

Makelaardij
van der Sluis

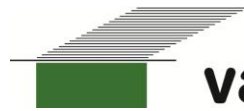


Oudega Buorren 32

Informatie:

Makelaardij Van der Sluis
Stationsweg 33
9201 GG Drachten

Telefoon 0512-512325 / 06-53847979
E-mail info@makelaardijvandersluis.nl
 www.makelaardijvandersluis.nl



Makelaardij
van der Sluis

Vrijstaande woning in centrum Oudega met grote garage en diepe voor- én achtertuin! Totaal perceeloppervlak 707m².

Indeling: zij-entree, hal, provisiekelder, woonkamer aan de voorkant, dichte keuken met keukenblokje, toilet en aangebouwde bijkeuken

1e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers voorzijde, 1 slaapkamer achter, eenvoudige badkamer met zitbad.

2e Verdieping: zolderberging. Deze zolder is bereikbaar via een schuiftrap.

Buiten: diepe voor- en achtertuin (achtertuin ca. 35 meter diep!) Vrijstaande stenen garage (bouwjaar 1990) met betonvloer, smeerkuil en zolder.

Bijzonderheden:

- * mooie woonlocatie op groot perceel
- * ligging op ruime afstand van de weg
- * bouwjaar 1961
- * grote garage/berging (4,00 x 9,00 m) met smeerkelder en zolder
- * verwarming gaskachels
- * gedeeltelijk thermische beglazing
- * energielabel G
- * de gehele woning moet worden gerenoveerd
- * aanvaarding "as is, where is"

Het levendig Oudega (gemeente Smallingerland) telt ca. 1700 inwoners en is een gewild dorp om te wonen. Het dorp is centraal gelegen t.o.v. Drachten, Leeuwarden en Groningen.

Met de vele voorzieningen, zoals: een supermarkt, basisschool, Multifunctioneel Centrum, huisartsenpraktijk en o.a. een tennis- en korfbalvereniging. Ook heeft Oudega een haven met een watersportvereniging.

Kortom vele voorzieningen en een mooie plek om te wonen.

De omgeving is schitterend. Met uitgestrekte natuurgebieden, een meer dat momenteel aangelegd wordt, de vernieuwde jachthaven met toegang tot het Friese vaarwater en een zwemstrand is Oudega voor watersporters bij uitstek geschikt om te wonen.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 320.000 k.k.

Overige bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen alsmede de “as is, where is”-bepaling (betreft alle aspecten van de woning) en dat koper bekend is met achterstallig onderhoud.

Funderingsrisico voor deze woning: laag (categorie A-C)

Roerende zaken: de nog aanwezige losse roerende zaken in de woning worden verwijderd. Vloerbedekking, raambekleding en gordijnen blijven achter.

In de koop komt een voorbehoud dat de rechter definitief toestemming geeft tot verkoop (in dit geval noodzakelijk).

In geval verkoop bij inschrijving is het geen automatisme dat aan de hoogste bieder gegund wordt.

Hoewel deze woningpresentatie (en alle overige informatie) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, nog ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle genoemde maten/oppervlaktematen zijn indicatief.

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

Uit een overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als koper én verkoper de overeenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere koper en een particuliere verkoper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend.



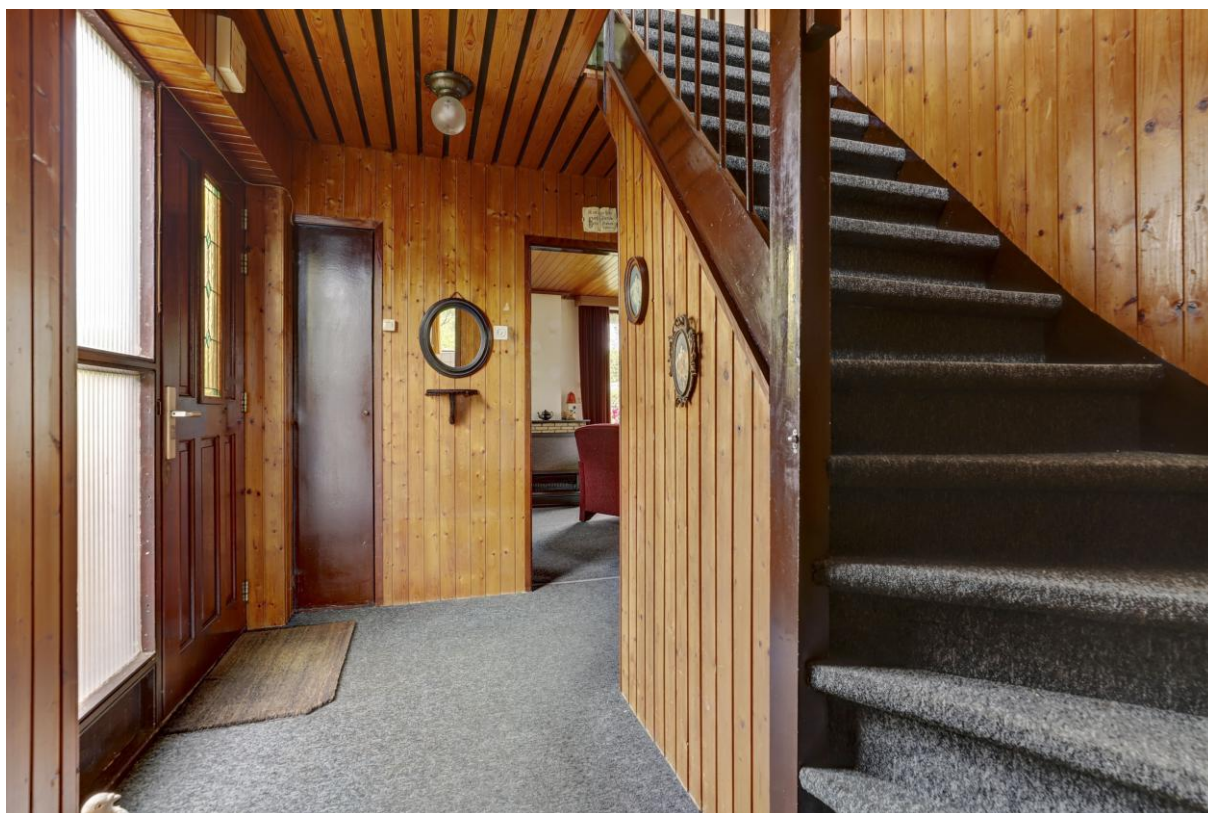
Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis











Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis





Makelaardij
van der Sluis



Begane Grond



Makelaardij
van der Sluis

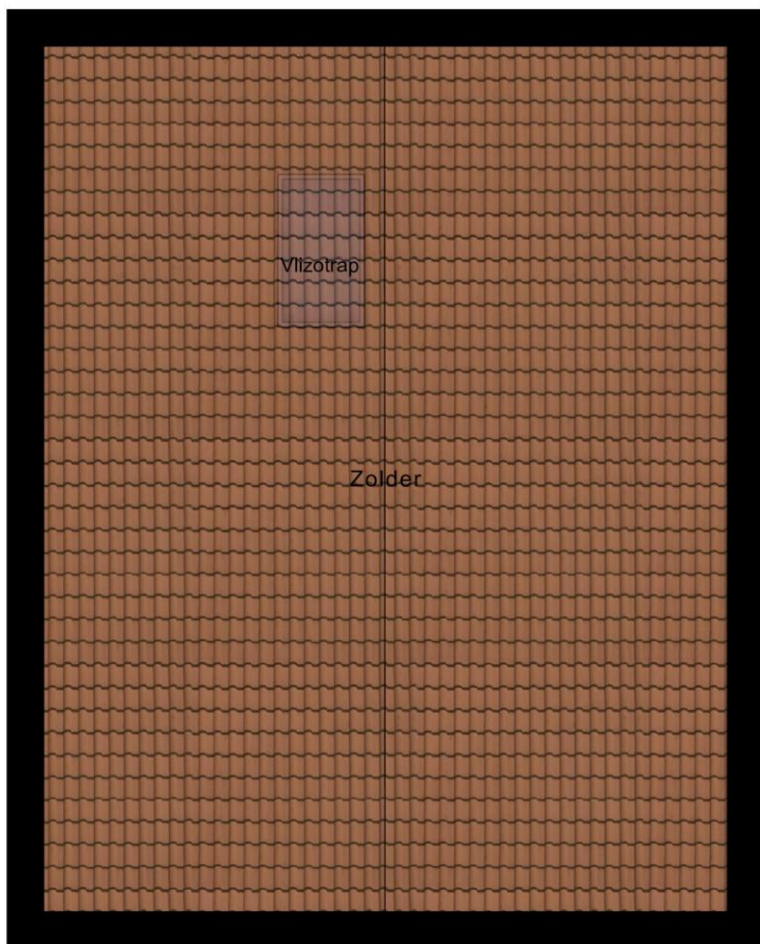


1e Verdieping



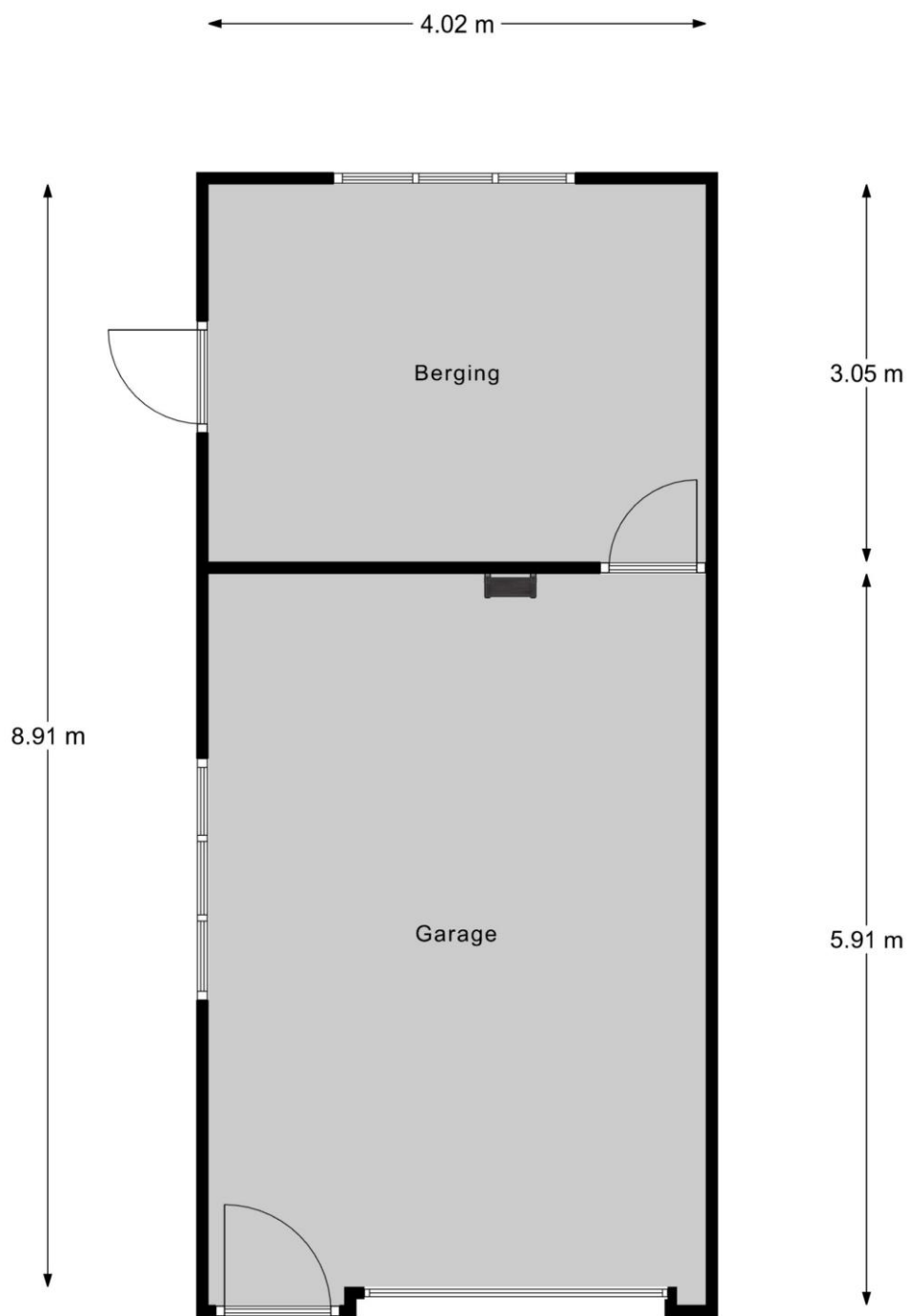
Makelaardij
van der Sluis

← 5.46 m →



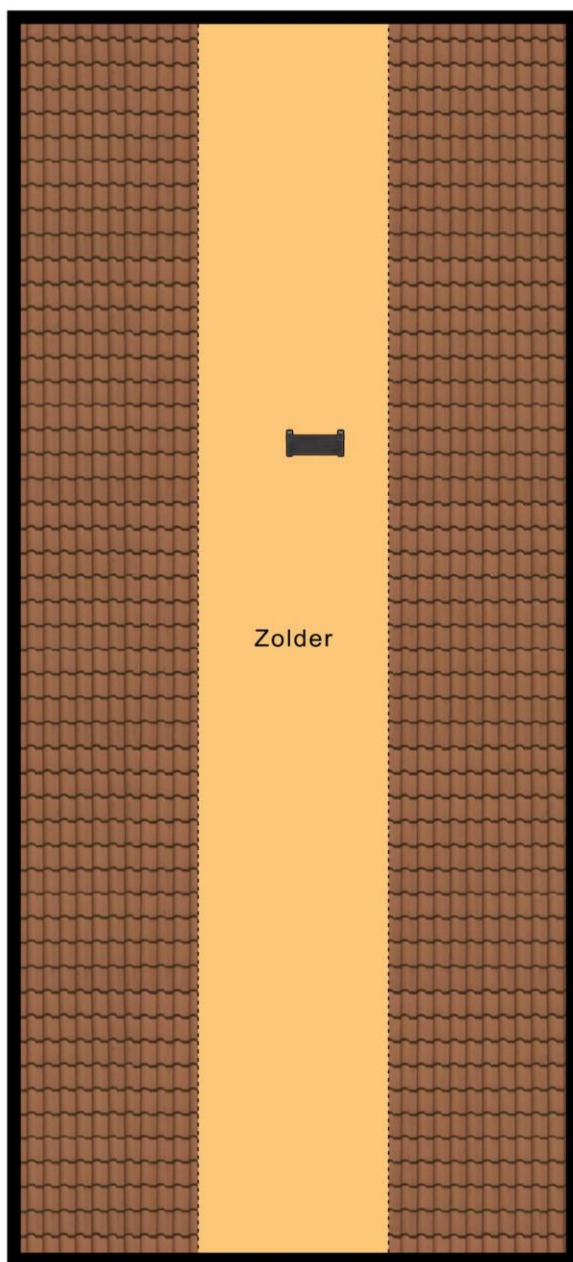
↑
6.93 m
↓

2e Verdieping



Garage Begane Grond

4.02 m



9.06 m

Garage Zolder

Kadastrale kaart

Uw referentie: vd sluis makelaar



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oudega	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3684	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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.

Energie label woningen

Registratienummer
249063566Datum registratie
24-04-2026Geldig tot
21-04-2036Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Keukengeiser	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Buorren 32
9216WE Oudega
BAG-ID: 0090010000618206

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,65
Vloeroppervlakte 84m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

F Veenboer

Vakbekwaamheidsnummer

55151410

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Meetrapport

Buorren 32, 9216 WE OUDEGA GEM SMALLINGERLND

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	45.9	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	45.9	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	37.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	37.8	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	36.0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	12.7	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	84	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	49	M ²
Bruto inhoud woning	340	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 20-05-2026





Makelaardij Van der Sluis
Stationsweg 33
9201 GG Drachten

Telefoon 0512-512325 /06-53847979

E-mail info@makelaardijvandersluis.nl
Internet www.makelaardijvandersluis.nl

Ten aanzien van de juistheid, van de verstrekte informatie in de brochure en overige verstrekte informatie, kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Indien bepaalde zaken, bijvoorbeeld oppervlakte of inhoud, voor een koper/huurder van belang zijn, dan dient hij zelf onderzoek te doen.