

TE KOOP
€ 425.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

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



Provincialeweg 129

9865 AE Opende



Inleiding

Aan de Provincialeweg 129 in Opende vindt u deze prachtige woning. Het woonhuis heeft een gezellige en tuingerichte woonkamer en telt 4 slaapkamers op de verdieping.

Dit historische pand dateert uit 1880 en fungeerde ooit als smederij. De afgelopen jaren is deze woning echter flink gemoderniseerd waarbij ook veel aandacht is besteed aan het toepassen van energiebesparende maatregelen. Hierdoor is het geheel gasloos en energieneutraal. De plaats waar ooit het aambeeld stond en ambacht en vakmanschap de werkplaats vulde, is nu een garage met een vloeroppervlak van ca. 60 m². Het is dan ook een fantastische ruimte voor het uitoefenen van een hobby en/of een fijne klusruimte. Het geheel staat op een ruim perceel van 660 m² eigen grond. De zonnige achtertuin is verrassend ruim en biedt veel privacy. Dit unieke pand is absoluut een bezichtiging waard, wij kijken er dan ook naar uit om u te mogen verwelkomen in dit leuke object.



Ligging en indeling

Begane grond:

De binnenkomst begint al goed! De prachtige ruime hal ligt centraal en geeft toegang tot alle ruimtes op de begane grond. Eerst treft u de toegang tot de keuken, deze is straatgericht en heeft door de mooie raampartijen een fijne natuurlijke lichtinval. Het keukenblok in rechte opstelling heeft onder andere een inductie kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. De lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de omsloten tuin. De knusse werk- / hobbykamer ligt aan de voorzijde van de woning met ook hier een raam waardoor de ruimte zicht vult met natuurlijk licht. Via de hal komt u een 'kleine' hal, die toegang geeft tot het toilet, de badkamer met douche en wastafelmeubel en ligbad. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en op de verdieping is voor koeling en verwarming airconditioning aanwezig. De garage is ook toegankelijk vanuit de woning, deze is ruim en voorzien van een 4 koloms auto hefbrug welke ter overname wordt aangeboden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

De bovenverdieping kent een centrale overloop met toegang tot de vier slaapkamers en een toilet. Via een vlizo trap op de overloop bereikt u de royale vliering welke over de gehele lengte van de woning loopt.

Tuin:

Aan de voorzijde ligt een nette en verzorgde tuin en voor de garage ligt een royale bestrate oprit. De achtertuin is besloten en biedt veel privacy.



Ligging en indeling

Schuurruimtes:

- Aangebouwde stenen garage met vliering

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming en airconditioning
- Voorzien van 42 zonnepanelen
- De woning is volledig geïsoleerd, de schuur is gedeeltelijk geïsoleerd
- Gasloos en energieneutraal
- Ventilatie (CO2 en vocht gestuurd) in alle vertrekken op de begane grond
- Zonneboiler met 3 vlakke plaat collectoren en een hygiëne boiler van 500 liter
- 3 fasen aansluiting aanwezig en geschikt voor bijv. het laden van de elektrische auto.
- Van binnen- en buiten in goede staat van onderhoud

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1880
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	660 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	809 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	81 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk
---------	-------------------------------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja

Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

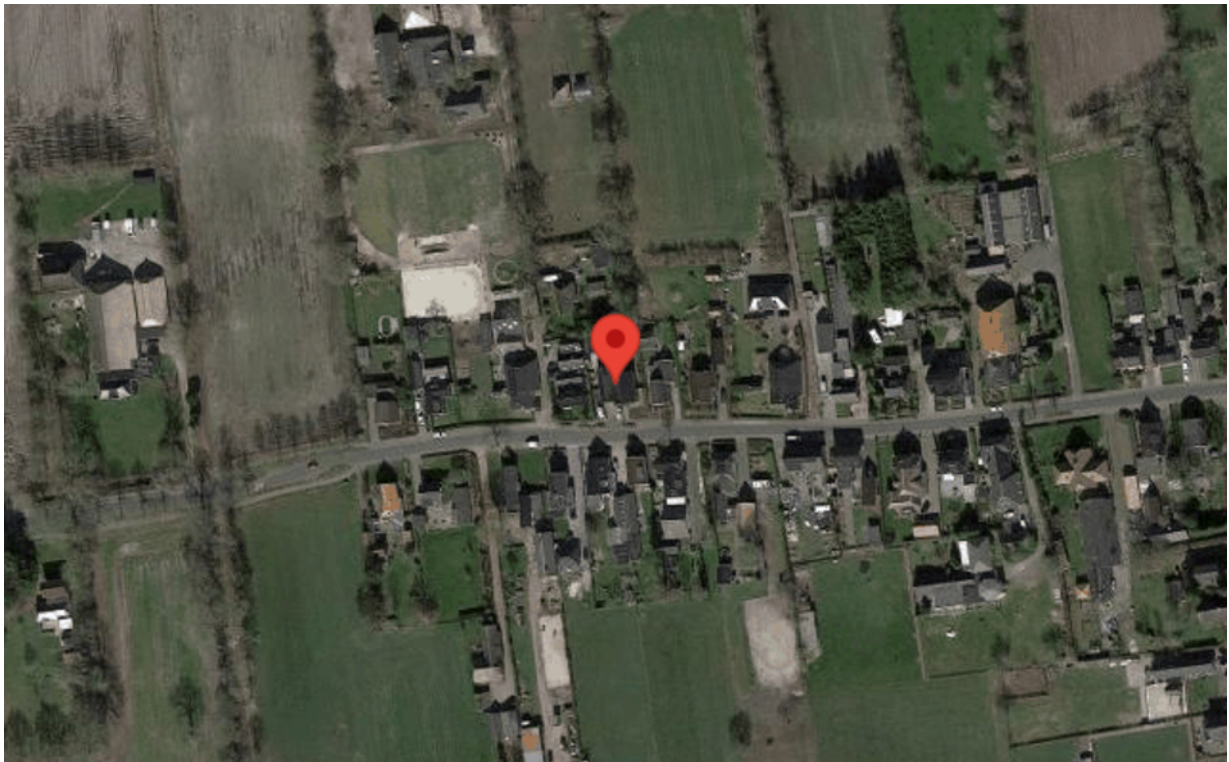
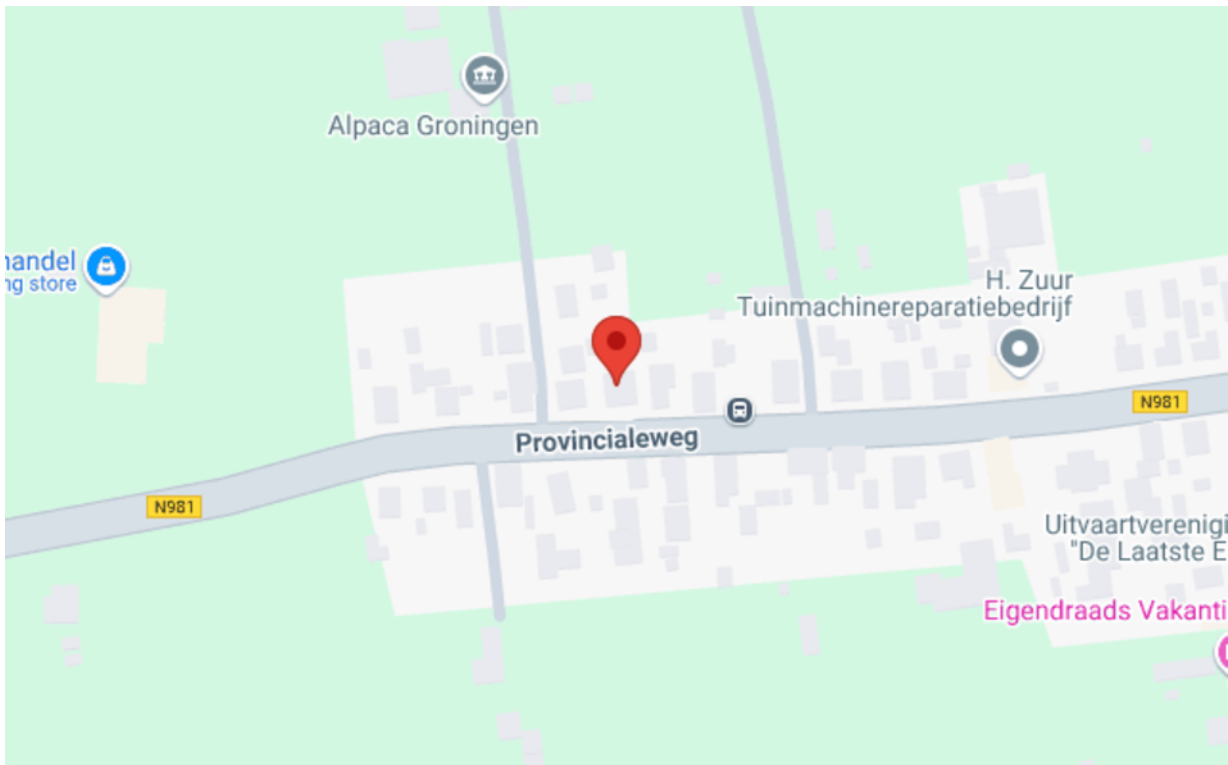
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

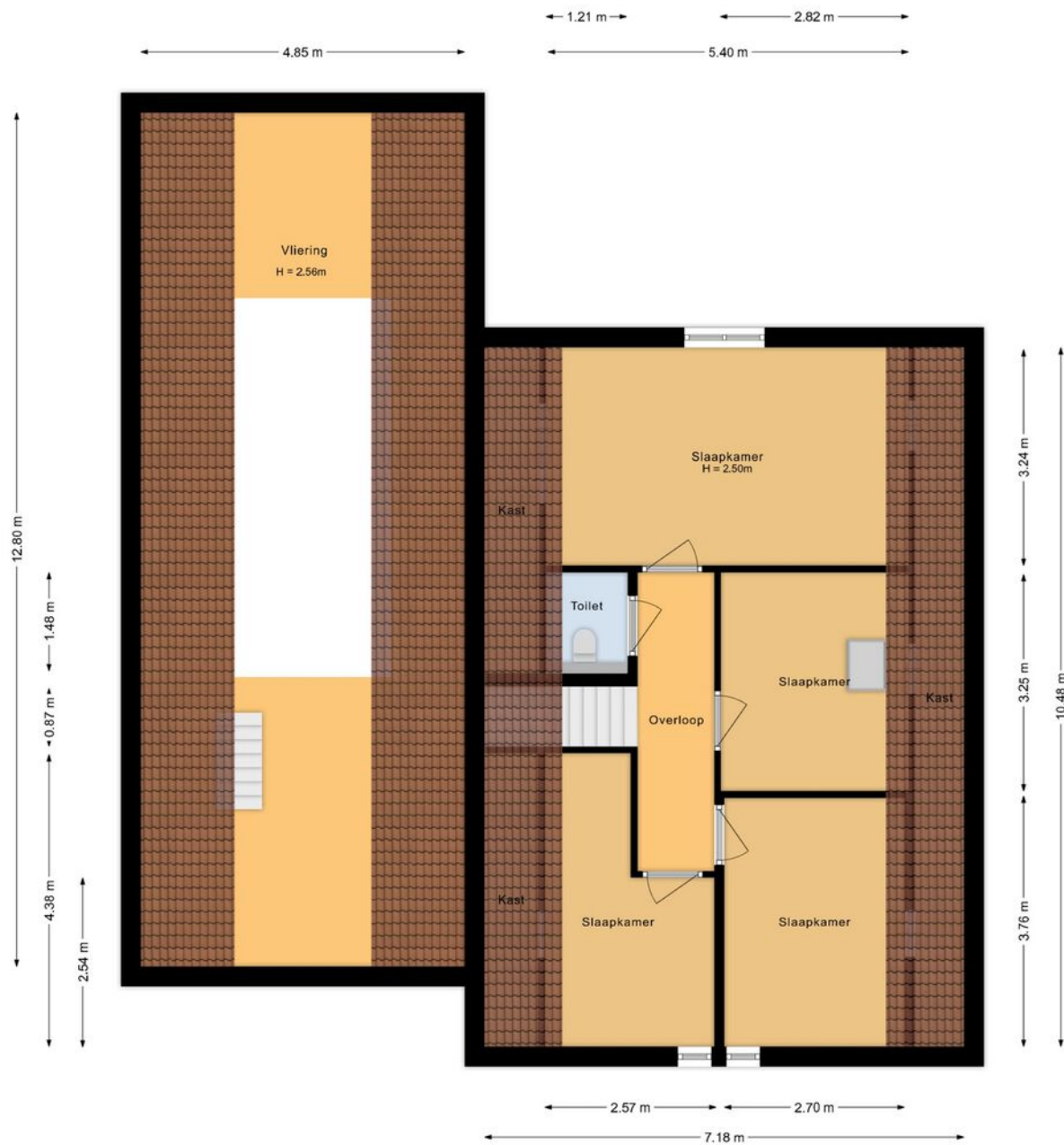
Provincialeweg 129
Opende
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Provincialeweg 129
Opende
Eerste verdieping

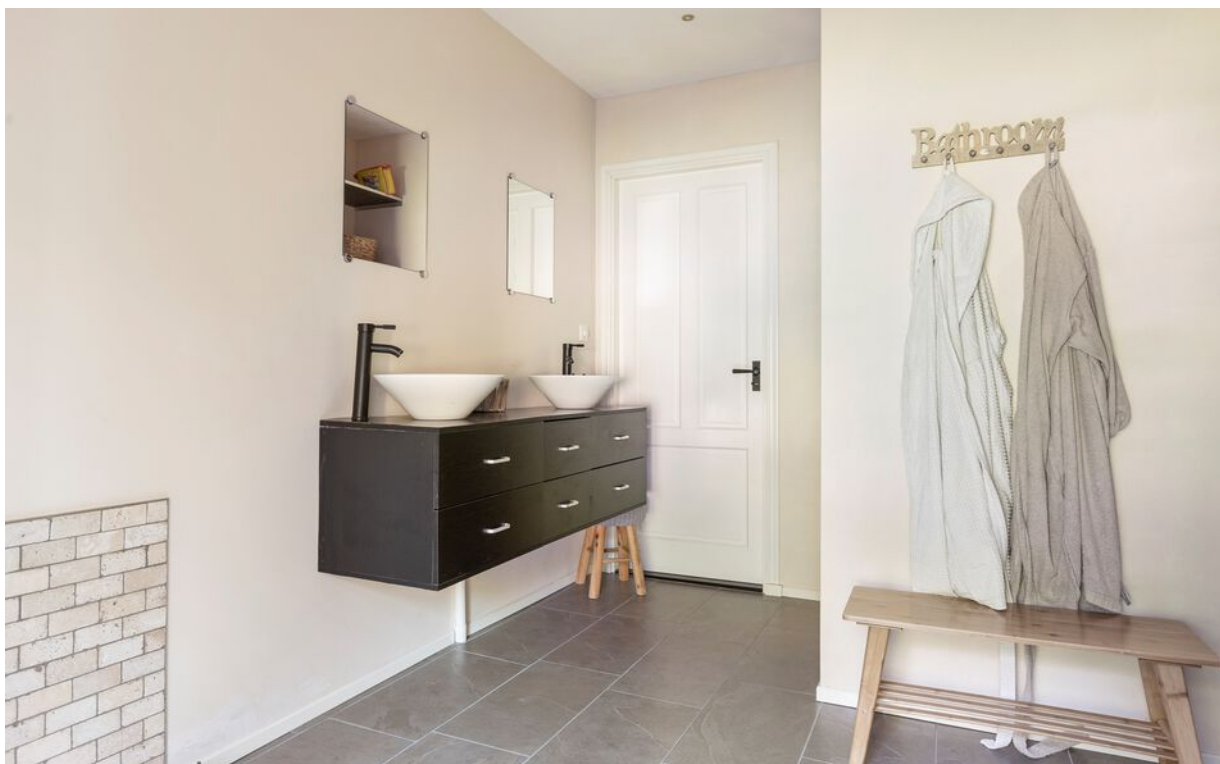


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



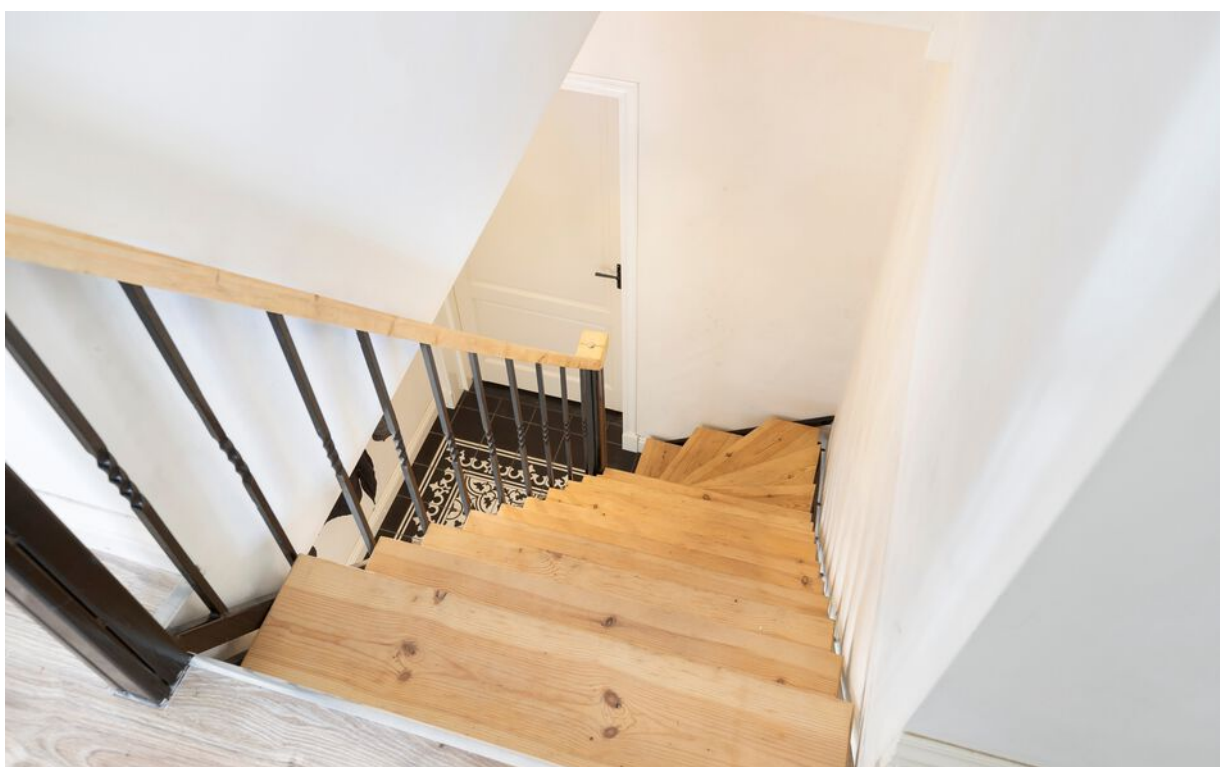
Foto's



Foto's



Foto's



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**KAN WORDEN
OVERGENOMEN**

N.V.T.

Vloerdecoratie, te weten

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Kokend waterkraan

Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.*

Naam kantoor:
Object:

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

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