



Peebos 1 te Opende

Vraagprijs: €825.000,- k.k.

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Te midden van het prachtige coulisselandschap, op de grens van Groningen en Friesland, vind je aan de Peebos 1 in Opende deze robuuste en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een indrukwekkende schuur van circa 162 m², gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.180 m².

Benieuwd of dit jouw nieuwe plek kan worden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort, de rust en de mogelijkheden van deze bijzondere woning aan de Peebos 1 in Opende. Onze flexibele makelaars heten je van harte welkom.

Indeling

Zodra je binnenkomt, ervaar je direct de ruimte en het karakter van deze woning. Via de zijentree kom je in de royale hal met vide en trapopgang naar de eerste verdieping. In het tweede gedeelte van de hal bevinden zich het toilet en de garderobe. Vanuit de hal kom je in de bijzonder ruime living van circa 55 m². Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen. De sfeervolle tigchelkachel vormt een warm middelpunt van de ruimte en zorgt voor een gezellige ambiance. Via de schuifpui stap je rechtstreeks de tuin in, waardoor het binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken sluit mooi aan op de living en is recent vernieuwd. De keuken beschikt over een royaal kookeiland en is uitgerust met onder andere een Quooker, vaatwasser, stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een koelkast. Vanuit de keuken is er een praktische verbinding met de overige vertrekken op de begane grond. Zo beschikt de woning over een slaapkamer die ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, een ruime bijkeuken met toegang tot de kelder, de cv-opstelling en aansluitingen voor het witgoed. De achterhal met achterentree maakt de begane grond compleet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De nieuwe badkamer is luxe uitgevoerd en biedt alles wat je van een moderne badkamer mag verwachten. Je beschikt hier over vloerverwarming, een infraroodpaneel, een royaal ligbad, een grote inloopdouche, een toilet Douche en een stijlvol wastafelmeubel met twee wastafels. De tweede verdieping biedt bovendien nog een ruime bergzolder, die bereikbaar is via een vlizotrap.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de enorme schuur achter het woonhuis. Met een oppervlakte van circa 162 m² biedt deze ruimte uitzonderlijk veel mogelijkheden. De schuur is degelijk gebouwd met stalen spanten en beschikt over een geïsoleerd dak en een zolderruimte. Deze zolder is niet volledig doorgetrokken, waardoor er op een gedeelte extra hoogte aanwezig is. In combinatie met de hoge overheaddeuren maakt dit de schuur bijvoorbeeld bijzonder geschikt voor het plaatsen van een hefbrug of het stallen van je camper. Daarnaast heeft de schuur een eigen meterkast voorzien van een krachtgroep en een ringleiding voor een compressor. Of je nu een grote hobbyruimte, werkplaats, opslagruimte of andere ruimteveragende bestemming voor ogen hebt, hier is volop ruimte om je plannen te realiseren.

Ook rondom de woning is het volop genieten. De royale tuin is met veel liefde en aandacht aangelegd en vormt een groene oase vol bloemen, planten, bomen en sierstruiken. Het grote gazon, de kleurrijke borders en de prachtige leilinden aan de voorzijde zorgen voor een sfeervol geheel. Verspreid over de tuin vind je meerdere terrassen, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. Onder de terrasoverkapping kun je tot in de late uurtjes heerlijk buiten zitten en genieten van de rust en het groen om je heen. Voor de liefhebber is er bovendien een moestuin aanwezig. De lange oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is traditioneel gebouwd in 1993 en is de afgelopen jaren met veel zorg bewoond en onderhouden. Hierdoor verkeert het geheel in uitstekende staat. Zo is de woning voorzien van een moderne, nieuwe keuken met kookeiland, is de badkamer vernieuwd en zijn er kunststof kozijnen geplaatst. Ook het schilderwerk is recent nog uitgevoerd. Aan comfort geen gebrek: de woning wordt verwarmd met een sfeervolle Tigchelkachel 8 D (ter overname) en een HR-combiketel van Remeha. Op de begane grond en in de badkamer is vloerverwarming aanwezig.

Daarnaast zijn in 2023 maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst, wat mede heeft bijgedragen aan het fraaie energielabel A.

De woning ligt in het prachtige buitengebied van Opende, op de grens van Groningen en Friesland. Opende is een gemoedelijk dorp waar rust en ruimte hand in hand gaan met een goede bereikbaarheid. Voor dagelijkse voorzieningen kun je in het dorp terecht, waar onder andere winkels, scholen en sportvoorzieningen aanwezig zijn. Ook omliggende plaatsen zoals Surhuisterveen, Drachten en Groningen zijn goed bereikbaar. Tegelijkertijd woon je hier midden in het groen, met volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te genieten van de natuur en het buitenleven. De landelijke omgeving en de vele recreatiemogelijkheden, zoals het naast gelegen bekende blote voetenpad maken deze plek bovendien aantrekkelijk voor liefhebbers van rust en ruimte.

Hier vind je niet alleen een comfortabel en uitstekend onderhouden woonhuis, maar vooral een plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, werken, ontspannen en genieten. De royale tuin, de grote schuur, het ruime perceel en de landelijke ligging maken dit tot een bijzonder geheel met volop mogelijkheden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	703 m ³
Perceel oppervlakte	1.180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Vrijstaand steen 117 m ² (1.337 bij 877 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha HR combiketel. (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

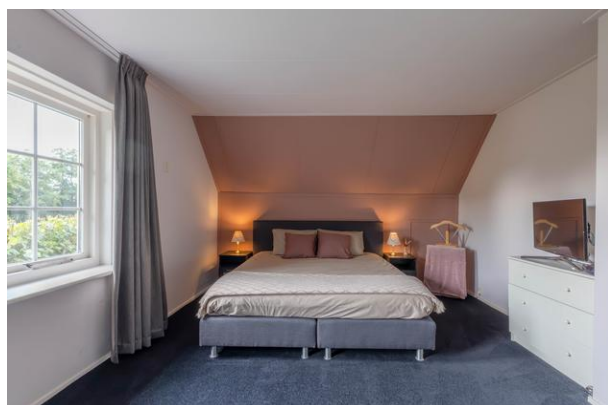
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

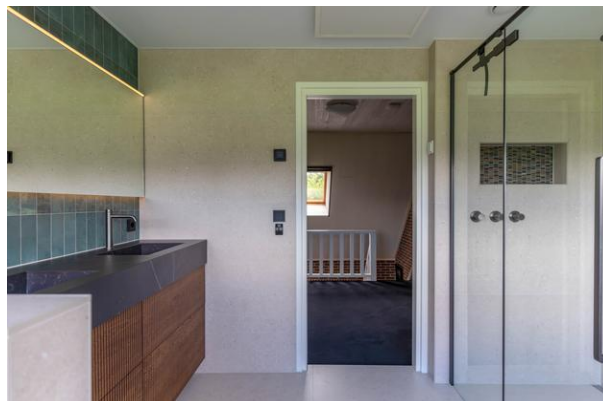
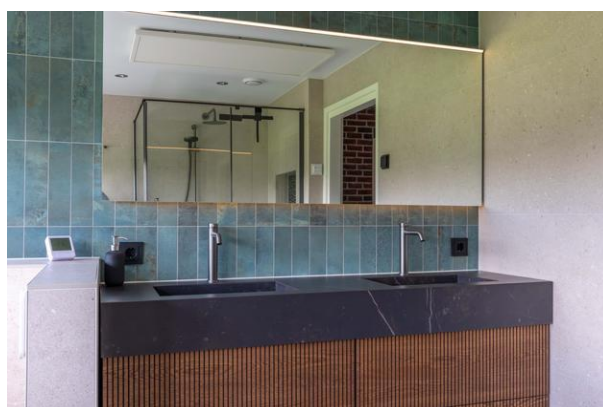
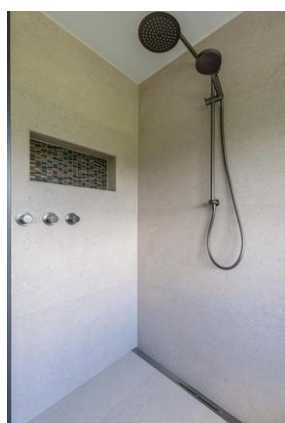
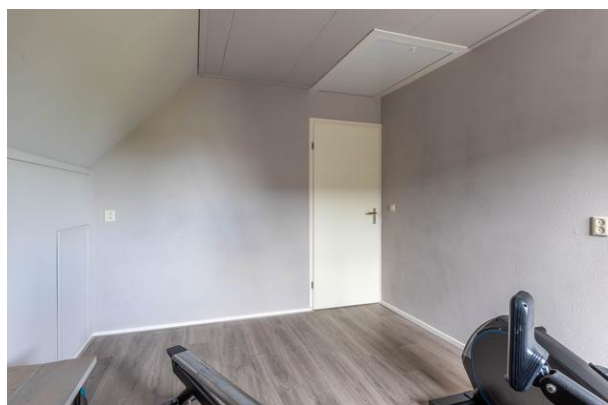
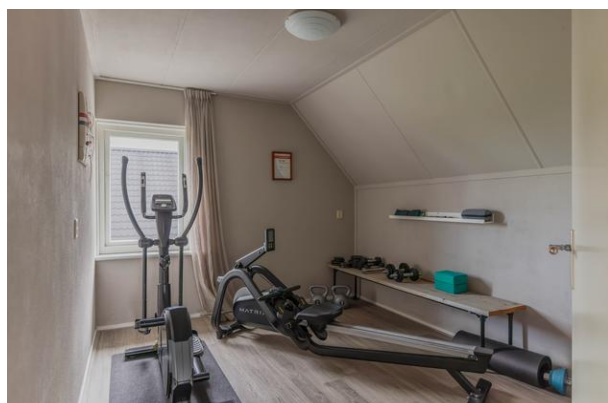






















De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

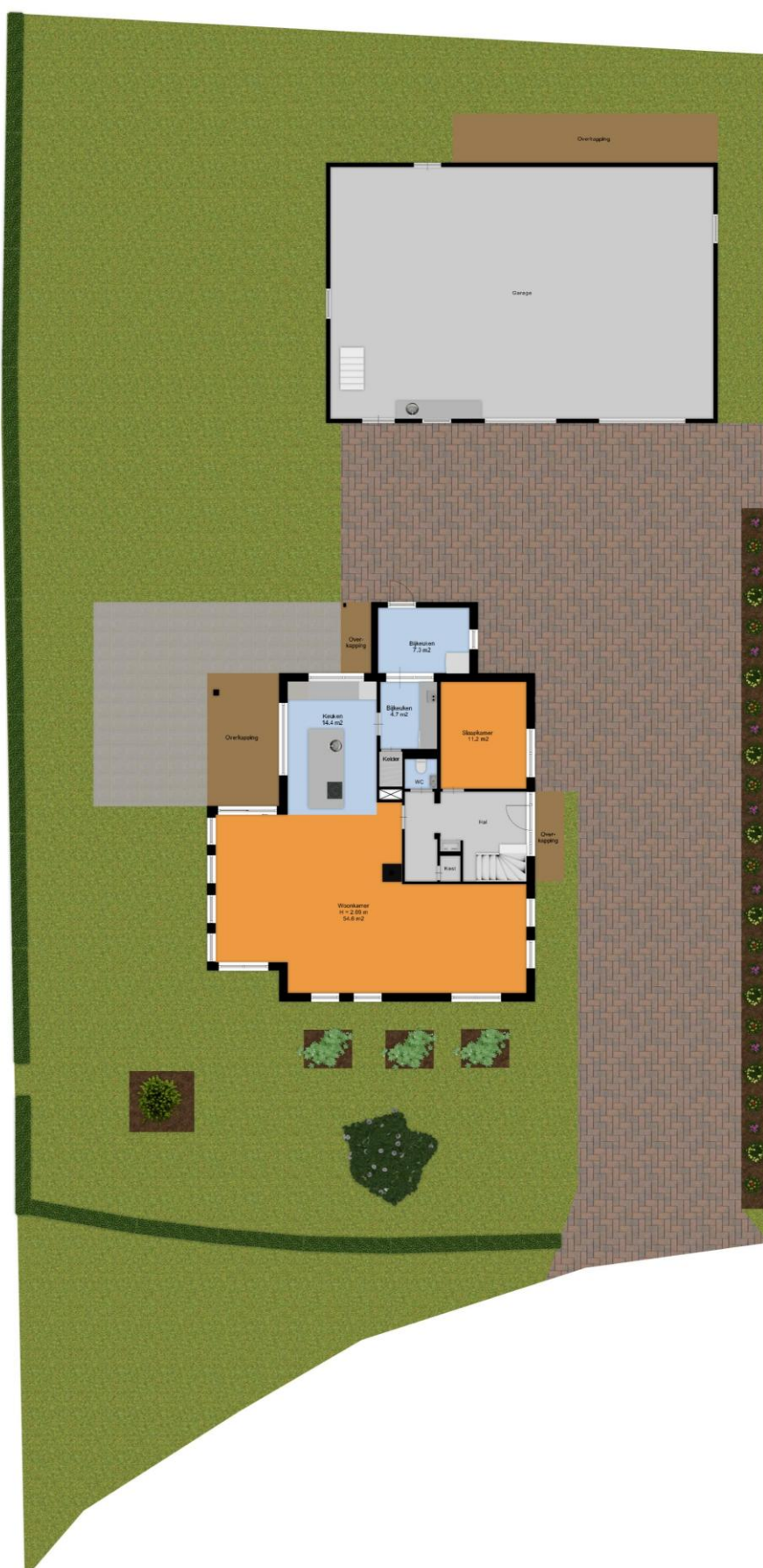
NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

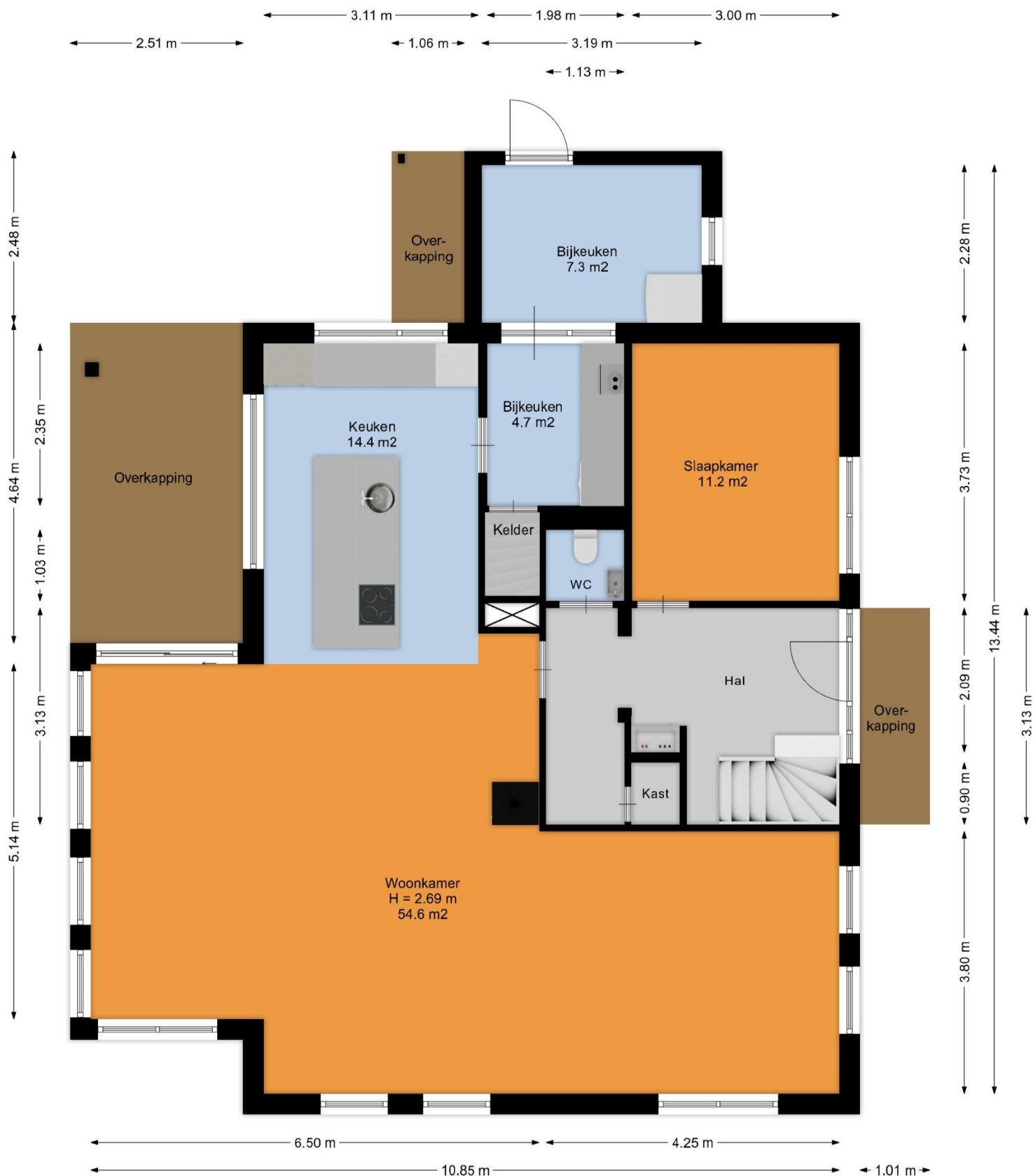


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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



vastgoedcert
gecertificeerd

WaldNet

NWWI



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

NWWI

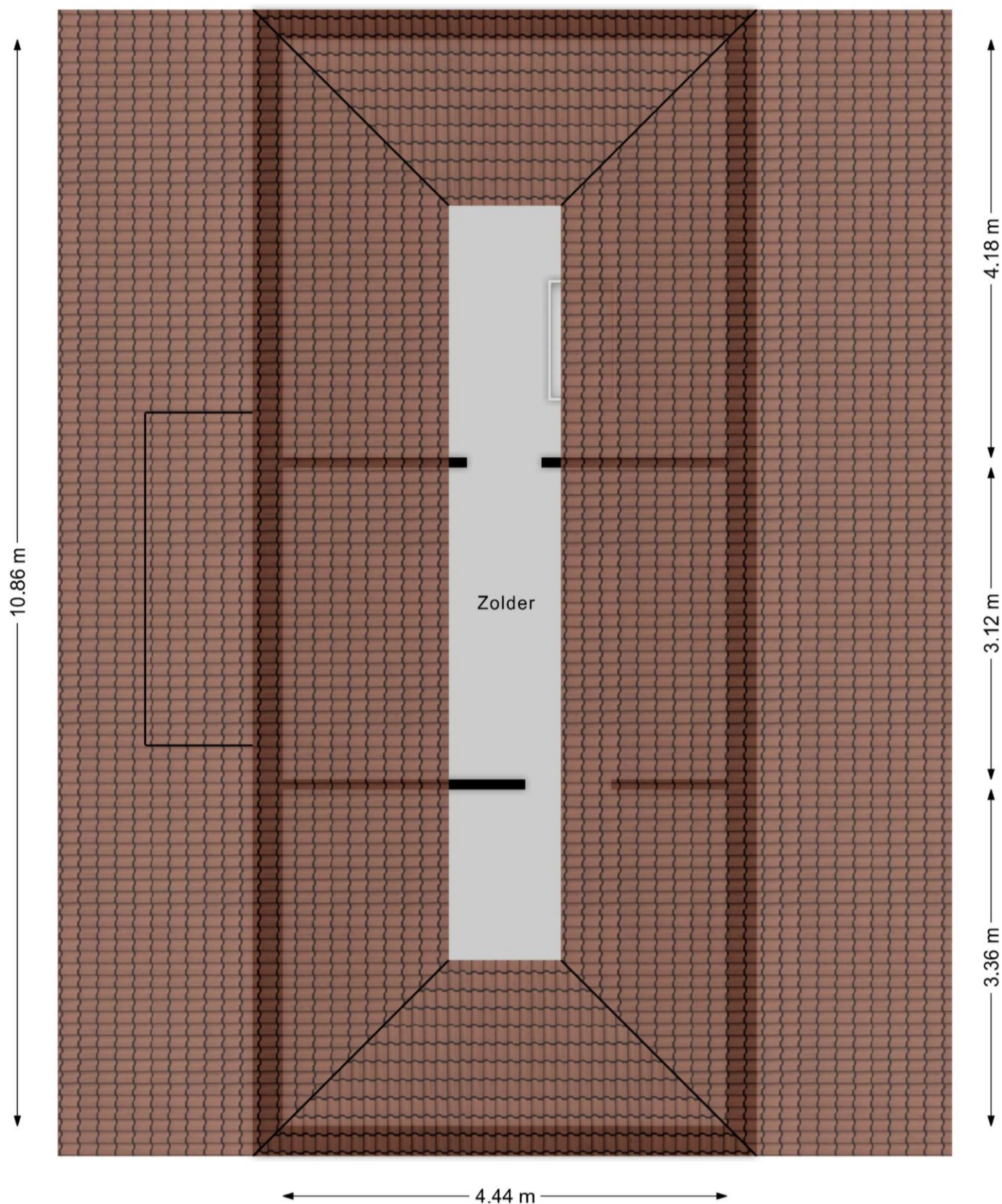


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 1.12 m →



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groote gast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groote gast

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



De *Flexibele*
Makelaar

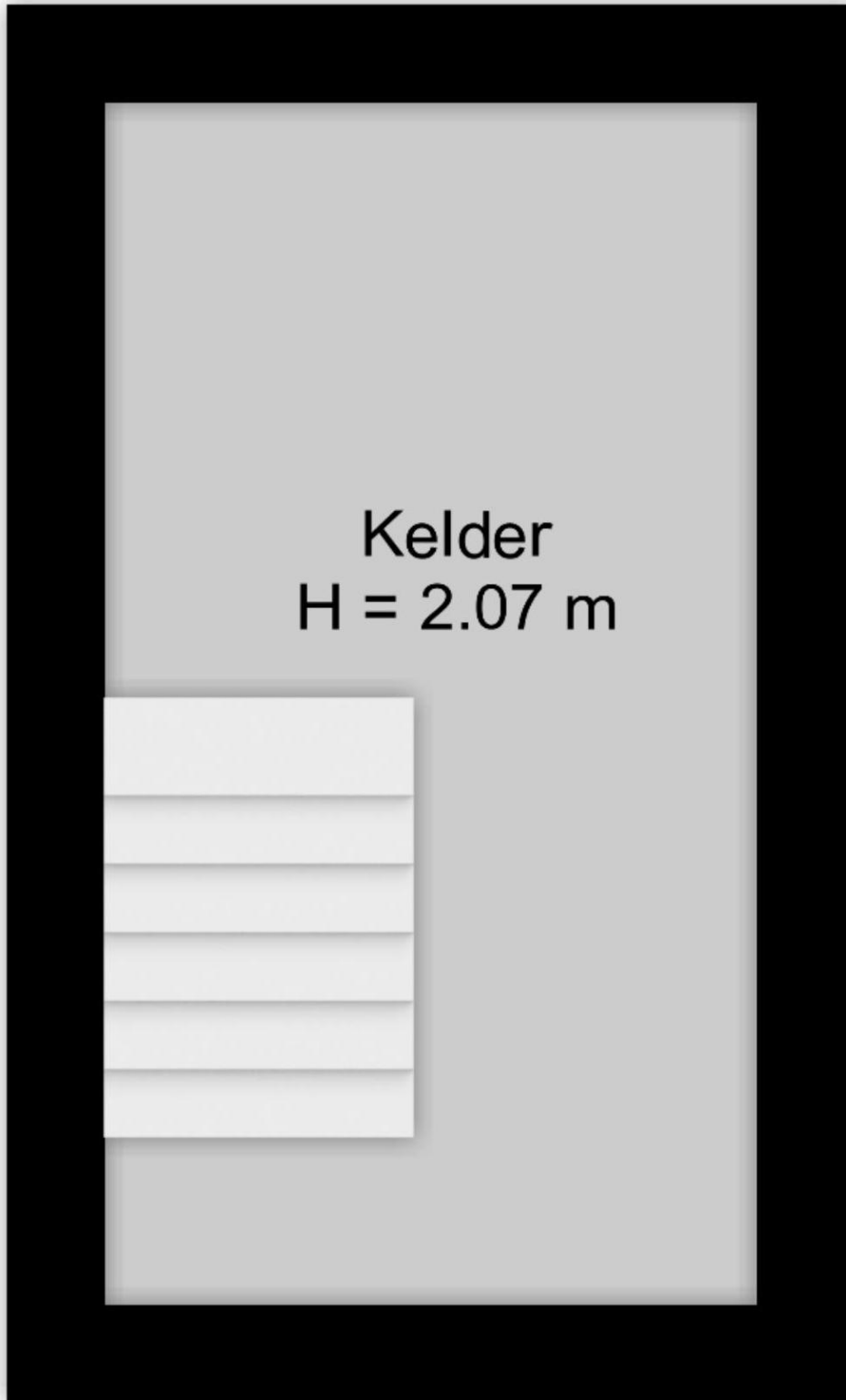


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 2.00 m →



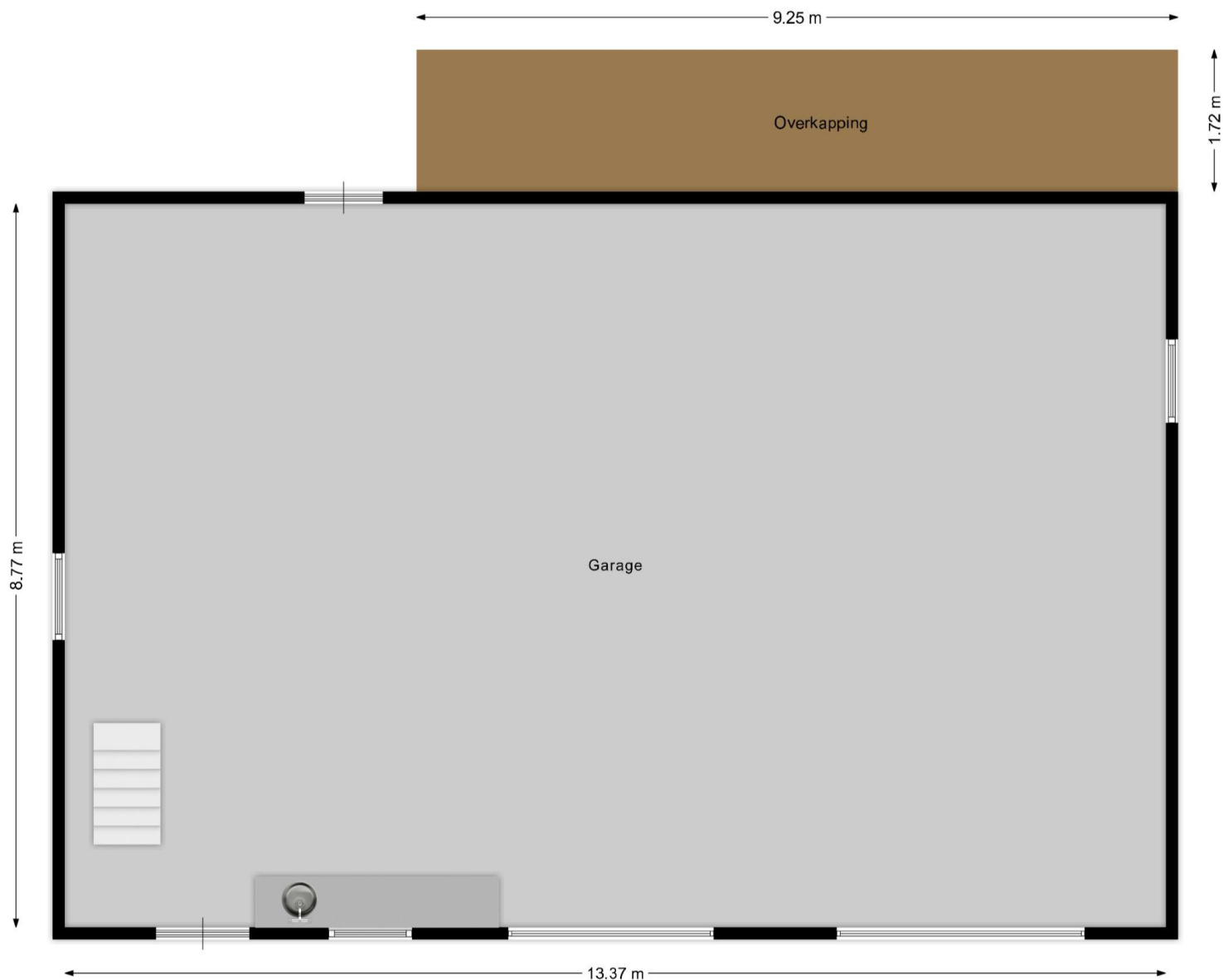
↑ 3.68 m ↓

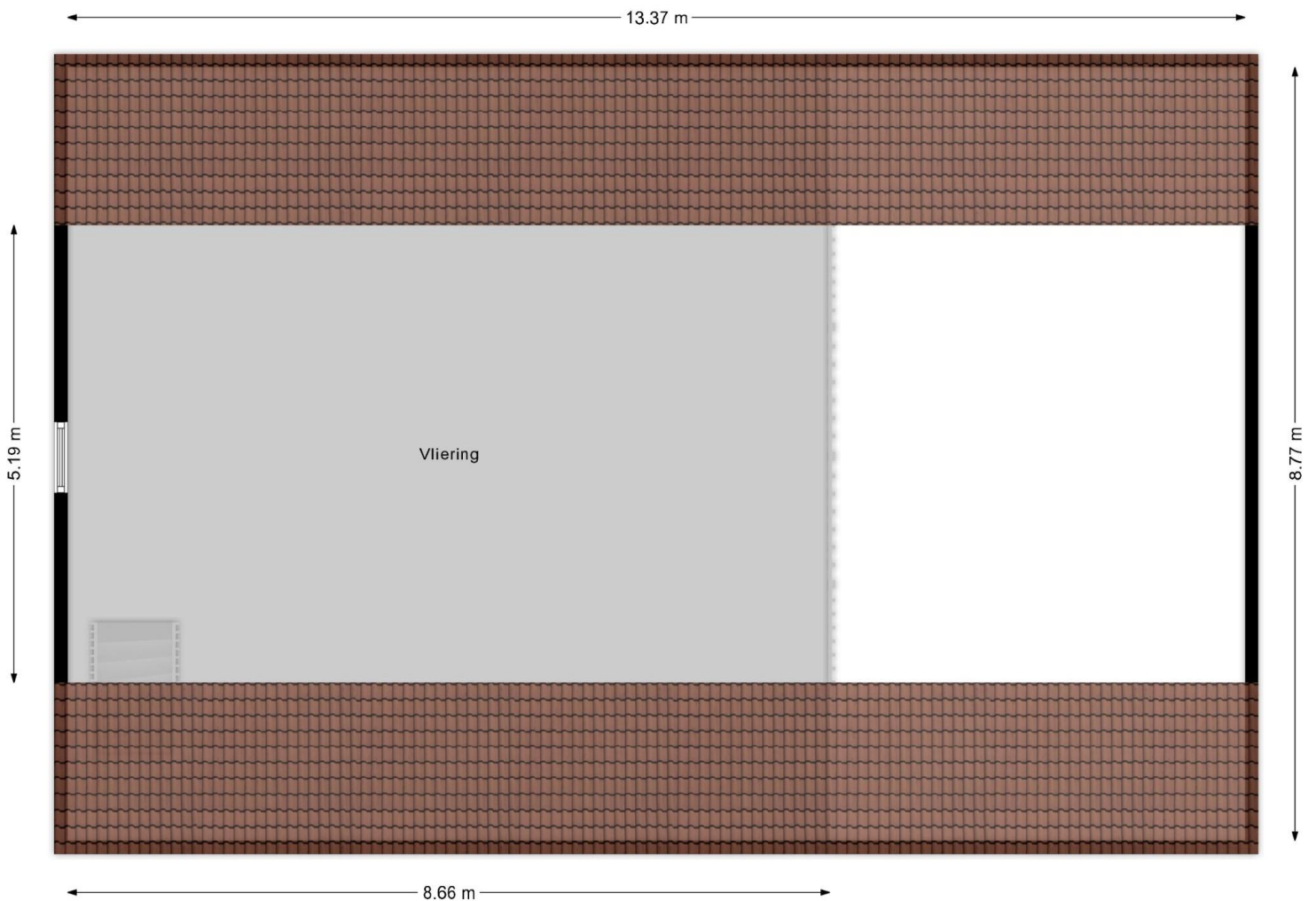
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groote gast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groote gast

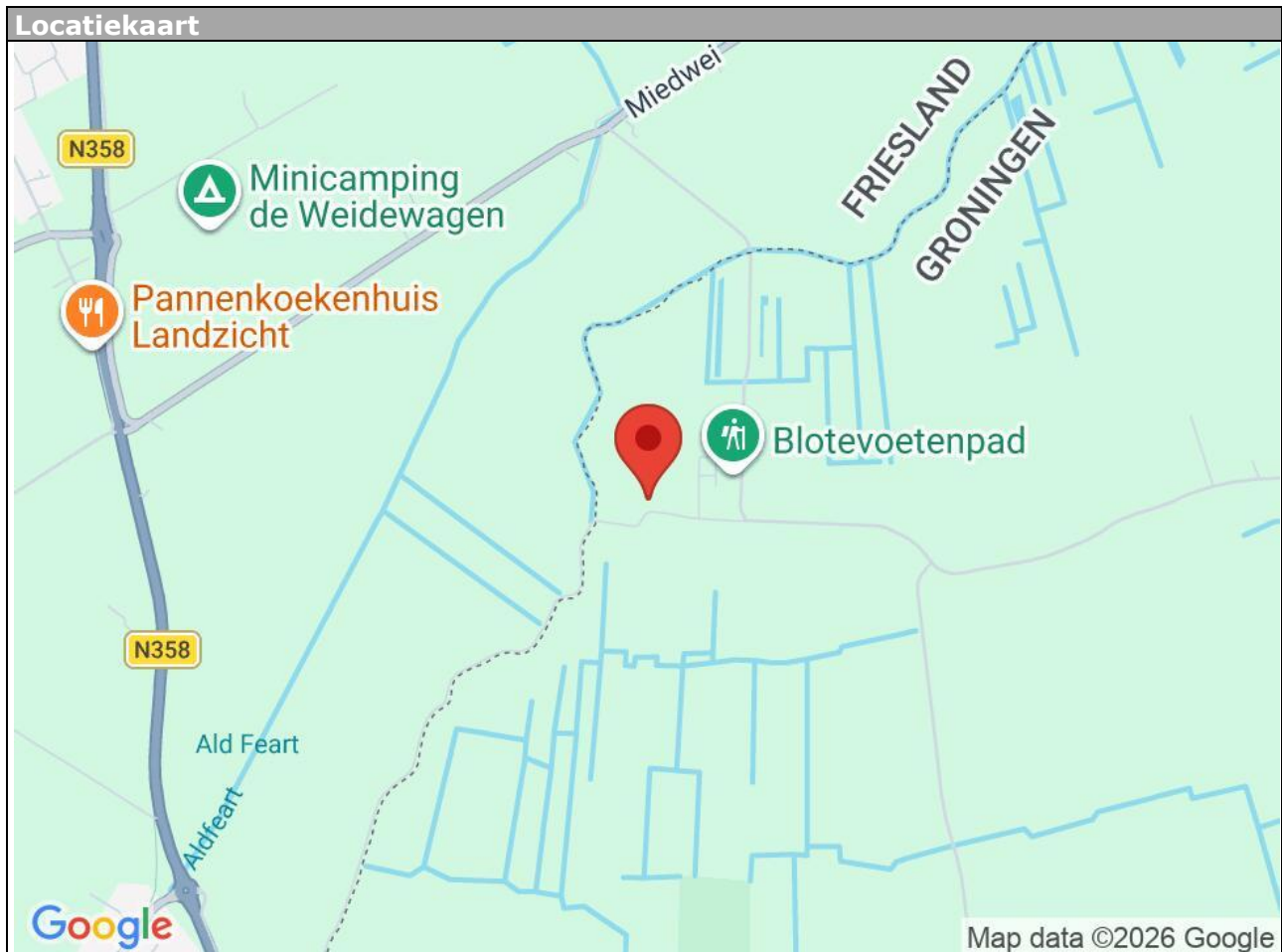
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl

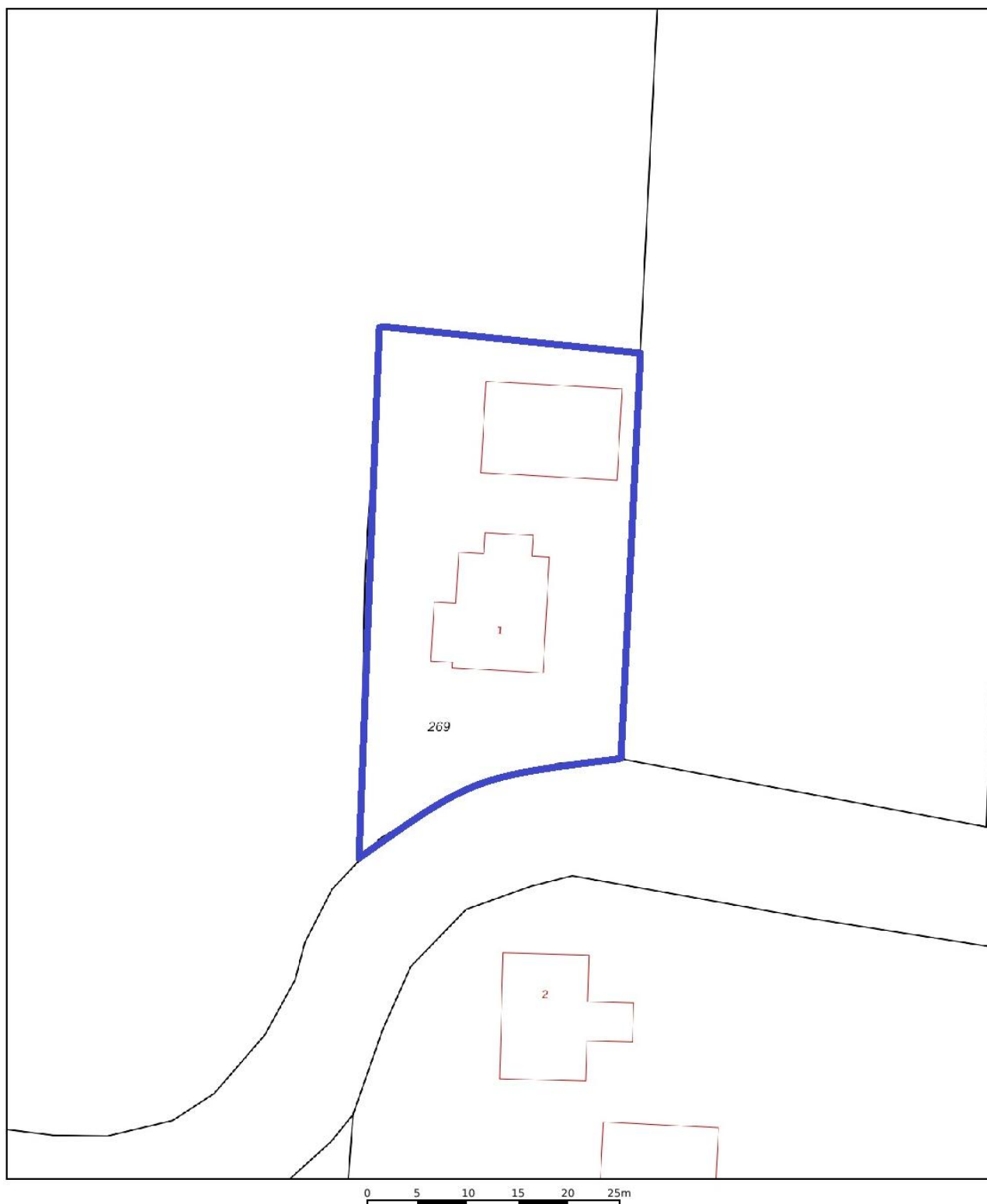




Locatie

Adres gegevens	
Adres	Peebos 1
Postcode / plaats	9865 TG Opende
Provincie	Groningen





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Grootegast
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	269
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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.