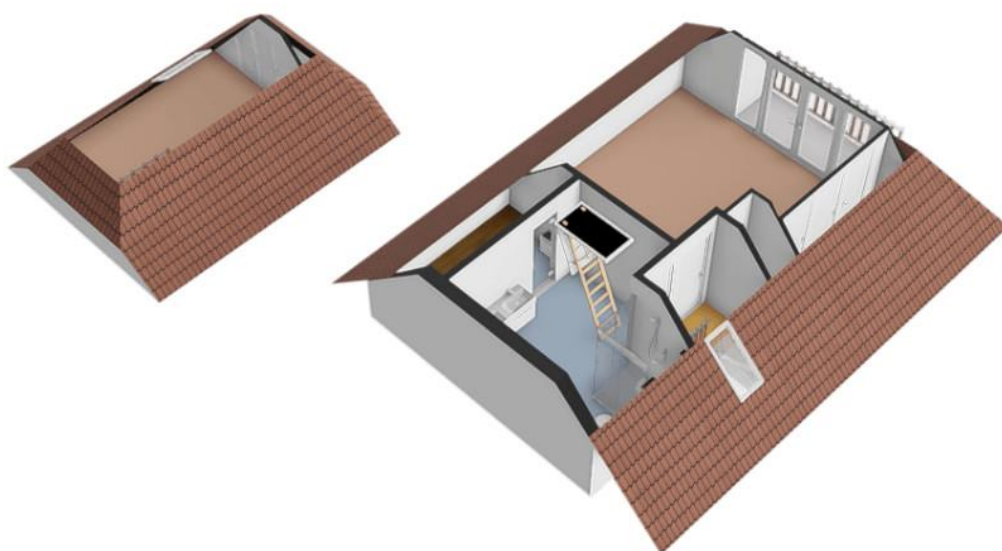
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectanco.nl



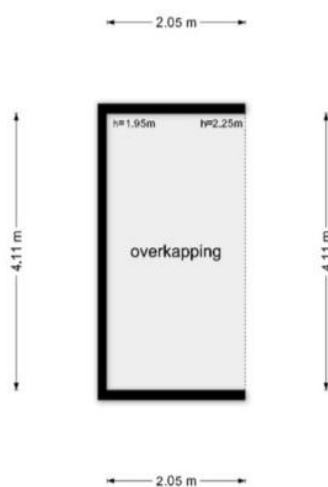
Hellingstraat 8 - Ossenzijl
Eerste Verdieping



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



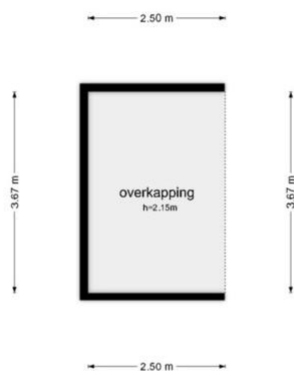
Hellingstraat 8 - Ossenzijl
Overkapping 1



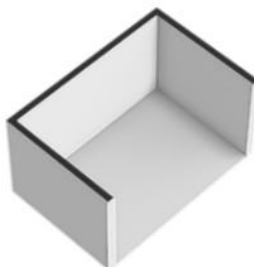
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscanco.nl

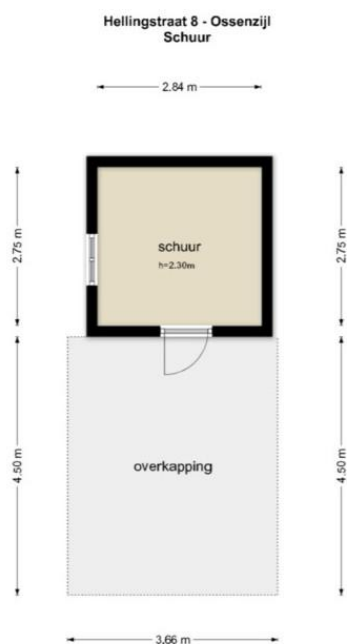


Hellingstraat 8 - Ossenzijl
Overkapping 2

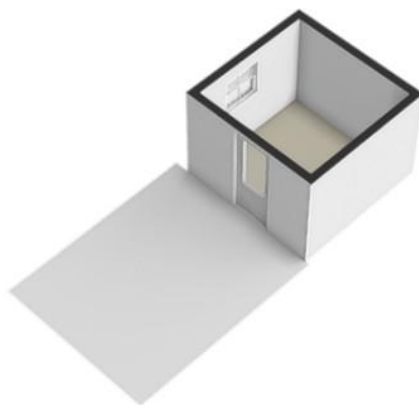


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

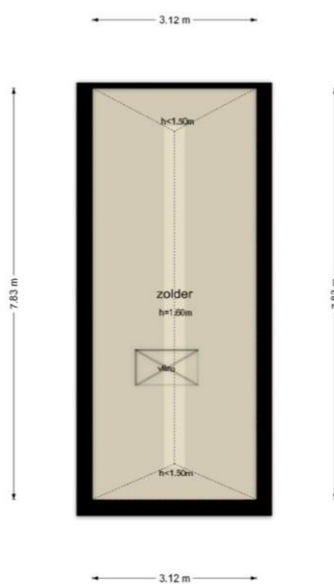




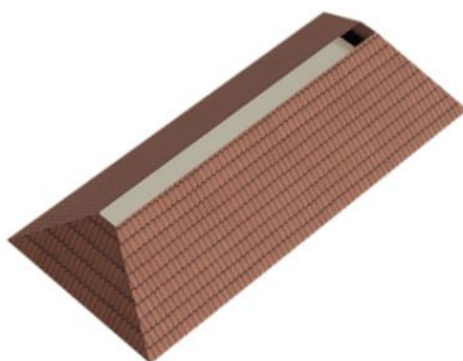
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijectonico.nl



Hellingstraat 8 - Ossenzijl
Tweede Verdieping



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hellingstraat 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oldemarkt
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3684
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025 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 databankrecht.			

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