



Gaykemastraat 24 te Opende

Vraagprijs: €425.000,- k.k.

Een jonge, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning, een heerlijke tuin én een ligging waar kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen. Aan de Gaykemastraat 24 in Opende komt het allemaal mooi samen. Deze woning uit 2010 staat aan een ruim opgezet groenplantsoen met een speeltuin, waterpartij en speelweide voor de deur. Een fijne, rustige woonomgeving met veel groen en ruimte rondom.

Zoek je een jonge twee-onder-een-kapwoning waar energiezuinig wonen, een fijne tuin, praktische ruimte en een groene ligging samenkomen? Dan is Gaykemastraat 24 absoluut een woning die je van binnen én buiten moet komen bekijken.

Indeling

Binnen:

Binnen vormt de leefruimte een prettige plek voor het dagelijkse gezinsleven. Vanuit de eetkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Dankzij de aanwezige schuifhor kun je op warme dagen de deuren lekker openzetten zonder ongewenste bezoekers binnen te krijgen. De keuken is uitgevoerd met een hoge kastenwand met diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat. Het werkblad loopt speels door om de hoek richting de woonkamer, waardoor de keuken en het woon- en eetgedeelte mooi en vanzelfsprekend in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een fijne, complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit een van de slaapkamers is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

Garage:

Ook de aangebouwde stenen garage biedt meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto, fietsen of andere spullen. Bij de bouw is al rekening gehouden met eventuele toekomstige woonwensen. De achterste helft van de garage is namelijk voorzien van vloerverwarming en er zijn openslaande deuren naar de tuin gerealiseerd. Daarmee ligt er al een mooie basis om hier bijvoorbeeld in de toekomst een slaapkamer en badkamer op de begane grond te creëren en zo gelijkvloers te kunnen wonen. Ideaal wanneer je graag vooruitdenkt of de woning met je woonwensen mee wilt laten groeien.

Tuin:

Bij de woning hoort 331 m² eigen grond en daarnaast is circa 50 m² grond van de gemeente in bruikleen. Hierdoor ervaar je rondom de woning net even wat meer ruimte. Op de eigen oprit is bovendien ruimschoots parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral later op de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Wordt het je iets te zonnig, dan biedt het zonnescherm uitkomst en kies je eenvoudig zelf tussen zon en schaduw. De tuin is keurig aangelegd en biedt een fijne combinatie van gazon en sierbestrating. Daarnaast zijn er een praktische tuinberging en een gezellige overkapping aanwezig, waardoor je hier ook op minder zonnige dagen prettig buiten kunt zitten.

Ligging:

En dan de ligging. De Gaykemastraat ligt aan een ruim en groen plantsoen met een waterpartij, speelweide en speeltuin. Geen dichtbebouwd straatbeeld voor de deur, maar groen, ruimte en volop gelegenheid voor kinderen om buiten te spelen. Een plek waar je rustig woont en toch niet afgelegen zit.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-glas en beschikt over energielabel A. Ook op het gebied van duurzaamheid is er al flink geïnvesteerd. Zo zijn er negen zonnepanelen en een zonneboiler met zonnecollector aanwezig. Op de begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangename warmte en ook het onderhoud is netjes bijgehouden: het schilderwerk is in 2025 uitgevoerd en de windveren zijn onderhoudsarm uitgevoerd in Trespa. De garage biedt bovendien mogelijkheden om de woning in de toekomst levensloopbestendig te maken.

Het dorp Opende:

Opende is een levendig dorp met onder andere basisscholen, een supermarkt, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels

en voorzieningen ligt Surhuisterveen direct in de buurt. Hier vind je onder meer een groot winkelaanbod, supermarkten, horeca, scholen en diverse sportvoorzieningen. Ook omliggende plaatsen als Grootegast en Drachten zijn goed bereikbaar. Zo woon je rustig en dorps, terwijl dagelijkse voorzieningen altijd binnen handbereik zijn.

Verkoper aan het woord

Het is een hele fijne woning in een kindvriendelijke buurt. Mooie speeltuin voor de kinderen, dierenweide en voetbalveld. De school en winkel is op loopafstand. Opende is een sportdorp met voetbalvereniging, korfbalvereniging en nog meer sportactiviteiten voor jong en oud. Omdat wij een dagje ouder worden, willen wij wat kleiner gaan wonen. Anders waren wij zeker niet weggegaan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2010

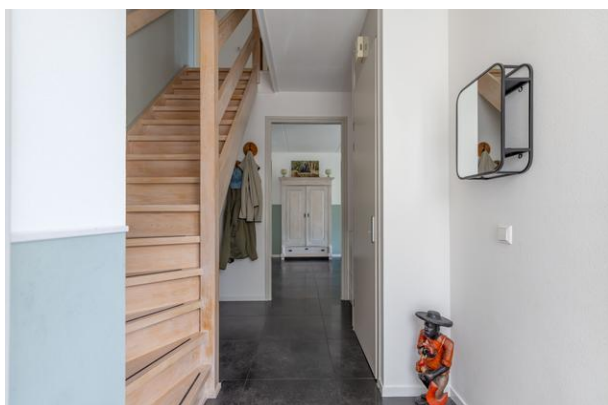
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	630 m ³
Perceel oppervlakte	331 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd hout, parkeerplaats 31 m ² (806 bij 384 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

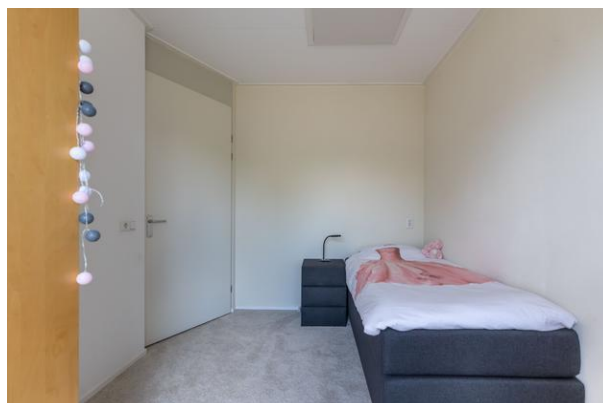
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



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



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

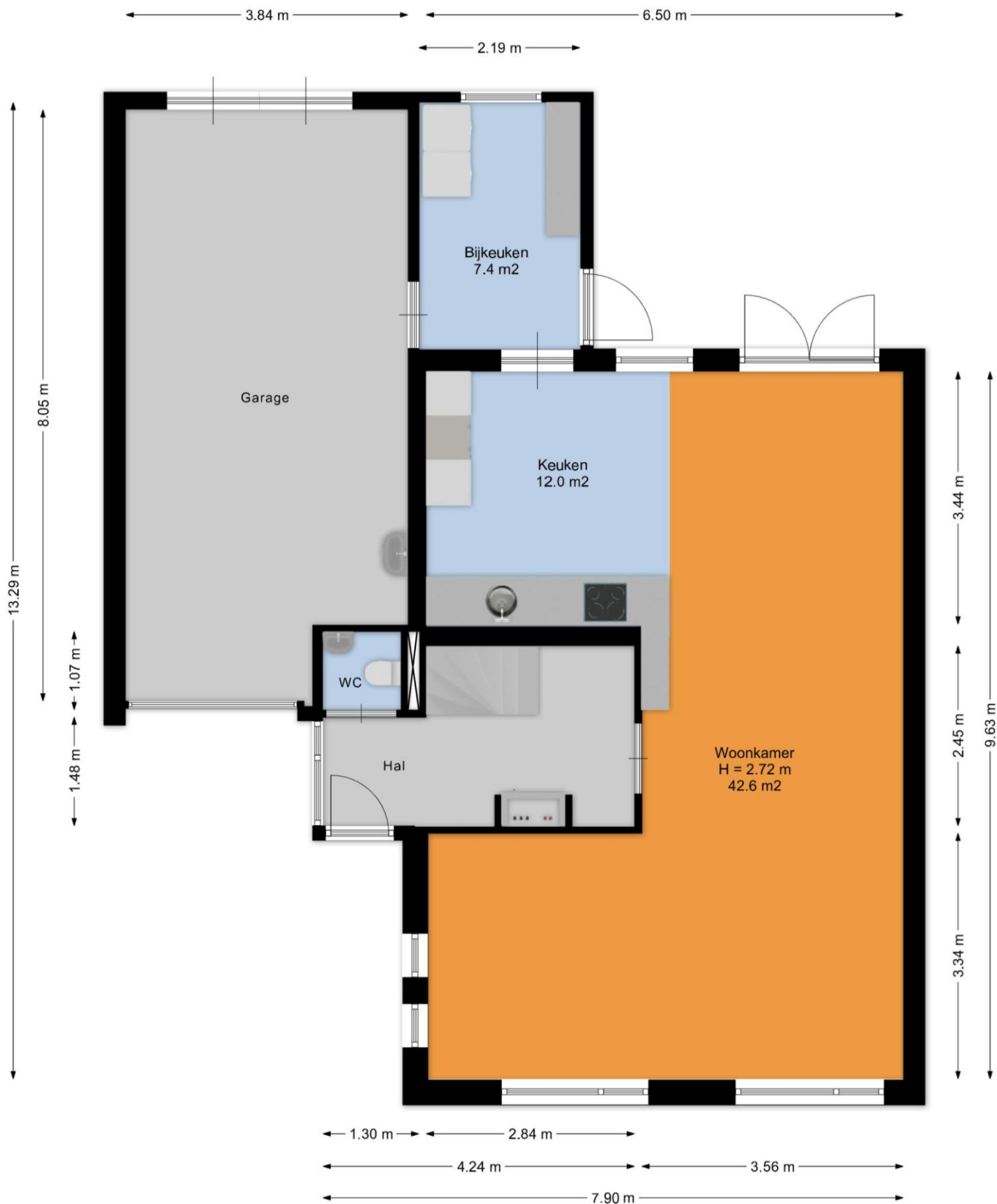


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

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



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkmijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

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



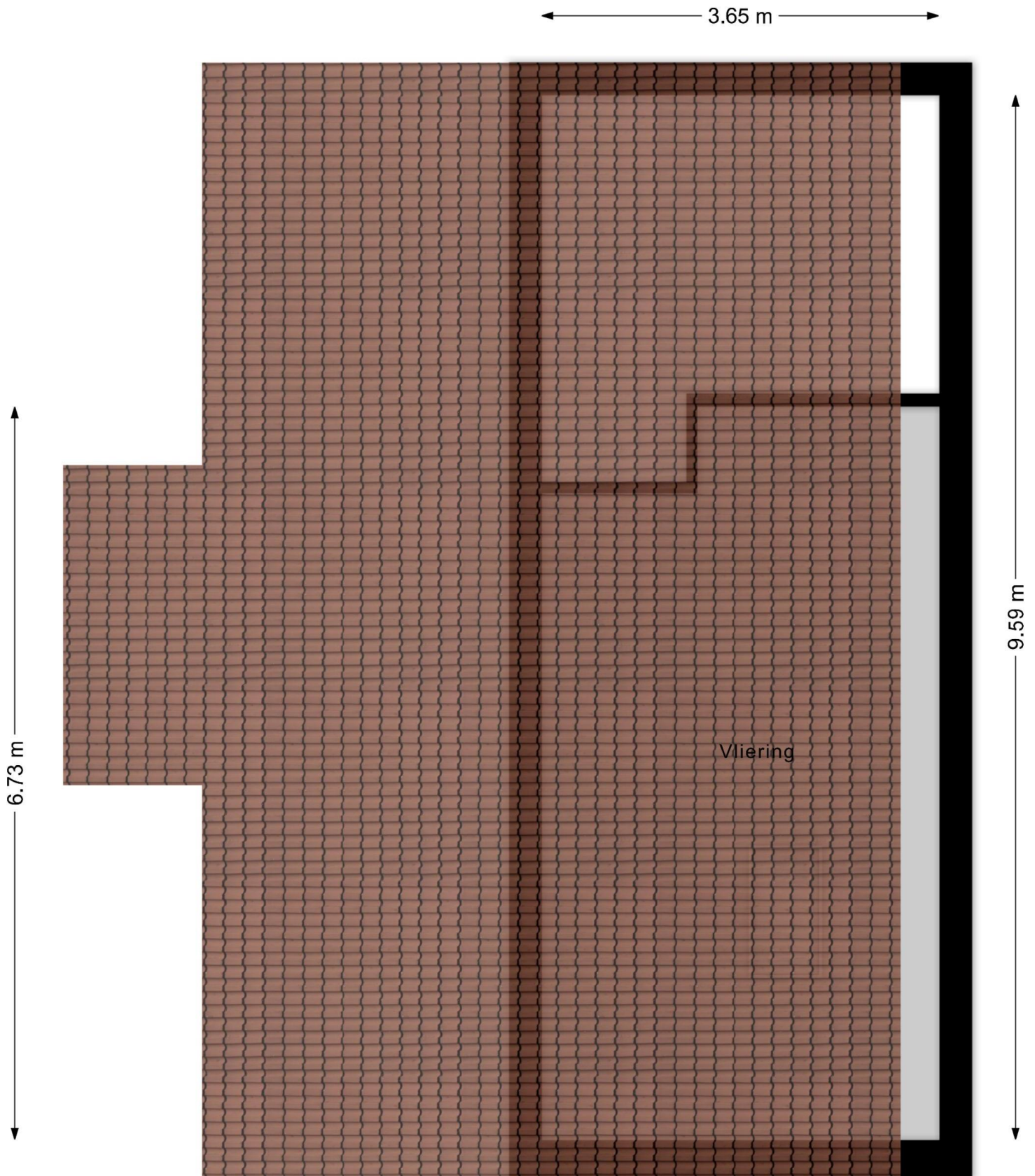
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

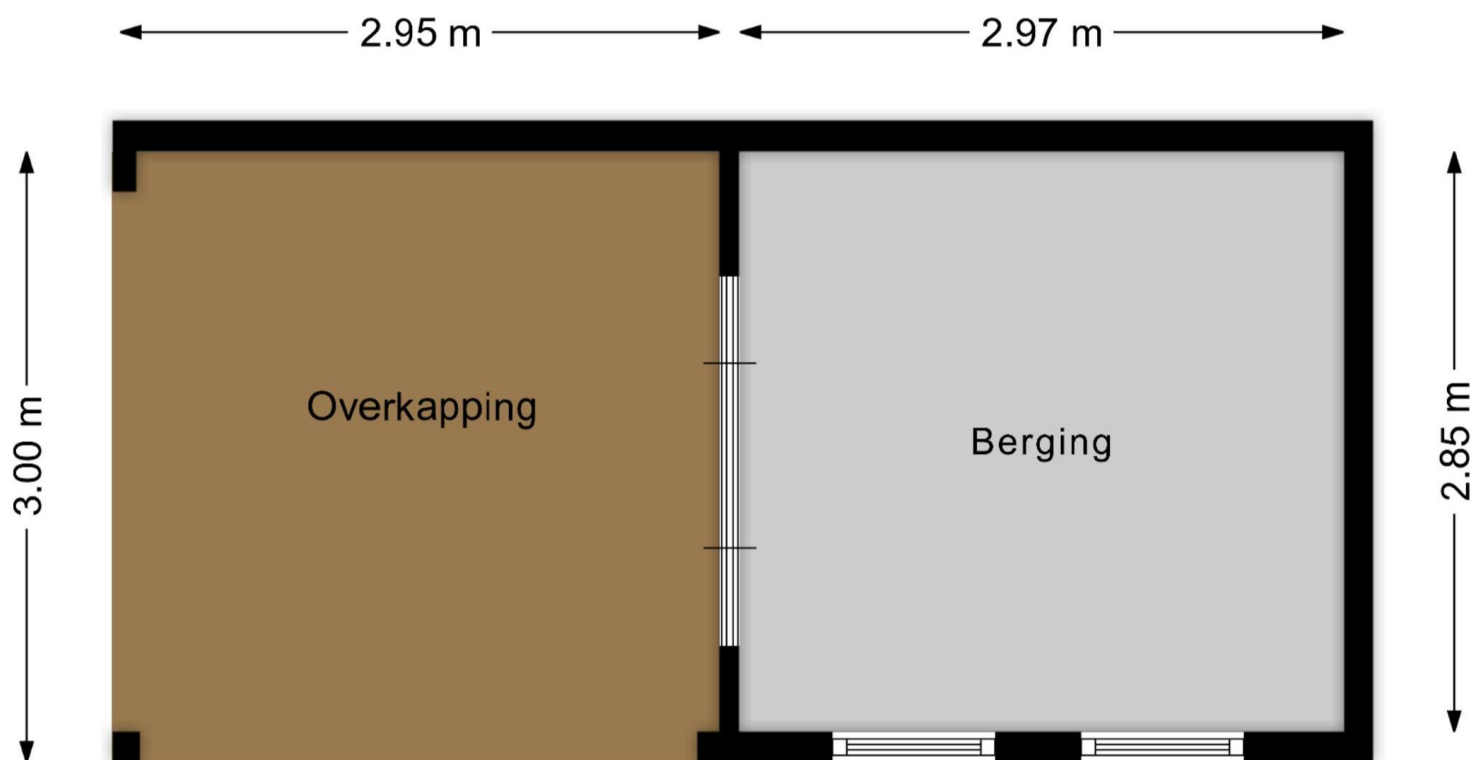


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

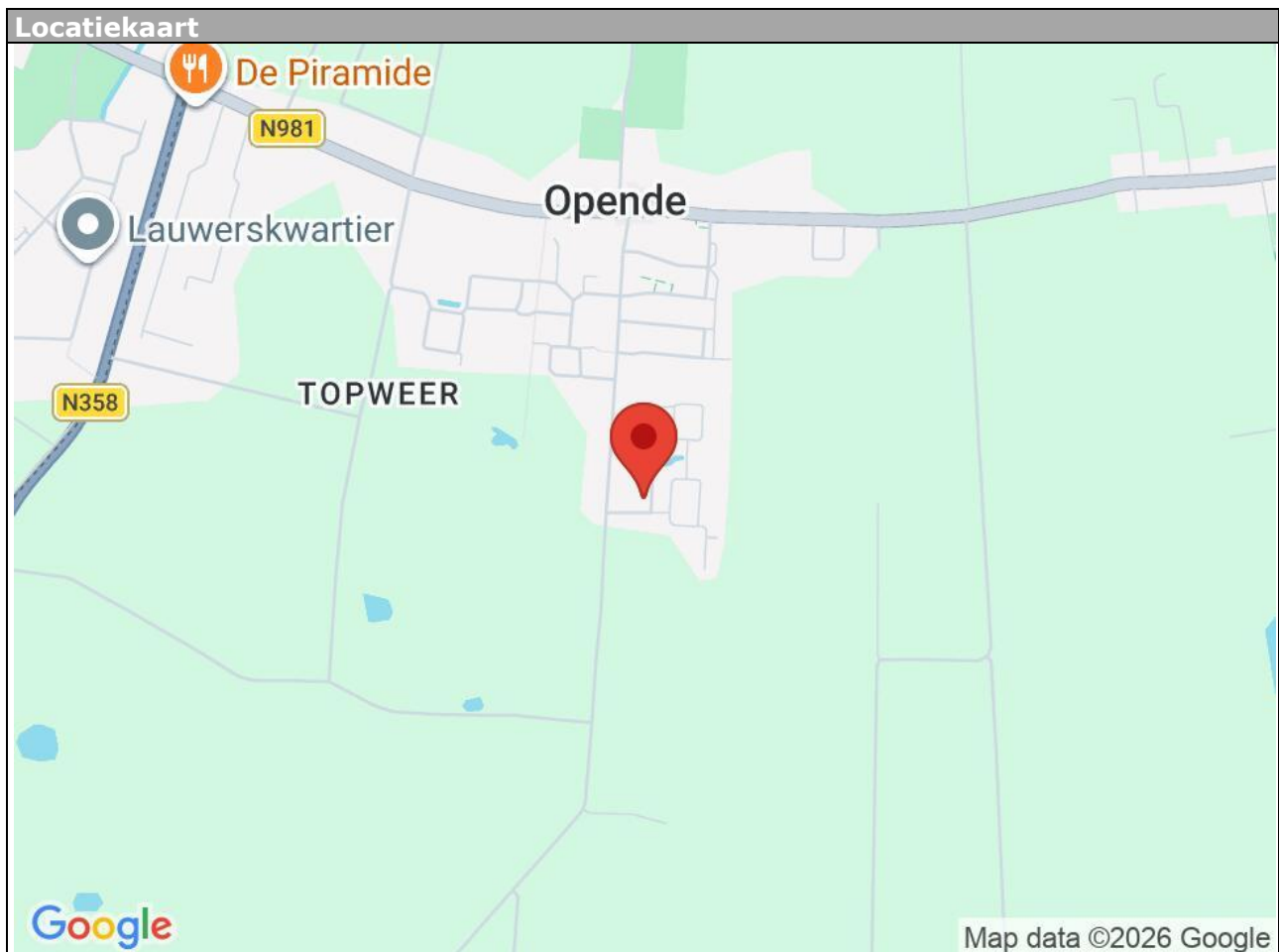
Grootevast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootevast

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gaykemastraat 24
Postcode / plaats	9865 CA Opende
Provincie	Groningen





De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



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

Sectie

Perceel

Grootegast

F

5299

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op

aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.