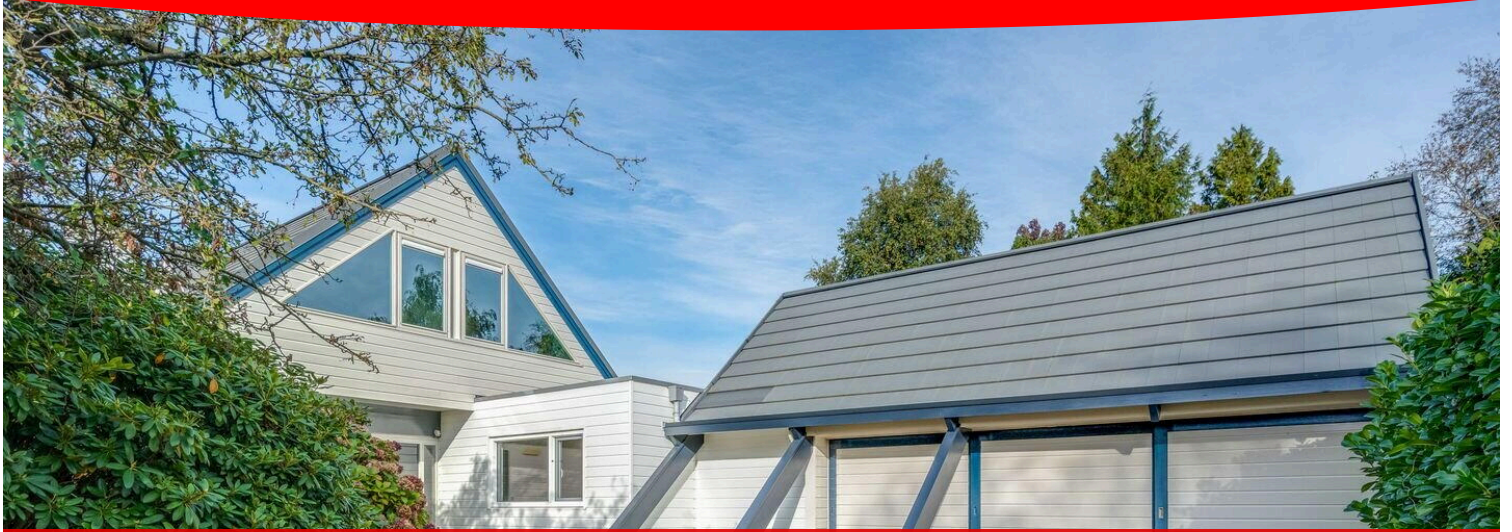


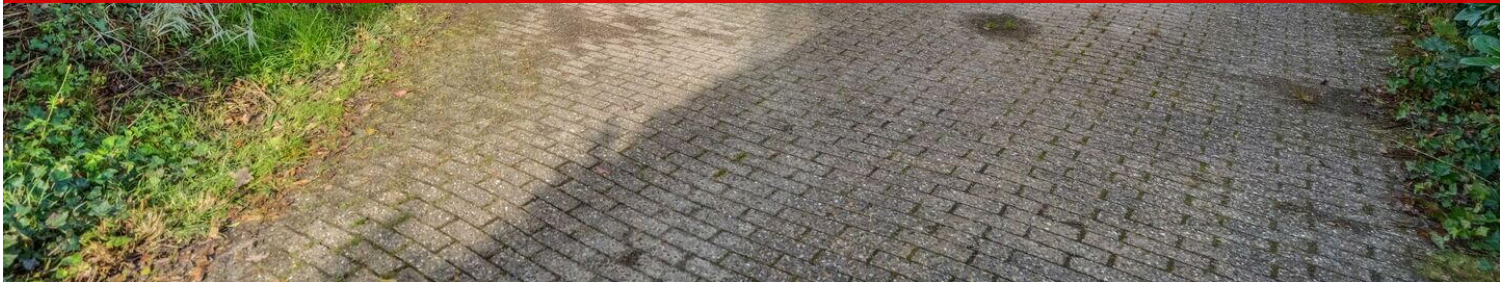
Leek

Diligencelaan 17 | Vraagprijs € 699.000 k.k.

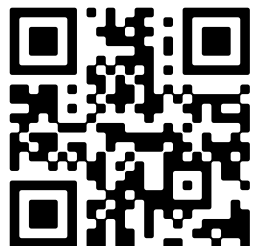


TE KOOP

WWW.DILIGENCELAAN17.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	227 m ²
Perceeloppervlakte:	1040 m ²
Inhoud:	1064 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.diligencelaan17.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Diligencelaan 17, 9351 PR Leek

Onder architectuur gebouwd met volop licht en alle voorzieningen op de begane grond! Deze bijzondere vrijstaande woning in Leek combineert een speelse indeling met een slaapkamer en badkamer beneden. De in 2024 gerealiseerde uitbreiding met een tweede woonkamer en open keuken biedt bovendien aantrekkelijke mogelijkheden voor dubbele bewoning of levensloopbestendig wonen.

Woonoppervlakte: 227 m²

Inhoud: 1064 m³

Perceeloppervlakte: 1040 m²

OMSCHRIJVING

Deze woning met dubbele garage dateert uit 1978 en is in 2024 uitgebreid met circa 47 m² woonoppervlakte. De karakteristieke houten balkenconstructie geeft het huis een geheel eigen uitstraling. Grote glaspartijen zorgen rondom voor veel daglicht en een mooie verbinding met buiten. Vanuit de woning geniet u van vrij uitzicht over een plantsoen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op Diligencelaan17.nl (kopieer en plak dit adres in uw browser). Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel op uw gemak virtueel door de woning. Zo krijgt u een helder beeld van de ruimtes en de indeling!

OMGEVING

De woning ligt in een ruim opgezette, groene woonwijk in Leek. In de omgeving vindt u de natuurgebieden Nienoord en het Leekstermeer, met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Leek beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, twee scholengemeenschappen en diverse sportaccommodaties, waaronder een openluchtwembad en een overdekt zwembad. Het openbaar vervoer biedt uitstekende busverbindingen met Groningen en Drachten.

INDELING

Begane grond: ruime hal, toilet, slaapkamer van circa 11 m² en een ruime badkamer. Aan het einde van de gang bereikt u de royale, speels ingedeelde woonkamer met open keuken, samen circa 80 m² groot. De woonkamer beschikt over een aangebouwde serre, een eiken lamelvloer, een open haard en een schuifpui naar het terras op het westen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken.

De in 2024 gerealiseerde uitbouw bestaat uit een tweede woonkamer met open keuken (samen circa 47 m² groot), openslaande tuindeuren en toegang tot de dubbele garage.

1e Etage: twee slaapkamers van circa 16 m² en 21 m², veel kast- en bergruimte, een loggiabalkon en een werkkamer van circa 13 m². De slaapkamer van 16 m² is ontstaan door twee kleinere slaapkamers samen te voegen en kan desgewenst weer worden opgesplitst. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet, wastafelmeubel en een grote sauna.

De dubbele garage is in dezelfde stijl gebouwd als de woning, heeft een oppervlakte van circa 37 m² en beschikt over een grote bergzolder.

Op de ruime oprit kunt u meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

BIJZONDERHEDEN

- Twee nieuwe, moderne keukens met inbouwapparatuur
- HR++ beglazing (gedeeltelijk recent vernieuwd)
- Combiketel met luchtverwarmingssysteem uit 2018
- Warmwatervoorziening via de cv-ketel
- Airconditioning uit 2025
- Nieuwe meterkast uit 2021, voorbereid op eventuele zonnepanelen
- Uitbouw voorzien van kunststof kozijnen
- 3 fasen stroom aanwezig voor eventueel het opladen van uw auto een warmtepomp etc...

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens, zonder groothoek. Hierdoor geven ze een realistisch beeld van de ruimtes en krijgt u een goede indruk van de woning zoals u deze tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding voor een helder beeld van de indeling en de ruimtes. Ervaar de lichtinval, de bijzondere architectuur en de veelzijdige mogelijkheden ook zelf. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	227 m²
Perceeloppervlakte:	1040 m²
Inhoud:	1064 m³
Overige inpandige ruimte:	33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, 2 douches, 2 toiletten, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, sauna, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, hr+ glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Heteluchtverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin 358 m²

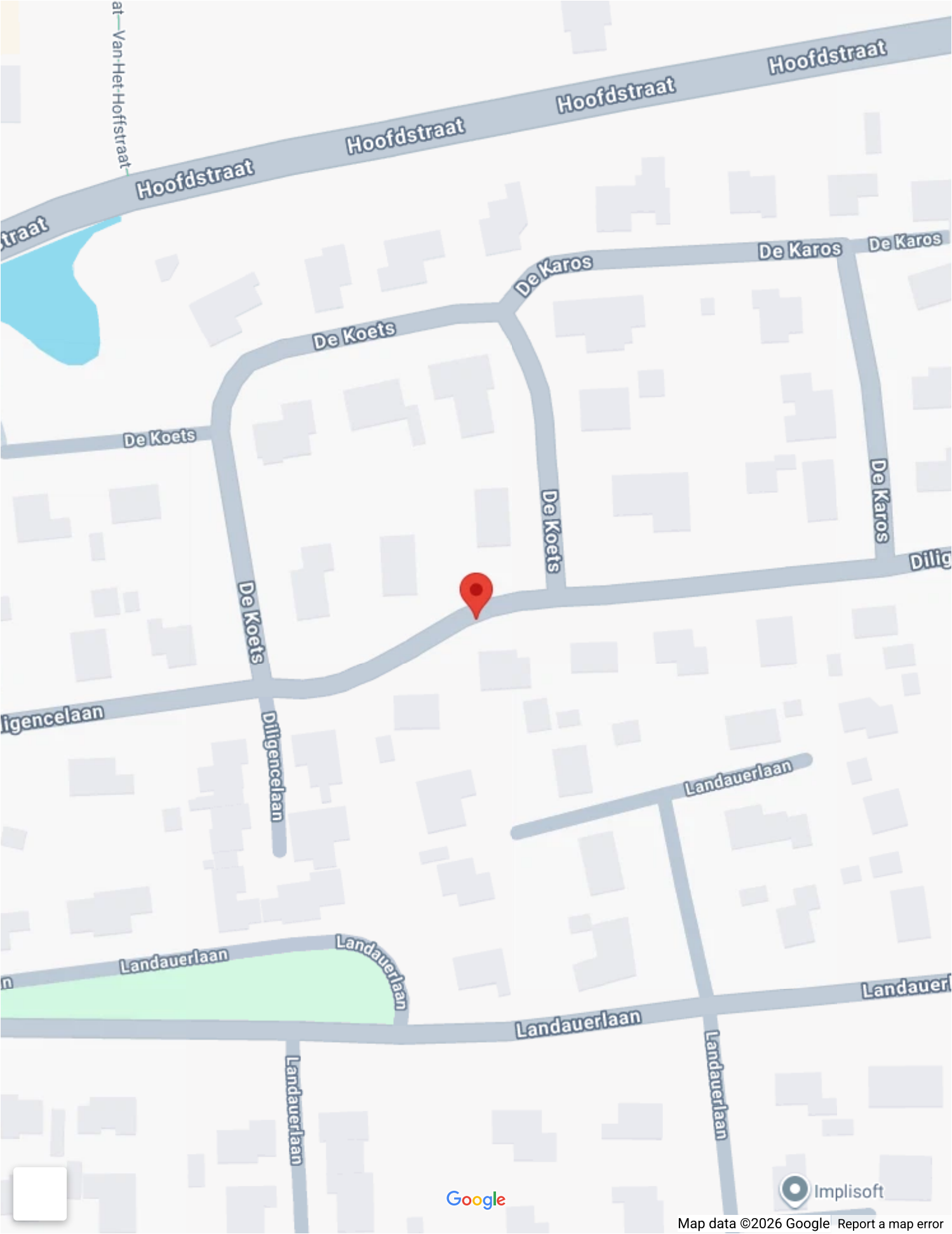
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

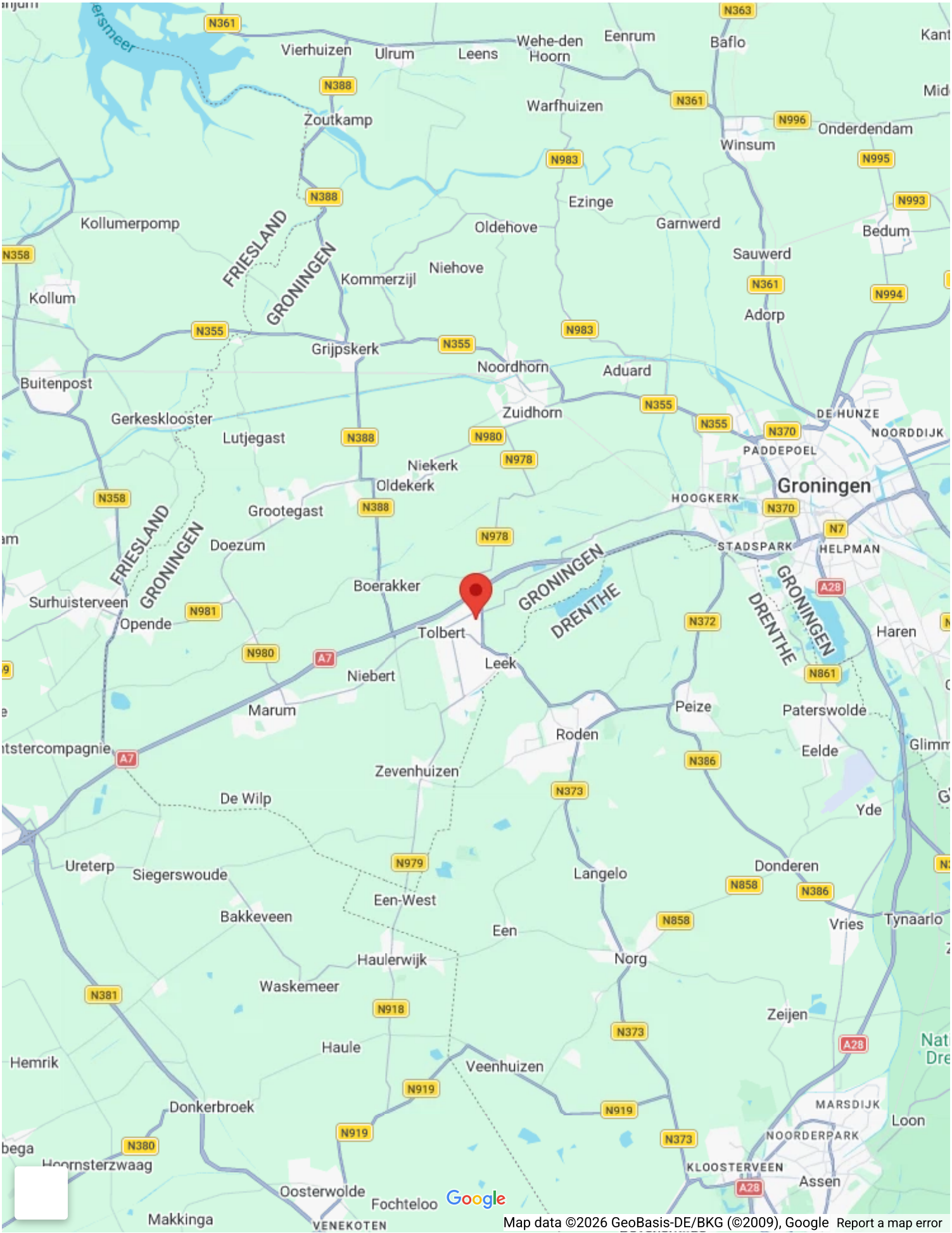
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2
Voorzieningen garage:	Vliering en elektra

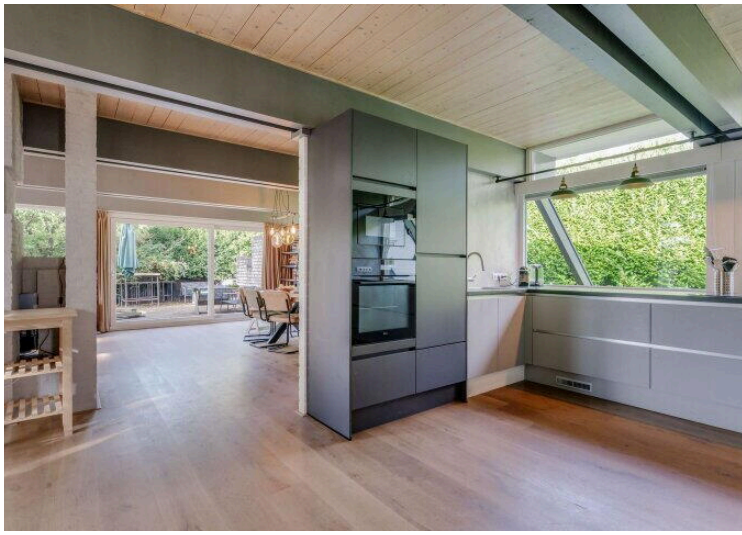
Op de kaart

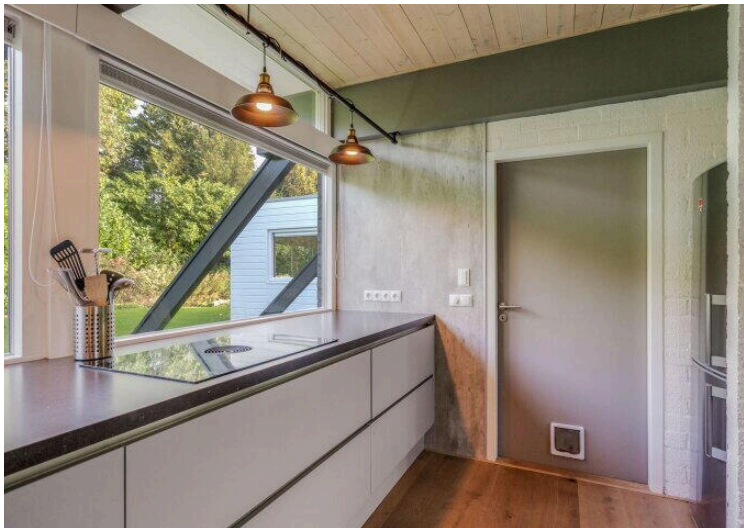
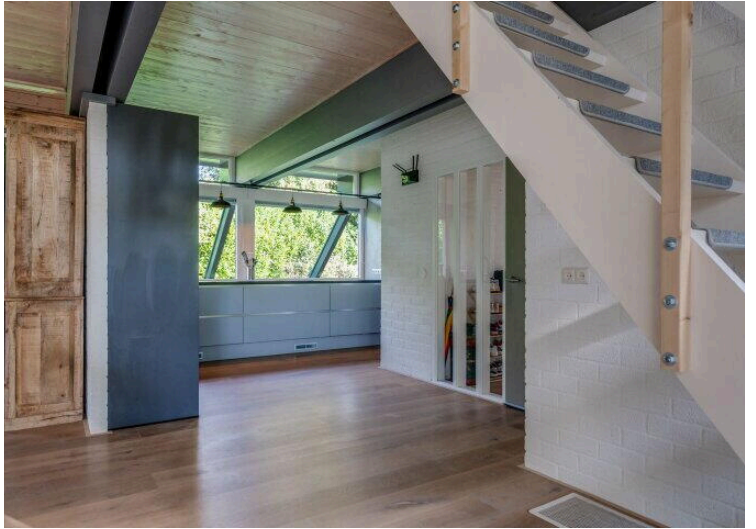
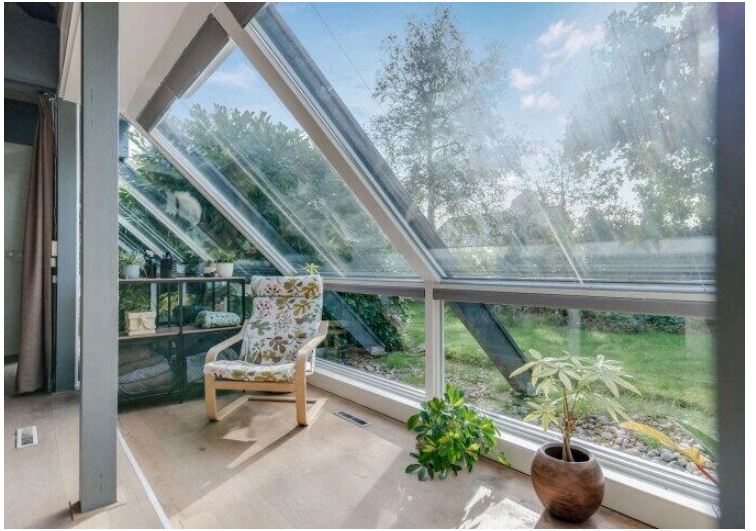


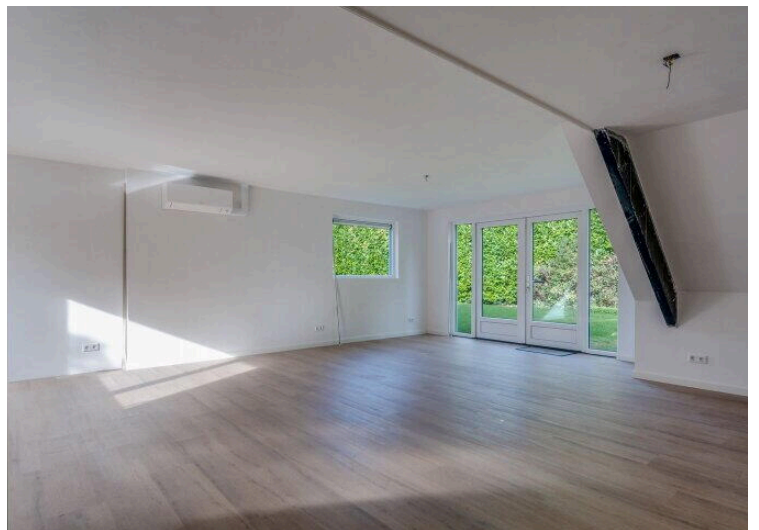
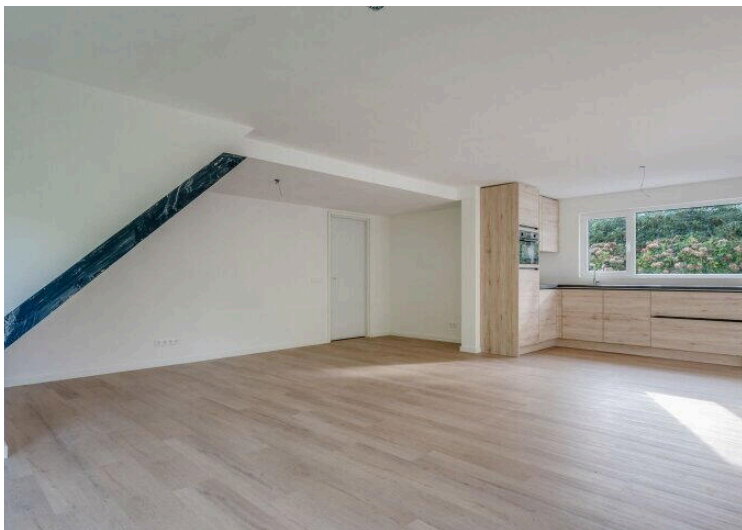
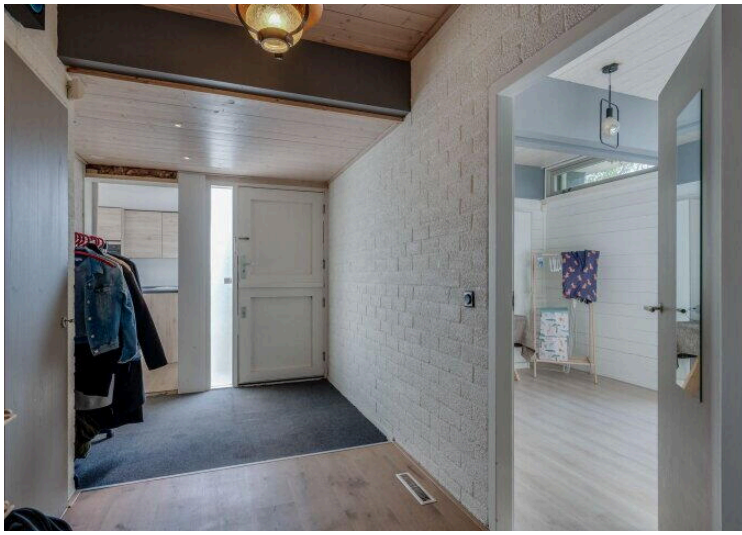
Op de kaart

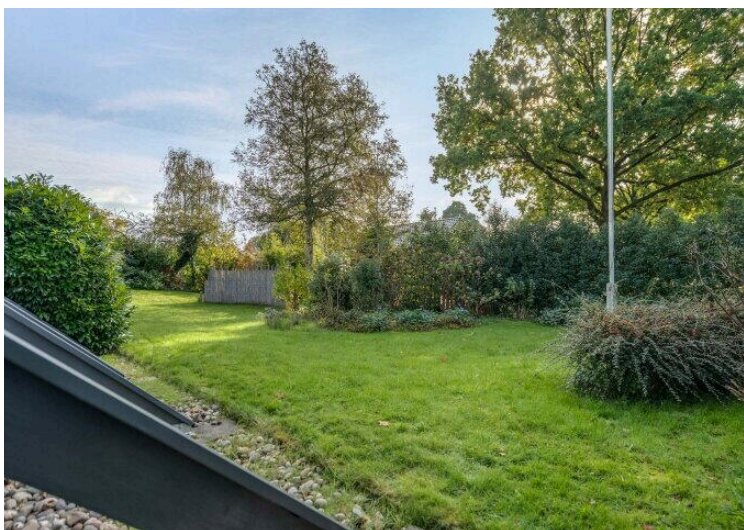


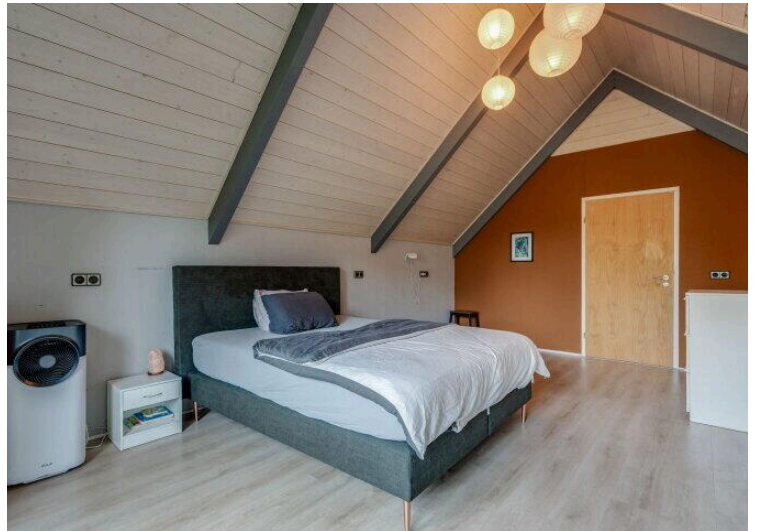


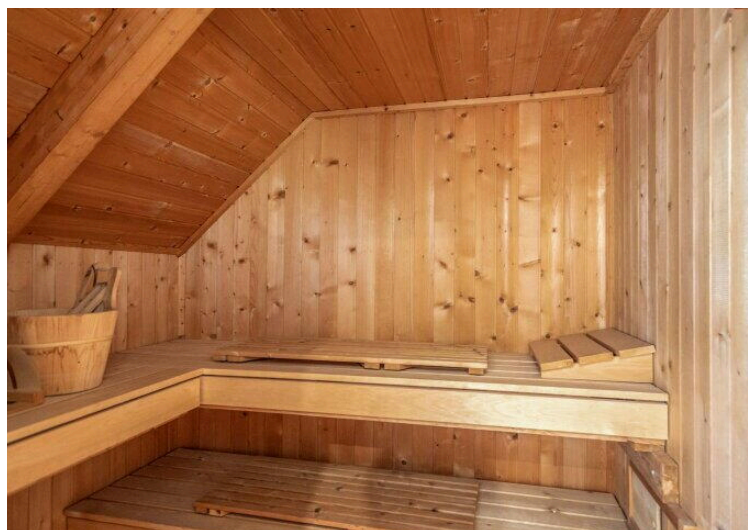
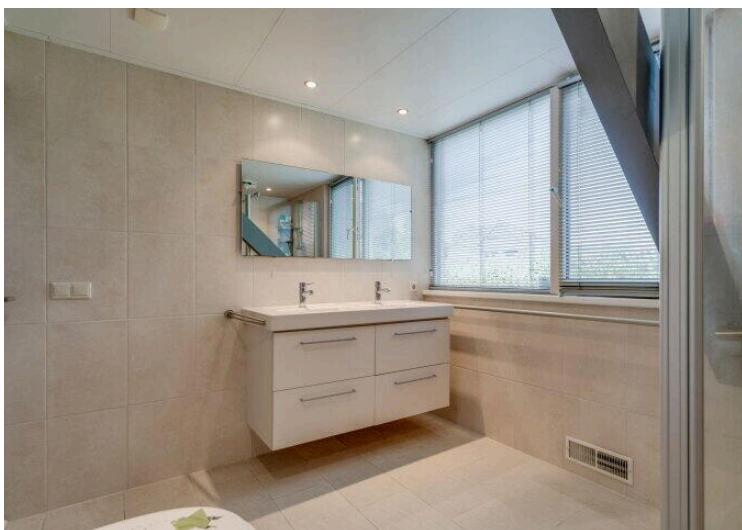
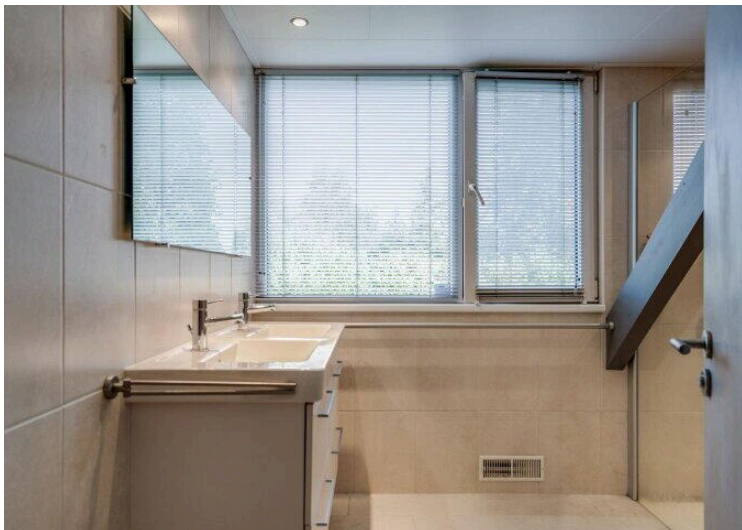


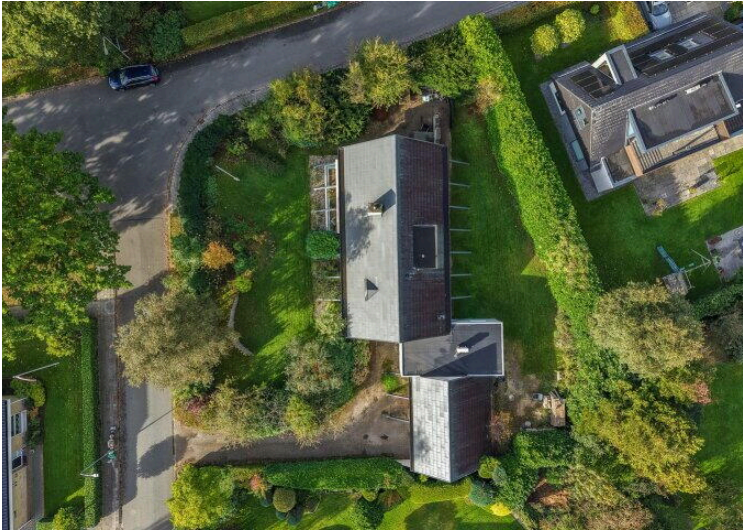


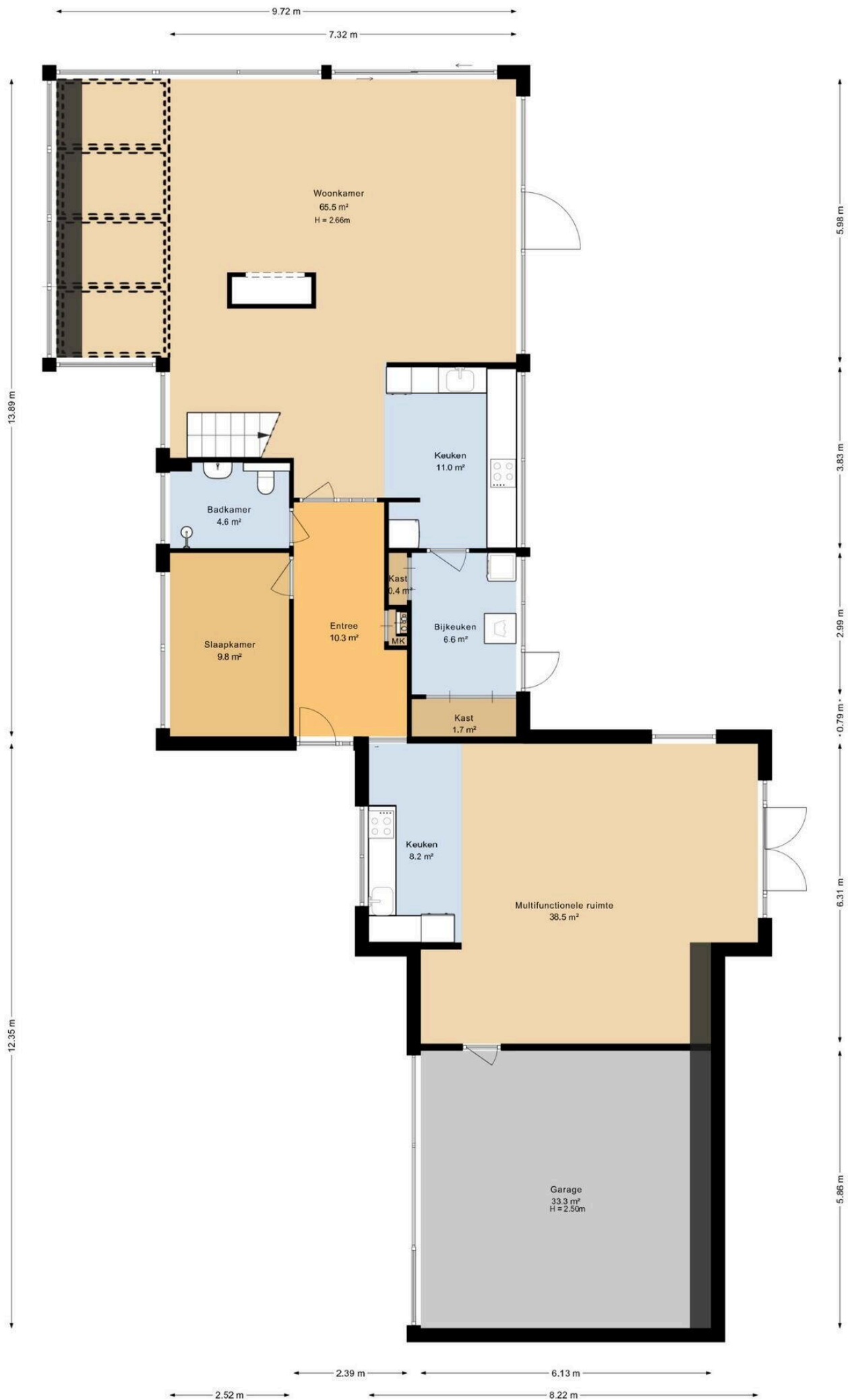


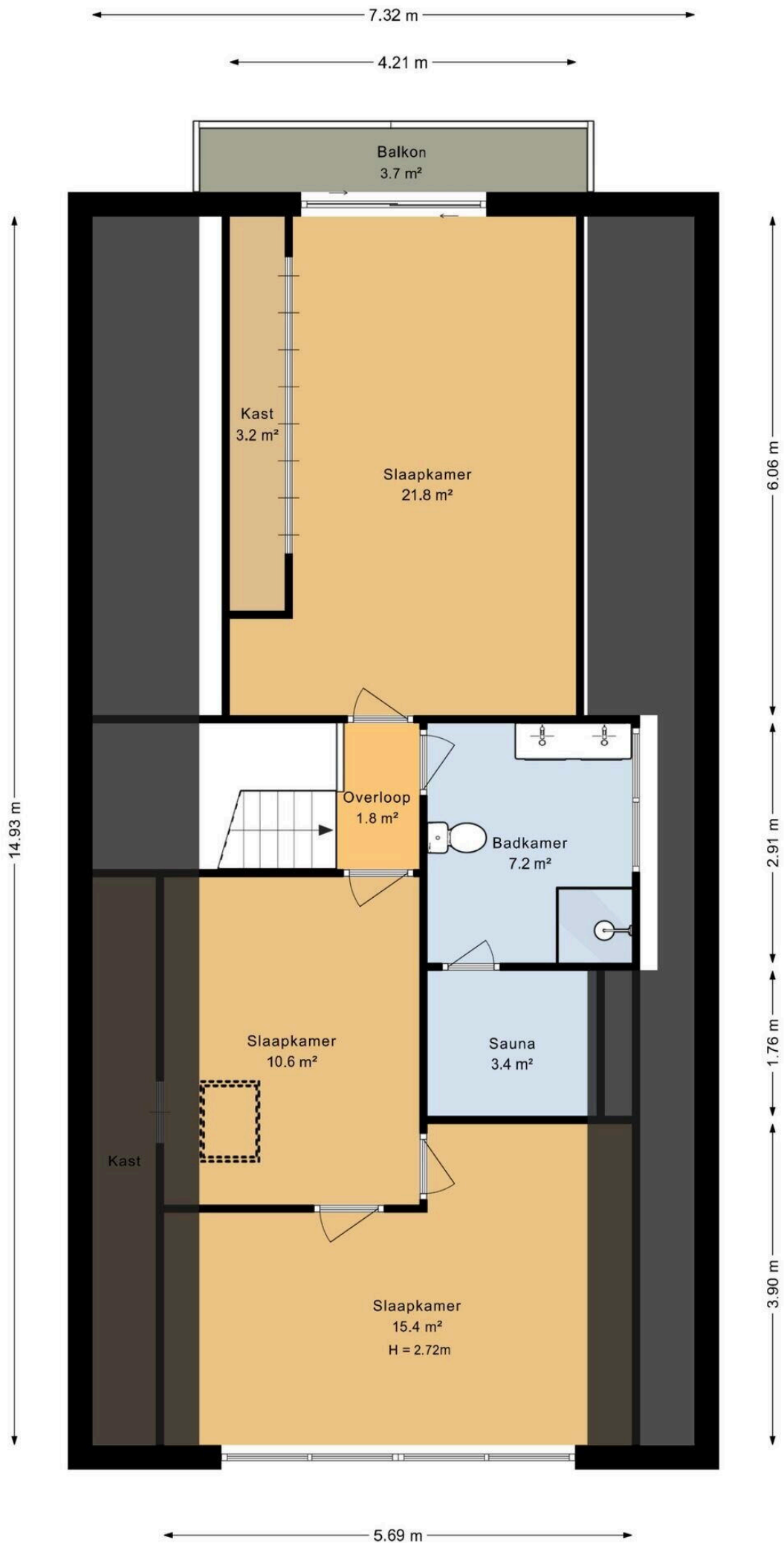












Diligencelaan 17

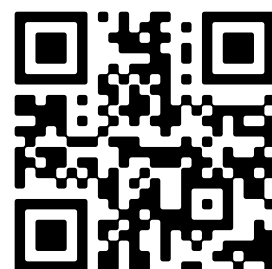
www.diligencelaan17.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!