

TE KOOP
€ 240.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Bensmastraat 30

9865 BG Opende



Bensmastraat 30 9865 BG Opende

Inleiding

Nu in de verkoop; ruime, zonnige tussenwoning met veel mogelijkheden in het levendige Opende! Het huis is gelegen in een rustige woonomgeving op een perceel van 191 m² en is goed onderhouden. De woning heeft een ruime woonkamer met een half open keuken, 4 slaapkamers, een badkamer op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping.

Het in 1976 gebouwde huis heeft een woonoppervlakte van ca 115 m², een inhoud van ca. 410 m³ en heeft een goed afwerkingsniveau. De onderhoudsarme tuin op het zuiden biedt veel privacy en is een fijne plek om buiten te zitten. De woning heeft parkeergelegenheid voor de deur.

Met een energielabel B, zonnepanelen (huur) en Cv ketel (huur), is deze woning van alle gemakken voorzien. Ideaal voor starters op de woningmarkt.



Bensmastraat 30 9865 BG Opende

Inleiding

Het levendige dorp Opende is aantrekkelijk voor jong en oud en 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.

Kortom laten we je meenemen naar binnen! We laten deze woning graag aan je zien.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal/entree met garderobe, meterkast en toilet. Via de hal kom je in de woonkamer. De woonkamer heeft een trapopgang naar de 1e verdieping en een half open keuken (samen ca. 39 m²) met een keukenblok in hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, afzuigkap en vaatwasser. In de gehele woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer. Via de bijkeuken (geïsoleerd), met aansluitingen voor witgoed, heb je toegang tot de tuin, deze is ook bereikbaar via steeg aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Op de 1e verdieping tref je onder andere drie slaapkamers, de badkamer voorzien van o.a. een wastafelmeubel, tweede toilet en inloop douche. Op gehele verdieping ligt een laminaatvloer. Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte en de CV ruimte met HR ketel (huur, bouwjaar 2019). Op deze verdieping een ruime slaap-/hobbykamer (ca. 11 m²), deze is voorzien van een



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin heeft veel privacy, ligt op het zuiden en is overdag heerlijk zonnig en heeft een achterom. Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsarm.

Bijzonderheden

- Moderne afwerking
- Huis met mogelijkheden
- Leuke woning voor starters op de woningmarkt

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 240.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,7 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken

Glasvezelaansluiting 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	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren			X	
Close-in boiler				X

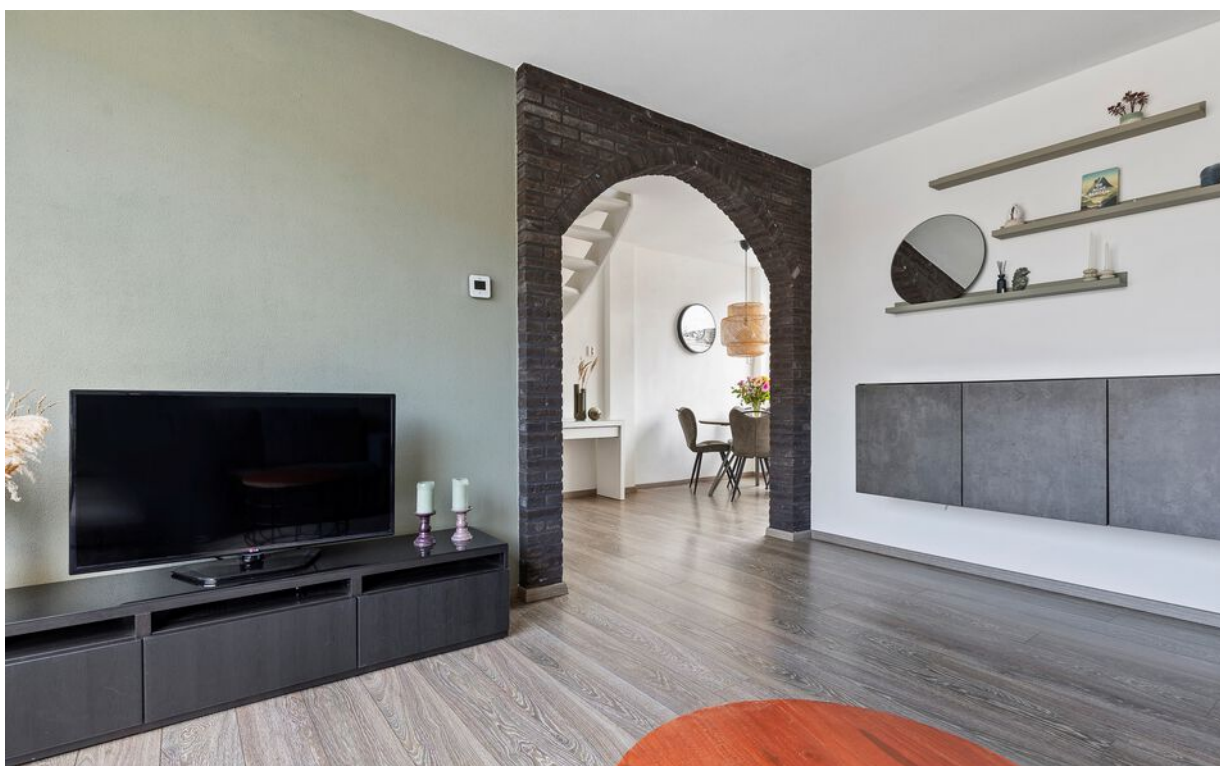
Lijst van zaken

	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	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		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

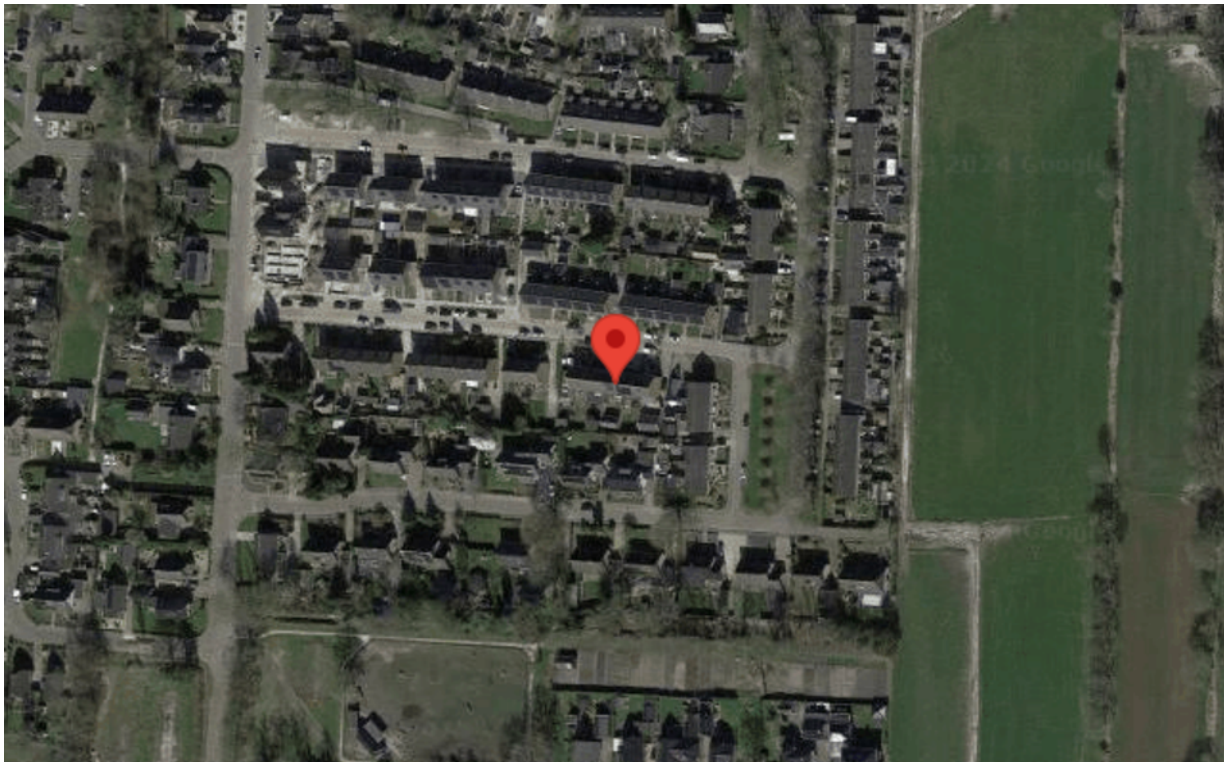
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

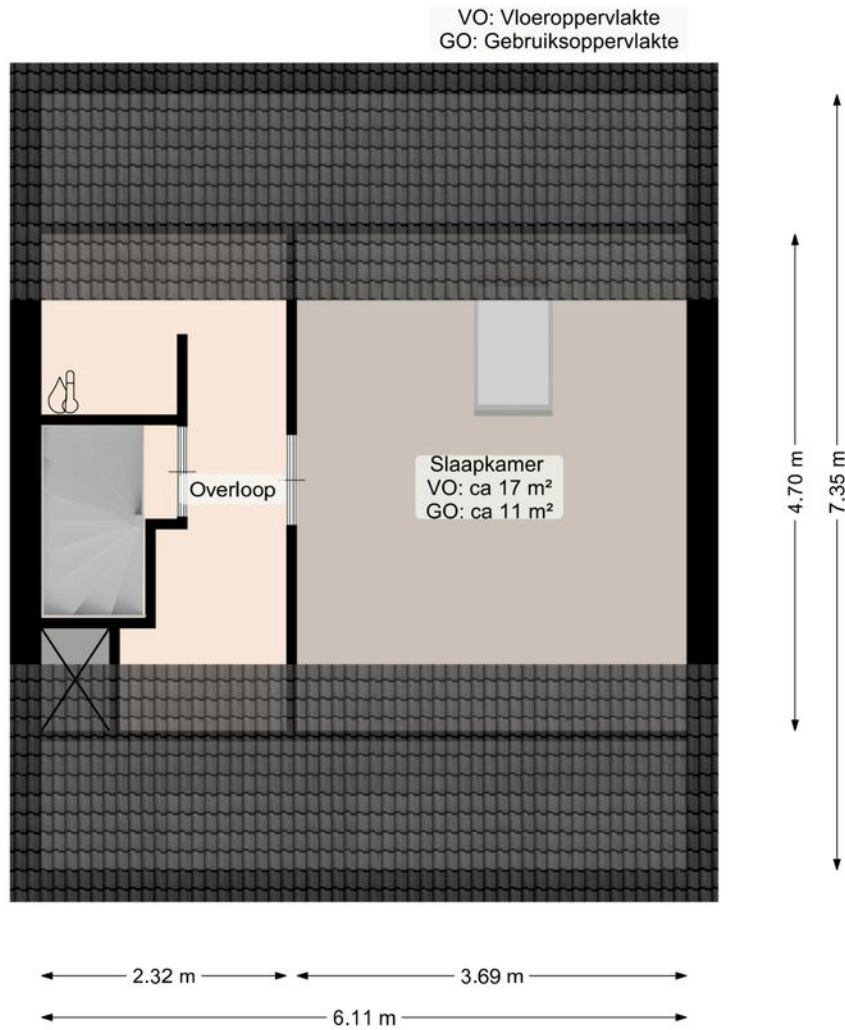
Eerste verdieping



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

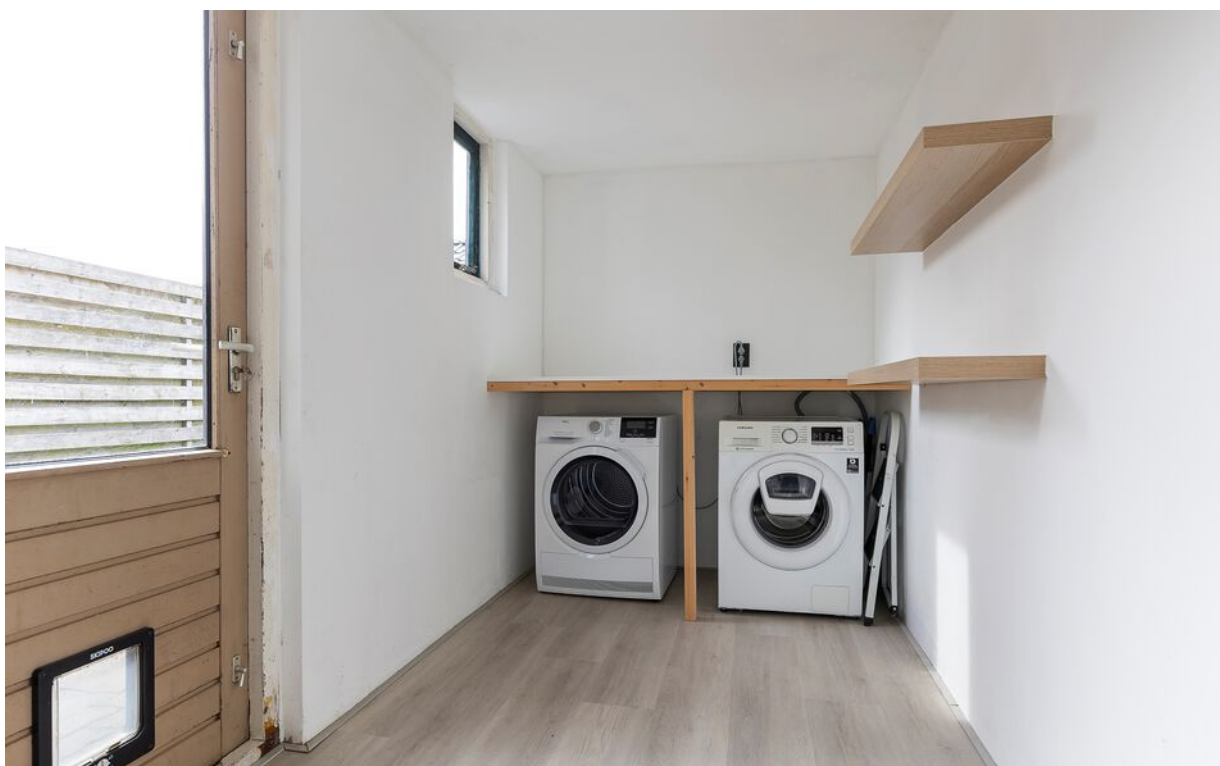
Tekeningen

Tweede verdieping

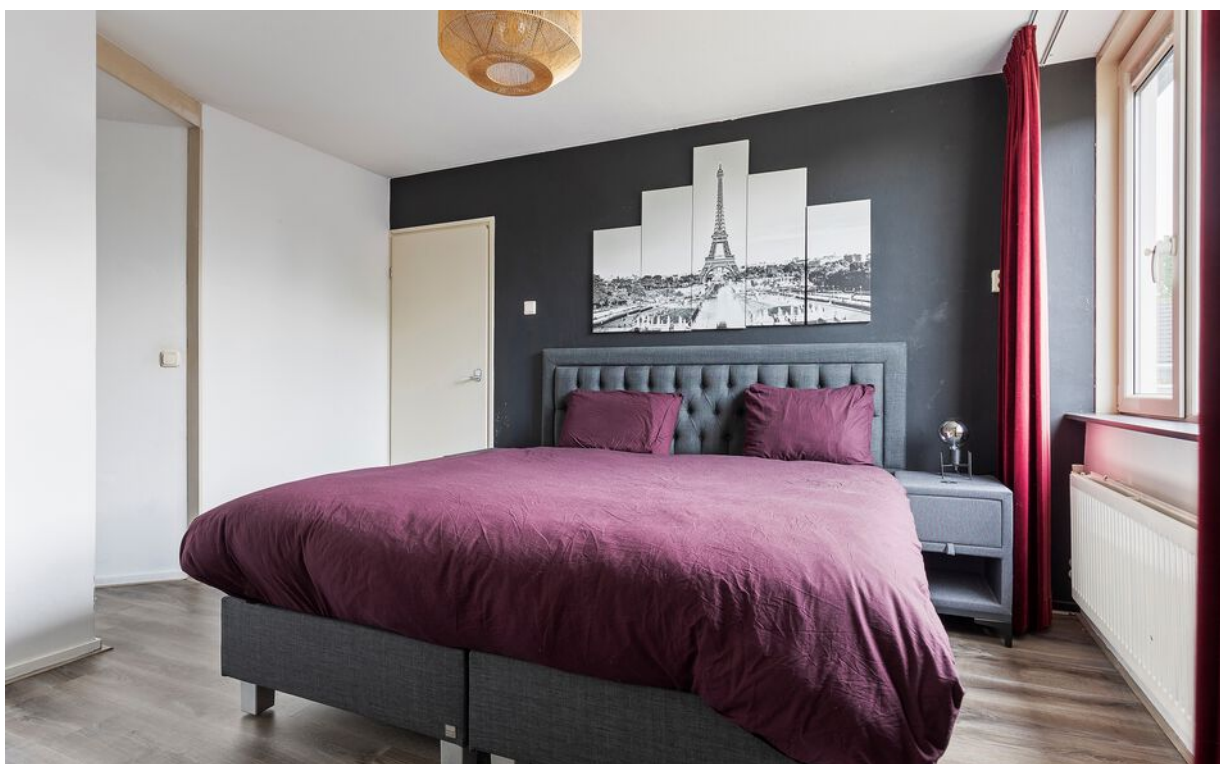


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl