

## Brochure

# Hoogeweg 25 Ossenzijl



Soms kom je parels tegen in de markt ..... deze woning is er één!!!!

DE BRUGWACHTER in Ossenzijl.

Een prachtige riet gedekte, goed onderhouden woning met vrij uitzicht naar alle windstreken.

Vanuit de voortuin en de woonkamer kijkt u uit over het Kanaal Steenwijk-Ossenzijl en de landerijen, vanuit de achtertuin heeft u uitzicht over een mooi stuk van het Nationaal Park Weerribben-Wieden.

U kunt het zelf ervaren als u in en om de woning loopt. Ik leid u daar graag rond door deze brugwachterswoning.

-----

Vanuit Ossenzijl volgt u de weg naar het buitengebied en langs het Kanaal Steenwijk-Ossenzijl komt u uiteindelijk bij de Hoogeweg 25 uit.

Voor de woning staat een bankje met daarnaast een bord met o.a. de volgende tekst: " Welkom op dit bankje bij de Brugwachter."

En heerlijk plek om te genieten van de rust en de omgeving.

-----

Via de voordeur komt u in een ruime hal die toegang geeft tot de garderobe, de kelder, het toilet, een ruime badkamer én de woonkamer.

Door de erker in de woonkamer heeft u, net als vroeger de brugwachter, ook vanuit binnen een mooi en breed uitzicht over het kanaal en de achterliggende landerijen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een riante keuken met dito keukenblok en diverse inbouwapparatuur.

Afgelopen jaren is er veel aan de woning verbeterd, zoals een geïsoleerde betonnen vloer mét vloerverwarming, dubbel glas, zonnepanelen en dakisolatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een berging. Vanuit één van de slaapkamers kunt u naar een balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de het fantastische uitzicht over de Weerribben.

In de achtertuin staat niet alleen overkapping incl. berging, maar ook een garage van ruim 23 m<sup>2</sup>.

Het verrassende aan deze garage is dat er op de begane grond nog een extra (3<sup>e</sup>) badkamer is gecreëerd en dat zich op de eerste verdieping nog een woon-/slaapkamer bevindt. In totaal nog een extra 28,6 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Ideaal voor logees!!!!

De tuin is, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, mooi aangelegd en goed onderhouden. Een ruime oprit (met laadpaal) waar minimaal 2 auto's geparkeerd kunnen worden.

Vanaf het terras in de achtertuin heeft u fantastisch uitzicht over de rietvelden en verder.

N.B.: De grond, waarop deze woning staat, is in erfpacht is uitgegeven, op basis van de erfpachtvoorwaarden van Staatsbosbeheer, voor een periode van 30 jaar (einddatum 22 december 2048).

Dit betekent dat de grond waarop de woning staat eigendom blijft van Staatsbosbeheer, en in ruil hiervoor moet jaarlijks canon worden betaald, ad. € 218.91 per maand.

Nog even de bijzonderheden op een rijtje:

- Vrij wonen met fantastisch uitzicht naar alle windstreken
- Energielabel C (geldig t/m 14 mei 2034)
- Lichte woonkamer met erker
- Ruime woon-/eetkeuken met diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming, zonnepanelen en dubbelglas
- Ruime garage met extra badkamer en woon-/slaapkamer
- Overkapping achter in de tuin
- Woonoppervlakte: 132,70 m<sup>2</sup>
- Perceel oppervlakte: 818 m<sup>2</sup>

Kortom: bent u op zoek naar rust & ruimte, dan is deze woning zeker de moeite waarde om te bekijken!!!

Ossenzijl, een dorp met 225 huizen en circa 500 inwoners, ligt in de Kop van Overijssel aan de Kalenbergergracht, die de Weerribben en Kalenberg via de Linde met de Friese meren verbindt.

Tot en met 1972 behoorde Ossenzijl tot de gemeente Oldemarkt.

In 1973 werd dat door samenvoeging de gemeente IJsselham en sinds 2001 is Ossenzijl een van de kleine dorpen in de gemeente Steenwijkerland.



















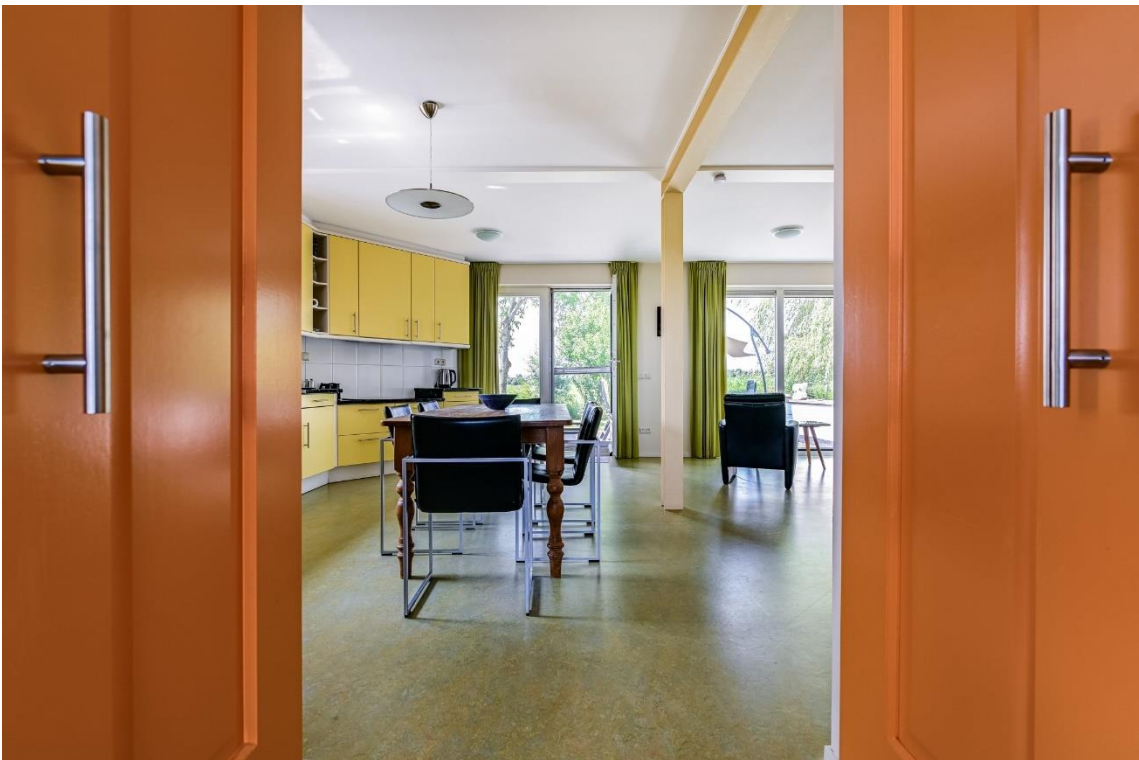




















































































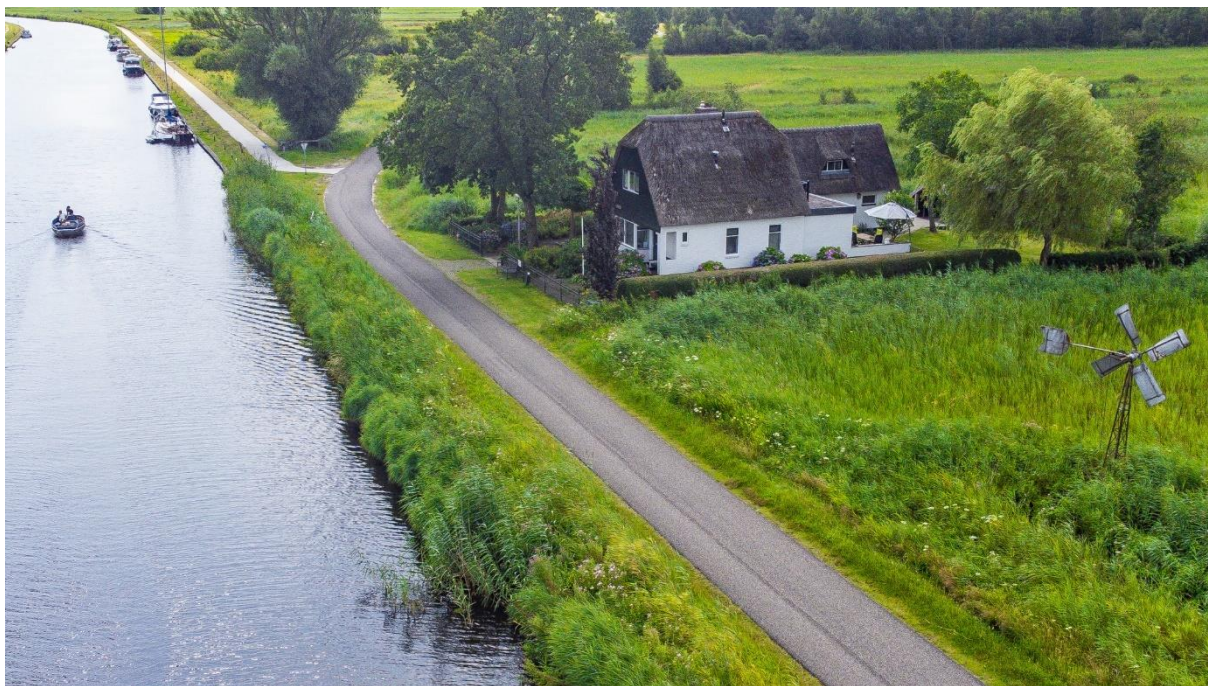


































Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Begane Grond



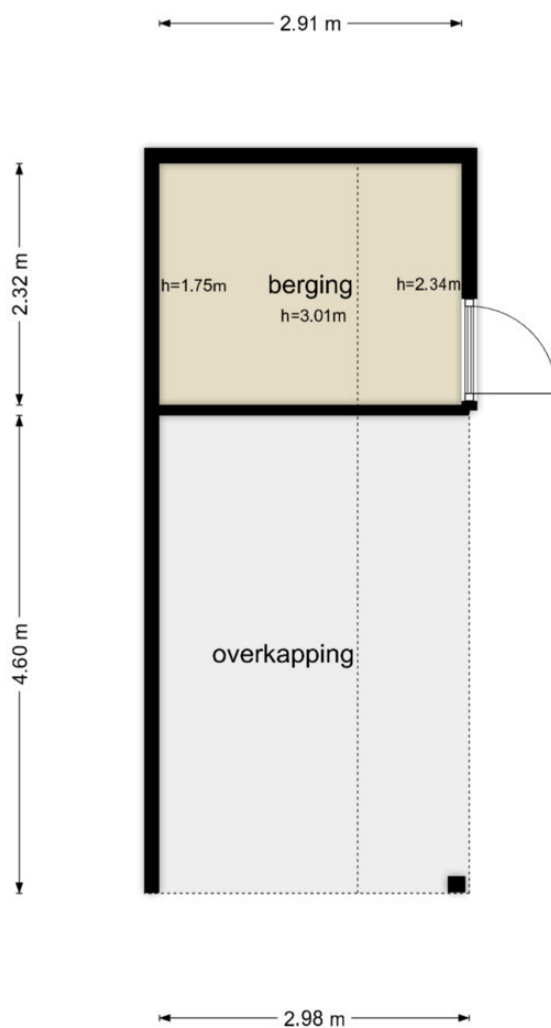
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





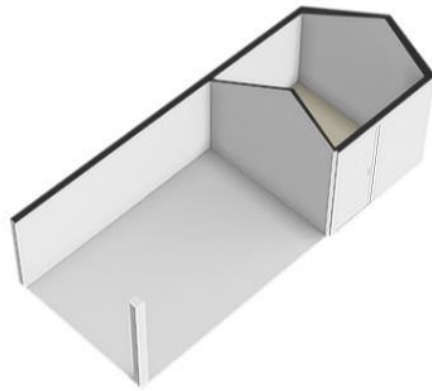


Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Berging



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





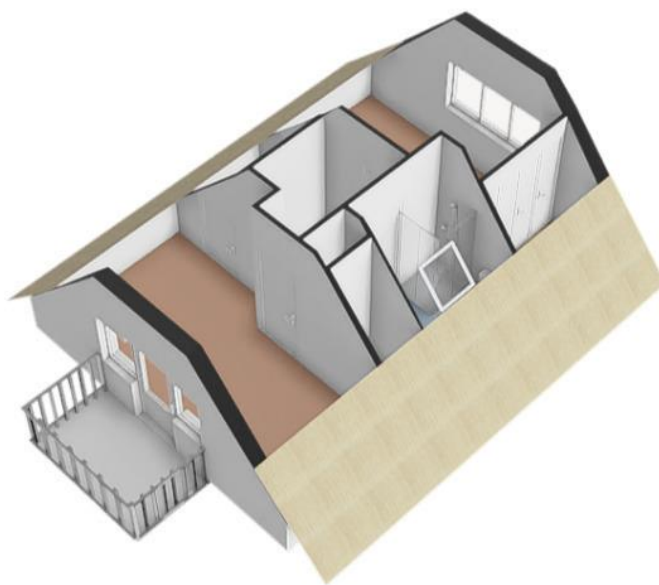


Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Eerste Verdieping



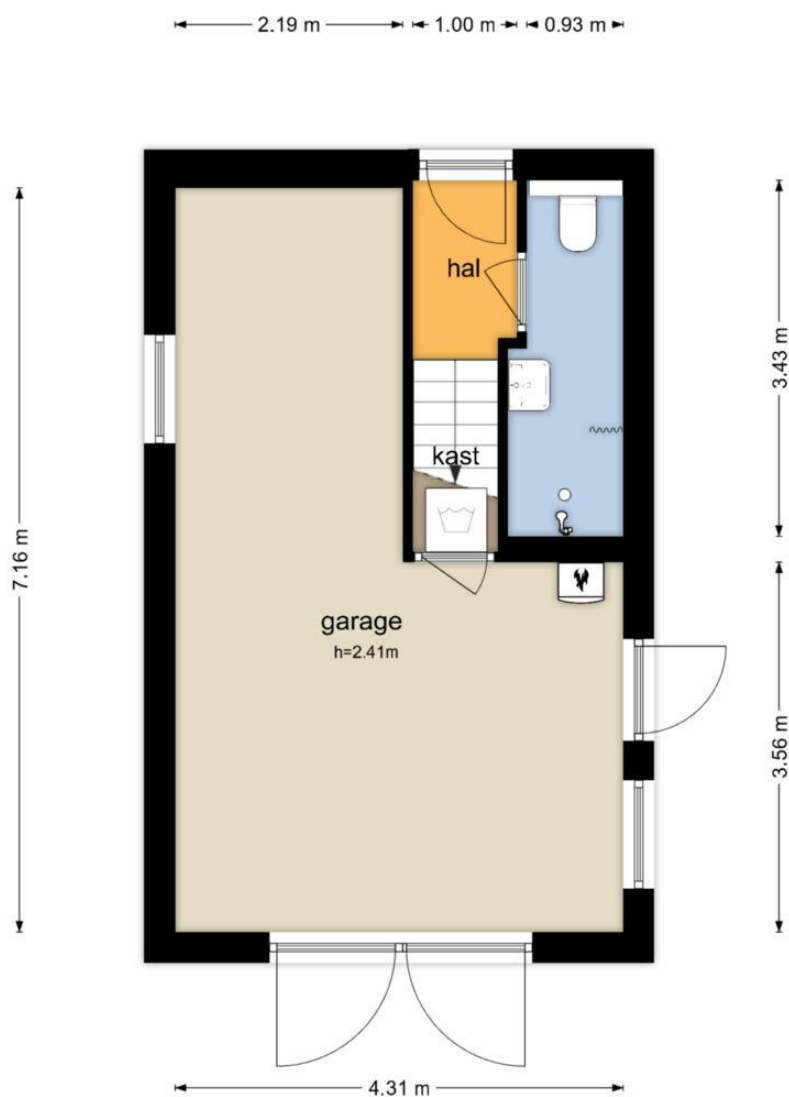
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





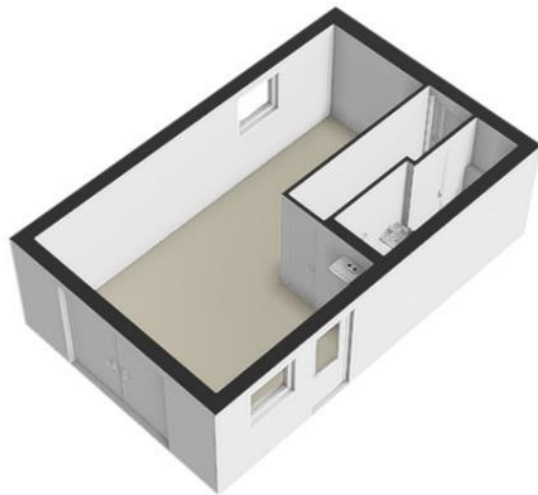


Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Garage Begane Grond



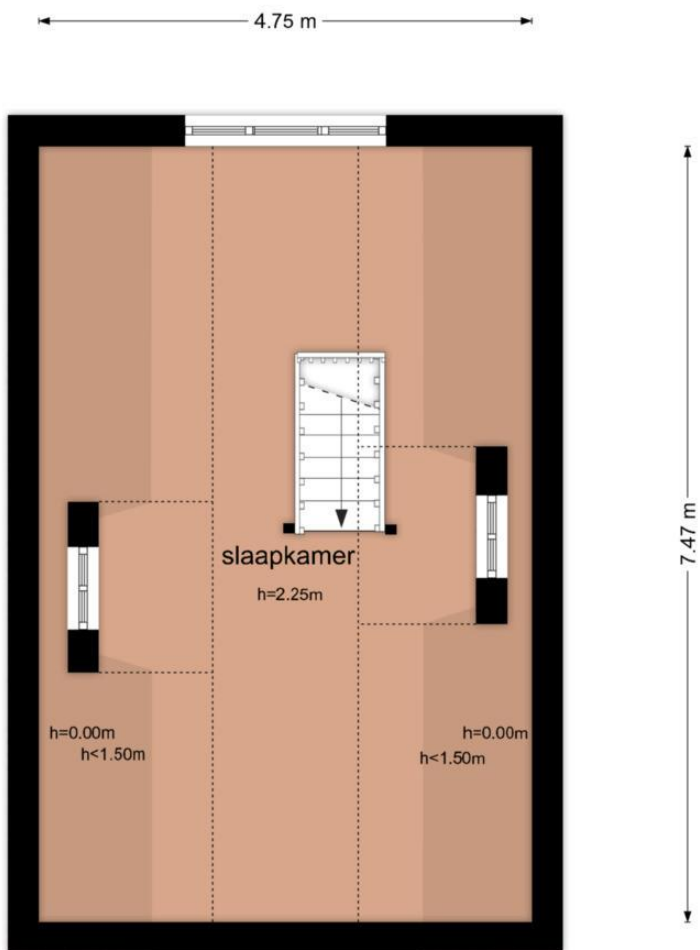
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



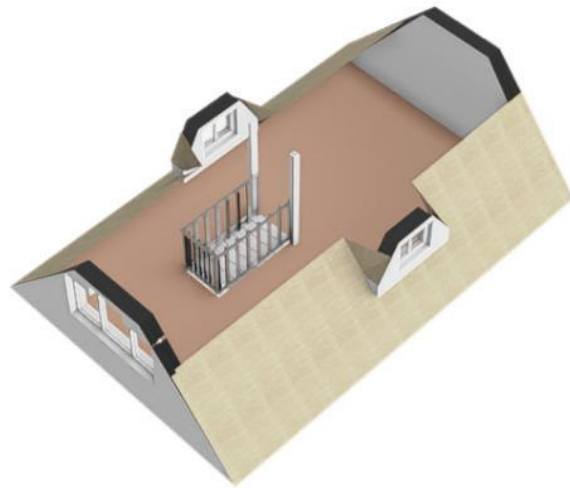




Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Garage Eerste Verdieping

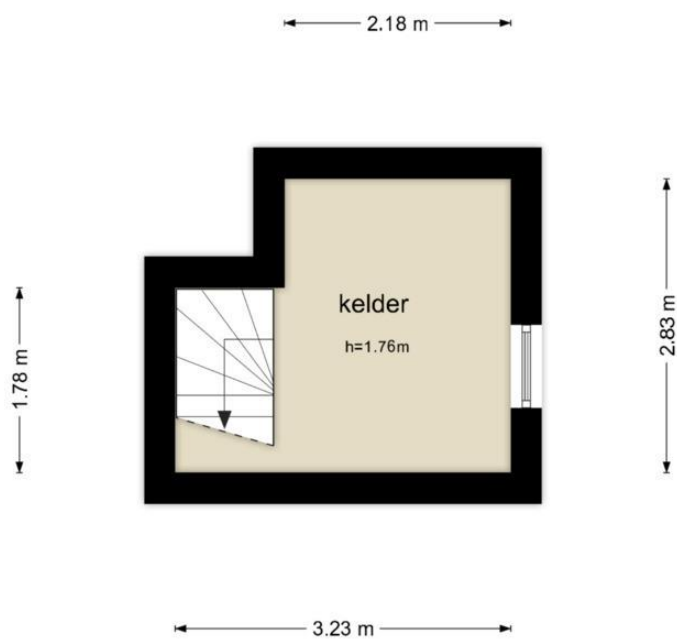


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





Hoogeweg 25 - Ossenzijl  
Kelder



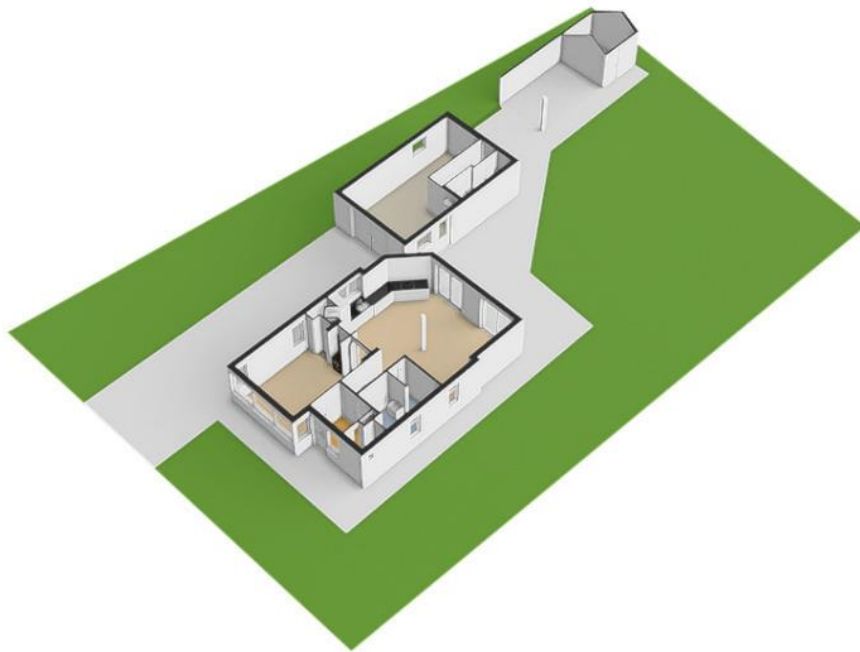
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







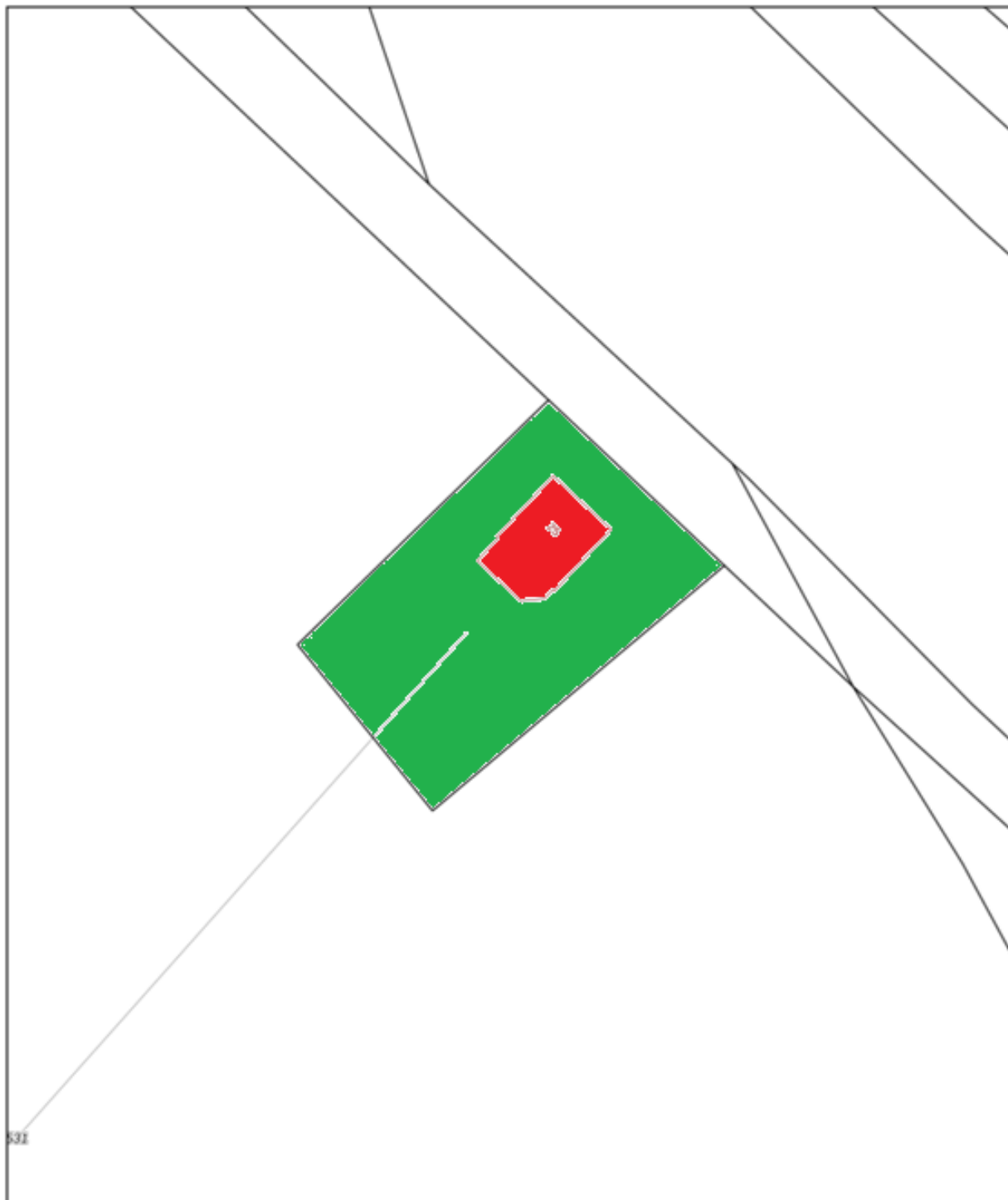
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl






Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogeweg 25



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
20	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselham	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Voorgeslede kadastrale grens	Perceel 531	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eeroeludend uittreksel, geleverd op 9 juli 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 databankrecht.

## **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.

### **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](http://www.hankemakelaardij.nl)