



Drachtsterweg 29 te Opende

Vraagprijs: €750.000,- k.k.

Exclusief wonen in een architectonisch meesterwerk waar design, ruimte en comfort op uitzonderlijk niveau samenkomen. Deze vrijstaande villa aan de Drachtsterweg 29 in Opende, ontworpen door architect Hans Ruyg (BNA) en gerealiseerd in 2005, is gebouwd met compromisloze aandacht voor kwaliteit, detail en innovatieve technieken. Met een indrukwekkend woonoppervlak van 255 m², verdeeld over vier volwaardige woonlagen, biedt deze woning een unieke leefervaring voor de veeleisende koper.

Naast rust en ruimte heeft de woning ook een centrale ligging in het noorden van Nederland, tussen Groningen, Leeuwarden, Drachten en Heerenveen. De A7 ligt op korte afstand en biedt uitstekende verbindingen naar bijvoorbeeld Leeuwarden en Groningen (30 autominuten). De verschillende rijkswegen maken de omliggende plaatsen snel bereikbaar. Dat geldt ook voor het openbaar vervoer.

Deze villa is meer dan een woning – het is een statement van stijl en kwaliteit. Wij nodigen u uit om deze uitzonderlijke leefomgeving persoonlijk te ervaren.

Indeling

Begane grond

De entree zet direct de toon: een royale, lichte hal met een markant trappenhuis als architectonisch middelpunt. De leefruimtes kenmerken zich door een sublieme lichtinval, strakke lijnen en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. De royale woonkamer en woonkeuken vormen samen een elegante leefomgeving, afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van vloerverwarming. Grote raampartijen omlijsten het groen van de tuin als levende kunstwerken. De stijlvolle woonkeuken opent naar het zonnige terras, waardoor een perfecte setting ontstaat voor lange zomeravonden. Een multifunctionele ruimte op de begane grond biedt de mogelijkheid tot een luxe thuiswerkplek of een volwaardige slaapkamer met badkamer en suite.

Eerste verdieping

De verdieping ademt licht en ruimte dankzij de indrukwekkende vide en transparante afwerking. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waaronder een royale master suite van 26 m² met een eigen nieuwe badkamer voorzien van een wasmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. De centrale luxe badkamer is een plek van rust en verfijning, uitgerust met een ligbad, royale inloopdouche en hoogwaardige nieuwe afwerking. Praktische voorzieningen zoals een separaat toilet, wasruimte en royale bergruimte zijn stijlvol geïntegreerd. De verdieping is bovendien voorzien van een nieuwe, hoogwaardige visgraatvloer die het geheel een elegante en tijdloze uitstraling geeft.

Souterrain

Het souterrain is een zeldzaam hoogwaardig uitgevoerde woonlaag die deze villa onderscheidt van de rest. Met een plafondhoogte van 2,40 meter en royale daglichttoetreding voelt deze verdieping als een volwaardige uitbreiding van het wooncomfort. Hier beschikt u over een privé gym, een multifunctionele ruimte en een indrukwekkende garage van 65 m² met laadvoorziening voor een elektrische auto. De verwarmde oprit en de aanwezigheid van 13 zonnepanelen onderstrepen het moderne en duurzame karakter van de woning.

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is met oog voor detail ontworpen en biedt volop privacy in een groene, rustige omgeving. De combinatie van strakke lijnen en natuurlijke elementen sluit naadloos aan bij het architectonische karakter van de woning. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een nieuw royaal tuinhuis met een overkapping, samen goed voor circa 50 m². Een perfecte plek om gasten te ontvangen en in alle rust te genieten van het buitenleven.

Ligging

De ligging aan de Drachtsterweg, in een van de meest geliefde buurten van Opende, is bijzonder. Het dorp biedt zowel rust als ruimte, met alle voorzieningen binnen handbereik. In het centrum bevinden zich een supermarkt, scholen, sportfaciliteiten, een actief verenigingsleven en het Baron Theater, waar jong en oud samenkomt voor diverse culturele activiteiten. Het aangrenzende Surhuisterveen is een levendig dorp met een breed aanbod aan supermarkten, winkels, horeca en scholen.

Kenmerken

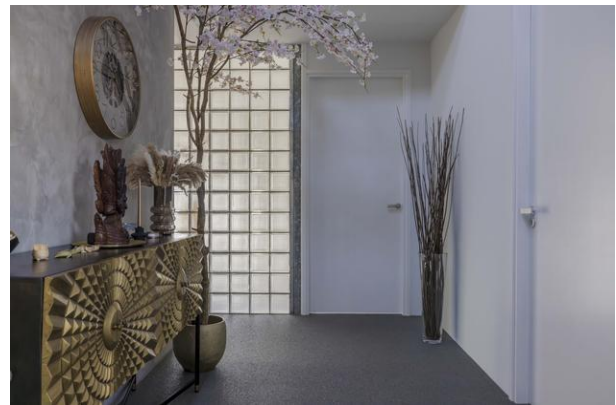
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.177 m ³
Perceel oppervlakte	767 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	254 m ²
Woonkamer	55 m ²

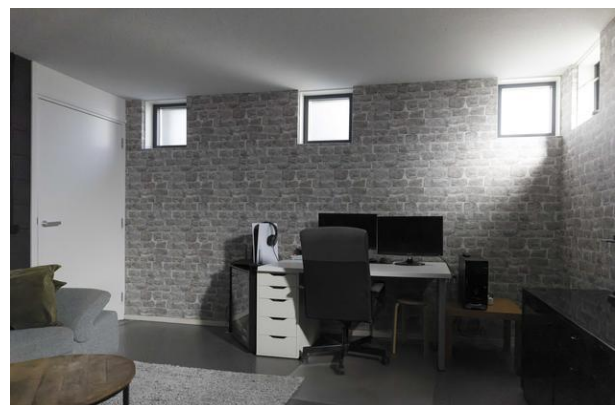
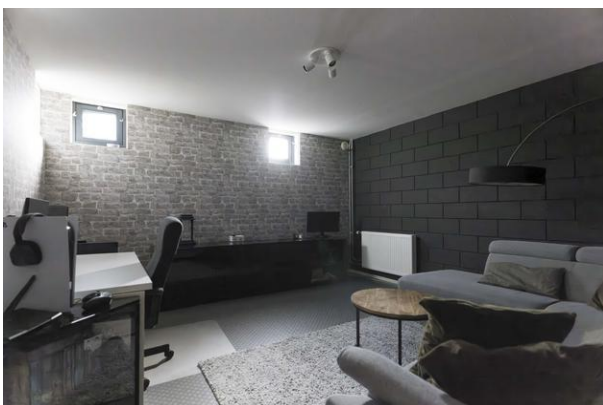
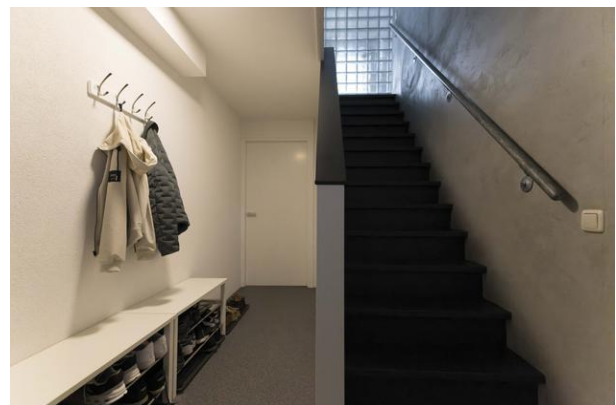
Details	
Ligging	Aan rustige weg, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
Garage	Garagebox, parkeerkelder 65 m ² (980 bij 662 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

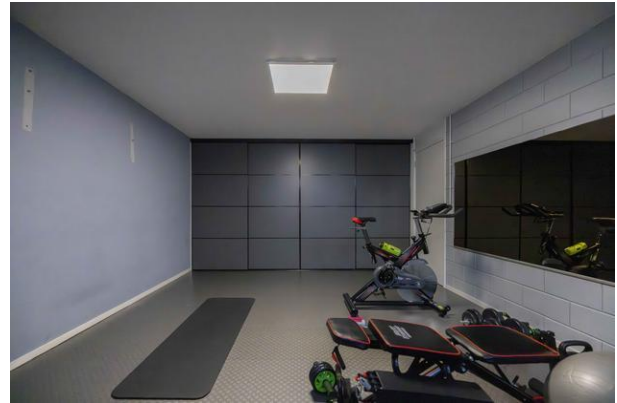
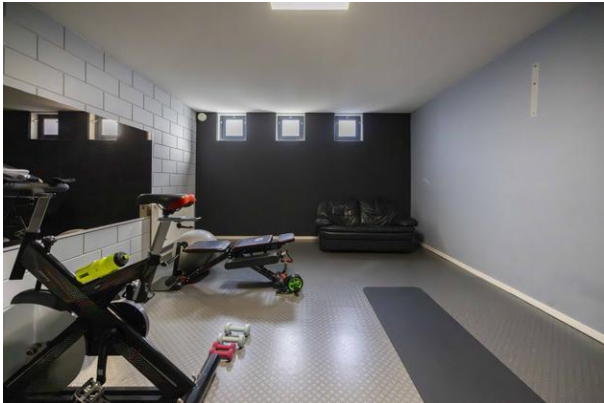
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
Warmwater	C.v.-ketel

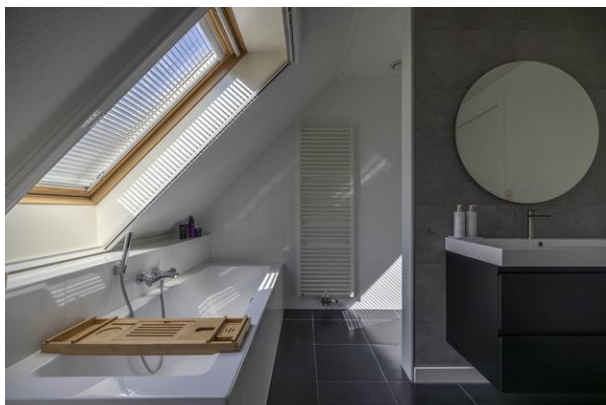
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd























De Flexibele
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



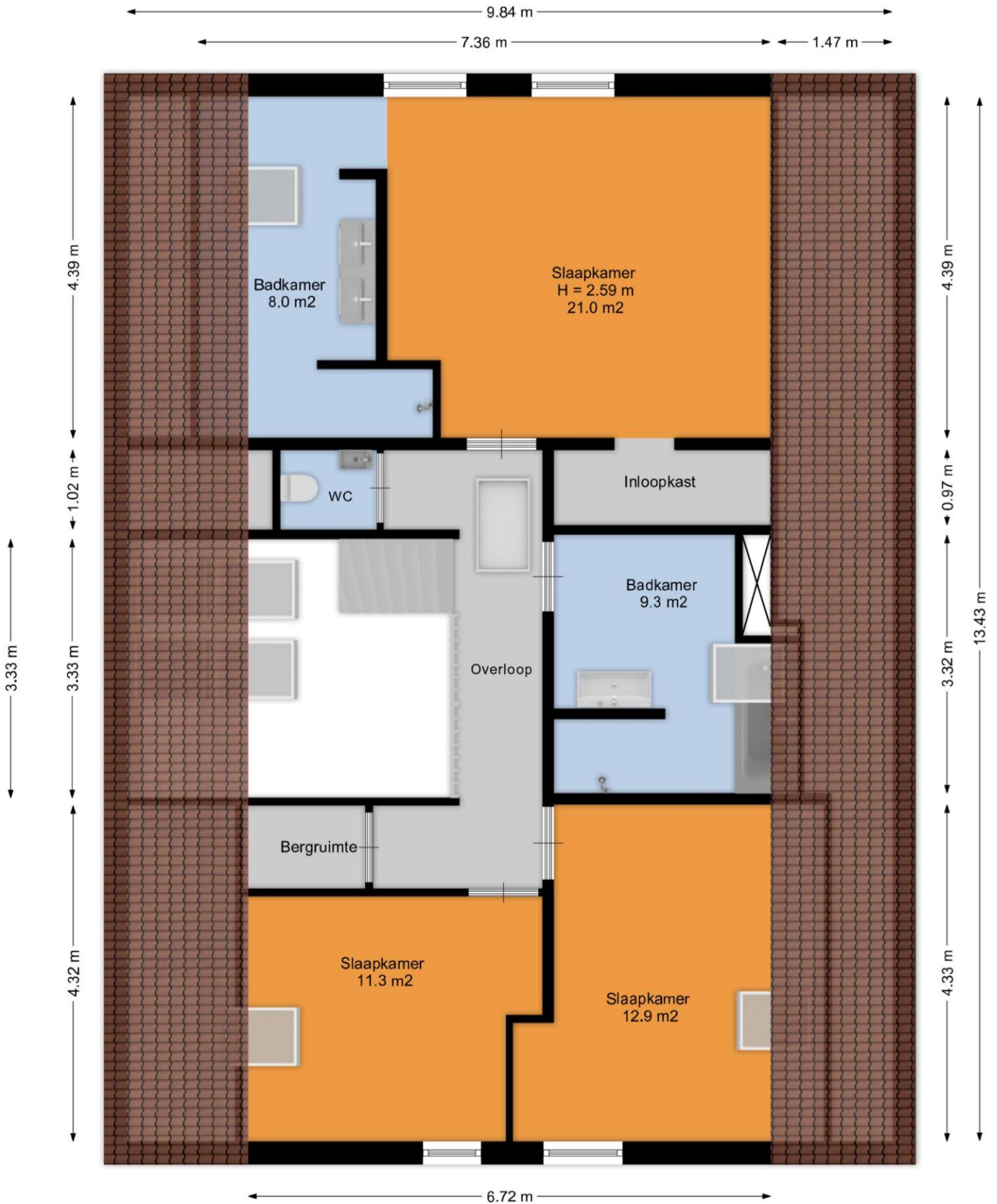
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

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

NWW!

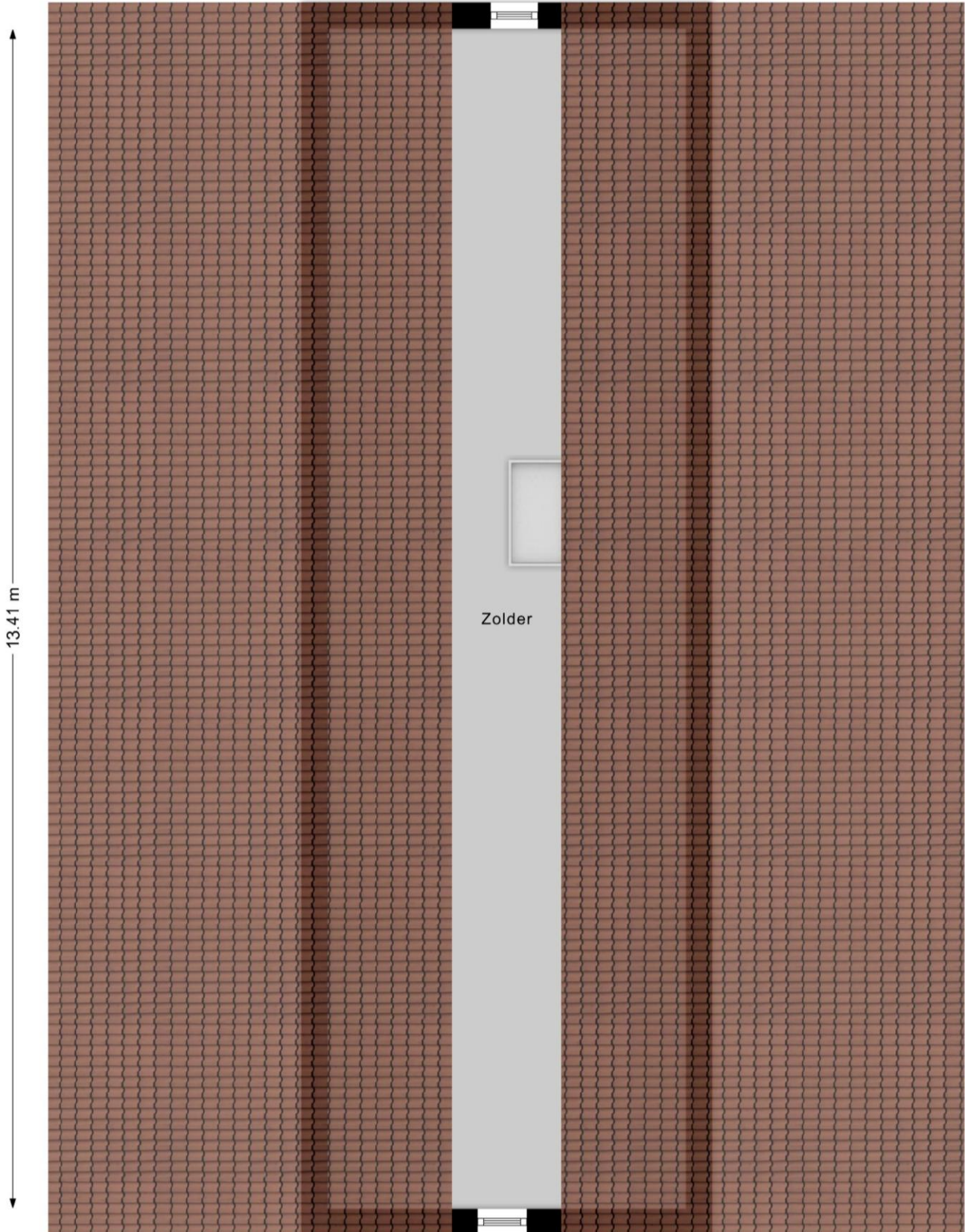


vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

← 4.08 m →



13.41 m

Zolder

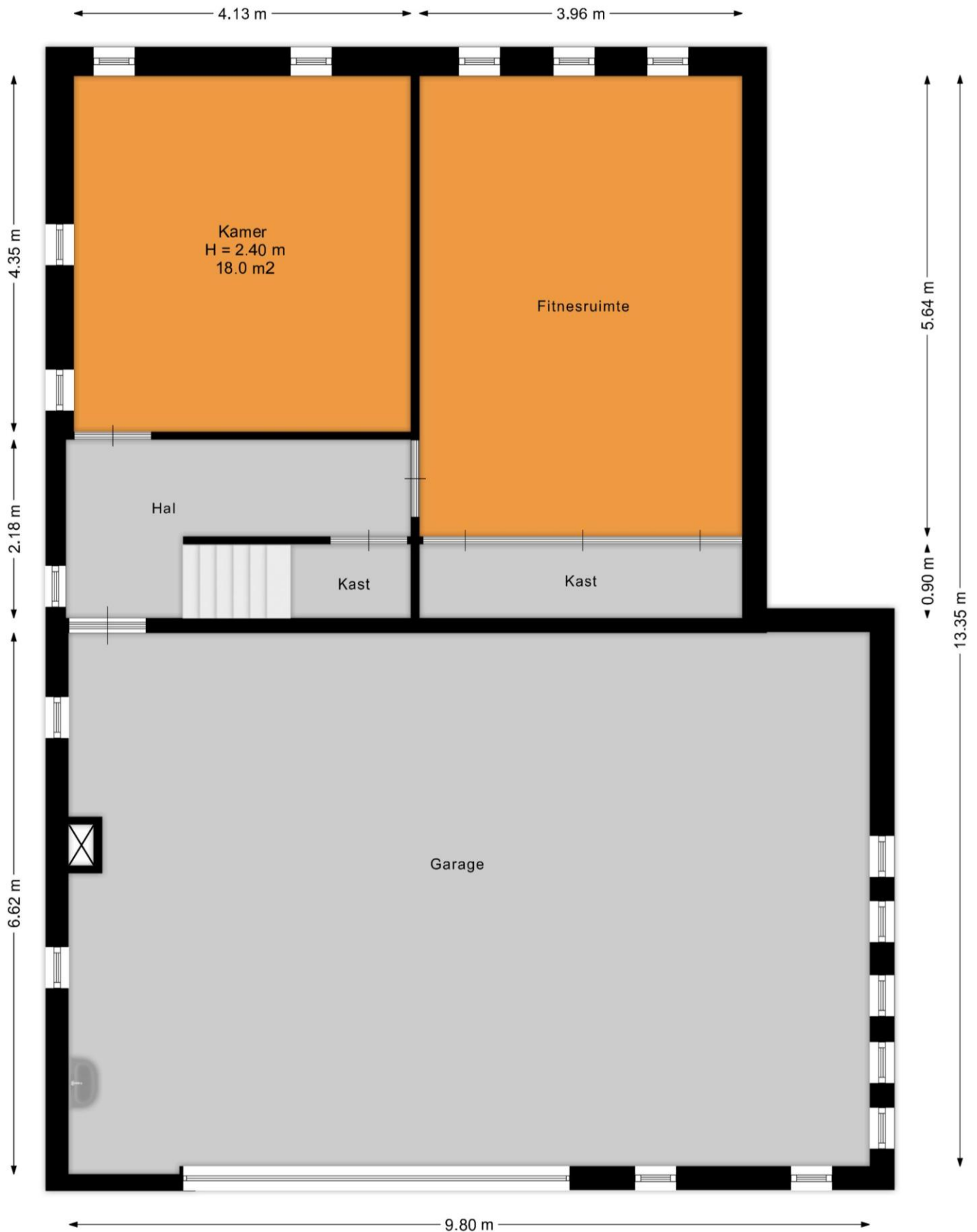
← 1.24 m →

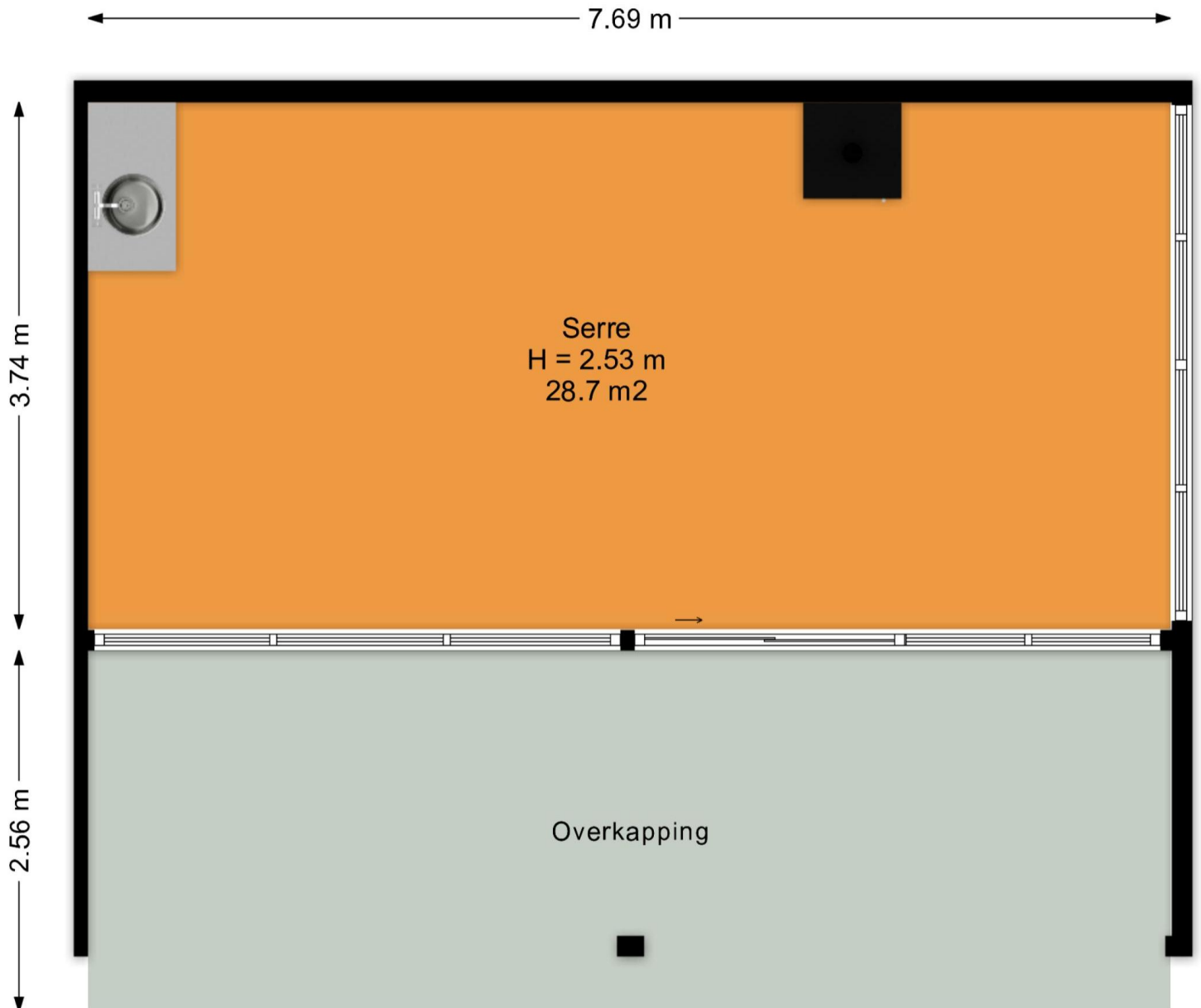
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

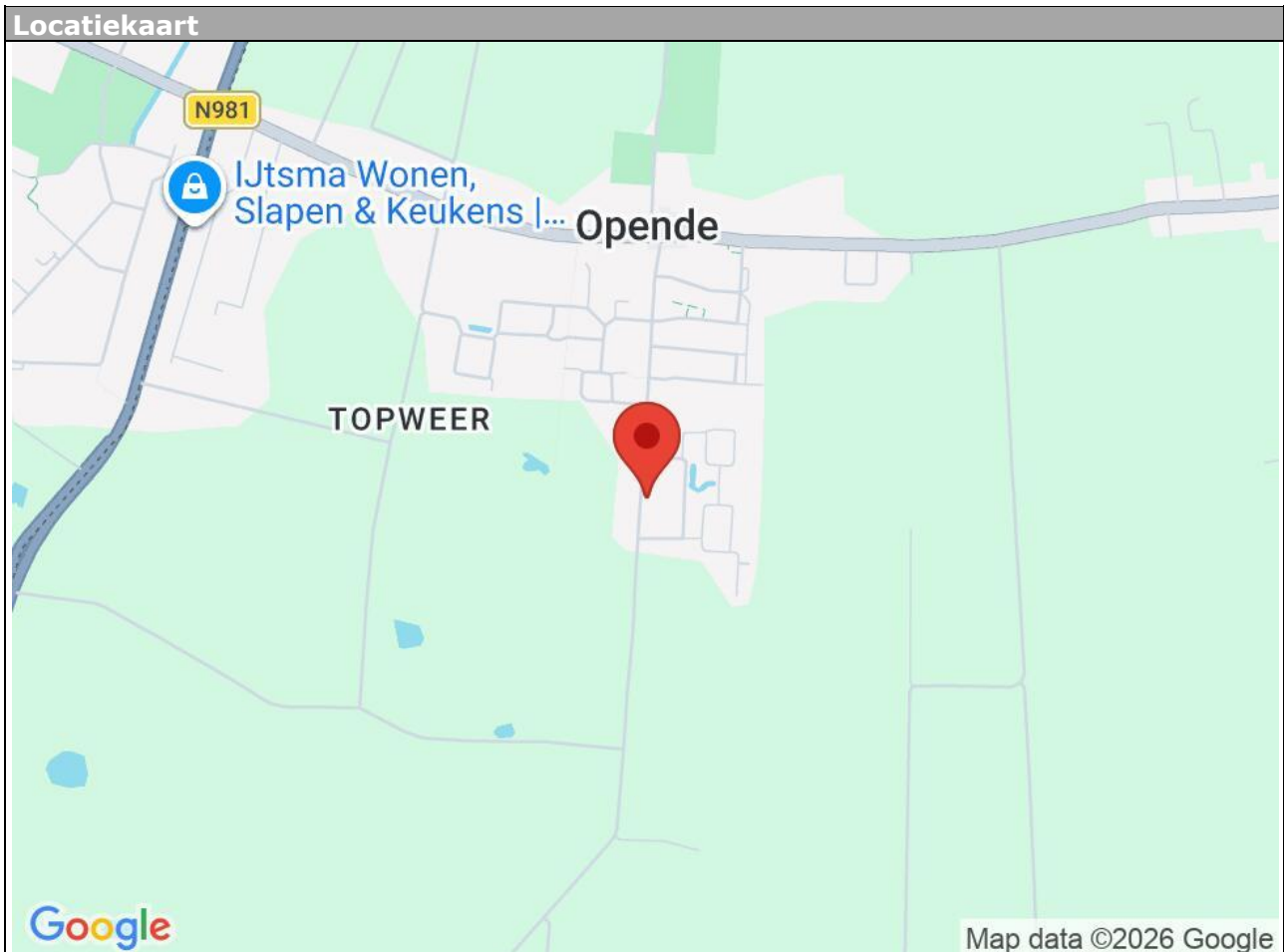
T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Drachtsterweg 29
Postcode / plaats	9865 VE Opende
Provincie	Groningen





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grootegast</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5033</p> <p>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.</p>	 <p>N</p>
---	--	--

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 bouwqualiteit 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 roeyementen 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.