



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

36

DE BAANDER

TOLBERT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
158 m²

INHOUD:
592 m³

PERCELOPPERVLAKE:
460 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met aangebouwde serre en werk/- slaapkamer op de begane grond | perceeloppervlakte 460 m² | vijf slaapkamers waarvan één op de begane grond met eigen badkamer | 158 m² woonoppervlakte

Ideaal gezinshuis maar ook geschikt voor mensen die opzoek zijn naar een vrijstaand woonhuis met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De voormalige garage is omgebouwd tot werk/- slaapkamer en kan multifunctioneel gebruikt worden.

Deze woning staat op een goede locatie, op loop- en fietsafstand van het centrum van Leek en Tolbert, scholen, winkels en overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. De royale tuin die is gelegen op het oosten geeft je veel privacy en altijd een plekje in zowel de zon als schaduw.

Zowel de stad Groningen als Drachten zijn binnen 15 autominuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond: ruime entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Slaapkamer van ca. 9 m² met vaste kast en eigen badkamer met badkamer voorzien van wastafel en douche. Woonkamer met open haard, open keuken voorzien van inbouwapparatuur (totaal ca. 42 m²), aansluitend aan de woonkamer een ruime serre van ca. 15 m² met prachtig zicht op de besloten achtertuin. Vanuit de keuken is de toegang naar de bijkeuken van ca. 6 m² met toegang tot de achtertuin. Tussenhal met doorgang naar de werk/- slaapkamer van ca. 21 m² met achterentree. Aan de voorzijde is nog een berging van ca. 9 m² en carport aanwezig die via de tussenhal bereikbaar zijn.

1e verdieping: overloop met vide, badkamer van ca. 4 m² voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet, 4 slaapkamers (ca. 13, 10, 9 en 7 m²) waarvan twee met vaste kast;

2e verdieping: vanaf de overloop is de zolderberging middels een vlizotrap bereikbaar.

TUIN

Ruime tuin met aan de voorzijde een oprit met plaats voor twee auto's en toegang tot de carport en berging. De zij- en achtertuin met veel privacy is gelegen op het oosten maar is ruim genoeg om altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achter de werk/- slaapkamer staat nog een aangebouwde houten tuinberging van ca. 7 m².

Goed om te weten:

- woonoppervlakte ca. 158 m²;
- perceeloppervlakte ca. 460 m²;
- voorzien van slaapkamer met badkamer op de begane grond;
- voormalige garage is omgebouwd tot werk/- slaapkamer;
- de woning beschikt over een centrale verwarming en open haard;
- de woning is voorzien van dak-, vloer en muurisolatie;
- voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- de woning is voorzien van een energielabel C;
- niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;

Vraagprijs € 439.000,-

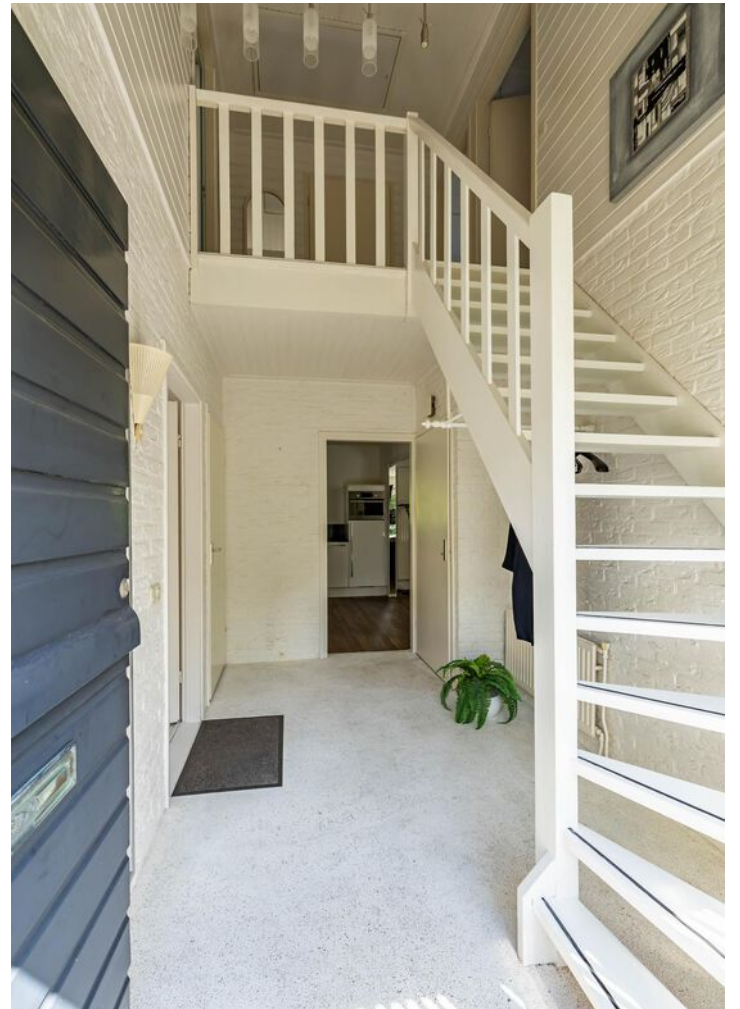
Aanvaarding: in overleg

Tip: bekijk ook de video van deze woning!

Interesse in deze woning? Neem geheel vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus Makelaars om deze woning te bezichtigen!



'Ruime tuin
met veel
privacy'



















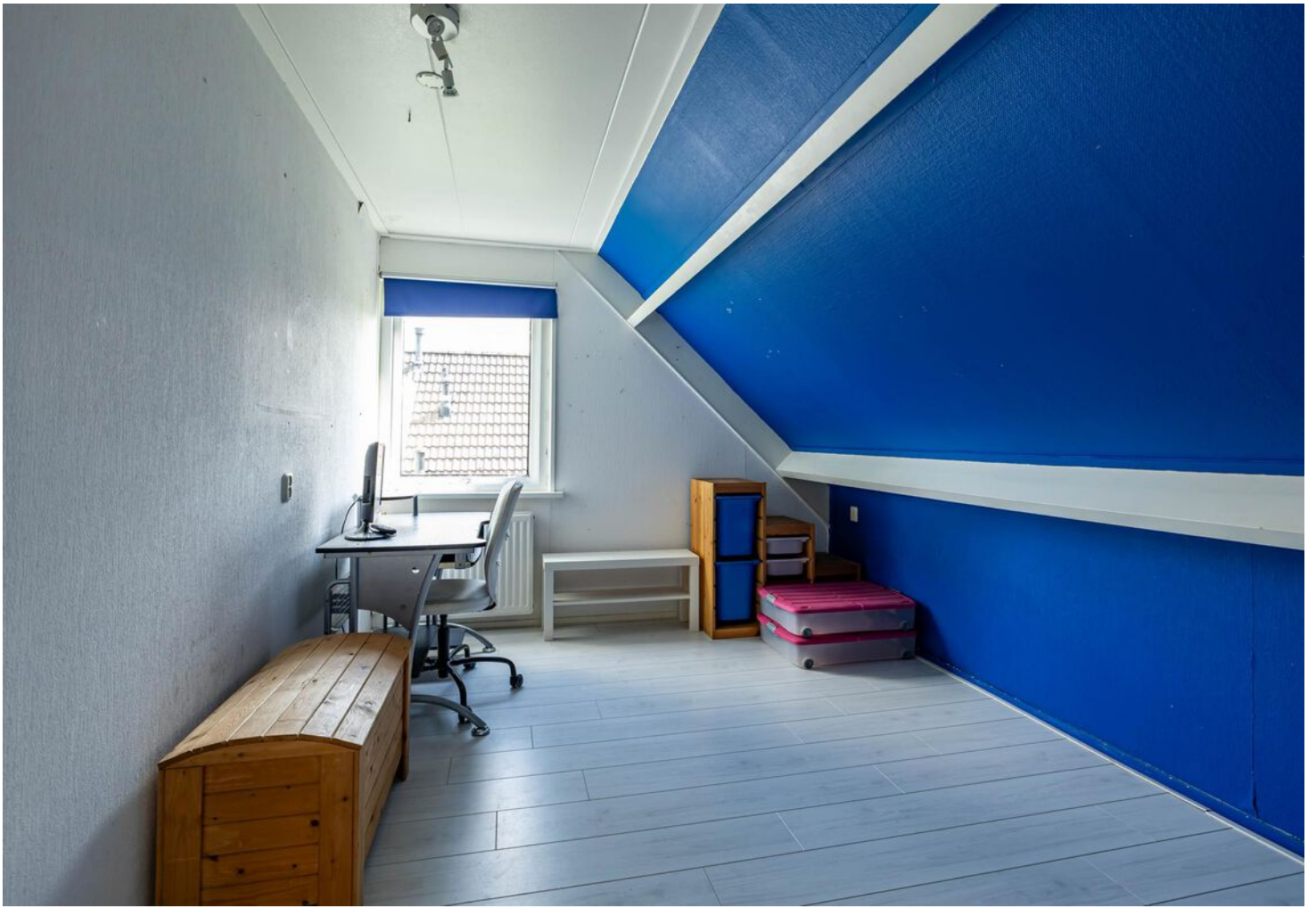














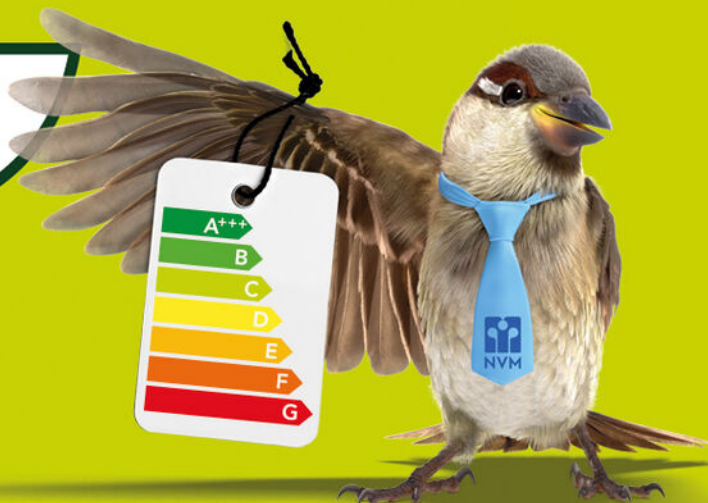








C



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.



PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedfid.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

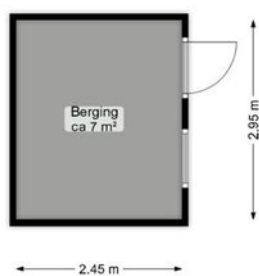
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Br & De Reus



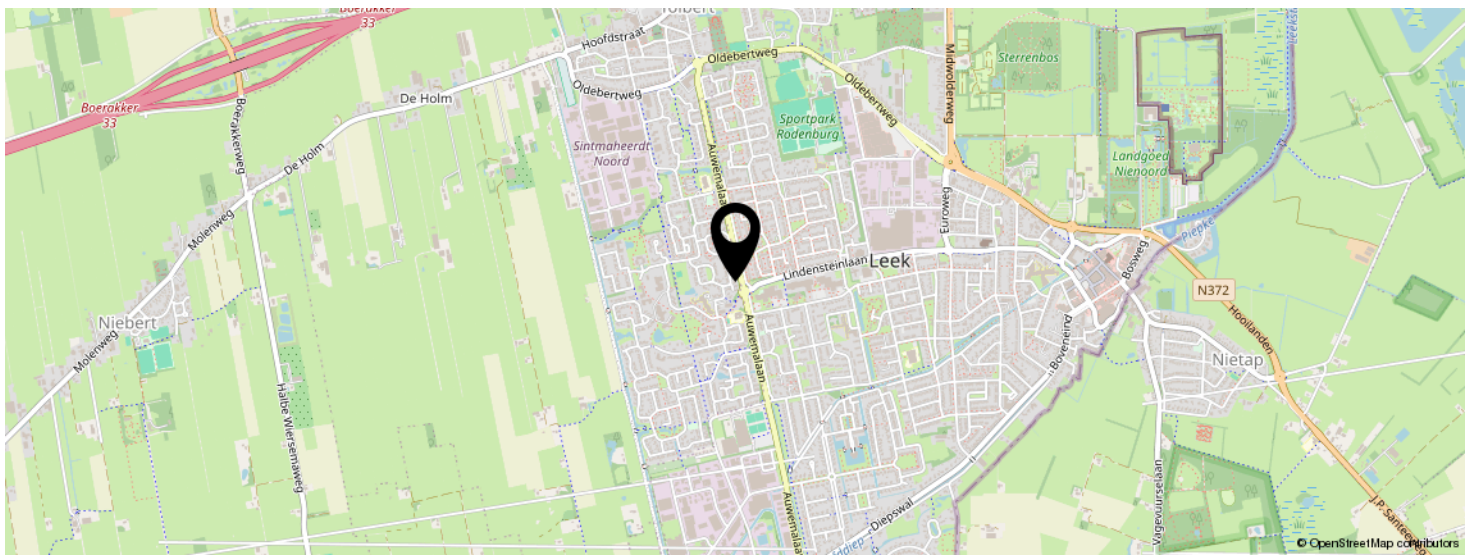
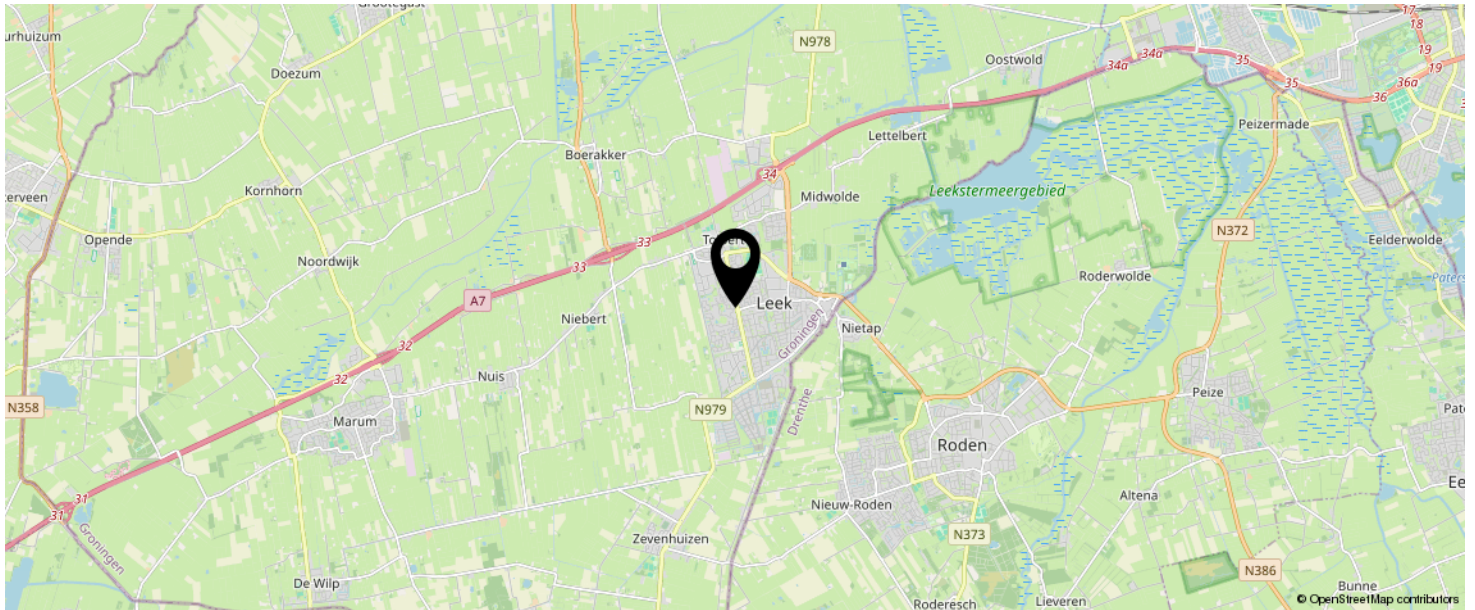
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Leek
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie H
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4090
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

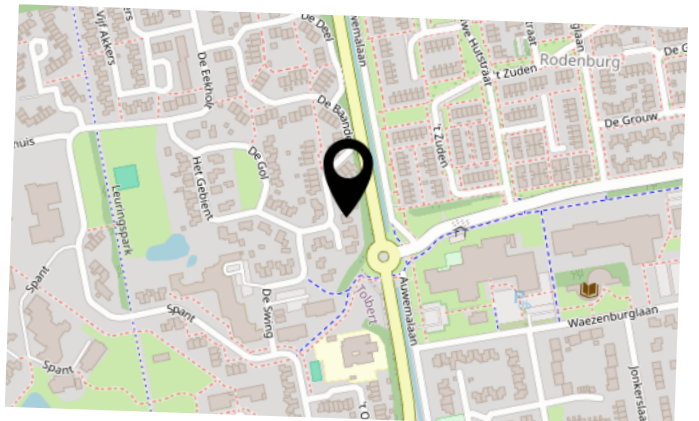
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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				
- Grote grijze kast op slaap kamer (ingebouwd), legplanken	X			
- Grote bruine kast in woonkamer eventueel			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloer beneden (ik denk Linoleum)	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

Voorwaarden

Koopakte: Conform NVM-model

Kosten koper: De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris: Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

**Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.*

Bedenktijd: Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

**Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.*

Financiering: Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving: Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen: Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden: Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

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