



OLDENOERT 44

9351 KP LEEK

€ 365.000 K.K.

2/1 kap woning

150 m2 woonoppervlakte

Dicht bij alle voorzieningen

Kavel 361 m2 eigen grond

INLEIDING

OLDENOERT 44, 9351 KP LEEK

Een woonoppervlakte van ruim 150 m² op een perceel van 361 m² op een vrije hoekkavel en dichtbij voorzieningen.

Zijn dit enkele van jouw woonwensen? Dan is deze uitgebouwde 2/1 kapwoning net iets voor jou.

De woning is de laatste jaren voortdurend aangepakt en verbeterd. Zo is er een woonkeuken gerealiseerd met vloerverwarming en kunststof pui, is de keuken recent vervangen en voorzien van inbouwapparatuur, bovenverdieping kunststofkozijnen met dubbele beglazing, houtkachel in de woonkamer.

Naast een badkamer voor algemeen gebruik is er ook een badkamer voor privé gebruik. Deze grenst aan een slaapkamer en is voorzien van een wastafel en ligbad.



LIGGING EN INDELING

OLDENOERT 44, 9351 KP LEEK

Op de tweede verdieping is een 4e slaapkamer, hier is ook ruimte voor wassen en drogen.

De buitenruimte biedt diverse zit maar ook speelplekken. Aan de achterzijde is een overkapping en deze binnentuin biedt veel rust en privacy. De schuur is vanuit beide zijden te bereiken.

Begane grond

Zij-entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, vanuit hier ook toegang tot de aangebouwde eetkeuken, L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren naar binnentuin. Centraal in de woning is de keuken geplaatst met toegang tot de royale eetkamer, de tuin is via openslaande tuindeuren te bereiken

Eerste verdieping

Overloop, in totaal 3 ruime slaapkamers, door de recht opgaande wanden veel leefruimte, vanuit de overloop naar de badkamer met toilet, douche en wastafel, aan de straatzijde is de grootste slaapkamer gesitueerd met toegang tot een privé badkamer met wastafel en ligbad. Ook is er een berging welke als walking-closet kan worden gebruikt.



LIGGING EN INDELING

OLDENOERT 44, 9351 KP LEEK

Tweede verdieping

Overloop, berging met ruimte voor wassen en drogen, 4e slaapkamer met bergingen.

Tuin

Royale zij-tuin met voldoende zit-speelruimte en privacy.

Binnentuin met toegang tot een tuinschuur. Deze schuur is ook via de zij tuin te bereiken.

Diepe voortuin met toegang tot de voordeur.

Bijzonderheden

CV Verwarmd, vloerverwarming in eetkamer.

Houtkachel in woonkamer.

Gedeeltelijk kunststof kozijnen, deze zijn circa 3 jaar oud.

Volledig dubbele beglazing.

Keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron.

Dichtbij voorzieningen waaronder kinderopvang en scholen ook voortgezet onderwijs (RSG de Borgen)

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 361 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 150,9 m²

Inhoud 536 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Zijtuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering West

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
----------	-----

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2012
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

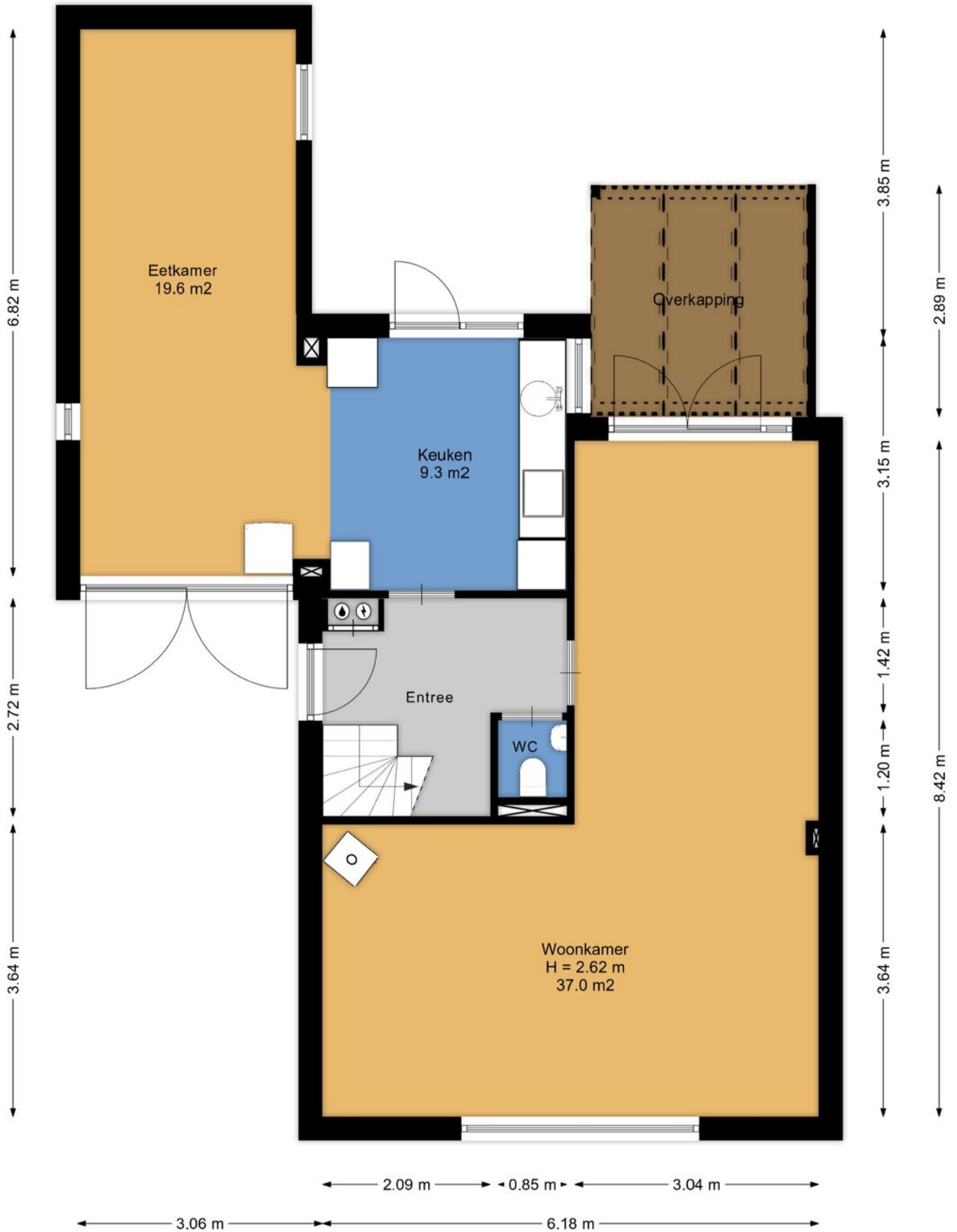
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

FOTO' S



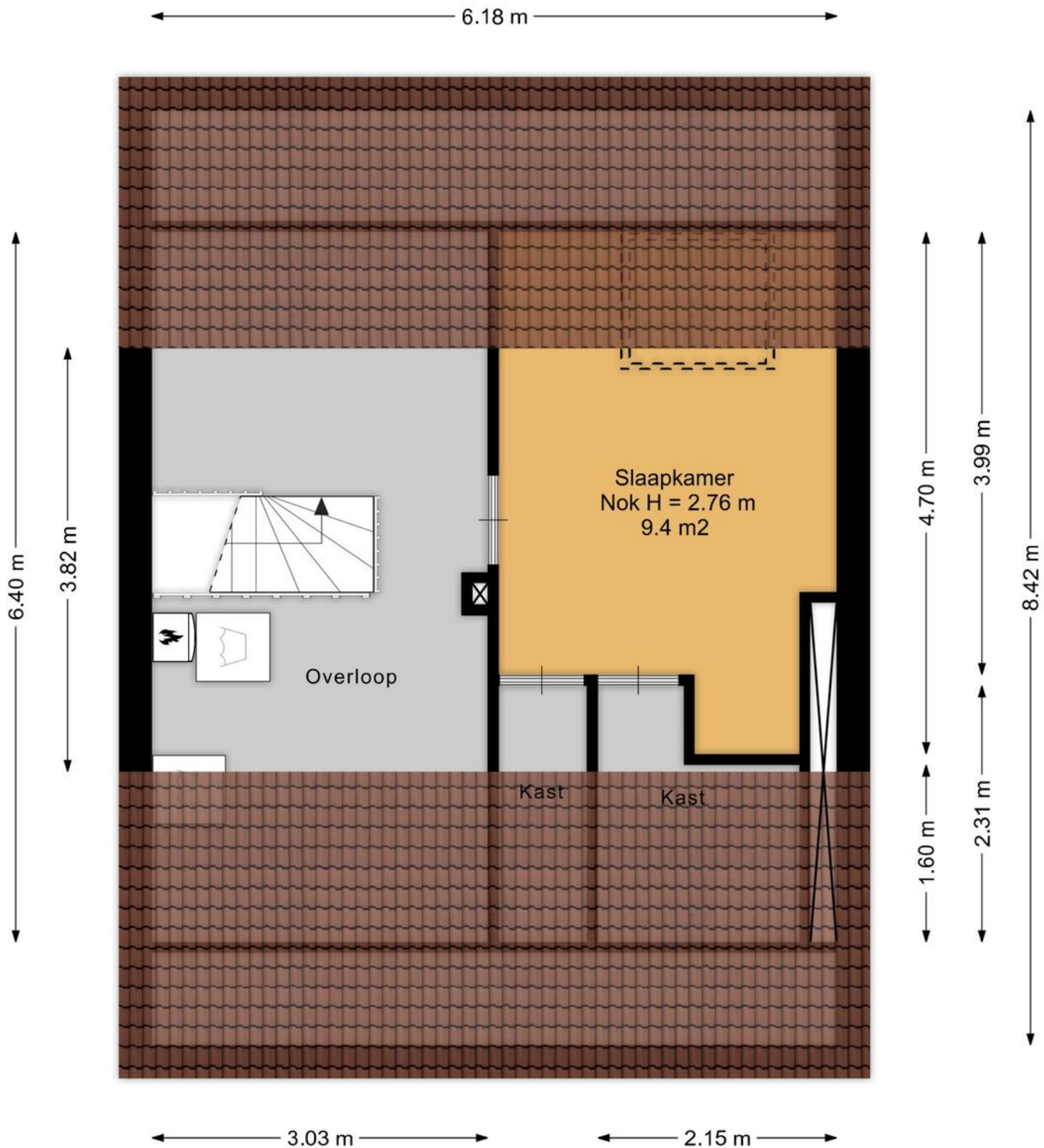
TEKENINGEN



TEKENINGEN

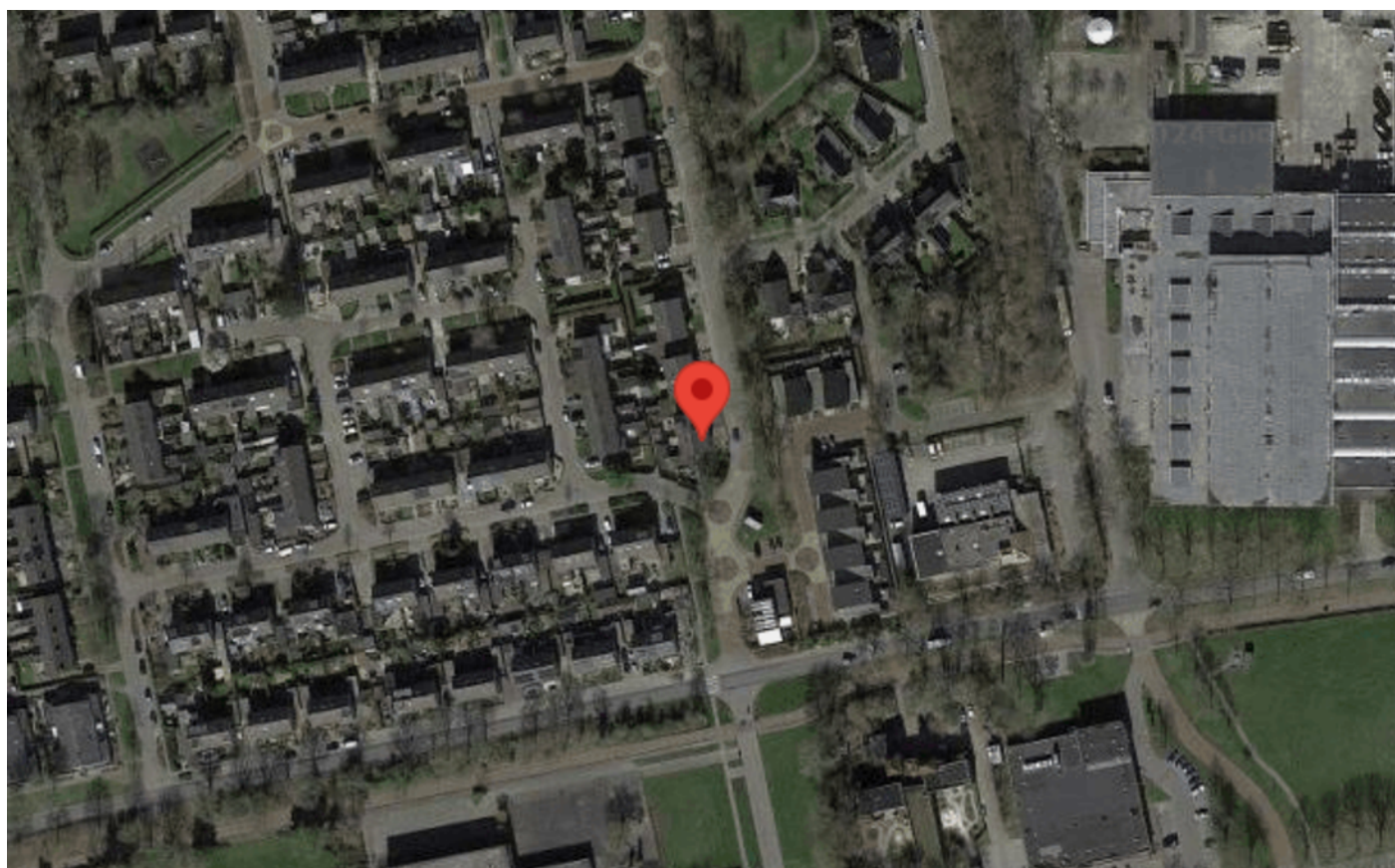


TEKENINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl