



**KALEWEG 27**

**9865 TD OPENDE**

**€ 695.000 K.K.**

Woonboerderij met ruime kavel,  
schuur en tuinhuis.

Kavelgrootte: 8510m<sup>2</sup>

Energie label C

14 zonnepanelen



# INLEIDING

## KALEWEG 27, 9865 TD OPENDE

Verscholen in het groen op een prachtige stilte-plek bieden wij deze woonboerderij met ruime kavel, schuur en tuinhuis aan.

Kavelgrootte: 8510m<sup>2</sup> | Energielabel C | 14 zonnepanelen (2012)

Op een landelijke plek nabij de dorpen Opende en Surhuisterveen staat deze charmante goed onderhouden woonboerderij. Deze sfeervolle woonboerderij biedt niet alleen een royaal wooncomfort, maar ook een prachtige omliggende ruimte van maar liefst 8510m<sup>2</sup>. Gelegen in een rustige en groene omgeving, is dit de ideale plek voor mensen die zowel van buitenleven als van comfort houden. Met een grote schuur, tuinhuis en meerdere stallen biedt deze woning eindeloze mogelijkheden voor zowel hobby's als een eventueel gastenverblijf of praktijk aan huis. De glasvezelaansluiting biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis op deze unieke plek.



# LIGGING EN INDELING

KALEWEG 27, 9865 TD OPENDE

## Wonen in de boerderij

De entree van de boerderij is via de zijkant van het huis, waar u binnenkomt in een praktische hal die toegang biedt tot een slaapkamer op de begane grond, een berging met witgoedaansluiting, de moderne badkamer en de gezellige keuken. De badkamer is in 2017 compleet vernieuwd en is van alle gemakken voorzien zoals een dubbele wastafel, douche en toilet.

De keuken vormt het hart van de woning, vanwaar u doorloopt naar de tuingerichte woonkamer met een sfeervolle erker die het uitzicht over de tuin en het omliggende land biedt. De woonkamer is dankzij de raampartijen heerlijk licht en voelt warm en uitnodigend aan. De Tigchelaar kachel zorgt voor een heerlijk comfort op koelere dagen. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot een hal, waar een apart toilet en een trap naar de eerste verdieping zich bevinden.





# LIGGING EN INDELING

KALEWEG 27, 9865 TD OPENDE

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers en een bergruimte. De overloop biedt verder toegang tot de cv-ketel en een extra opslagruimte. De woning is uitgerust met 14 zonnepanelen uit 2012 en HR++ glas wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Met een aantal kleine ingrepen kunt u het C-label een paar stappen verhogen wat duurzaam bijdraagt aan nog lagere energielasten of zelfs energie 0.



# LIGGING EN INDELING

KALEWEG 27, 9865 TD OPENDE

## Ruime bijgebouwen: schuur en tuinhuis

Wat deze woonboerderij extra bijzonder maakt, is de grote schuur met overkapping, ideaal voor het stallen van voertuigen bijvoorbeeld uw caravan of het bewaren van tuinmaterialen. De schuur is verdeeld in een gedeelte voor berging en twee ruime stallen en opbergruimte. Perfect voor dierenliefhebbers of een hobbyboer.

Het tuinhuis heeft diverse mogelijkheden. Het is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, een toilet en doet nu dienst als atelier en berging. Maar het kan ook ideaal worden omgebouwd als een comfortabel gastenverblijf. De dubbele deuren bieden toegang tot de tuin en maken het eenvoudig om grotere spullen naar binnen te brengen. Op de zolder van het tuinhuis bevindt zich extra opbergruimte, handig voor seizoensgebonden spullen of andere opberggemakken.





# FOTO' S





# FOTO' S





# LIGGING EN INDELING

KALEWEG 27, 9865 TD OPENDE

## Buitenleven

De royale kavel van 8510m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor tuinieren, het houden van dieren of gewoon om te genieten van de rust en de ruimte die het landleven te bieden heeft. De voormalige paardenbak is eenvoudig weer terug te brengen. De tuin is omringd door groen, zon en schaduwplekken, perfect voor buitenactiviteiten met familie en vrienden. De mogelijkheden in deze tuin zijn eindeloos.



## Natuurgebieden

Het terrein grenst aan de natuurgebieden rondom het Blotevoetenpad Opende en is het ideale vertrekpunt voor een van de vele wandelroutes.



Om de woning te bereiken dient u via de Peebos te rijden over de Fryske Dyk. U rijdt dan letterlijk op de grens van Friesland en Groningen.



Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woonboerderij te bieden heeft!



# FOTO' S





# FOTO' S





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 8.510 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 139 m<sup>2</sup>

Inhoud 508 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 135,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Afgelegen  
Beschutte ligging  
Buiten bebouwde kom  
Open ligging  
Platteland  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Tuin rondom

## Energieverbruik



# KENMERKEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |      |
|----------|------|
| CV ketel | Atag |
|----------|------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2012 |
|----------|------|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
|--------------------|-------------------------------------------------------|

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Parkeergelegenheid | Vrijstaande houten garage |
|--------------------|---------------------------|

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

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

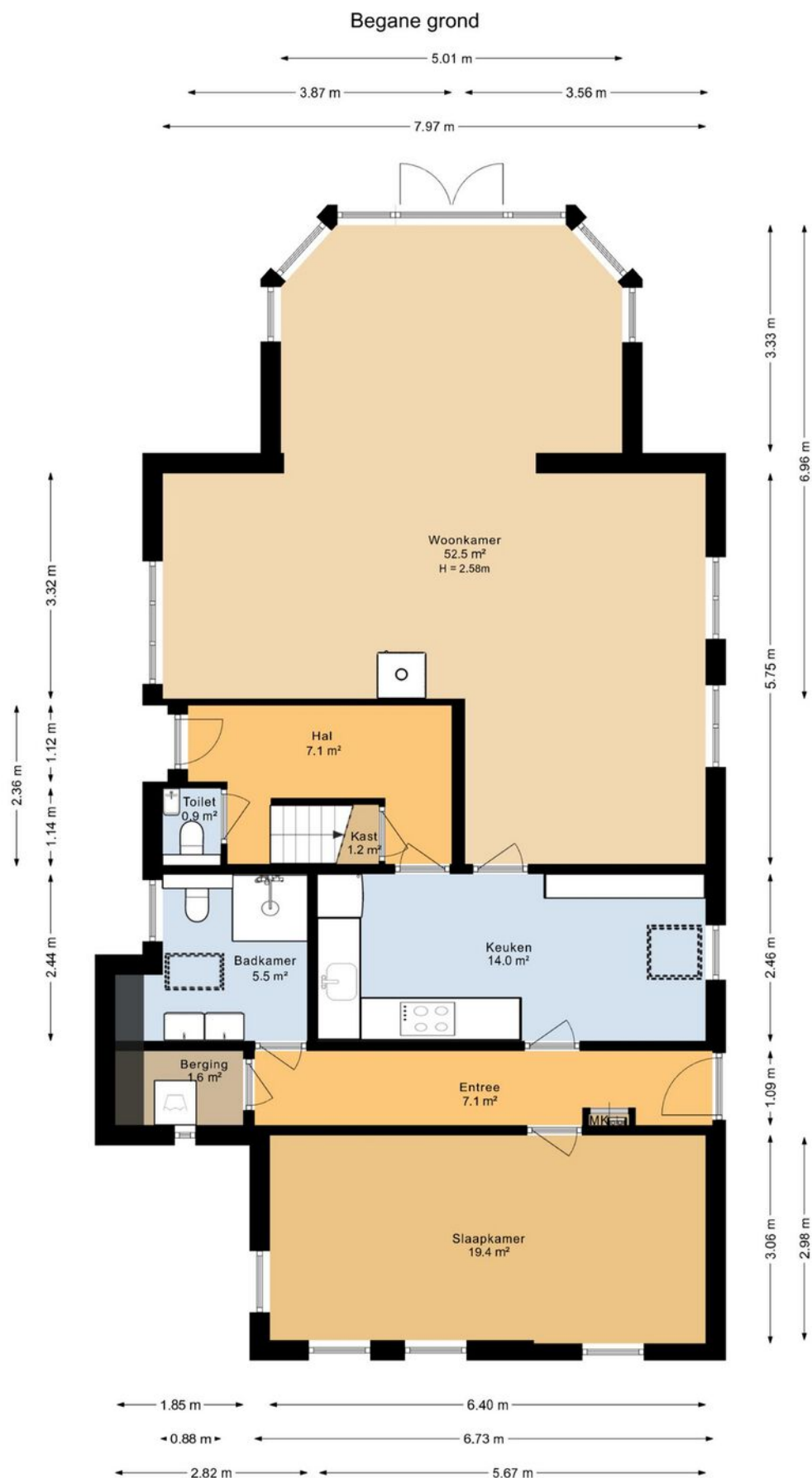
|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## Kadastrale gegevens

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

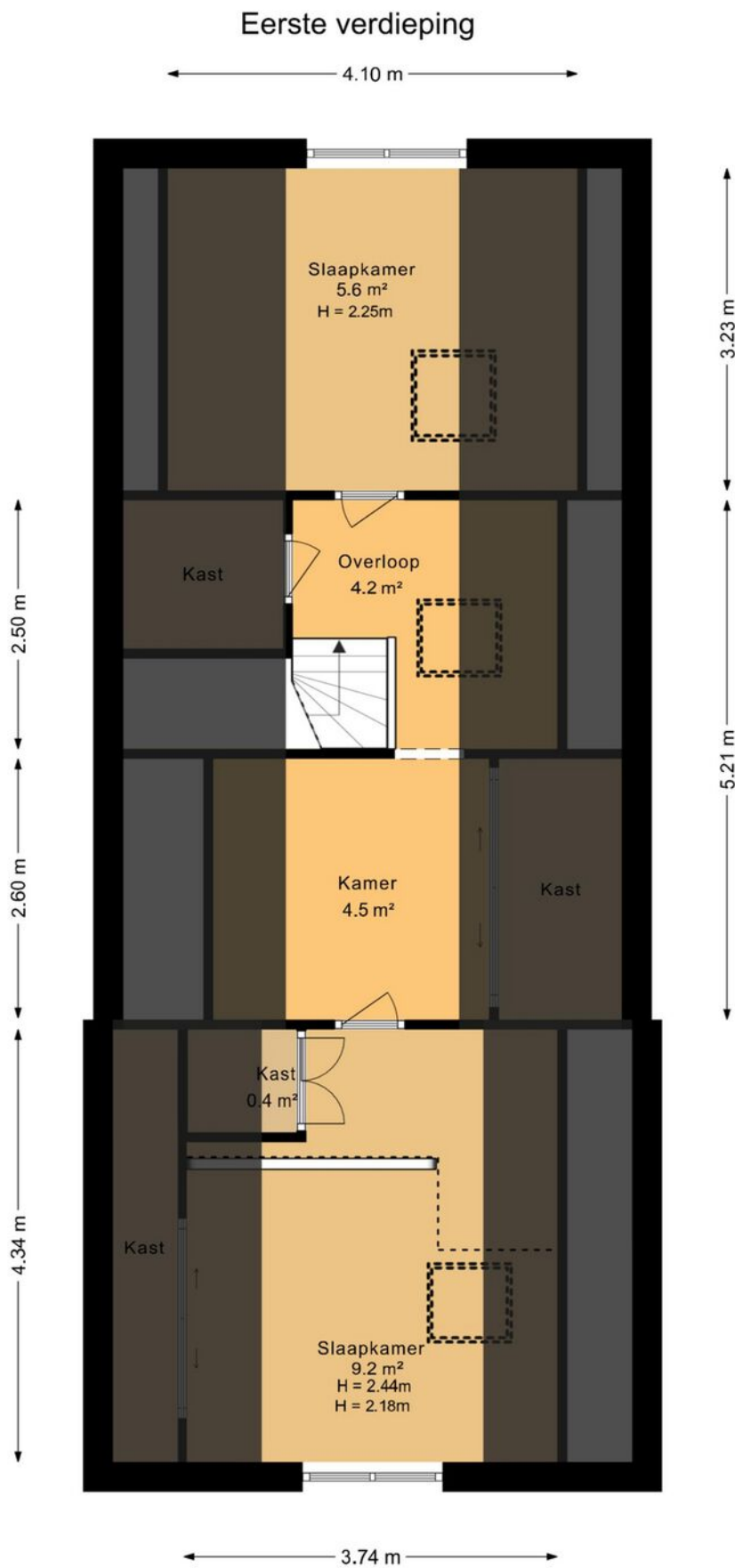


# TEKENINGEN



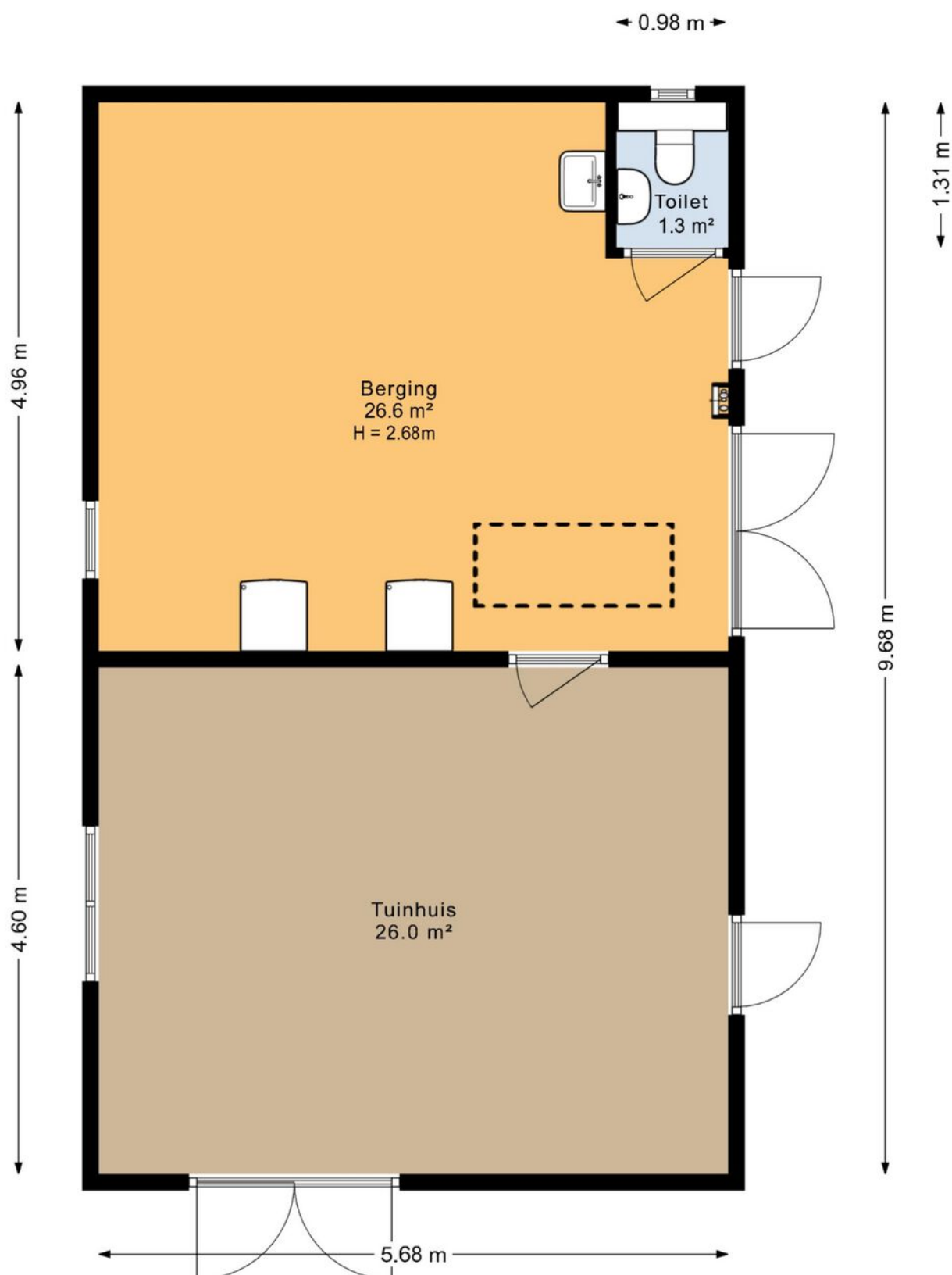


# TEKENINGEN



# TEKENINGEN

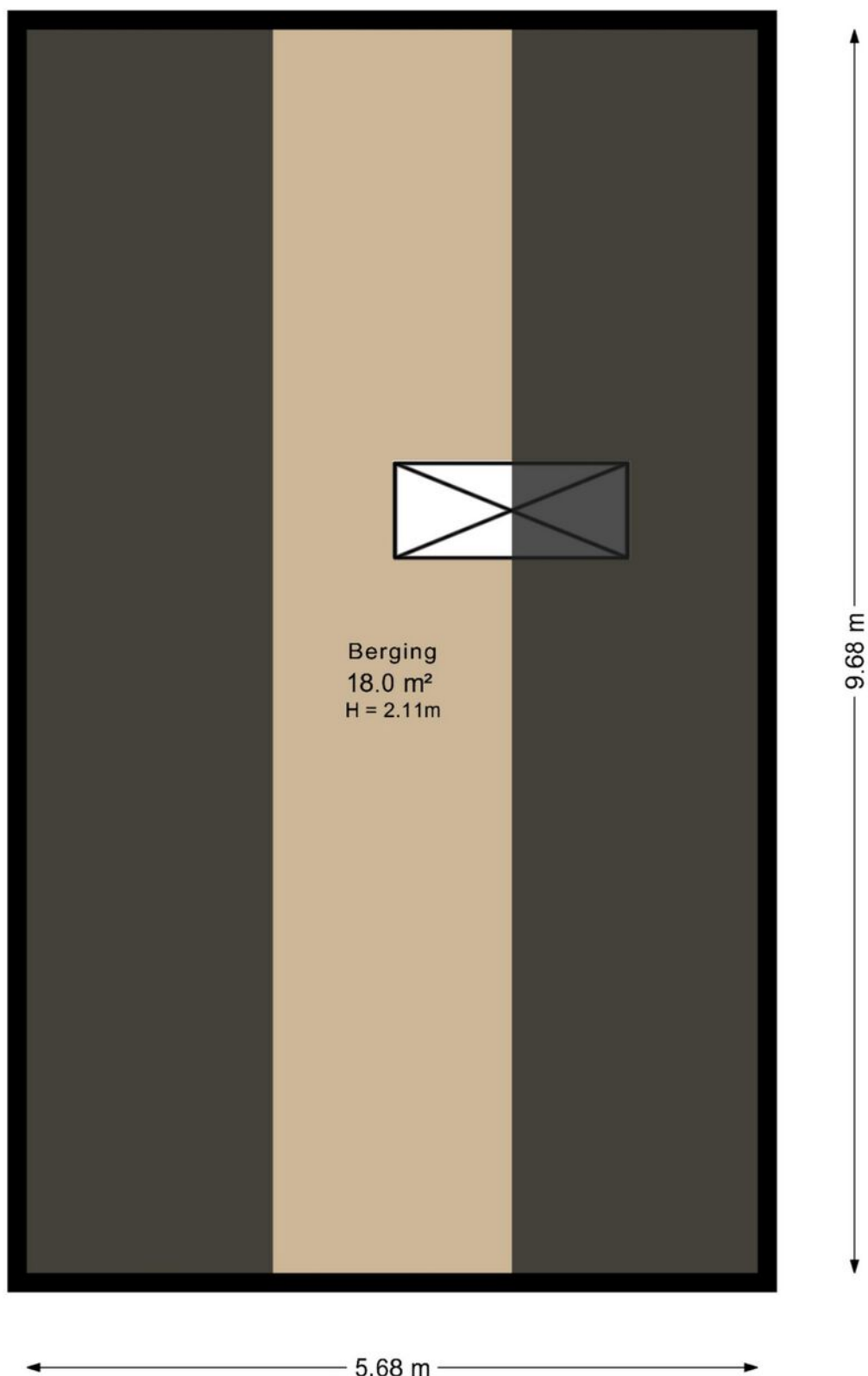
## Opende Tuinhuis



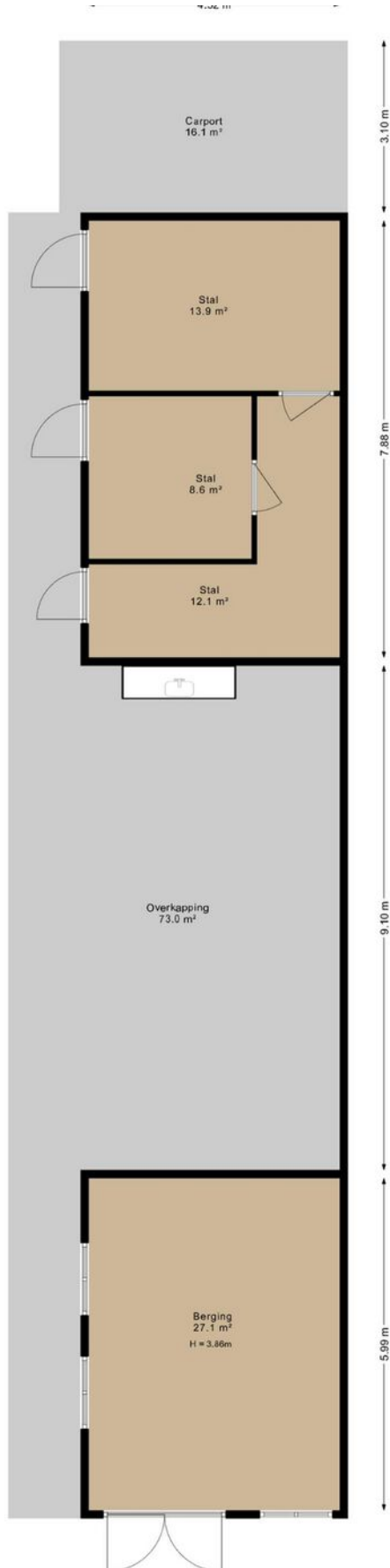


# TEKENINGEN

Opende  
Tuinhuis zolder

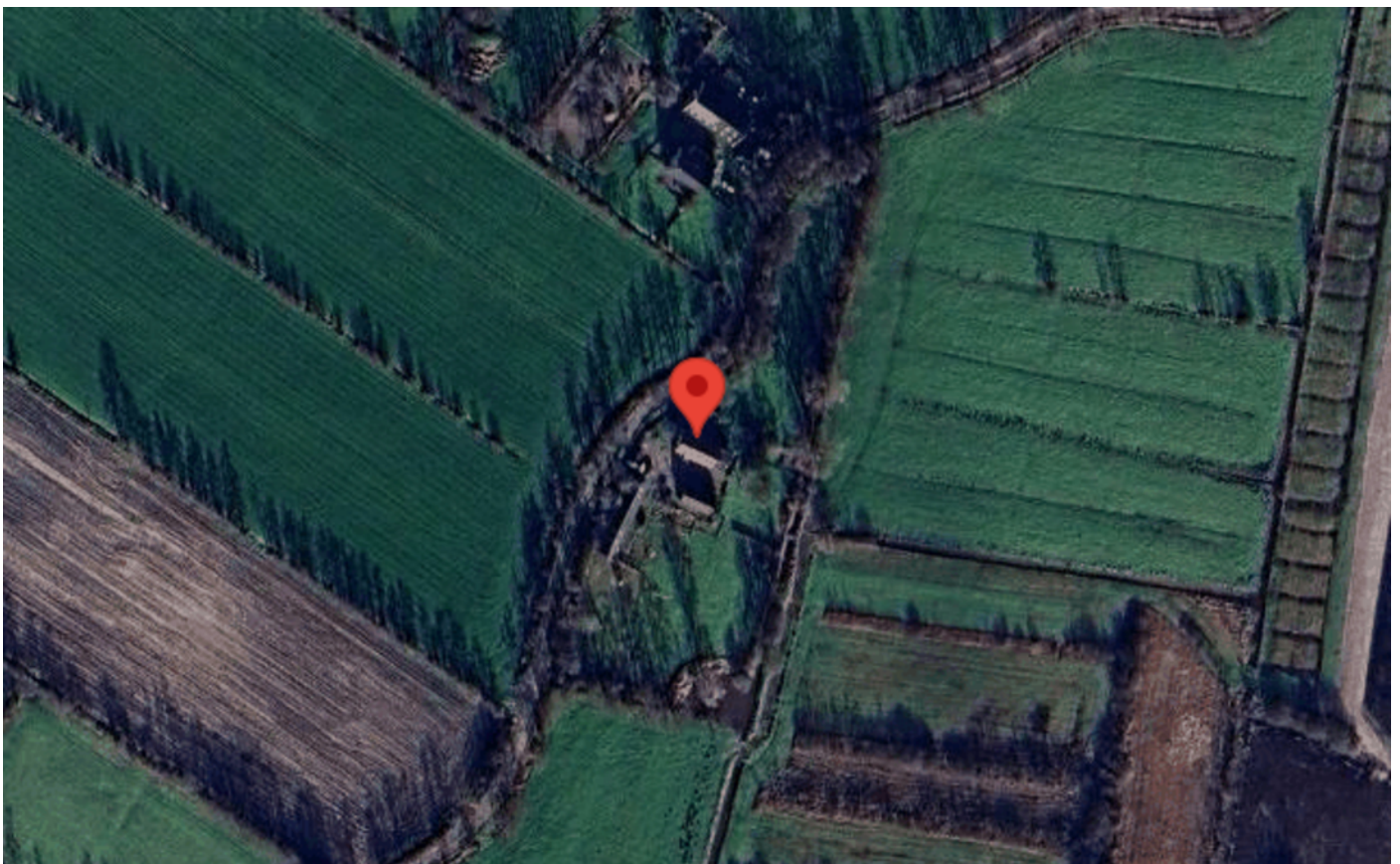
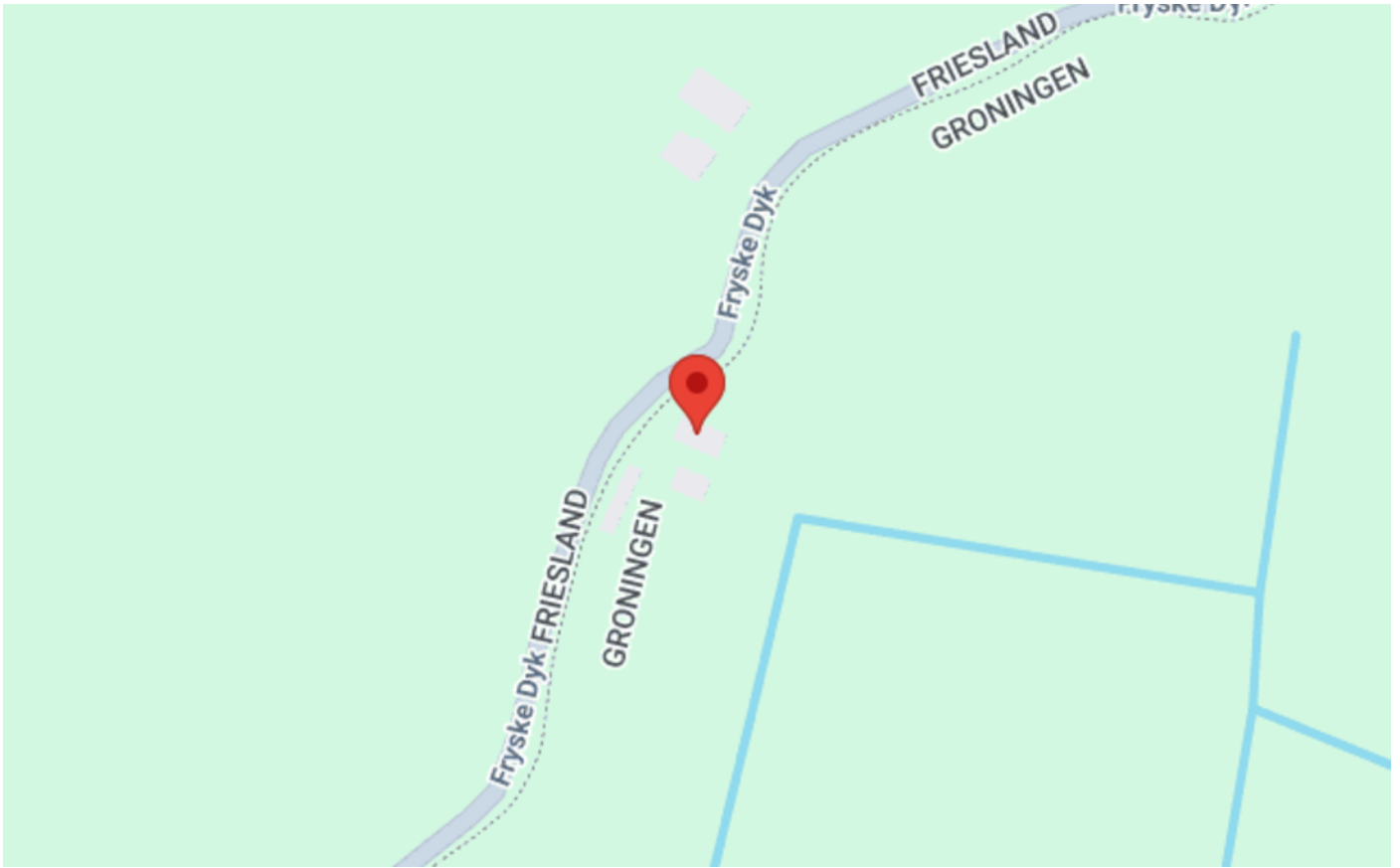


# TEKENINGEN





# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)