

Modern WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



BONNINGASTRITTE 58 / OPPENHUIZEN



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

BONNINGASTRITTE 58 / OPPENHUIZEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
186 m²

Inhoud
316 m³

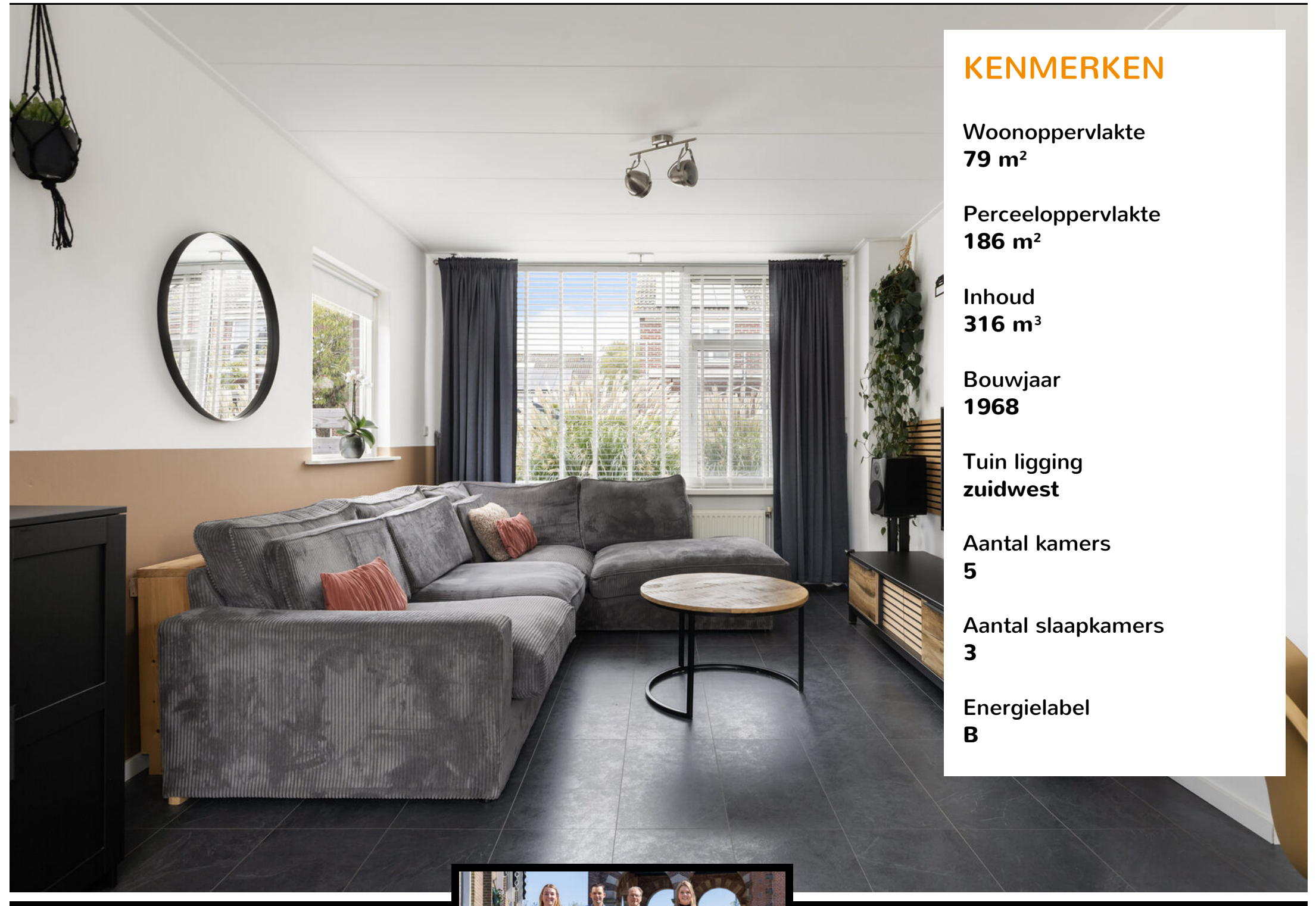
Bouwjaar
1968

Tuin ligging
zuidwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B



BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA **4**



Wij helpen je graag verder!

Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar **0515-431543**



ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

BONNINGASTRITTE 58 / OPPENHUIZEN

Gemoderniseerde hoekwoning met verrassend veel mogelijkheden!

In het dorp Oppenhuizen staat deze ruime hoekwoning met circa 79 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is gebouwd in 1968 en in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met een praktische indeling, parkeergelegenheid op eigen terrein en een extra geïsoleerde kantoorruimte in de tuin heeft deze woning veel te bieden.

De begane grond beschikt over een woonkamer met aansluitend een open keuken aan de achterzijde. De keuken is circa zes jaar geleden vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser van circa drie jaar oud. De woonkamer vormt een prettige leefruimte en heeft dankzij de raampartijen aan meerdere zijden veel natuurlijke lichtinval.

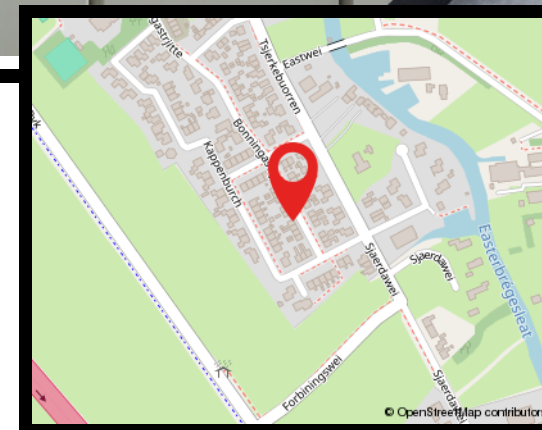
Ook op het gebied van onderhoud en verduurzaming zijn er de afgelopen jaren diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo is de woning in 2017 voorzien van HR++ beglazing, grotendeels in kunststof kozijnen. Daarnaast is vloerisolatie aangebracht en zijn de spouwmuren aanvullend geïsoleerd. Ook de zoldervloer is voorzien van isolatie. Mede dankzij deze maatregelen en de aanwezige

zonneboiler beschikt de woning over een gunstig energielabel B.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. In de tuin bevinden zich een berging met elektra en een aansluitende, goed geïsoleerde ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Deze ruimte is onder andere voorzien van HR++ beglazing, een geïsoleerde betonvloer en een eigen elektragroep. De aangrenzende veranda biedt een fijne, beschutte zitplek. Aan de zijkant van de woning is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Bijzonderheden:

- * Ruime, gemoderniseerde hoekwoning uit 1968.
- * Woonoppervlakte ca. 79 m².
- * Perceelgrootte ca. 186 m².
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten.
- * Energielabel B.
- * Zonneboiler van 120 liter aanwezig.
- * 3 slaapkamers.
- * Toilet in 2025 gemoderniseerd.
- * Alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing.
- * Geïsoleerde kantoorruimte met eigen elektragroep in de tuin.
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * Op korte afstand van Sneek.
- * Aanvaarding op korte termijn mogelijk!



Wat fijn dat je interesse hebt in deze woning.

Als bezichtigter wil je niet alleen een huis bekijken, maar vooral ervaren of het past bij jouw woonwensen.

Bij Makelaardij Sneek begrijpen wij dat wonen draait om woonplezier, zekerheid en onbezorgd vooruitkijken. Vanuit onze vestigingen in Friesland begeleiden wij dagelijks mensen bij het kopen, verkopen, financieren en verzekeren van hun woning.

Heb je vragen over de woning of onze werkwijze? Wij denken graag met je mee.

Neem contact op via 0515 43 15 43 of info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

INDELING

Begane grond: entree met meterkast, recent gemoderniseerd toilet, trapopgang en een praktische kast/kelder onder de trap met wasmachineaansluiting. Vanuit de entree bereik je de woonkamer (24,1 m²), die in open verbinding staat met de keuken (7,5 m²). De keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers van 12,9 m², 10,1 m² en 5,8 m². In de kleinste slaapkamer is een praktische vaste kast aanwezig. De badkamer (2,2 m²) is voorzien van een douche en wastafel.

Vliering: via een vlizotrap bereik je de vliering. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de zonneboiler.

Ligging:

Oppenhuizen vormt samen met Uitwellingerga een prettige woonomgeving met een dorps karakter, omringd door het Friese landschap en diverse vaarwegen. Voor een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca kun je terecht in het nabijgelegen Sneek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met de A7 op korte afstand en goede verbindingen richting Joure, Heerenveen en via de Afsluitdijk of de A6 naar de Randstad.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Woonruimte t.b.v. permanente bewoning.

Kabel

Ja.

Riolering

Via (gezamenlijke) beerput aangesloten op het riool.

Alarm

Geen alarm aanwezig.

Zonwering

Geen zonwering aanwezig.

Algemene bouwaard

Traditioneel gebouwde woning.

Dak

Zadeldak, gedekt middels dakpannen.

Gevels

Spouwmuurgevels, na geïsoleerd middels EPS parels.

Kozijnen

Grotendeels kunststof kozijnen.

Schilderwerk

Waar nodig in nette staat.

Vloeren

Houten vloeren.

Plafonds

Gipsplaten.

Asbest

Aanwezigheid niet bekend. Kan op basis van het bouwjaar niet geheel worden uitgesloten.

Erfdienstbaarheden

Voetpad is mandelig gebied, waarvan verkoper voor 1/4 onverdeeld aandeel eigenaar is.

Kruipruimte

Geen kruipruimte aanwezig.

Onroerendzaakbelasting

€ 210,73 (2026)

Waterschapslasten

€ 495,40 (2026)

Rioolrechten

€ 216,98 (2026)

Gasverbruik

Gasverbruik ca. 750 m³.



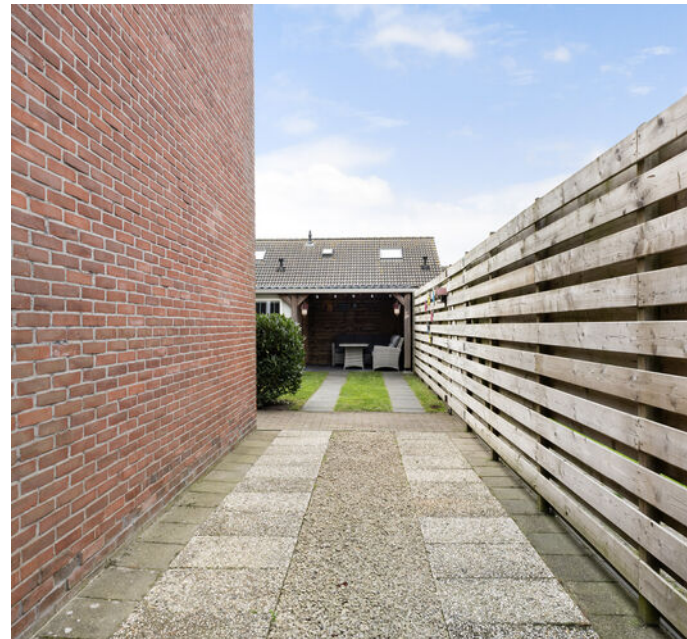












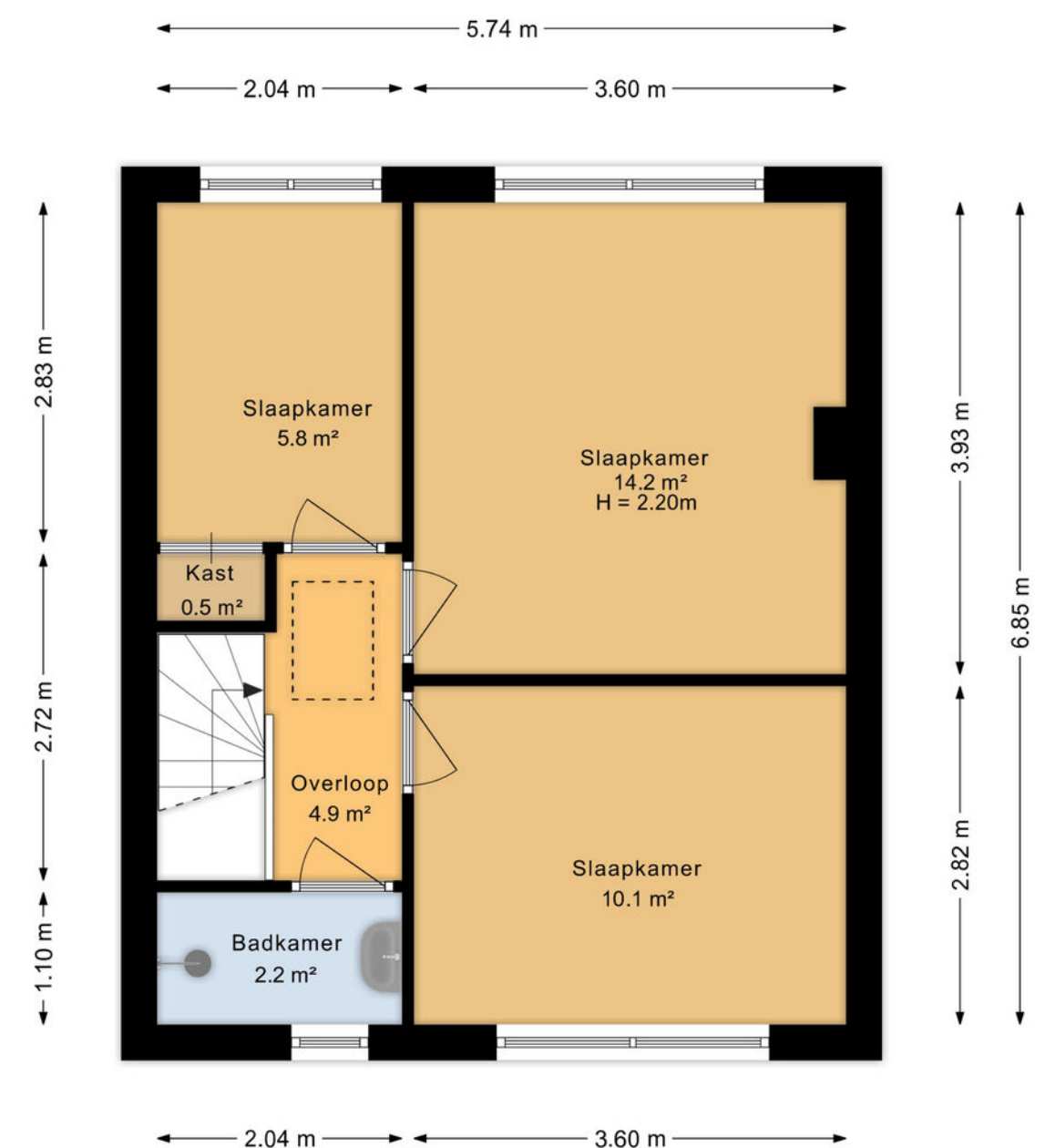


Plattegrond begane grond



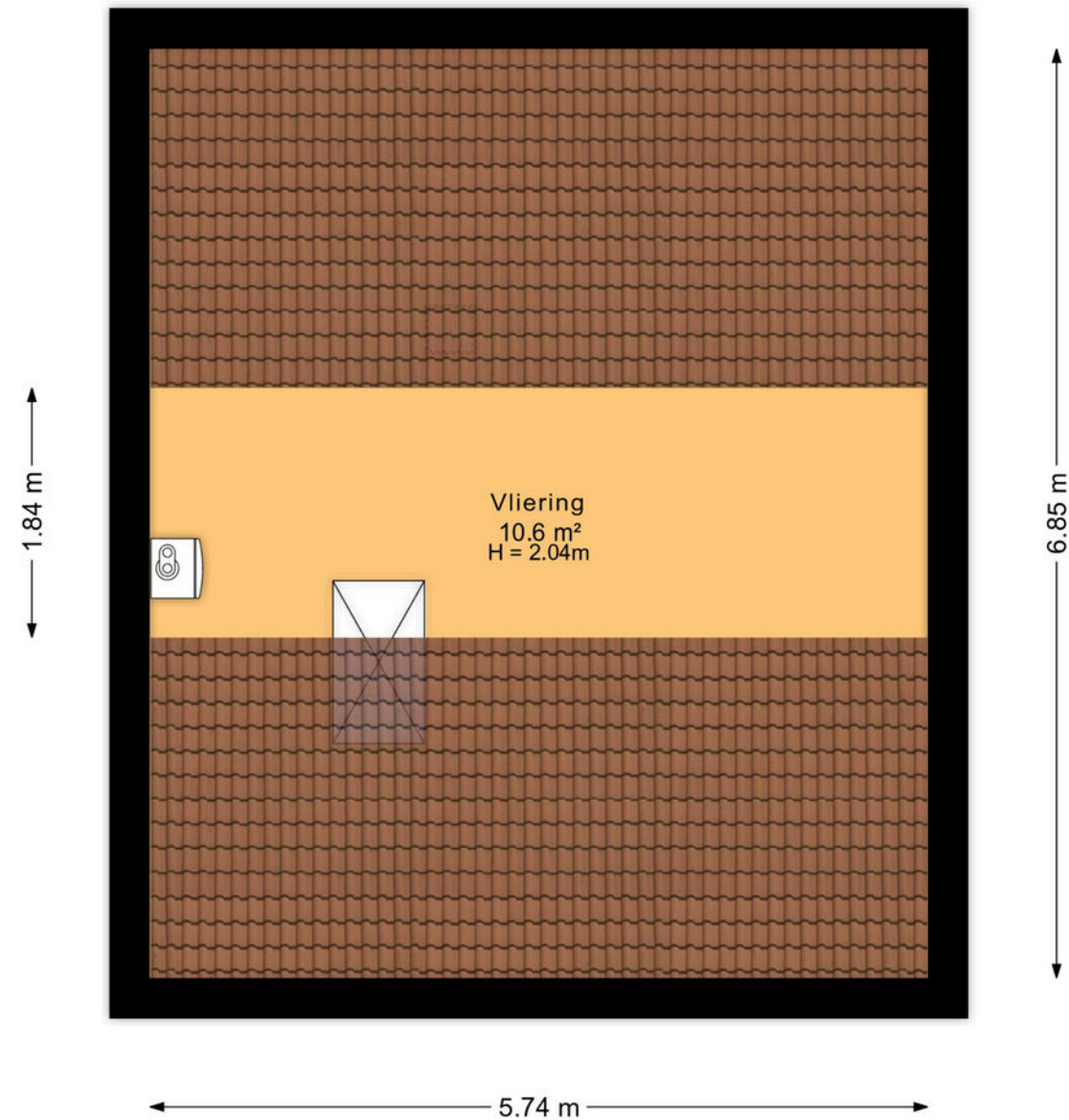
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond 1e verdieping



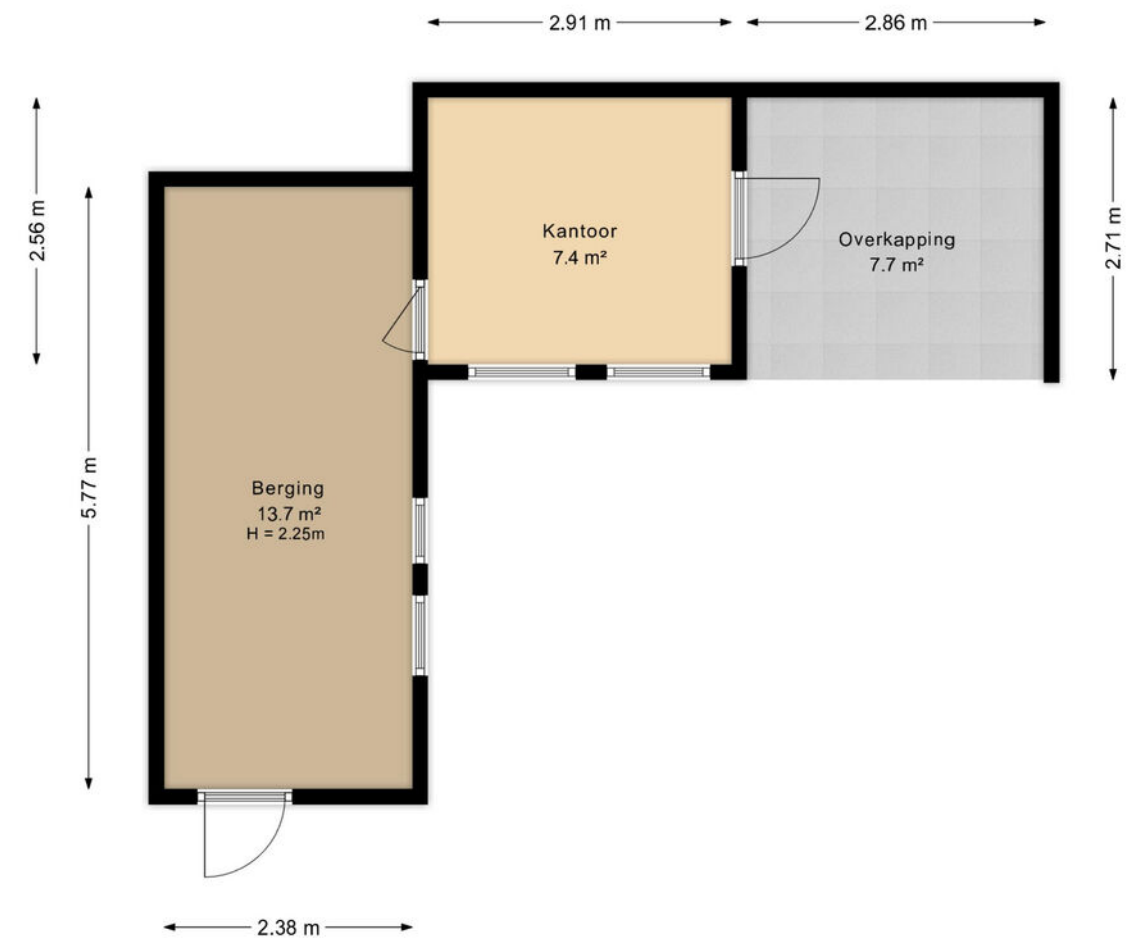
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond zolder



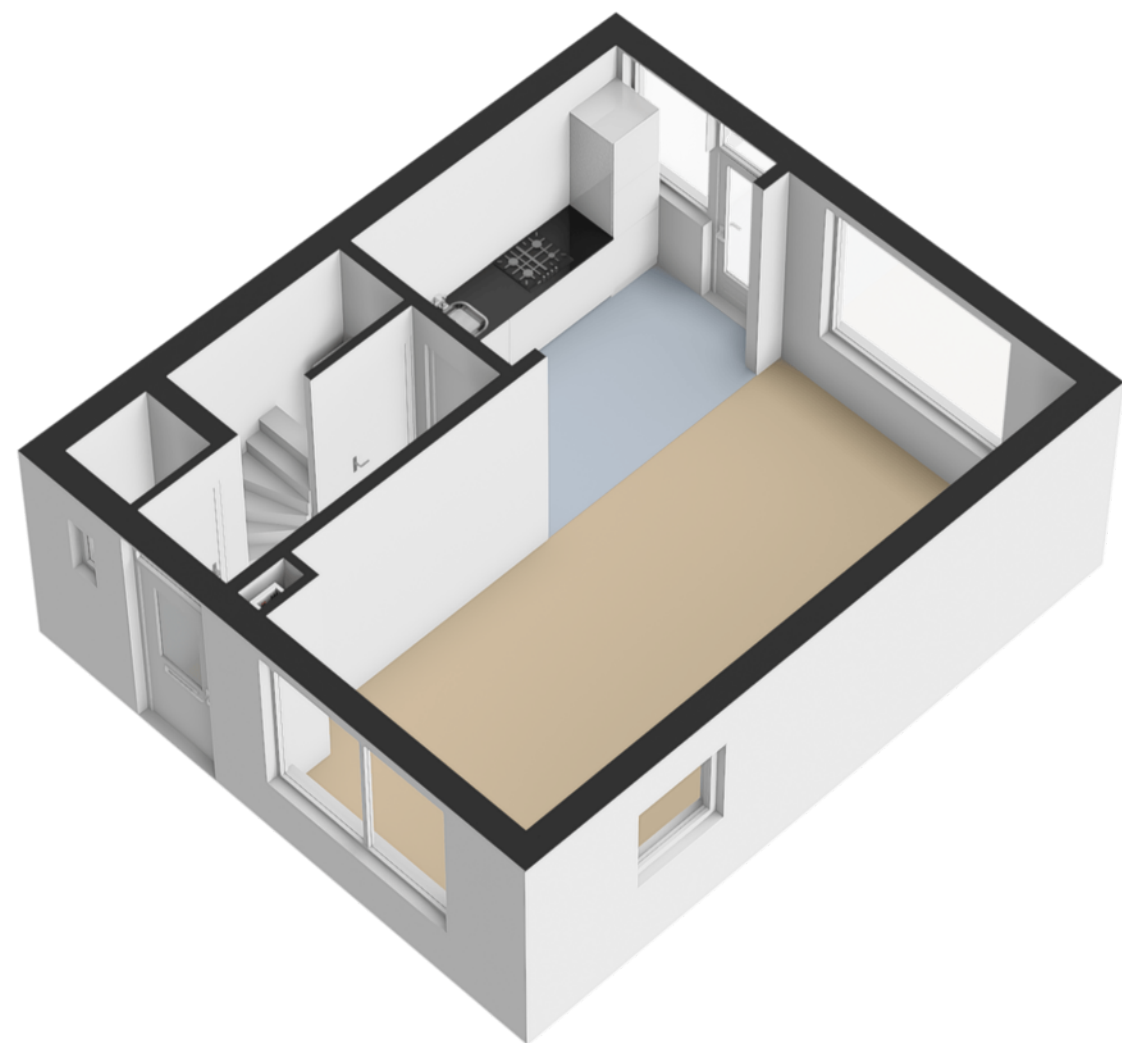
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

Plattegrond berging/kantoor

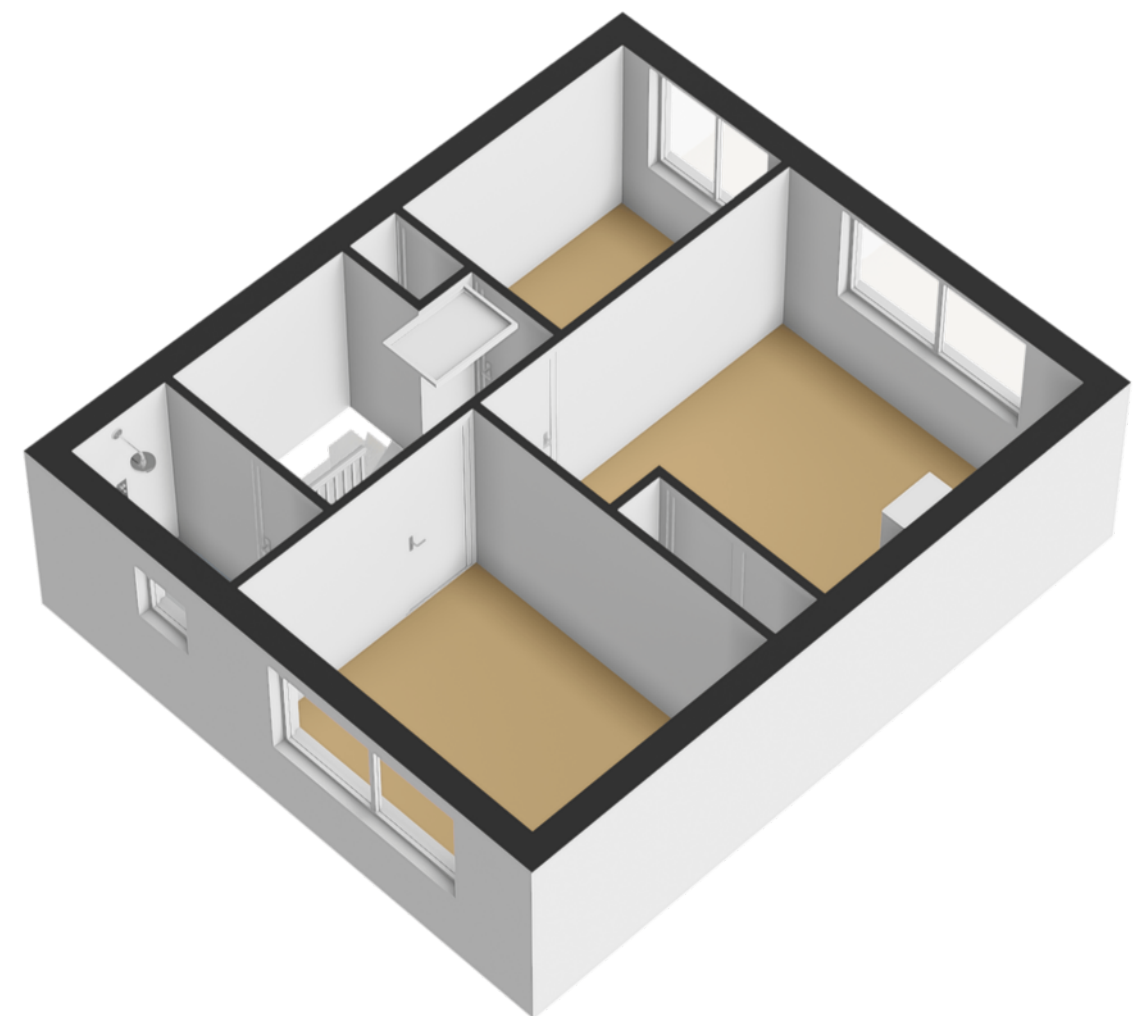


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

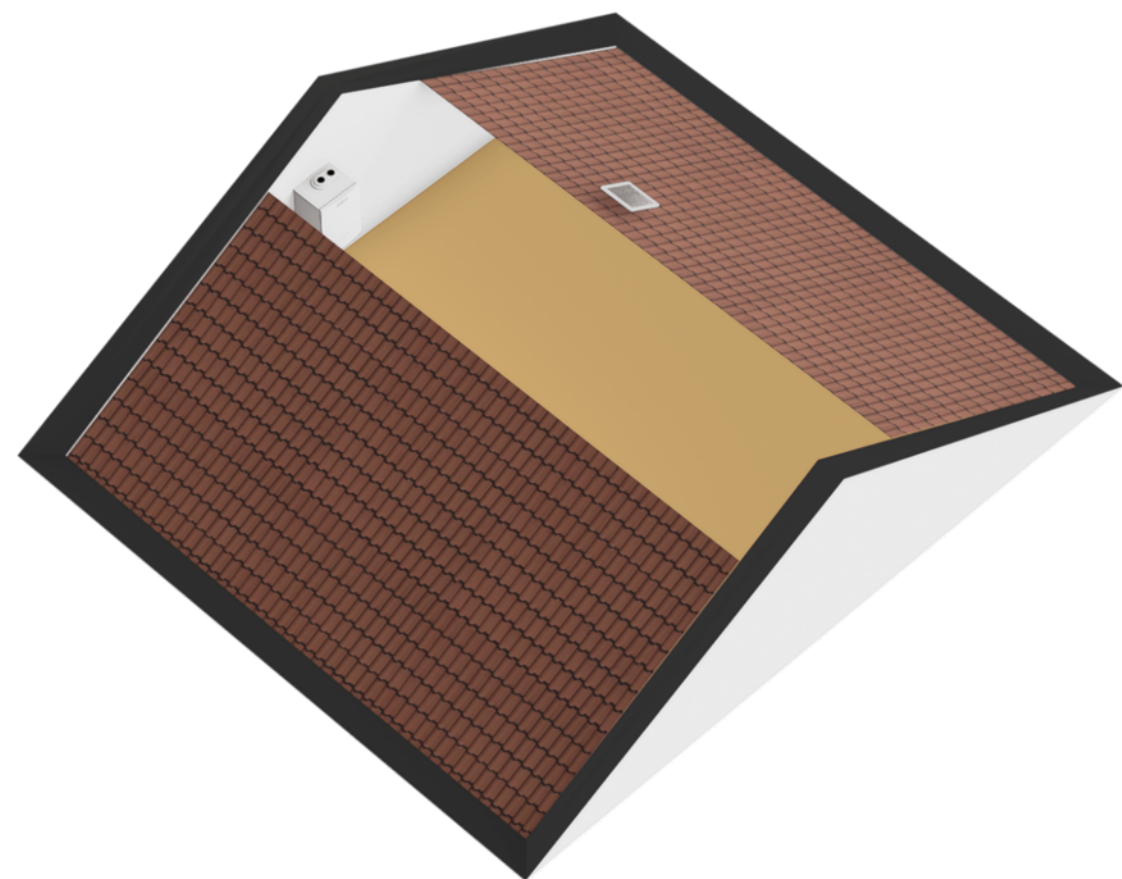
Plattegrond begane grond 3D



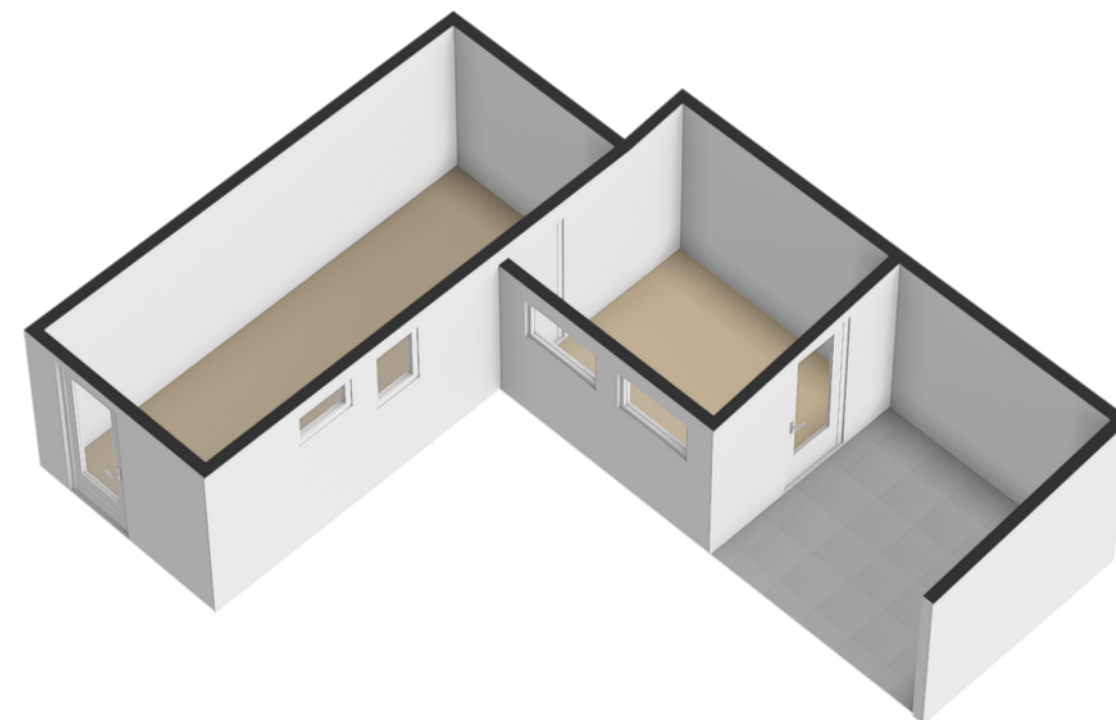
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond zolder 3D



Plattegrond berging/kantoor 3D



Kadaster

Extra Informatie



Oppenhuizen



Oppenhuizen, in het Fries bekend als Toppenhuzen, is een tweelingdorp samen met Uitwellingerga. Dit houdt in dat beide dorpen samen één geheel vormen. Ook wel aangeduid met "Top en Twel". Oppenhuizen valt onder de rook van Sneek, in de gemeente Súdwest-Fryslân en is langs de natuurlijke waterloop It Ges gebouwd. Dit water verbindt rivier de Houkesloot die vervolgens ook Sneek en het Sneekermeer samenbrengt. Een centrale ligging in het Friese Merengebied, met een veel mogelijkheden op het gebied van watersport! Het is nog geen half uur varen richting het merengebied van de omgeving Sneekermeer.

Het dorp heeft vele voorzieningen, waaronder een bakkerij, slagerij, basis- en peuterschool, buitenschoolse opvang, sportzaal, tennisbanen, voetbalveld, schoonheidssalon, autogarage en een actief verenigingsleven. Zo telt deze kleine gemeenschap maar liefst ca. 70 verenigingen en worden er jaarlijks diverse evenementen georganiseerd. Landelijk wonen en dan alles zo dichtbij... Binnen circa 10 minuten op de fiets bevind je je in de binnenstad van Sneek. Niet alleen op de fiets, maar ook wandelend kun je genieten van deze mooie omgeving. Bezoek bijvoorbeeld de Hermes-Tsjerke (rijksmonument, kerkgebouw uit 1690), de Geeuwpoldermolen en het Tramhuisje.

Wist je dat...

- Het dorp telt ruim 1.000 inwoners.
- Rond het jaar 1.000 is het dorp ontstaan.
- De Geeuwpoldermolen is één van de mooist gelegen molens van Friesland...
- Het dorp heeft meerdere (jacht)havens.
- Er zijn 4 rijksmonumenten te vinden.



Wonen in

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.



Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.

Hypotheeken & Verzekeringen



Hypotheekshop Sneek

Een hypotheek afsluiten doe je niet zomaar. Het is immers vaak de grootste lening van jouw of jullie leven. Een langlopende lening die vaak vaststaat voor 10, 20 of 30 jaar. Logisch dat je een juiste hypotheek wilt afsluiten. En die beslissing hoeft jij niet alleen te nemen!

Heimerich, Arjan, Sietse en Jildou van De Hypotheekshop Sneek staan voor je klaar om jou te voorzien van een goed en onafhankelijk advies. Met onze jarenlange ervaring kun jij de juiste keuze maken.

Ben je benieuwd hoe wij hypotheeken leuker en makkelijker kunnen maken? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of kom op kantoor langs. Wij helpen je graag verder!

sneek92@hypotheekshop.nl
0515 - 43 15 43

Persoonlijk contact

Wij hechten veel waarde aan heldere communicatie met korte lijnen. Loop gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat voor je klaar!

Je vindt ons kantoor midden in het centrum van Sneek aan het Oud Kerkhof 4, bij Makelaardij Sneek en Wonen aan water Makelaars.



Andere woning? Bel even met Verzekeringen.

Je wilt je niet druk hoeven maken om je verzekeringen. Met vragen zitten over de juiste premie, dekking of polis. Toch wil je de zekerheid dat alles goed geregeld is. Het team van Verzekeringen helpt je de goede afwegingen te maken. We komen met oplossingen die je zelf niet had kunnen bedenken. En we nemen al jouw verzekeringsvragen weg, zodat je er geen omkijken meer naar hebt.

verzekeringen@makelaardijsneek.nl
0515 - 43 15 43

Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, Whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jelbrich Jukema

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
makelaardijsneek.nl



**Makelaardij
Sneek**

Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL