



TE KOOP

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

Een moderne eengezinswoning met verrassend veel ruimte in en om het huis, vrij gelegen aan de rand van het dorp, direct onder de rook van Sneek!

Op een vrije locatie aan de rand van het dorp staat deze moderne tweekapper (1995) met aangebouwde bijkeuken en werkkamer, op een ruime kavel van 331m². Het ruime erf biedt aan de voorzijde voldoende parkeerruimte, de zijtuin biedt veel beschutting en ruimte aan een vrijstaande berging, de op het zuidwesten gesitueerde achtertuin grenst aan een sloot en sportvelden. *Echt een vrije, zonnige en ruimtelijke locatie!*

Het dorp Oppenhuizen is een ideale plek voor de watersporter of waterliefhebber, direct bij de stad en in een actief dorp met enige middenstand (slager, bakker), een basisschool en veel (sport) verenigingen. In het dorp zijn mogelijkheden voor het huren van een ligplaats voor een boot. Het water, een staande mastenroute, heeft een uitstekende vaarverbinding naar het Prinses Margrietkanaal, Sneekermeer en de Friese meren.

Begane grond:

Ruime hal (ca. 9m²) voorzien van tegelvloer. Meterkast (7 gr./kookgroep/aardlek). Ruime wc met fonteintje. Open trapopgang. Heerlijke ruime en lichte tuingerichte woonkamer (ca. 32m²) met eiken parketvloer, strakke wanden en plafond en een brede harmonica pui met toegang tot de zijtuin. De inrichting van de open keuken (ca. 9m²) is vernieuwd in 2015 en voorzien van inbouwapparatuur (inductie kookplaat, afzuiging, combimagnetron, vaatwasmachine) en een keramisch werkblad. Grote bijkeuken/berging (ca. 11m²) met tegelvloer, wasmachine/wasdroger aansluiting, een uitstortgootsteen en deur naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de multifunctionele kamer (ca. 13m²), een heerlijke thuiswerkplek, speel- of hobbykamer. Voorzien van laminaatvloer, en cv-kast en mv-kast. Ruime tuin aan de voor-, zij- en achterkant. De terrassen zijn recentelijk opgehoogd en de walbeschoeiing vernieuwd met 5cm hardhouten planken. De tuin biedt veel zon en privacy en een gedeelte gazon met ruimte voor kind en huisdier.

1e verdieping:

Overloop en drie ruime slaapkamers (ca. 9, 9, 16m²) voorzien van laminaatvloer. Ruime berging/inloopkast. Volledig betegelde badkamer ingericht met douchehoek, wastafelmeubel en 2e toilet.

Vliering:

Berging in de nok van het huis.

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

Info:

Energielabel B. Volledig geïsoleerd. CV (Remeha Avanta HR-combiketel 2017; eigendom). Mechanische ventilatie. Elektrisch zonnescherm achtergevel. Bouwjaar 1995. Eigen grond 331m². Gebruiksoppervlak wonen ca. 128m². Berging ca. 9m². Inhoud ca. 485m³.

Een moderne eengezinswoning met verrassend veel ruimte in en om het huis, vrij gelegen aan de rand van het dorp, direct onder de rook van Sneek!

Bezichtiging uitsluitend via de makelaar.

Alhoewel deze brochure met veel zorg is samengesteld kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1995
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3-4
Volume	± 485 m ³
Perceeloppervlakte	331 m ²
Woonoppervlakte	± 128 m ²
Woonkamer	± 32 m ²

DETAILS

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel (Remeha Avanta HR-combiketel; 2017 eigendom)
Warm water	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

TUIN GEGEVENS

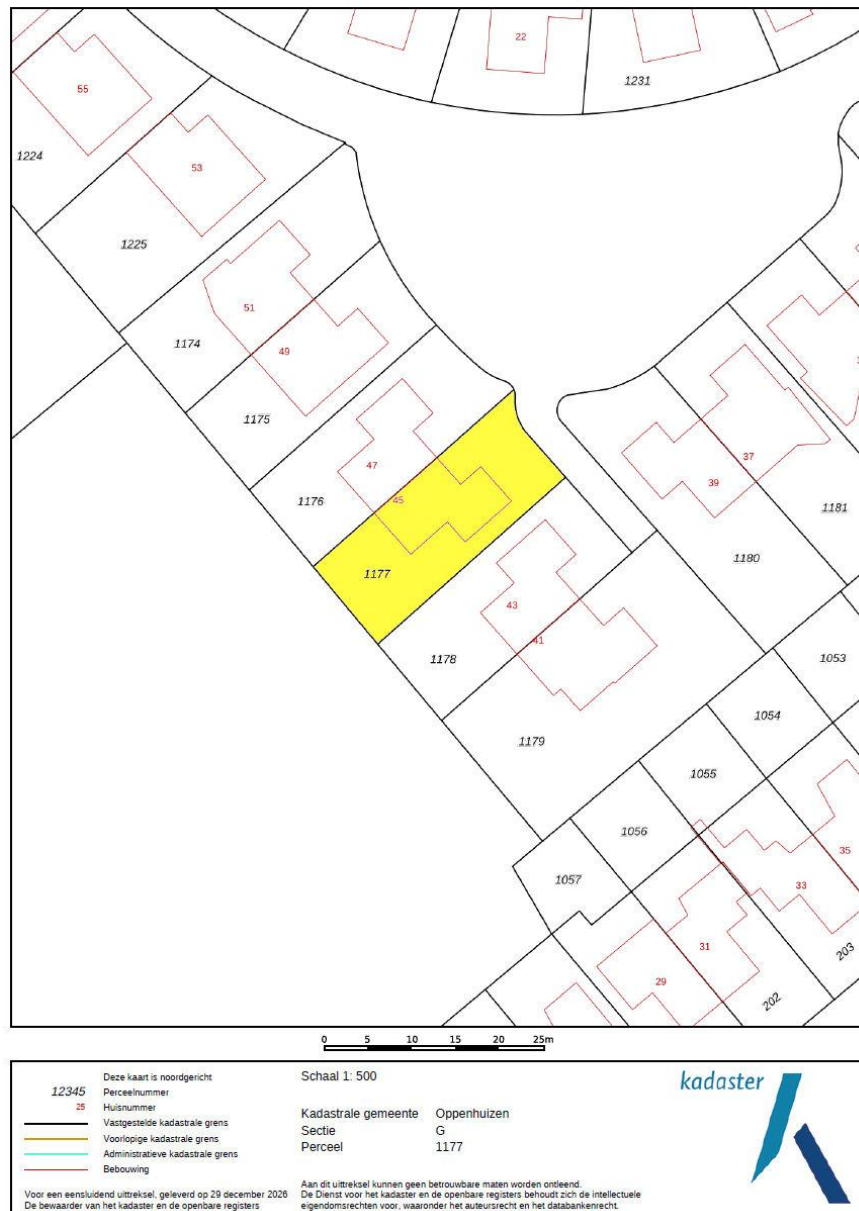
Tuin	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Diepte achtertuin	± 9m
Breedte achtertuin	± 11m
Ligging achtertuin	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

KADASTER

Adres	Broerstrjitte 45
Postcode / plaats	8625 JA Oppenhuizen
Gemeente	Oppenhuizen
Sectie / Perceel	G 1177
Oppervlakte	331 m2
Soort	Volle eigendom



Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

LIJST VAN ZAKEN

TUIN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
buitenverlichting	✓			
tijd-of-schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
tuinhuisje / buitenberging	✓			
kasten in tuinhuis/berging	✓			
(broei)kas				✓
voet droogmolen				✓
overige tuin te weten:				
containers	✓			
compostbak				✓
regenton				✓
WONING				
vlaggenmast				✓
schotel/antenne				✓
brievenbus	✓			
(voor)deur) bel	✓			
alarminstallatie				✓
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
rookmelders	✓			
rolluiken/ zonwering buiten	✓			
zonwering binnen	✓			
vliegenhorren				✓
raamdecoratie, te weten:				
gordijnen/ vitrages	✓			
gordijnrails	✓			
rolgordijnen	✓			
losse horren/ rolhorren	✓			
vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking				✓
parketvloer/laminaat	✓			
plavuizen	✓			
warmwatervoorziening, te weten:				
via c.v.-combiketel	✓			
c.v. met toebehoren	✓			
thermostaat	✓			
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	✓			
airconditioning				✓
(voorzet) open haard met toebehoren				✓
allesbrander				✓
kachels				✓
isolatievoorzieningen				✓

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)	NVT
(voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				✓
radiatorafwerking				✓
schilderijophangstelsysteem				✓
keukenblok met bovenkasten	✓			
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
combi oven	✓			
koelkast los		✓		
vaatwasser	✓			
inductiekookplaat	✓			
afzuigkap	✓			
keukenaccessoires :				✓
verlichting, te weten:				
inbouwspots	✓			
plafonnieres	✓			
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
legplank boven keukenblad	✓			
kasten bijkeuken	✓			
kasten kantoor			✓	
vast bureau				✓
spiegelwanden				✓
wastafels met accessoires				✓
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) aard- en nagelvaste	✓			
badkameraccessoires (spiegel, kranen, doucheschermen etc.) aard- en nagelvaste	✓			
sauna met toebehoren				✓
veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
waterslot wasautomaat		✓		

OVERIG

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): **n.v.t.**

overige zaken, te weten:

- tuinmeubilair: blijft achter

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



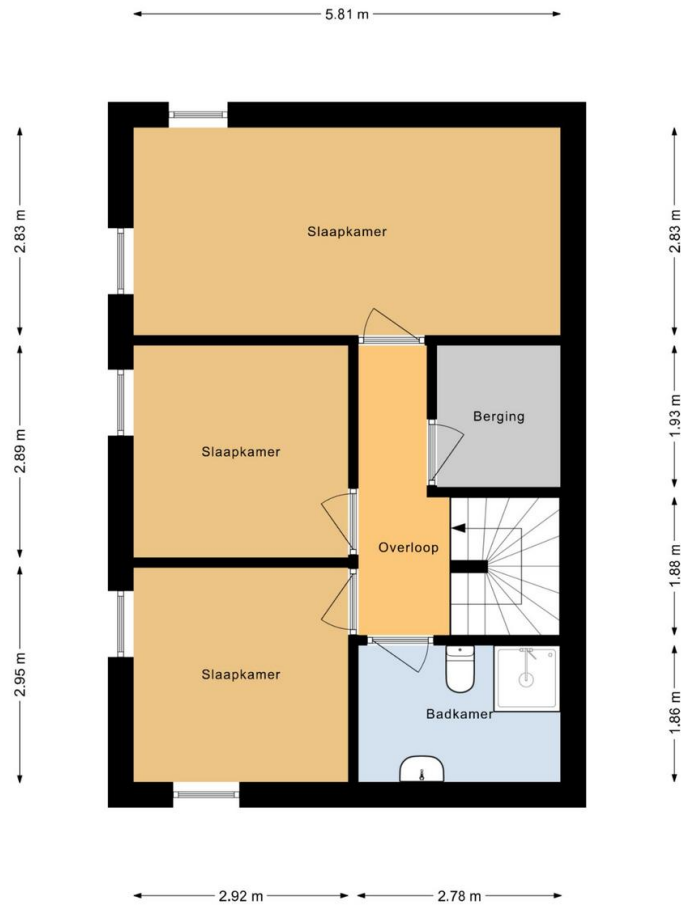
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. ©Struiksmakelaars

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

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U DOEN?

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven en met u ons aanbod doornemen. Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Bel of mail gerust voor een afspraak.



0515 - 41 82 82



info@struiksmamakelaars.nl

NEE

Heeft u belangstelling voor de woning?

JA

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

JA

Onze hypotheekadviseurs kunnen u helpen uw hypotheek bij de meest concurrerende geldverstrekker onder te brengen.

NEE

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

JA

NEE

Brengt u een bod uit?

JA

Een bod uitbrengen

Laat u goed informeren over de consequenties wanneer u overweegt een bod uit te brengen. Breng in ieder geval altijd een bezoek aan de woning en neem daarbij bij voorkeur een makelaar mee!

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

NEE

Is er sprake van een overeenstemming?

JA

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris wordt verzonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is deze - na de wettelijk toegestane bedenktijd van 3 dagen voor de koper* - wel degelijk bindend voor de partijen! De koopakte kan slechts ontbonden worden, als er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen.

Bankgarantie/waarborgsom

Na ondertekening van de koopovereenkomst is de koper verplicht een garantie van 10% van de koopsom af te geven. Dit kan zowel door het deponeren van een bankgarantie, als het storten van dit bedrag bij de notaris. De waarborgsom/bankgarantie vormt onderdeel van de hypotheek en dient uiterlijk 1 week na verval van de ontbindende voorwaarden inzake financiering bij de notaris gesteld te zijn.*

*Vraag voor meer informatie uw makelaar

De ondertekening bij de notaris.

Als koper bent u over het algemeen degene die de notaris kiest. Voor de eigendomsoverdracht krijgt u van de notaris een concept leveringsakte en de nota van afrekening. De originele akte tekent u samen met de verkoper bij de notaris. U kunt er ook voor kiezen per volmacht te tekenen, dan tekent er iemand namens u en hoeft u zelf niet aanwezig te zijn.

AANKOOP OPDRACHT

Struiksma Makelaars kan u op verschillende wijzen begeleiden bij het zoeken en aankopen van uw 'droomhuis'.

Informeer naar de mogelijkheden of maak vrijblijvend een afspraak met onze makelaar.

Broerstrjitte 45 - Oppenhuizen

T: 0515 - 41 82 82 info@struiksmamakelaars.nl
struiksmamakelaars.nl

STRIJKSMA MAKELAARS

VAN HUIS UIT SINDS 1974



LEER ONS KENNEN

Van huis uit sinds 1974

Het begint met een goed gesprek.

Professionele ondersteuning met een persoonlijke touch bij één van de belangrijkste beslissingen in uw leven, daar staan wij voor ! Een huis kopen of verkopen heeft grote invloed op uw leven en toekomst, vandaar dat wij er alles aan doen om u daarbij zoveel mogelijk te ondersteunen.

Wij willen u graag leren kennen, zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Mocht u:

- overwegen uw woning te verkopen;
- behoefte hebben aan aankoopbegeleiding;
- een taxatie nodig hebben;
- overige vragen hebben op het gebied van de makelaardij, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Bart Struiksma en zijn team (Frank, Els, Ady, Ellis (niet op foto) en Heleen) hopen u te mogen verwelkomen als één van onze nieuwe relaties!



0515 - 41 82 82



Leeuwarderweg 16
8605 AH Sneek



info@struiksmamakelaars.nl



struiksmamakelaars.nl