

**TE KOOP**  
**€ 469.000 K.K.**

**Makelaardij van der Wier O.G.**

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)



**Topweer 11**  
9865 VD Opende



# Topweer 11 9865 VD Opende

## Inleiding

---

Deze grote vrijstaande woning met inpandige garage is gelegen op een mooie locatie aan de rand van het dorp. Bij dit huis is er aan ruimte geen gebrek, het geheel staat dan ook op een perceel van 713 m<sup>2</sup>. Dit riante woonhuis staat nabij diverse voorzieningen en heeft een woonoppervlak van ca. 200m<sup>2</sup> en met een werk/slaap- en badkamer op de begane grond is dit een woning die voldoet aan veelgevraagde woonwensen. Deze praktisch ingedeelde woning is gebouwd in 1999 en is ideaal voor wonen /werken aan huis of een groot gezin, want op de verdieping treft u maar liefst 4 tot 6 slaapkamers en een tweede badkamer! In de royale tuin is er altijd wel een plekje te vinden met zon of juist schaduw. En is het eens een dag wat minder mooi weer, dan is er een overdekt terras waar u gedurende het hele jaar, heerlijk en in alle privacy, kunt genieten van het buitenleven.

Opende heeft een supermarkt, basisscholen en een rijk verenigingsleven. Nabij vindt u het ruime winkelaanbod van Surhuisterveen. Opende ligt ook handig ten opzichte van uitvalswegen richting Groningen, Drachten en Heerenveen. En voor ontspanning telt het gebied veel wandel en fietsmogelijkheden.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Hal/entree met meterkast, trapopgang. Door de praktische indeling is iedere woonruimte op de begane grond vanuit de hal bereikbaar. De woonkamer heeft door de aanwezige raampartijen en openslaande tuindeuren een prettige lichtinval waardoor het heerlijk licht in de ruimte is. Naast de woonkamer bevindt zich de woonkeuken, deze is wel bereikbaar via de kamer maar kan ook afgesloten worden van de woonkamer. De woonkeuken heeft een keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur. De werk-/slaapkamer en de badkamer zijn ook toegankelijk vanaf de hal. De ruime werk/slaapkamer is voorzien van een vaste kast en de badkamer is met een badkamermeubel, ligbad en douchecabine van alle gemakken voorzien. De bijkeuken/berging met diverse witgoed aansluitingen heeft een achterom en geeft toegang tot een kelder en de inpandige garage.

## Eerste verdieping

De verdieping heeft een ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers met werkruimte of te gebruiken als extra slaapkamer, een berging en op deze verdieping ook een badkamer met badkamermeubel, douchecabine en een tweede toilet.



# Ligging en indeling

---

2e verdieping

Via vlizo trap te bereiken vliering

Schuurruimtes:

Garage /berging

Carport

Terras overkapping

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	713 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m <sup>2</sup>
Inhoud	882 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

---

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Zwerfkeien voor bij de straat		X		
<b>Woning</b>				
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
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting - deels		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			

# Lijst van zaken

---

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# Google maps

---





# Tekeningen



# Tekeningen

## Eerste verdieping



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---



# **Makelaardij van der Wier O.G.**

Provincialeweg 66 A

9865 AK Opende

0594-657401

[info@makelaardijvanderwier.nl](mailto:info@makelaardijvanderwier.nl)