

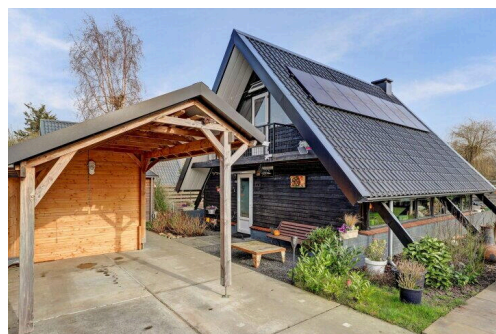
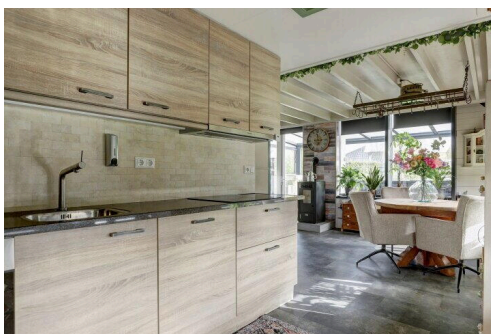
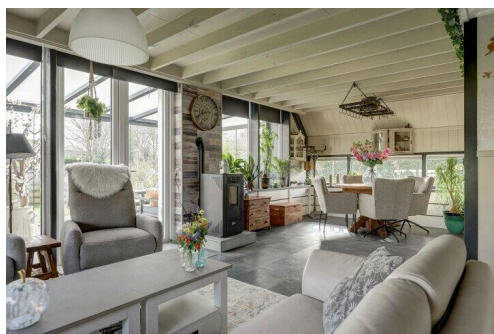
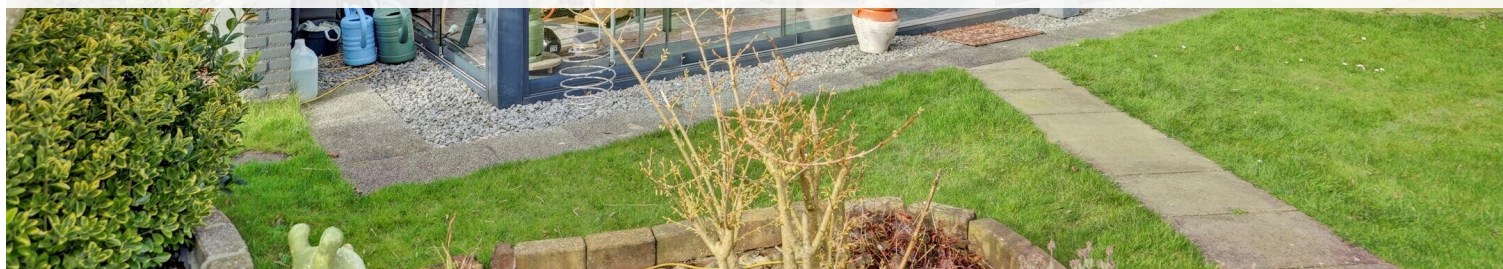
# Opmeer

De Dreef 3 B013 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEDREEF3B013.NL](http://WWW.DEDREEF3B013.NL)



**Type object:** Bungalow, vrijstaande woning

**Bouwjaar:** 1976

**Woonoppervlakte:** 71 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 472 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 260 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)

**Website:** [www.dedreef3b013.nl](http://www.dedreef3b013.nl)



[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl) | 0229 - 840 716

# Omschrijving

## De Dreef 3 B013, 1716 KK Opmeer

Wonen aan het water, rust en comfort op een prachtige plek in Opmeer

Stel je voor: wakker worden met uitzicht op het water, een kop koffie in de serre terwijl de zon langzaam de tuin opwarmt, en 's avonds ontspannen bij de pelletkachel. Op één van de mooiste plekjes van Recreatiepark West-Friesland in Opmeer staat deze volledig gerenoveerde vrijstaande bungalow, een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. De gesprekken met de gemeente over een permanente woonbestemming zijn al in een vergevorderd stadium. Dat betekent een aannemelijke waardevermeerdering voor u en een prachtige woonwijk.

Deze bungalow is de afgelopen jaren grondig vernieuwd. Denk aan een nieuw dak met 7 zonnepanelen, een moderne keuken en badkamer, een sfeervolle woonkamer met pelletkachel en een royale slaapkamer op de verdieping die eenvoudig is op te splitsen in twee kamers. Alles staat op een ruime kavel van maar liefst 472 m<sup>2</sup> eigen grond, direct aan het water.

Of je nu op zoek bent naar een fijne recreatiewoning voor jezelf, een plek om te ontsnappen aan de drukte, of een interessante investering, hier vind je de combinatie van comfort en locatie die het verschil maakt.

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal. Links bevindt zich de praktische wasruimte met cv-ketel, omvormer en wasmachineaansluiting. Rechts ligt de badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet.

De hal leidt naar de sfeervolle woonkamer met eethoek (circa 30 m<sup>2</sup>). Dankzij de nieuwe achterpui valt hier veel licht naar binnen en de pelletkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. De vloer is afgewerkt met PVC en de wanden zijn geïsoleerd en voorzien van betimmering.

De nieuwe keuken in L-opstelling is compleet uitgerust met:

- 4-zone inductiekookplaat
- afzuigkap
- koelkast en vriezer
- vaatwasser
- plint boiler

Via de woonkamer stap je de serre (18 m<sup>2</sup>) binnen. Met glazen wanden en een glazen dak met zonwering is dit een heerlijke plek waar je al vroeg in het voorjaar van het buitenleven geniet.

### Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale open ruimte van circa 30 m<sup>2</sup> met inloopkast en balkon. Deze verdieping kan eenvoudig worden ingedeeld in twee slaapkamers. De vloer is voorzien van tapijt en het dak is sfeervol afgewerkt met houten betimmering. Voor extra comfort heeft u hier ook nog de beschikking over een comfortabele airco.

### Tuin

Het perceel is bereikbaar via een schuifpoort met daarachter een oprit, carport en overkapping. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Je vindt hier meerdere terrassen, een gazon, fraaie borders, een blokhut en zelfs een sauna. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1976, renovatie 2021/2022
- Energielabel C
- 7 zonnepanelen (2022)

- Elektrisch bedienbare screen aan de achtergevel
- CV-ketel Intergas (2016)
- Perceel 472 m<sup>2</sup> eigen grond
- Parkbijdrage voor 2026 waarschijnlijk circa € 1.000,-

Nieuwsgierig geworden?

Kom zelf de rust, ruimte en ligging aan het water ervaren bij een bezichtiging. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Schilddak bedekt met metaal
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	472 m <sup>2</sup>
Inhoud:	260 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	44 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamervoorzieningen:	Sauna
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	C
Verwarming:	Cv-ketel en pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2016, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan water, beschutte ligging en in recreatiepark
Tuin:	Tuin rondom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Carport
---------------	---------

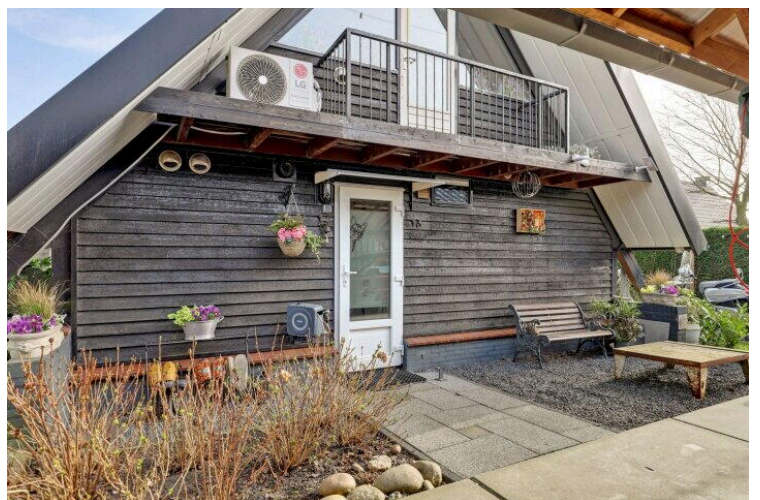
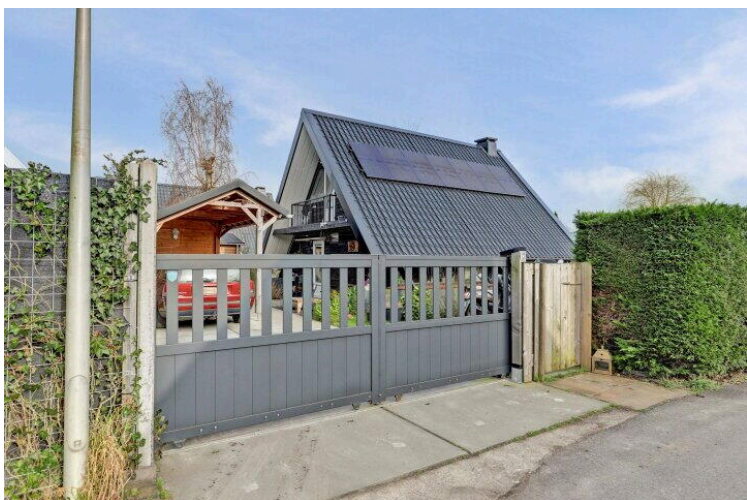


# Op de kaart

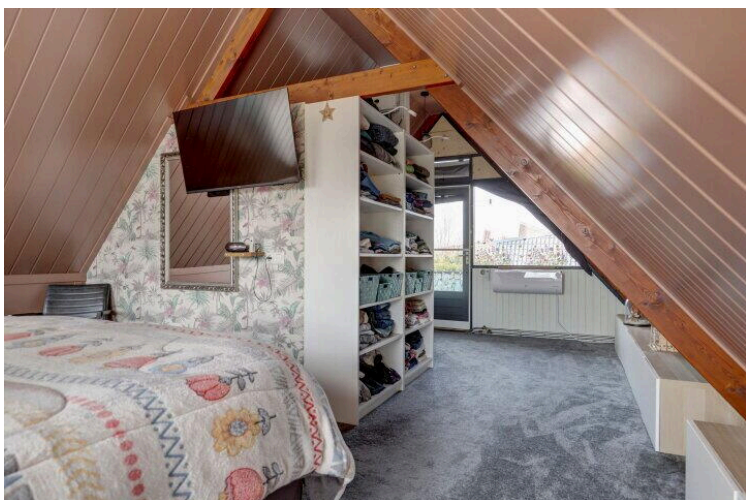
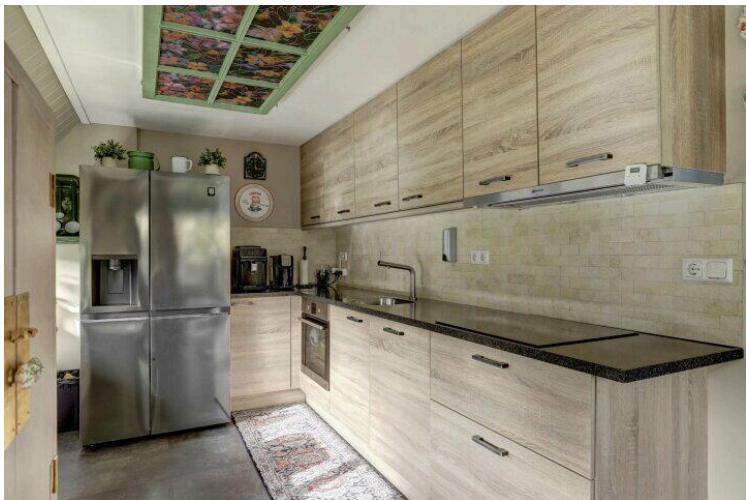


[illegible]

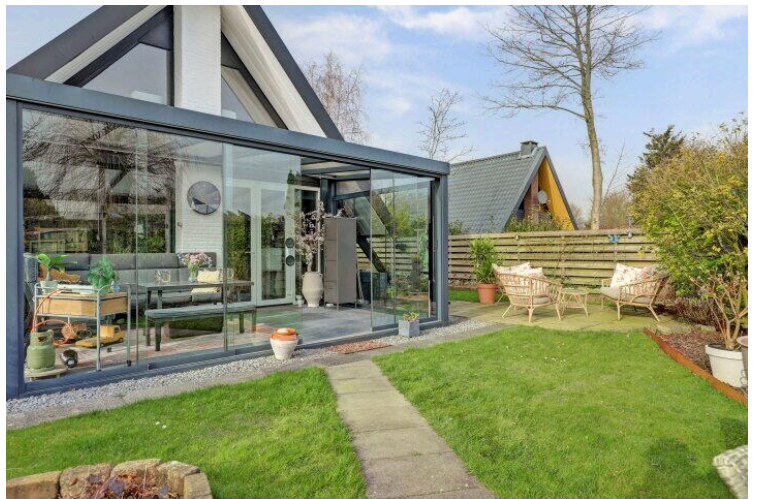
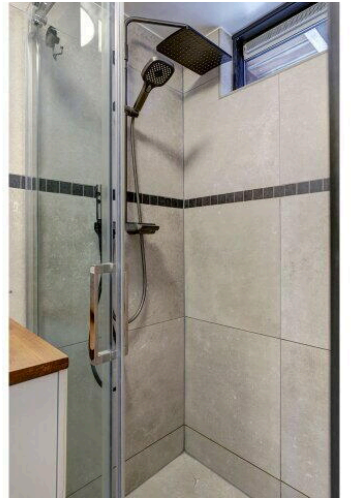
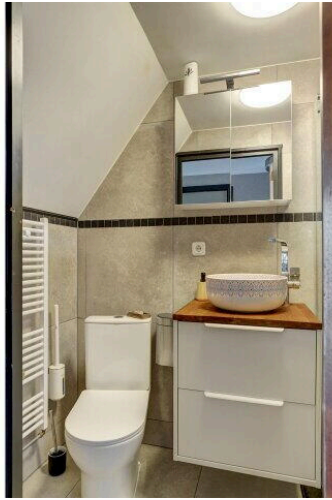




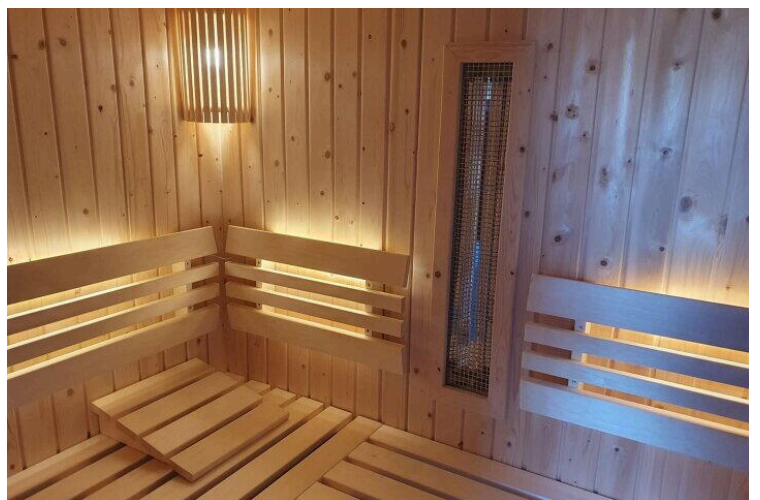
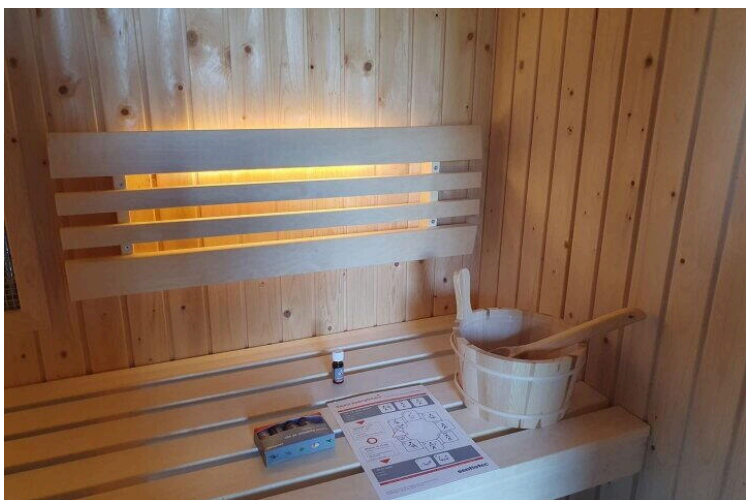




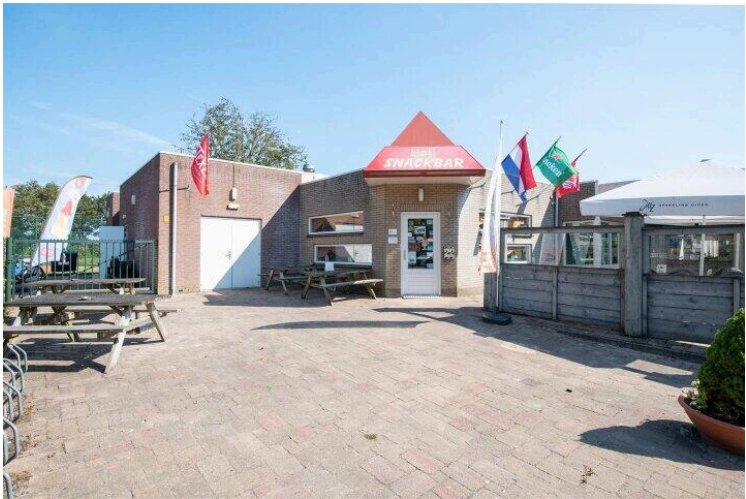
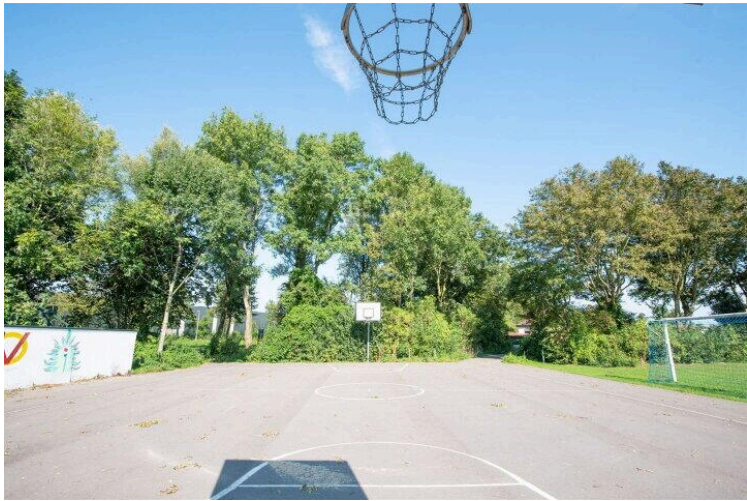








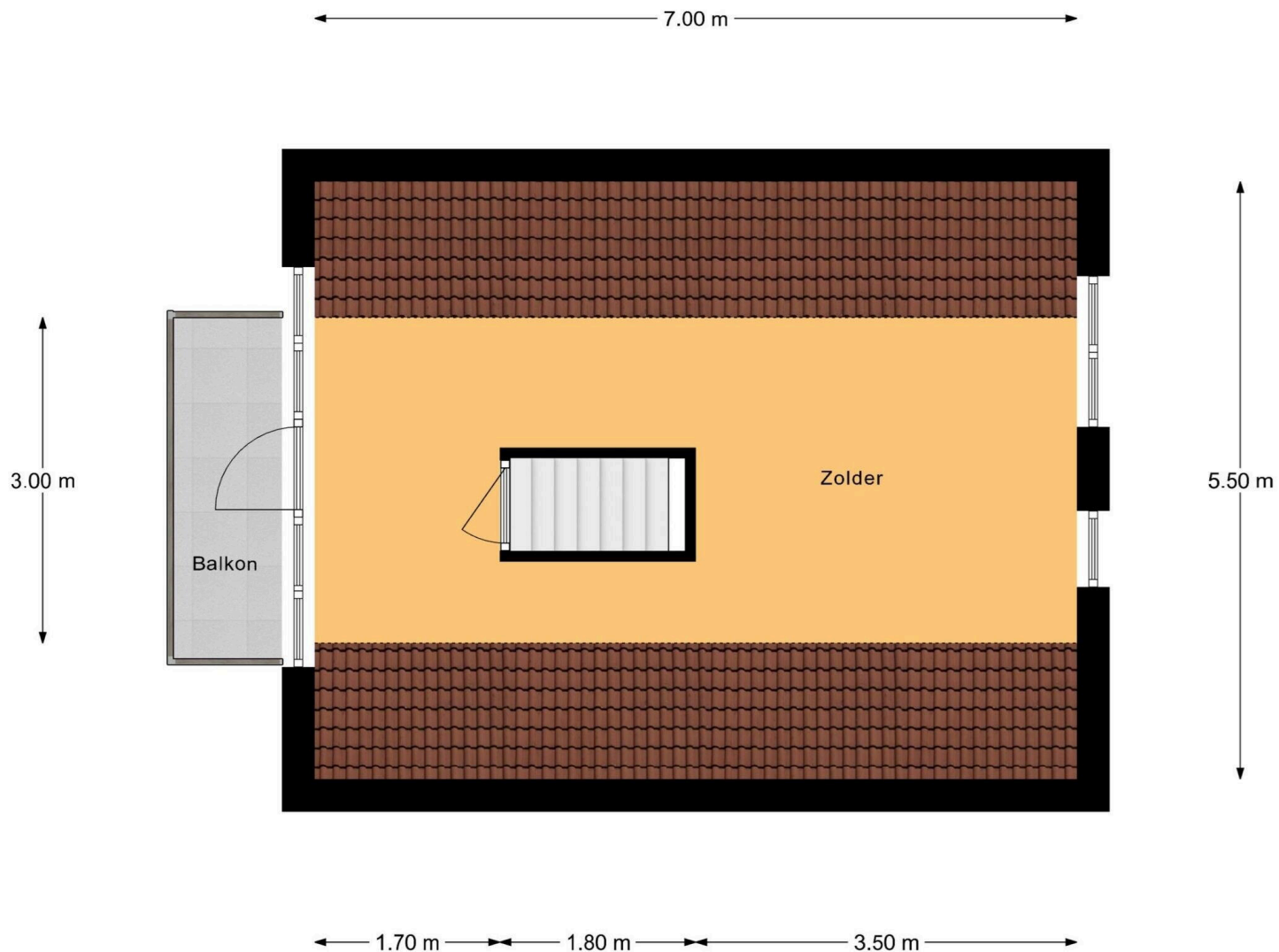






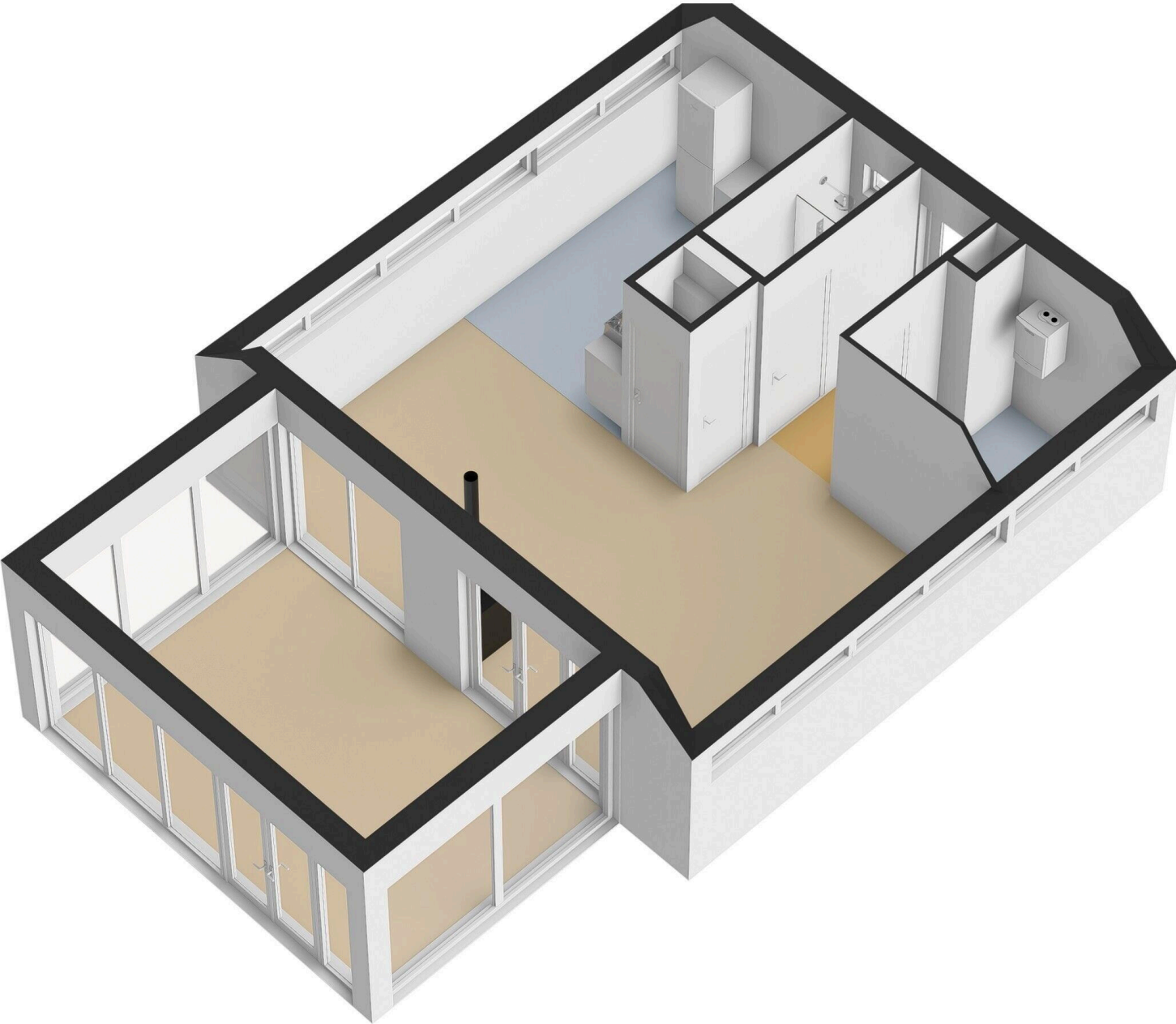


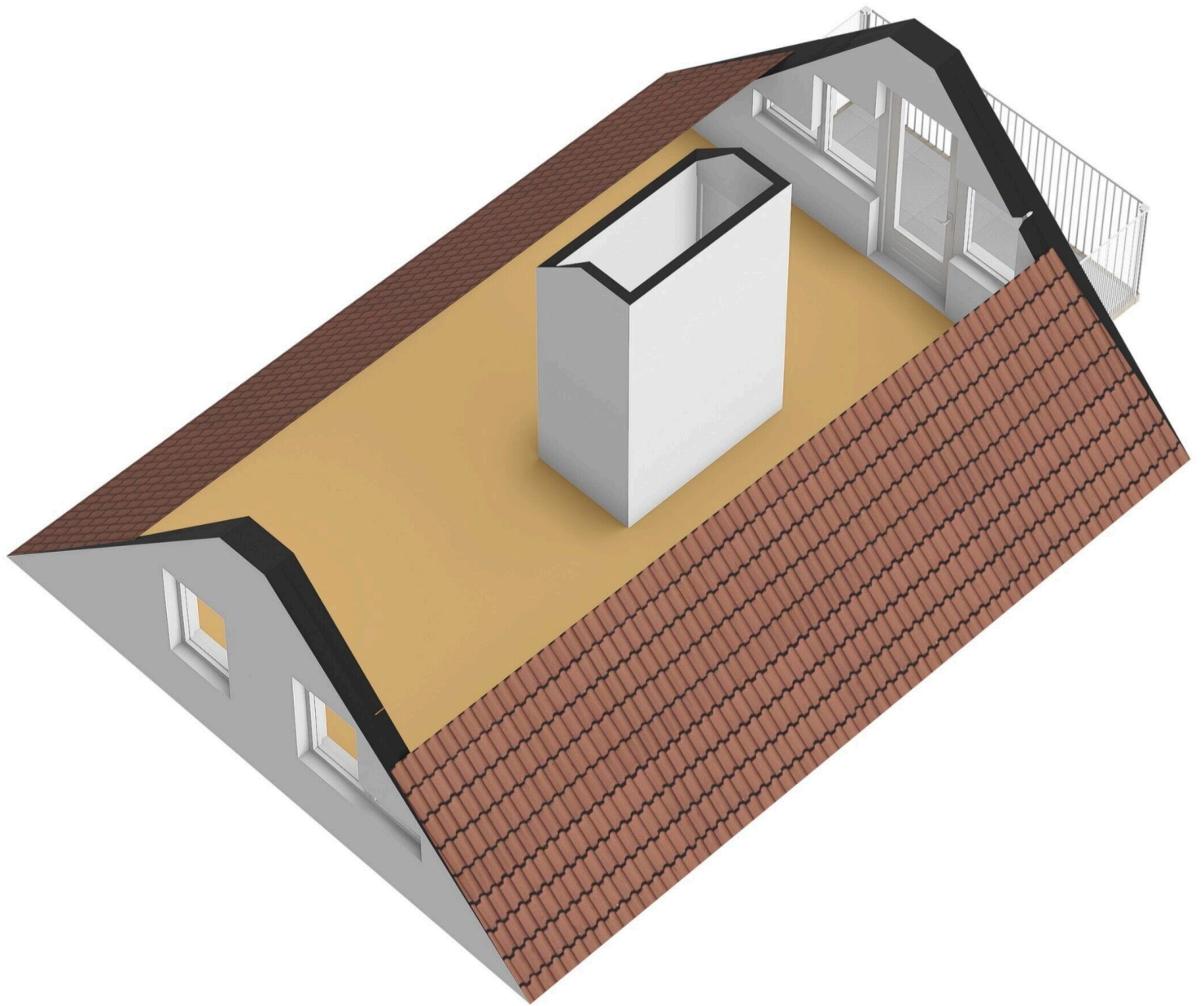
Begane Grond



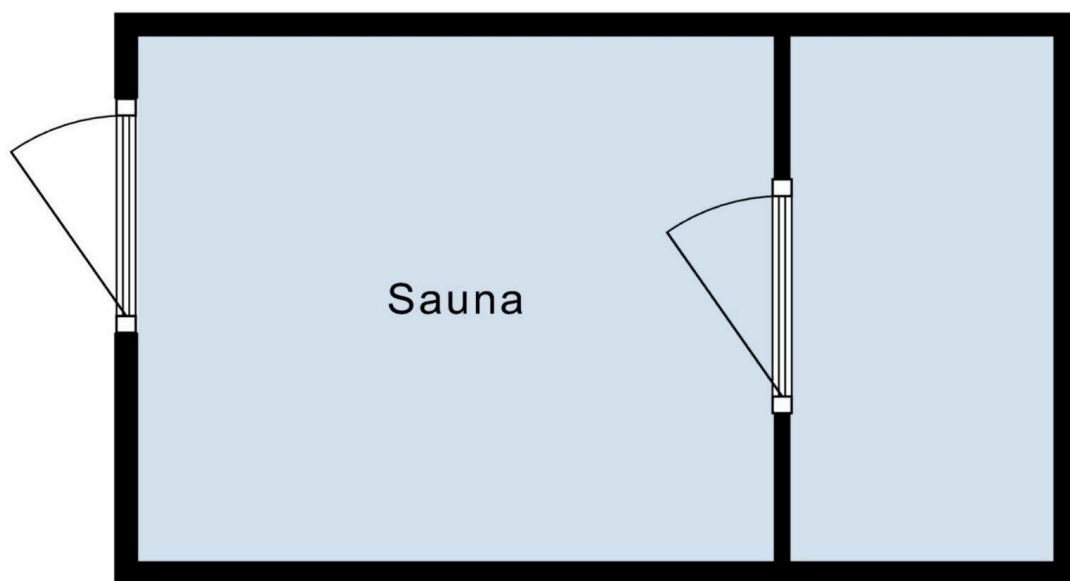
1e Verdieping







← 3.83 m →



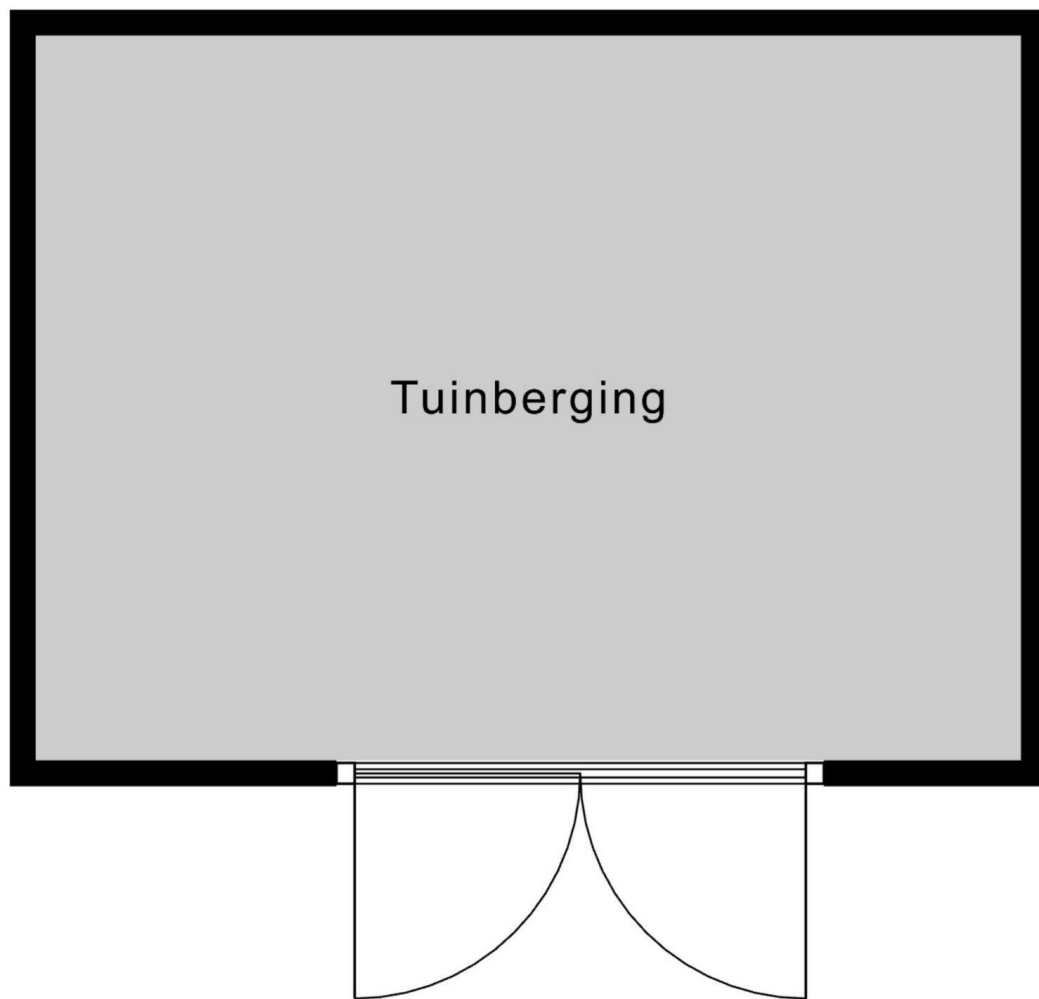
↑ 2.20 m ↓

← 2.66 m → ← 1.10 m →

Sauna

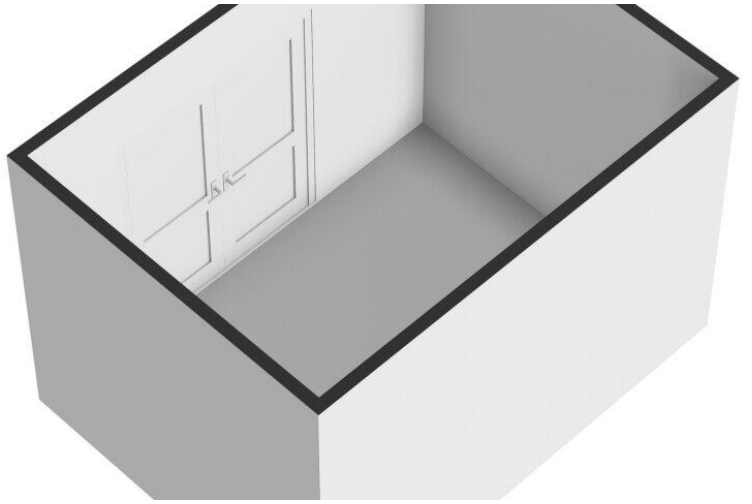
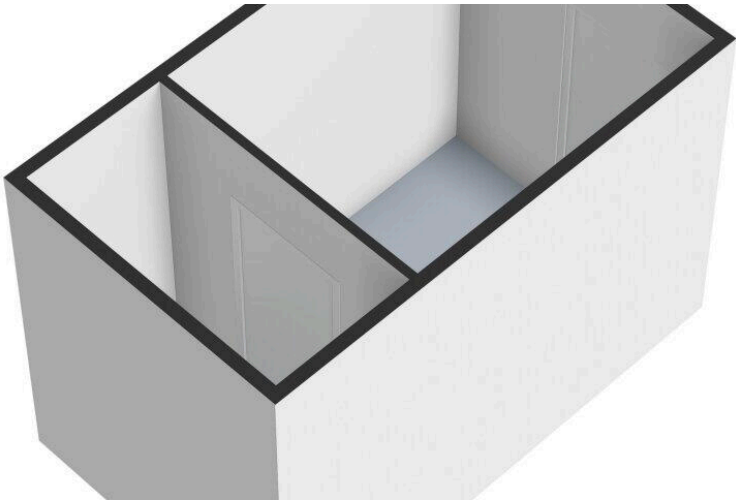


← 3.80 m →



↑  
2.80 m  
↓

Tuinberging



# De Dreef 3 B013

[www.dedreef3b013.nl](http://www.dedreef3b013.nl)



## ERA Dijkhuis Makelaars

Oosteinderweg 57 B  
1687 AB, Wognum

[www.dijkhuismakelaars.nl](http://www.dijkhuismakelaars.nl)  
0229 - 840 716



Scan Mij!