

TE KOOP
€ 349.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Bensmastraat 3

9865 BE Opende



Bensmastraat 3 9865 BE Opende

Inleiding

Wil je een nieuwe woning maar niet wachten op nieuwbouw, dan is dit jouw kans! Deze fijne eengezinswoning is gebouwd in 2021 en helemaal klaar voor de toekomst.

Dit woonhuis voldoet volledig aan de huidige maatstaven en is dan ook zeer milieubewust. Het is namelijk volledig gasloos en voorzien van een energielabel A. Je kunt dus met een gerust hart genieten van alle moderne gemakken terwijl je tegelijkertijd bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Wil je daarnaast niet te veel tijd kwijt zijn aan onderhoudswerkzaamheden? Dit huis is speciaal ontworpen met onderhoudsarme materialen. Hier heb je geen zorgen over schilderen, maar wel meer tijd om te genieten van het leven.

Met een woonoppervlakte van 92 m² en drie slaapkamers op de verdieping is dit een heerlijke woning voor genietters van de 'nieuwe of de oude dag'. In de tuin staat een modern vrijstaand houten tuinhuis met berging en buitenkamer, er zijn 7 zonnepanelen aanwezig en verwarming vindt plaats middels een warmtepomp. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en met de waterontharder ben je verzekerd van zacht en kalkvrij water, wat een extra luxe is!



Ligging en indeling

Begane grond

Stap binnen via de entree naar de hal met meterkast, trap naar de verdieping en toilet met fontein. Vanuit de hal kom je ook in woonkamer met keuken. Aan de straatzijde is de half open keuken met keukenblok in U opstelling met diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser. De woonkamer is tuingericht met een deur naar de tuin. De raampartijen in de woonkamer zorgen voor een heerlijke en natuurlijke lichtinval. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De aangebouwde stenen garage is geïsoleerd, heeft dubbele deuren en een betonnen vloer met een loopdeur naar de tuin. De tuin is noord gericht en heeft een moderne en onderhoudsarme afwerking.

Eerste verdieping

Een ruime overloop, 3 slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. De verdieping is voorzien van elektrische radiatoren.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap te bereiken ruime grote bergzolder



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021;
- Volledig geïsoleerd;
- Moderne afwerking

Omgeving

Het levendige dorp Opende heeft alle basisvoorzieningen zoals supermarkt, basisschool, sportverenigingen en ook openbaar vervoer is binnen handbereik. Ook Surhuisterveen, een dorp met een sterke regiofunctie, is goed bereikbaar. Opende ligt in het coulisselandschap van het Westerkwartier nabij diverse natuurgebieden, waaronder bijvoorbeeld het 'Blote Voetenpad', waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. Ook ligt deze woning zeer centraal ten opzichte van de diverse uitvalswegen zoals onder andere de snelweg A7.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	237 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	476 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

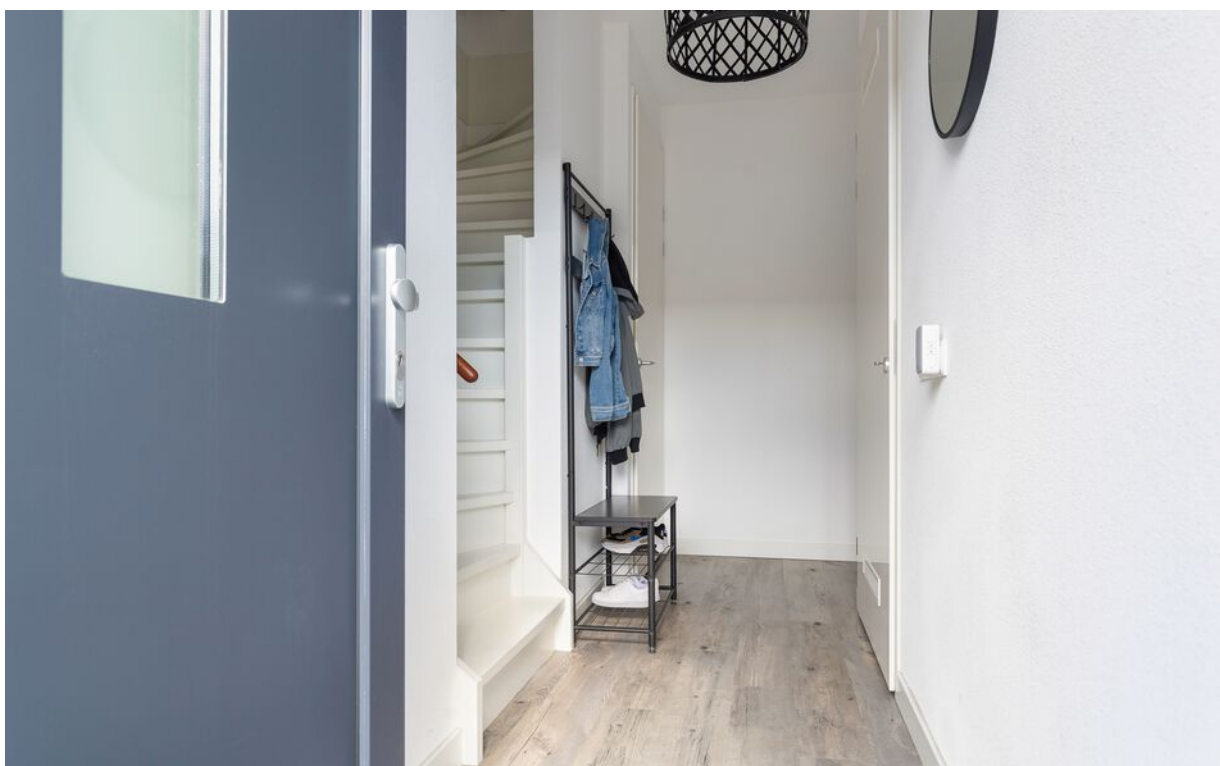
Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage

Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

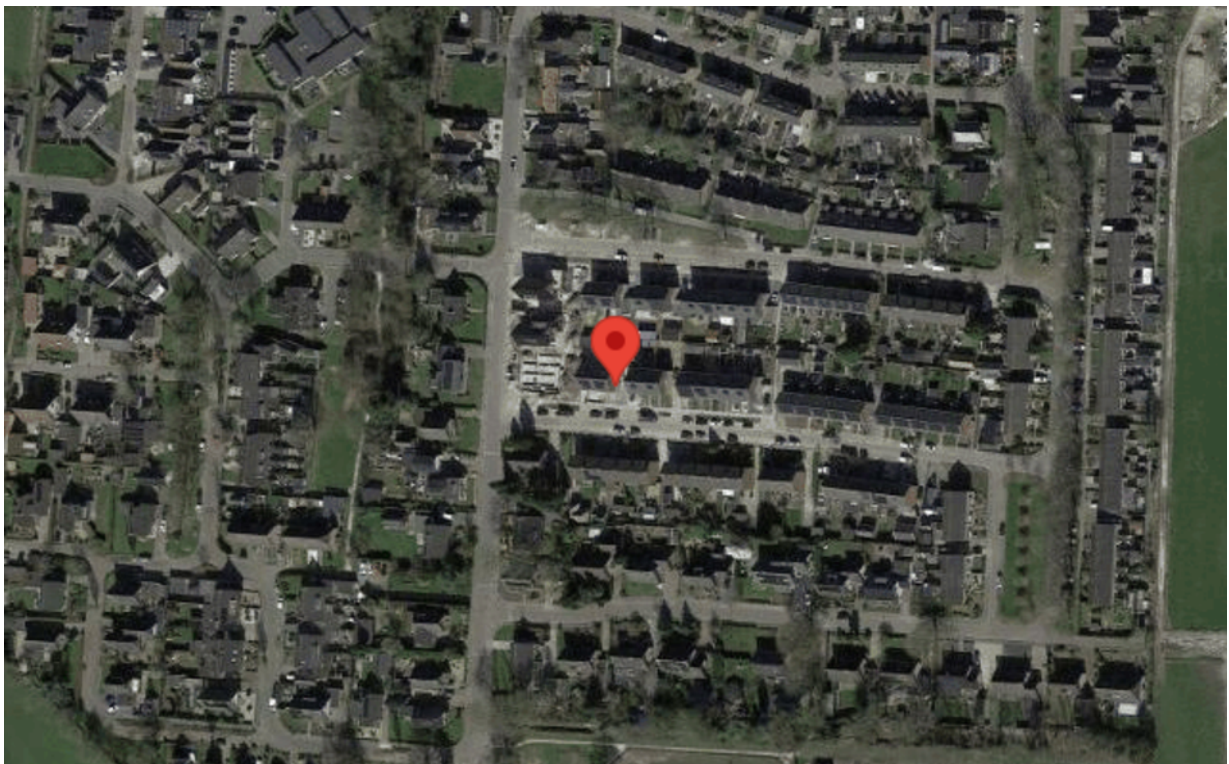
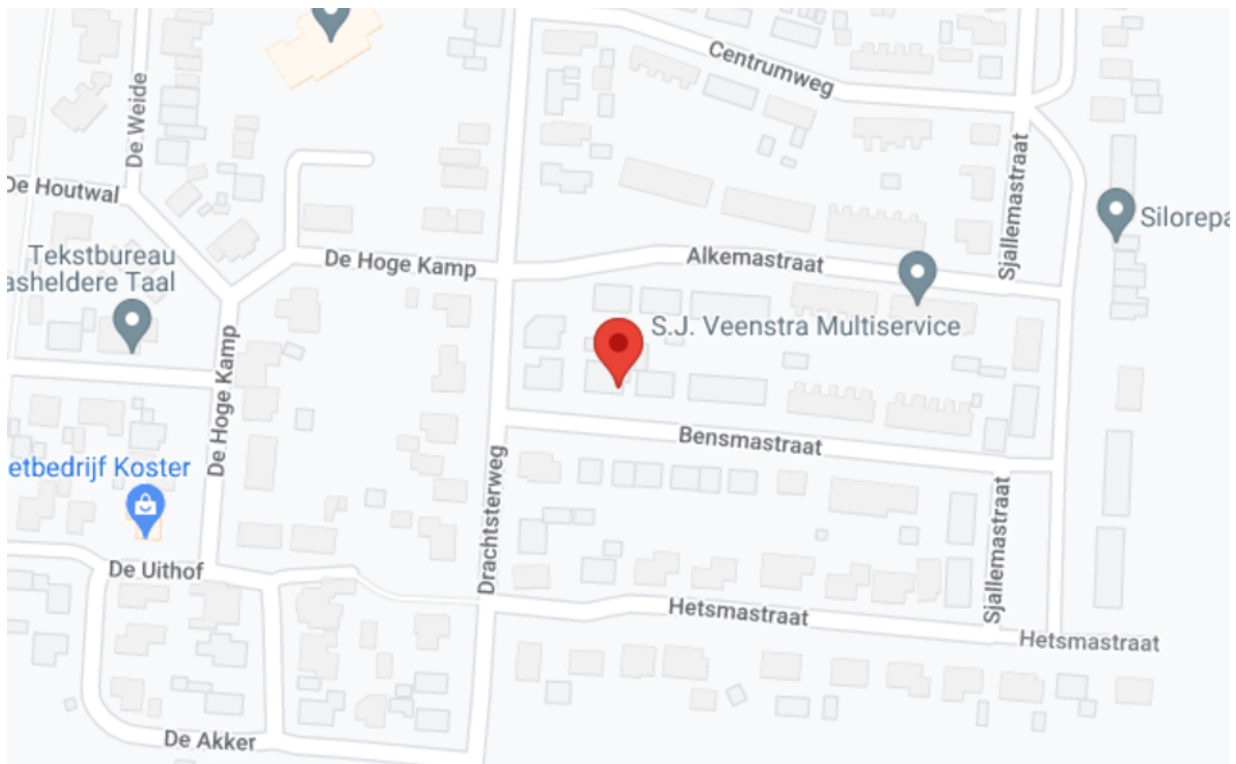
Foto's



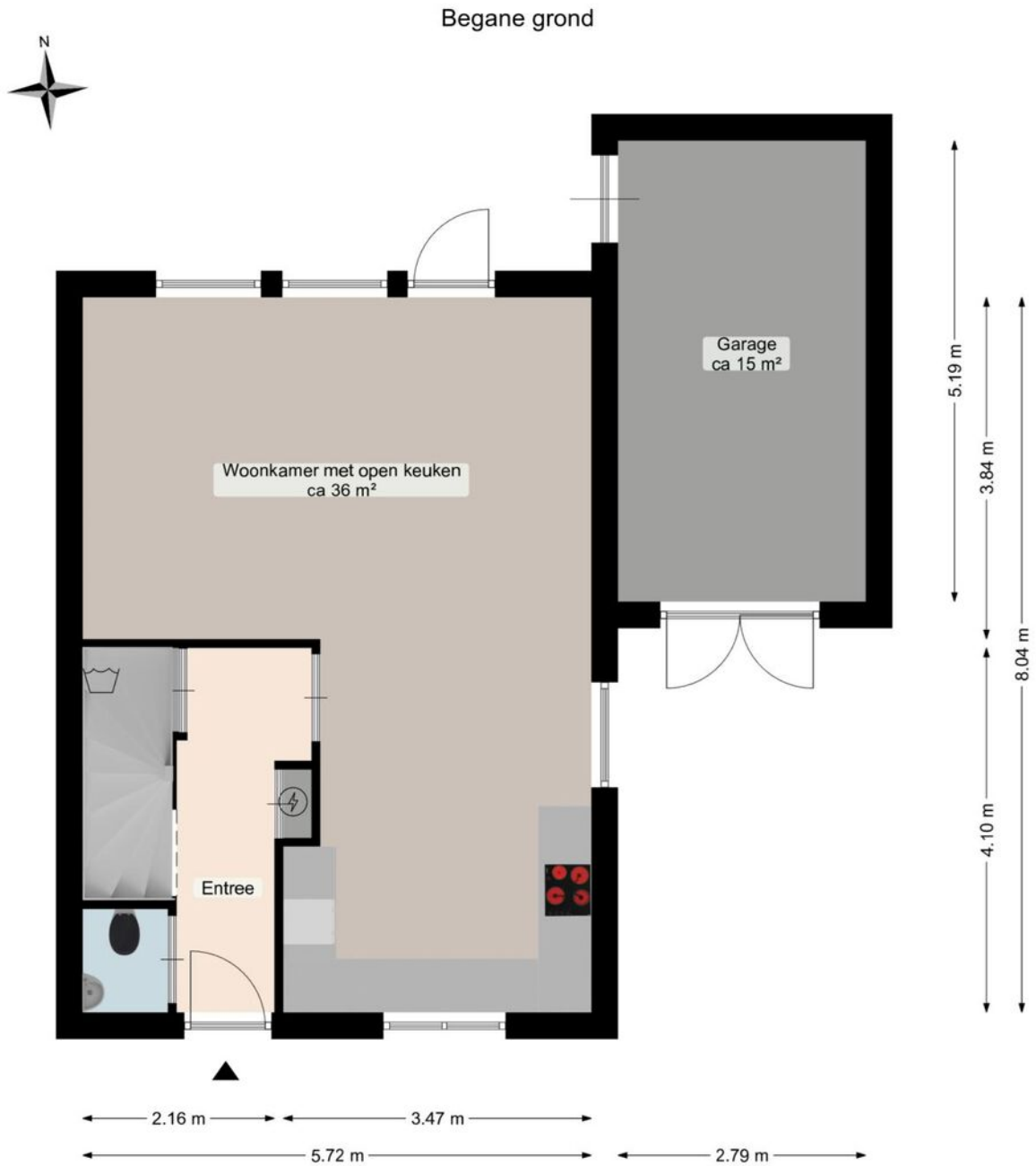
Foto's



Google maps



Tekeningen



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

Tekeningen

Eerste verdieping



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

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			
Rol gordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				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	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				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (wastafel onderkast en handdoekenkast)	X			
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires		X		
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



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl