



Nieuwbouw Opende, Drachtsterweg

FIER Westerkwartier | Grens Groningen - Friesland

Vraagprijs vanaf: €425.000,- vrij op naam

Comfortabel en royaal wonen, helemaal nieuw, én dat op een toplocatie aan de Drachtsterweg! In het hart van Opende, een geliefde plek tussen Groningen en Friesland, is project FIER gestart. Dit is je kans om betaalbaar te wonen in een ruime, energiezuinige halfvrijstaande woning met een eigen uitstraling en volop mogelijkheden om alles aan jouw wensen aan te passen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak je woondroom werkelijkheid met project FIER. Neem vandaag nog contact op met onze Flexibele Makelaars en ontdek alle mogelijkheden voor jouw nieuwe thuis!

Indeling

Binnen geniet je van veel ruimte en licht. De indeling is praktisch én lekker licht: via de zijentree kom je in de hal met toilet en trapopgang naar boven. Vanuit daar stap je binnen in de royale woonkamer. De grote kunststof kozijnen met isolerende beglazing en de openslaande deuren zorgen voor een prachtig zicht op jouw ruime tuin. Aan de achterzijde vind je plek voor een moderne open keuken en een gezellige eethoek. Vanuit de keuken bereik je eenvoudig de praktische bijkeuken met plek voor wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping vind je standaard drie ruime slaapkamers en ruimte voor een comfortabele badkamer. Ook is er een separaat toilet aanwezig, ideaal als de badkamer bezet is en/of iemand net naar het toilet is geweest.

Wil je nog meer ruimte creëren? De royale tweede verdieping is momenteel via een vlizotrap bereikbaar, maar het plaatsen van een vaste trap en dakraam behoort zeker tot de mogelijkheden. Zo creëer je eenvoudig nog een extra kamer of fijne thuiswerkplek.

Elke woning staat op een royaal perceel tussen de 452m² en 565m². De mogelijkheden zijn eindeloos: een heerlijk terras, een moestuin, of een grasveld voor de kinderen. Dankzij de flexibele aanpak is bijna alles bespreekbaar. Denk aan een aangebouwde garage met sectionaaldeur, een compleet levensloopbestendige indeling of het toepassen van extra veiligheidsbeglazing. Standaard zijn er veel opties aanwezig, maar luxer bouwen is mogelijk.

De opgegeven perceelgroottes zijn indicatief en dienen nog kadastraal te worden ingemeten:

- Linker halfvrijstaande woning (bouwnummer 1): vraagprijs € 450.000 v.o.n., inclusief btw en Woningborg, ca. 534 m² perceeloppervlakte
- Midden halfvrijstaande woning (bouwnummer 2): vraagprijs € 425.000 v.o.n., inclusief btw en Woningborg ca. 452 m² perceeloppervlakte
- Midden halfvrijstaande woning (bouwnummer 3): vraagprijs € 425.000 v.o.n., inclusief btw en Woningborg ca. 452 m² perceeloppervlakte
- Rechter halfvrijstaande woning (bouwnummer 4): vraagprijs € 465.000 v.o.n., inclusief btw en Woningborg ca. 565 m² perceeloppervlakte

De woningen van FIER zijn écht toekomstbestendig. Ze zijn compleet gasloos, volledig elektrisch en gebouwd volgens de nieuwste BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Dit resulteert in een energielabel van maar liefst A+++. Dankzij de moderne warmtepomp en de uitstekende isolatie geniet je niet alleen van zeer lage energielasten, maar ook van een constant aangenaam binnenklimaat. Voor extra zekerheid is een Woningborg-certificaat aanwezig en bij de prijs inbegrepen. Dit biedt je de garantie dat jouw woning gegarandeerd wordt afgebouwd en geeft je na oplevering verstrekende garanties op de bouwkwaliteit. Bovendien zijn de woningen zeer onderhoudsarm: de dakgoten, boeidelen, gevelbekleding en buitenkozijnen zijn van modern kunststof.

Het dorp Opende, op de grens van Friesland en Groningen, biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Denk aan scholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige Baron Theater. Het nabijgelegen Surhuisterveen zorgt daarnaast voor nog meer voorzieningen zoals uitgebreide winkelmogelijkheden en gezellige horeca. Vanuit Opende zit je bovendien zó op de A7 (5 minuten afstand), waardoor Groningen en Leeuwarden binnen slechts 30 autominuten bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer brengt je snel naar omliggende steden en dorpen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2025

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m ³
Perceel oppervlakte	452-565 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	39 m ²

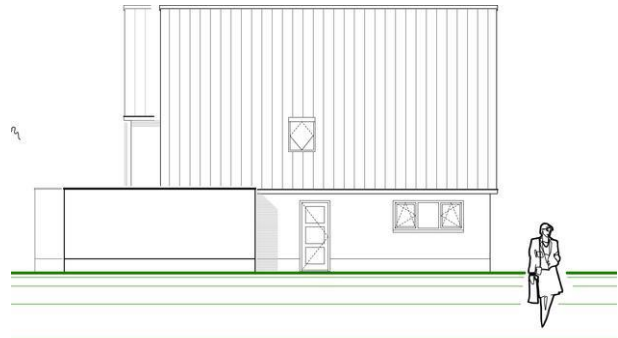
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning, Politiekeurmerk, Brandveiligheid, Woningborg Garantiecertificaat
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Aangebouwd steen, garage mogelijk, parkeerplaats 18 m ² (650 bij 332 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Centrale voorziening

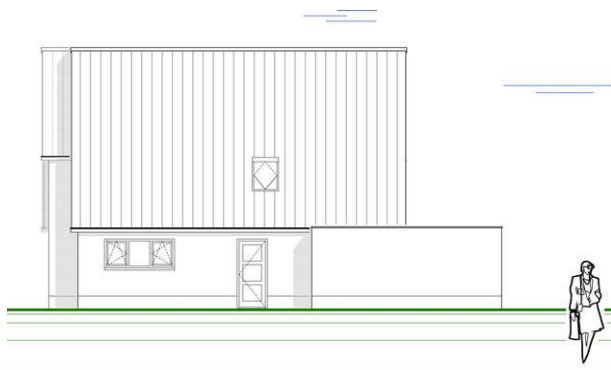
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.428
Tuin breedte (cm)	1.159
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid-oost
Kwaliteit	Aan te leggen



achtergevel



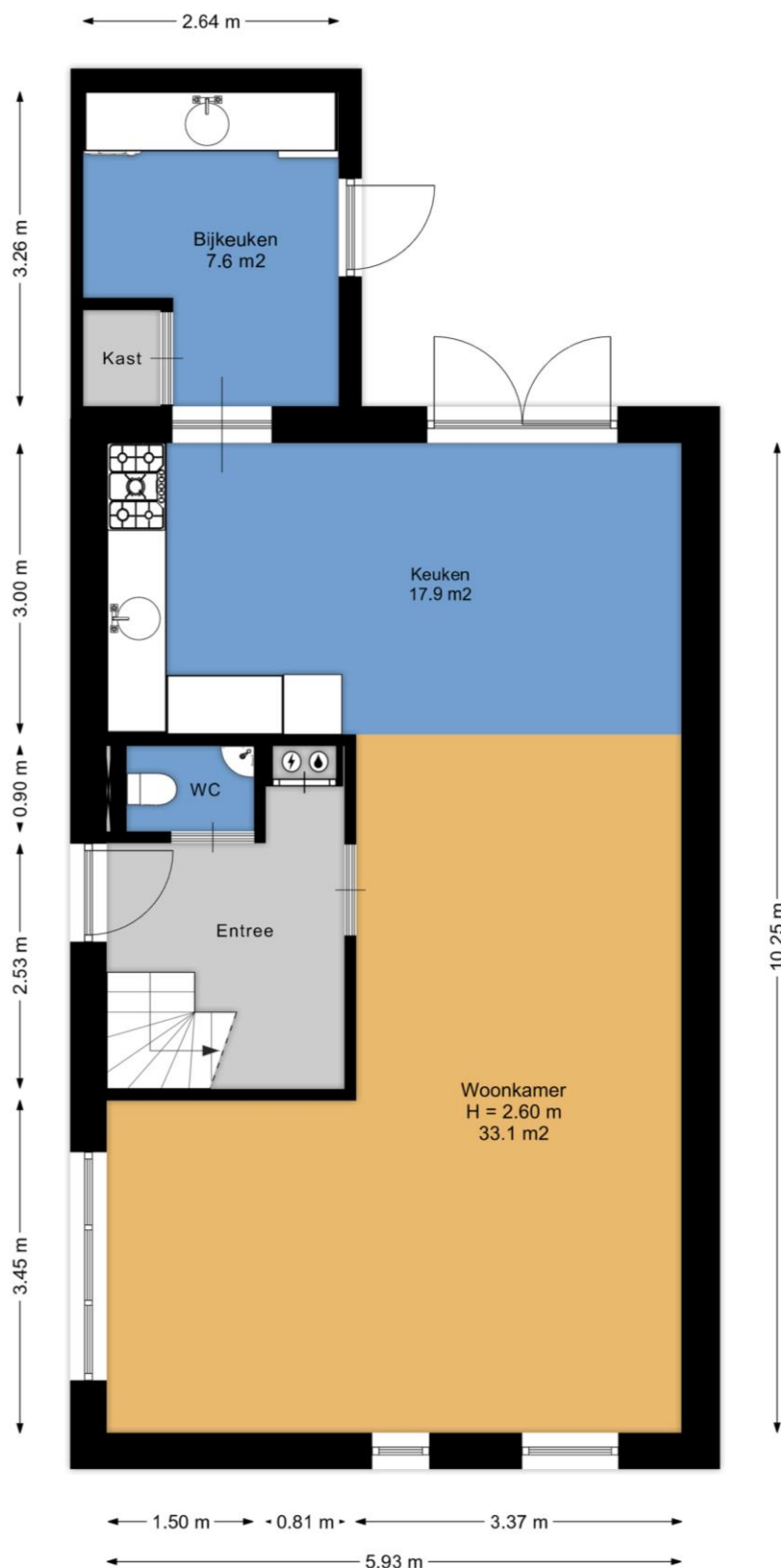
linker zijgevel



rechter zijgevel



Bouwoptie 1:





De Flexibele
Makelaar

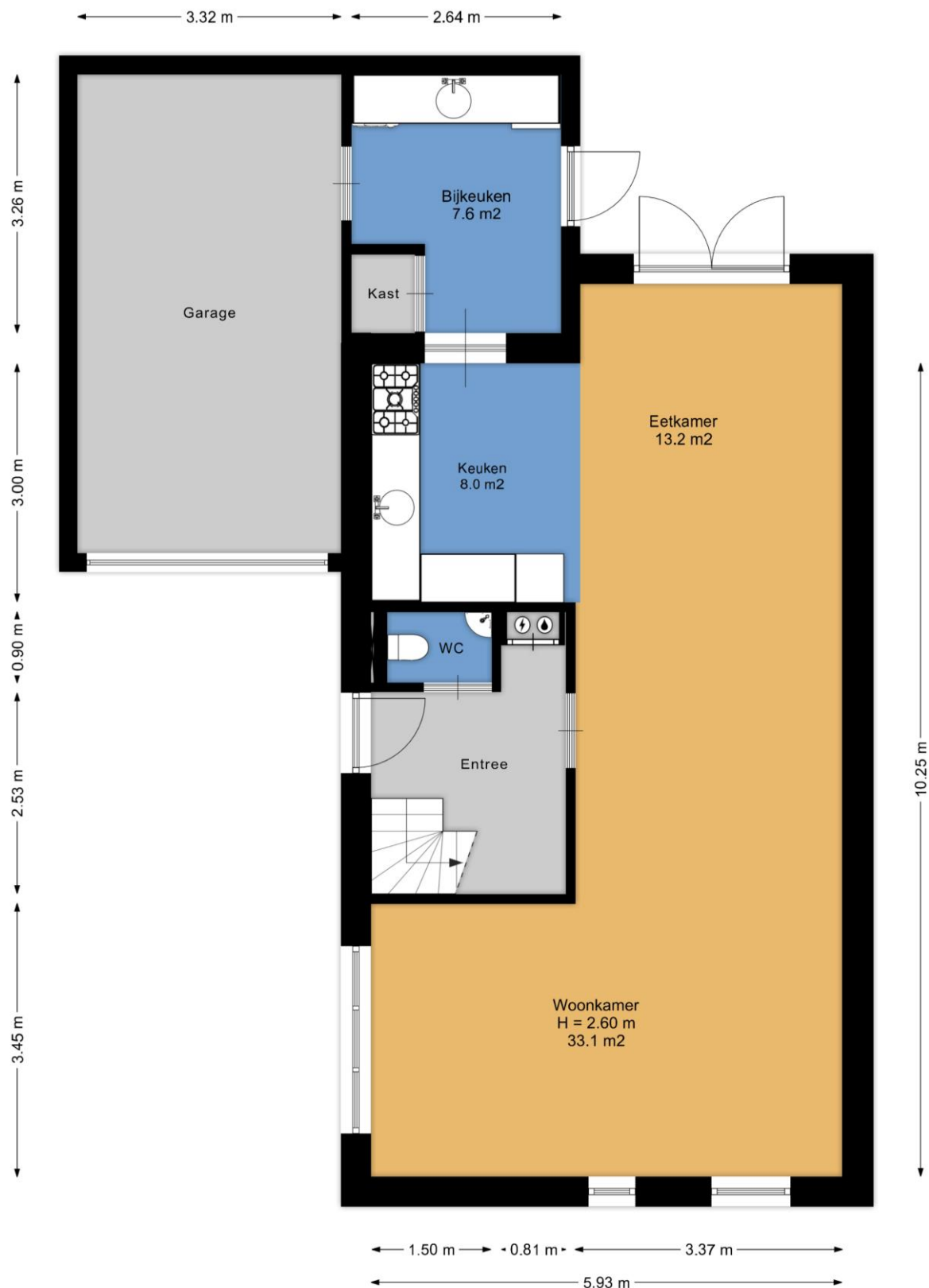


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

Bouwoptie 2:



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

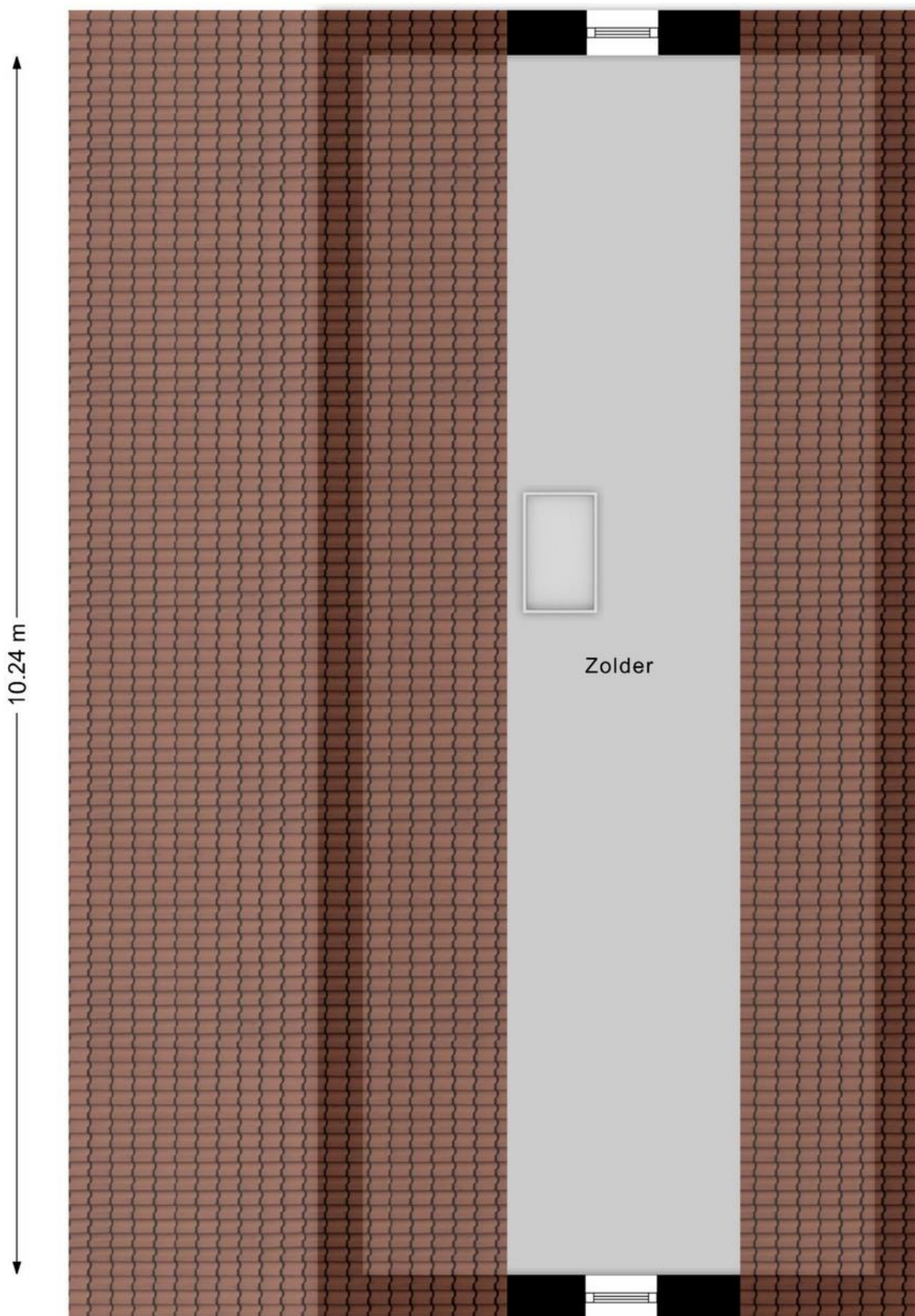
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



1.95 m



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Drachtsterweg 23
Postcode / plaats	9865 VE Opende
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grootevast

F

5617

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Aanvullende informatie:

Brochure: de brochure is met zorg samengesteld op basis van de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Notaris: Sekuer Surhuisterveen is de projectnotaris.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

GEEN VERKOOP, GEEN KOSTEN (NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116

Neem nu contact op voor
een gratis waardebepaling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037



De Flexibele
Makelaar