

TE KOOP
€ 598.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Bossingel 10

9865 VL Opende



Bossingel 10 9865 VL Opende

Inleiding

Historische charme ontmoet moderne functionaliteit

Deze fantastisch gemoderniseerde ´ twee-onder-één kap woning uit 1898 combineert het charmante karakter van vroeger met de duurzaamheid van nu. Bij aankomst word je meteen betoverd door de sfeervolle uitstraling. In deze voormalige school bevindt zich nu een ´ bijzondere woning ´. Vanaf het begin van de vorige eeuw hebben hier vele kinderen hun schooltijd doorgebracht. De kinderen zijn intussen verhuisd naar een ander schoolgebouw en het geheel is omgebouwd tot een prettige woonlocatie. De woning is aan de buitenzijde nog voorzien van vele oude details die je bij een school mag verwachten, daarnaast zijn de hoge raampartijen kenmerkend en nog steeds aanwezig. Aan de binnenzijde zijn de hoge plafonds, vele raampartijen en speelse vide kenmerkend voor de rijke historie van het gebouw. Naast deze unieke punten heeft de woning een prachtige ligging. Gelegen in een rustige en landelijke omgeving, biedt deze ruime woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.



Inleiding

De eigenaren vertellen: "Waarom zijn wij zo verliefd op ons huis? Als familie, met 3 zonen, zijn wij in januari 2006 in Opende komen wonen. Inmiddels wonen we er nu bijna 18 jaar en zijn de zonen uitgevlogen. De ruimte, de sfeer en unieke lichtinval pakte ons gelijk bij de allereerste binnenkomst. Na vele verbouwingen, investeren in duurzaamheid en comfort, hebben we een fantastisch familiehuis weten te creëren. Een echt thuis, met enorm veel ruimte voor alle bewoners en een flexibele indeling voor wonen in combinatie met werken of bijvoorbeeld een atelier.

Met een perfecte ligging, ten opzichte van Leeuwarden, Groningen en Assen, hebben we optimaal van alle mogelijkheden kunnen genieten die de 3 noordelijke provincies te bieden hebben. Maar ook vanuit de Bossingel hebben we samen met onze honden vele heerlijke wandelingen ondernomen. En in de zomer even naar strandHeem (praktisch om de hoek) voor de broodnodige verkoeling.

Op zoek naar ruimte, rust, unieke sfeer en een heerlijke comfortabele woon/werkplek dan is de Bossingel 10 in Opende absoluut een optie om te overwegen!"



Inleiding

Maar dat is nog niet alles, deze woning is ook klaar voor de toekomst! Met maar liefst 16 zonnepanelen, vloer-, en dakisolatie én grotendeels dubbel glas, heeft deze woning een energielabel B.

Met zijn moderne afwerking, authentieke uitstraling en landelijke ligging mogen we dit toch wel een uniek object noemen. Plan dan ook snel een bezichtiging en pak die kans om snel kennis te maken met jouw nieuwe huis!



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst in deze woning zul je meteen verrast worden door de ruimtelijkheid en de hoeveelheid natuurlijk licht. De indeling is praktisch en biedt talloze mogelijkheden. Of je nu een speelkamer voor de kinderen wilt, een thuishkantoor voor jezelf of een gezellige woonkamer waar het hele gezin kan ontspannen, hier vind je de ruimte die je nodig hebt.

De ingang via de karakteristieke entree spreekt al meteen tot de verbeelding en hier kom je in de centrale hal. Vanuit deze plek is er toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De ruime woonkamer heeft een moderne afwerking maar de hoge raampartijen en plafonds geven het geheel een warme uitstraling met veel lichtinval. De halfopen woonkeuken is ook royaal te noemen en hier is dan ook plaats voor een grote tafel om samen met het gezin of vrienden mooie en warme herinnering te maken. Ondanks de grootte afmetingen voelt het geheel prettig aan. De historische charme heeft hier ook zijn moderne conform in de vorm van moderne keuken met kookeiland voorzien een down draft systeem.



Ligging en indeling

Op de begane grond zijn tevens een slaapkamer en moderne badkamer aanwezig waarmee het huis ook levensloop bestendig is. In de woonkamer is een trap met toegang tot de vide en 3 slaapkamers. De vide biedt ruimte voor een werk- of lounge plek. De slaapkamers bieden voldoende ruimte om ook hier een eigen plek te creëren en je even terug te trekken uit de drukte van de dag.



Ligging en indeling

Tuin

De buitenruimte van deze woning biedt alle privacy die je nodig hebt en is een oase van rust waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de natuur. Met een perceeloppervlakte van 736 m² heb je genoeg ruimte om te tuinieren of genieten van het buitenleven.

Locatie:

De woning ligt in het buitengebied van Opende. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, Kinderopvang en een supermarkt en kent een actief verenigingsleven. De bereikbaarheid naar Groningen, Drachten of zelfs de randstad is goed, de snelweg A7 ligt op een gunstige afstand. Voor prachtige wandelingen of fietsen liggen Trimunt en de Jiltdijksheide op korte afstand van de woning en in de zomer is recreatieplas Strandheem op loopafstand te vinden.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1898
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	736 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	280 m ²
Inhoud	1.085 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren (huur)	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels Pellet	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) keuken werkbank en slaapkamer	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

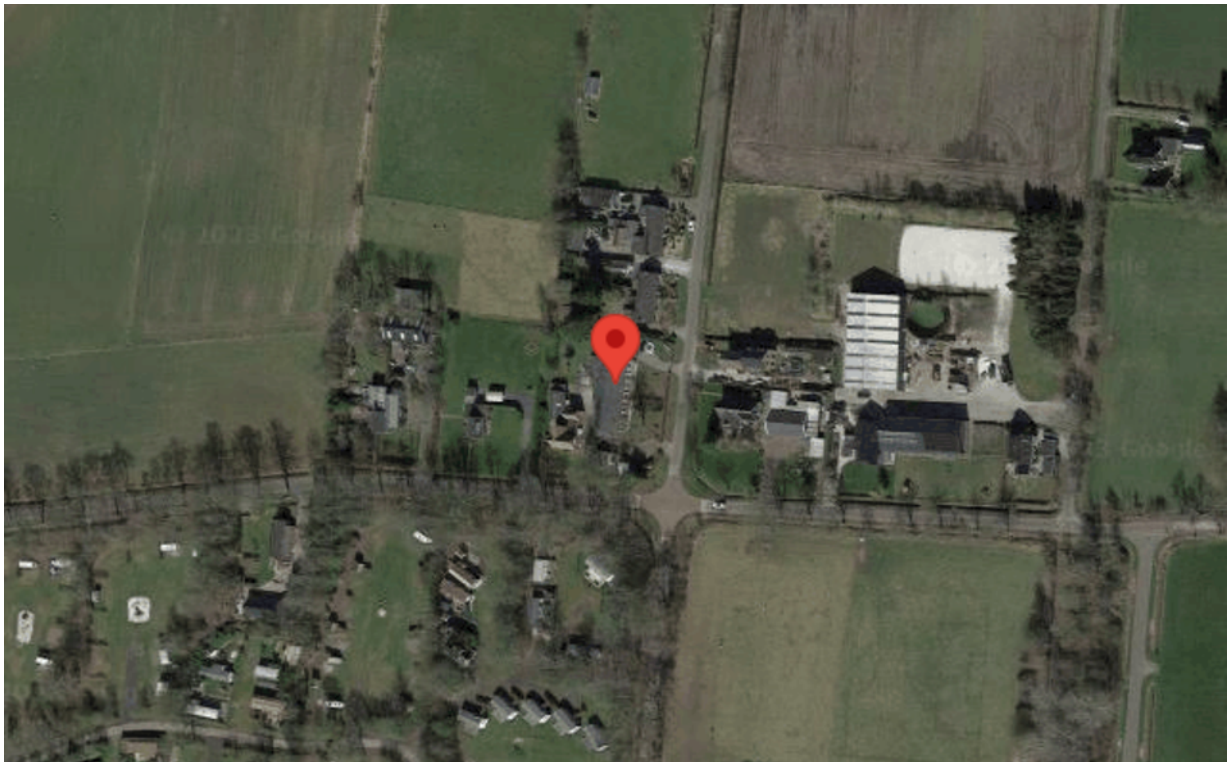
Foto's



Foto's



Google maps



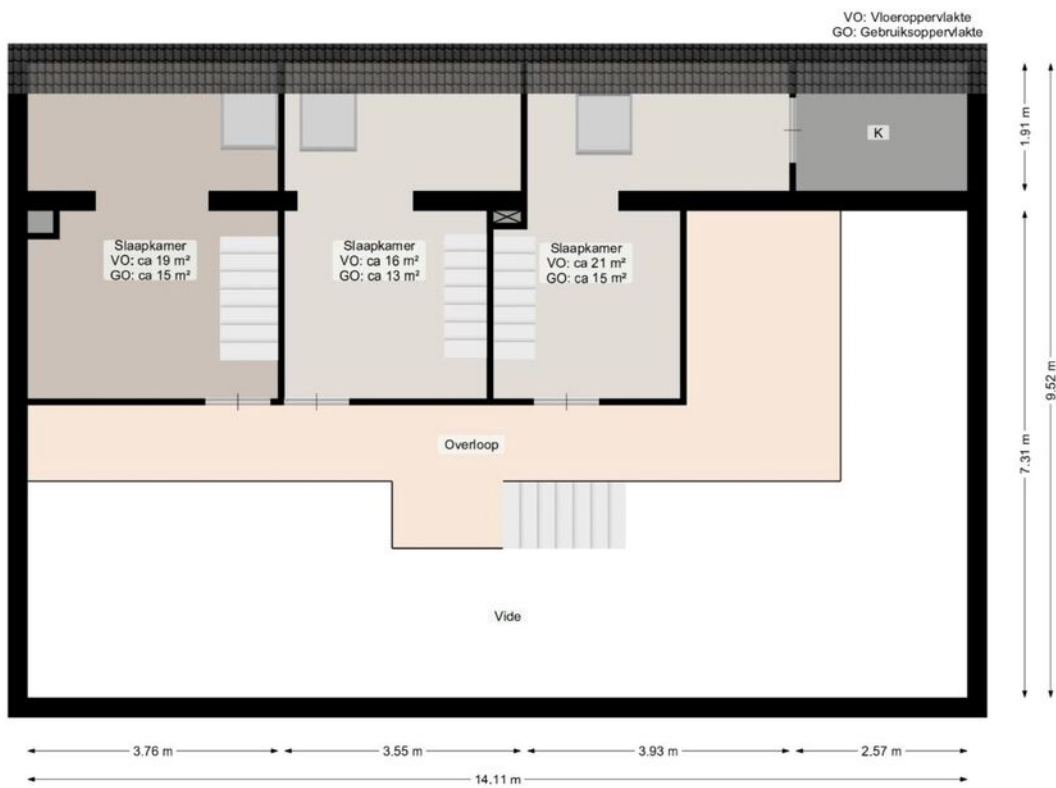
Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

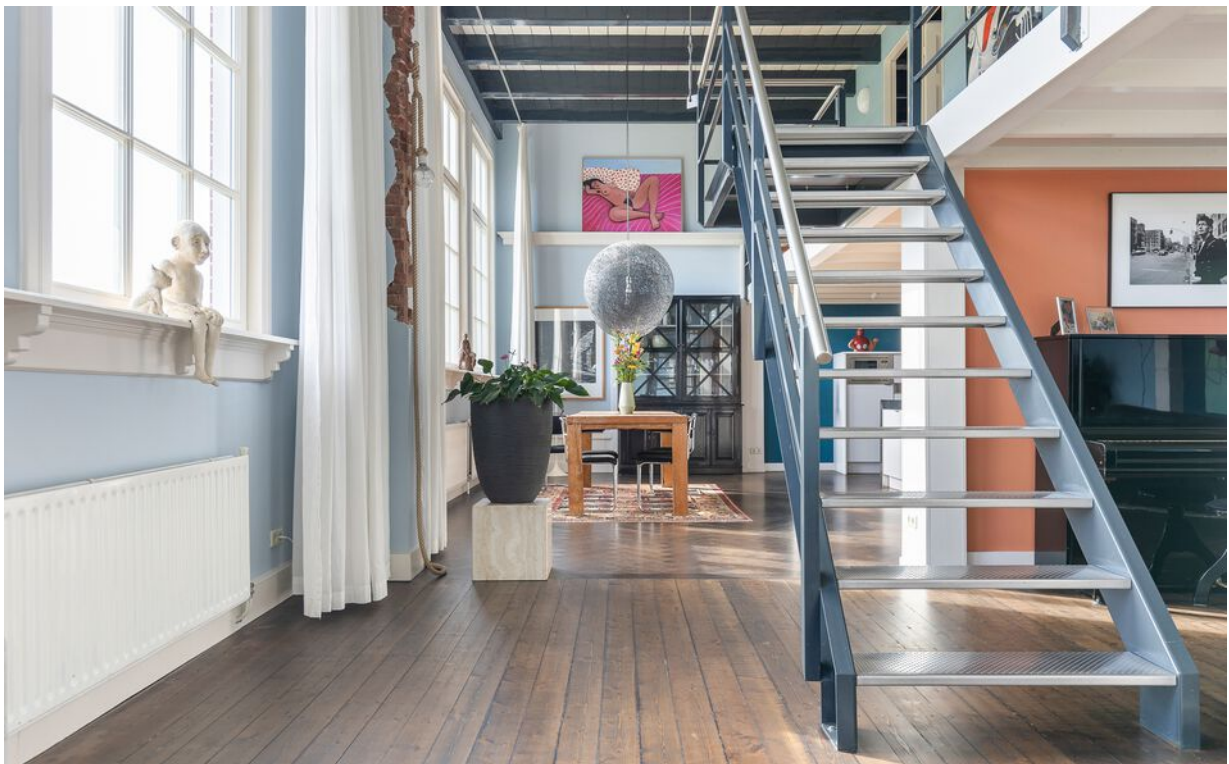
Tekeningen

Eerste verdieping

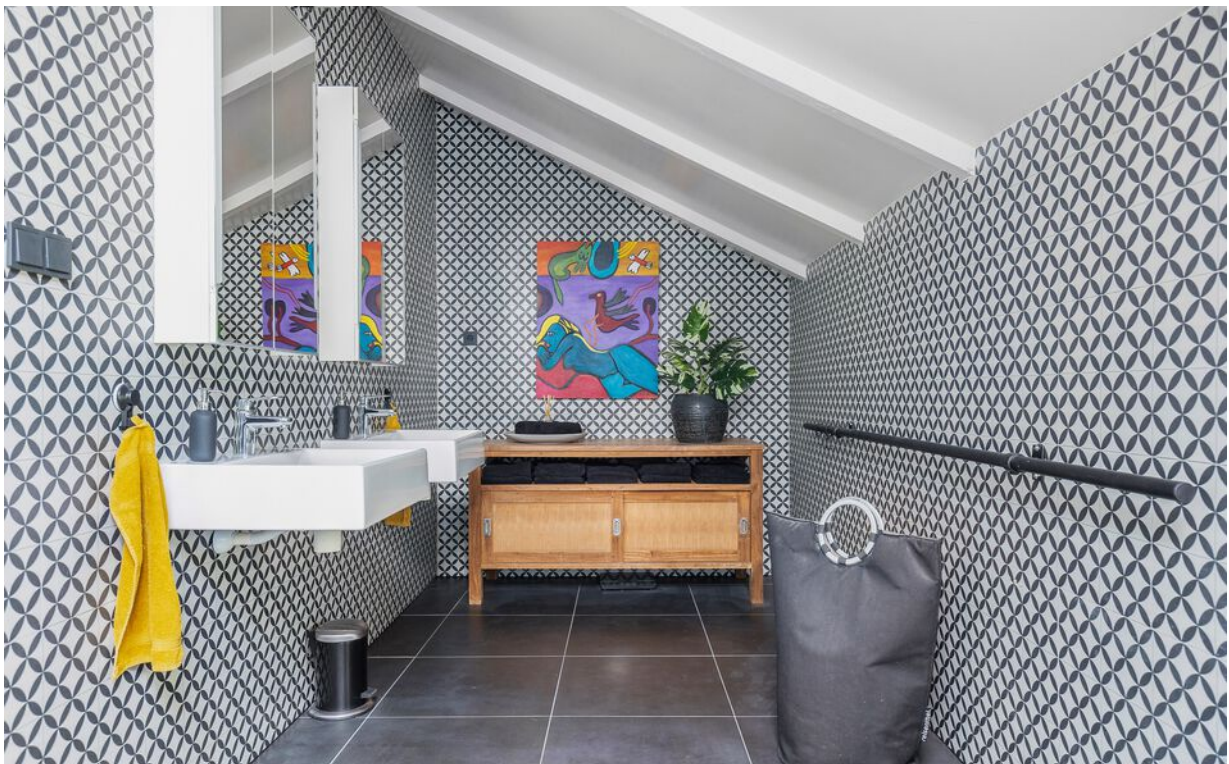
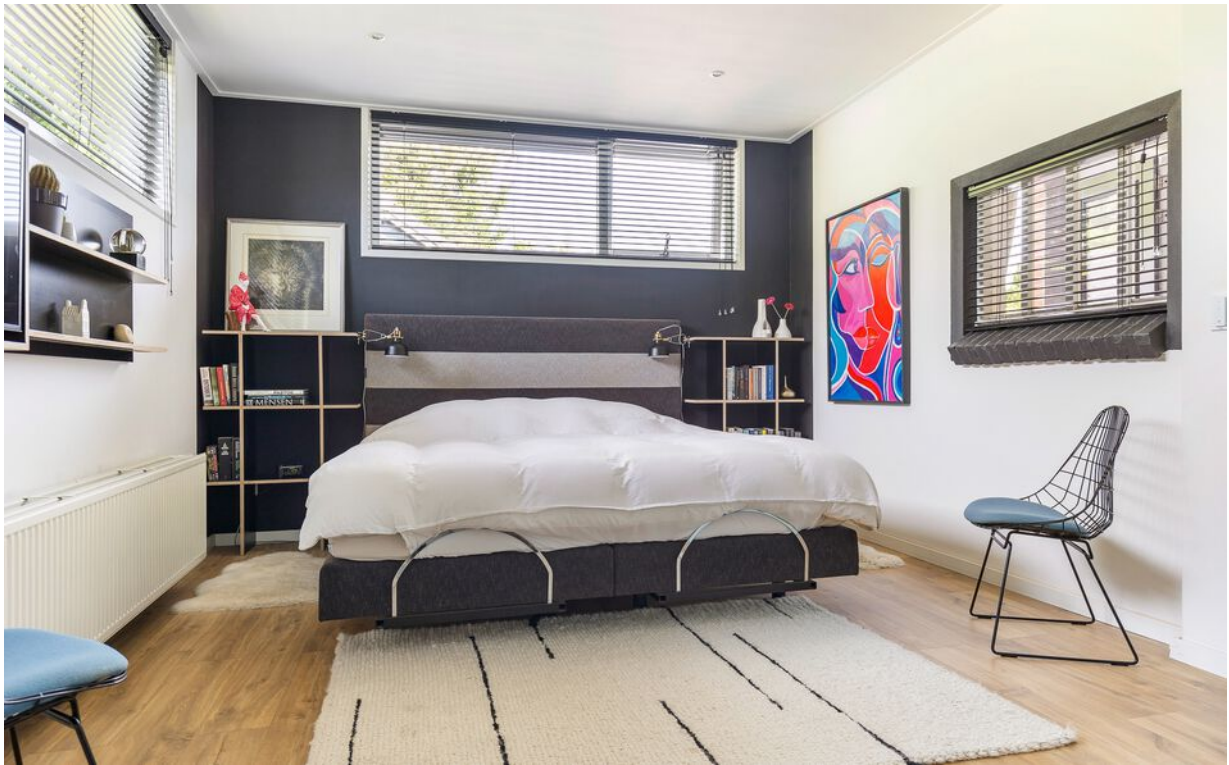


Deze plattegrond is opgesteld door Aed2f6.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

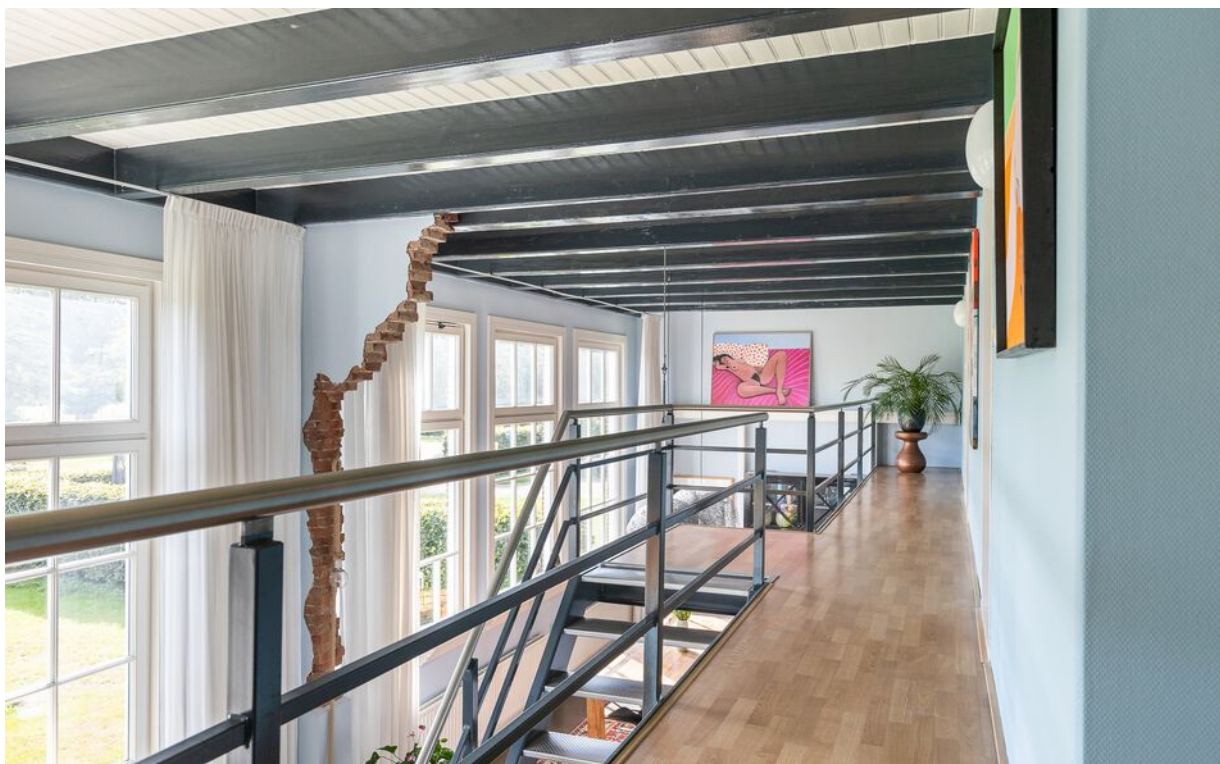
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl