

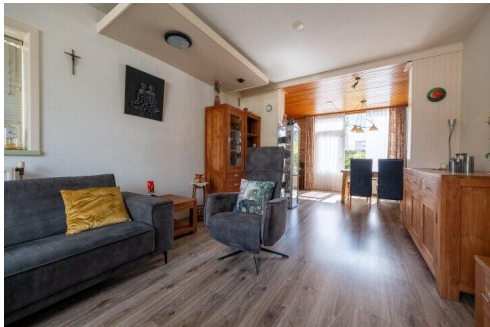
Leek

De Helling 56 | Vraagprijs € 285.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEHELLING56.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	249 m ²
Inhoud:	310 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/dehelling56



Omschrijving

De Helling 56, 9351 DN Leek

Uitgebouwde 2/1-kapwoning met drie slaapkamers en energielabel C!

Deze 2/1-kapwoning in Leek is ruim 50 jaar met zorg bewoond door de huidige eigenaren. Er is muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing. De woning heeft drie slaapkamers, een ruime zolderkamer, een stenen garage, een stenen berging en is aan de achterzijde uitgebouwd.

De entree is aan de voorzijde van de woning. In de hal is de meterkast, het toilet met fonteintje, een voorraadkast, een ruime garderobe en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is in de jaren '70 uitgebouwd. Het resultaat: 31 m² woonkamer! Aan de achterzijde is een deur naar de tuin. De woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren en op de vloer ligt laminaat. Vanuit het eetgedeelte is de keuken te bereiken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd. Er is een dubbele wasbak, afzuigkap en een gasstel. Ook hangt in de keuken de cv-ketel en is hier de wasmachine aansluiting en achterdeur. Een kastenwand zorgt voor veel opbergmogelijkheden.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van ca. 7 ½, 8 en 12 m² groot. De twee kleinste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De slaapkamers hebben allemaal een laminaat vloer, in de gang en op de trap ligt vloerbedekking. De muren zijn behangen. De badkamer heeft een douche en een wastafel. Er is een raampje voor de natuurlijke ventilatie.

Er is een op maat gemaakte trap naar de tweede verdieping. Op de overloop is bergruimte achter de knieschotten. Er is ook een kamer met een nieuwe dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De hoogte is hier ca. 1,85 meter. Er zijn vaste kasten. Het oppervlakte van de kamer is ca. 12 m².

De tuin is gelegen op het zuiden. Er zijn meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag van het zonnetje kunt genieten. Er is een gazon en borders met planten. Er is een berging van ca. 7 m² met licht en elektra. De garage is ca. 13 m² groot. Er is een elektrische kunststof garagedeur, water, verwarming, licht en elektra. Op de oprit kunnen ruim twee auto's staan.

De woning is voorzien van energielabel C. Er is spouwmuurisolatie, kruipruimte isolatie en een klein beetje dakisolatie. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (met uitzondering van wc en badkamer) en op zolder is HR++ glas. Het platte dak van de uitbouw en dakkapel is recent vernieuwd en ook voorzien van isolatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968;
- Perceel: 249 m² groot;
- Cv-ketel Remeha 2025 (eigendom);
- Kruipruimte isolatie;
- Spouwmuurisolatie;
- Dubbele beglazing;

- Geïsoleerde platte daken;
- Zolderkamer: 1,85 meter hoog;
- Aanvaarding in overleg.

Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen draai aan kunt geven? Dan is dit zeker een huis met potentie. Je bent van harte welkom om te komen bezichtigen. Wij nemen rustig de tijd om je rond te leiden. Bel je ons voor een afspraak? Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	249 m²
Inhoud:	310 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr eco (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 106 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

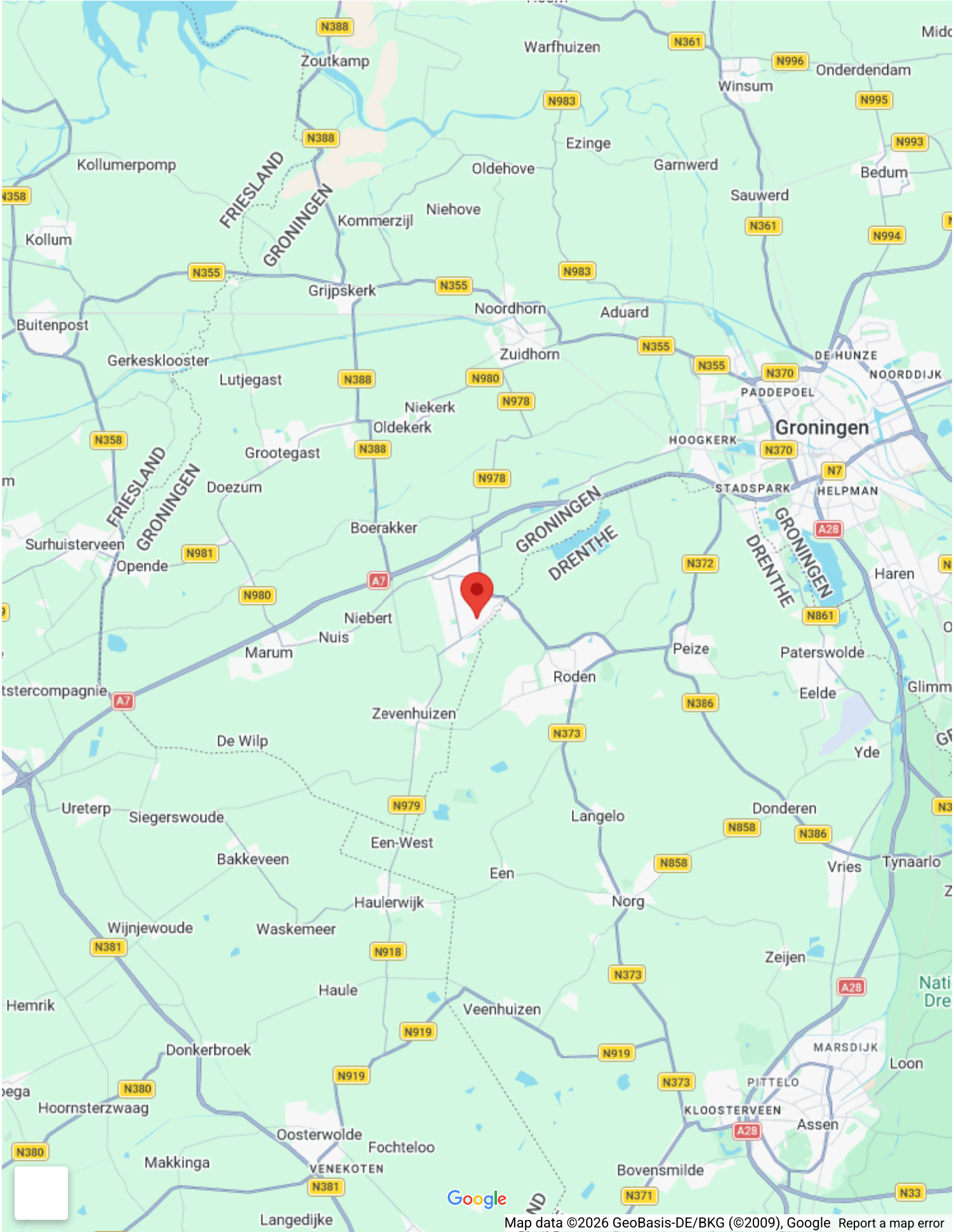
Garage

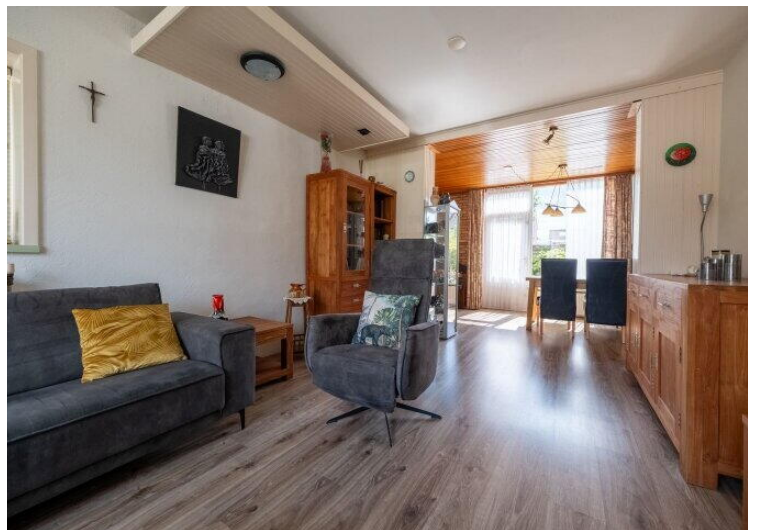
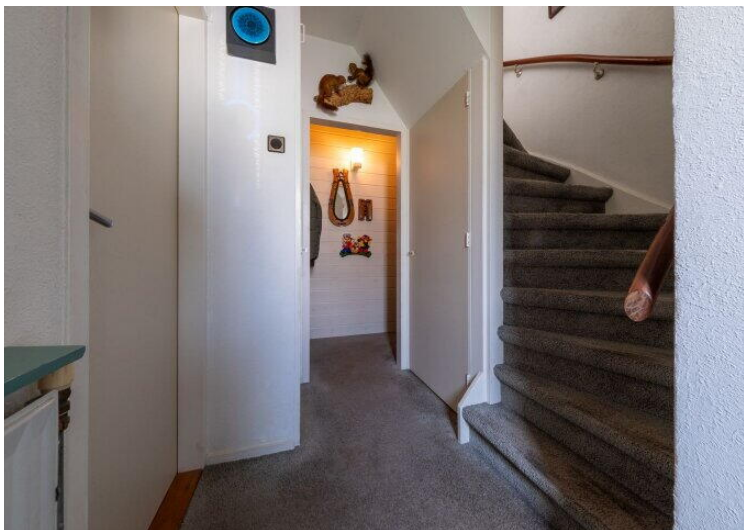
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

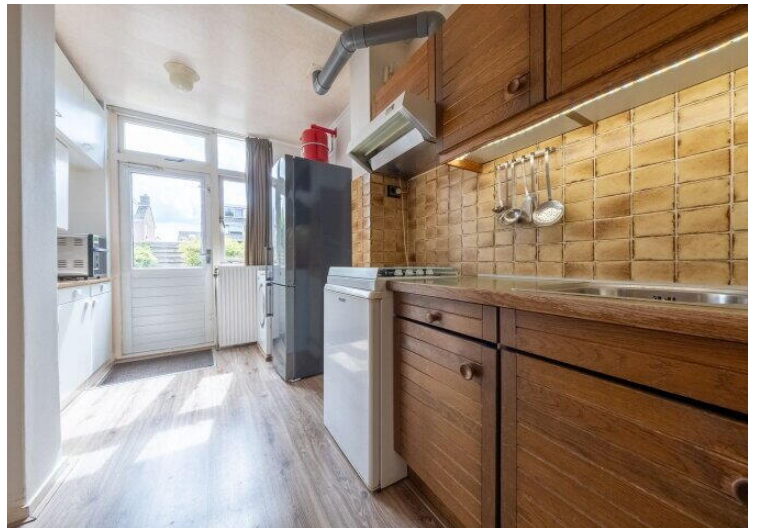
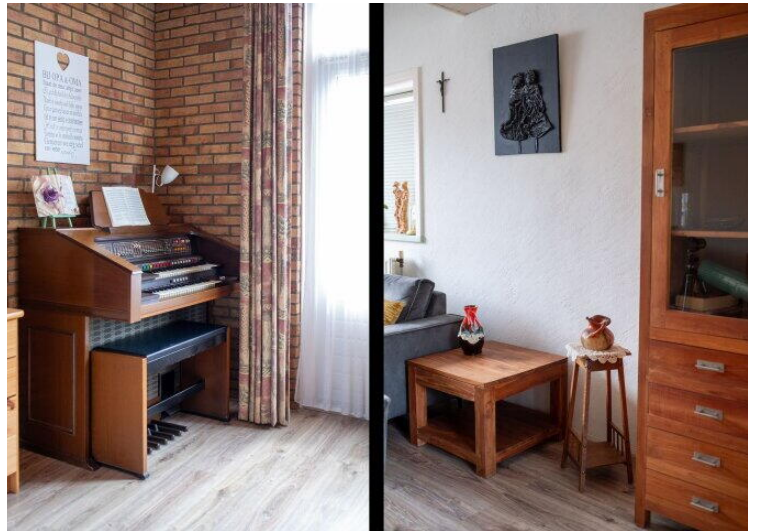
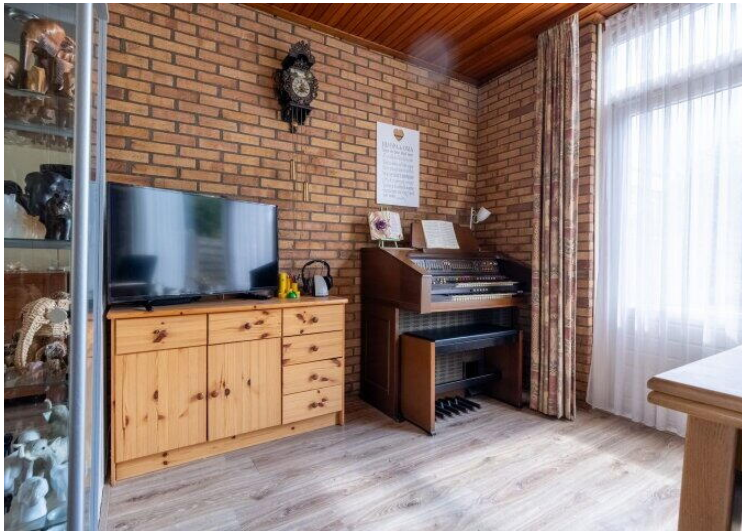
Op de kaart



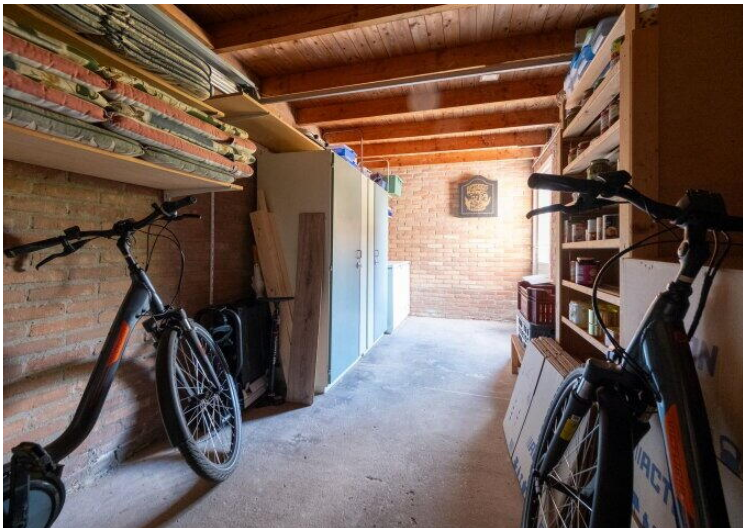
Op de kaart

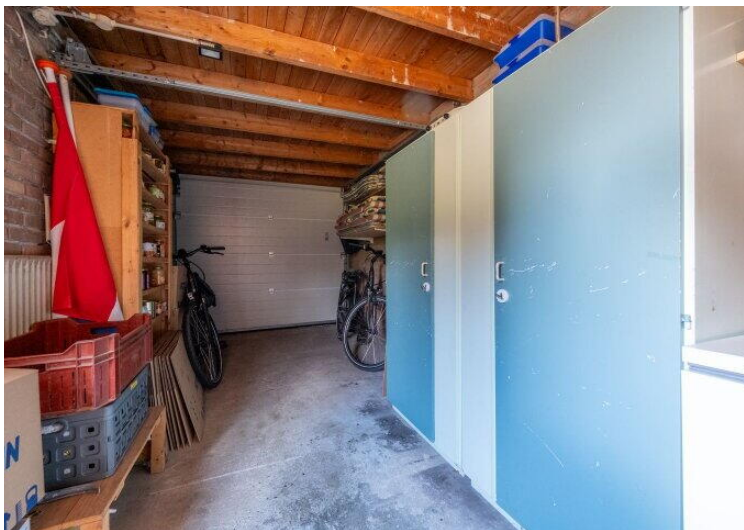
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



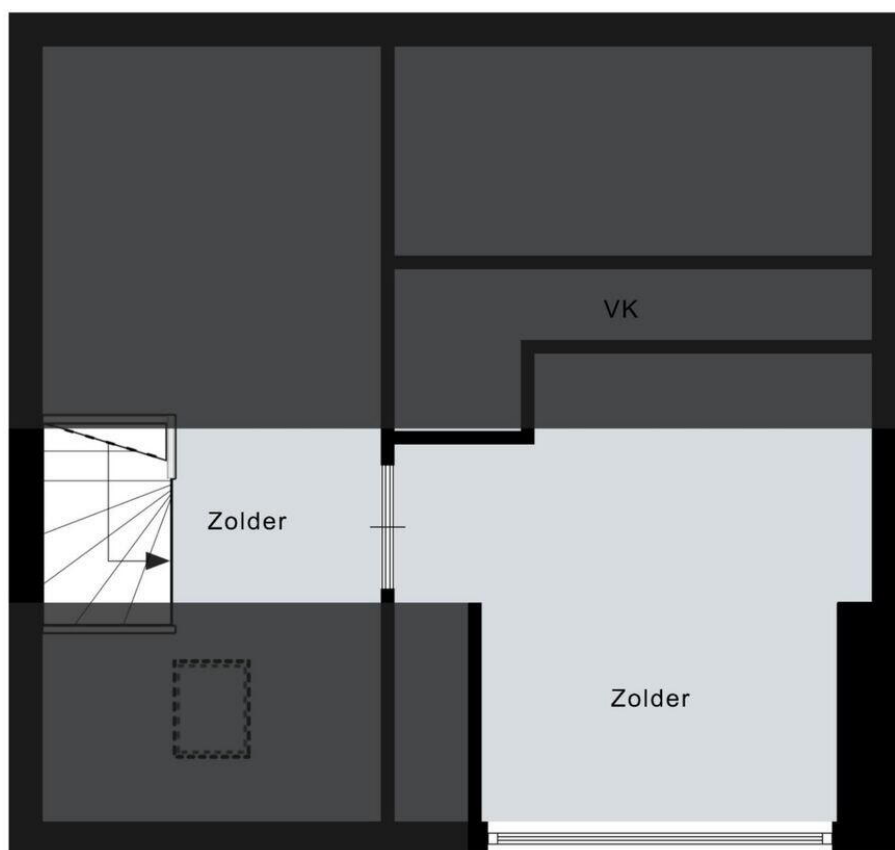
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

6.10 m

3.51 m

5.70 m

1.28 m



2.89 m

2.87 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

De Helling 56

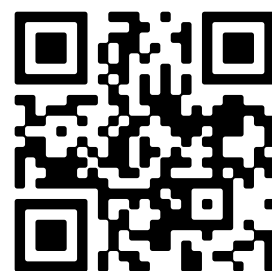
owb.nu/dehelling56



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000



Scan Mij!