



ONTGINNINGSWEG 7

9865 XA OPENDE

€ 639.000 K.K.

- Vrijstaande woning met 3 royale schuren
- In 2024 aan de buitenkant opnieuw geschilderd
- Kavel: 13.710 m2

INLEIDING

ONTGINNINGSWEG 7, 9865 XA OPENDE

Zulke mooie plekjes komen niet vaak te koop!

Zoek je veel schuurruimte dan is dit je kans.

Zoek je daarbij ook land voor het houden van pony's, paarden of ander kleinvee, dan is dit helemaal een superkans! Deze plek biedt extra mogelijkheid tot het kopen van meer weiland nabij de woning.

Deze vrijstaande woning met maar liefst 3 royale vrijstaande schuren staat op een idyllische landelijke locatie ten zuiden van het dorp Opende. Dichtbij de bossen van Trimunt en het Strandheem biedt dit object ook nog eens veel recreatieve ruimte.

In 2024 is de complete woning aan de buitenzijde opnieuw geschilderd door een erkend schilderbedrijf.



LIGGING EN INDELING

ONTGINNINGSWEG 7, 9865 XA OPENDE

De woning is gebouwd in 1963 en is in de jaren '80 uitgebreid aan de achterzijde en biedt de volgende indeling:

Zij-entree met trapopgang en toilet, vanuit deze hal zijn de vertrekken te bereiken. Aan de voorzijde is een woonkeuken van 21 m² met toegang tot een kleine kelder. De keuken is eenvoudig. Via de keuken is de woonkamer van bijna 18 m² te bereiken.

De bijkeuken met ruimte voor het wassen en drogen biedt toegang tot de zij-tuin. Aan de achterzijde is een royale berging met achter entree en inpandige garage te bereiken.

Op de verdieping biedt de hal toegang tot 3 ruime slaapkamers en de in 2024 gemoderniseerde badkamer. Op het achterhuis is een zeer royale berging/kamer van bijna 32 m² gerealiseerd met een inpandige berging. Dakramen zorgen voor voldoende daglicht en ventilatie. Er is ruimte voor het realiseren van extra slaapkamers.



LIGGING EN INDELING

ONTGINNINGSWEG 7, 9865 XA OPENDE

Het geheel is in gebruik geweest als melkveebedrijf, maar er is geen agrarische bestemming (behalve op het aangrenzende land). Dit is gunstig voor uw financieringsaanvraag.

Het royale verharde erf biedt toegang tot in totaal 3 schuren. De verouderde schuur heeft altijd dienstgedaan als paardenstalling. Er zijn dan ook meerdere ruimtes/ boxen ingedeeld.

De tweede schuur heeft een afmeting van 10 x 15 meter en biedt erg veel stallingsruimte.

De derde schuur heeft dienstgedaan als koeienstalling en is 14 x 20 meter. Hierboven is een royale hooizolder aanwezig die kan voorzien in veel opbergruimte. Het aangebouwde 'melklokaal' is nog aanwezig.

De tuin met gazon, perken en bomen biedt plek voor een tuinhuis – prieel. Op het terrein zijn reeds aansluitingen aanwezig van elektrisch, internet en afvoer naar de IBA voor het realiseren van een eventuele extra schuur, chalet of stacaravan.



LIGGING EN INDELING

ONTGINNINGSWEG 7, 9865 XA OPENDE

De woning is aangesloten op een IBA (riolering).

De woning wordt verwarmd door gaskachels en er is een krachtaansluiting voor de schuren. Een elektrische boiler zorgt voor warmwater.

Deze woning geeft de mogelijkheid om volledig vrij te wonen met schitterend uitzicht over de weilanden en binnen enkele minuten bereikt u Opende. In dit dorp zijn alle basisvoorzieningen voorhanden, zoals supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en een kerk. Ook is hier het Barontheater gevestigd. Net over de grens ligt het Friese dorp Surhuisterveen die een zeer uitgebreid en gevarieerd voorzieningenniveau heeft inclusief voortgezet onderwijs.

De grotere steden zijn ook gemakkelijk te bereiken, zoals Drachten met ongeveer 15 autominuten en Groningen met ongeveer 30 autominuten.



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 639.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1963

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 13.710 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109 m²

Inhoud 616 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 67,9 m²

Oppervlakte externe bergruimte 792,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Afgelegen
Beschutte ligging
Open ligging
Platteland
Vrij

Tuin

Type Tuin rondom

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Gaskachels
--------------------	------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

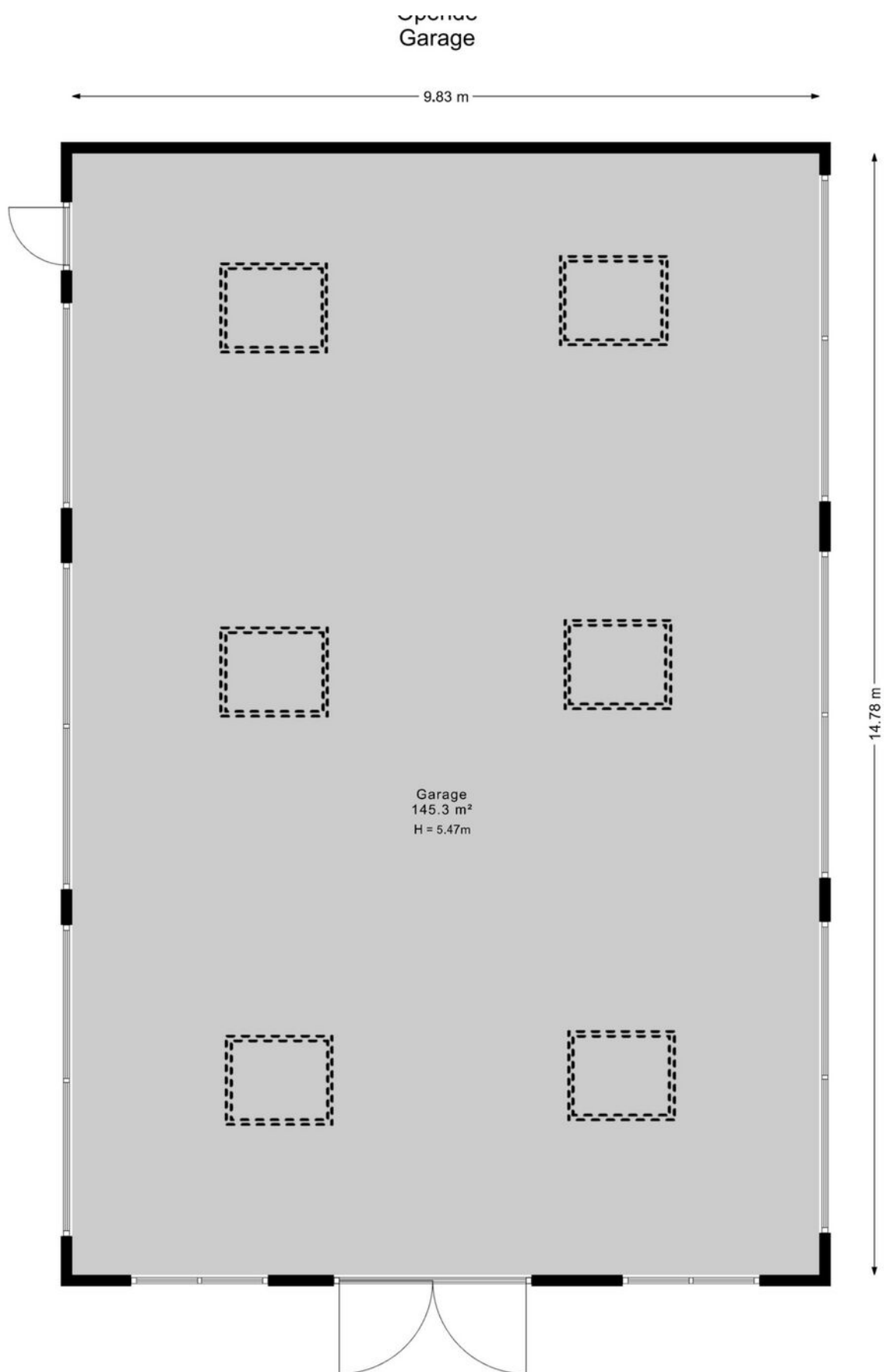
TEKENINGEN



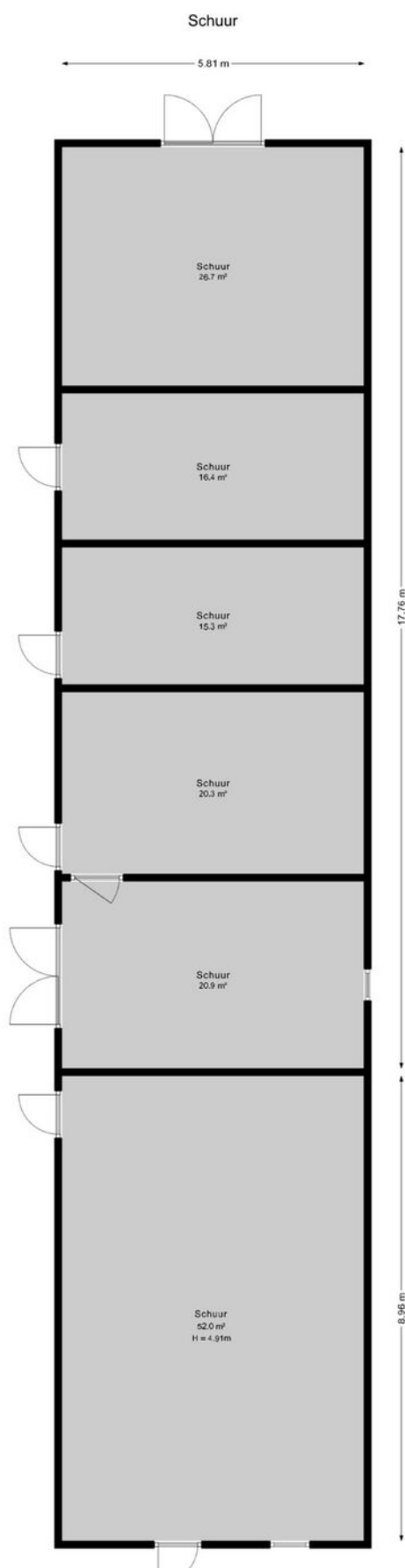
TEKENINGEN



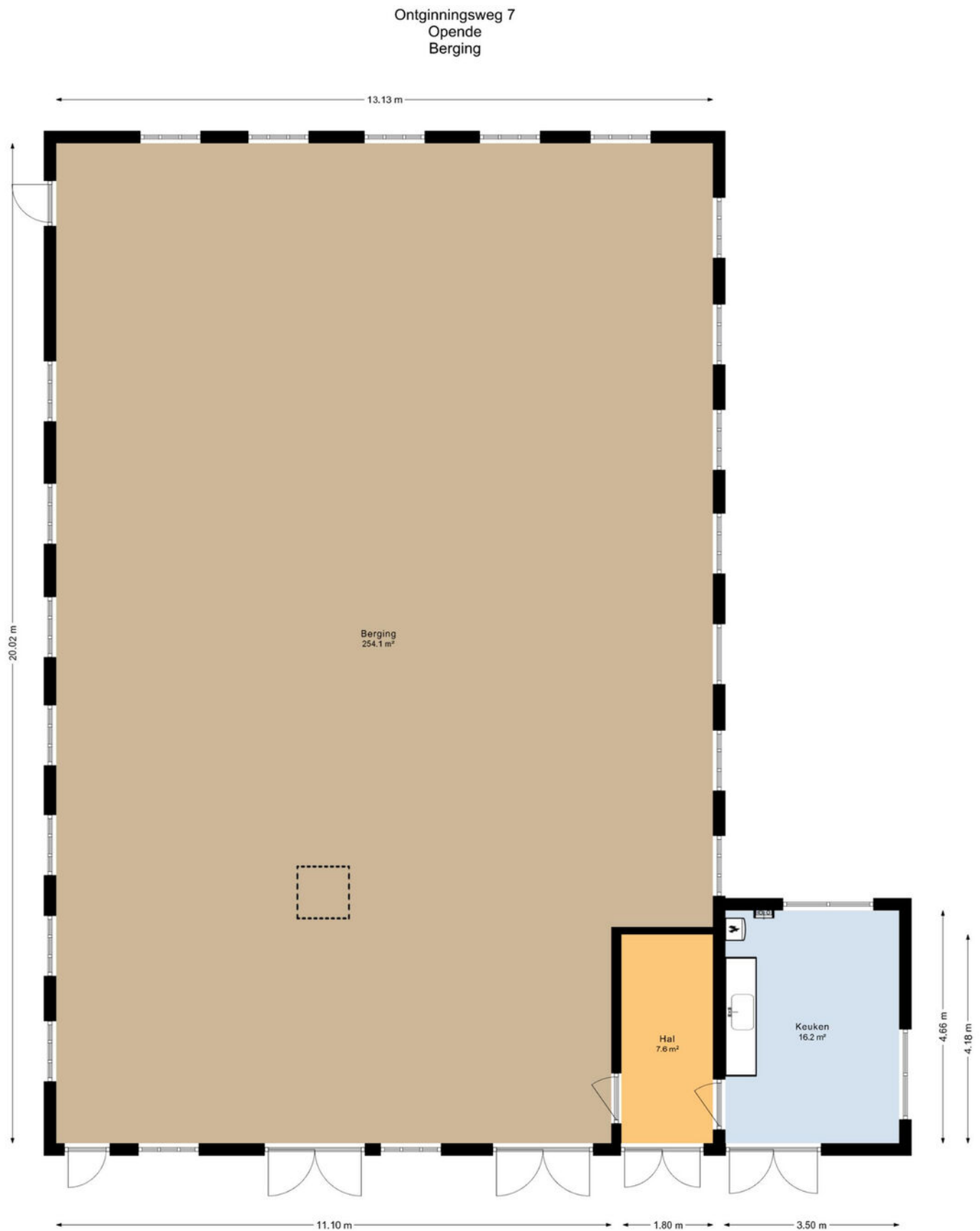
TEKENINGEN



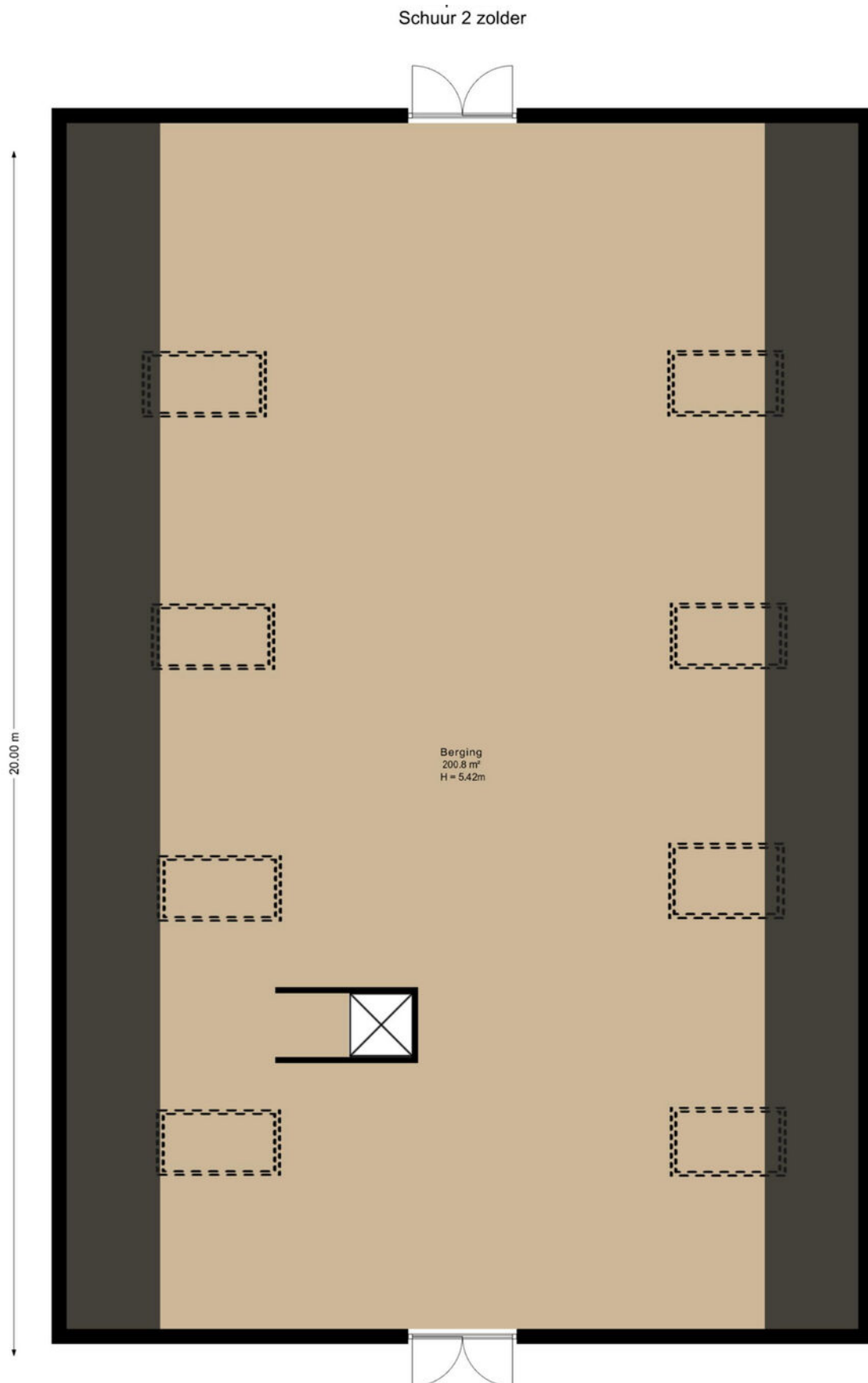
TEKENINGEN



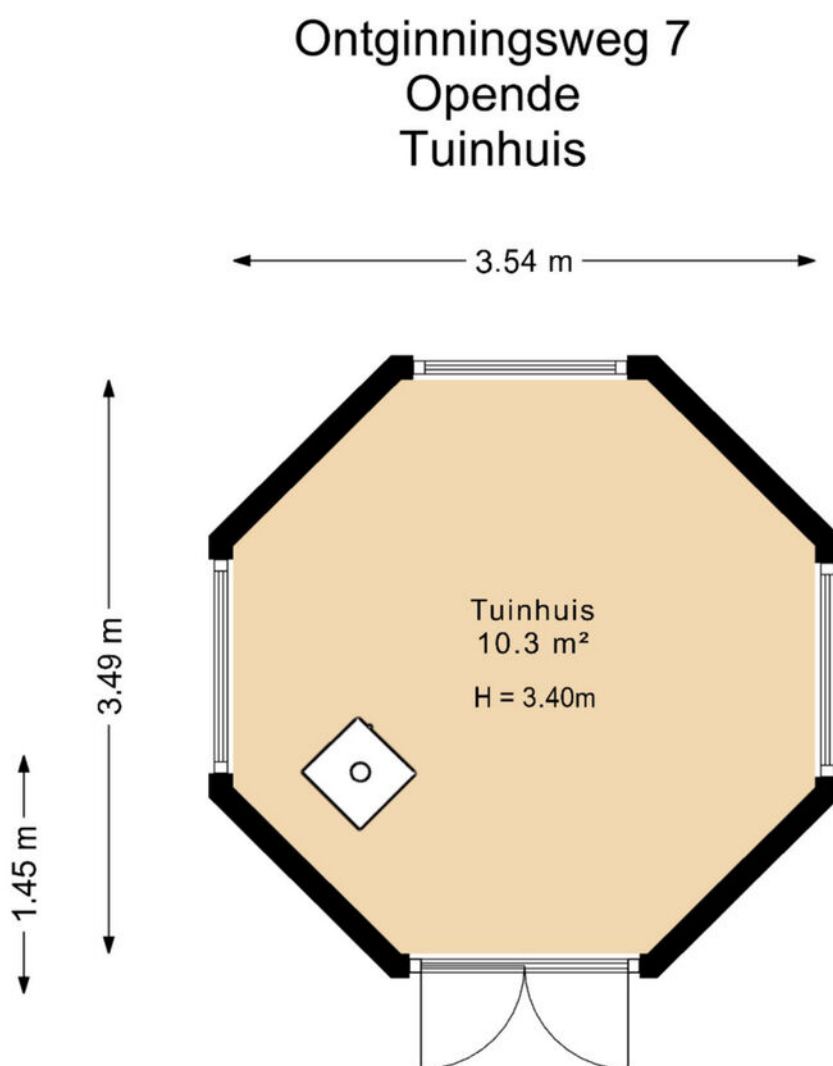
TEKENINGEN



TEKENINGEN

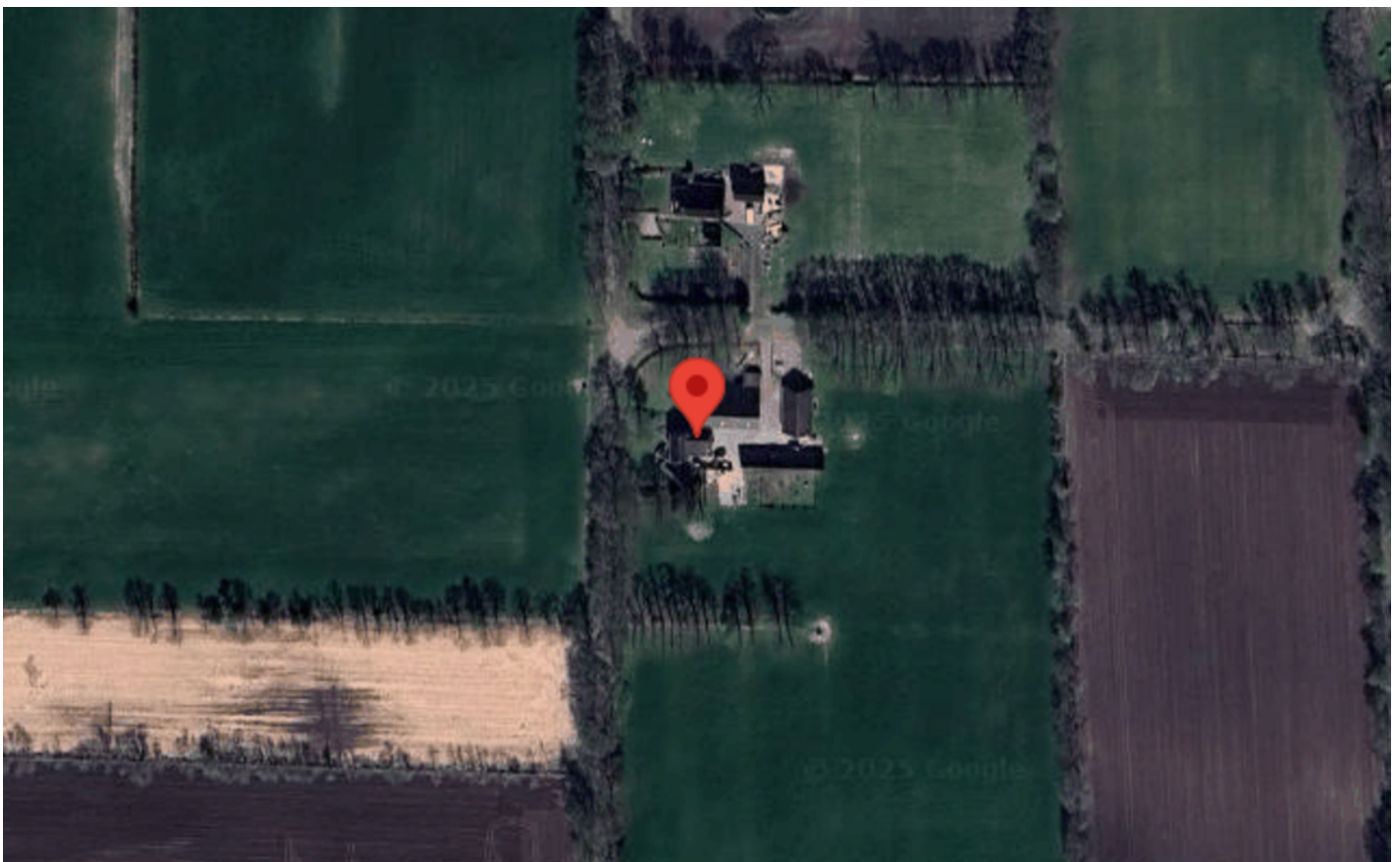


TEKENINGEN



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl