



Vraagprijs  
€ 245.000 k.k.

**21**

**DE HOUTWAL**

**ZEVENHUIZEN**







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1973

**WOONOPPERVLAKTE:**  
115 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
469 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
136 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ruime starterswoning

115 m<sup>2</sup> woonoppervlakte | perceeloppervlakte  
136 m<sup>2</sup> | kindvriendelijke woonomgeving

Op rustige woonlocatie in de dorpskern van Zevenhuizen, staat deze keurige, ruime tussenwoning. De woning beschikt over onder andere 4 ruime slaapkamers en een bijkeuken. Een ideaal gezinshuis!

Indeling

Begane grond: entree/hal, toilet, meterkast, lichte straatgerichte woonkamer, nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot de tuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van douche, dubbele vaste wastafel en toilet;

2e verdieping: overloop, bergruimte, vierde slaapkamer;

Bijgebouwen:  
Berging/schuur.

De ligging van de woning is uitstekend. In de omgeving is een multifunctioneel centrum aanwezig, waarin meerdere scholen gehuisvest zijn. Ook zijn er in de wijk diverse speeltuintjes. De woning is gelegen nabij de uitvalswegen en zowel de stad Groningen als Drachten zijn binnen 20 autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1973;
- woonoppervlak van ca 115 m<sup>2</sup> ;
- 4 ruime slaapkamers en voldoende opbergruimte;
- perceeloppervlak van 136 m<sup>2</sup>;
- voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- verwarming via cv (bouwjaar cv-ketel 2023);
- de woning is zorgvuldig bewoond en goed onderhouden;

- ligging in groene, kindvriendelijke omgeving.

Aanvaarding: in overleg.

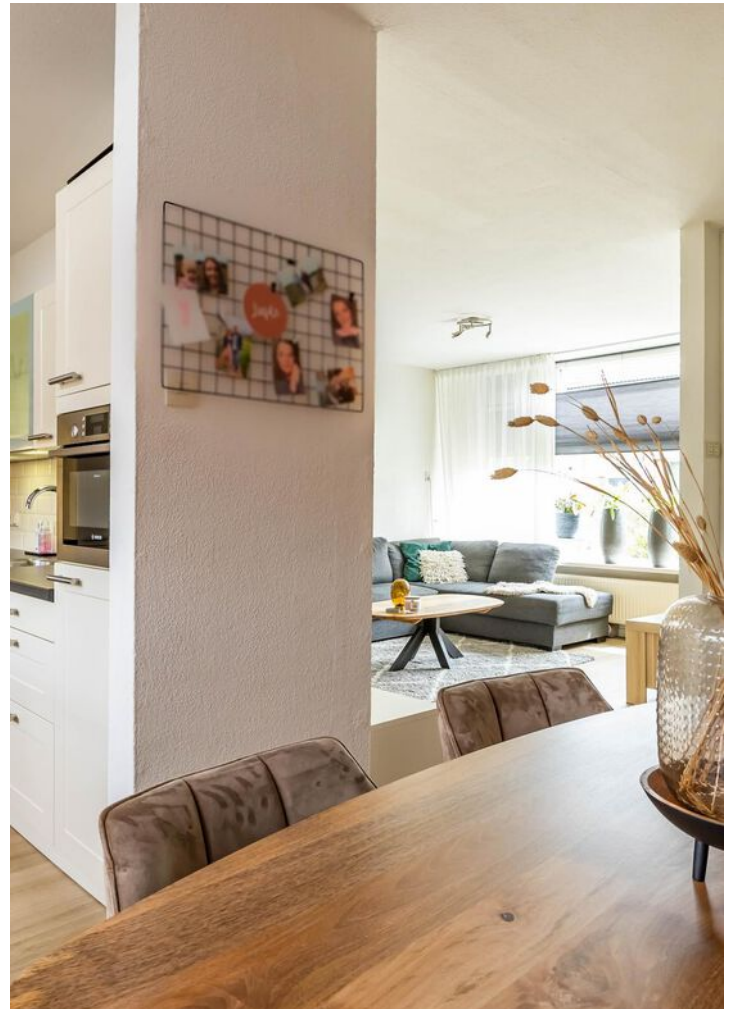
Interesse in dit prachtige huis? Neem vrijblijvend contact op met Bruining en De Reus makelaars. We laten je de woning graag zien!





'Ideale  
starters  
woning'

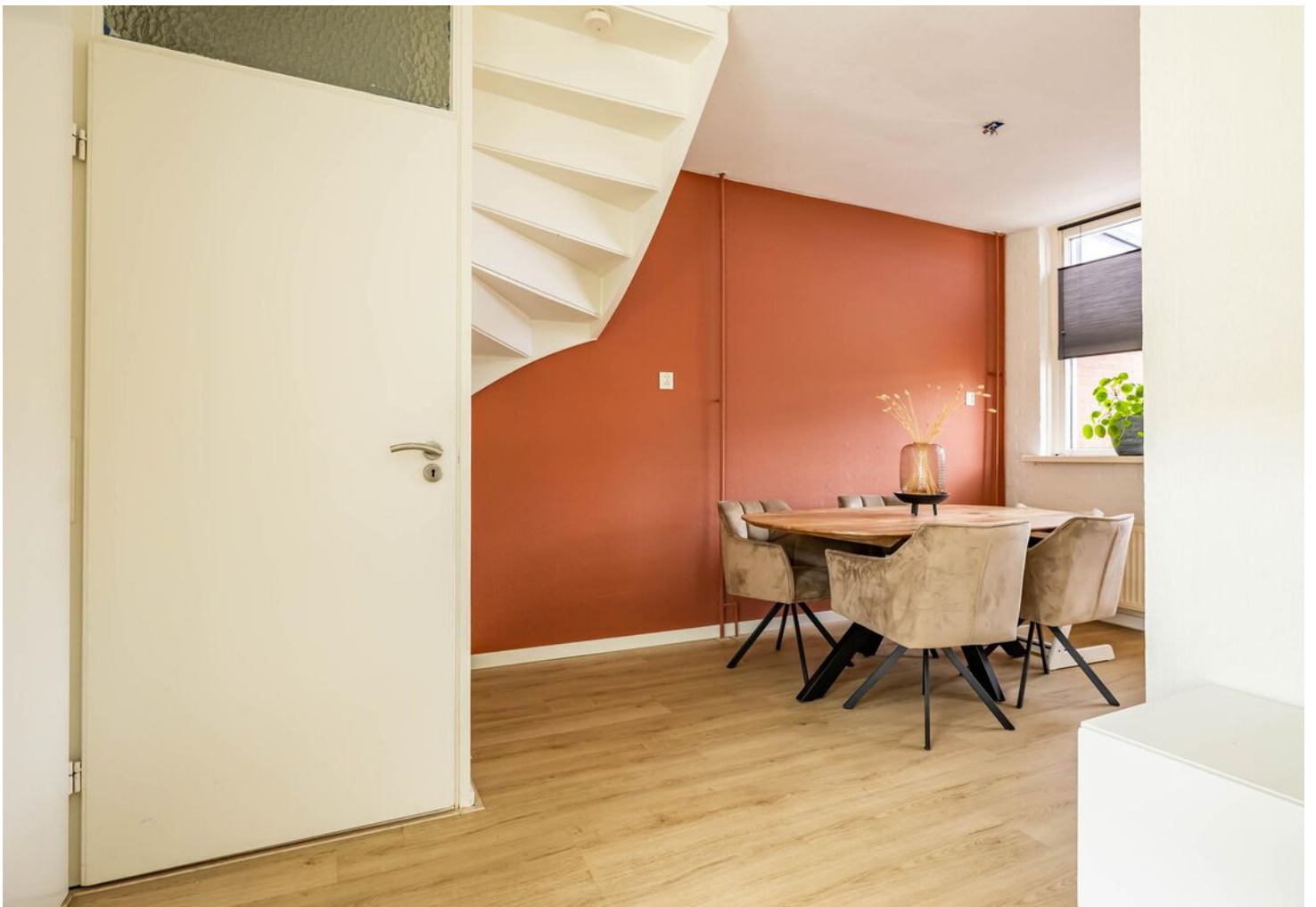






























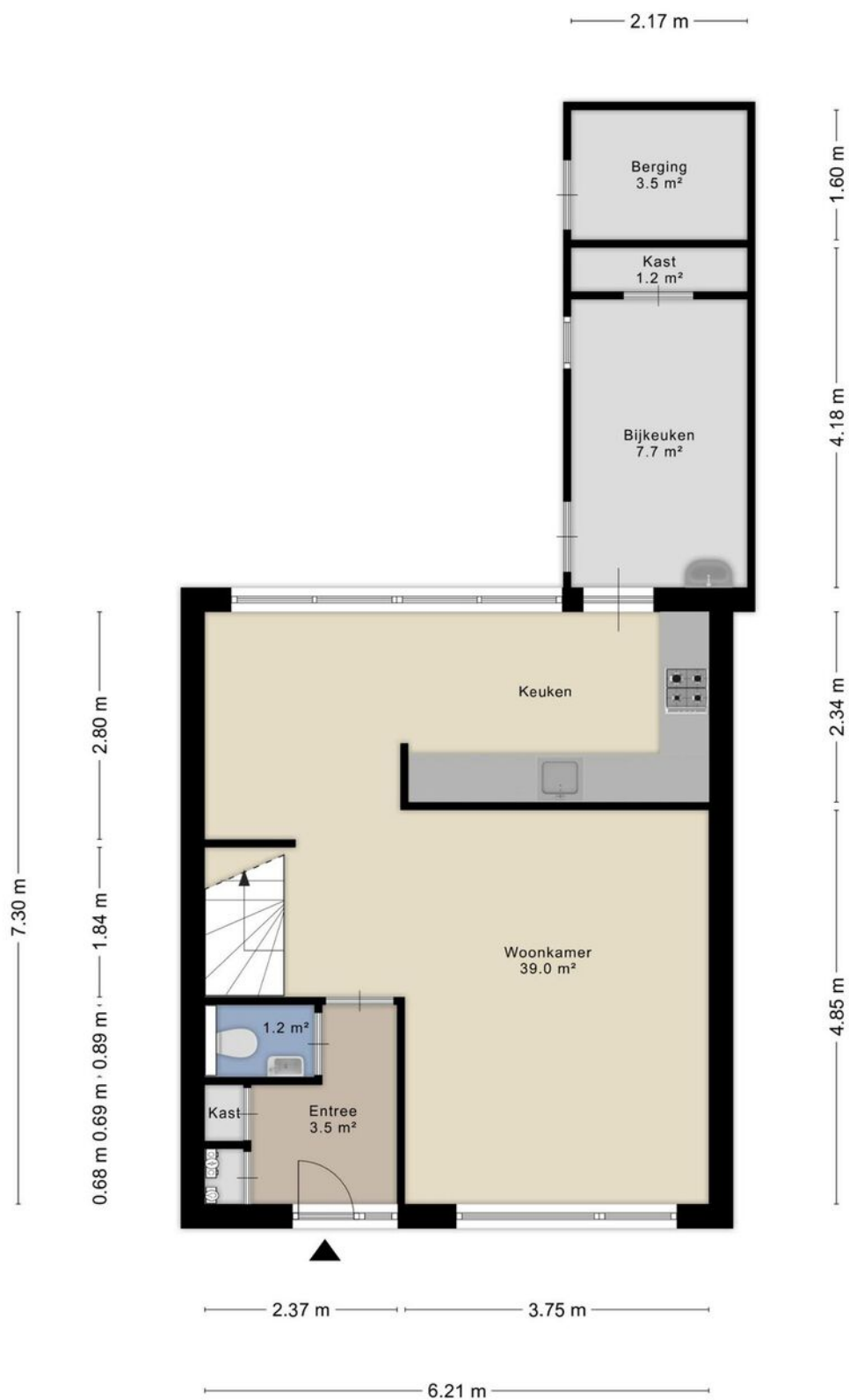








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



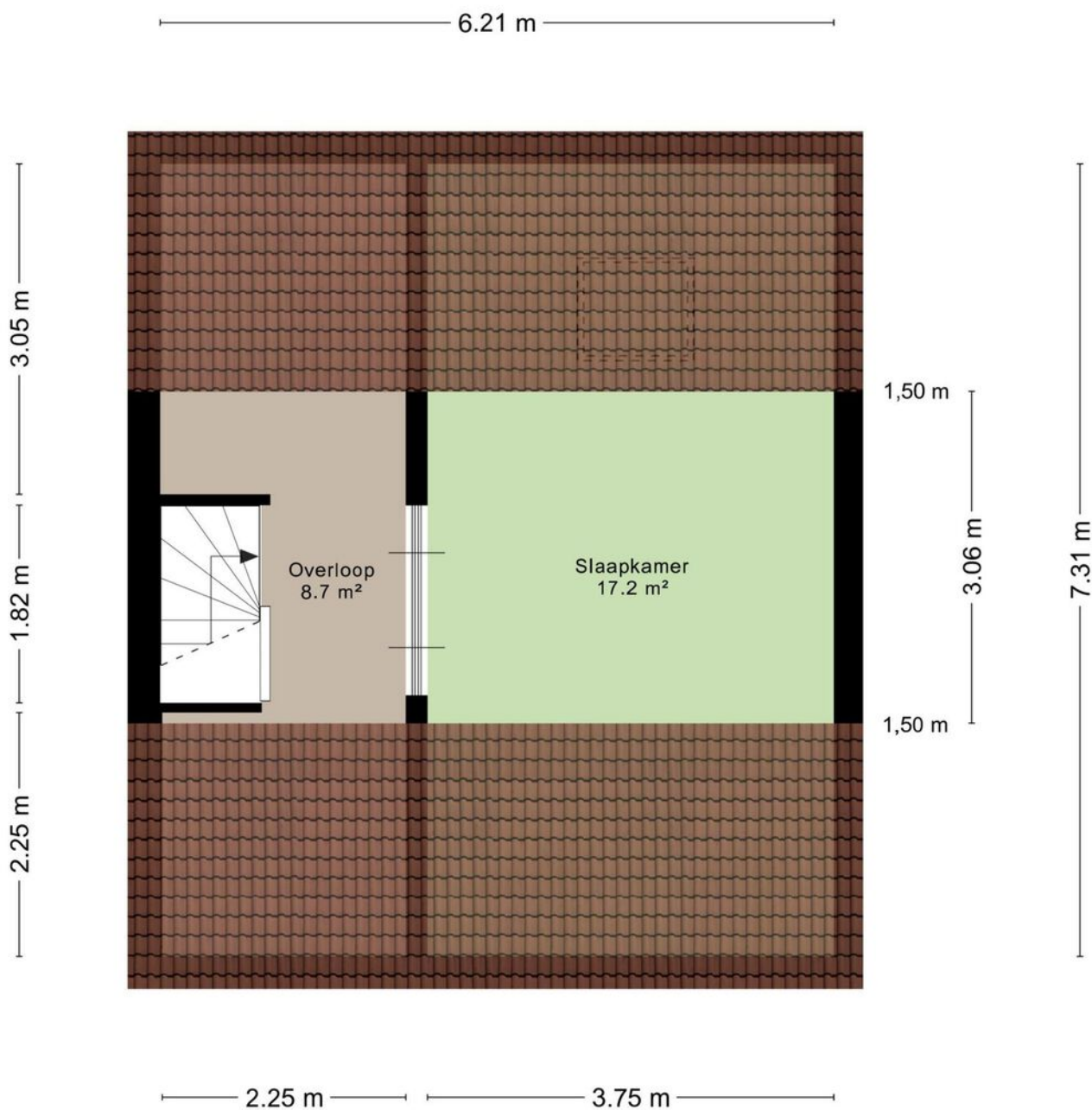
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Br & De Reus



|                                  |                            |                          |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer    | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500            |
| <b>25</b><br>Huisnummer          |                            |                          |
| Vastgestelde kadastrale grens    |                            |                          |
| Voorlopige kadastrale grens      |                            |                          |
| Administratieve kadastrale grens |                            |                          |
| Bebouwing                        |                            |                          |
|                                  |                            | Kadastrale gemeente Leek |
|                                  |                            | Sectie G                 |
|                                  |                            | Perceel 4417             |

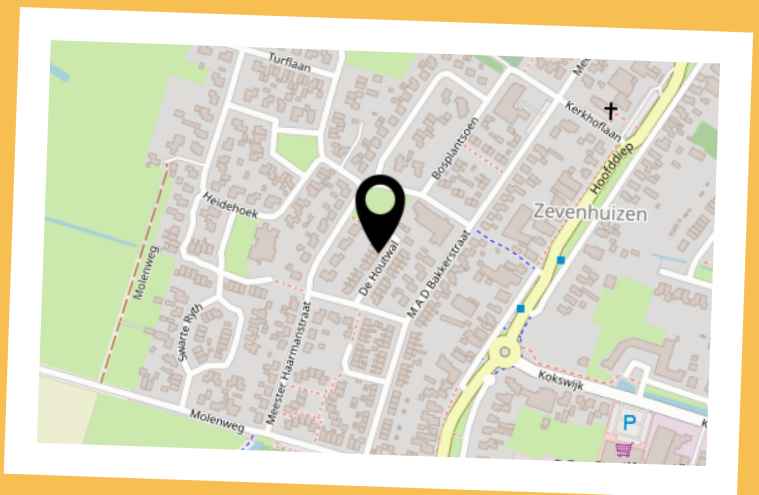
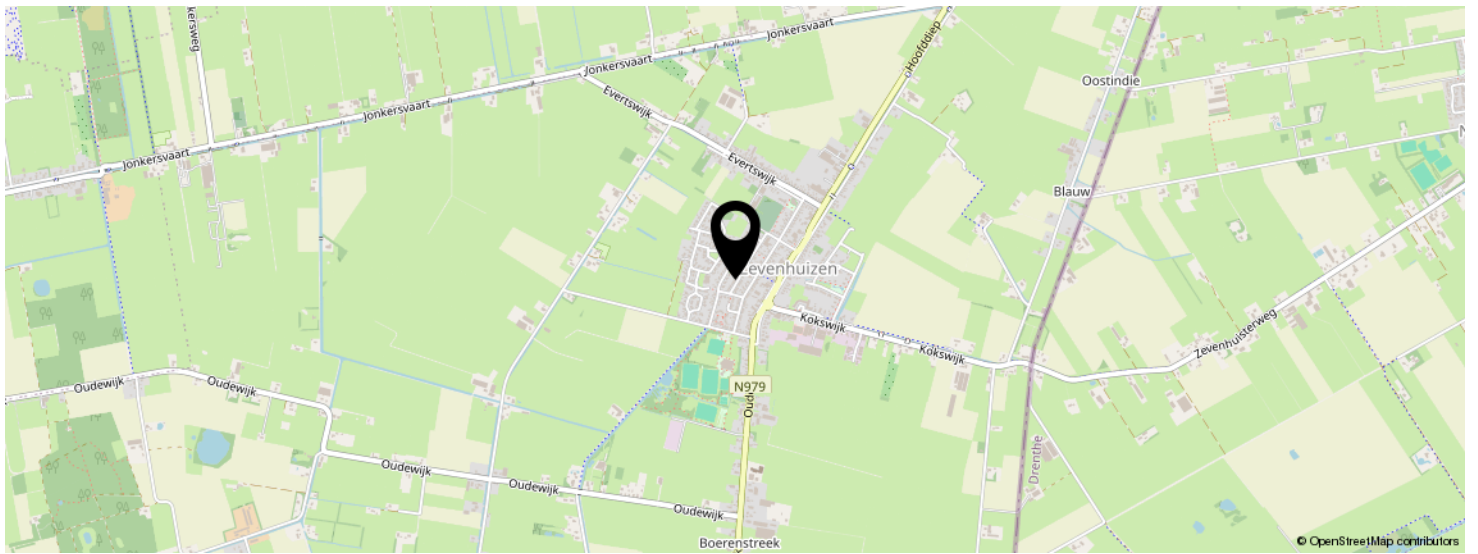
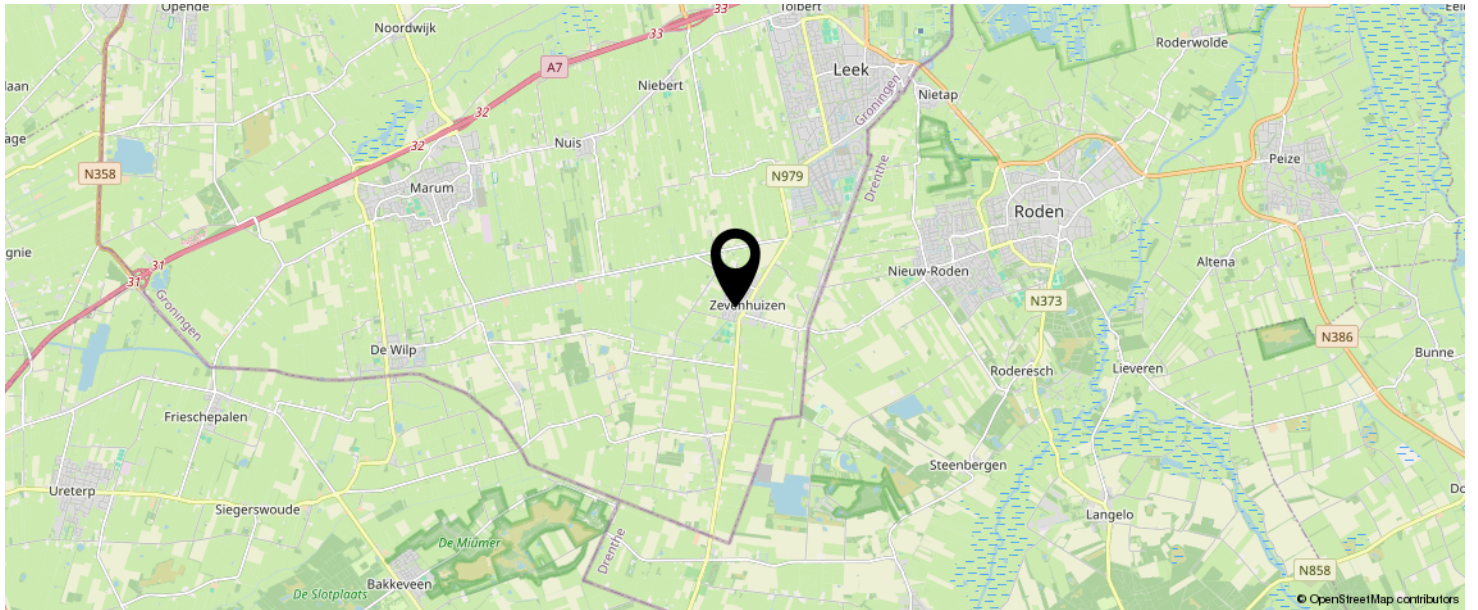
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | 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      |
| - PVC vloer                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | 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             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
| Overkapping   | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| 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](mailto:leek@bruiningdereus.nl)

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



**BRUINING  
EN DE REUS**  
MAKELAARS LEEK