



Teije Blauwsingel 27, 9218 RT Opeinde

Vraagprijs € 719.000,- k.k.

**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Omschrijving

Teije Blauwsingel 27, 9218 RT Opeinde

Wonen op een plek waar iedere dag als vakantie voelt!

Deze vrijstaande, robuuste woning met een bijzondere uitstraling, biedt een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte én het buitenleven op het water. Gelegen op een schitterende hoeklocatie, omringd door open vaarwater aan zowel de voor- als zijkant, geniet u hier dagelijks van een fenomenaal uitzicht en een ongekend gevoel van vrijheid.

De ligging is werkelijk uniek. Aan de voorzijde kijkt u uit over een brede groenstrook met daarachter het open vaarwater. Een plek waar rust, natuur en water op harmonieuze wijze samenkomen. Hier wordt wonen een belevenis; ieder seizoen heeft zijn eigen charme en vanuit vrijwel iedere ruimte ervaart u de bijzondere omgeving.

Voor liefhebbers van watersport is dit een absolute droomlocatie. Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen insteekhaven, waardoor de boot altijd dichtbij ligt en u op ieder gewenst moment het water op kunt. Geen gedoe met trailers of verre jachthavens, maar op ieder gewenst moment de trossen losgooien en genieten van een ontspannen vaartocht door de prachtige omgeving. Of het nu gaat om een spontane avondtocht, een dag recreëren op het water of een weekend weg; hier begint het vaarplezier direct vanuit huis.

Ook de woning zelf maakt indruk. De robuuste bouwstijl, de bijzondere uitstraling en de vele raampartijen zorgen voor een schitterend geheel. Vanuit vrijwel iedere leefruimte ervaart u de verbinding met buiten en geniet u van prachtige zichtlijnen naar het water en het groen. Bovendien draait de zon de hele dag rondom het woongedeelte, waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt en een bijzonder prettige woonsfeer ontstaat.

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Grote raampartijen bieden een panoramisch uitzicht op het water en via de openslaande deuren loopt u zo het terras aan het water op. Een perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie, terwijl u geniet van de rust, het kabbelende water en het uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken met een praktische L-vormige opstelling. Deze ruimte vormt het hart van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, oven, magnetron en vaatwasser. De suitedeuren bieden de mogelijkheid om te kiezen voor een open en gezellige leefruimte of juist voor extra rust en privacy.

Vanuit de woonkeuken bereikt u het royale terras met de fraaie terrasoverkapping. Dit is een heerlijke plek om met familie en vrienden lange avonden door te brengen. Hier kunt u het hele jaar tot diep in de avonden genieten van het buitenleven. Extra bijzonder is het handmatig bedienbare dak, dat eenvoudig geopend of gesloten kan worden, zodat u op ieder moment optimaal kunt inspelen op de weersomstandigheden.

Een ander groot pluspunt van deze woning is de zeer royale, in spouw gebouwde garage. Deze multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk aan een hobbyruimte, praktijkruimte aan huis, kantoor, atelier of zelfs een levensloopbestendige slaapkamer met badkamer op de begane grond.

**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Indeling

Begane grond: entree, hal met kastruimte, ruim wandcloset met fonteintje, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren naar het terras en een prachtig uitzicht op het open vaarwater. Royale woonkeuken met L-vormige opstelling, voorzien van een elektrische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een deur naar de terrasoverkapping.

Eerste verdieping: overloop, vier ruime slaapkamers waarvan één met een vaste kastenwand en een royale badkamer voorzien van een wandcloset, ligbad, douchecabine en badkamermeubel.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereikbare praktische zolderberging.

Algemeen:

Bouwjaar 1999.

Perceeloppervlakte van 619 m².

Energielabel A.

Eigen insteekhaven.

Mogelijkheid om de garage te verbouwen tot slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Aanvaarding in overleg.

Bent u nieuwsgierig geworden? Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging zodat u zelf kunt ervaren wat deze fraaie woning op dit unieke plekje u allemaal te bieden heeft!

**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Kenmerken

Vraagprijs	: € 719.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 691 m ³
Perceel oppervlakte	: 619 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 145 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 298 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 41 m ² (783 bij 627 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Teije Blauwsingel 27
9218 RT OPEINDE



Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl



Foto's



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**

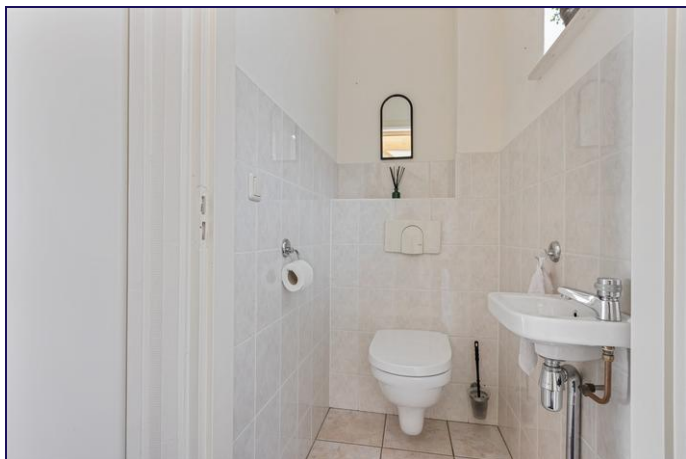


Makelaardij
Sinnema



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**



Makelaardij
Sinnema



Je huis verkopen zonder zorgen?

Kies voor een NVM-makelaar.



Zeker weten.



Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde

Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl

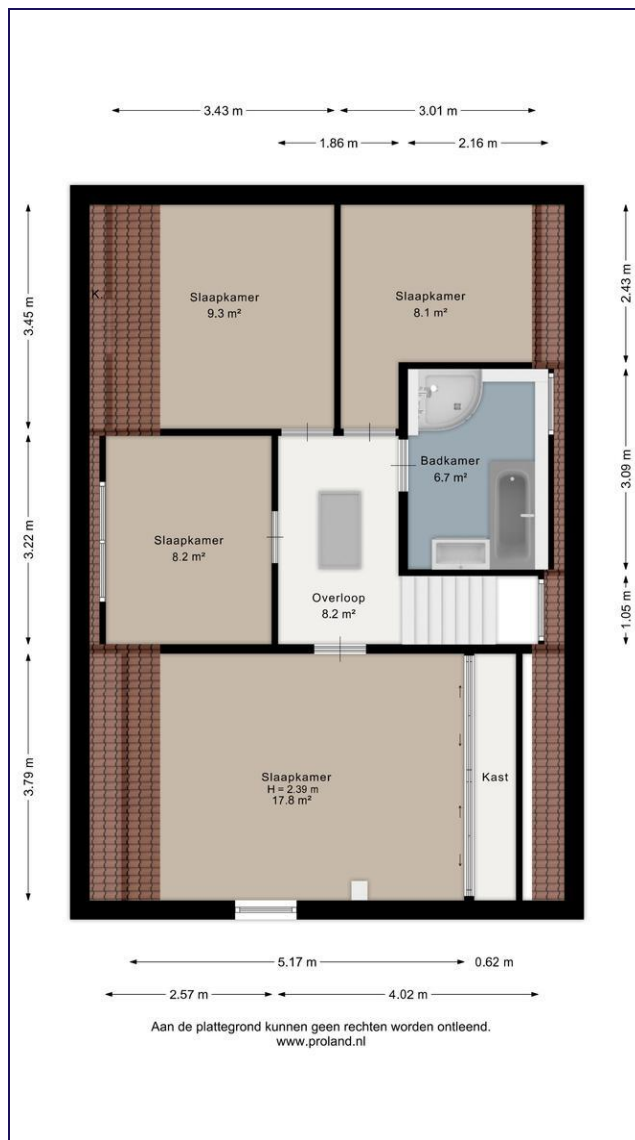


Plattegrond



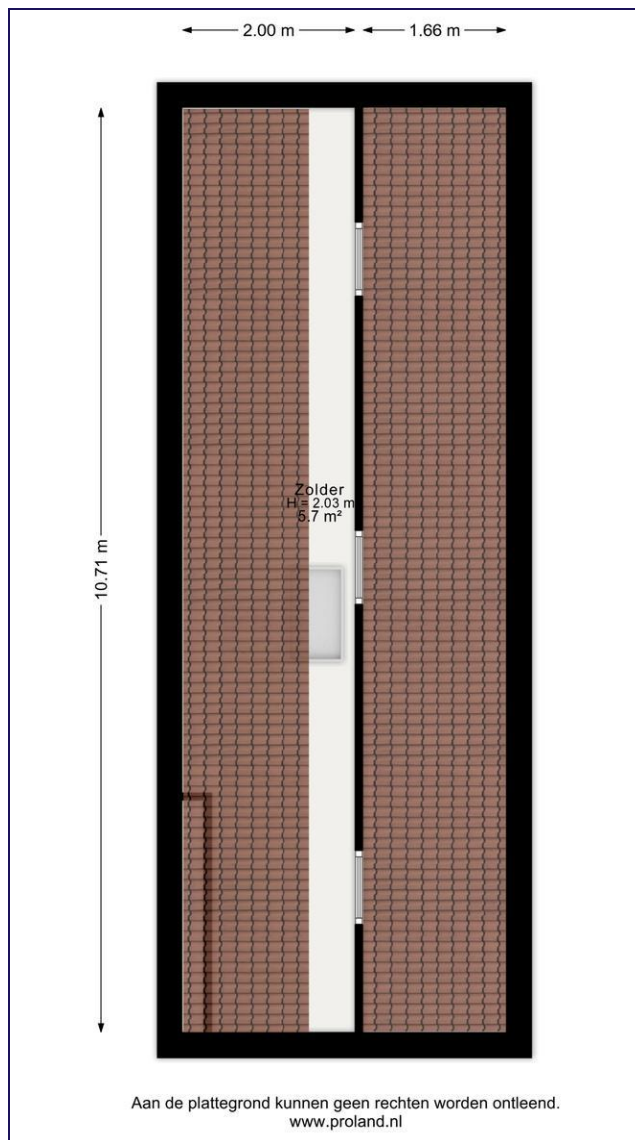


Plattegrond





Plattegrond





Wat gebeurt er na de bezichtiging?

Na de bezichtiging stellen wij het op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons doorgeeft. Zo weet de verkoper of hij verder kan met andere potentiële verkopers, of dat hij een eventuele tweede bezichtiging of bieding van u kan verwachten. Als u serieuze belangstelling heeft is het verstandig dit met de verkopend makelaar te bespreken, u heeft namelijk niet automatisch het recht op onderhandeling als u de eerste bent die een bezichtiging heeft.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

De verkoper is niet verplicht met u in onderhandeling te gaan als u een bod doet, zelfs niet als u de vraagprijs biedt. U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op uw bod. Dit kan door middel van een tegenbod, of door expliciet aan u te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Zodra er over de woning onderhandeld wordt, plannen wij vaak geen bezichtigingen in met andere geïnteresseerden. Dit is wel toegestaan, maar om teleurstelling te voorkomen zullen wij dit niet snel doen.

De verkoper heeft het recht om tijdens de onderhandeling de vraagprijs van de woning te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht uw bod tijdens de onderhandelingen te verhogen of verlagen. Zodra de andere partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

De makelaar mag tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen. Wij maken hiervan gebruik op het moment dat er erg veel belangstelling is voor een woning. Soms wijzigen wij dan de biedingsprocedure in een inschrijvingsprocedure. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wanneer komt de koop tot stand?

Eerst moeten de koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, leveringsdatum en ontbindende voorwaarden. De makelaar legt de gemaakte afspraken vast in een koopovereenkomst. Als u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopovereenkomst, moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Zodra de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de koper de wettelijke bedenktijd in werking, meestal is dit een periode van drie dagen. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Uw eigen woning verkopen of hypotheekadvies nodig?

Bij de aankoop van een woning is het belangrijk dat u op de hoogte bent van uw financiële mogelijkheden. Wilt u graag weten wat voor u mogelijk is? Ook voor uw hypotheek kunt u bij ons kantoor terecht. Daarnaast kunnen wij ook de eventuele verkoop van uw huidige woning verzorgen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Teije Blauwsingel 27
9218 RT Opeinde**

**Sinnema Makelaardij & Assurantiën B.V.
Markt 12
9203 AA, DRACHTEN
Tel: 0512-522855
E-mail: info@makelaardijsinnema.nl**