



**PROVINCIALEWEG 146
9865 AM OPENDE**

€ 349.000 K.K.

Halfvrijstaande woning in
Opende

Perceeloppervlakte: 395m²

Keurig onderhouden met
duurzame faciliteiten

INLEIDING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

Ruime vrijstaande woning aan de achterzijde geschakeld aan het voormalige Groene Kruisgebouw op een perceel van 395 m² grond.

Bent u opzoek naar een comfortabele, energiezuinige woning met ruimte en een warme uitstraling?

Deze keurig onderhouden halfvrijstaande woning in Opende combineert comfort, duurzaamheid en een fijne ligging in een rustige en groene woonomgeving. Dankzij onder andere 8 zonnepanelen, een warmtepomp (2024), energielabel A en een moderne afwerking is dit een woning waar u zó in kunt trekken.



LIGGING EN INDELING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

De woning, gebouwd in 1960, staat op een perceel van 395m² en heeft een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De entree aan de zijkant brengt u in de hal met trapopgang, meterkast, badkamer en toegang tot zowel de woonkamer als de bijkeuken. Een groot pluspunt is de extra badkamer op de begane grond, ideaal voor wanneer u gasten over de vloer hebt en uw eigen privacy wilt behouden.



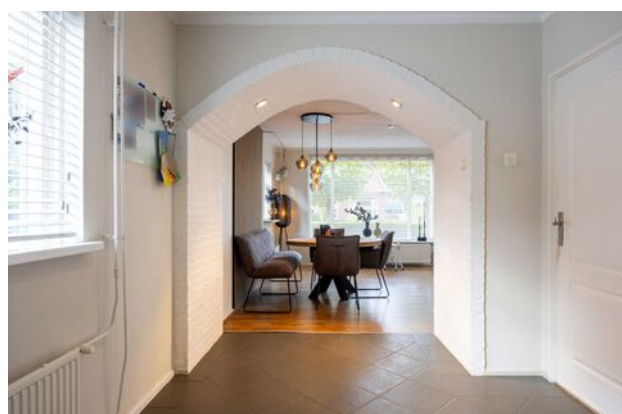
De lichte woonkamer is ruim en staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een gezellige leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenzijn centraal staan.



LIGGING EN INDELING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting, cv- en warmtepompinstallatie en voldoende ruimte voor extra apparatuur. Via openslaande deuren bereikt u de carport, die beschutting biedt voor de auto of fietsen. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot een tweede ruime berging, die zich uitstekend leent als hobbyruimte, werkplaats of bijvoorbeeld sportkamer.



LIGGING EN INDELING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan twee voorzien zijn van handige inbouwkasten. De vernieuwde badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling en is uitgerust met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche én ligbad. Een plek om heerlijk te ontspannen na een lange dag.

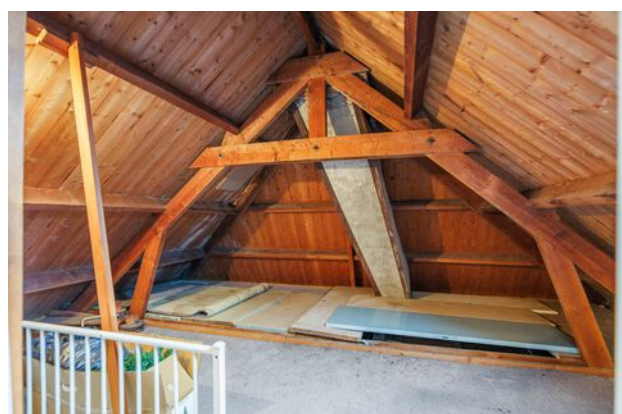
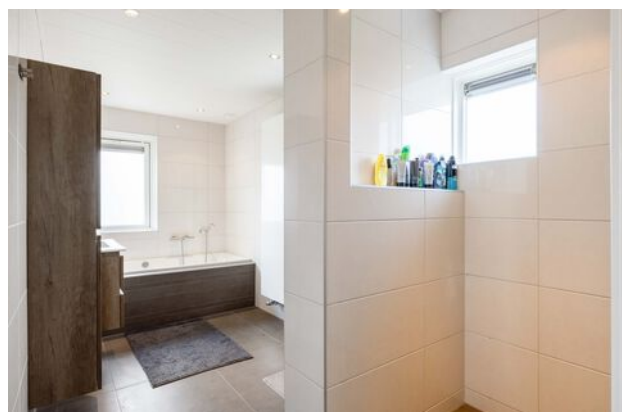
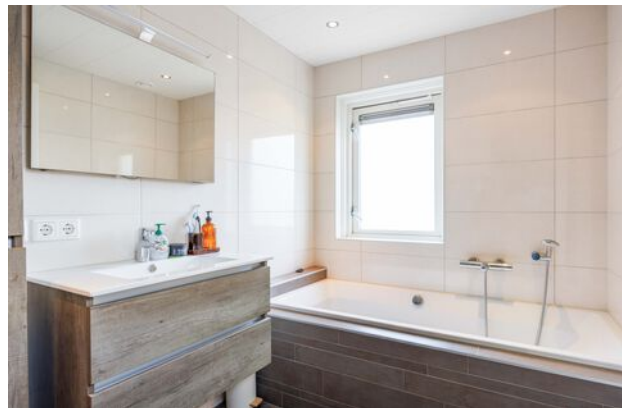


LIGGING EN INDELING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping, perfect als extra opslagruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen. De zolderruimte is op stahoogte.

De woning is uitgerust met houten kozijnen en grotendeels dubbele beglazing. Door de jaren heen is deze woning zorgvuldig onderhouden. Een waterontharder zorgt voor zacht water en behoud van uw apparatuur.



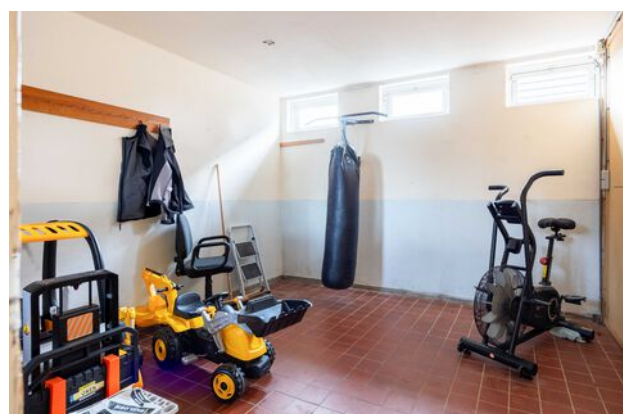
LIGGING EN INDELING

PROVINCIALEWEG 146, 9865 AM OPENDE

Aan de zijkant van de woning vindt u een onderhoudsvriendelijke en afgesloten tuin.

Kortom biedt deze woning een perfecte mix van ruimte, comfort en duurzaamheid. Een ideale keuze voor wie op zoek is naar een instapklare ruime woning met een warme, huiselijke sfeer in het gezellige Opende. Opende ligt in de gemeente Westerkwartier en staat bekend om zijn landelijke en bosrijke omgeving. In de buurt vindt u recreatiepark Strandheem en het bekende Blotevoetenpad. Een prachtige plek voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak snel bij ons een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne woning te bieden heeft!



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 395 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 143,24 m²

Inhoud 584 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,81 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 32,34 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Vrij

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Zijtuin

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

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

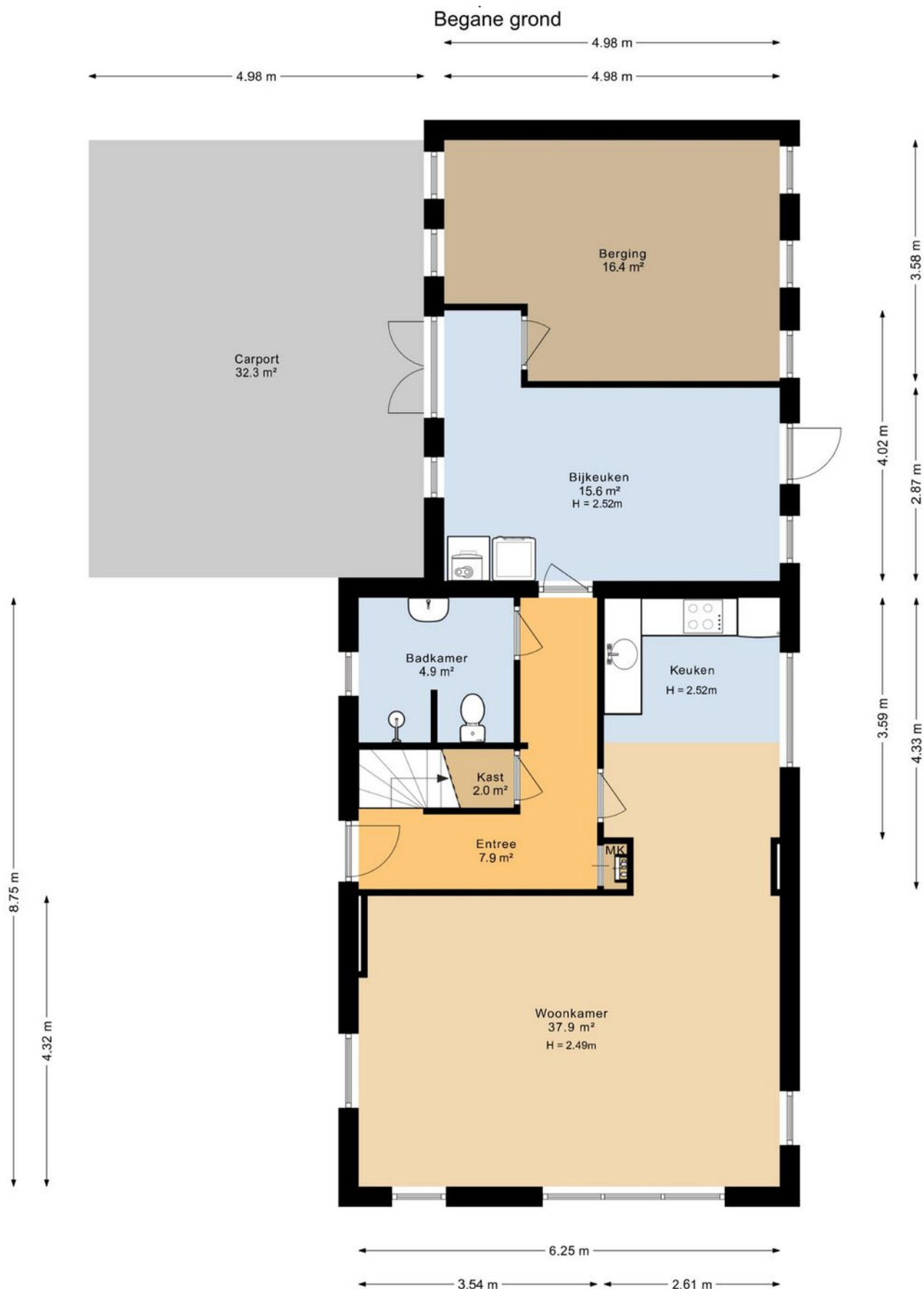
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp
--------------------	-----------------------------------

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

Kadastrale gegevens

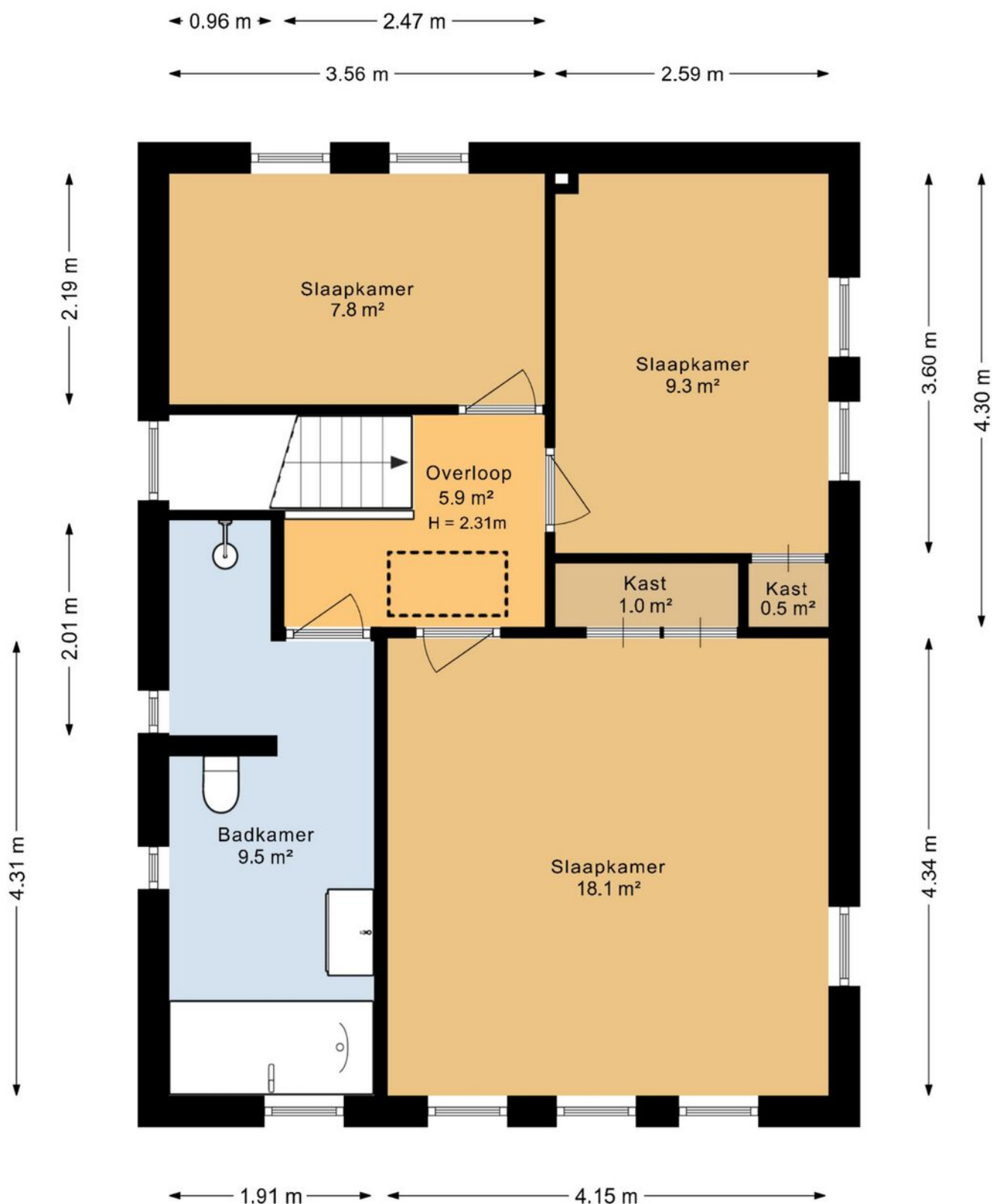
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



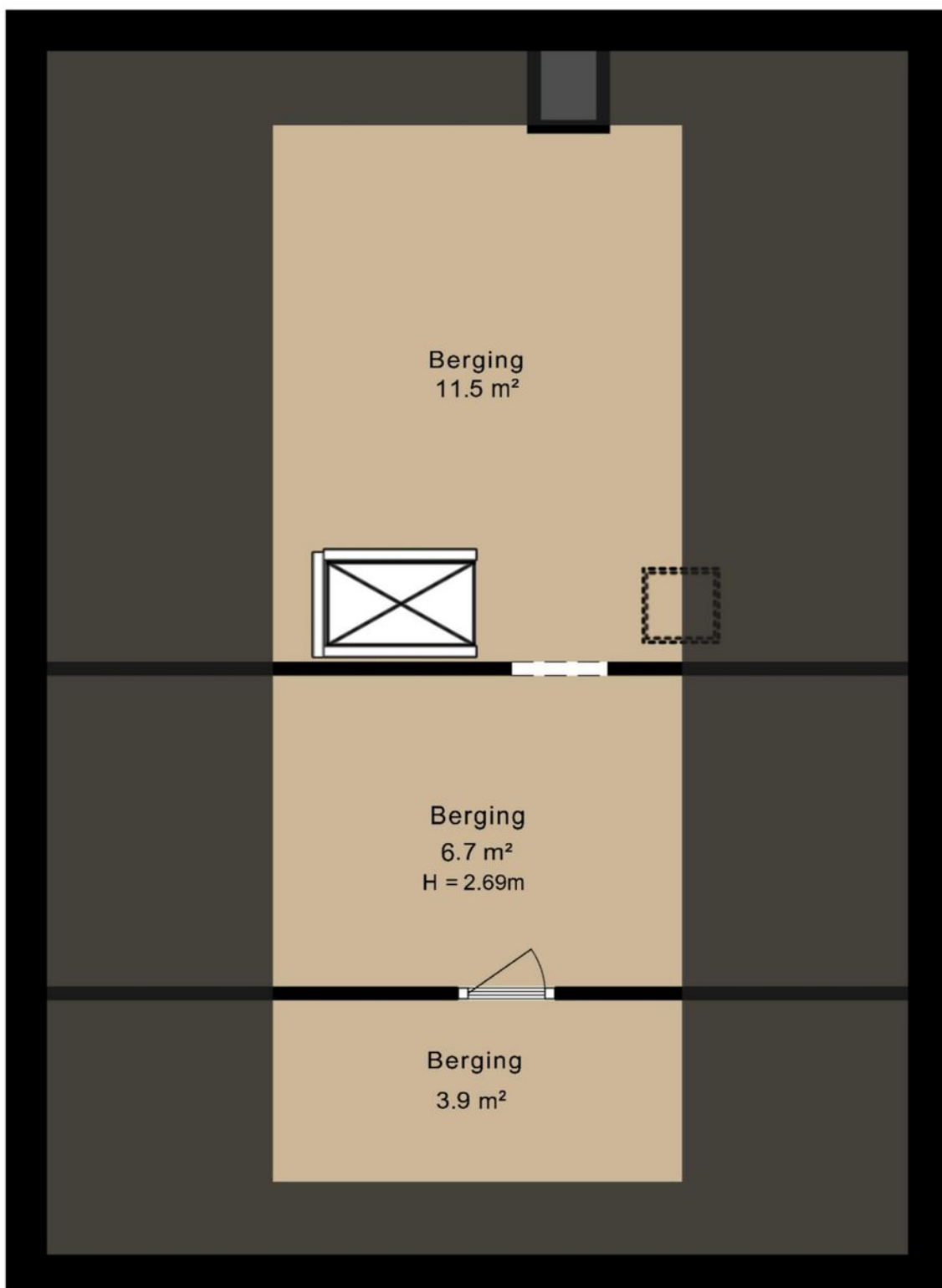
TEKENINGEN

Provincialeweg 146
Opende
Eerste verdieping

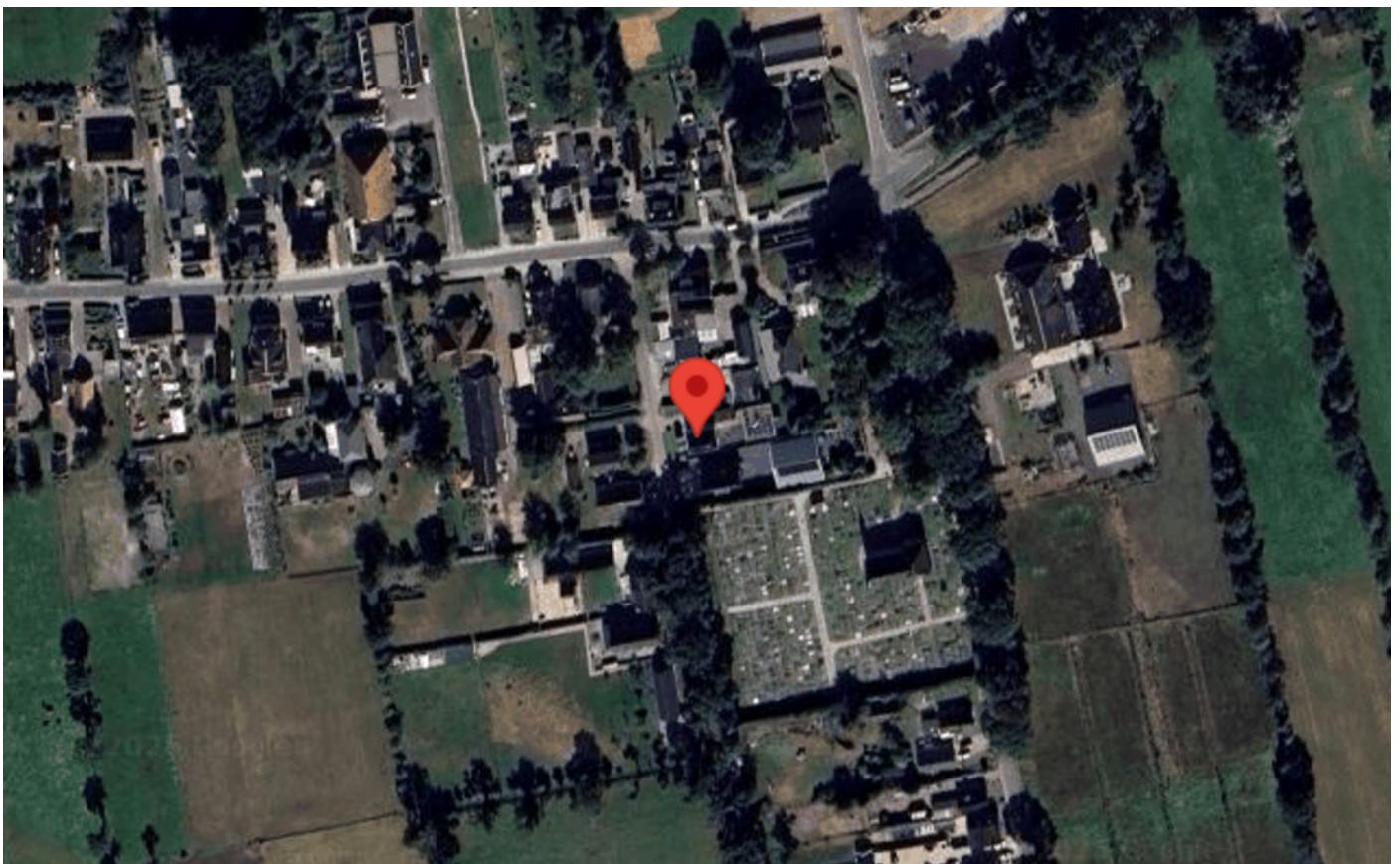


TEKENINGEN

Provincialeweg 146
Opende
Zolder



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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