



OLDEBERTWEG 139

9356 AD TOLBERT

€ 375.000 K.K.

Instapklare 2 onder 1 kapwoning

In 2025 vernieuwde badkamer
en toilet

Lostaande garage

Perceeloppervlakte: 282 m2

INLEIDING

OLDEBERTWEG 139, 9356 AD TOLBERT

U zoekt een instapklare woning, van alle moderne gemakken voorzien en ook nog eens verduurzaamd? Dan is deze 2/1 kap de perfecte woning voor u.

De woning staat op een perceel van 282 m² grond en er is een garage/berging. Als extra is er nog gelegenheid om het terrein via de achterzijde te betreden. Aan deze achterzijde is ook mogelijkheid voor het parkeren van uw voertuig.

In 2023 is aan de achterzijde een uitgebouw gerealiseerd waardoor er extra leefruimte is gecreëerd, een tuinkamer met vloerverwarming. Het wandmeubel is onderdeel van de uitbouw. De moderne keuken van massief eiken met Belgisch hardstenen blad is in 2021 geplaatst. Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen.



LIGGING EN INDELING

OLDEBERTWEG 139, 9356 AD TOLBERT

De fantastische badkamer en het toilet zijn in 2025 compleet aangepakt.

Aan de straatzijde zijn de kozijnen vervangen voor kunststof exemplaren met triple beglazing.

De vloeren zijn na geïsoleerd en de muren ook. De zonnepanelen samen met de warmtepompboiler zorgt voor lagere energielasten.

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer is vergroot. Er is een luxe badkamer gerealiseerd in 2025 en voorzien vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is een 4e slaapkamer en wasmachine ruimte. Hier is ook ruimte voor de installaties.

Deze woning biedt u alle comfort wat u heden ten dage wenst.



LIGGING EN INDELING

OLDEBERTWEG 139, 9356 AD TOLBERT

De ligging aan de doorgaande weg maar met een royale groenstrook voor de deur zorgt voor levendigheid maar ook een groene omgeving. Het gezellige dorp Tolbert is op loopafstand en Leek is op korte afstand te bereiken. Alle voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden.

Ook een voordeel voor deze locatie is de snelle verbinding richting de snelweg A7 met OV-hub en Carpool.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!



FOTO' S



FOTO' S



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 282 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125,6 m²

Inhoud 451 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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

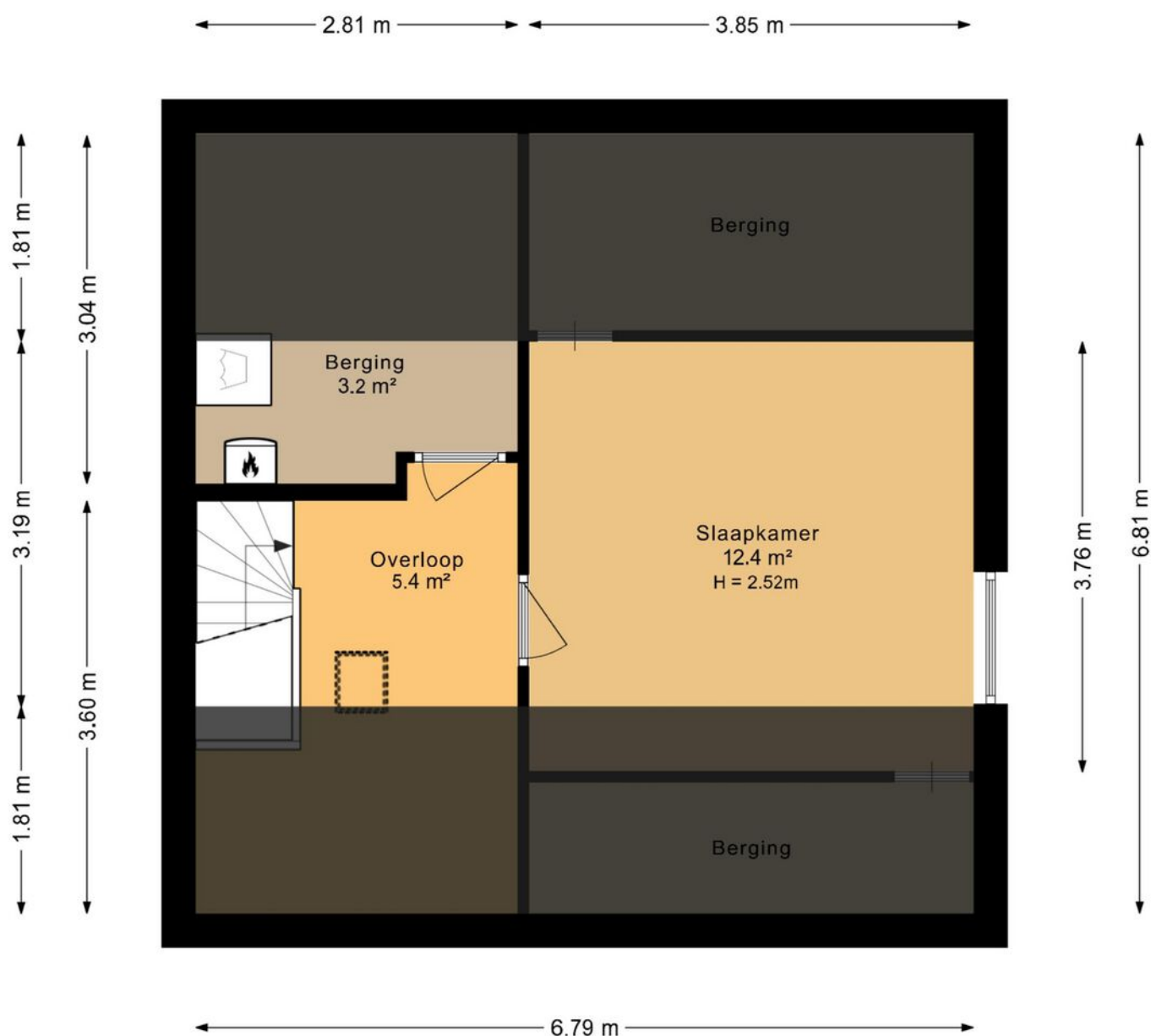
TEKENINGEN

Tolbert
Begane grond



TEKENINGEN

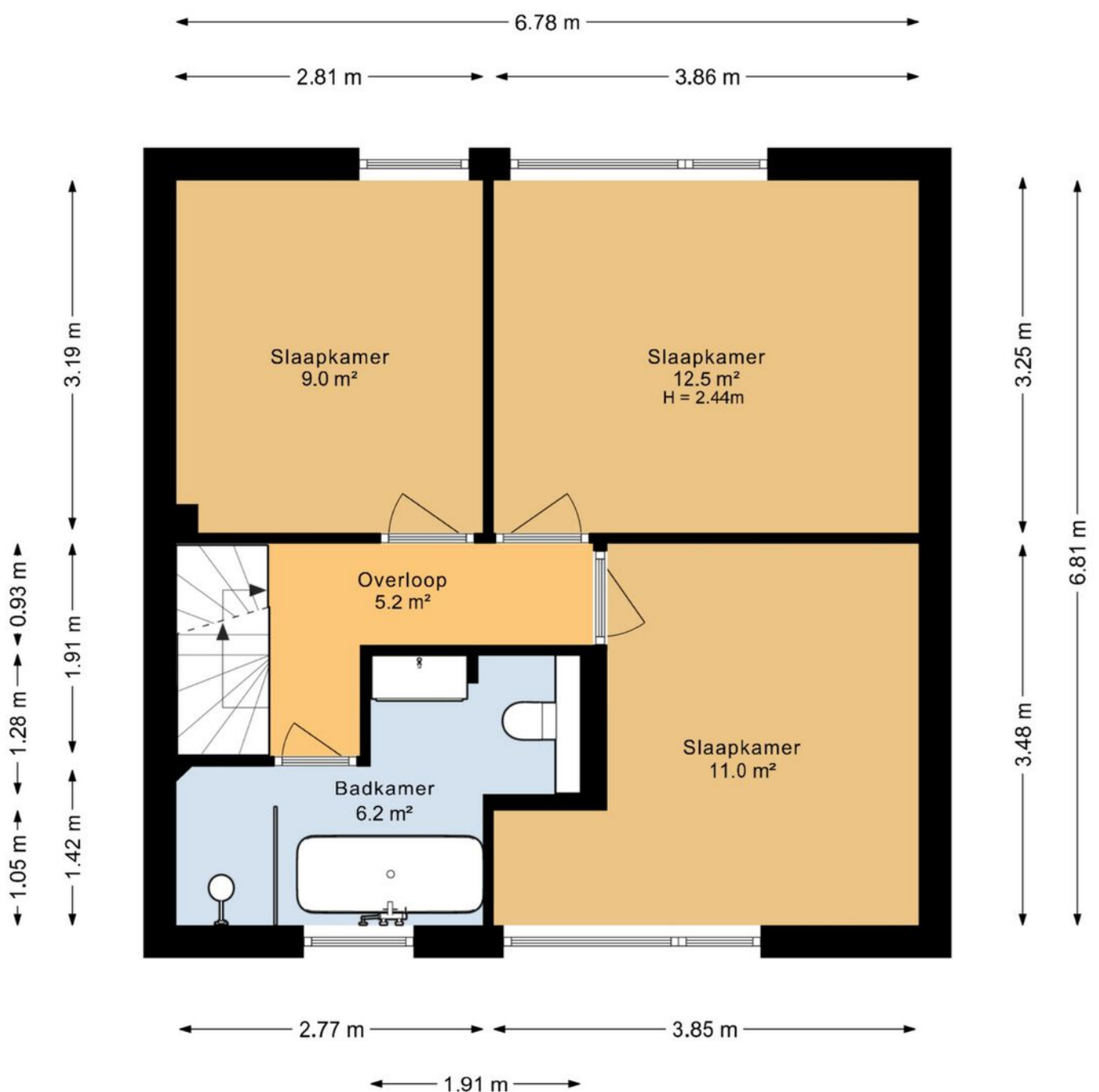
Oldebertweg 139
Tolbert
Tweede verdieping



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

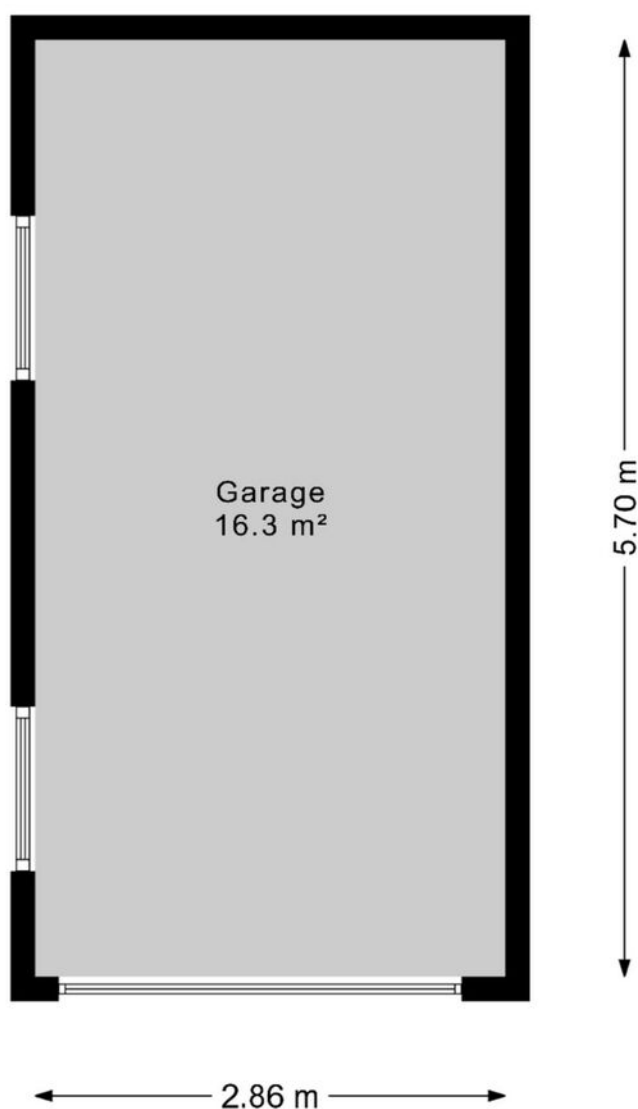
TEKENINGEN

Oldebertweg 139
Tolbert
Eerste verdieping



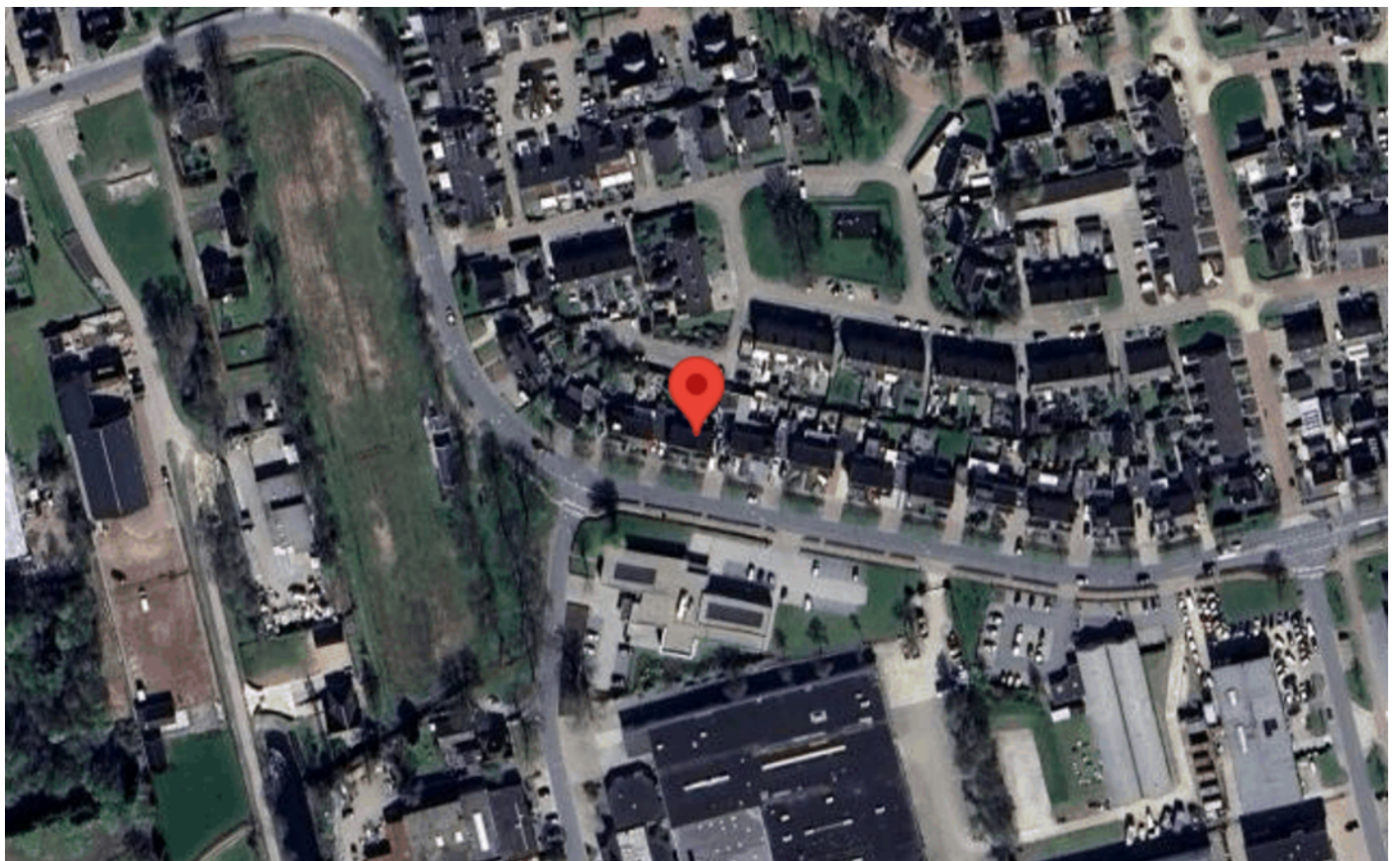
TEKENINGEN

Oldebertweg 139
Tolbert
Garage



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