

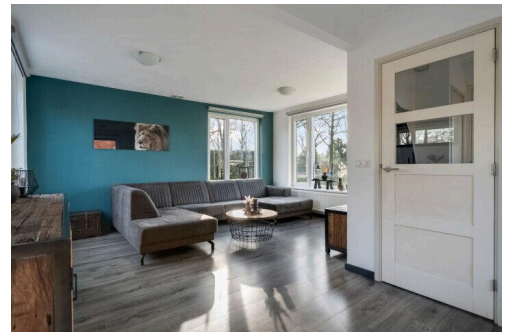
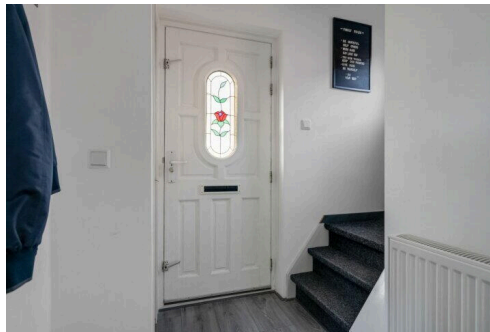
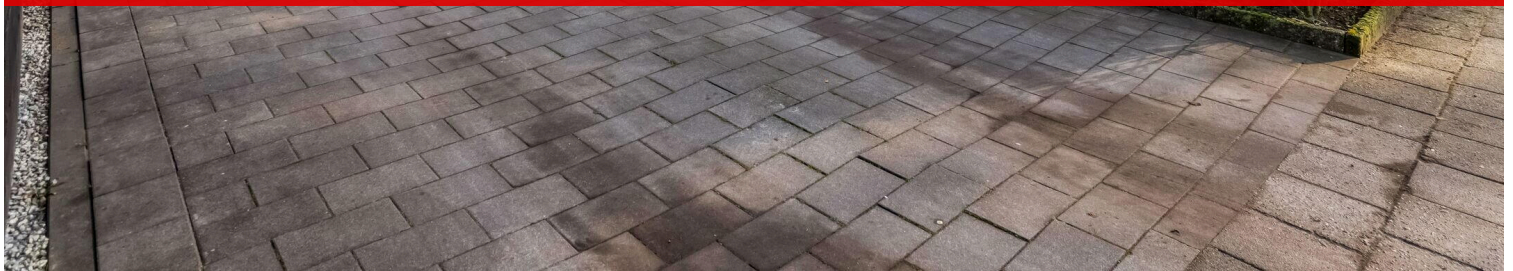
Tolbert

Auwemalaan 1 3 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

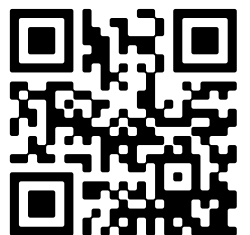


TE KOOP

WWW.AUWEMALAAN1-3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	349 m ²
Inhoud:	464 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.auwemalaan1-3.nl



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

Omschrijving

Auwemalaan 1 3, 9356 AG Tolbert

Aan een rustige parallelweg ligt deze charmante, vrijstaande en verbouwde woning met een grote aangebouwde schuur, een zonnige tuin op het zuiden en een fraai overdekt terras.

Woonoppervlakte: 81 m² + 51 m² overige inpandige ruimte

Inhoud: 464 m³

Perceeloppervlakte: 349 m²

OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden woning is in 2017 grondig verbouwd en grotendeels geïsoleerd. De woning is onder andere voorzien van HR++ glas, 8 zonnepanelen en onderhoudsarme kunststof kozijnen. De ruime schuur biedt tal van gebruiksmogelijkheden, zoals voor de hobbyist, het uitbreiden van de woonruimte, of het realiseren van een praktijk aan huis.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide woningpresentatie op Auwemalaan1-3.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 virtueel door de woning. Zo ontdekt u elke ruimte tot in detail.

OMGEVING

Rondom Leek bevinden zich de prachtige natuurgebieden Nienoord en het Leekstermeer. Het dorp beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, twee schoolgemeenschappen en diverse sportaccommodaties, waaronder zowel een openlucht- als een overdekt zwembad. Daarnaast is het openbaar busvervoer uitstekend geregeld met goede verbindingen naar Groningen en Drachten.

INDELING

Begane grond: hal/entree, L-vormige woonkamer, kelder, achter entree, toilet, douche, woonkeuken met doorgang naar de grote schuur/garage van circa 50 m².

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een inloop-/bergkast.

Tuin: achter in de besloten tuin bevindt zich een nieuw overdekt terras.

BIJZONDERHEDEN

- Spouwmuur- en vloerisolatie (2024)
- HR++ glas op de begane grond en verdieping
- Elektrische installatie vernieuwd en krachtstroom aanwezig
- 8 zonnepanelen (2024)
- Keuken met inbouwapparatuur
- HR cv-ketel (2017)
- Glasvezelkabel aanwezig voor snel internet

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes geven. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning, zoals u deze ook tijdens een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Deze geeft een gedetailleerd beeld van de indeling en de ruimtes, zodat u zich eenvoudig een goede voorstelling kunt maken van deze woning. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	349 m²
Inhoud:	464 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 28c (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	102 m² (17,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

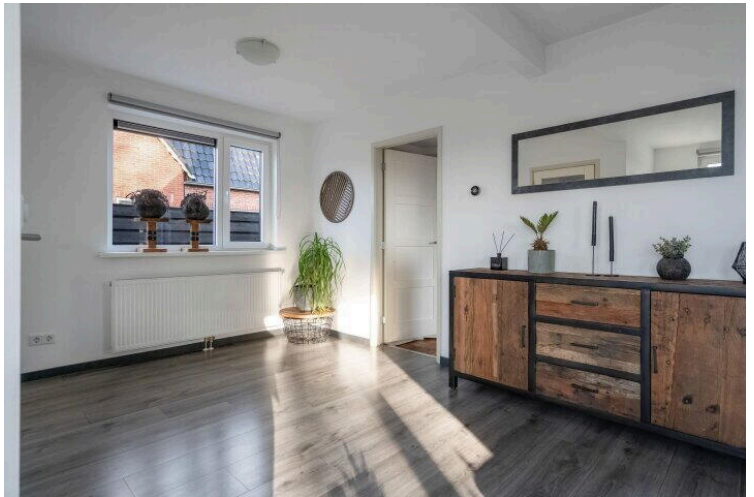
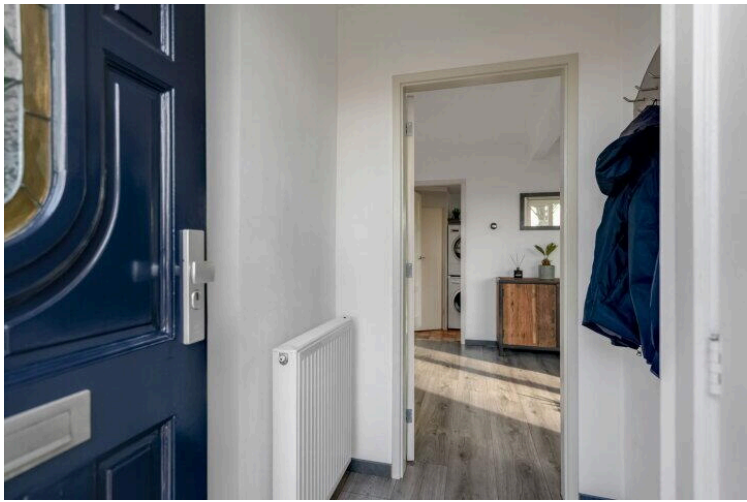


A map of the Leek area in the Netherlands, showing the location of Auwemalaan 1, 3. The map includes surrounding towns like Groningen, Drenthe, and Friesland, and major roads like the A7 and N355. A red pin marks the location of Auwemalaan 1, 3. A text box in the top left corner provides the address and a link to view a larger map.

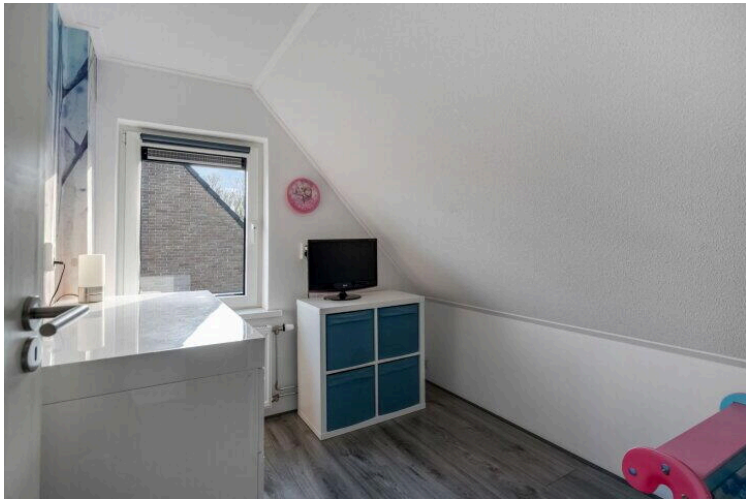
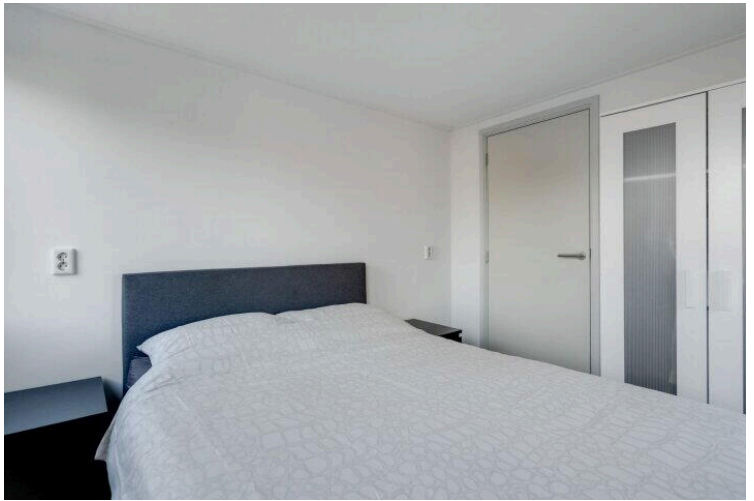
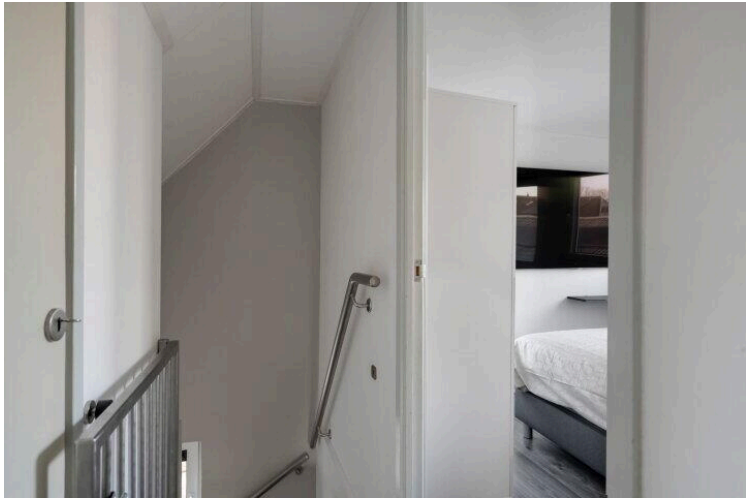
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





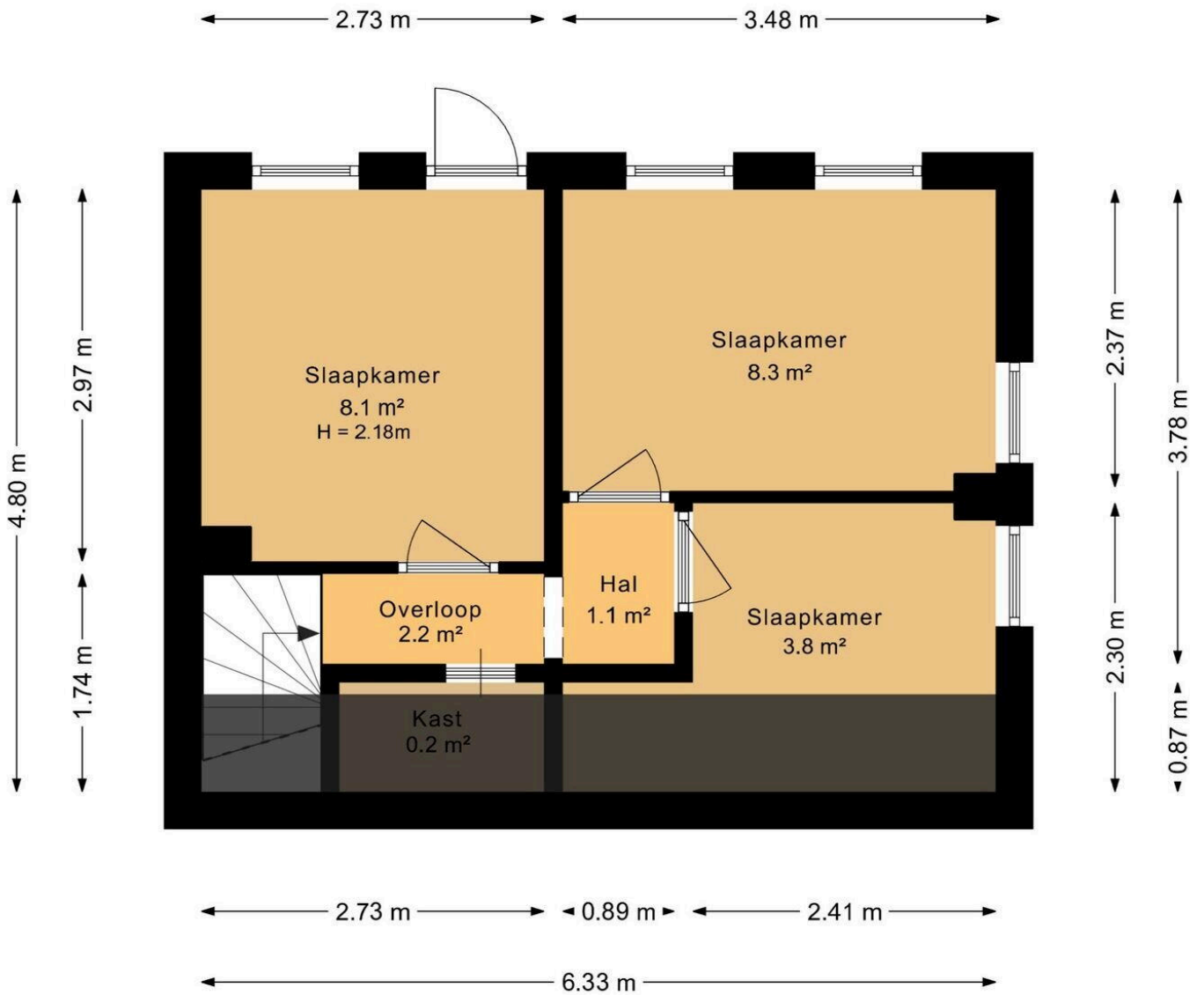












Auwemalaan 1 3

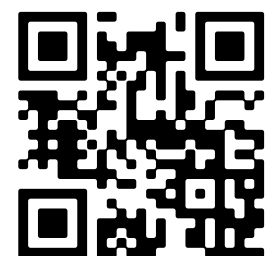
www.auwemalaan1-3.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!