

Brochure

G.B. Kooijstraat 9, Ossenzijl



Wonen in Ossenzijl ! ! ! !

Een dorp gelegen aan de rand van het Nationaal Park Weerribben-Wieden, een fantastische omgeving om te fietsen, te wandelen en van het water te genieten. Dit gebied is al eens uitgeroepen tot mooiste park van Nederland.

De Kalenbergergracht loopt dwars door het dorp heen en is tijdens het vaarseizoen een genot voor vele watersport liefhebbers.

Deze goed onderhouden vrijstaande woning staat in een gezellige woonwijk van dit dorp. Door de grootte van het perceel én de woning zelf is het een genot om hier te wonen.

Bij binnenkomst ervaart u al de rust die de woning uitstraalt. Een ruime entree met toilet en de trap naar de eerste verdieping. Natuurlijk ook de ingang naar woonkamer: een heerlijke ruimte met een open keuken.

Ideaal is dat, grenzend aan de keuken, niet alleen een kelder te vinden is, maar ook een bijkeuken. In de praktijk wordt deze laatste gebruikt als entree, in plaats van de voordeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier, in grootte variërende, slaapkamers. Eén van de kamers is op dit moment in gebruik als kantoor en de grootste kamer heeft een balkon.

De badkamer is netjes verzorgd; u vindt daar een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Veel ruimte om spullen in op te bergen.

De bijkeuken is niet alleen de entree van de woning, maar ook de toegang tot de tuin. Veel privacy, mooi aangelegd en nagenoeg rondom.

Op een stuk na, waar de garage staat.

Hier kunt u niet alleen uw auto kwijt, maar ook diverse tuinspullen en uw fietsen.

Kortom: een ideaal gezinshuis met veel ruimte, zowel binnen als buiten, in een prachtige omgeving.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Bouwjaar: 1950
- Energielabel: C
- Voorzien van dubbel glas en goed geïsoleerd
- Lichte, ruime woonkamer met open keuken
- Totale woonoppervlakte: 125,30 m²
- Perceel oppervlakte: 491 m²
- Vier slaapkamers, één met balkon
- Ruime garage van ca. 30m²















































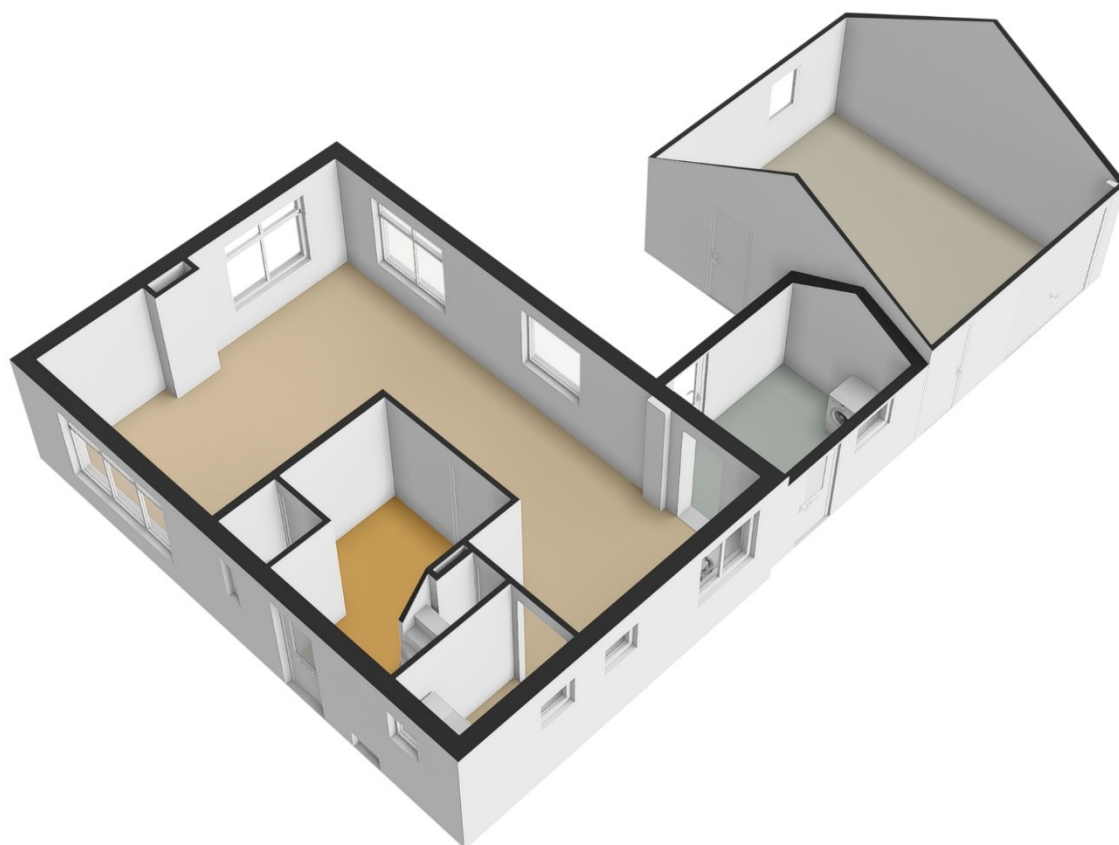




G.B.Kooijstraat 9 - Ossenzijl
Begane Grond



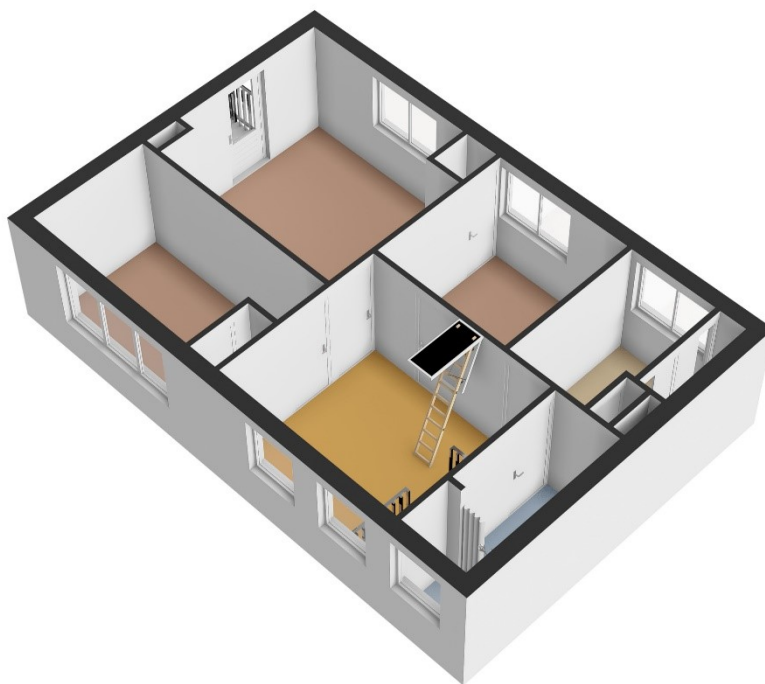
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



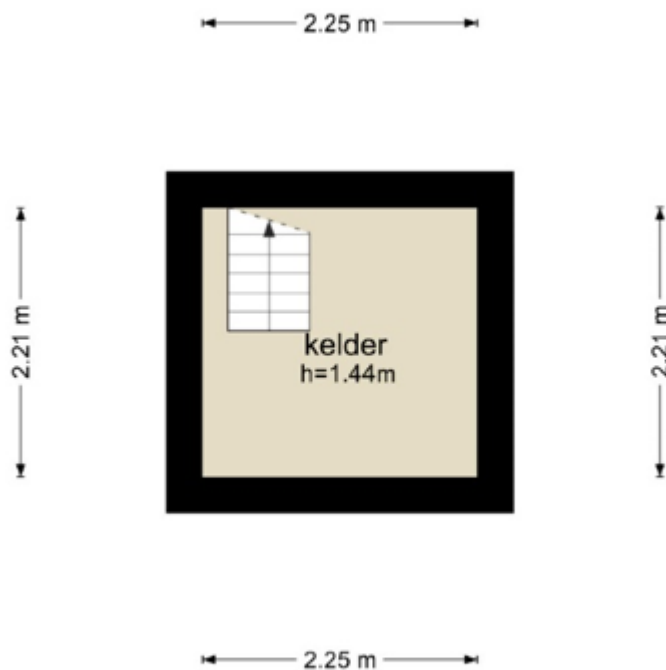
G.B.Kooijstraat 9 - Ossenzijl
Eerste Verdieping



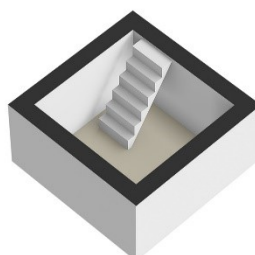
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



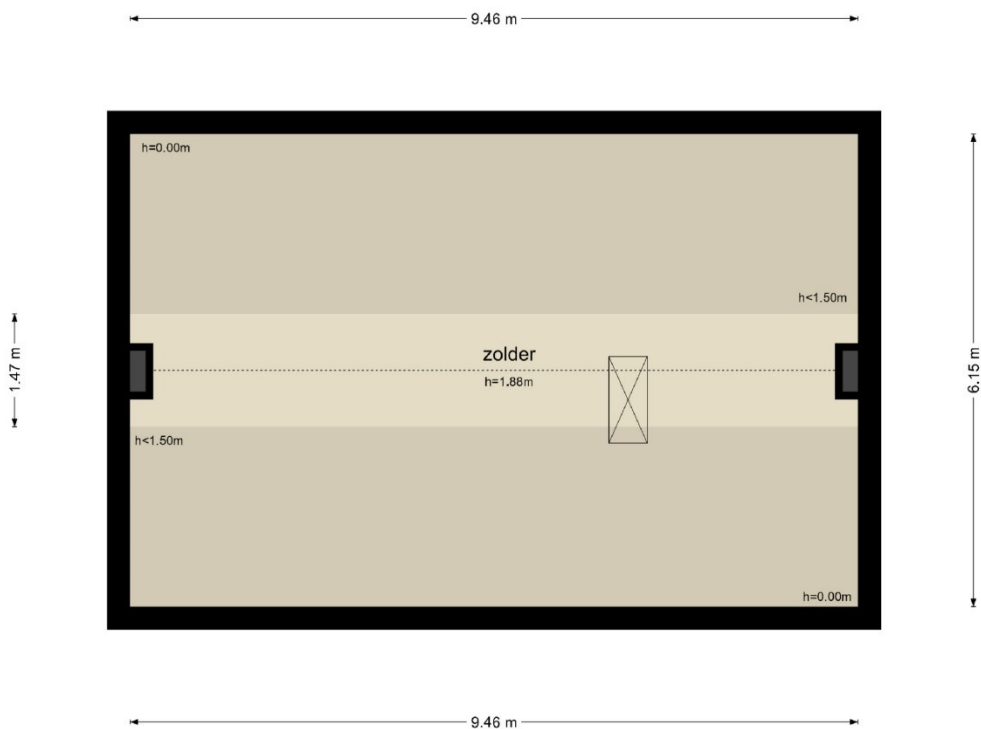
**G.B.Kooijstraat 9 - Ossenzijl
Kelder**



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



G.B.Kooijstraat 9 - Ossenzijl
Tweede Verdieping

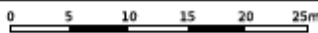



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: G.B. Kooijstraat 9



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldemarkt</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3750</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
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.

Aanvullende informatie

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).

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.

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.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 70 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.

Asbestclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 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.

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.

Bedenkijd

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 verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl