

Brochure

De Molenkamp 2 Oldemarkt



Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, comfort én toekomstbestendigheid nabij het centrum van Oldemarkt.

Welkom bij deze verrassend ruime, vrijstaande woning uit 1993, gelegen op een prachtige locatie in Oldemarkt.

Een woning waar comfort, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen perfect samenkomen. Met een royaal perceel van maar liefst 462 m², een fraai aangelegde tuin en volop leefruimte binnen én buiten, is dit een plek waar u zich direct thuis voelt.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, waarvan één praktische slaapkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar ook ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyliefhebbers.

De lichte en ruime leefruimtes zorgen voor een aangename sfeer.

De serre vormt een heerlijke extra woonruimte waar u het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin en het buitenleven optimaal naar binnen haalt.

De verzorgde tuin rondom heeft meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime schuur – voorheen ingericht als volière – met volop mogelijkheden voor hobby, opslag of dierenliefhebbers. Ook is er een eigen garage aanwezig, geschikt voor één auto.

Op het gebied van duurzaamheid zit u hier eveneens goed. De woning heeft energielabel B en is voorzien van 12 zonnepanelen, geplaatst in 2013.

Dat betekent comfortabel wonen met oog voor de toekomst én lagere energielasten.

Kortom: een verrassend complete woning op een fijne locatie, met volop ruimte, comfort en mogelijkheden. Een ideale plek om jarenlang met plezier te wonen!

Belangrijke kenmerken op een rij:

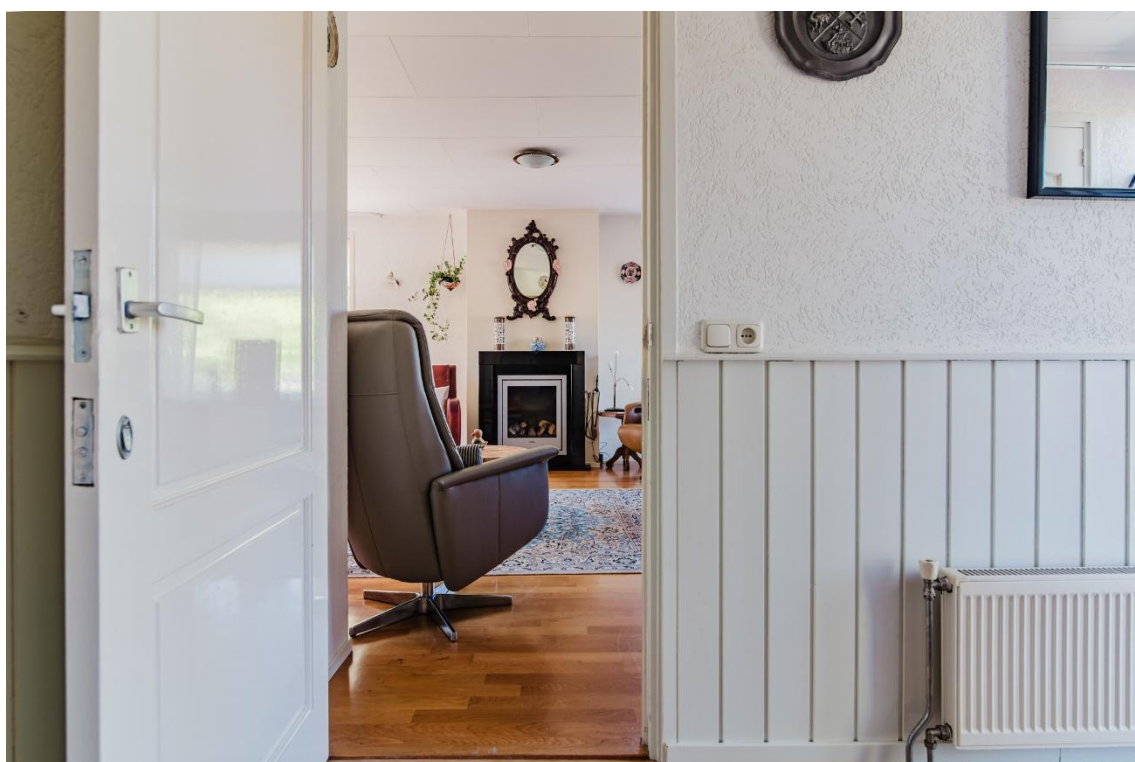
- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 1993
- Levensloopbestendig wonen
- Perceeloppervlakte 462 m²
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Serre met uitzicht op de tuin
- Verzorgde tuin met meerdere terrassen
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen (2013)
- Ruime schuur / voormalige volière
- Vrijstaande garage voor één auto
- Gelegen op een mooie en rustige locatie



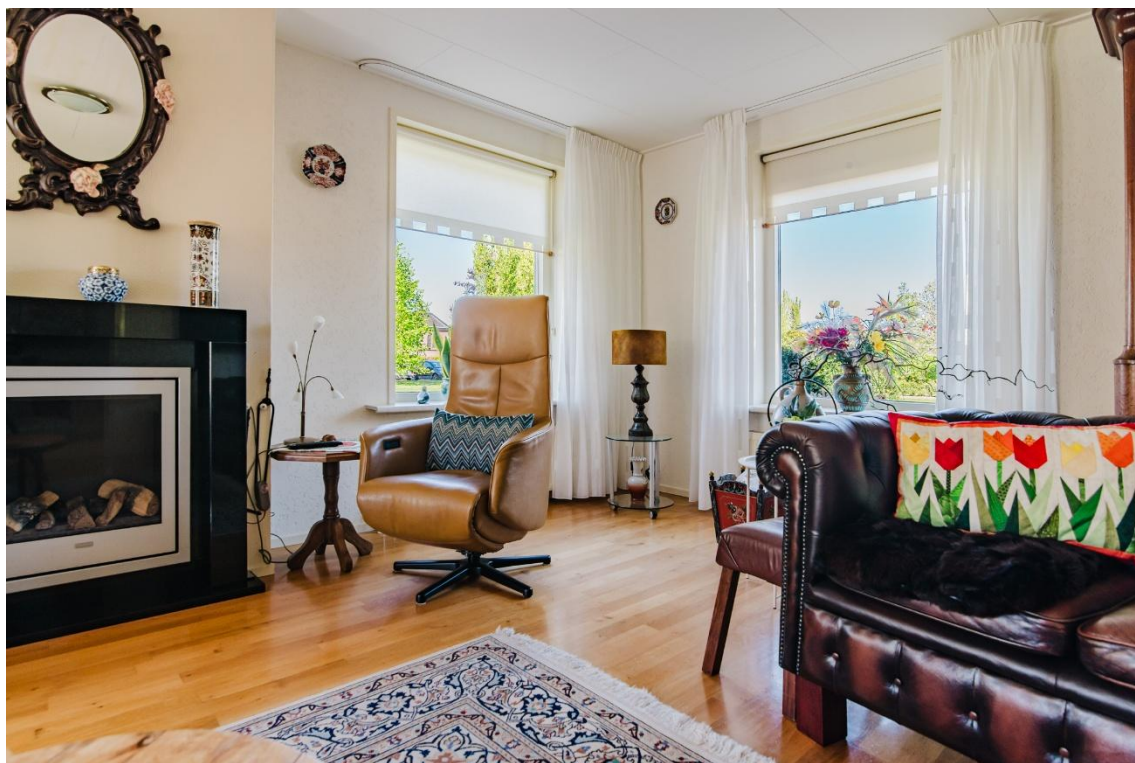




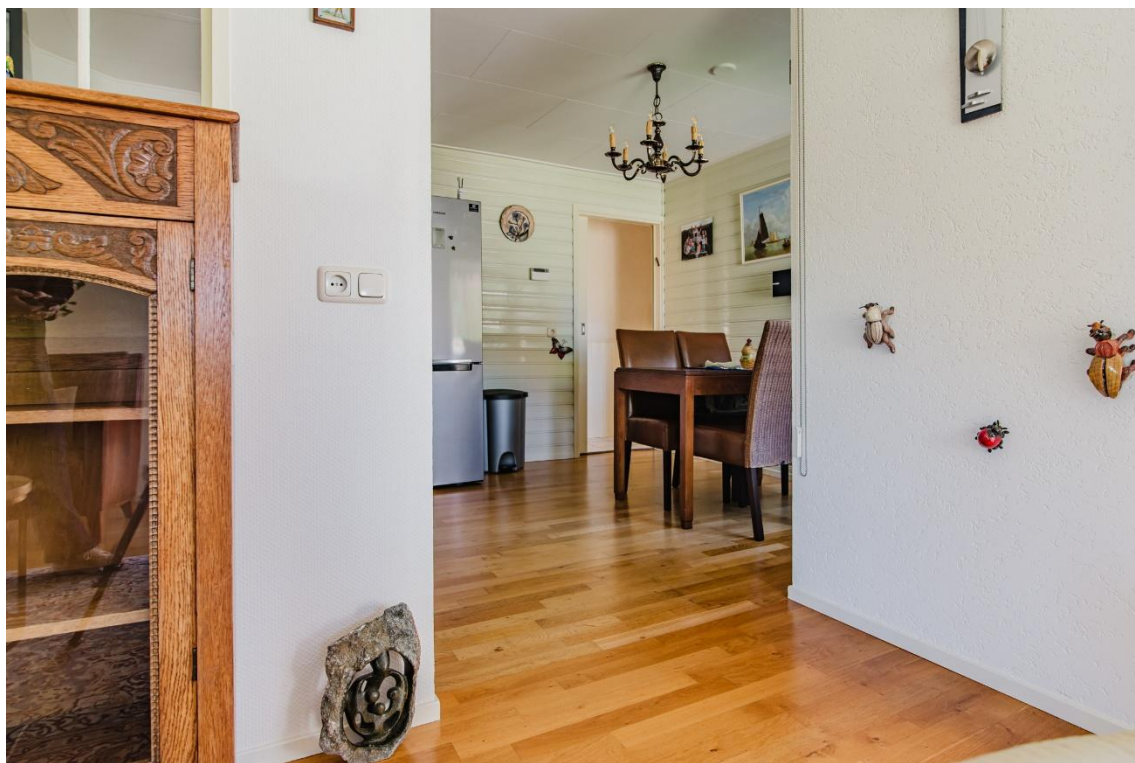


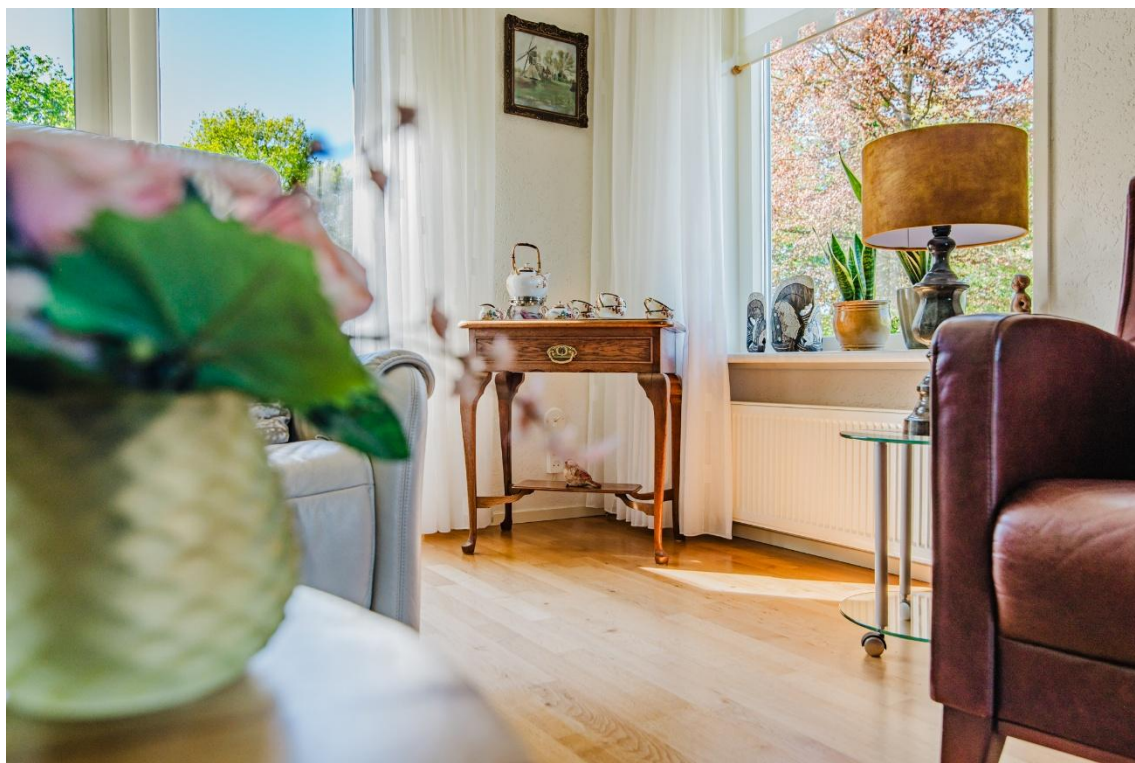
















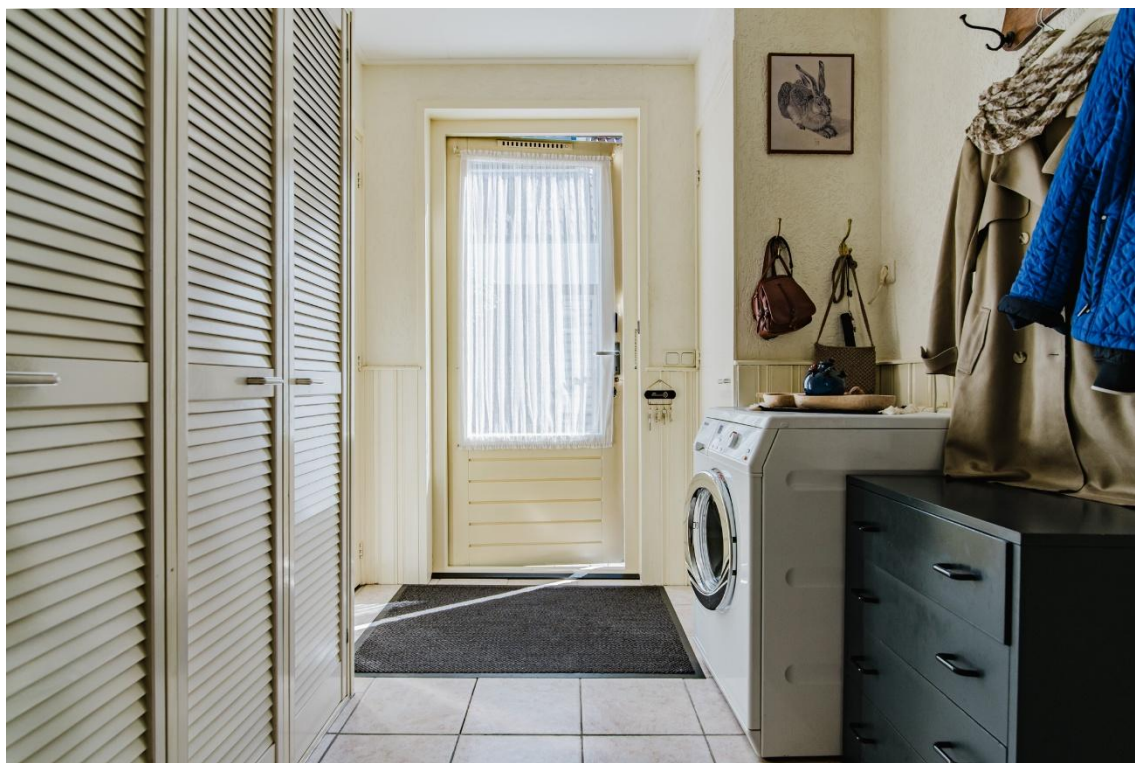




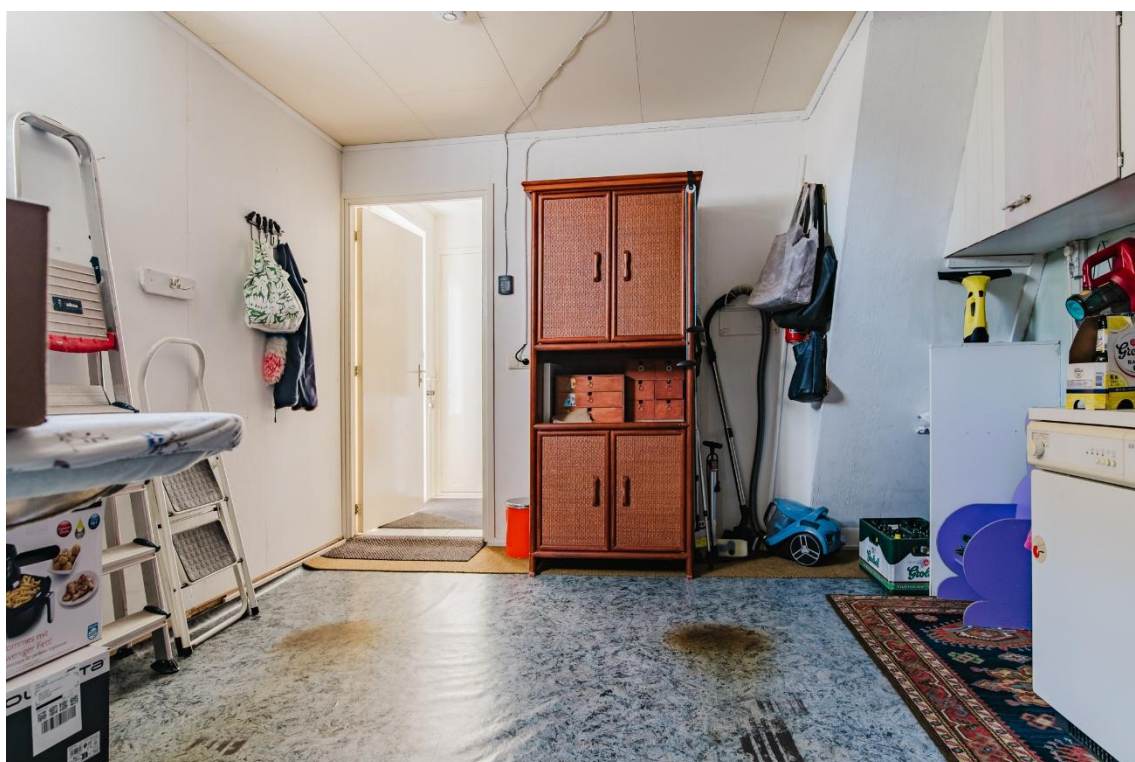






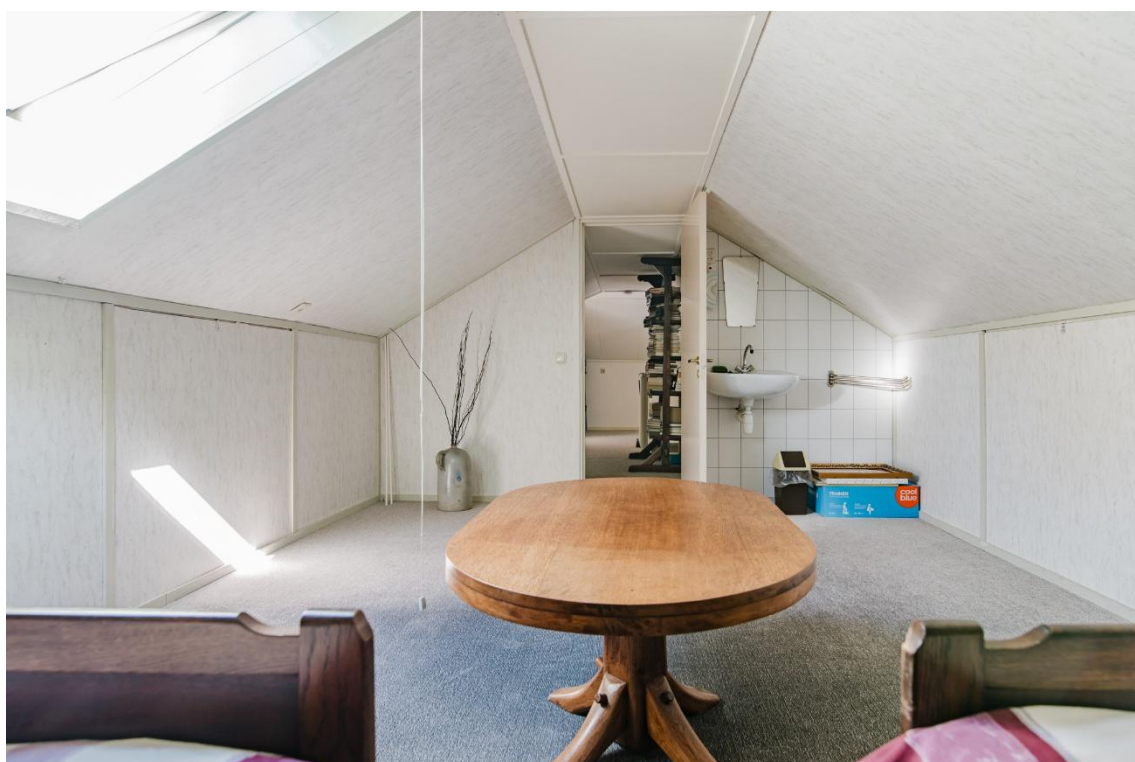
























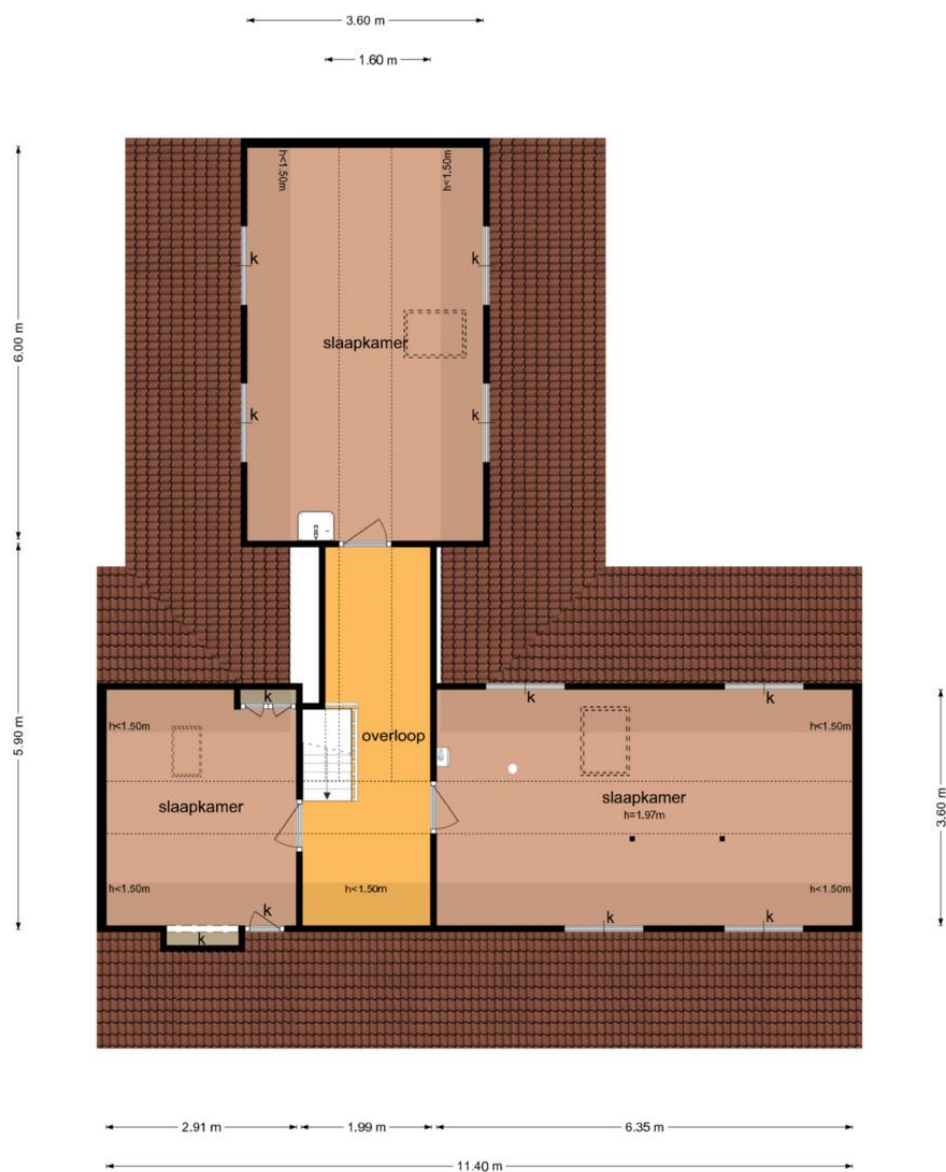


Molenkamp 2 - Oldemarkt
Begane Grond

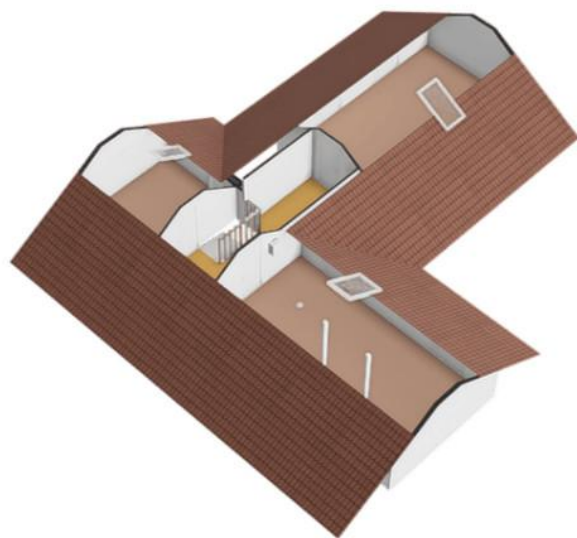




Molenkamp 2 - Oldemarkt
Eerste Verdieping



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



Molenkamp 2 - Oldemarkt
Berging

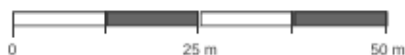


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectienco.nl



Kadastrale kaart van de Molenkamp 2, 8375HA Oldemarkt

Referentie: 019d8730-4fb0-7256-9ec2-2edc2fc05235



494
2
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadstrale gemeente: IJsselham
Gemeentecode: ISH00
Sectie: S
Perceelnummer: 494
Perceelgrootte (m2): 462

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 databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-04-2026 om 16:13.

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 verwijst ik u naar de website www.hankemakelaardij.nl