



De Oever 4 te Opende

Vraagprijs: €399.000,- k.k.

Deze verrassend complete half vrijstaande woning in Opende biedt precies die fijne combinatie van comfort, ruimte en buitenleven waar je naar zoekt. Met een woonoppervlakte van 120 m², een perceel van 360 m² én een royale garage van 33 m² is er volop ruimte om prettig te wonen, te parkeren en te genieten. De afgelopen jaren is de woning op belangrijke punten gemoderniseerd, waardoor je hier kunt genieten van een eigentijdse afwerking, een moderne keuken, vernieuwd sanitair en een heerlijke, recent aangelegde achtertuin. Met energielabel B, volledige isolatie volgens de normen van het bouwjaar en HR-isolatieglas woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

Een instapklare, verrassend complete half vrijstaande woning met moderne afwerking, volop ruimte, een heerlijke wellness-tuin en royale parkeermogelijkheden; neem voor meer informatie of een bezichtiging bij deze woning aan De Oever 4 te Opende contact op met onze enthousiaste flexibele makelaars.

Indeling

Binnen kom je binnen in de hal met toilet, waarna de L-vormige woonkamer direct een prettige indruk maakt. De moderne PVC-vloer en laminaatvloer loopt mooi door en geeft de leefruimte een rustige, stijlvolle basis. De open keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van een moderne uitstraling, met als opvallende eyecatcher de grote Amerikaanse koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een achteringang, ideaal voor het dagelijkse gebruik.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, variërend van 8m² tot 11m² waarvan één is voorzien van een vaste schuifdeurenkast. De badkamer is in 2022 vernieuwd en voelt luxe en comfortabel aan, met een ruime inloofdouche, een breed wastafelmeubel en een stijlvolle spiegelkast. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een grote open ruimte volop mogelijkheden biedt. Denk aan een vierde slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of speelzolder.

Ook buiten is het hier genieten. Direct aan de woning bevindt zich een heerlijke terrasoverkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen buiten kunt zitten. De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en vormt samen met het tuinhuis (2020) met overdekt terras een heerlijke plek om te ontspannen. Dit tuinhuis is niet zomaar een extra ruimte, maar een echte wellnessplek met sauna en houtkachel. Ook de voortuin is keurig verzorgd, waardoor de woning zowel van binnen als van buiten een verzorgde en uitnodigende indruk maakt.

Daarnaast beschikt de woning over een royale houten garage van ca. 33m² waarvan het houtwerk in 2024 is vernieuwd. De lange oprit biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Met een perceel van 360 m² is er bovendien lekker veel ruimte rondom de woning.

Wonen in Opende betekent wonen in een gemoedelijk dorp op de grens van Groningen en Friesland. Je woont hier rustig, maar met voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, sportaccommodaties, een theater en een actief verenigingsleven dichtbij. Het levendige Surhuisterveen ligt op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, scholen en supermarkten. Ook Groningen is met circa 30 autominuten goed bereikbaar en via de A7 rijd je snel richting andere plaatsen in de regio.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Sauna, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout 33 m ² (680 bij 478 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit trendline HRC 25 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

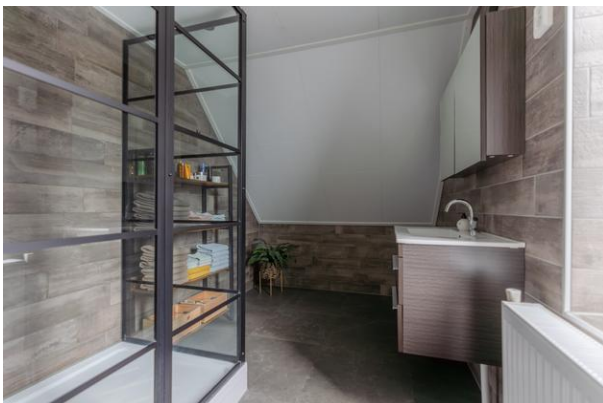
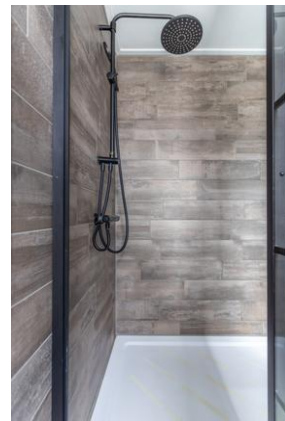
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.422
Tuin breedte (cm)	1.224
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



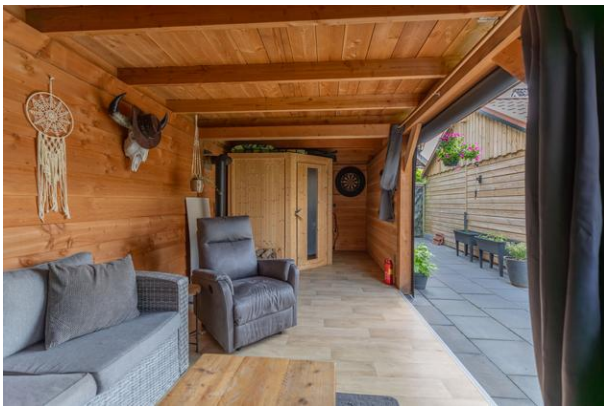
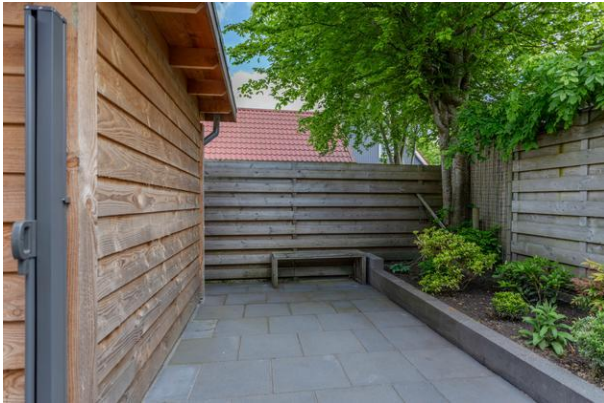














De Flexibele
Makelaar

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

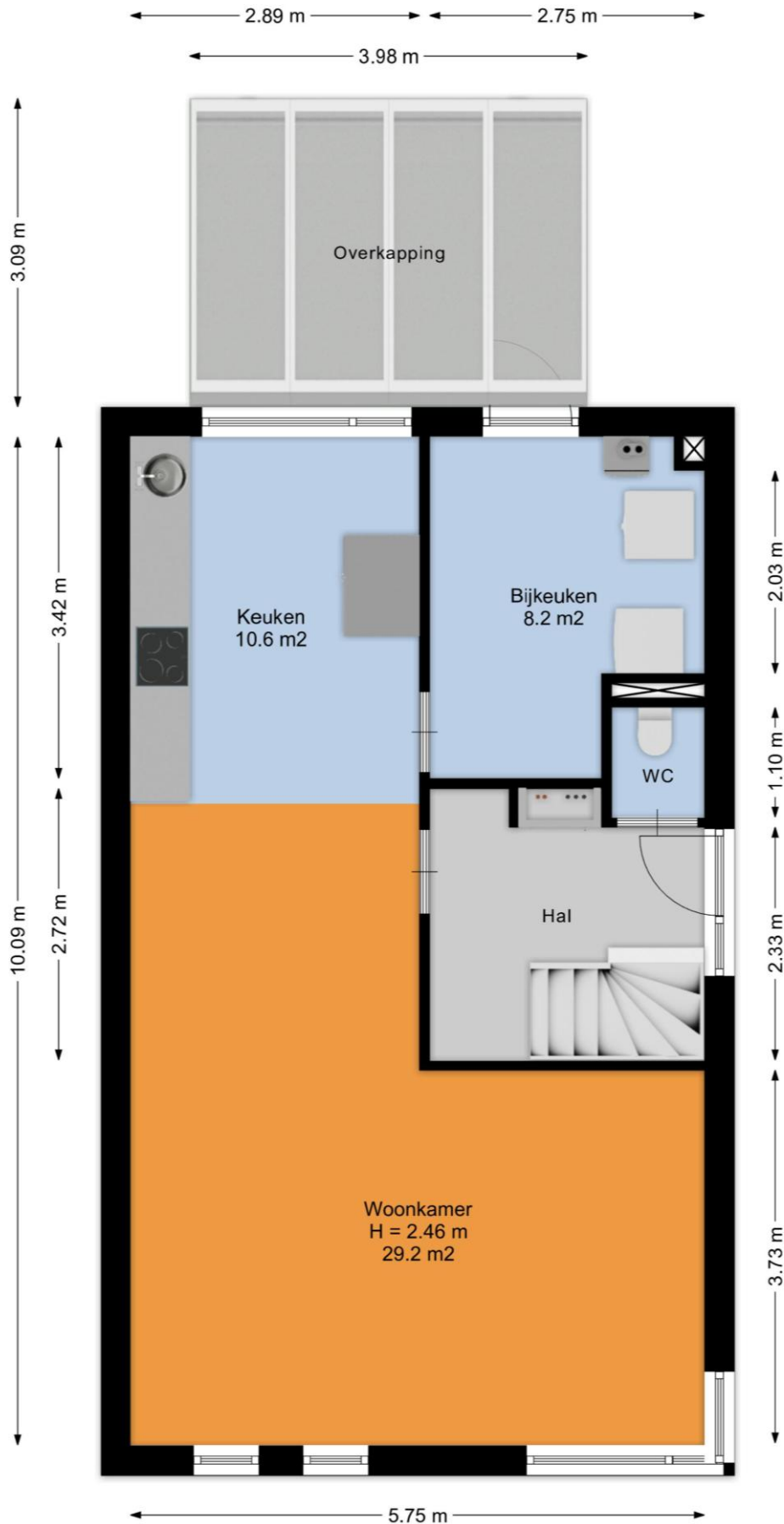
Nwwi



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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



De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

Nwwi

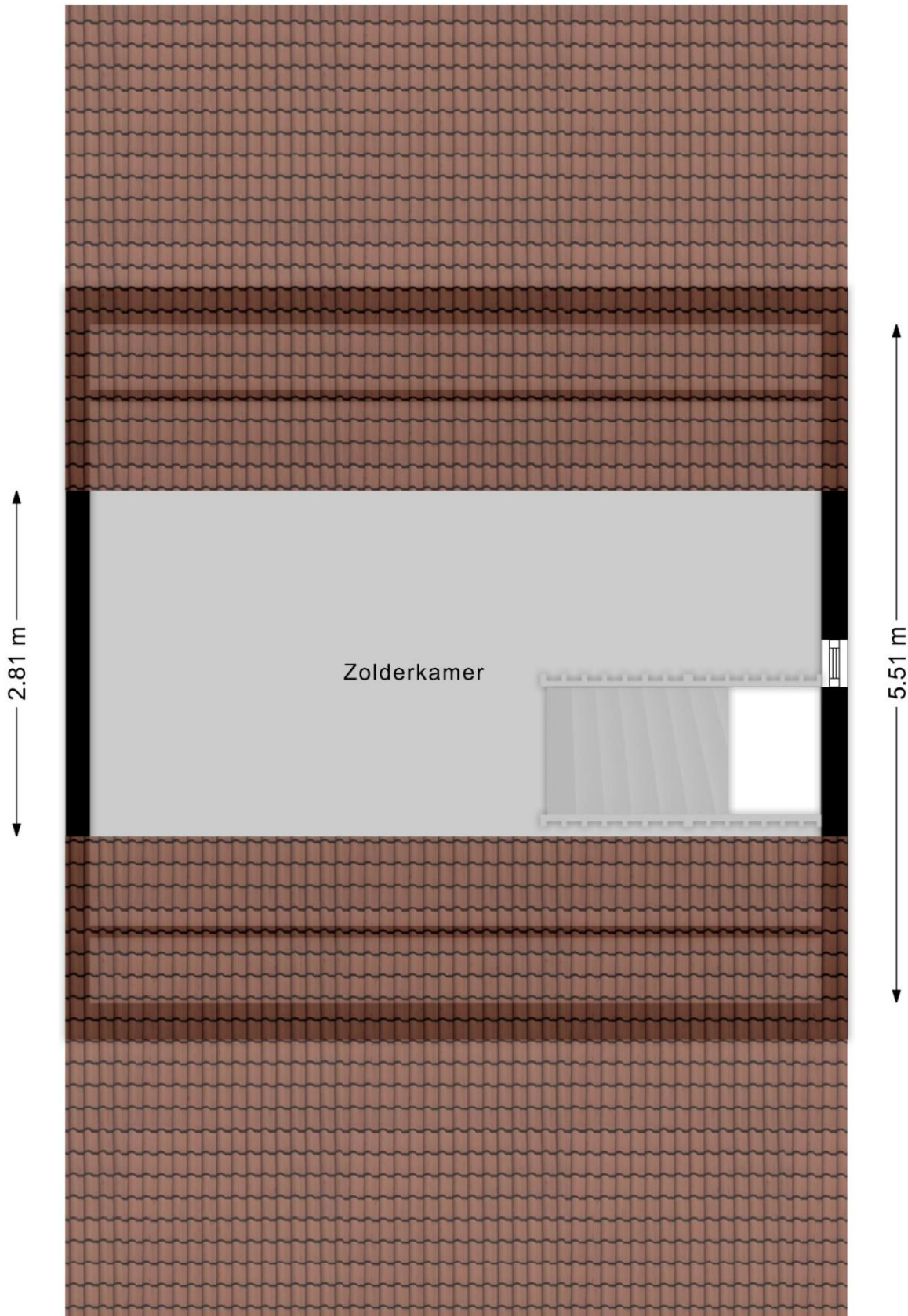


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

5.94 m



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

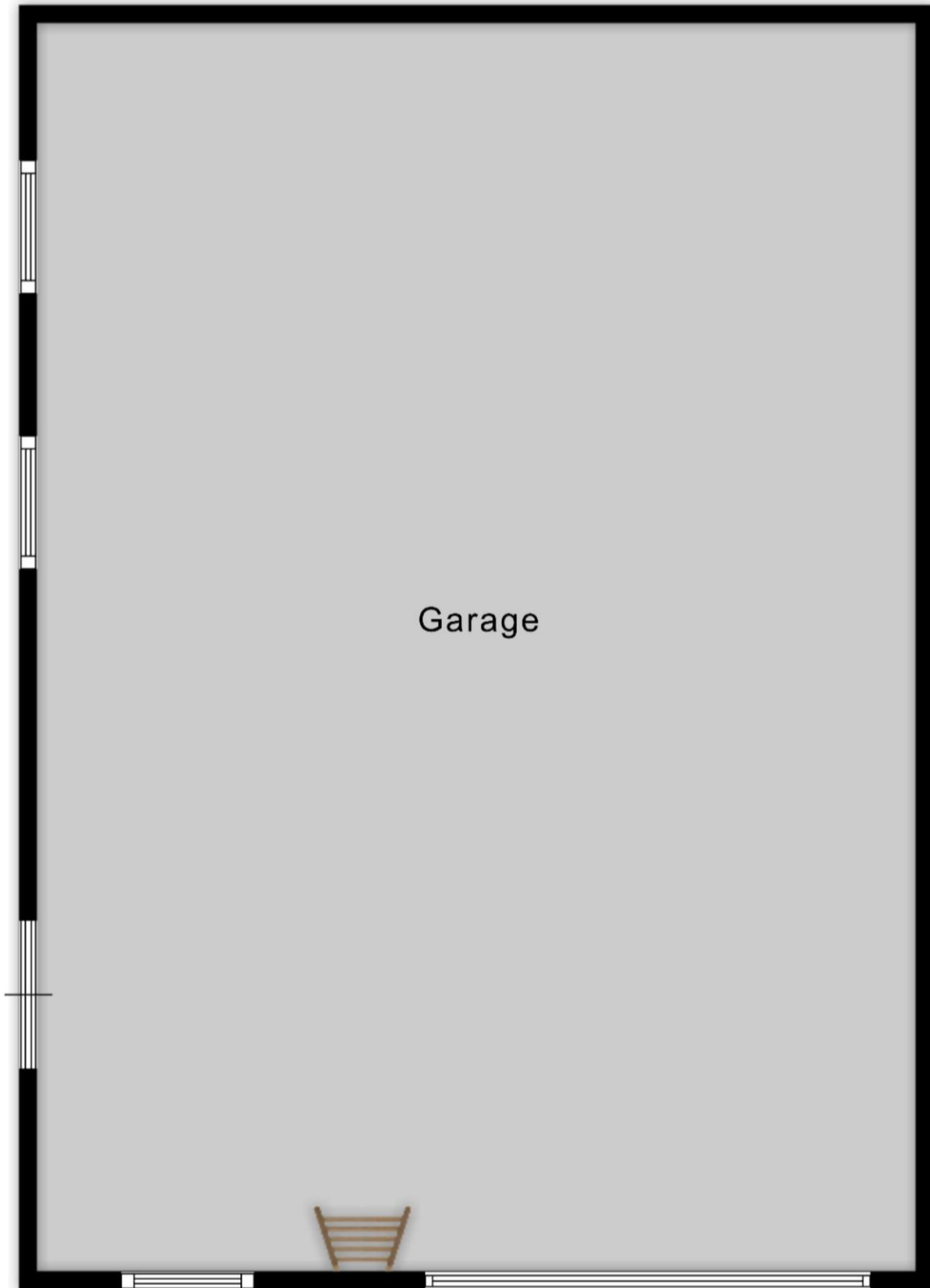


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

4.78 m



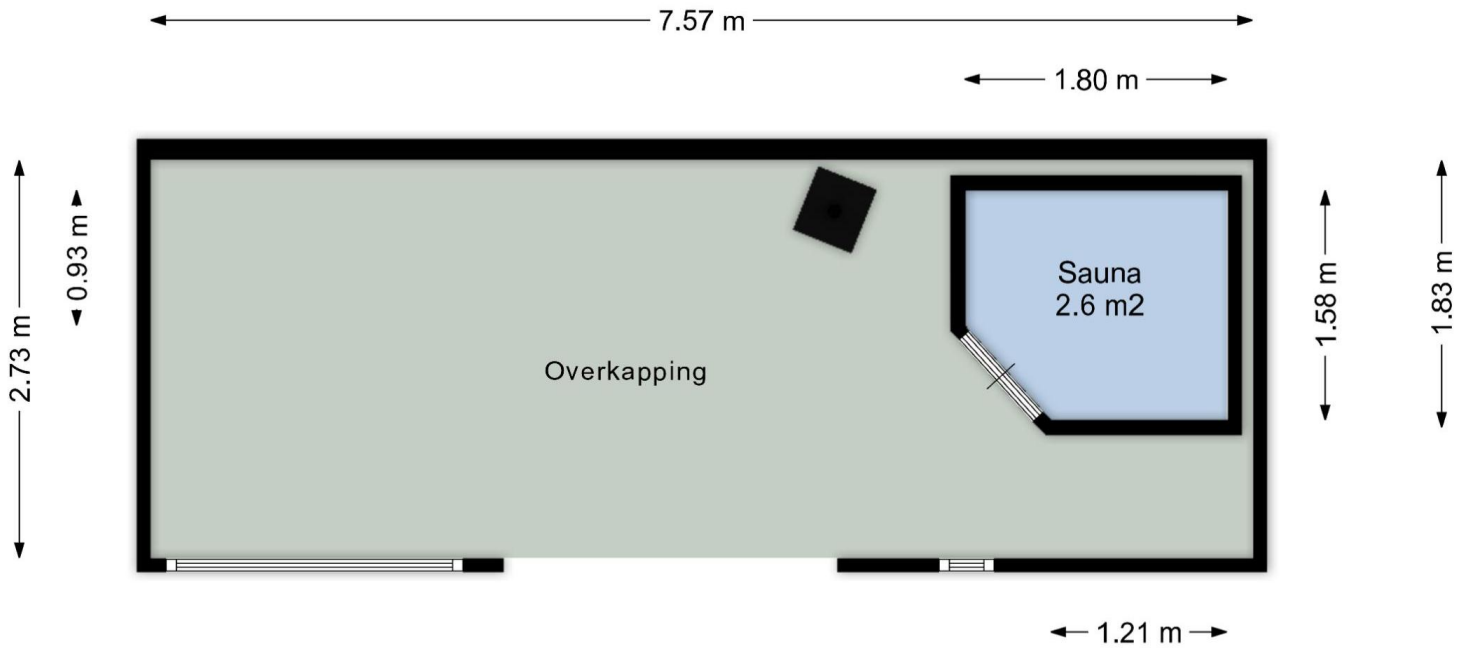
6.80 m

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

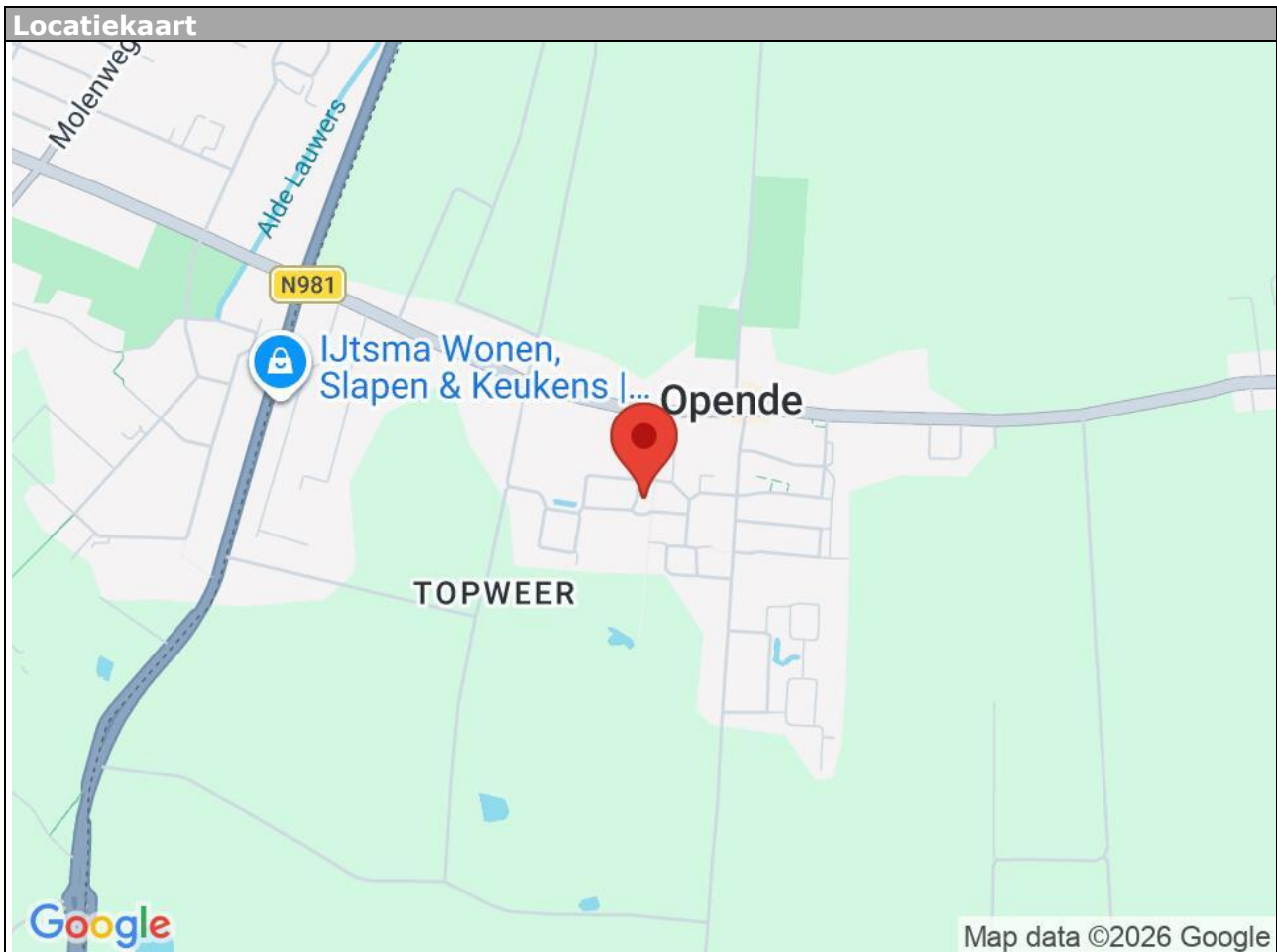
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Oever 4
Postcode / plaats	9865 BW Opende
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grootegast
Sectie F
Perceel 4732

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

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 royementen 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.