

TE KOOP

€ 400.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



De Oever 8
9865 BW Opende



De Oever 8 9865 BW Opende

Inleiding

Ben je op zoek naar een nette 2-onder-1-kapwoning in een kindvriendelijke woonwijk van Opende? Laat je dan verrassen door deze woning op De Oever 8! Deze keurig afgewerkt woning heeft alles in huis; een gunstig energielabel B, een luxe badkamer, maar liefst vier slaapkamers, een ruime bijkeuken, een garage en een heerlijke tuin. Zie jij jezelf hier al thuiskomen?

Wonen in Opende

De woning staat in een rustige woonwijk met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Dat betekent dat de supermarkt, scholen, kinderopvang en het gezellige Baron Theater op loopafstand gelegen zijn. Opende heeft een actief verenigingsleven en diverse sportaccommodaties, waardoor je je hier geen moment hoeft te vervelen. In de omgeving kun je heerlijk wandelen of fietsen. Bovendien fiets je binnen 10 minuten naar Surhuisterveen, waar nog meer voorzieningen te vinden zijn. Ook zit je in 10 autominuten op de A7, waardoor Groningen, Drachten, Heerenveen en Leeuwarden ook goed te bereiken zijn.



Ligging en indeling

Vanuit de hal lopen we door naar de ruime L-vormige woonkamer voorzien van een moderne houtkachel welke zorgt voor extra warmte en sfeer. De wanden hebben een frisse, gelijkmatige spack afwerking die een nette uitstraling geeft, terwijl de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. Via de eveneens ruime bijkeuken is de garage (ca. 34 m²) bereikbaar.

Via de overloop zijn de drie slaapkamers op de eerste verdieping te bereiken, waarvan er twee zijn voorzien van een dakraam met zonnescherm. De verdieping is eveneens keurig en strak afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer. De luxe badkamer is uitgerust met een douche, hangtoilet, design radiator en dubbele wastafel met meubel. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en het is duidelijk nagedacht over de details, wat zorgt voor een heerlijk spa-gevoel in je eigen badkamer!

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Vanaf de overloop komen we in de vierde slaapkamer, die eveneens is voorzien van een dakraam met zonnescherm.



Ligging en indeling

Tuin

Op de eigen oprit is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's, waarvan er één overdekt kan staan onder de aangebouwde carport. Langs de garage komen we in de prachtige achtertuin waar meerdere zitjes zijn gecreëerd, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Direct achter de woning ligt een ruim terras, en via een meanderend paadje bereik je de sfeervolle loungehoek achterin de tuin. Tussendoor zorgen de fraai aangelegde beplanting en speelse indeling voor een groene rustgevende sfeer. Er is zelfs ruimte voor een hottub. Kortom; een tuin met volop mogelijkheden!

Bijzonderheden

- Ruime woning in kindvriendelijke buurt met vier slaapkamers
- Strak afgewerkte wanden met korrelstructuur.
- Luxe badkamer met hoogwaardige materialen
- Ruime tuin met verschillende terrassen en fraaie beplanting
- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's inclusief carport
- Energielabel B

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 315 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 541 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 34 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Oosten

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering West

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel B

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



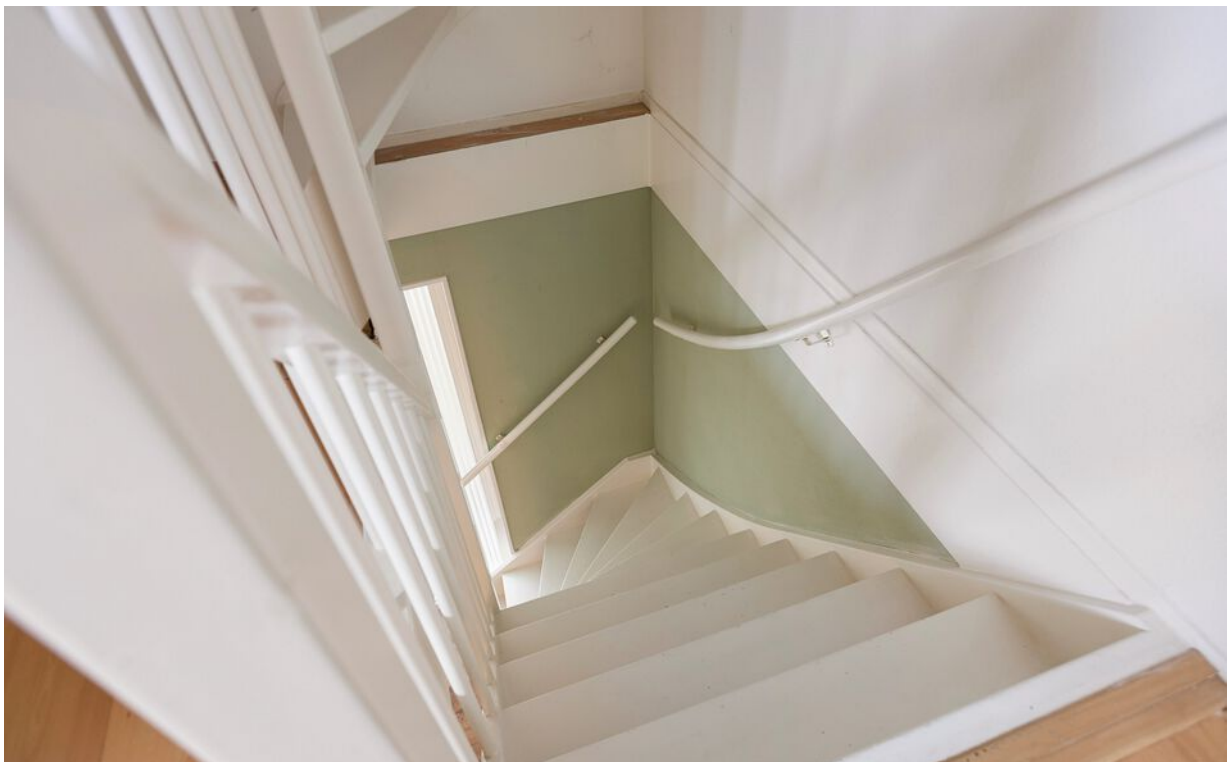
Foto's



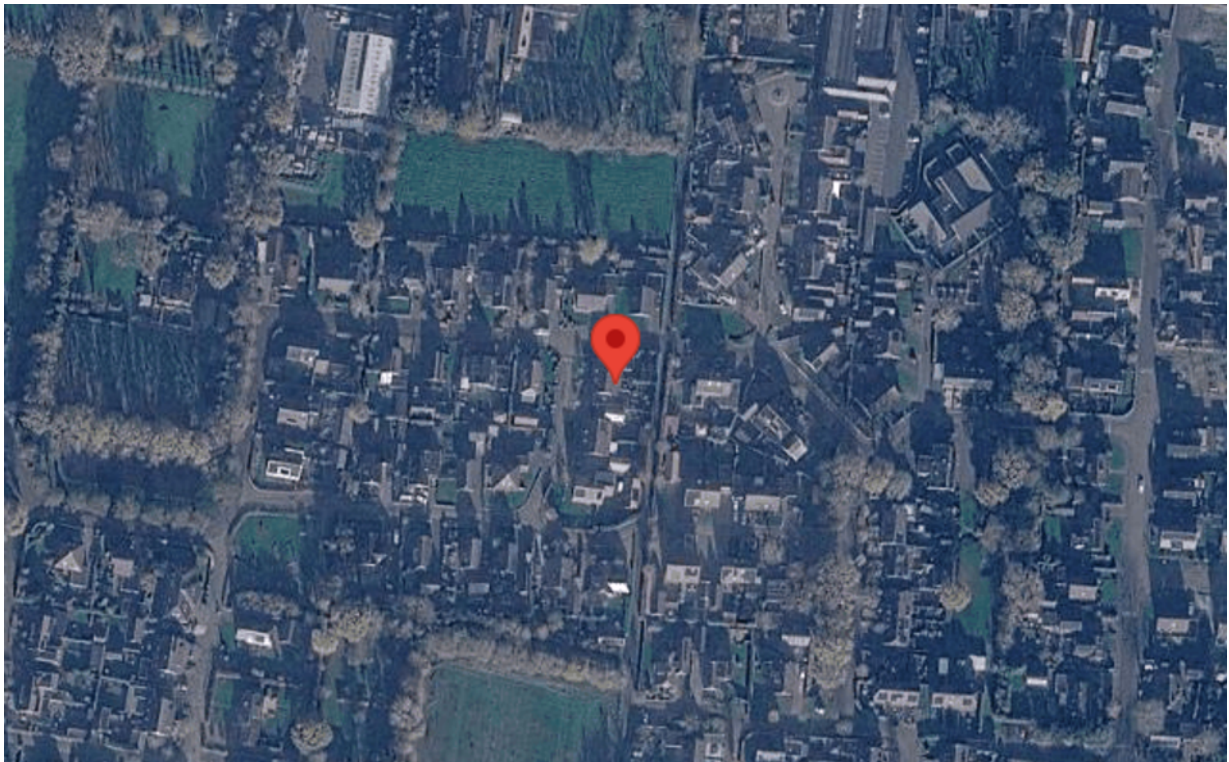
Foto's



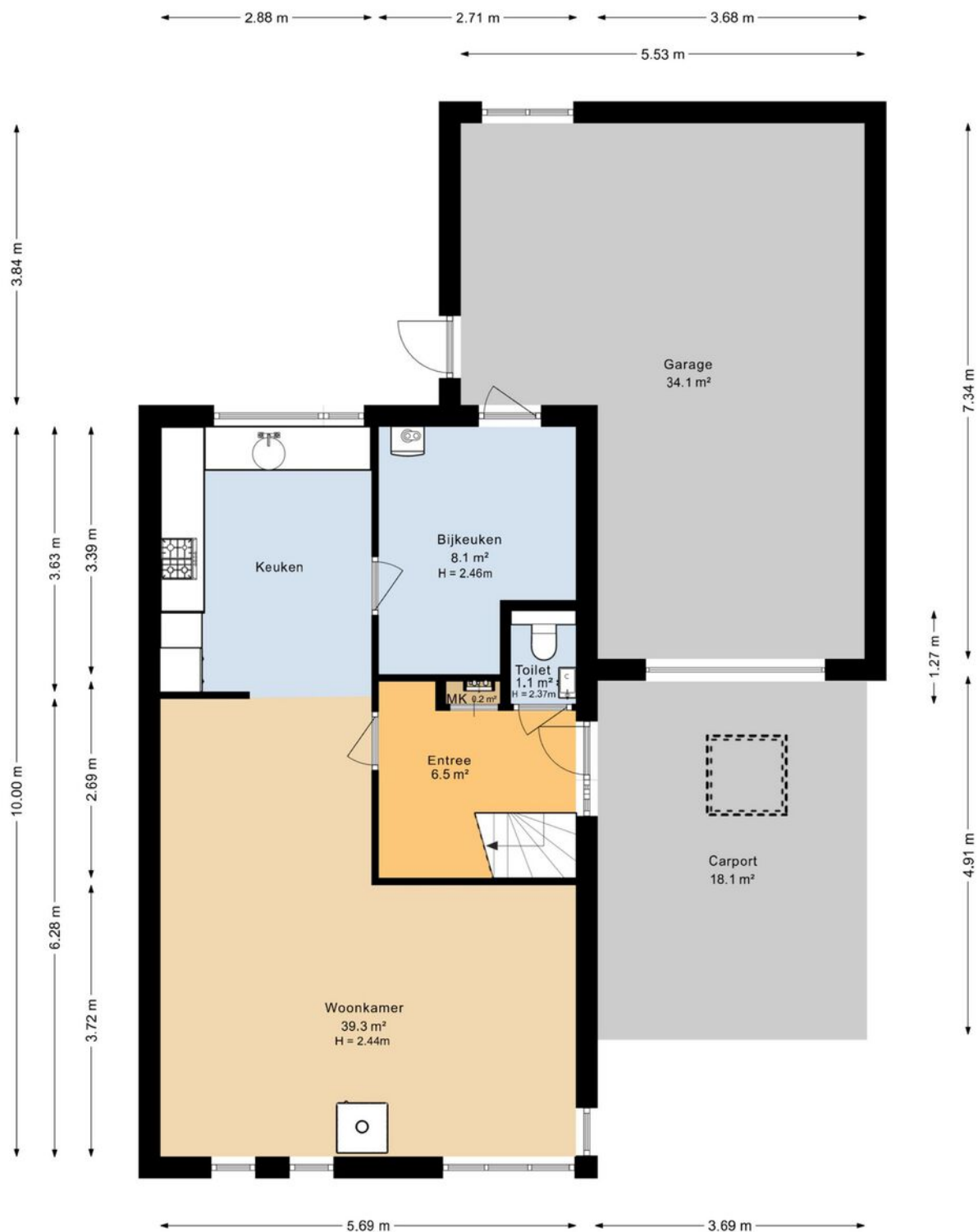
Foto's



Google maps

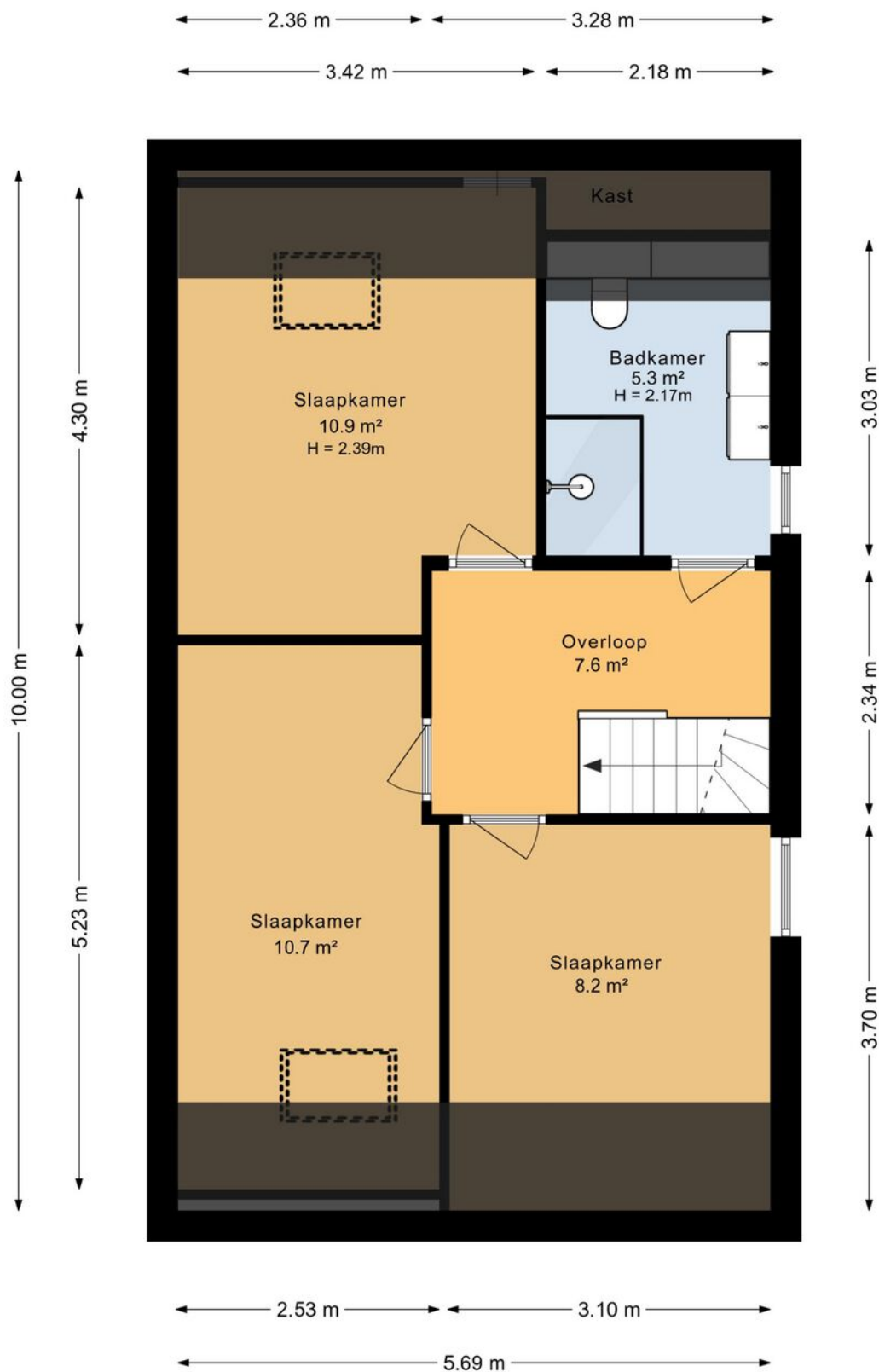


Tekeningen



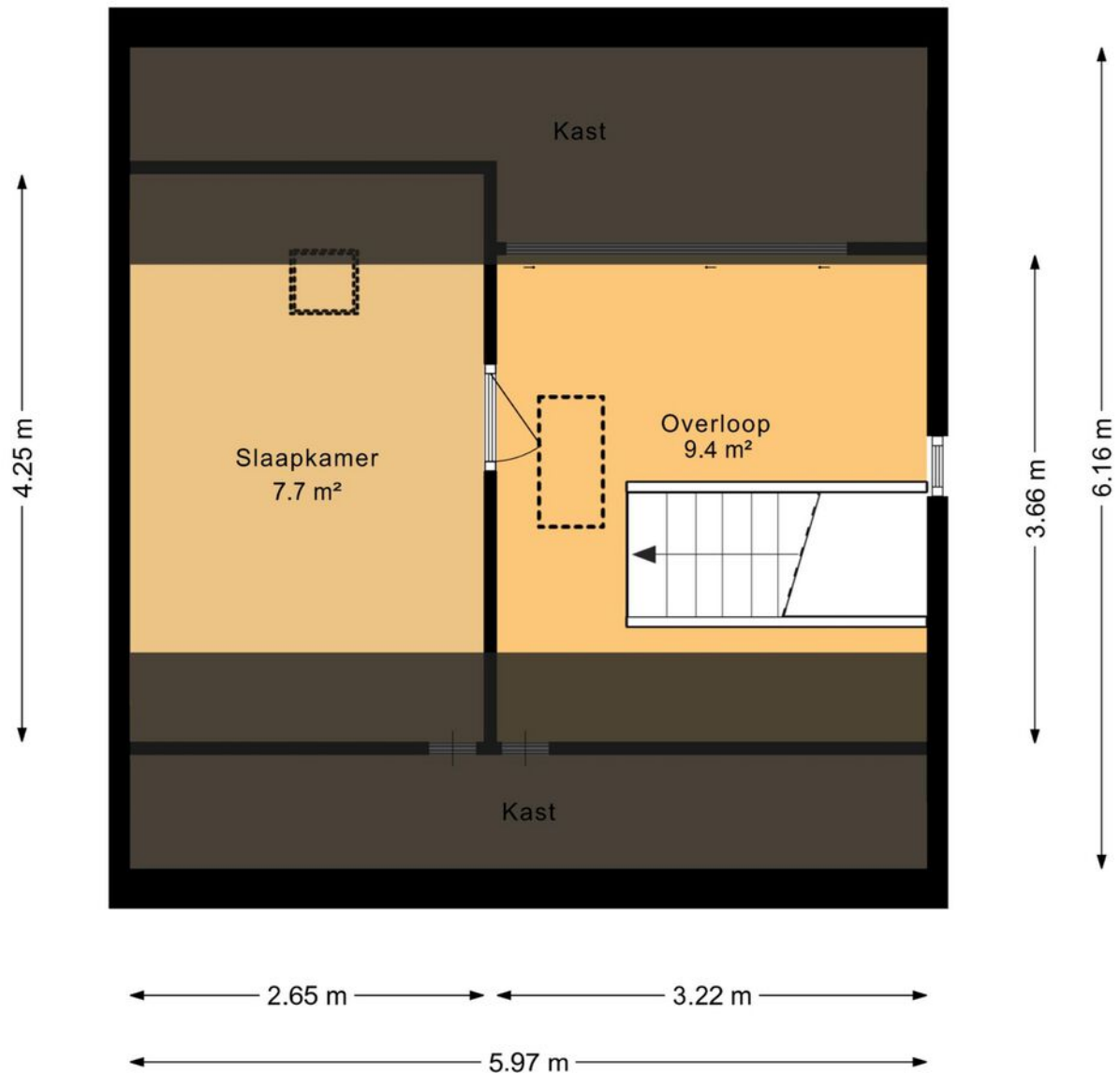
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



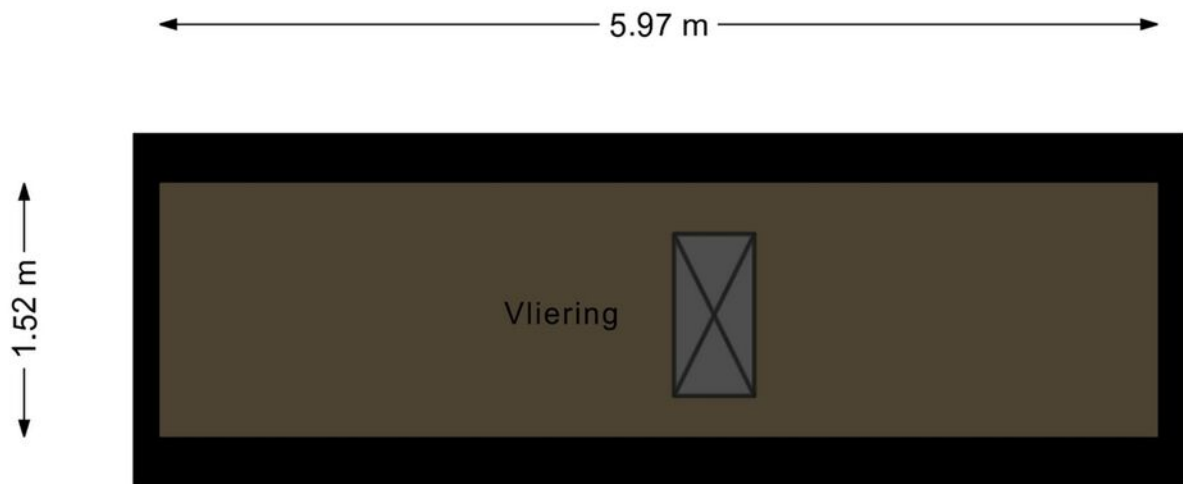
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Makelaardij van der Wier O.G.

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