

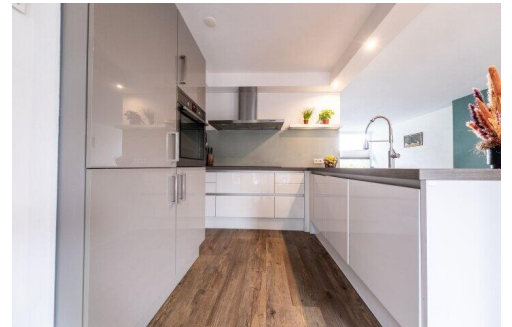
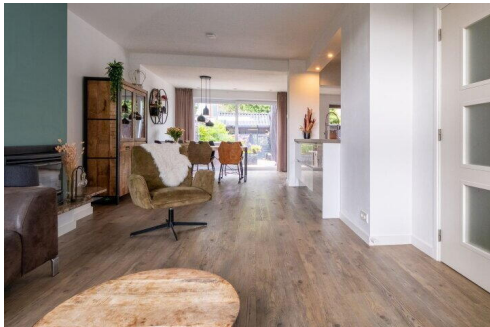
Leek

Carel Hieronymuslaan 46 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

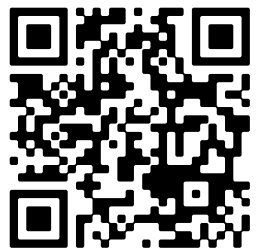


BESCHIKBAAR

WWW.CARELHIERONYMUSLAAN46.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Inhoud:	470 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/carelhieronymuslaan46



Omschrijving

Carel Hieronymuslaan 46, 9351 GR Leek

Ruim, modern en Energielabel A!

Deze geschakelde 2/1-kapwoning heeft verrassend veel te bieden. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, praktische bijkeuken en circa 135 m² woonoppervlak is er volop ruimte. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, heeft een mooi uitzicht over het groen én beschikt over energielabel A. Kortom: een fijne en complete woning die klaar is voor een nieuwe eigenaar!

De ruime entree is aan de voorkant van de woning. In de hal is de meterkast en het toilet met fonteintje. De hal geeft ook toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis. Vanaf de bank is er een mooi zicht over het groen. In de woonkamer is vloerverwarming en ligt een mooie pvc-vloer. Aan de tuinzijde van de woning is het eetgedeelte met de keuken. De keuken is modern uitgevoerd en is voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je een mooi zicht op de woonkamer en eetkamer. Aan de achterzijde is een schuifpui die uitkomt op de tuin.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. De voormalige garage is opgesplitst in een bijkeuken en een berging. De volledig geïsoleerde bijkeuken heeft een grote kastenwand, ideaal voor de voorraad. Ook is er een koel-vries combinatie ingebouwd. De wasmachine en droger staan onder het aanrecht, handig! Ook is er nog een wasbakje met koud water en een loopdeur naar de tuin. De berging is ca. 10 m² groot en heeft een elektrische garagedeur met loopdeur. Er is licht en elektra. Een goede plek om de fietsen neer te zetten.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van respectievelijk 6 ½, 12 en 13 m² groot. De twee grootse slaapkamers hebben een vaste kast. Op de gehele verdieping ligt dezelfde, nette laminaat vloer en de wanden en plafonds zijn gestuct. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en mechanische afzuiging.

De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. De overloop is ruim en hier is toegang naar het ketelhok met cv-ketel en bergruimte. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Het oppervlak is ca. 13 ½ m².

De woning heeft energielabel A! De gevels, daken en vloeren zijn na geïsoleerd. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met drie dubbel glas. Alleen de schuifpui heeft HR++ glas. Er zijn 13 zonnepanelen en de woning wordt verwarmd middels een cv-ketel. Op de begane grond is vloerverwarming en op de verdiepingen zijn radiatoren.

De tuin is gelegen op het oosten. Er is een terras en diverse borders met planten. Er is een houten overkapping en een houten tuinhuisje. Ideaal voor het tuingereedschap.

De woning is goed gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Zo bevindt de tandarts zich vrijwel voor de woning en zijn de huisarts en apotheek op slechts enkele minuten lopen gelegen. Ook een school bevindt zich op loopafstand, wat de ligging extra prettig maakt voor gezinnen. Daarnaast ligt het centrum van Leek op loopafstand, met een divers aanbod aan winkels, restaurants en overige voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1963;
- Vloer-, dak- en muurisolatie;
- Grotendeels drie dubbele beglazing;
- 13 zonnepanelen (2022, eigendom);
- Cv-ketel (2019, eigendom);
- Volledige woning is gestript en voorzien van nieuwe bedrading, stopcontacten en schakelaars;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Energielabel A;
- Kunststof dakgoten;
- Aanvaarding in overleg.

Ben jij benieuwd naar deze moderne geschakelde 2/1 kapwoning in Leek? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging! Wij nemen alle tijd om de woning te laten zien. Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	231 m²
Inhoud:	470 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 97 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

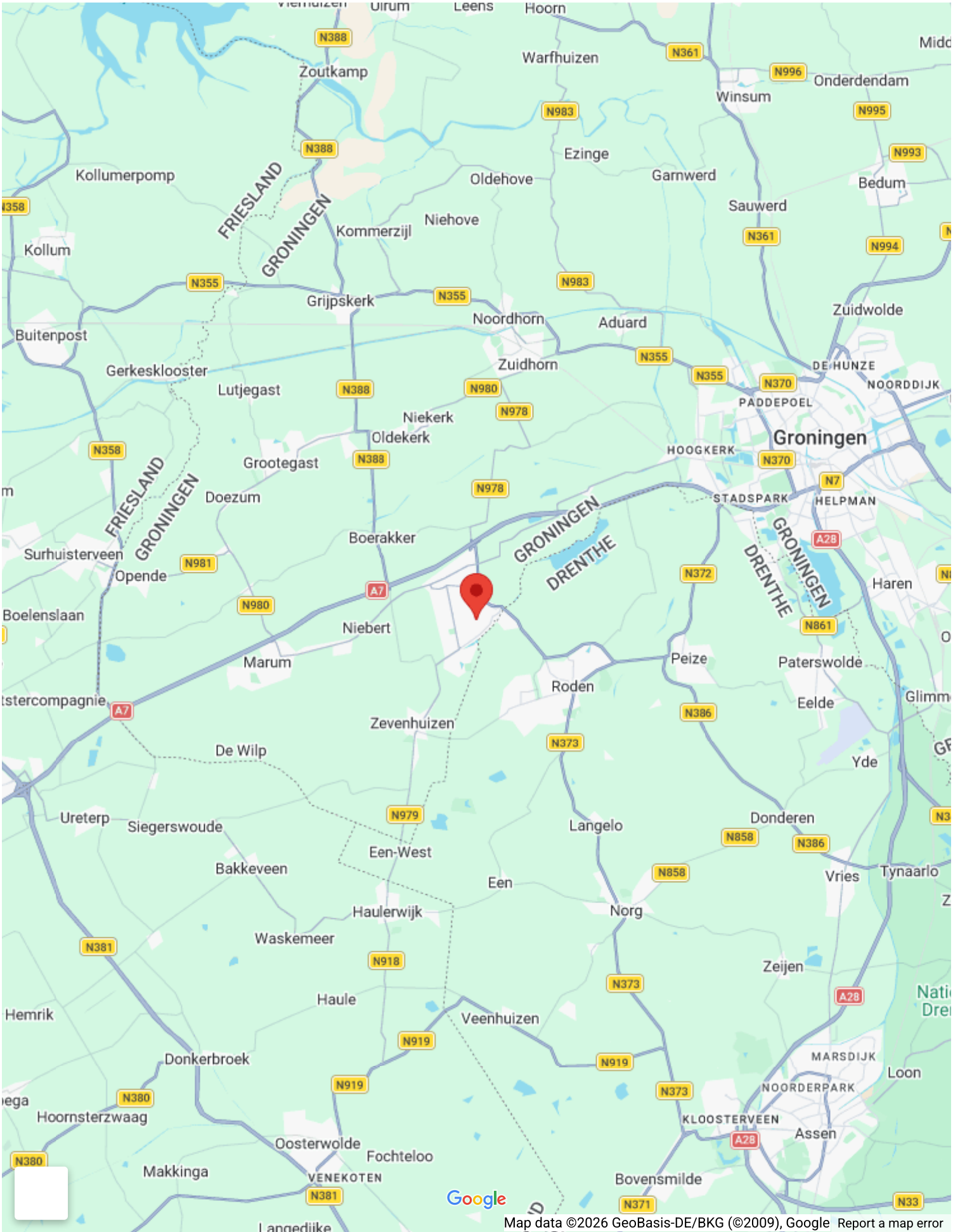
Bergruimte

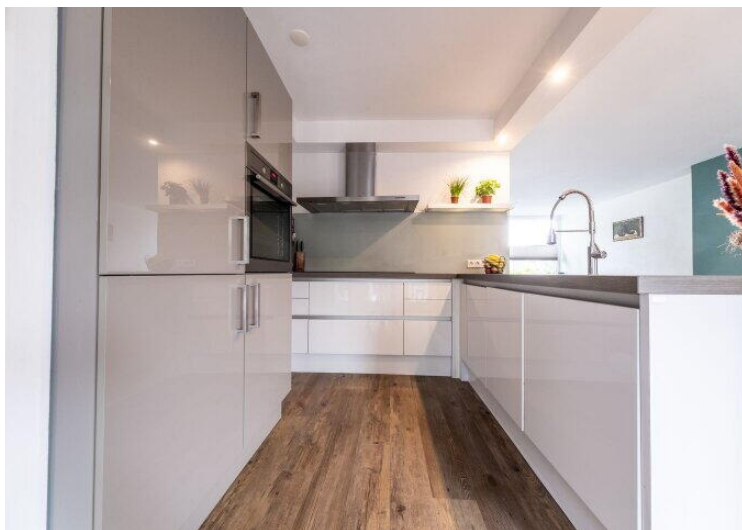
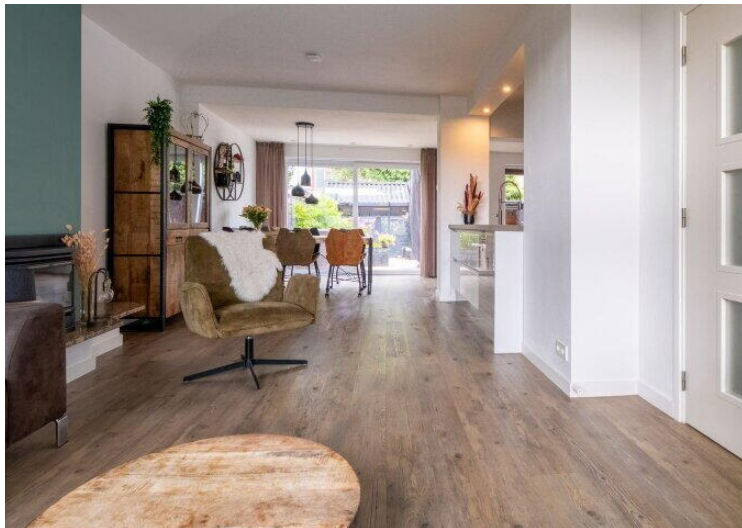
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart



Op de kaart

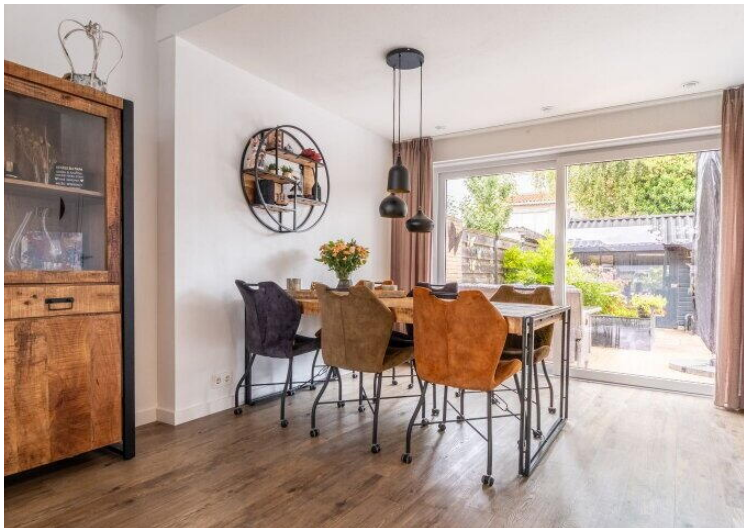




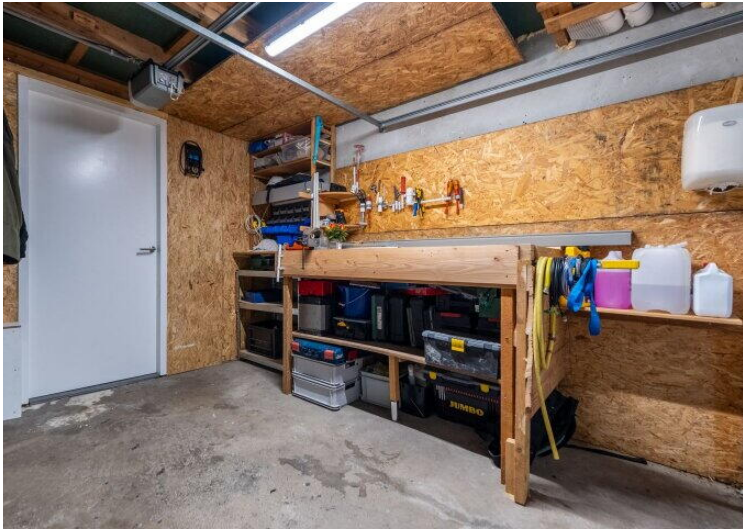
Nieuwsgierig geworden?

Dan volgt nu een uitgebreide fotoreportage!

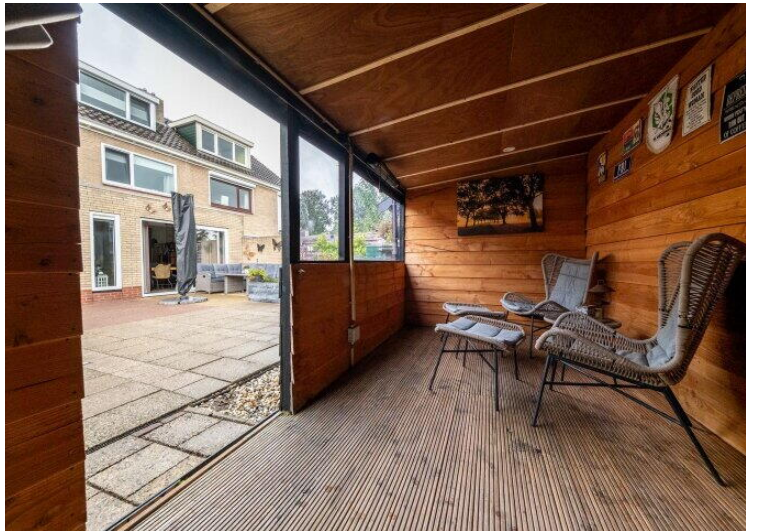














12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leek

Sectie D

Perceel 2336

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

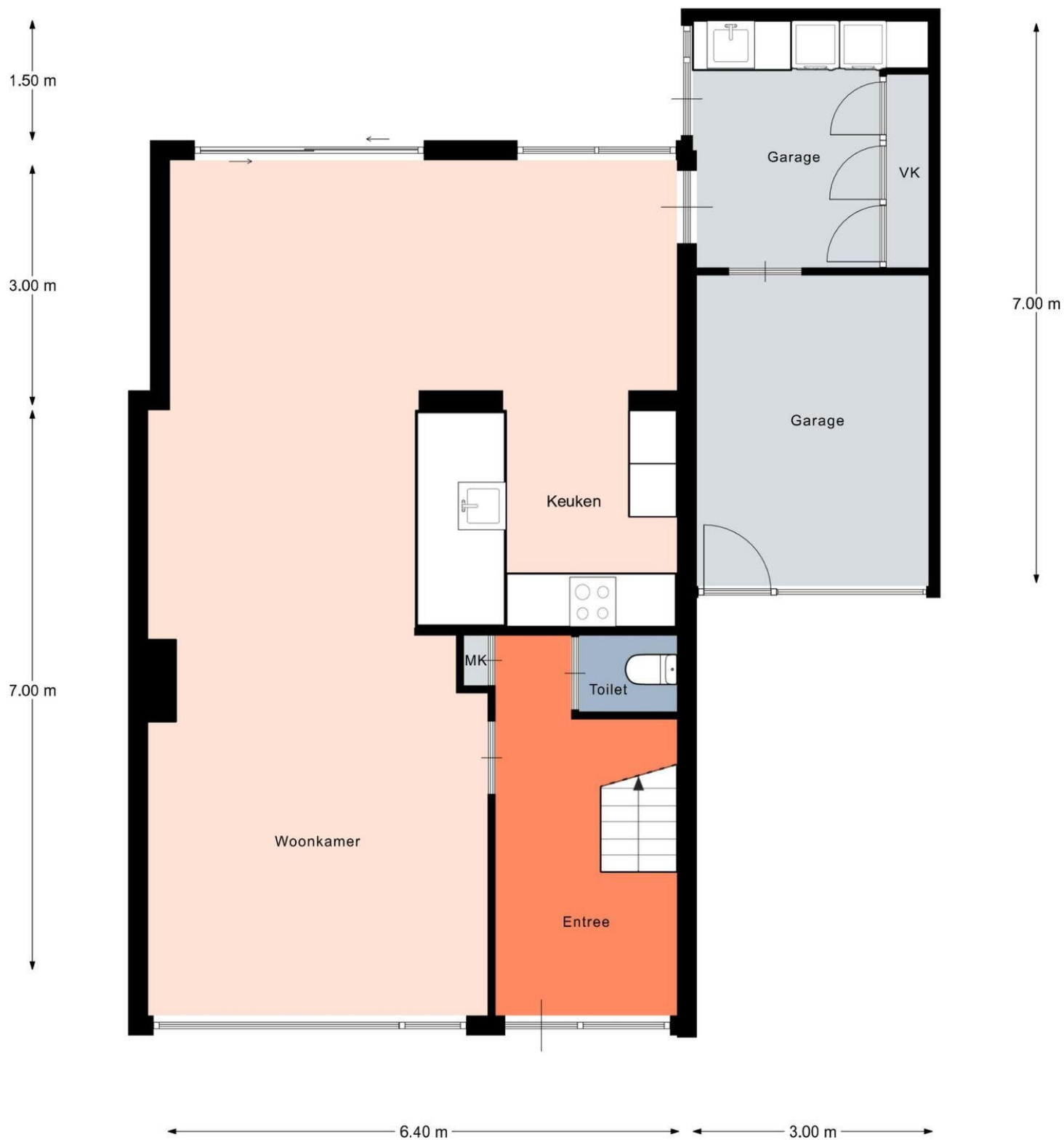


**"Alles voor de beste
plek voor jou"**

De beste plek voor jou



NVM

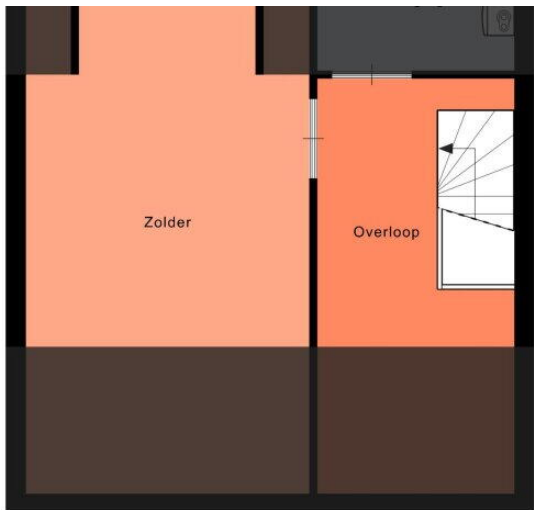


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



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

21 m



7.00 m

Carel Hieronymuslaan 46

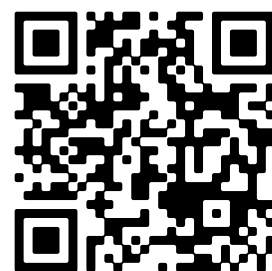
owb.nu/carelhieronymuslaan46



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000



Scan Mij!