



BOSTULP 24

9351 WB LEEK

€ 595.000 K.K.

2/1 kapwoning met een
bouwjaar uit 2018

Energie label A

Voorzien van 23 zonnepanelen

4 slaapkamers

INLEIDING

BOSTULP 24, 9351 WB LEEK

Heerlijk gezinshuis in kindvriendelijke en groene woonwijk Oostindie

In een brede, rustige straat in het populaire deelgebied De Hoven in de wijk Oostindie staat deze ruime en moderne twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde stenen garage (bouwjaar 2018). De woning combineert comfort, ruimte en een fijne ligging in een kindvriendelijke en groene woonomgeving. Perfect voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met volop leefruimte, zowel binnen als buiten.



LIGGING EN INDELING

BOSTULP 24, 9351 WB LEEK

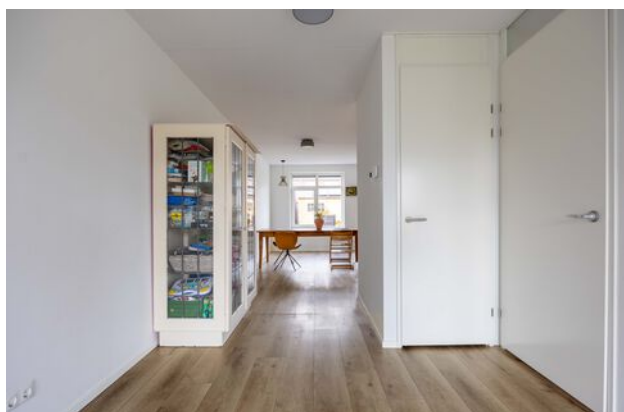
Indeling en wooncomfort

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met trapopgang, meterkast en modern toilet. De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht en de tuingerichte eetkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De praktische trapkast (plaats voor witgoed), een PVC-vloer met vloerverwarming, strakke wanden én een strak afgewerkte open keuken maken de woning compleet. De keuken is uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser en een composiet aanrechtblad.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (11,2, 11,5 en 15,5 m²).

De moderne badkamer is uitgerust met een wastafel, inloopdouche, ligbad en tweede toilet.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt plaats aan witgoed, een spoelblok en CV- ketel (Intergas Xtreme HR, 2018). Hier is ook een vierde slaapkamer welke ideaal voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek is. De ruimtes achter de knieschotten zijn beschikbaar als bergruimte.



LIGGING EN INDELING

BOSTULP 24, 9351 WB LEEK

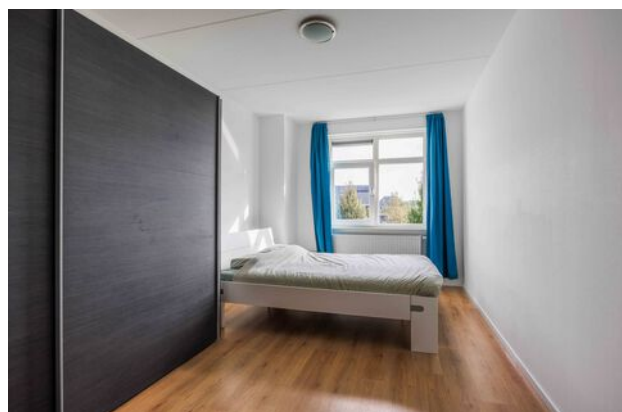
Duurzaam en energiezuinig

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Dankzij de aanwezigheid van 23 zonnepanelen is het huis ook nog eens energiezuinig in gebruik.

Wonen in Oostindie – De Hoven

Oostindie is een moderne en ruim opgezette wijk met veel groen, brede lanen en meerdere speelvoorzieningen. De wijk is geliefd bij jonge gezinnen en beschikt over een brede school met twee basisscholen, kinderopvang en diverse parken.

Daarnaast is de ligging ideaal: op korte afstand van het centrum van Leek, nabij het prachtige landgoed Nienoord, waar je kunt genieten van het zwembasteel, het museum of het familiepark Nienoord. Ook de uitvalswegen als de A7 zijn goed bereikbaar, waardoor zowel de stad Groningen als Drachten op slechts 20 minuten afstand liggen. Bovendien ligt de bushalte op loopafstand van de woning, waar iedere 15 minuten een rechtstreekse bus vertrekt naar het Centraal Station Groningen.



LIGGING EN INDELING

BOSTULP 24, 9351 WB LEEK

Belangrijke kenmerken:

- Bouwjaar: 2018
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via Intergas Xtreme HR-combiketel
- Voorzien van 23 zonnepanelen
- Uitgebouwde eetkeuken met openslaande tuindeuren
- Moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Achtertuin op het westen met middag- en avondzon
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk

Ben je op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, een moderne afwerking en een kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze woning in De Hoven (Oostindie) zeker een bezichtiging waard!



LIGGING EN INDELING

BOSTULP 24, 9351 WB LEEK

Genieten in de tuin op het westen

De achtertuin is gelegen op het westen, wat betekent dat je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Perfect voor wie houdt van het buitenleven: denk aan lange zomeravonden met vrienden, gezellig buiten eten of ontspannen met een goed boek in het avondzonnetje.

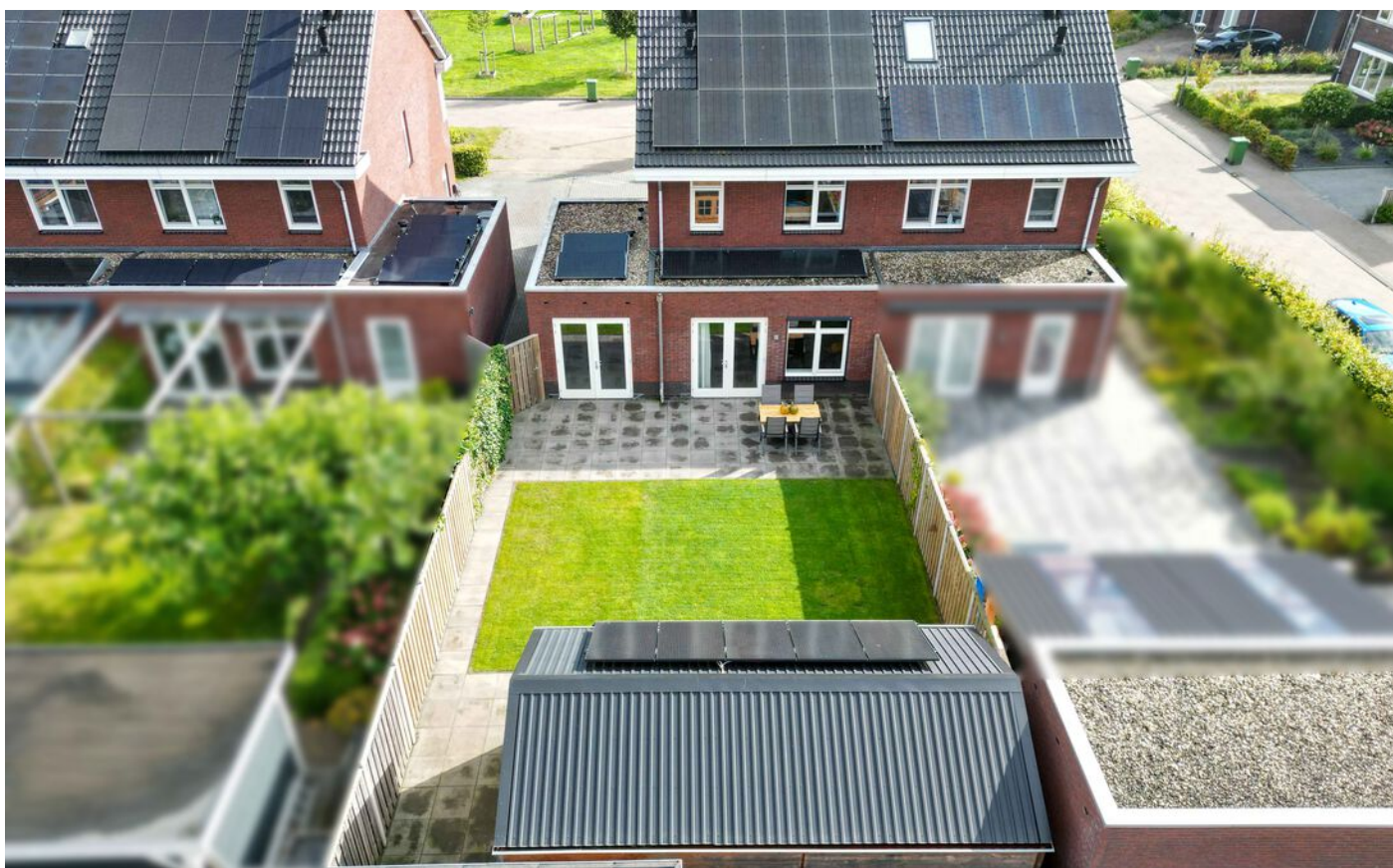
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een houten berging voorzien van water- en stroomaansluiting.

Garage en parkeren

De woning heeft een aangebouwde stenen garage met voorbereiding voor sanitaire voorzieningen, waardoor hier gemakkelijk een bijkeuken kan worden gerealiseerd of zelfs een slaapkamer en badkamer. De eigen oprit zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of hobbymatig gebruik.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 323 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 166,5 m²

Inhoud 685 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Energieverbruik

Energietabel A

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme 36
----------	--------------------

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

Bouwjaar	2018
----------	------

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

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

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

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

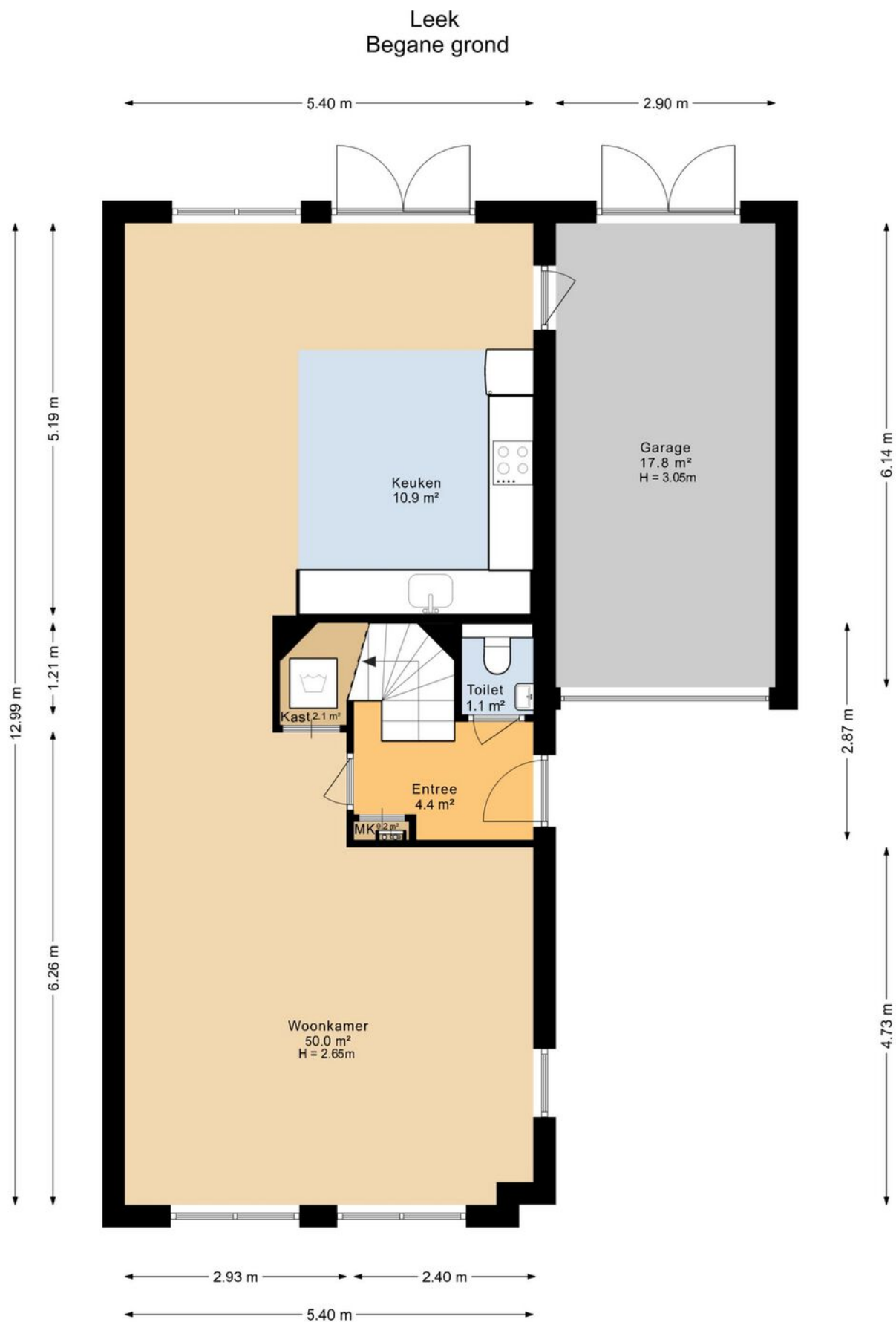
Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

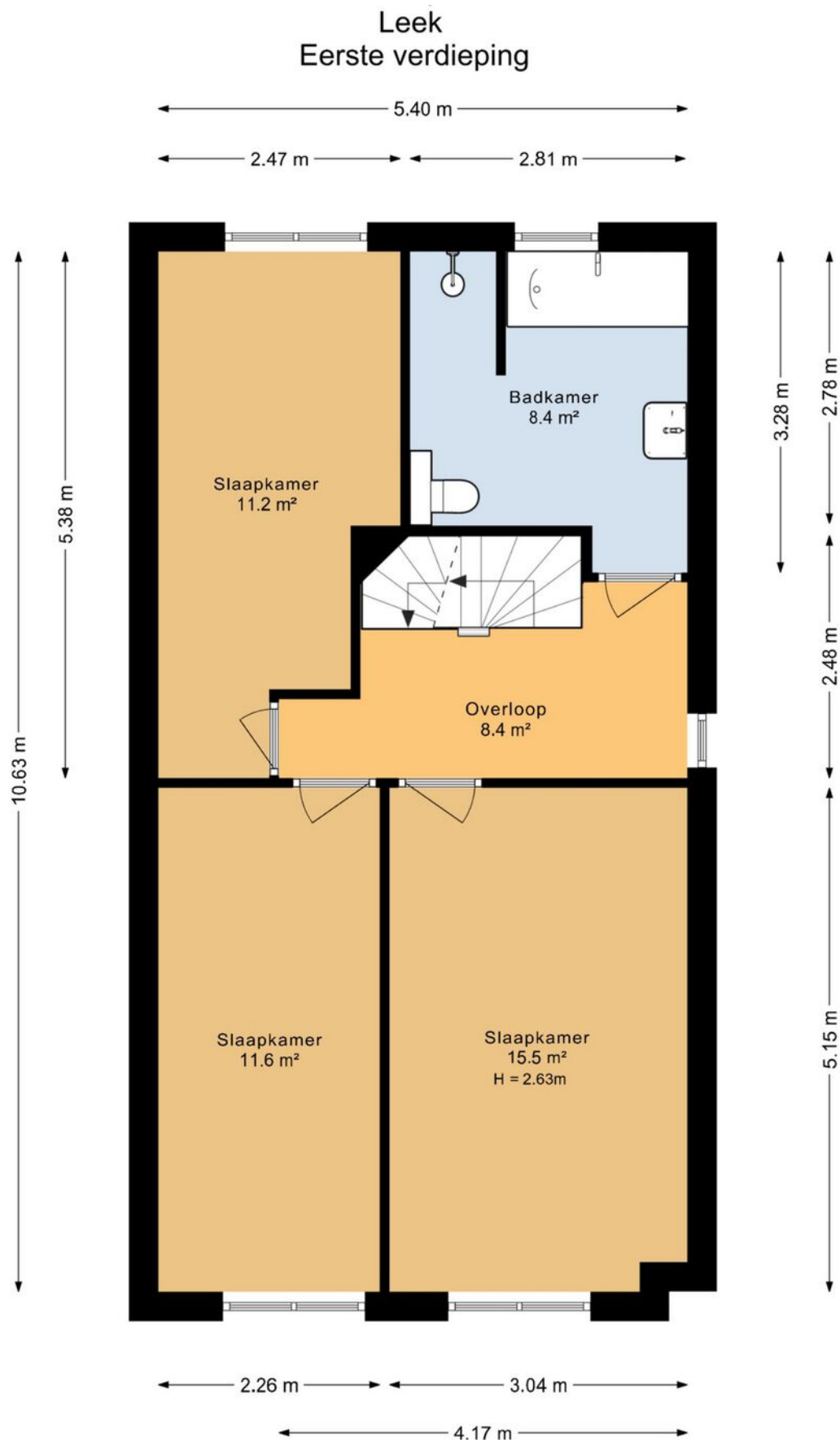
Kadastrale gegevens

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

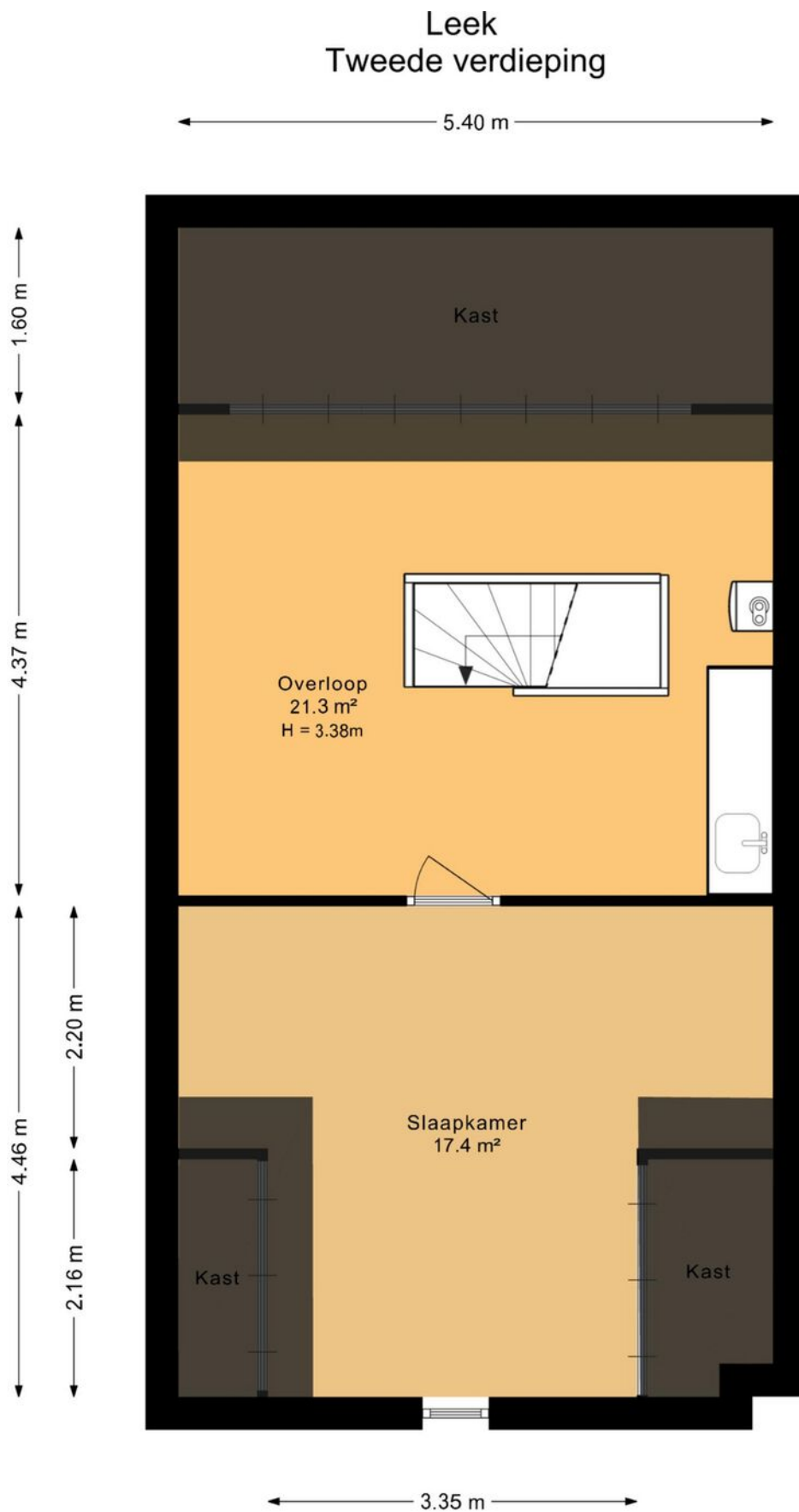
TEKENINGEN



TEKENINGEN

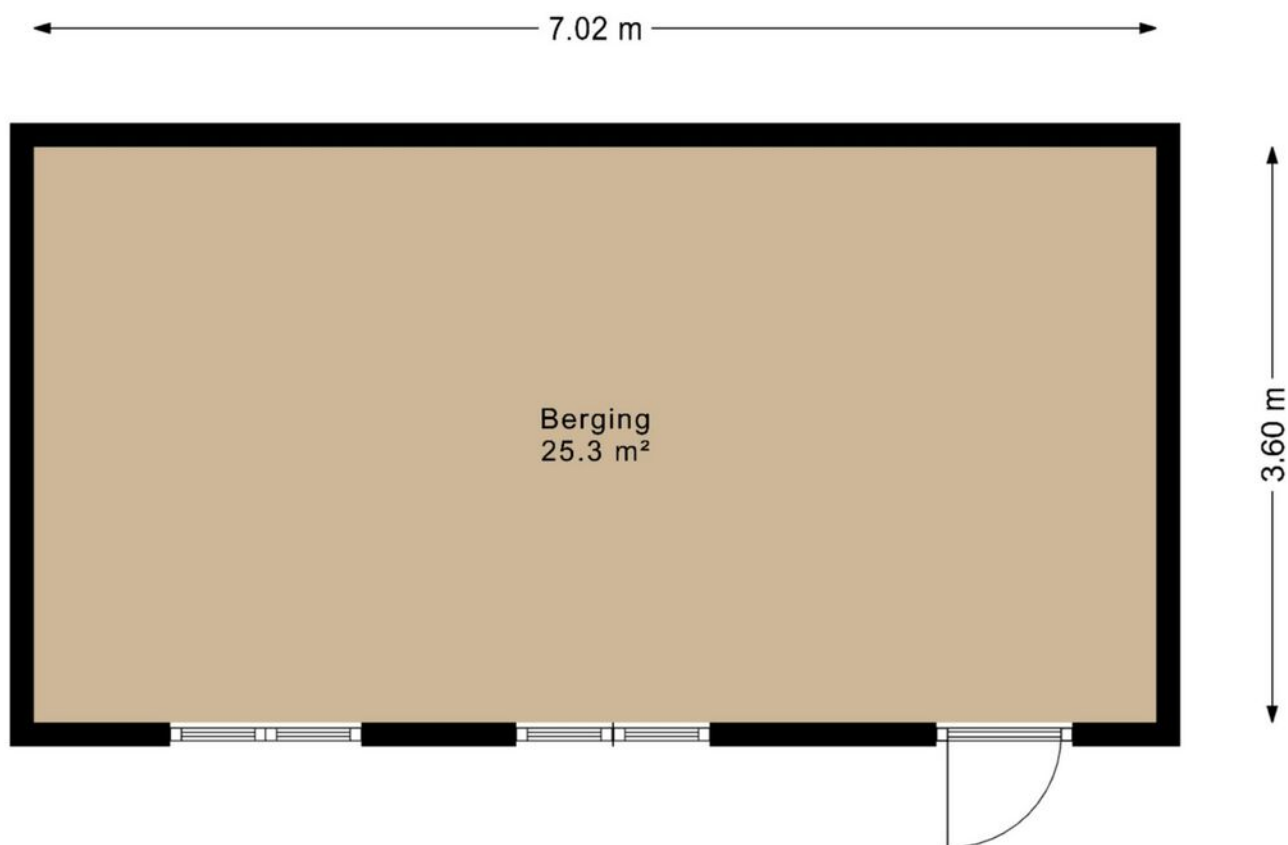


TEKENINGEN



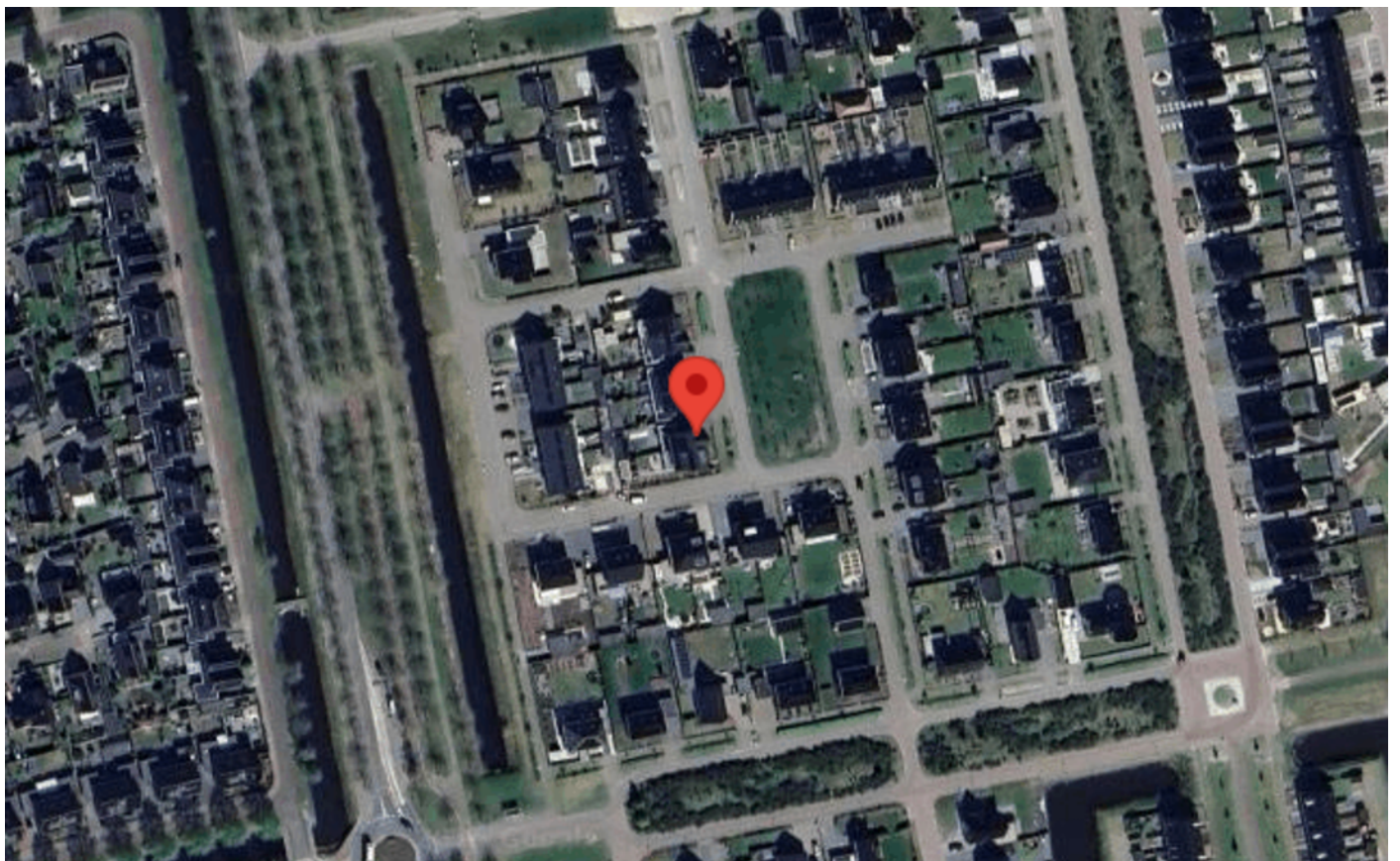
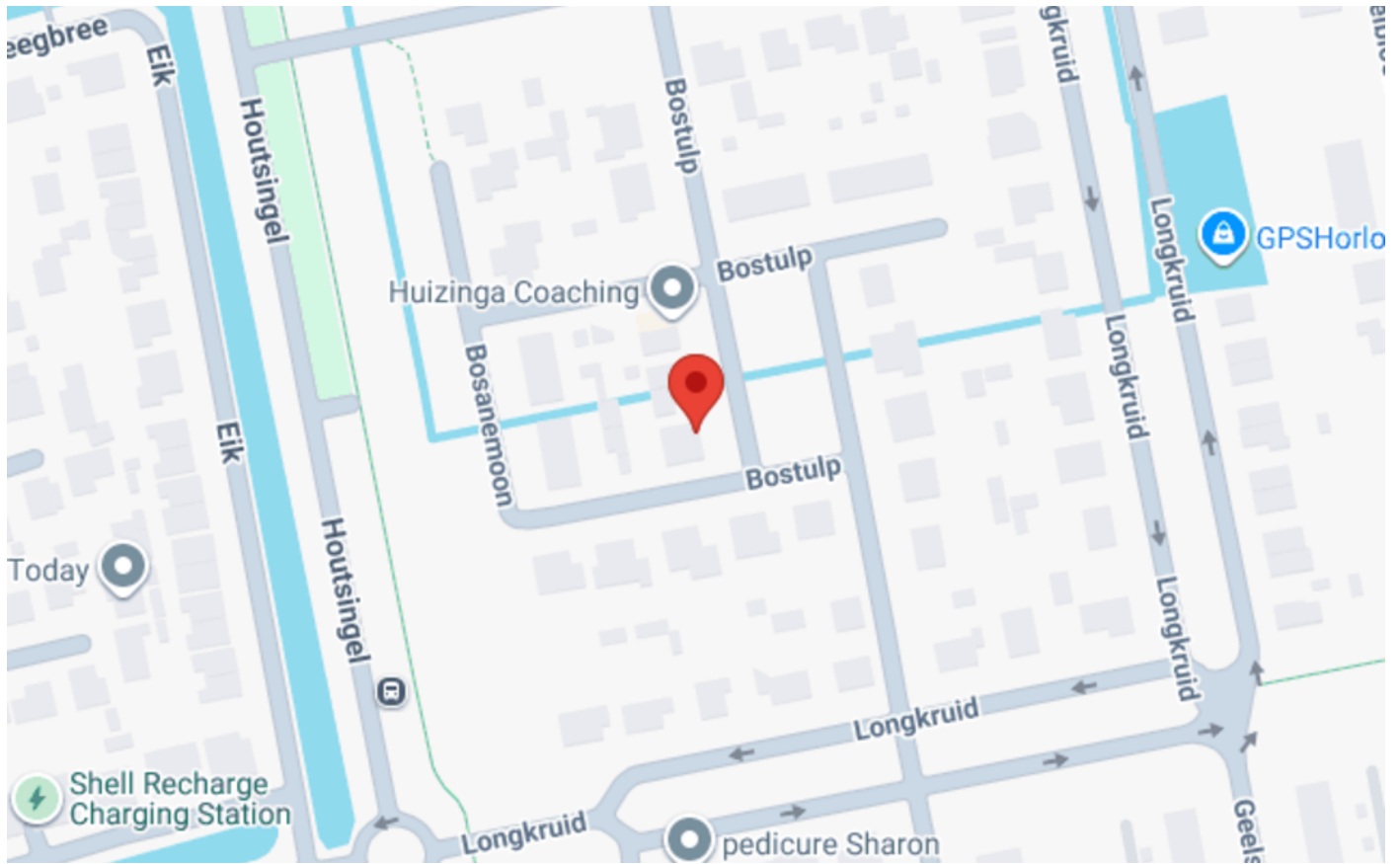
TEKENINGEN

Bostulp 24
Leek
Berging



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