



Noardein 65, 8625 TG Oppenhuizen

Noardein 65 - 8625 TG Oppenhuizen

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Omschrijving

Locatie, Locatie, Locatie:

In de categorie "Pareltjes": deze charmante woonboerderij, aan vaarwater (staande mast) gelegen, op een zeer ruim perceel en met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Dit huis aan de Noardein 65 te Oppenhuizen is een unieke kans om te genieten van een sfeervol thuis in een gezellig dorp.

Het huis biedt meerdere mogelijkheden zoals verduurzamen en moderniseren, maar wellicht realiseer je hier juist je nieuwbouw droomwoning!

De woonoppervlakte van 100 m² en de aangebouwde schuur van 168 m² bieden voldoende ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Het huis is deels voorzien van dubbele beglazing maar niet geïsoleerd. De keuken en badkamer verdienen een modernisatie, net zoals o.a. het dak van de schuur.

Het echte pareltje van dit huis is de ruimte eromheen. Met een tuinoppervlakte van maar liefst ca. 1.865 m² en een perceeloppervlakte van 2.130 m² kun je hier jouw eigen oase van groen creëren. Stel je voor hoe je geniet van zomerse barbecues met vrienden en familie, terwijl de kinderen plezier maken op het uitgestrekte gazon.

Naast de ruimte en de buitenmogelijkheden is de ligging van deze woning een belangrijke troef. Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde geniet je van een prachtig panorama dat je elke dag weer inspireert. Het gezellige dorp Oppenhuizen biedt een warme gemeenschapssfeer en de nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer maken het tot een ideale woonlocatie voor gezinnen.

Welkom op Noardein 65 !

INDELING:

BEGANE GROND: entree, hal met berging, badkamer en toilet en toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Aan de voorzijde van het huis vind je de woonkeuken en daarnaast de woonkamer. Vanuit de hal heb je toegang tot de aangebouwde schuur.

VERDIEPING: bereikbaar via een smalle trap. Hier zijn 2 slaapkamers te vinden

BUITENOM: zeer ruim perceel rondom de woonboerderij. Aan de waterzijde een eigen insteekhaven en ruime eigen oever.

Het dorp Oppenhuizen ligt samen met het dorp Uitwellingerga onder de rook van Sneek. het dorp heeft naast een slager, bakker, autogarage en basisschool een bloeiend verenigingsleven. Zo telt deze kleine gemeenschap maar liefst ca. 70 verenigingen! Oppenhuizen telt samen met Uitwellingerga zo'n 1750 inwoners.

Voor de verdere voorzieningen ligt de stad Sneek op ca. 10 minuten fietsen.

Meer:

- eigen grond: 2.130 m²;
- inhoud: ca. 1.253 m³;
- bijzonderheden: gelegen aan open vaarwater, zeer ruim perceel, voor- en achterzijde vrij uitzicht;
- onderdeel van de koopovereenkomst is een ouderdomsclausule

Noardein 65 - 8625 TG Oppenhuizen

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bekijk op onze website ook de woningfoto's en de plattegronden voor een goede indruk van de ruimte, locatie en (indelings)mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden en graag eens binnenkijken? Neem dan telefonisch of via het contactformulier op onze website contact met ons op of loop binnen op ons kantoor. Zo kunnen wij in overleg een geschikte dag en tijd plannen.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, typefouten, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen door de koper dan ook geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. Onderdeel van de koopovereenkomst is het stellen van een bankgarantie/waarborgsom door koper van 10% van de koopprijs. Een koopovereenkomst tussen particulieren komt tot stand nadat koper(s) en verkoper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verkoop/ verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van onze opdrachtgever.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.254 m ³
Perceel oppervlakte	2.130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser huur

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



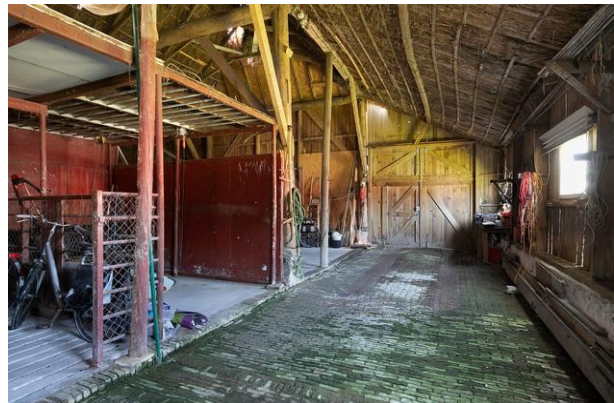
Foto's



Foto's



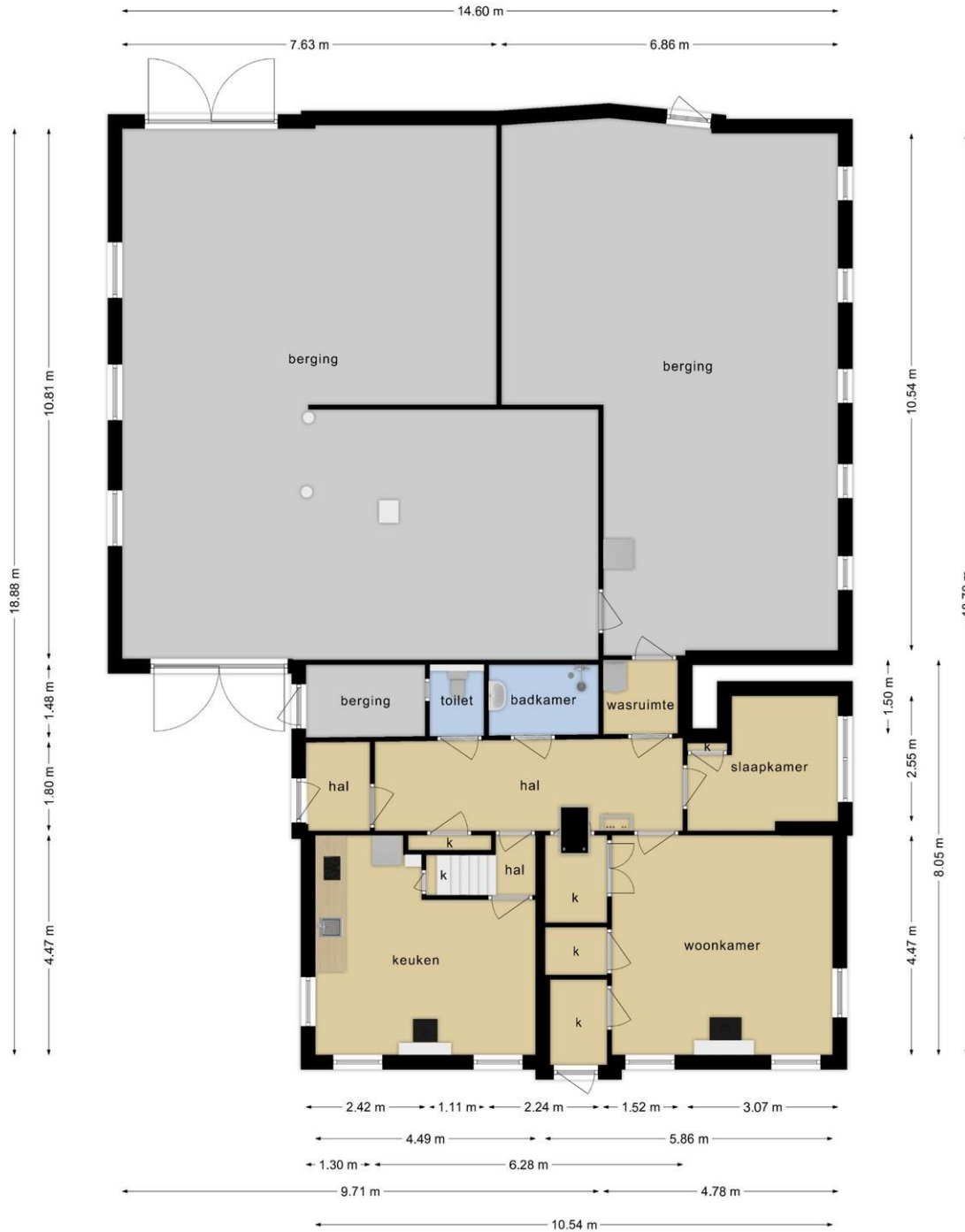
Foto's



Foto's

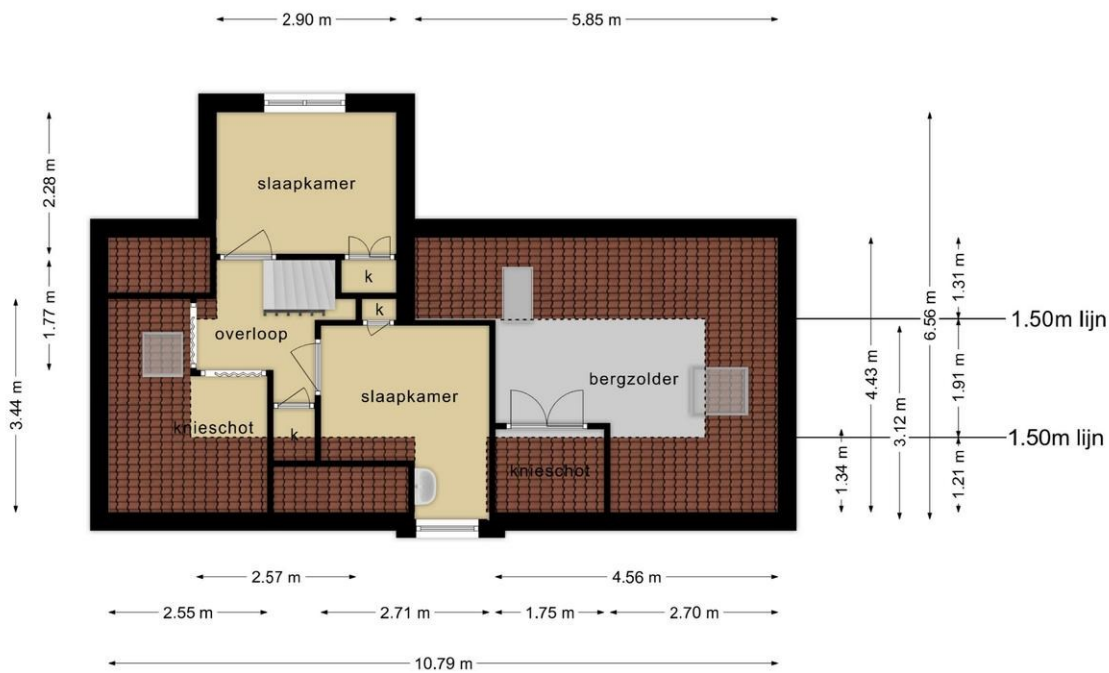


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale gegevens

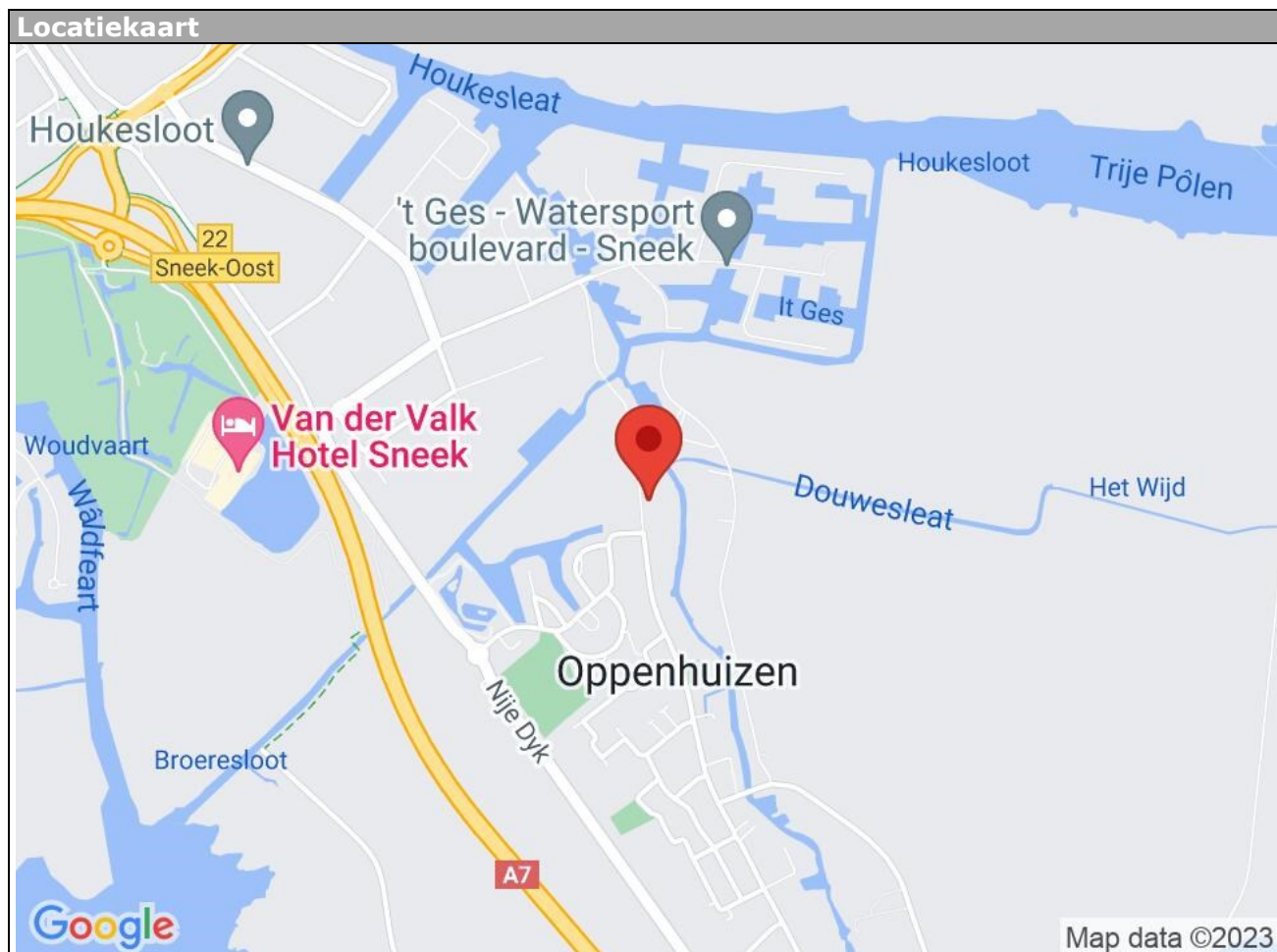
Adres	Noardein 65
Postcode / Plaats	8625 TG Oppenhuizen
Gemeente	Oppenhuizen
Sectie / Perceel	G / 307
Oppervlakte	2.130 m ²
Soort	Volle eigendom

Noardein 65 - 8625 TG Oppenhuizen

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Noardein 65
Postcode / plaats	8625 TG Oppenhuizen
Provincie	Friesland



Noardein 65 - 8625 TG Oppenhuizen

Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019
E-mail: info@bintmakelaardij.nl
bintmakelaardij.nl



Bint makelaardij

Wanneer u een makelaar zoekt die meedenkt met uw situatie, wensen en mogelijkheden, dan bent u bij ons aan het goede adres. Voor zowel particulieren, bedrijven als agrariërs zijn wij bij aankoop, verkoop en taxatie van onroerend goed een betrouwbare, bekende en bekwame partner. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin graag laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open, eerlijk en recht door zee!

Dat dit resulteert in veel trouwe klanten, is niet toevallig. We worden gewaardeerd en daar zijn we erg blij mee. Toch doen we voor ons gevoel 'gewoon ons werk'. Dat begint met het leveren van kwaliteit, tegen een tarief dat reëel is. Daarnaast eisen we van onszelf op de hoogte te zijn van de laatste ontwikkelingen in het vak. Dat betekent up-to-date vakkennis, professionele advisering, duidelijke onderbouwingen en het kunnen verplaatsen in onze klanten en hun situatie. Om zo inventief te blijven en u zo goed mogelijk te kunnen helpen. Wij stellen zeer veel prijs op persoonlijk contact en voldoende tijd voor bezichtigingen en overleg. Daarom geen grote aantallen woningen in de verkoop, geen dure woorden of wisselend aanspreekpunt, maar een overzichtelijk aanbod, begrijpelijke taal en een vast contactpersoon die uw situatie kent.

En als u het goed vindt, spreken we elkaar graag 'gewoon' aan met de voornaam.

U bent tijdens openingstijden van harte welkom in ons kantoor aan het Grootzand 48 in de binnenstad van Sneek. Liever een andere tijd locatie? Wij komen graag bij u langs.

Disclaimer:

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Als koper heeft u ook uw eigen onderzoeksplicht. Wij vragen u dan ook bepaalde zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken een adviseur of makelaar. Raadpleeg ook de NVM Vragenlijst, welke door de verkoper is ingevuld, voordat u een bod gaat uitbrengen! Deze vragenlijst maakt onderdeel uit van de koopovereenkomst.

Een koop komt tot stand wanneer de verkoper en de koper via de makelaar de koopovereenkomst hebben ondertekend. De koper heeft na de terhandstelling van de ondertekende koopovereenkomst (of een kopie daarvan) een bedenktijd van 3 werkdagen. Deze bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling (zon- en feestdagen niet meegerekend). Tijdens deze bedenktijd heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De koopovereenkomst, wordt opgesteld volgens het standaard model opgesteld door de NVM. Vermeld duidelijk bij het uitbrengen van een bod eventueel voorbehoud (hypotheek, NHG, vergunningen, enz). Want alleen dan worden deze meegenomen in de koopovereenkomst. Tevens zal er standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom in de koopakte worden opgenomen.



Bint makelaars en taxateurs
Grootzand 48
8601 AX, SNEEK
Tel: 0515 559019

E-mail: info@bintmakelaardij.nl