



Hegedykje 9

9218 RC Opeinde

woonoppervlakte 67 m²

perceeloppervlakte 416 m²

3 slaapkamers

koopregeling SlimmerKopen

te koop

Koopsom: € 206.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hegedykje 9

9218 RC Opeinde

€ 206.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	67 m ²
perceelopp.:	416 m ²
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Rottevalle, sectie B, nummer 5252,
perceelopp. 416 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	247 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.50m bij 2.50m

Garage

type:	vrijstaand hout
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	290 m ²
ligging:	oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Zoek je een fijne plek waar je rustig woont, maar toch voorzieningen dichtbij hebt? Dan is Hegedykje 9 in Opeinde het bekijken waard. Dit is een hoekwoning met een tuin van ca. 29 meter diep, drie slaapkamers een vrijstaande schuur en vrijstaande garage. De woning is netjes onderhouden, met keuken, toilet en badkamer die je naar eigen smaak kunt moderniseren.

Type: hoekwoning (bouwjaar 1964)

Woonoppervlakte: ca. 67 m²

Externe bergruimte: ca. 25 m²

Inhoud: 247 m³

Perceel: ca. 416 m² eigen grond

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van trapkast. Deze ruimte heeft een meterkast.
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken met toegang naar de tuin

1e verdieping:

- Overloop
- Slaapkamer 1, voorzien van bergkast
- Slaapkamer 2, voorzien van bergkast
- Slaapkamer 3, voorzien van bergkast
- Badkamer, voorzien van douche en wastafel

Bergzolder:

- Open ruimte. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een C.V.-ketel

Tuin:

Voor, achter en zijtuin aanwezig. De diepe achtertuin is gelegen op het oosten.

Er is een vrijstaande houten schuur en een stenen berging voorzien van elektra.

Locatie:

Gelegen in een woonwijk, aan een rustige straat. In de buurt vind je o.a. een supermarkt, winkels, basisschool, speeltuin en huisarts. Parkeren kan gratis en er is doorgaans voldoende plek. Ook ben je goed bereikbaar via bus, N-weg en uitvalswegen.

Duurzaamheidskansen

De woning biedt mogelijkheden om het energielabel te verbeteren met bijvoorbeeld:

Vloerisolatie

Vervanging glas/kozijnen/ deuren

Zonnepanelen

Praktisch

De woning is leeg en direct beschikbaar.

Bouwkundig rapport aanwezig

Energielabel C aanwezig (geldig tot 03-08-2030)

Projectnotaris van toepassing

Verkoop vindt plaats onder de voorwaarden van Slimmer Kopen®

Slimmer Kopen®

Deze woning wordt aangeboden via Slimmer Kopen®.

Je krijgt hierbij een vaste korting op de marktwaaarde, tot maximaal 25%.

De vermelde prijs is de prijs met maximale korting.

Afhankelijk van je inkomen kan de uiteindelijke koopprijs hoger zijn.

Vraag je hypotheekadviseur om advies over jouw mogelijkheden.

Vorrangsregeling

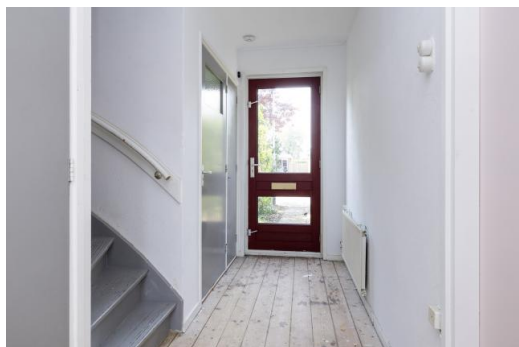
Accolade richt zich op doorstroming.

HUURDERS VAN ACCOLADE TOT 35 JAAR IN DE GEMEENTE SMALLINGERLAND KRIJGEN VOORRANG BIJ TOEWIJZING.

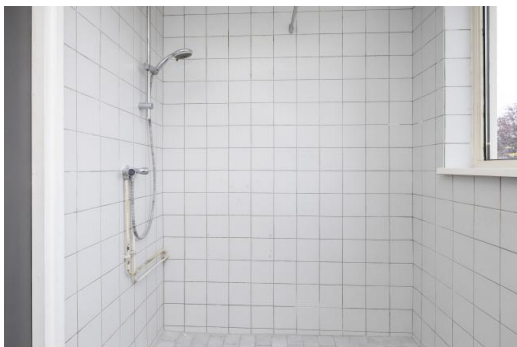
Bezoek & contact

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom tijdens het openhuis op donderdag 13 augustus van 14:30 uur tot 16:30 uur. Meld je vooraf aan via de knop bezichtiging aanvragen. Daarna sturen we je een mail met meer informatie over Slimmer Kopen en de voorrangsregeling. De sluiting van de inschrijving eindigt op dinsdag 18 augustus om 11:00 uur.

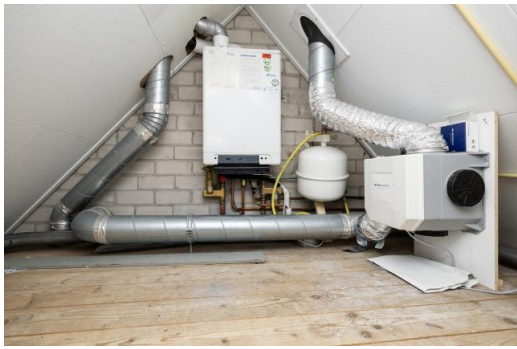
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geiske



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rottevalle

Sectie B

Perceel 5252

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Accolade heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Stichting Accolade** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Stichting Accolade** op telefoonnummer **0513 - 43 36 33** of per mail **verkoop@accolade.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.