

TE KOOP
€ 480.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

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



Sjallemastraat 16

9865 BJ Opende



Sjallemastraat 16 9865 BJ Opende

Inleiding

Ben je op zoek naar een vrijstaande, energiezuinige woning in Opende met maar liefst vijf slaapkamers en een luxe afwerking? Dan is deze woning op Sjallemastraat 16 wellicht de woning die je zoekt! Zowel de woning als de tuin zijn zeer verzorgd, de begane grond is voorzien van vloerverwarming en de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2021). De hoge kwaliteit materialen die zijn gebruikt zie je overal terug; op de vloeren, de wanden, de luxe keuken en de prachtige badkamer. Zie jij jezelf hier al wonen?

Opende

De woning ligt aan de rand van de dorpskern van Opende is een dorp met veel rust en ruimte en tegelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Er zijn scholen, sportmogelijkheden en er is een supermarkt. Ook is er het Baron Theater met jaarlijks diverse voorstellingen. Opende ligt tegen Surhuisterveen aan, waar nog meer voorzieningen te vinden zijn, zoals meerdere scholen, supermarkten, horeca en vele winkels en openbaar vervoer. Binnen 10 autominuten is de A7 te bereiken, waardoor je ook snel in Groningen, Drachten, Heerenveen en Leeuwarden bent.



Ligging en indeling

Begane grond:

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. Hoewel de keuken half open is, komt het verschil in ruimtes mooi tot zijn recht doordat de keuken is voorzien van een prachtige tegelvloer en de woonkamer van een parkethouten vloer. Dit zorgt ook voor een warme sfeer in de woonkamer. Er is bovendien een extra kamer die als slaap- of studeerkamer kan worden gebruikt. Ook de keuken is luxe te noemen met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat (3-fasen aansluiting), combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bij de keuken is een berging met ruimte voor een grote koel-vriescombinatie en te gebruiken als provisiekast. Naast de keuken is ook de bijkeuken gelegen met ruimte voor witgoed en een spoelbak. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin en de aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Via de ruime, centrale overloop zijn de vier slaapkamers te bereiken (ca. 7, 7, 7 en 16 m²) en de luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, hangtoilet en dubbele wastafel met meubel. In de grootste slaapkamer is een wandvullende inbouwkast fraai weggewerkt achter het bed.



Ligging en indeling

Tuin

De woning staat op een ruim hoekperceel (ca. 525 m²) dat rondom de woning is gelegen. De tuin is al even verzorgd als de binnenkant met verschillende sfeervolle hoekjes, fraai aangelegde terrassen, borders en beplanting. Ook is er ruimte gemaakt voor kinderen om te kunnen spelen (zoals een trampoline en schommel). Zowel zon- als schaduwliefebbers kunnen hier hun hart ophalen! Zie jij jezelf al zitten met een kop koffie en een goed boek?

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en prachtige vloeren
- Luxe keuken met kookeiland en barzitje
- Extra kamer op de begane grond met verschillende mogelijkheden
- Nog eens vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel
- Ruim hoekperceel (ca. 525 m²) met zeer verzorgde tuin
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2021)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 480.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 525 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 147 m²

Inhoud 626 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



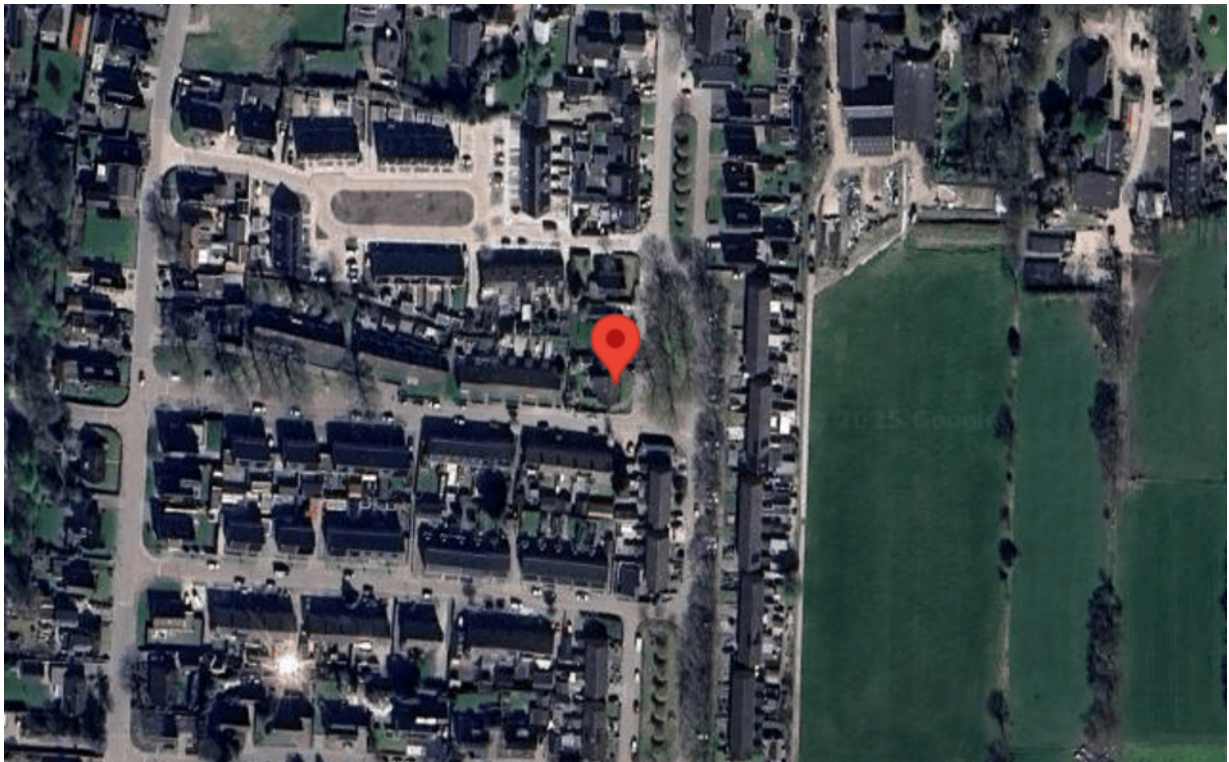
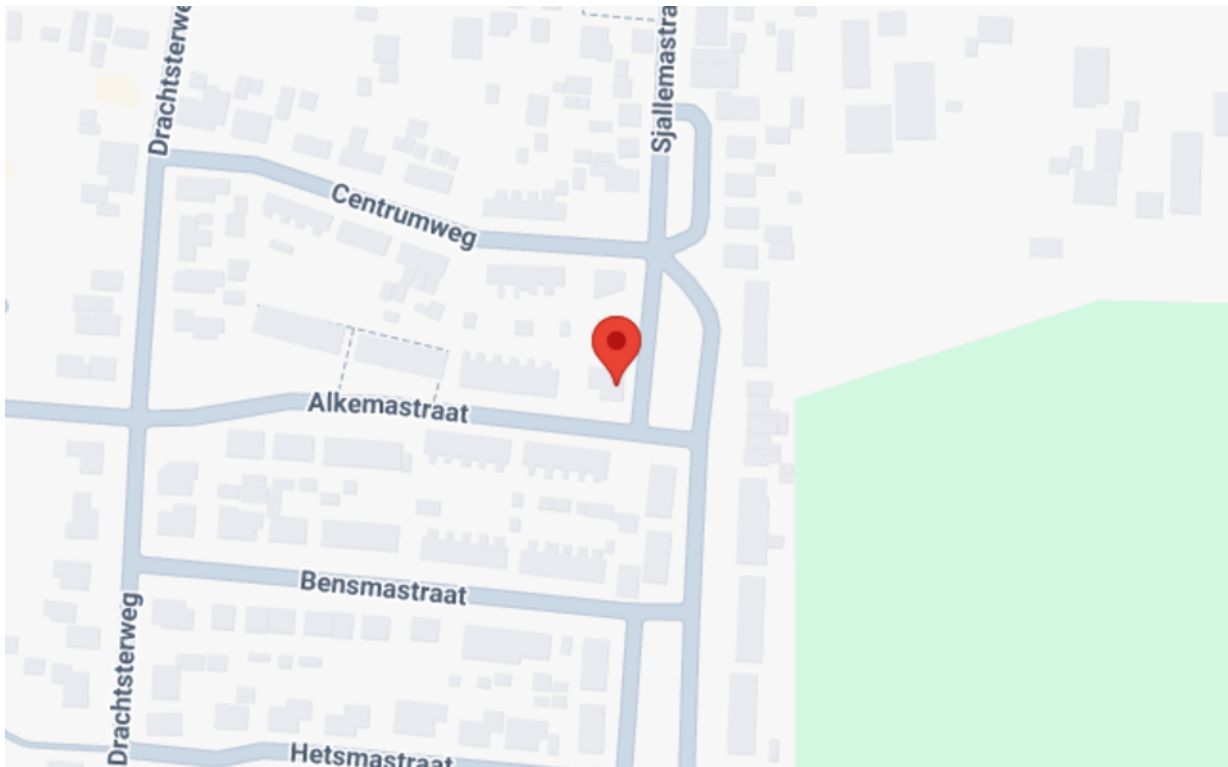
Foto's



Foto's



Google maps

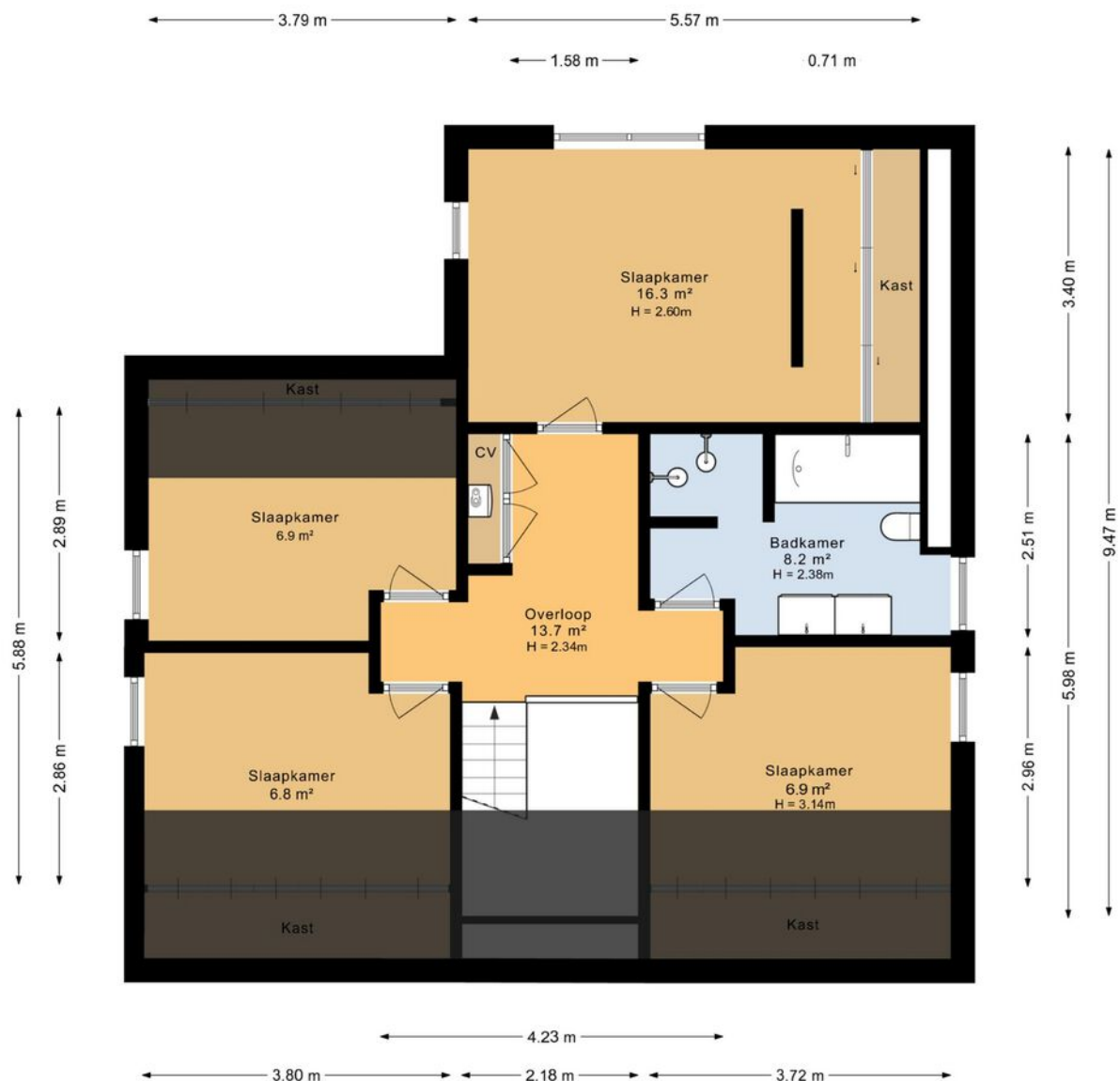


Tekeningen



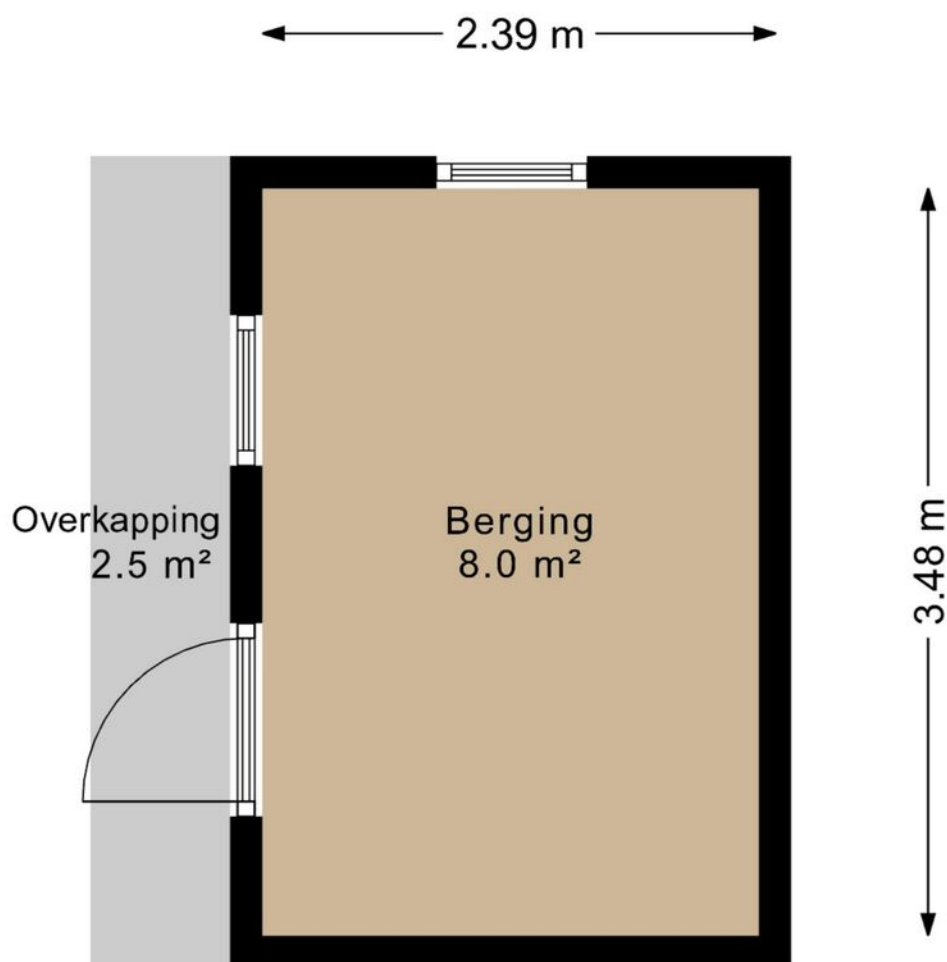
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

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