



TE KOOP

Tsjerkebuorren 43 - Oppenhuizen

€ 1.295.000 k.k.

smedes
makelaardij



Tekst

Authentieke Pastoriewoning in Oppenhuizen – Unieke kans voor de liefhebber van historie en comfort
Bent u op zoek naar een woning met een rijke historie, een ongeëvenaarde charme en een ligging die het beste van twee werelden biedt? Dan is deze prachtige voormalig pastoriewoning in het gezellige watersportdorp Oppenhuizen precies wat u zoekt.

Historie en Authentieke Details

Deze pastoriewoning is een waar juweel, uniek in haar soort. De originaliteit en historie stralen uit elke hoek van dit monumentale pand. Met een indrukwekkend woonoppervlak, is deze woning volledig klaar voor de toekomst, mede dankzij een uitgebreid verduurzamingsplan dat is opgesteld door het gerenommeerde architectenbureau Adema. Bovendien is de woning recent bouwkundig opgenomen door Monumentenwacht Fryslân, wat de uitstekende staat van dit pand onderstreept.

Royale Kavel en Uitbreidingsmogelijkheden

Met een indrukwekkend woonoppervlak en een vorstelijke kavel van maar liefst 3.466 m² biedt dit pand tal van mogelijkheden voor de nieuwe eigenaar. De diepe achtertuin, die direct aan groot vaarwater grenst, is een oase van rust en ruimte. De steiger aan de achterzijde is recent vernieuwd, waardoor u optimaal kunt genieten van de watersportmogelijkheden die deze locatie te bieden heeft.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een bijgebouw tot maximaal 100 m² te realiseren, ideaal voor een dubbele garage of een guesthouse.

Indrukwekkende Indeling en Stijlkamers

De statige entree van deze woning maakt direct indruk met een hardstenen bordes en dubbele deur. Eenmaal binnen wordt u verwelkomd door een vestibule met glas-in-lood deuren, die toegang geeft tot een centrale gang, prachtig belegd met grote marmeren tegels. Deze gang biedt een schitterende zichtlijn op de diepe, groene achtertuin.

De woning beschikt over meerdere stijlkamers, zowel aan de noord- als zuidzijde, die zijn voorzien van hoge ramen, ornamenten plafonds, schouwen, en originele details zoals bedsteden en zitvensterbanken. Deze kamers ademen de grandeur van weleer en bieden tegelijkertijd een warme, huiselijke sfeer. De (eet)keuken is geheel in stijl ingericht en voorzien van een uitgebreid gascomfort en diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend vindt u een ruime bijkeuken en een toilet.

Tekst

Slaapkamers en Badkamers op de Eerste Verdieping

De stijlvolle, "luie" trap leidt naar de royale eerste verdieping. Hier zorgen glas-in-loodramen voor een prachtige lichtinval op de centrale overloop. De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan twee toegang bieden tot statige balkons. Verder zijn er twee badkamers en een grote zolderruimte, die via een vaste trap toegang biedt tot het dak van de pastorie.

Perfecte Ligging in het Friese Merengebied

De ligging van deze woning is werkelijk ideaal. U bevindt zich in de kern van het pittoreske Oppenhuizen, op directe fietsafstand van het bruisende Sneek en te midden van het prachtige Friese merengebied. Of u nu houdt van watersport, natuur of cultuur, alles ligt binnen handbereik.

Maak een Afspraak voor een Bezichtiging

Bent u benieuwd naar de talloze mogelijkheden die deze unieke pastoriewoning biedt? Neem dan contact met ons op voor een uitgebreide rondleiding. We vertellen u graag meer over dit prachtige, historische pand. Welkom in Oppenhuizen, welkom in uw nieuwe droomhuis!

OBJECT GEGEVENS

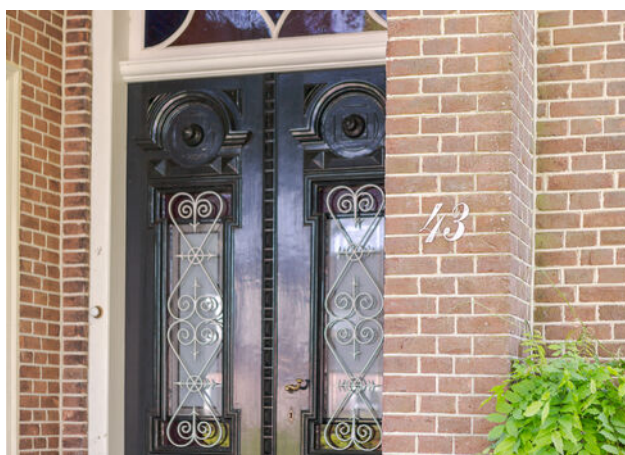
Bouwjaar:	1866
Soort object:	herenhuis
Type object:	vrijstaande woning
Ligging:	aan vaarwater
Woonoppervlakte:	379 m ²
Perceeloppervlakte:	3466 m ²
Inhoud:	1588 m ³
Aantal kamers:	9
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Warm water:	c.v.-ketel
Energielabel:	-

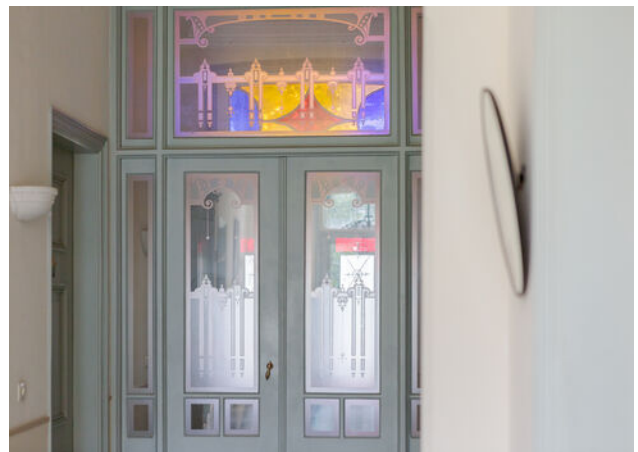
BUITENRUIMTE

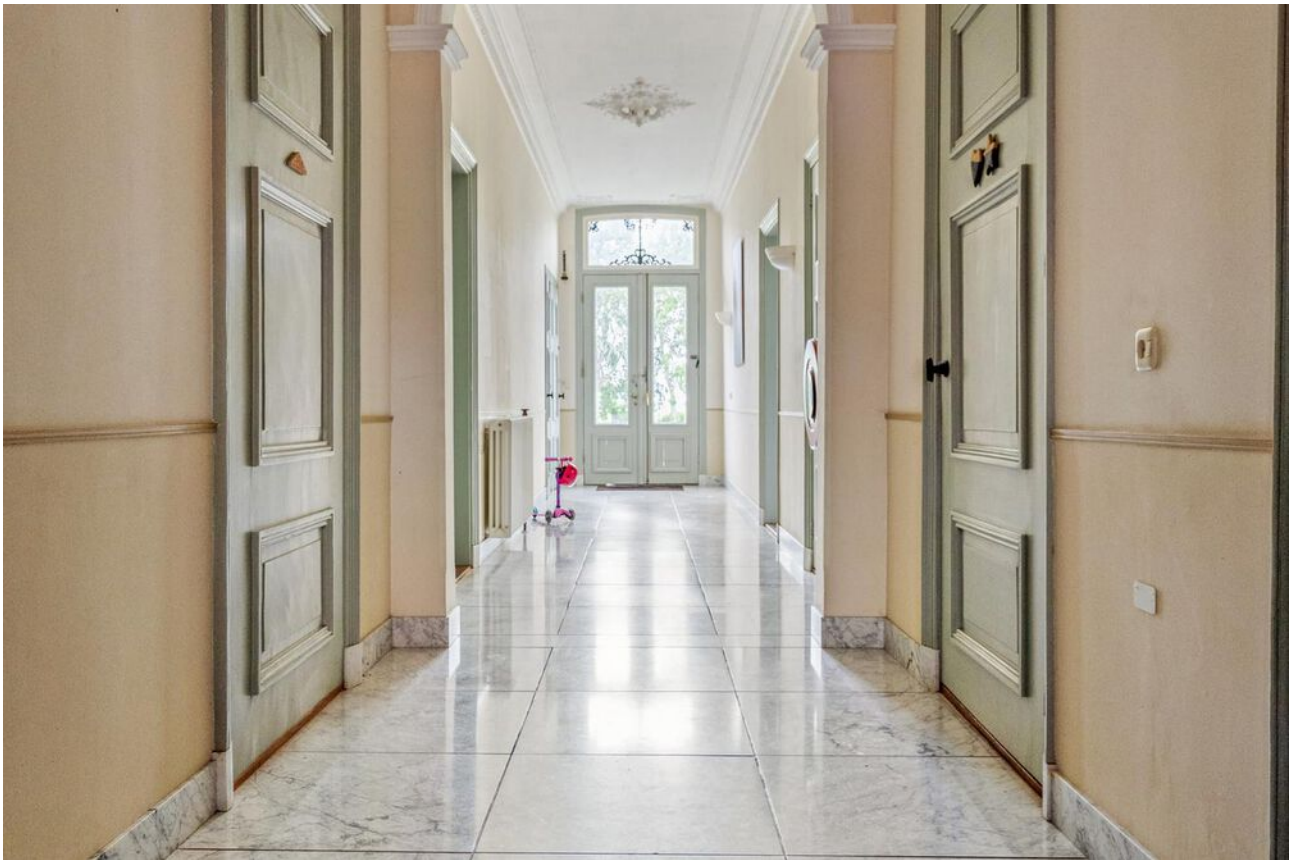
Tuin:	tuin rondom
Tuin kwaliteit:	verzorgd
Garage:	garage mogelijk, parkeerplaats

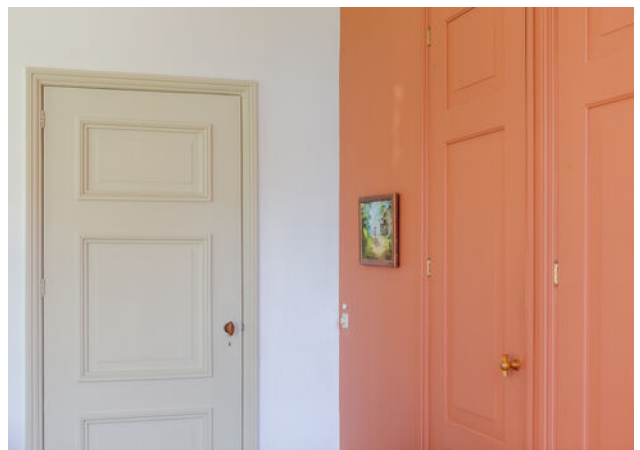












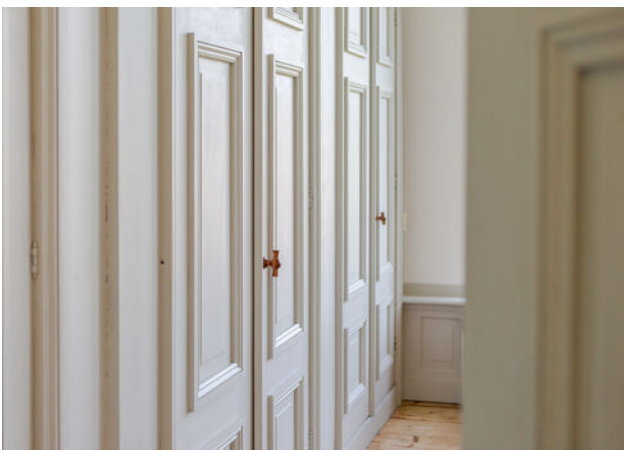


















KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Tsjerkebuorren 43
Postcode / plaats:	8625 HB Oppenhuizen
Gemeente:	Oppenhuizen, Oppenhuizen
Sectie / perceel:	G, G / 930, 343
Oppervlakte:	3466 m ²
Soort:	Volle eigendom, Volle eigendom



PLATTEGROND



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

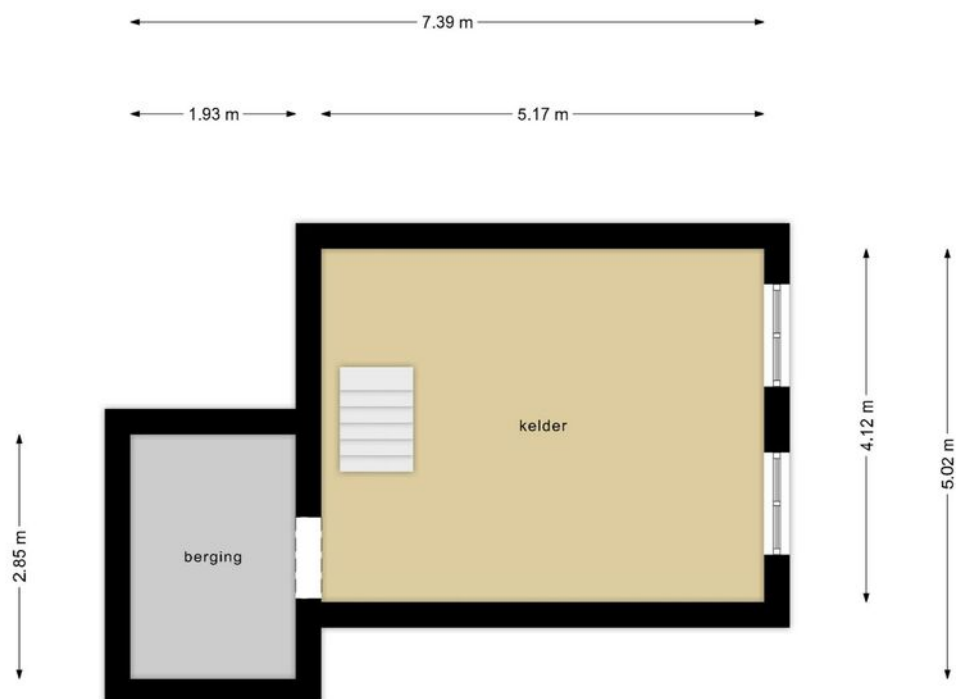
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

PLATTEGROND



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleunen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.



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

De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontleenen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel	X			
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kennis van zaken is de basis van jarenlang succes waarbij Smedes Makelaardij zich een naam heeft verworven die naast deskundigheid staat voor onafhankelijkheid, objectiviteit, betrouwbaarheid en kwaliteit in dienstverlening.

Smedes Makelaardij is een zelfstandig NVM-makelaarsbedrijf gevestigd in Sneek. Temidden van het prachtige natuurrijke en waterrijke deel van Friesland wordt de stad Sneek en een groot deel van Friesland bediend.

Dr. Boumaweg 16
8601 GM Sneek
T 0515 444 588
info@smedesmakelaardij.nl
www.smedesmakelaardij.nl