



**Vraagprijs:**  
€ 585.000 K.K.

# Waezenburglaan 74

## LEEK

0594-643034  
info@makelaardijreINETte.nl  
[makelaardijreINETte.nl](http://makelaardijreINETte.nl)

  
**makelaardij**  
**Reinette**

# Kenmerken

Woonoppervlakte

167.70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

636m<sup>2</sup>

Inhoud

735.50m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Vrijstaande, levensloopbestendige woning met ruimte, comfort en een fijne ligging in Leek

Op een goed bereikbare locatie in Leek staat deze vrijstaande woning, waar ruimte, functionaliteit en wooncomfort op een prettige manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van 167,7 m<sup>2</sup> en een royale kavel van 636 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

Dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt bevinden zich op korte afstand, ideaal voor het gemak van alledag.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een energielabel C, waarbij al diverse duurzame voorzieningen zijn getroffen. Zo is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing, deels uitgerust met vloerverwarming op de begane grond en voorzien van 14 zonnepanelen. Daarnaast is de cv-ketel in 2020 vernieuwd.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer die in 2009 is aangebouwd en een complete badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douche. Dit maakt de woning geschikt voor gelijkvloers wonen, maar biedt tegelijkertijd ook flexibiliteit voor een gezin of werken aan huis.



De woonkamer is ruim en sfeervol, met een houtkachel als warm middelpunt. Via tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige tuin. Ook vanuit de slaapkamer op de begane grond is er toegang tot buiten, wat zorgt voor een prettig en vrij woongevoel.

De keuken is netjes en functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, toegang tot een riante kelder en een deur naar de achtertuin. Vanuit de bijkeuken bereikt u ook de aangebouwde garage met elektrische deur.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een tweede badkamer (voorzien van toilet, douche en wastafel) en extra bergruimte. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een bergzolder en is voorzien van een royale kastenwand. De zolderruimte op de garage biedt voldoende opberggemak en cv opstelling.

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en fruitbomen zoals een kiwiboom, vijg, appel en biedt volop privacy en zon op het terras. Daarnaast zijn er een extra berging van 21m<sup>2</sup>, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van een motor, fietsen en overige buitenspullen en nog een tuinhuisje. De tuin is ook de bereiken vanaf de voorkant van de woning via een afsluitbare deur.

De woning is geschikt voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit, maar ook voor wie levensloopbestendig wil wonen zonder in te leveren op wooncomfort.

Er zijn plannen voor herontwikkeling van het voormalig Jumboterrein en RSG de Borgen. Dit heeft een gunstig effect op de directe woonomgeving in de toekomst.

Leek is een levendig dorp met een breed aanbod aan voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast ligt het gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Groningen, wat het een aantrekkelijke woonplaats maakt.

Kortom: een veelzijdige woning met volop mogelijkheden, waar comfortabel wonen centraal staat. Een bezichtiging geeft u pas echt de juiste indruk.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	636 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	167,7 m <sup>2</sup>
Inhoud	736 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	36 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij
---------	---

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond





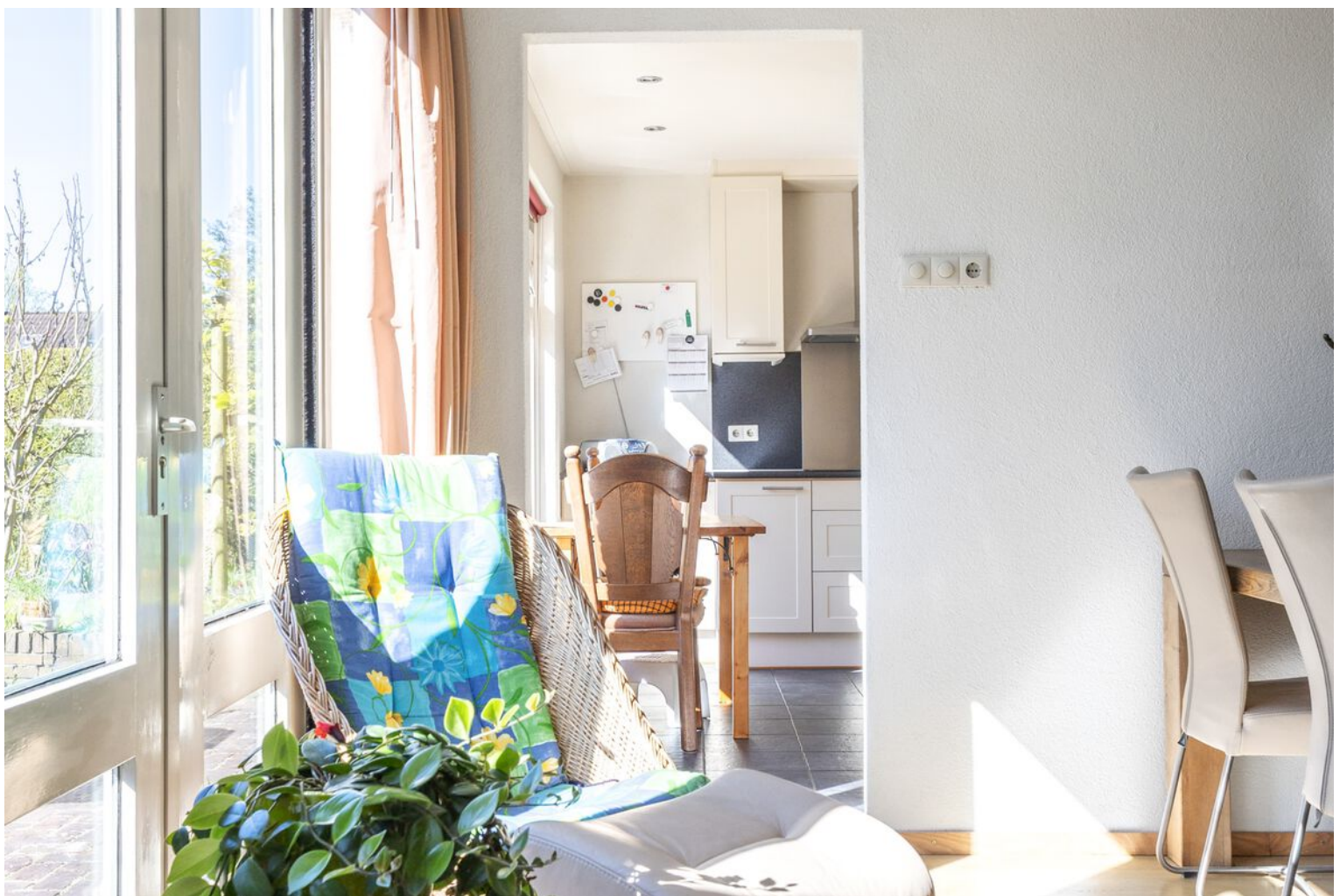






























# Plattegrond



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

# Plattegrond

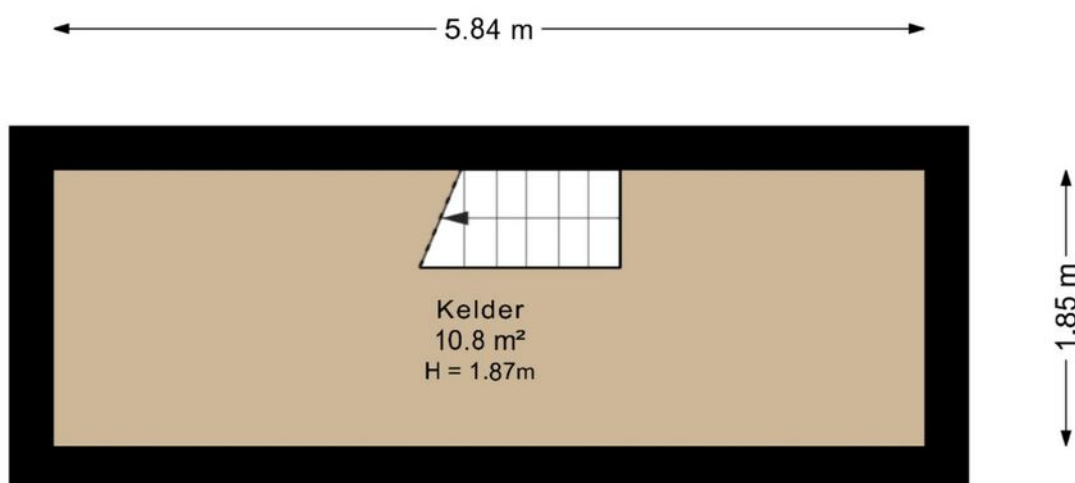
Waezenburglaan 74  
Leek  
Eerste verdieping



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

# Plattegrond

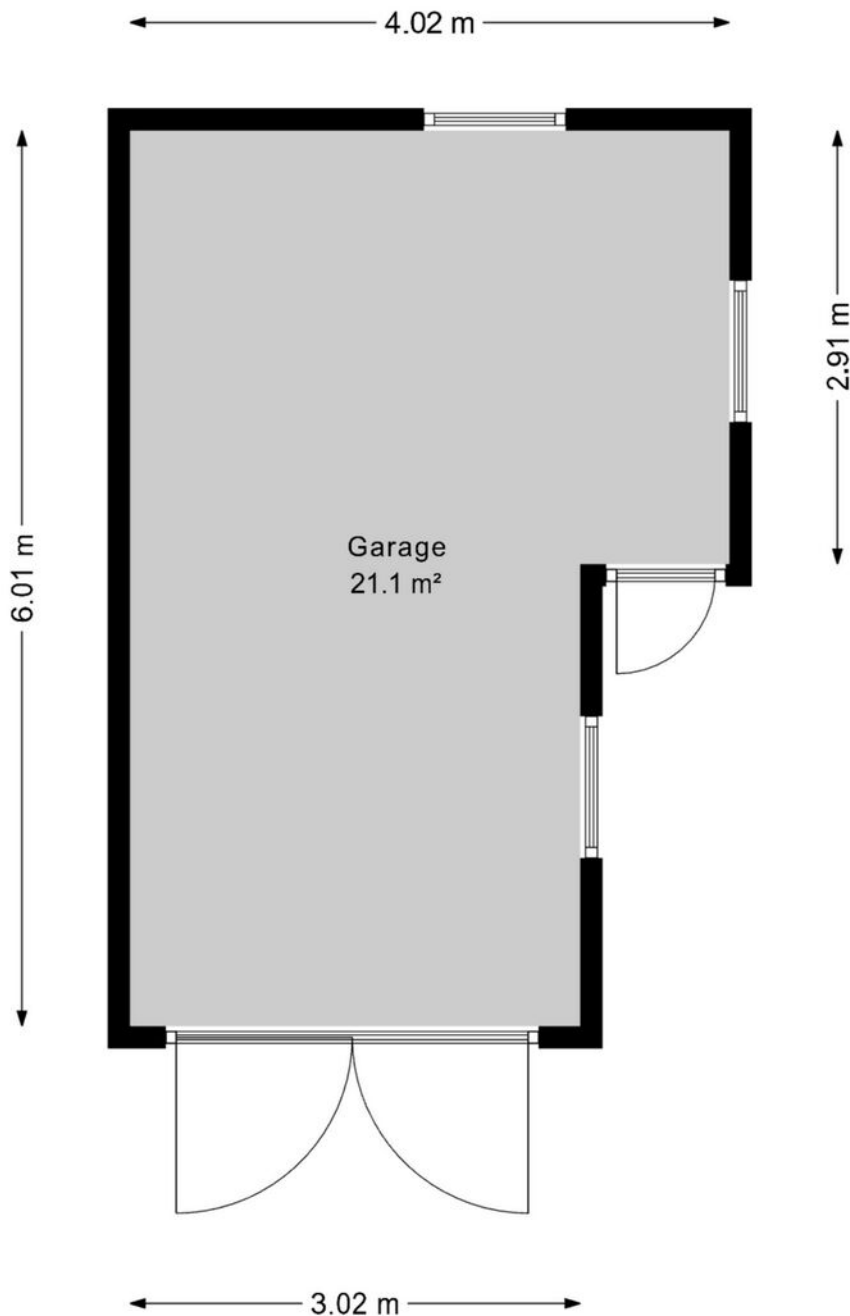
Waezenburglaan 74  
Leek  
Kelder



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

# Plattegrond

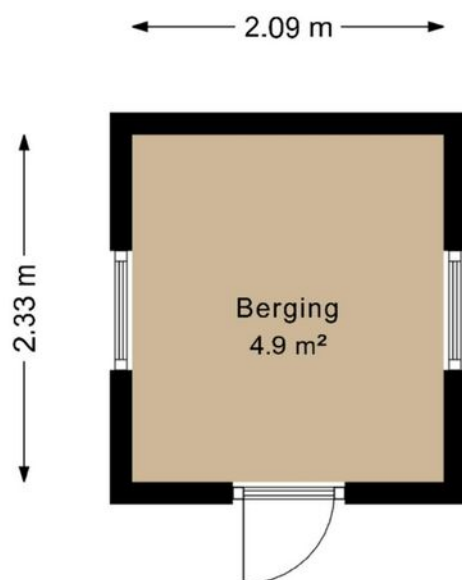
Waezenburglaan 74  
Leek  
Garage



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

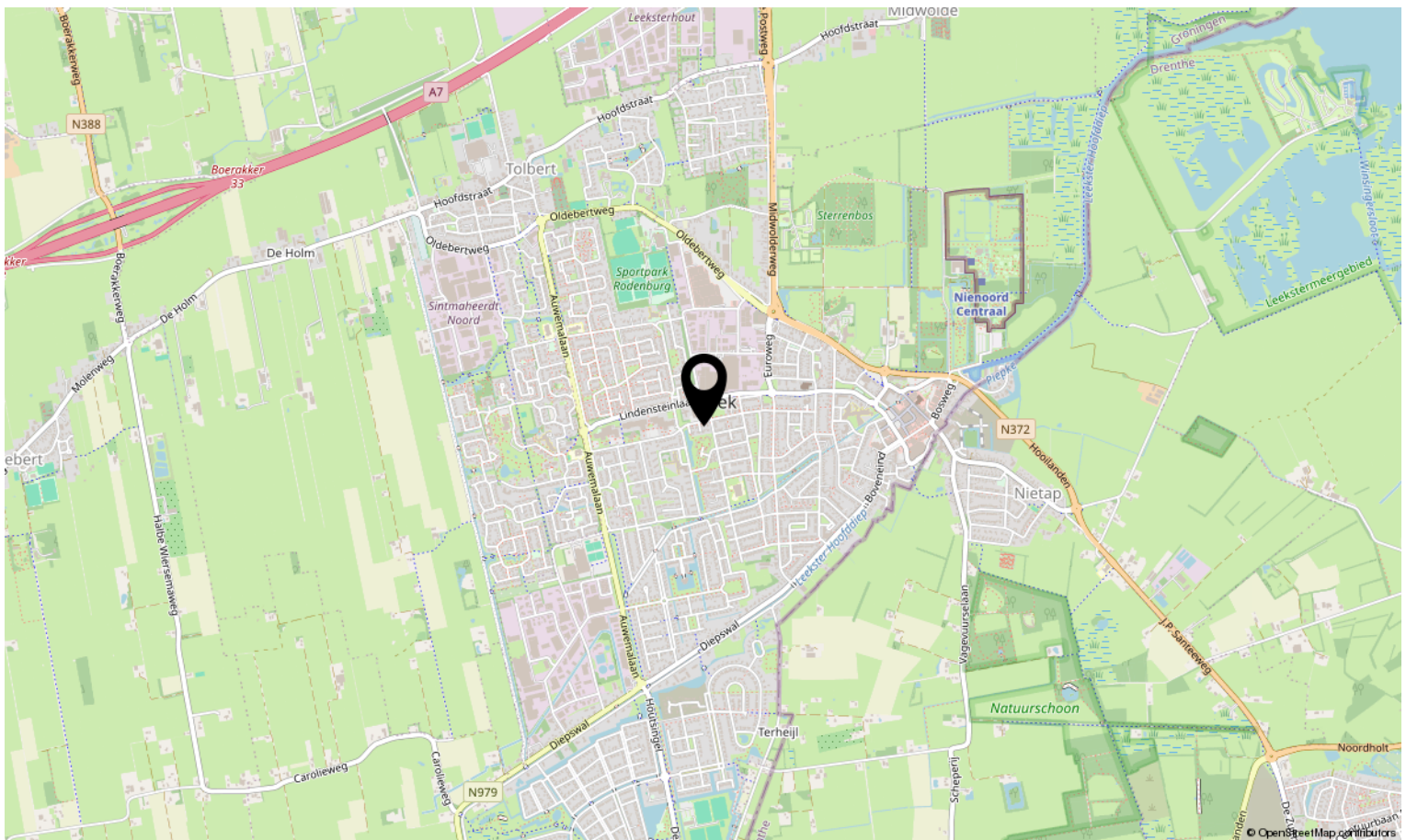
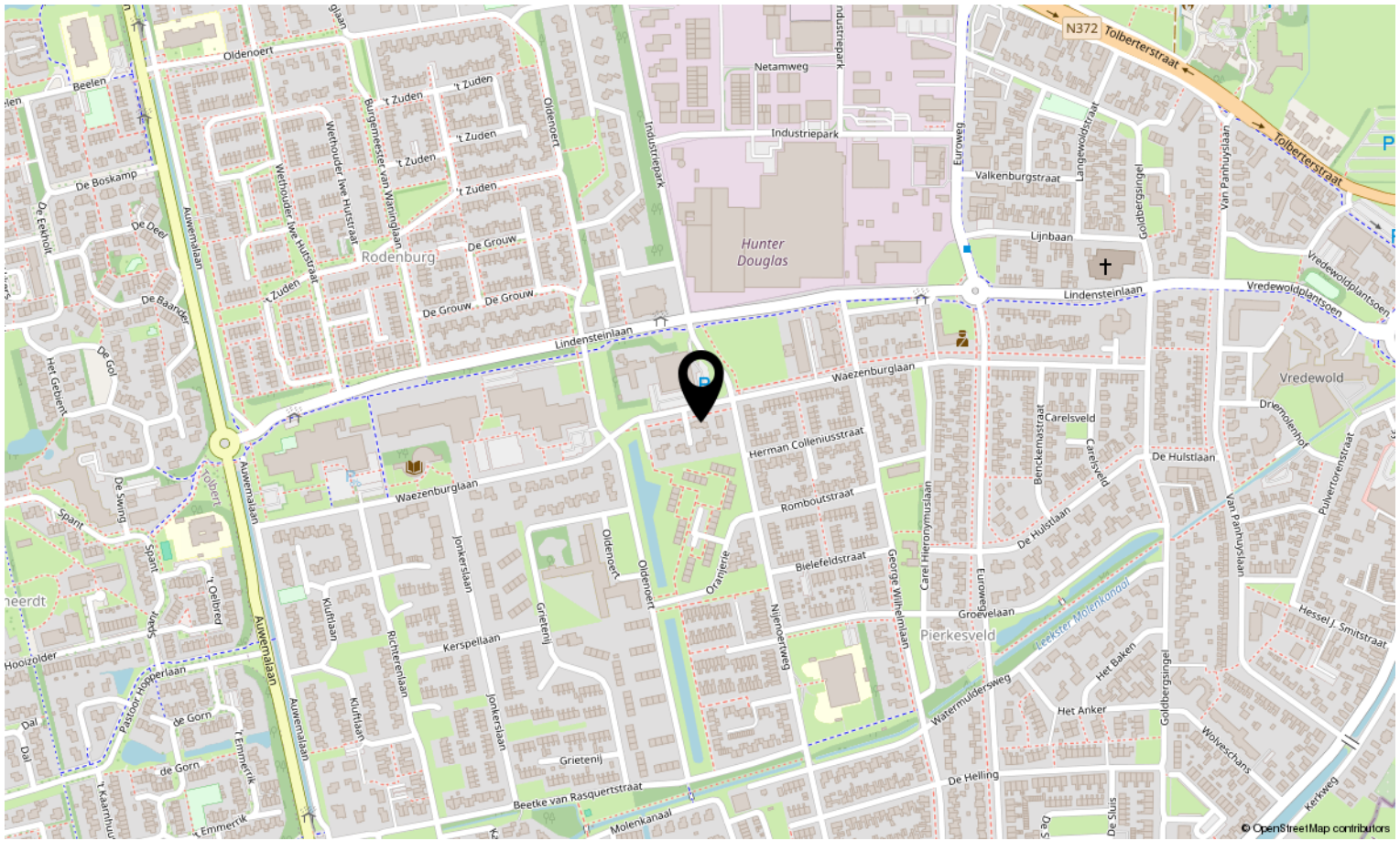
# Plattegrond

Waezenburglaan 74  
Leek  
Berging



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

# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

## **Makelaardij Reinette**

Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum  
0594-643034 | [info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)  
[makelaardijreinette.nl](http://makelaardijreinette.nl)

