



TE KOOP

Noardein 10 - Oppenhuizen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Noardein 10 - Oppenhuizen

Een prachtige kans voor de handige klusser: een huis met karakter op een idyllische, unieke locatie aan open vaarwater, aan de rand van Sneek en Oppenhuizen!

Unieke locatie, wonen aan het water aan de rand van Sneek en Oppenhuizen! Deze karakteristieke vrijstaande kluswoning, drie voormalige arbeiderswoningen, ligt op een vrije en idyllische plek aan open vaarwater op 293m² eigen grond. Het perceel grenst aan de noordwest- en oostzijde aan het water en heeft een ligplaats voor een boot aan eigen oever. Via de Broeresleat, doorvaarhoogte ca. 2.50m, zijn de Witte en Zwarte Brekken bereikbaar en via de Wite Brêge, draaibrug met zelfbediening, is It Ges, een staande mastenroute met een uitstekende vaarverbinding naar het Prinses Margrietkanaal, Sneekermeer en de Friese meren, bereikbaar. Het is een ideale plek voor de watersporter of waterliefhebber, direct nabij de stad en in een actief dorp met enige middenstand (slager, bakker), een basisschool en veel (sport) verenigingen.

Deze rij met drie arbeiderswoningen is oorspronkelijk gebouwd rond 1857 en moet nog volledig worden verbouwd, gerenoveerd en samengevoegd tot een heerlijk en comfortabel vrijstaand huis. Thans heeft het geheel een woonoppervlak van zo'n 104m² en een zolder van zo'n 25m². Er zijn mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen, thuiswerken en/of een kantoor, atelier of praktijk aan huis. De, thans, linker woning is redelijk bewoonbaar en de tussenwoning en hoekwoning aan de waterzijde zijn in slechte en onbewoonbare toestand. Het perceel is bereikbaar middels een recht van voet- en kruipad over de loopbrug.

Indeling:

Alle drie woningen hebben een woonkamer, een keuken, een hal en badkamer met douche, wastafel en wc op de begane grond. Op de verdieping hebben twee woningen een zolderruimte en één woningen, de meeste zuidelijke in het blok, heeft een slaapkamer.

Tuin:

Aan de voorzijde is een strook tuin grenzend aan het water. Aan de noordwest- en zuidwestzijde is een ruime tuin met houten berging (ca. 11m²) aanwezig. Hier bevindt zich tevens de ligplaats voor de boot. De noordwestgrens van het perceel grenst volledig aan de Broeresleat.

Noardein 10 - Oppenhuizen

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

Noardein 10 - Oppenhuizen

Info:

Energielabel G. Verwarming (deels) met gaskachel. Er zijn thans 3 aansluitingen voor gas en 2 voor water, elektra en glasvezel kabel aanwezig. De vergunning voor samenvoeging van de woningen tot één vrijstaande woning is reeds verstrekt. Eigen grond 293m². Bouwjaar ca. 1857. Gebruiksoppervlak wonen ca. 104m². Overige inpandige ruimte ca. 25m². Inhoud ca. 483m³.

De woning wordt verkocht met een 'as is where is clause', een niet-zelfbewoningsclausule, een asbestclausule en een ouderdomsclausule. De woning is bestemd voor permanente bewoning.

Een prachtige kans voor de handige klusser: een huis met karakter op een idyllische, unieke locatie aan open vaarwater, aan de rand van Sneek en Oppenhuizen!

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



Noardein 10 - Oppenhuizen

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

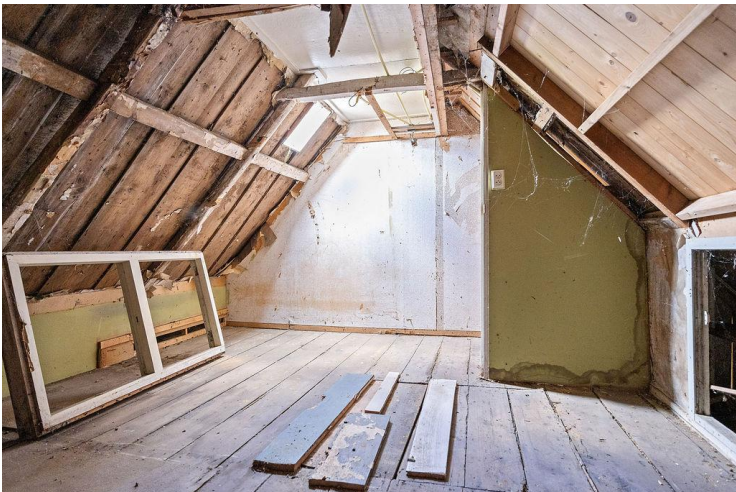
FOTO'S



Noardein 10 - Oppenhuizen

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

FOTO'S



Noardein 10 - Oppenhuizen

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

struiksmamakelaars.nl

FOTO'S



Noardein 10 - Oppenhuizen

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

FOTO'S



Noardein 10 - Oppenhuizen

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

struiksmamakelaars.nl

DETAIL

OBJECT GEGEVENS

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1857
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Volume	± 483 m3
Perceeloppervlakte	293 m2
Woonoppervlakte	± 104 m2

DETAILS

Ligging object	Aan vaarwater, vrije locatie
Energie label	G
Verwarming	Gaskachel(s)
Warm water	Geiser eigendom
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Schuur/berging	Vrijstaand hout

TUIN GEGEVENS

Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Diepte achtertuint	± 15m
Breedte achtertuint	± 10m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Normaal

KADASTER

Adres	Noardein 10
Postcode / plaats	8625 TJ Oppenhuizen
Gemeente	Oppenhuizen
Sectie / Perceel	G 134, 1586 en 1599
Oppervlakte gezamenlijk	293 m2
Soort	Volle eigendom

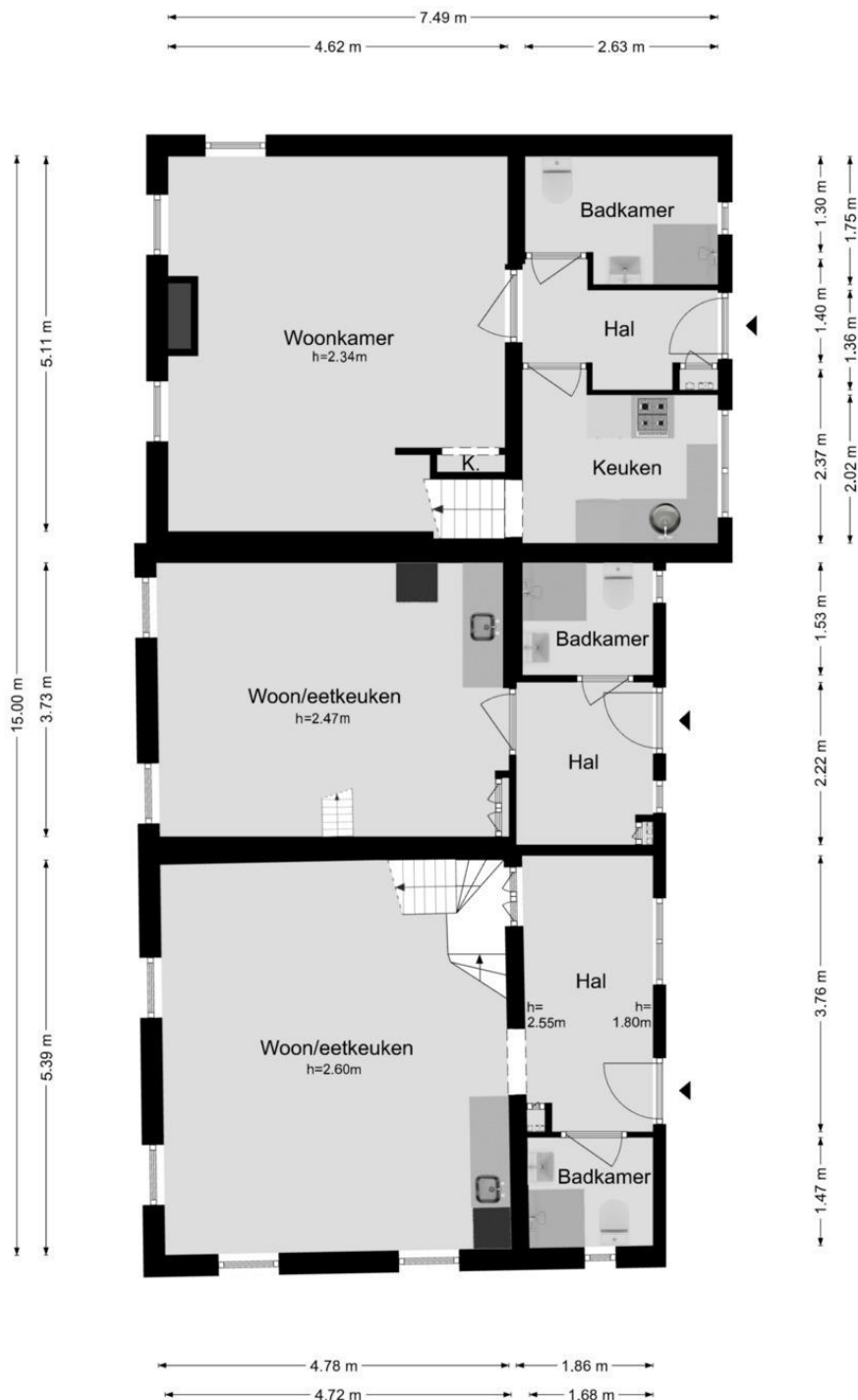


Noardein 10 - Oppenhuizen

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

PLATTEGROND

Noardein 8,10,12 - Oppenhuizen Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

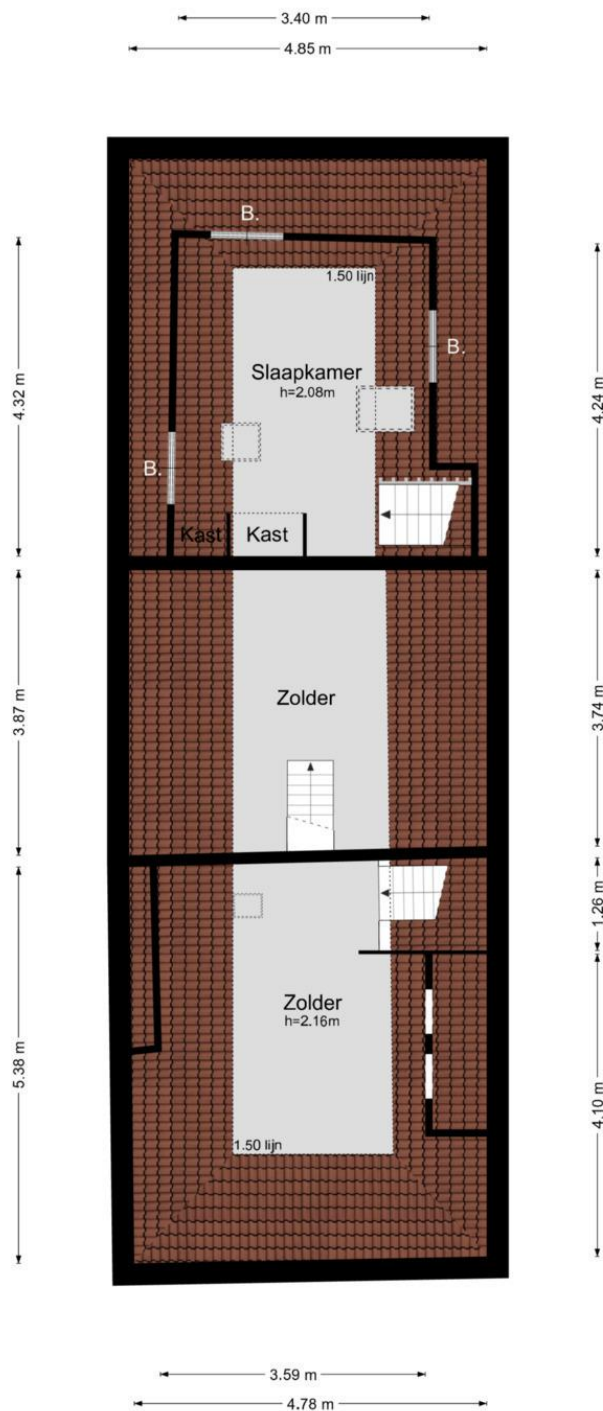
De plattegrond is niet op schaal en is bedoeld een indicatie te geven van de indeling. U kunt geen rechten ontlelen aan de plattegrond en de opgegeven maatvoering.

Noardein 10 - Oppenhuizen

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

PLATTEGROND

Noardein 8,10,12 - Oppenhuizen Eerste Verdieping



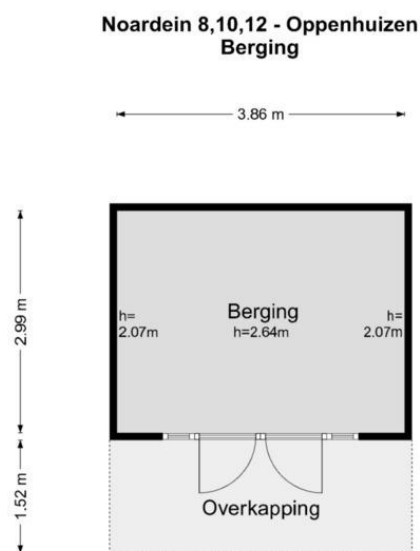
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Noardein 10 - Oppenhuizen

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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Noardein 10 - 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

AANKOOP OPDRACHT

Struiksmakelaars 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.

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.

Noardein 10 - Oppenhuizen

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

struiksmamakelaars.nl



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