



'T OELBRED 6

9356 ED TOLBERT

€ 349.000 K.K.

- Energielabel A
- 13 zonnepanelen (2023)
- Airconditioning aanwezig
- Kavelgrootte: 400m2

INLEIDING

'T OELBRED 6, 9356 ED TOLBERT

Instapklare hoekwoning met zeer royale tuin, luxe tuinhuis en eigen oprit.

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden hoekwoning met volop comfort en buitenruimte? Dan is deze woning aan T' Oelbred 6 in Tolbert met een perceel van maar liefst 400m² iets voor u. Met onder andere 13 zonnepanelen (2023), een luxe tuinhuis, vier slaapkamer én een eigen oprit, is dit een ideale gezinswoning.



LIGGING EN INDELING

'T OELBRED 6, 9356 ED TOLBERT

Indeling:

Via de eigen oprit bereikt u zowel de hoofdingang als de handige bijkeuken met witgoedaansluiting en wasbak. De entree aan de voorzijde biedt toegang tot het toilet, meterkast (vernieuwd), de bijkeuken en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met directe toegang tot de zonnige achtertuin. Aangrenzend bevindt zich de gesloten keuken, voorzien van een houten keukenopstelling en een gloednieuwe inductiekookplaat (2024). De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische voorraadkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is ingericht met een vierde slaapkamer, een inloopberging, een extra wasbakje en de opstelling van de cv-ketel. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Dankzij de dakkapel (2008) is er extra ruimte en licht gecreëerd.



LIGGING EN INDELING

'T OELBRED 6, 9356 ED TOLBERT

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Grote kavel: 400m²
- Cv- verwarming (2023)
- 13 zonnepanelen (2023)
- Volledig dubbele beglazing
- Airconditioning aanwezig
- Ruime bijkeuken en aparte voorraadkast

De woning is gelegen in het dorp Tolbert. Tolbert is een dorp gelegen in de gemeente Westerkwartier en ligt tegen het levendige dorp Leek aan. Vanaf Tolbert is de A7 dichtbij. Het is vanaf de woning dan ook maar 15 minuten rijden naar de stad Groningen en vlak bij de woning is een bushalte waar elk half uur een bus naar de stad Groningen vertrekt.



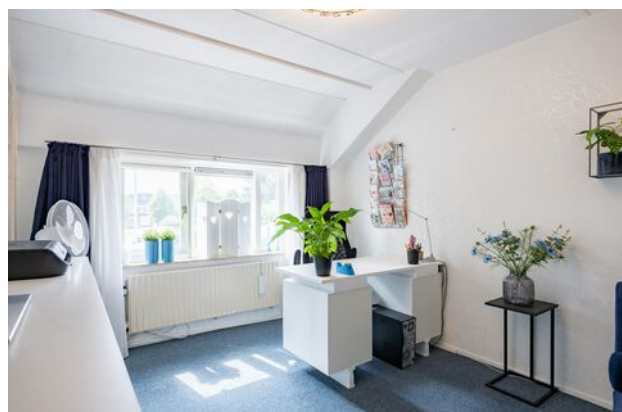
LIGGING EN INDELING

'T OELBRED 6, 9356 ED TOLBERT

Buitenleven:

De woning beschikt over een grote, zonnige tuin met toegang via een afsluitbare poort aan de zijkant van de woning. In de tuin vindt u een berging en een luxe tuinhuis. Dit fraaie tuinhuis is volledig uitgerust met glazen wanden, wifi, elektra, koud water. Grenzend aan het tuinhuis ligt een stijlvol betegeld terras, een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Een ideale gezinswoning met verassend veel ruimte binnen én buiten. Neem contract met ons op voor een bezichtiging en ervaar het comfort en de mogelijkheden van deze unieke woning!



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 400 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115,37 m²

Inhoud 413 m³

Oppervlakte externe bergruimte 40,23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

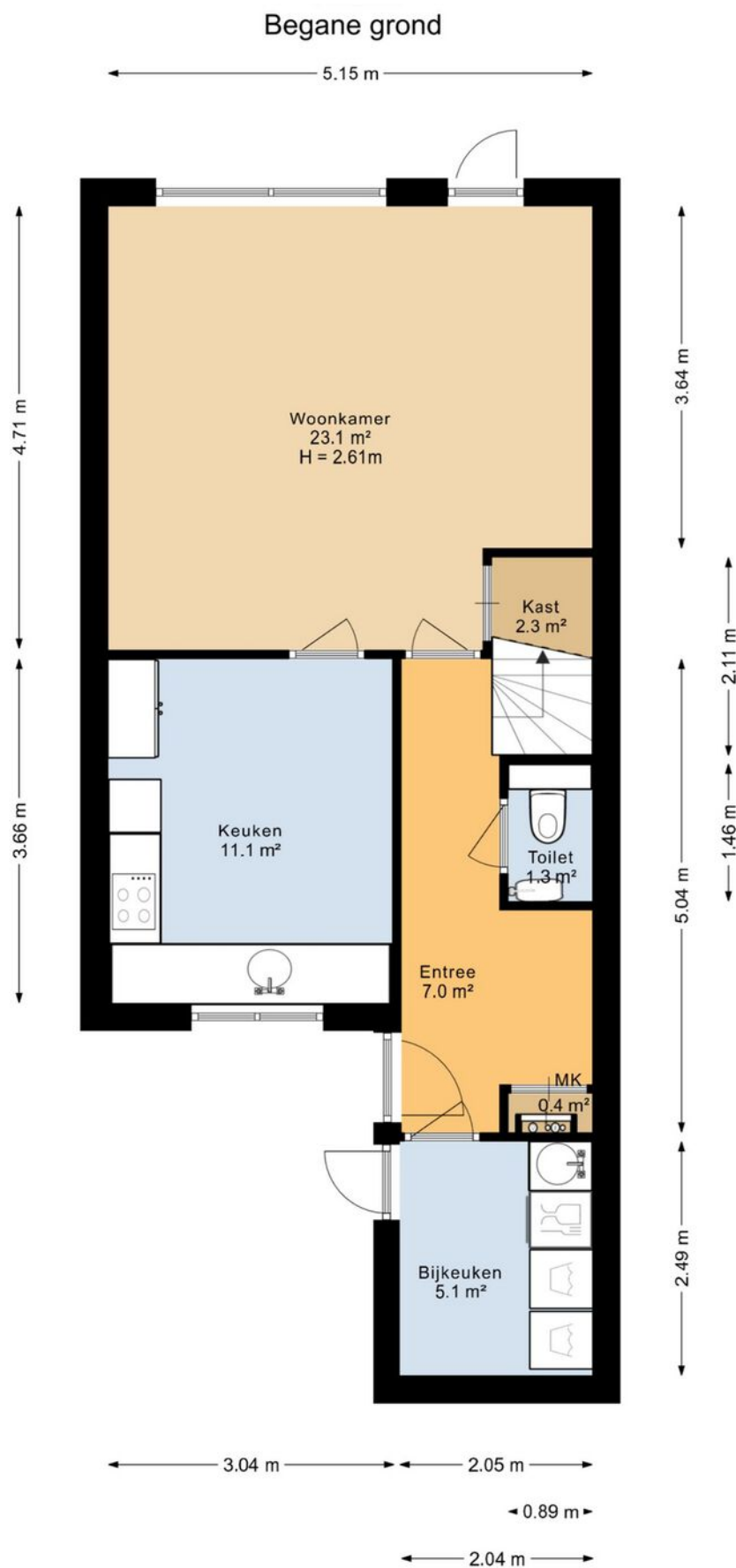
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

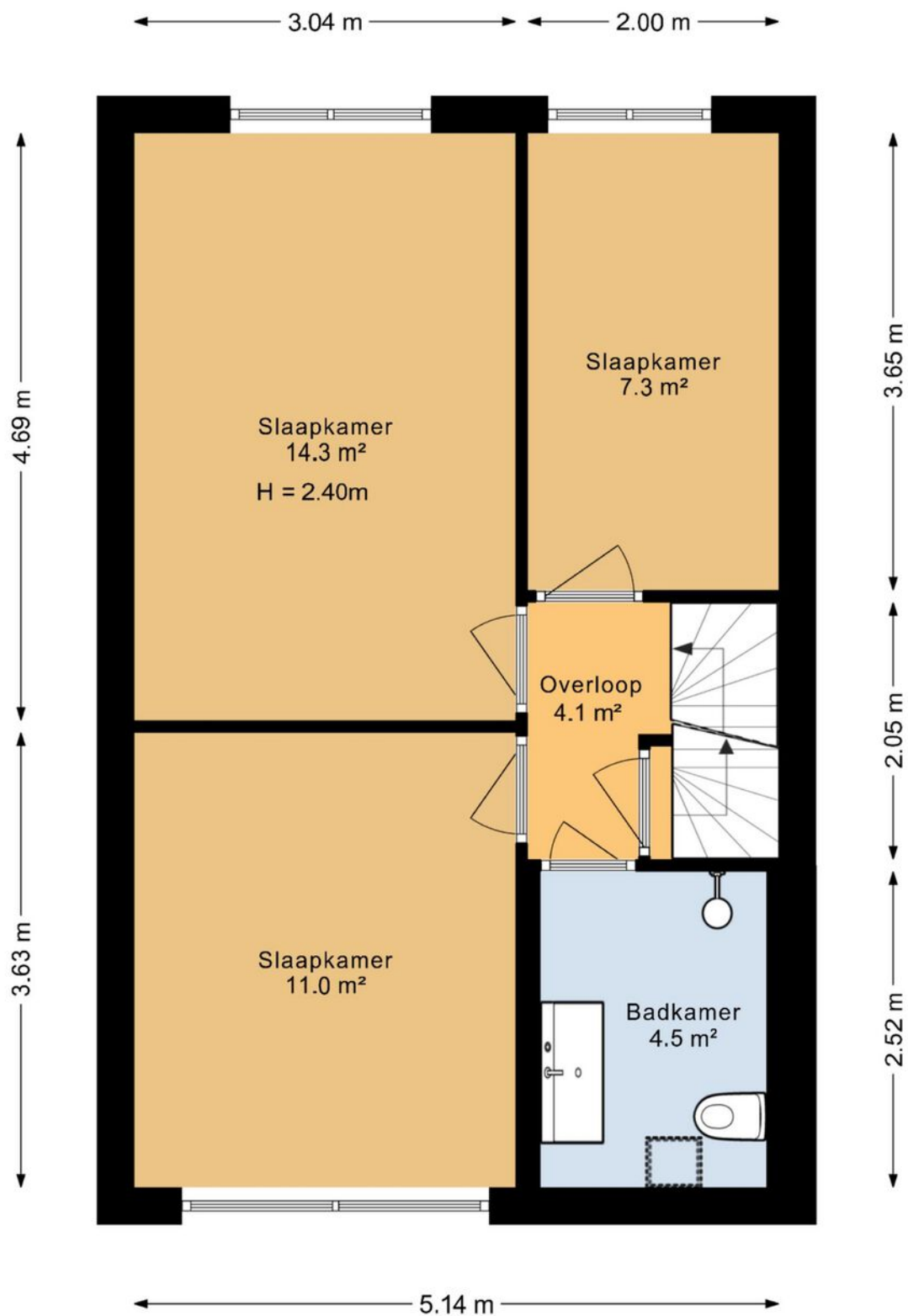
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

TEKENINGEN



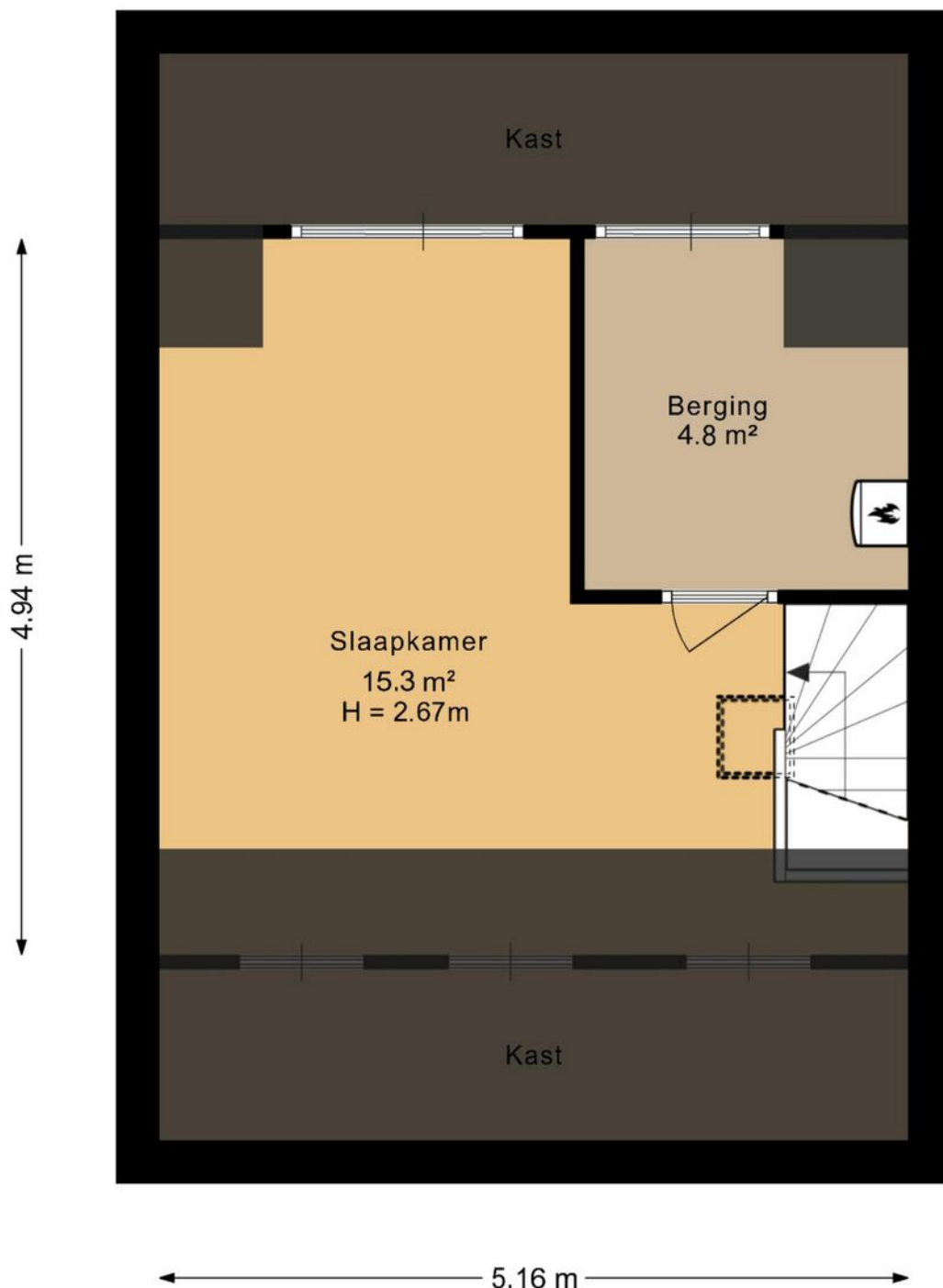
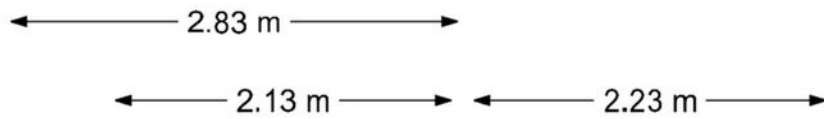
TEKENINGEN

Het Oelbred 6 Tolbert Eerste verdieping

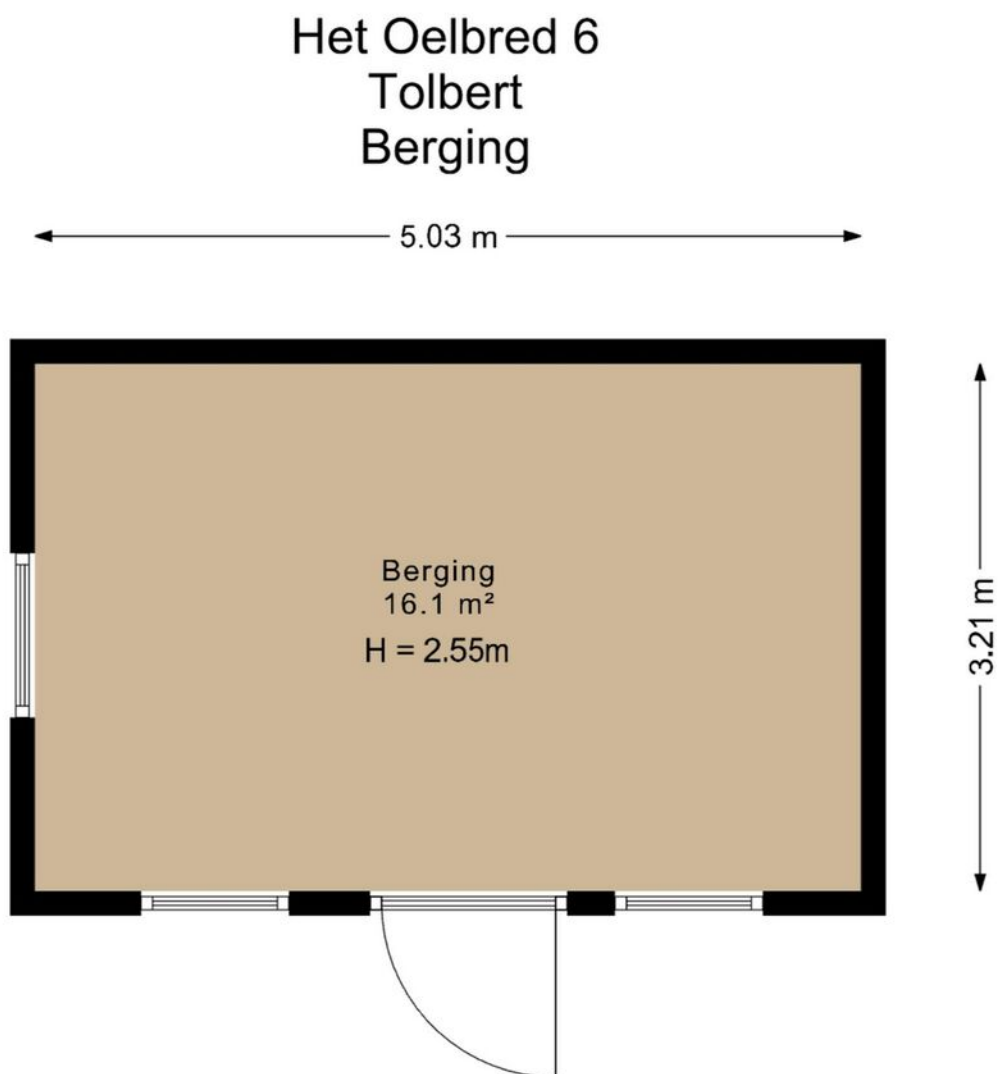


TEKENINGEN

Het Oelbred 6 Tolbert Tweede verdieping



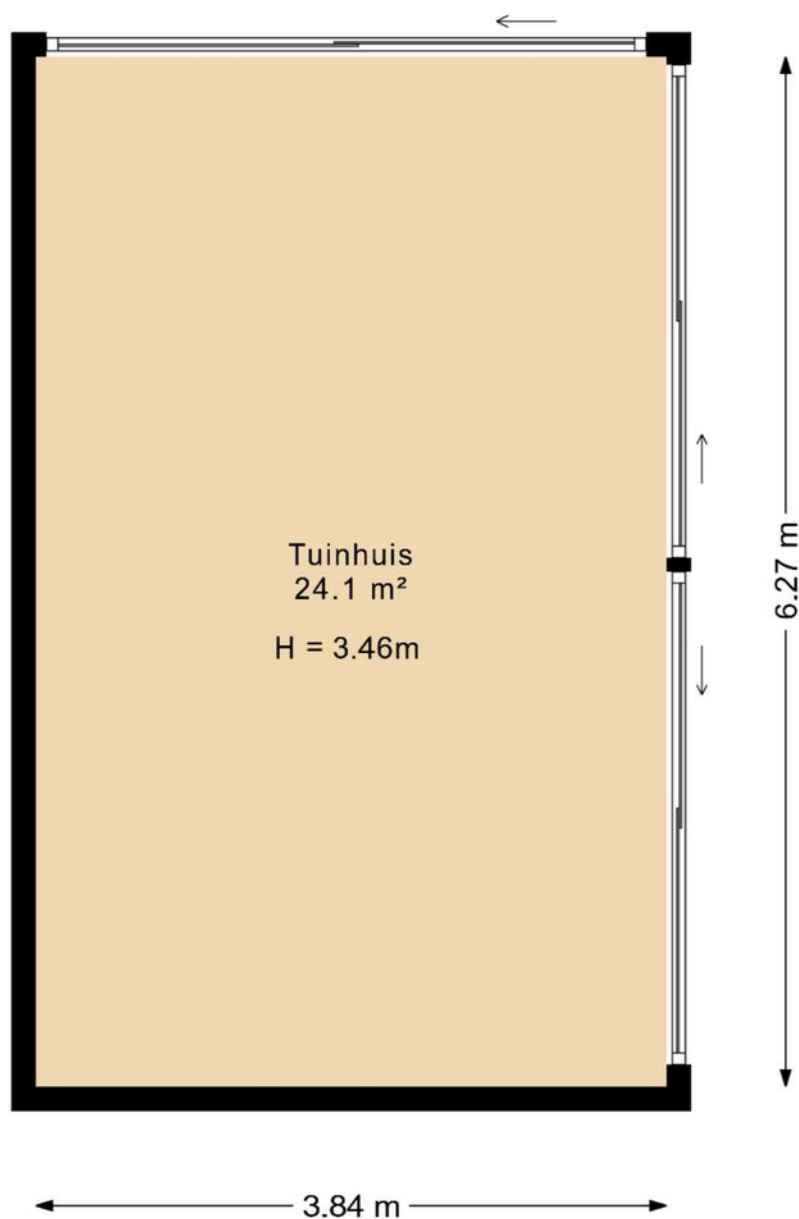
TEKENINGEN



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

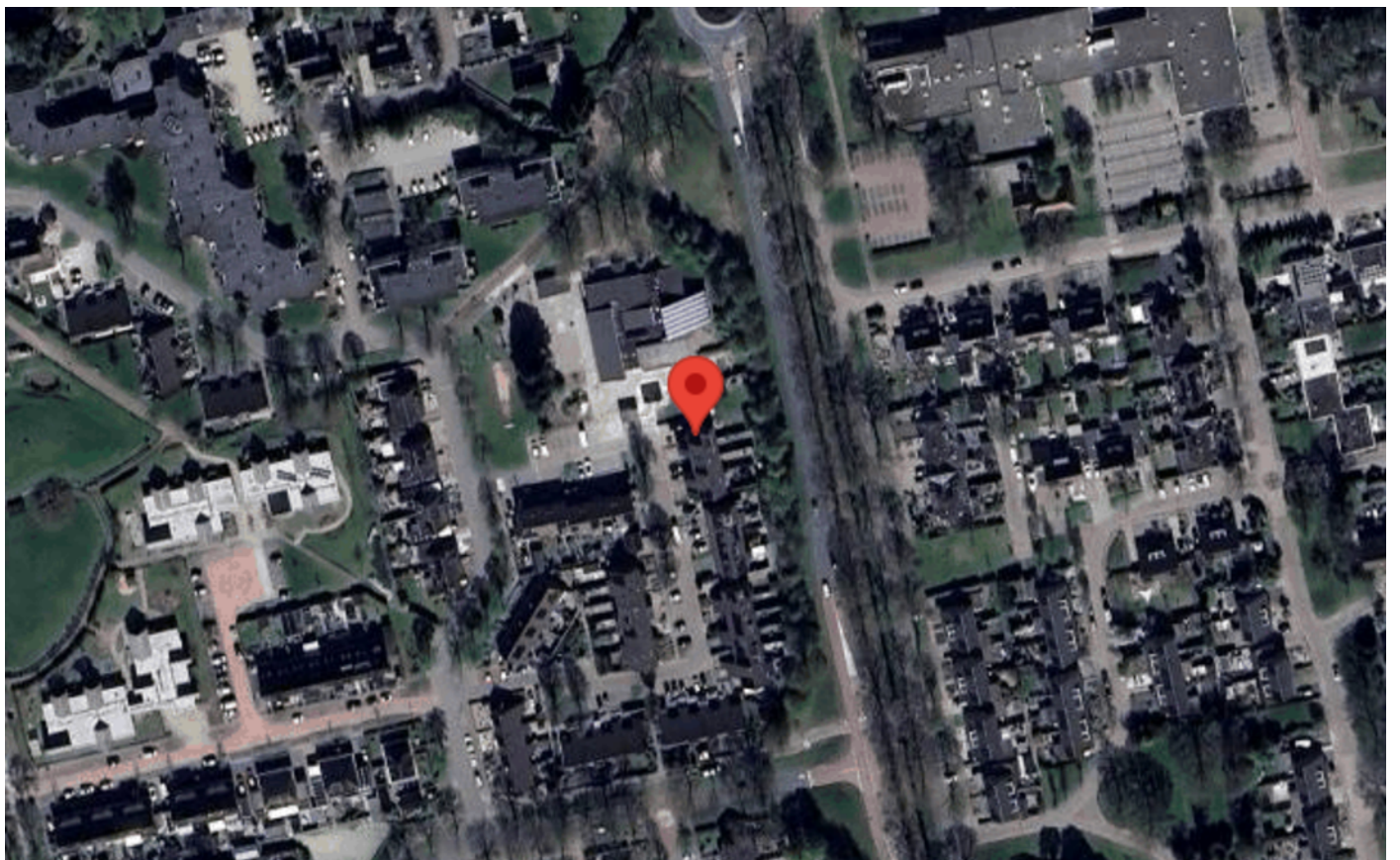
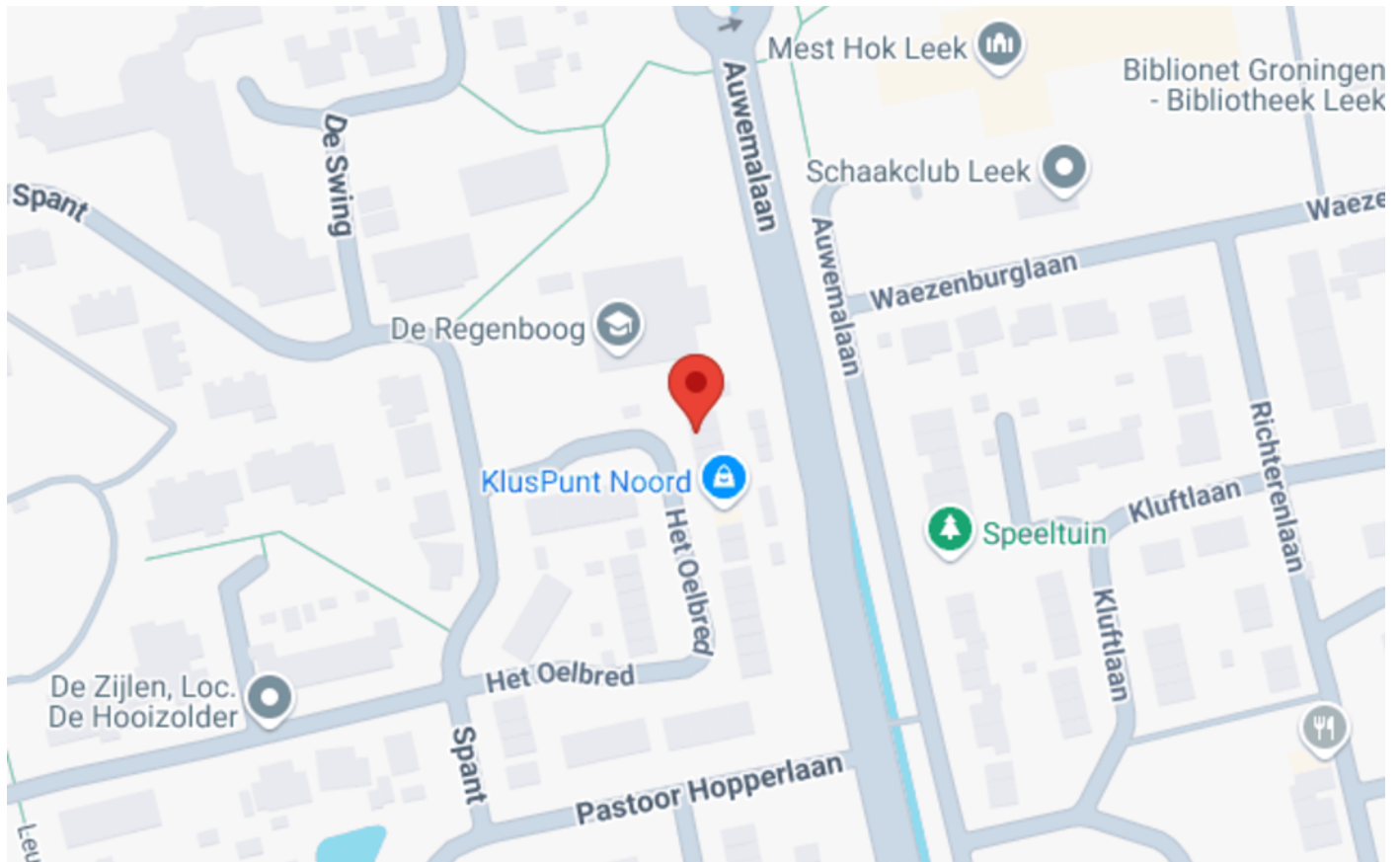
TEKENINGEN

Het Oelbred 6
Tolbert
Tuinhuis



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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