

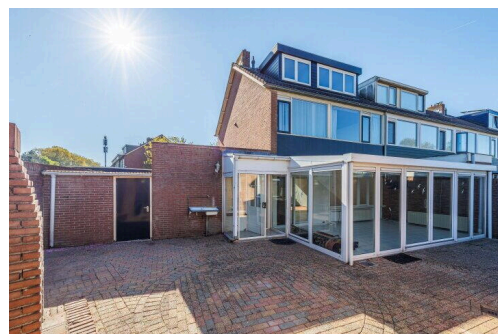
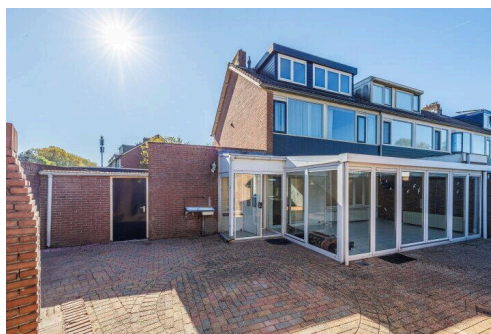
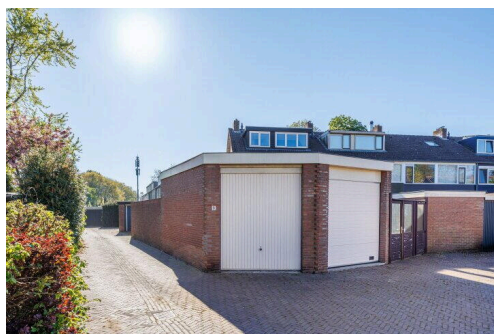
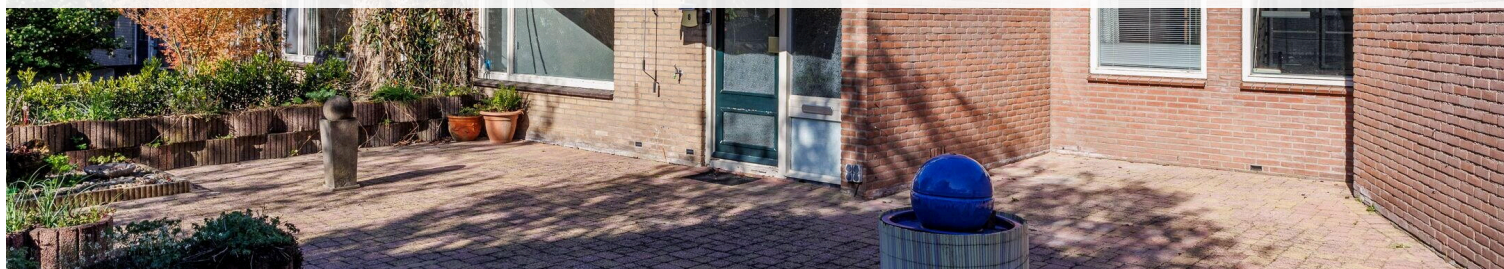
Leersum

De Oude Kolk 8 | Vraagprijs € 529.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DE OUDE KOLK 8.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 164 m²
Perceeloppervlakte: 260 m²
Inhoud: 578 m³
Aantal kamers: 8 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.deoudekolk8.nl



Omschrijving

De Oude Kolk 8, 3956 TP Leersum

Ruimte, licht en mogelijkheden – verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met grote serre en dubbele garage!

Op een rustige, beschutte locatie ligt deze royale hoekwoning met een fantastische serre, een ruime dubbele garage én een overvloed aan bergruimte. Ideaal voor hobbyisten, thuiswerkers of iedereen die gewoon lekker veel ruimte zoekt!

Via de hal met separaat toilet kom je in de ruime en lichte woonkamer (ca. 35 m²). De royale glazen serre van 31 m² vormt een prachtige verlenging van de woonkamer en zorgt voor een heerlijke lichtinval en optimaal tuincontact. De aangebouwde woonkeuken is voorzien van een kookeiland en biedt volop mogelijkheden om hierin een moderne leefkeuken te creëren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers (ca. 14 m², 13,2 m² en 8,1 m²) en de badkamer die voorzien is van een ligbad en wastafel. Extra comfortabel: een separate luxe douche op de overloop.

Via een vaste trap kom je uit op de tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer (ca. 18,2 m²) en een dakkapel over de volle breedte. Alsof er nog niet voldoende ruimte was, zijn ook hier nog twee bergingen te vinden die perfect kunnen dienen als opslag.

De tuin biedt altijd wel een plekje in de zon of schaduw – hier geniet je de hele dag door van het buitenleven. Zowel in de voor-, als achtertuin is het heerlijk vertoeven op een beschutte plek. In de achtertuin heb je directe toegang tot de ruime garage van 31 m² én een berging grenzend aan de woning.

Kortom: een verrassend ruime woning met volop potentie en mogelijkheden. Kom kijken en laat je verrassen!

Woonoppervlakte: 164 m²

Serre:: 21,8 m²

Garage: 31 m²

Inhoud: 578 m³

Perceelgrootte: 260 m²

Bouwjaar: 1974

Energie label: C

- INDELING -

Begane grond:

ENTREE, hal, trapkast, toilet, woonkamer met serre, tochtportaal en woonkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Separate douche.

Tweede verdieping:

Overloop. Vierde slaapkamer en 2 bergingen.

Tuin:

Ruime voortuin. Achtertuin met berging én dubbele garage.

BIJZONDERHEDEN:

- Rustig en beschut gelegen hoekwoning
- Grote, lichte serre (21,8 m²)
- Dubbele garage van maar liefst 31 m² met twee toegangsdeuren
- 14 zonnepanelen
- Vier volwaardige slaapkamers
- Dakkapel over de volle breedte
- Veel bergruimte en gebruiksmogelijkheden
- Ideaal voor hobby of werken aan huis
- In de koopovereenkomst wordt de volgende clause opgenomen wegens het bouwjaar: ouderdomsclause en 'As is, where is'-clause. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m²
Perceeloppervlakte:	260 m²
Inhoud:	578 m³
Externe bergruimte:	31 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zonneterras

Achtertuint:	70 m² (7,00 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

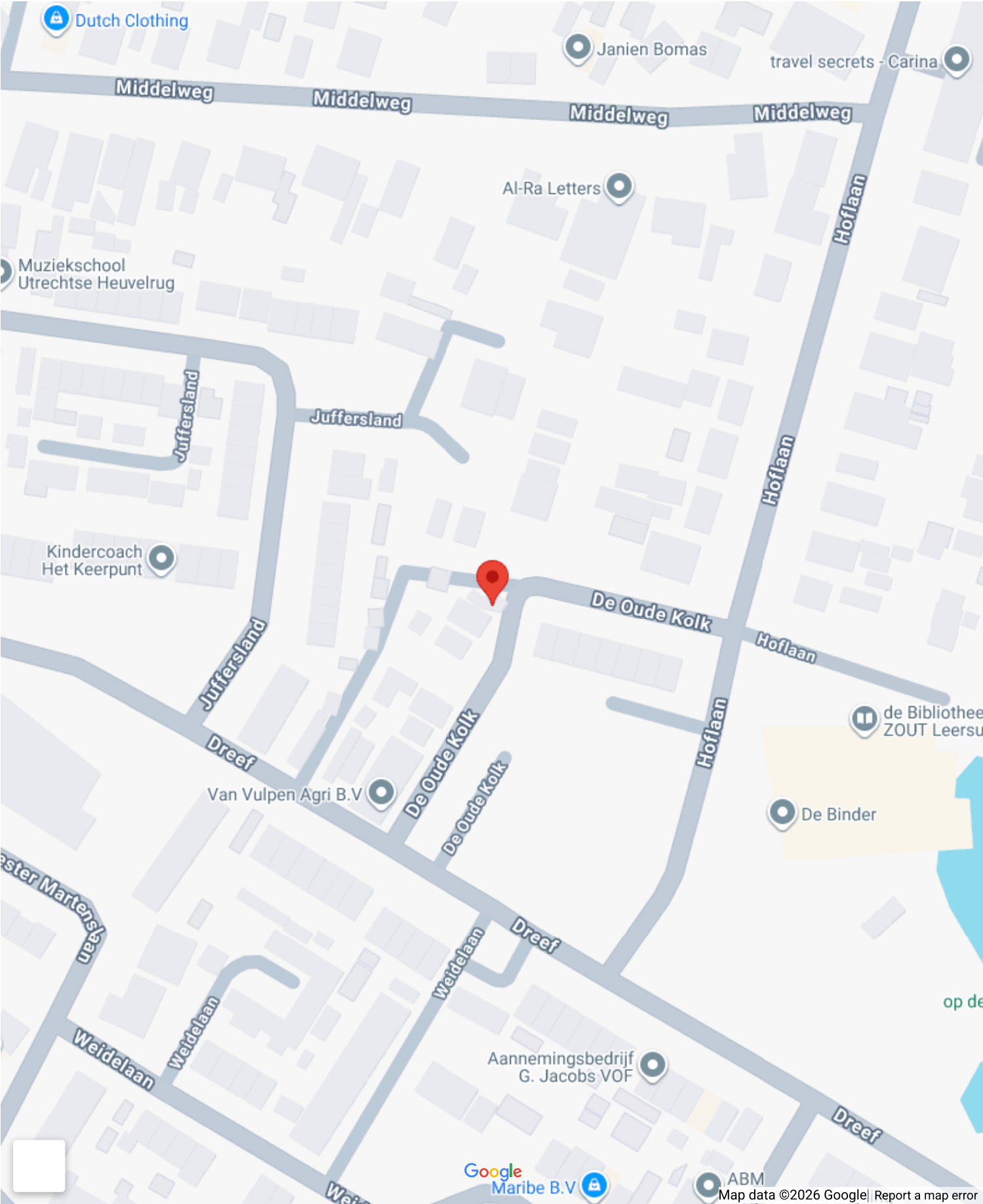
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

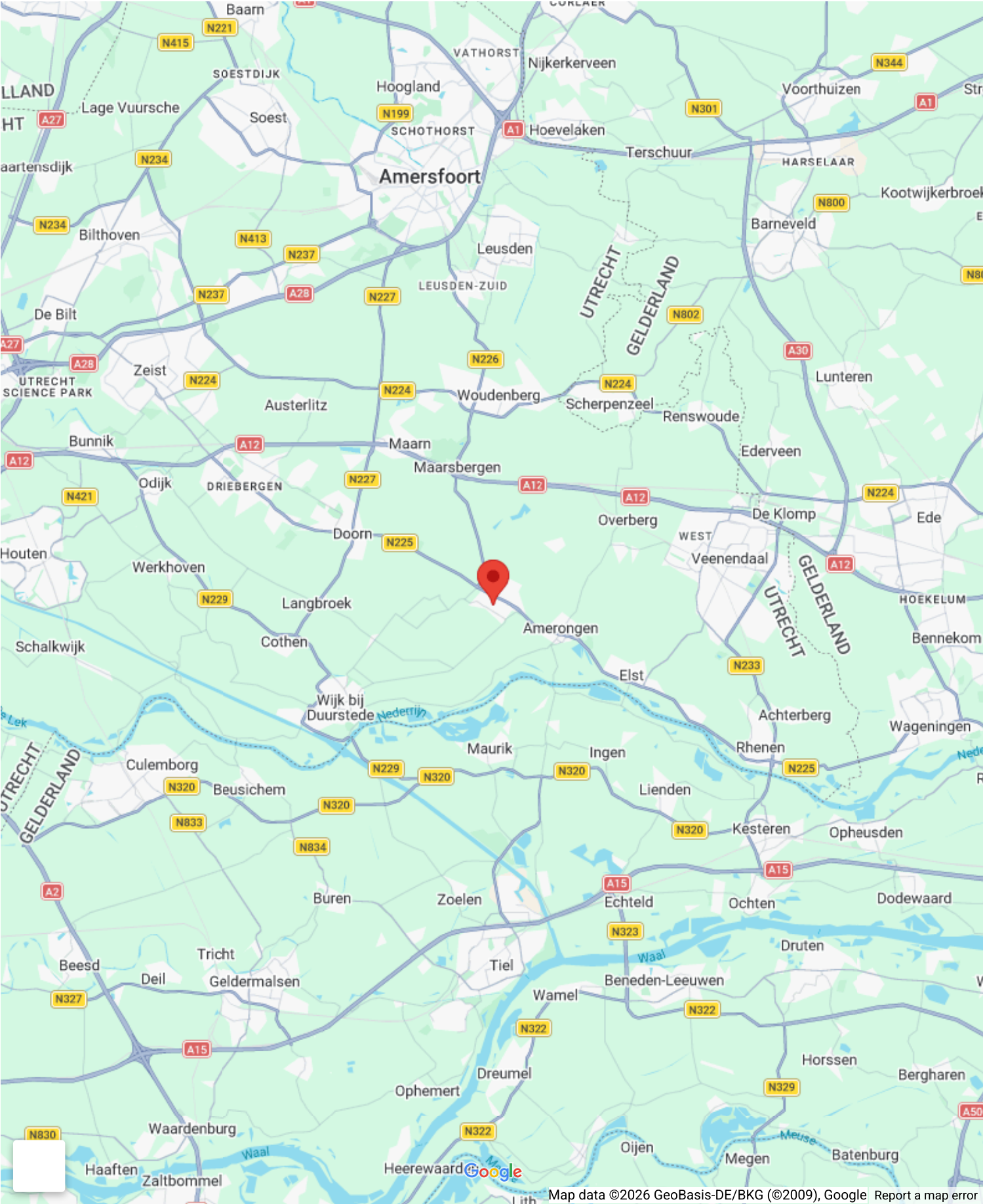
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2 auto's

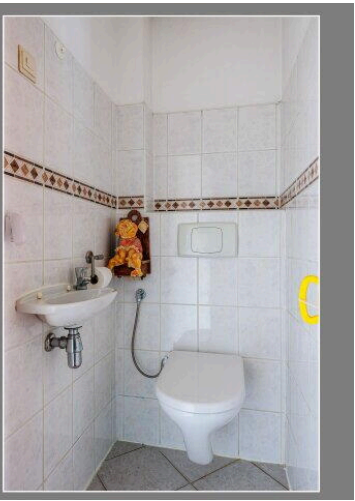
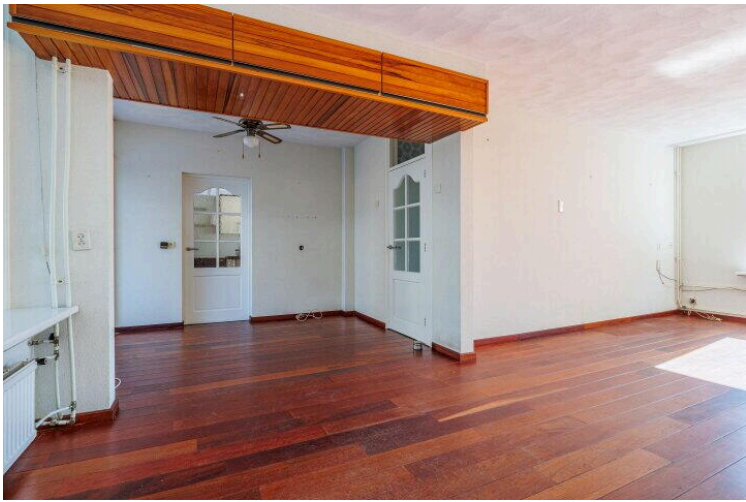
Op de kaart



Op de kaart





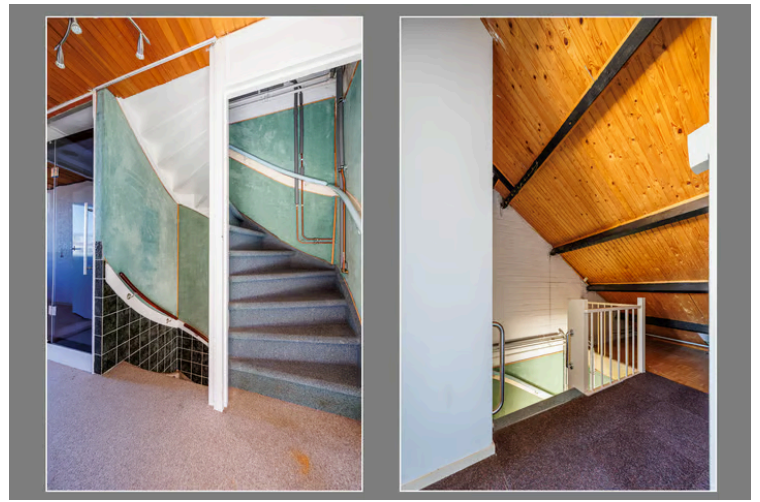


De Oude Kolk 8 - Leersum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





De Oude Kolk 8 - Leersum
Eerste Verdieping

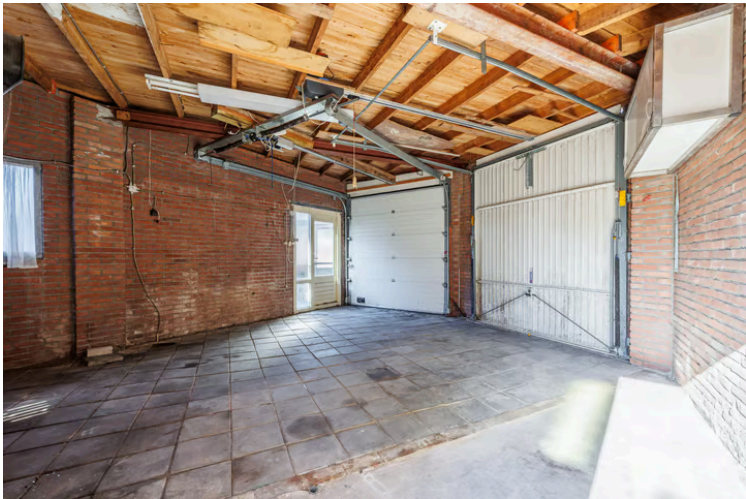


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

**De Oude Kolk 8 - Leersum
Tweede Verdieping**

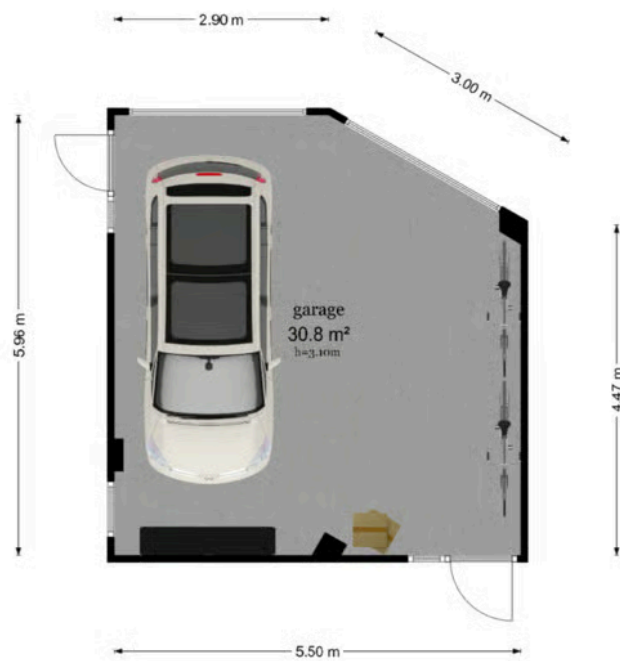


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





**De Oude Kolk 8 - Leersum
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

De Oude Kolk 8 - Leersum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





De Oude Kolk 8 - Leersum
Eerste Verdieping

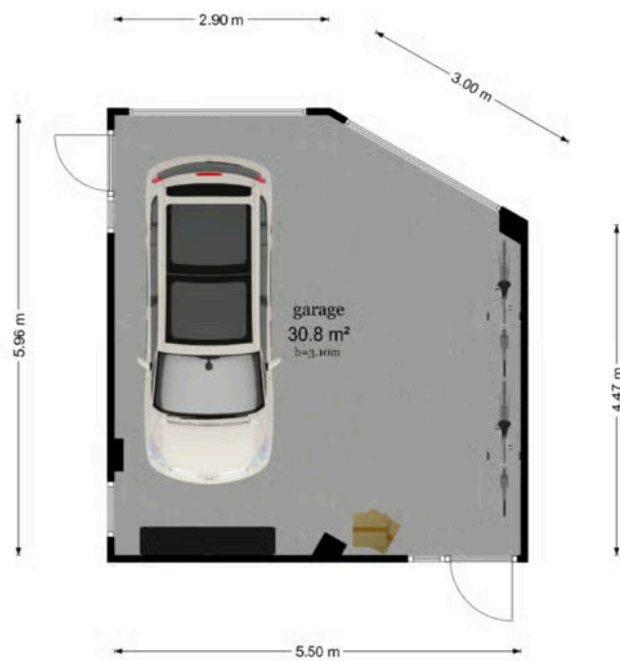


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl





**De Oude Kolk 8 - Leersum
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectencu.nl





De Oude Kolk 8 - Leersum
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl





De Oude Kolk 8

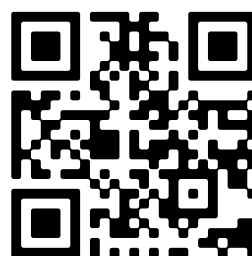
www.deoudekolk8.nl



ENTREE makelaars

Rijksstraatweg 90
3956 CS, Leersum

www.entreemakelaars.nl
0343 454 200



📱 Scan Mij!