



Vraagprijs
€ 439.500 k.k.

56

LEURINGSLAAN

TOLBERT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
573 m³

PERCELOPPERVLAKE:
545 m²



OMSCHRIJVING

Prachtig gelegen gezinshuis

Vrijstaand woonhuis | 136 m² woonoppervlakte |
aangebouwde garage | 573 m²
perceeloppervlakte

In de aantrekkelijke woonwijk Sintmaheerdt gelegen, vrijstaand woonhuis met een aangebouwde garage. De woning beschikt onder andere over 5 slaapkamers op de verdieping en een kantoor/slaapkamer op de begane grond. De woning is op fraaie locatie gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, nabij scholen en op steenworp afstand van groenvoorziening met speeltuin. Een ideaal gezinshuis!

De ligging van de woning is uitstekend, op fietsafstand van het centrum van Leek, Tolbert en nabij landgoed "Nienoord". Op een paar minuten loopafstand ligt de Tolbertervaart, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Daarnaast bieden Tolbert en Leek vele voorzieningen. Zowel de stad Groningen als Drachten zijn binnen 15 autominuten bereikbaar, omdat de oprit naar de A7 binnen een paar autominuten te bereiken is. Ook het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Op 4 minuten loopafstand ligt de bushalte, waar ieder kwartier een bus vertrekt naar de Grote Markt in Groningen (via het Centraal Station).

Indeling begane grond: entree/hal, werkkamer (ca. 7 m²), toiletruimte, meterkast, ruime en lichte L-vormige woonkamer (ca. 39 m²), keuken (10 m²) met nette keukenopstelling, bijkeuken met toegang tot de garage;

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers (13 m², 9 m² en 6 m²), waarbij in de grootste slaapkamer een deling is aangebracht ten behoeve van extra kantoorruimte, badkamer voorzien van ligbad douche, tweede toilet en vaste wastafel, vaste trap naar...

2e verdieping: overloop, twee slaapkamers (ca 5 m² en 4 m²)

Bijgebouwen:
Aangebouwde stenen garage (ca. 26 m²)

Bijzonderheden:

- voorzijde fraai uitzicht op water en groen;
- gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij verschillende scholen;
- woonoppervlakte 136 m²;
- perceeloppervlakte 573 m² met een zonnige tuin;
- verwarming middels centrale verwarming, de begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- energielabel B;
- de woning beschikt over 8 eigen zonnepanelen (bouwjaar 2023);
- parkeerruimte voor meerdere auto's.

Vraagprijs € 439.500,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk ook de video van deze woning en neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus Makelaars voor een bezichtiging!



'Unieke kans
in deze regio'





































Hét antwoord op al je woonvragen!

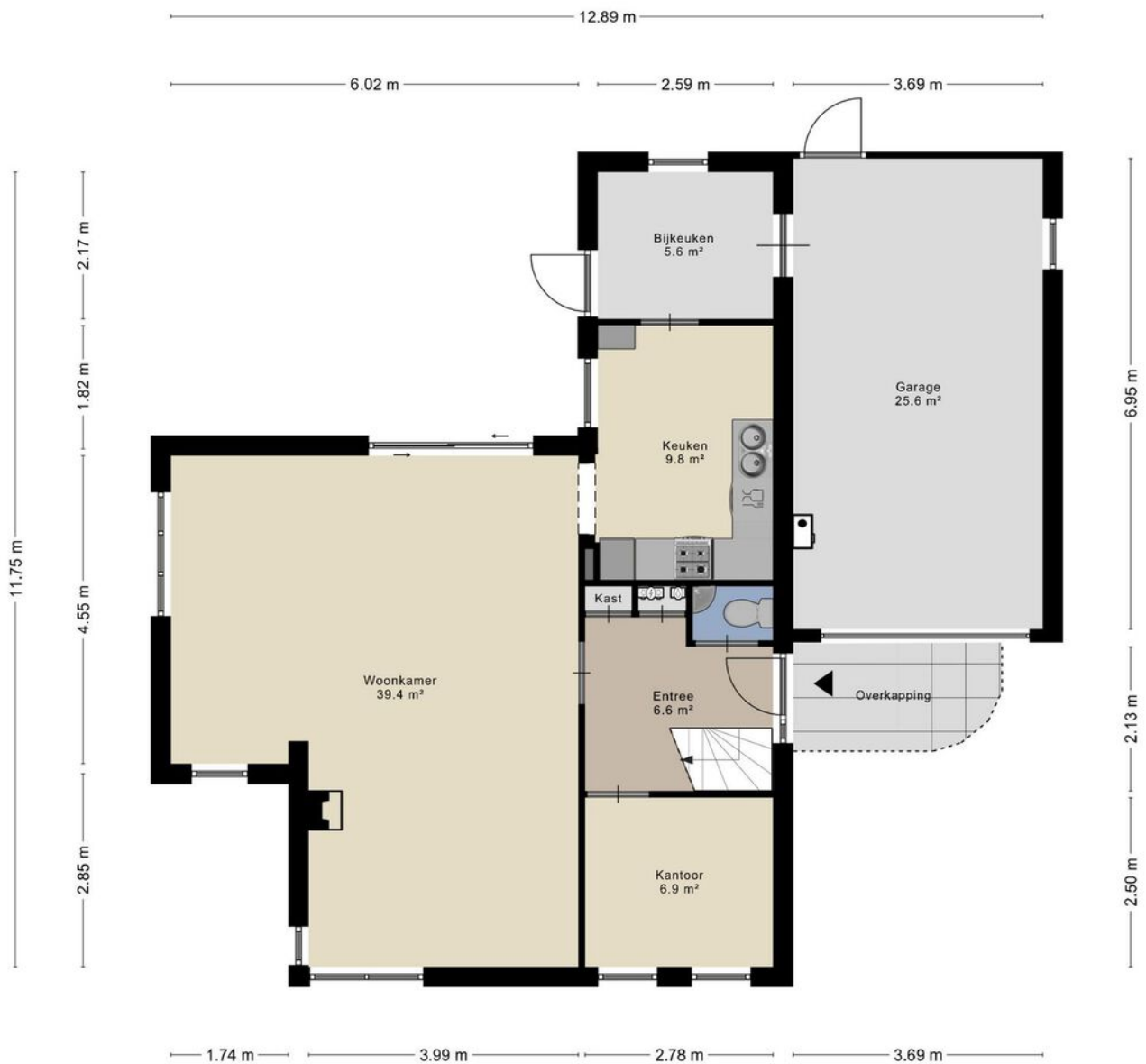
Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.



PLATTEGROND



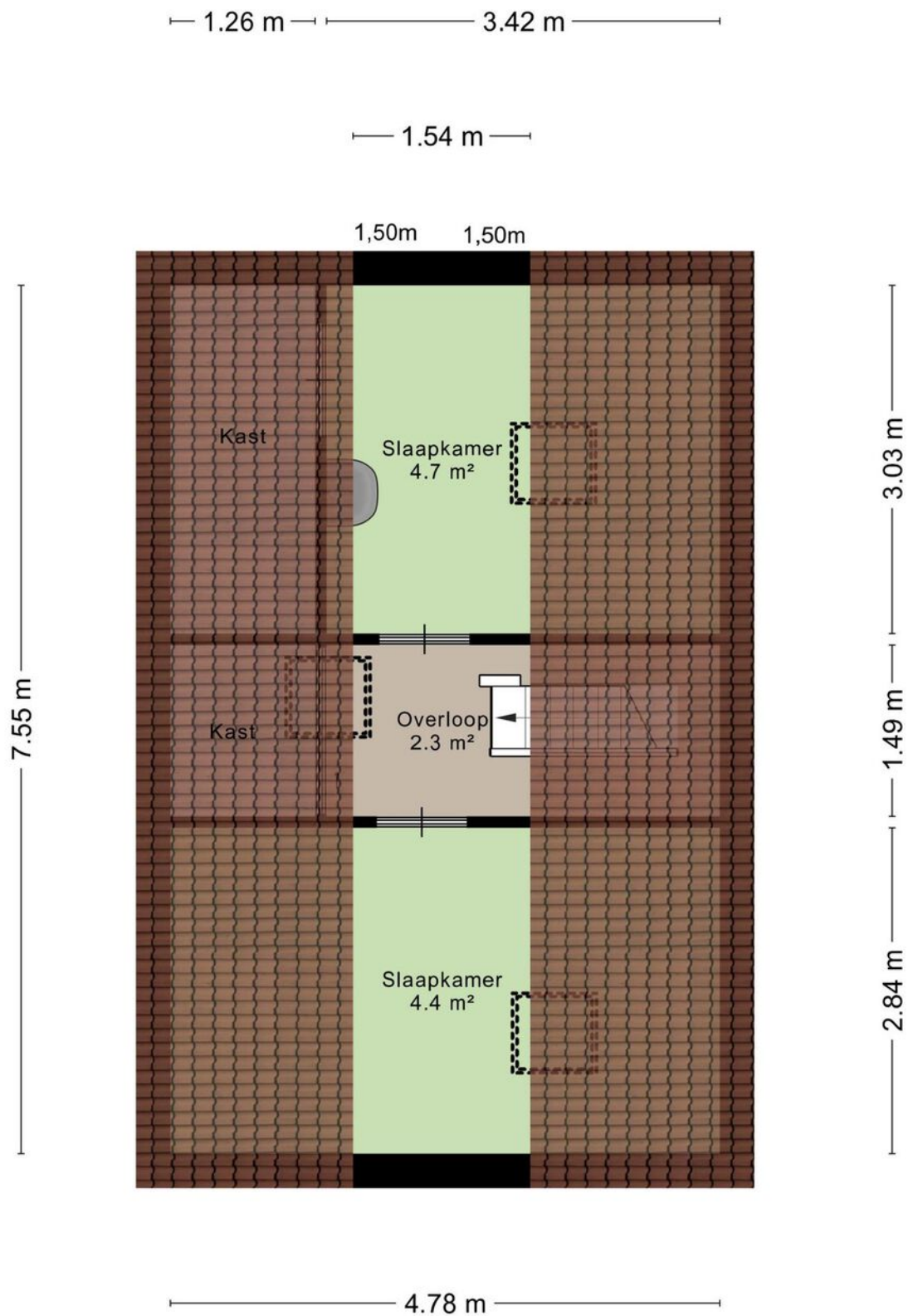
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Br & De Reus



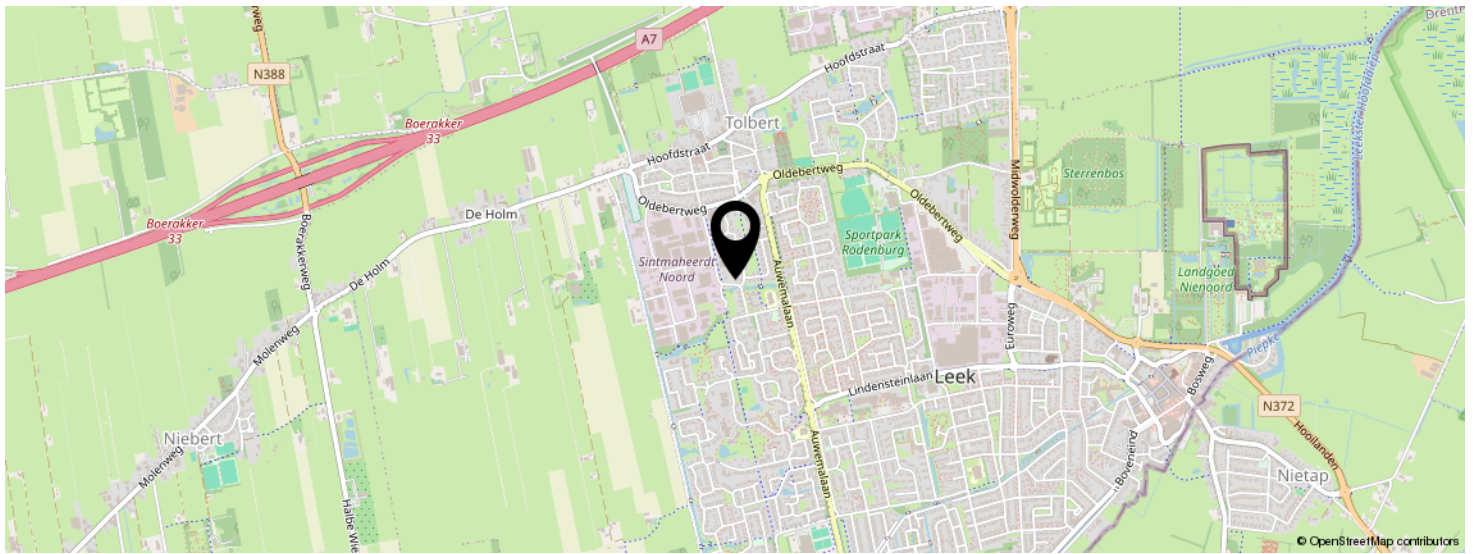
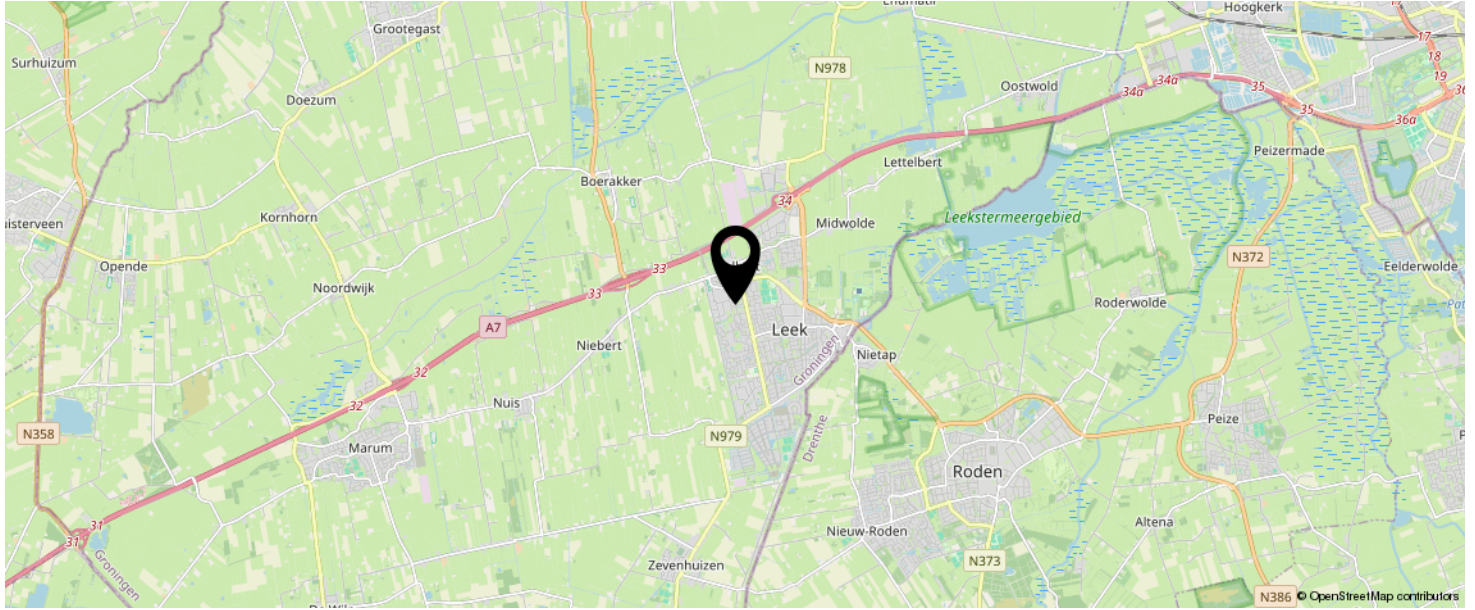
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Leek	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5856	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

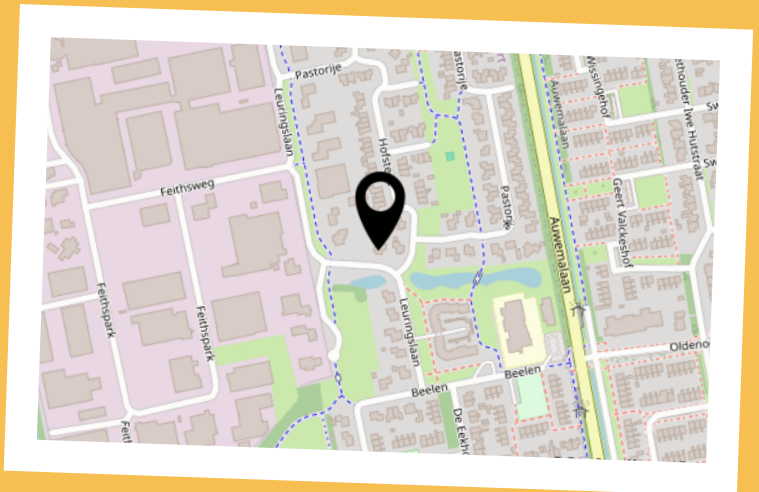
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken slaapkamers	X			
- Kast overloop zolder en kasten bijkeuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Waterkoker				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoekhouder	X			
- Bad- en douchekraan	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Houthok (excl hout)	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Vissen in de vijver	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Bruining en De Reus Makelaars

Boveneind 20

9351 AP, Leek

0594-554355

leek@bruiningdereus.nl

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK