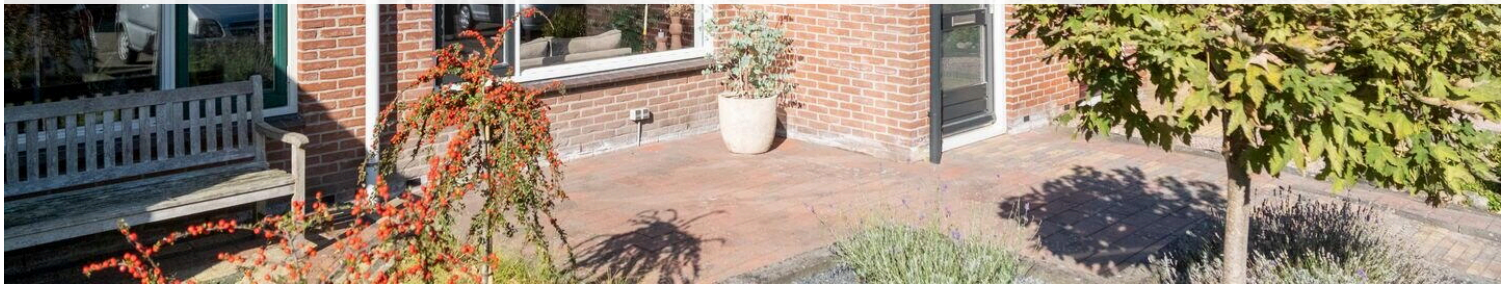
Tolbert

't Oelbred 21 | **Vraagprijs € 315.000 k.k.**

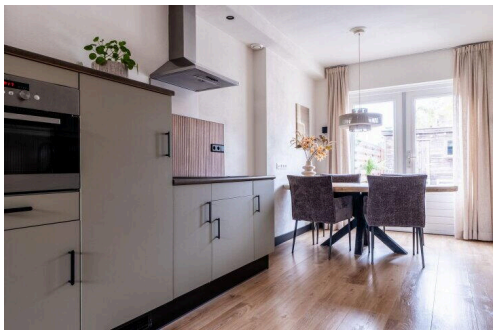


BESCHIKBAAR

WWW.HETOELBRED21.NL









Type object:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	330 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/hetoelbred21

Omschrijving

't Oelbred 21, 9356 EC Tolbert

Leuke, moderne en uitgebouwde tussenwoning met woonkamer-keuken van circa 42 m², 4 slaapkamers, modern wat betreft keuken, sanitair en vloeren, tuin op het zuidwesten, 7 zonnepanelen en Energielabel A! Deze goed onderhouden woning is supernetjes en in-stap-klaar!

Via de voordeur komt u in de hal. Hier is de garderobe, de meterkast en is er toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte is ruim en licht! Door de uitbouw aan de achterzijde is er extra veel woonruimte, de woonkamer en open keuken zijn samen maar liefst circa 42 m² groot. Op de vloer ligt een moderne laminaatvloer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de grote ramen komt er veel licht naar binnen. De moderne keuken bevindt zich centraal in het woongedeelte en is uitgevoerd in een parallelopstelling. Ingebouwd zijn een inductiekookplaat (2023), een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser (2022). In de uitbouw is ruimte voor een eethoek. Er zijn openslaande deuren naar de tuin zodat u zo het terras op loopt!

Er is een bijkeuken met een grote kastenwand met een extra (inbouw)oven. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de tuin en toegang tot de tussenhal met het moderne-keurige toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de bijkeuken is tevens een kleine bergzolder bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn vanaf de overloop 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 7, 11 en 14 m² groot. Ook op deze verdieping is de afwerking modern en netjes. Op de overloop en de 3 slaapkamers ligt een moderne laminaatvloer.
De badkamer is modern. Er is een douchehoek, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de Remeha CV-combiketel uit 2026 en de omvormer van de zonnepanelen. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 10 m². Op de overloop en de slaapkamer ligt een moderne laminaatvloer.

Deze goed onderhouden tussenwoning ligt op een perceel van 150 m² eigen grond. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten! De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en begroeiing. Achterin de tuin staat een houten berging van circa 2,50 bij 3 meter. Hier is ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Via het achtergelegen pad is er een achterom.
Ook de voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen voor de woning en daarnaast zijn er in de straat meerdere parkeermogelijkheden.

Tolbert-Leek heeft veel te bieden; er is een goed aanbod wat betreft winkels, scholen, sportmogelijkheden, recreatie, natuur, horeca en medische voorzieningen. De A7 is binnen enkele autominuten te bereiken. De bushalte met een uitstekende verbinding naar de stad Groningen en Friesland, ligt op op loopafstand van de woning. Ideaal!

Informatie:

• Bouwjaar 1983
• Dak-, muur- en vloerisolatie
• Grotendeels HR++ beglazing
• CV-combiketel Remeha bouwjaar 2026 (eigendom)
• 7 zonnepanelen bouwjaar 2020 (eigendom)
• Energielabel A!
• Tuin op het zuidwesten
• Goed onderhouden!
• Keurige wijze van bewoning!

Bent u op zoek naar een moderne en goed onderhouden woning met 4 slaapkamers en een tuin op het zuidwesten? Dan nodigen wij u uit om te komen bezichtigen. U bent van harte welkom. Belt u ons voor een afspraak? Wij nemen rustig de tijd voor u tijdens de bezichtiging. Graag tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	150 m^2
Inhoud:	330 m^3
Externe bergruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cv-ketel: remeha calenta ace 40c ccs (gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

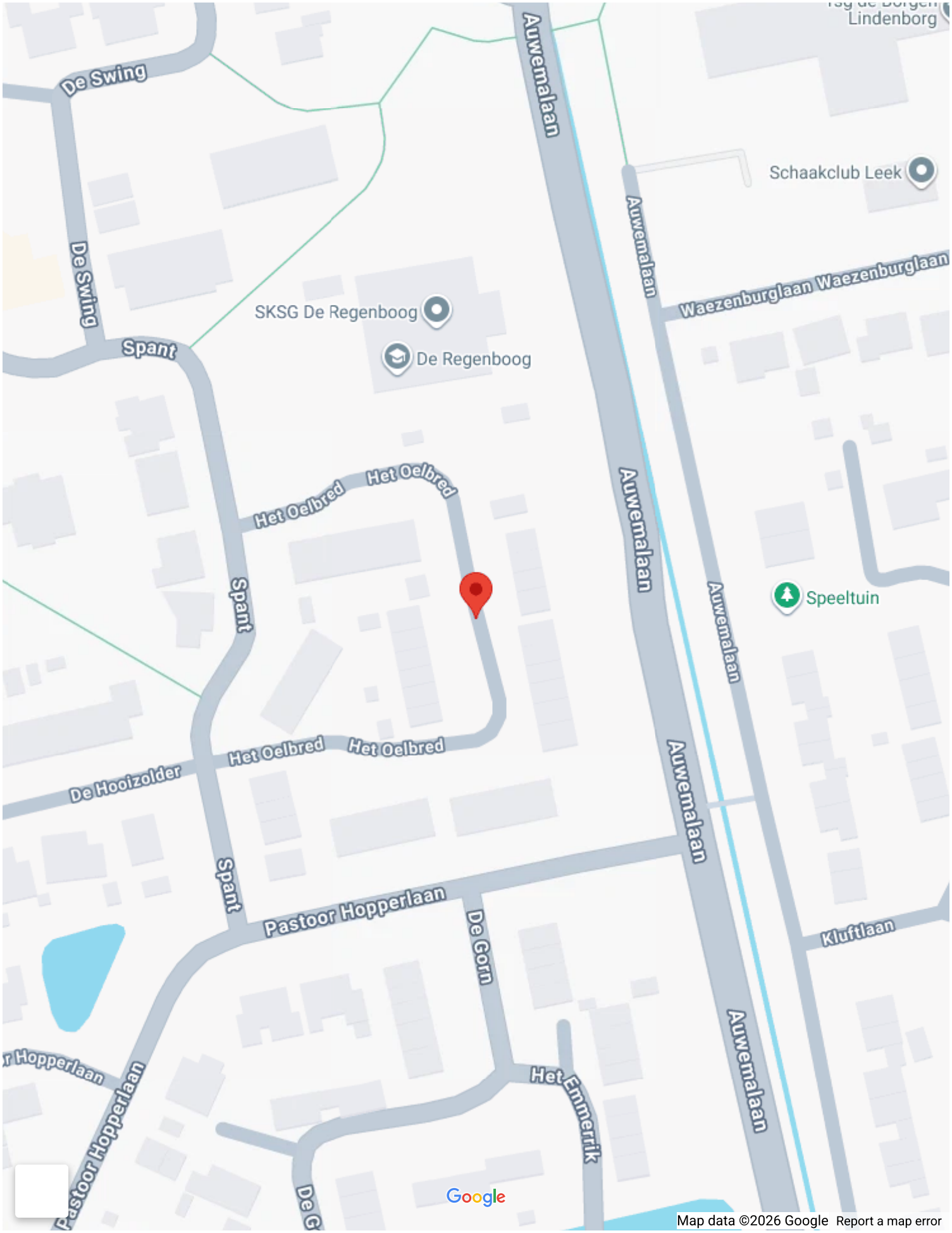
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 61 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

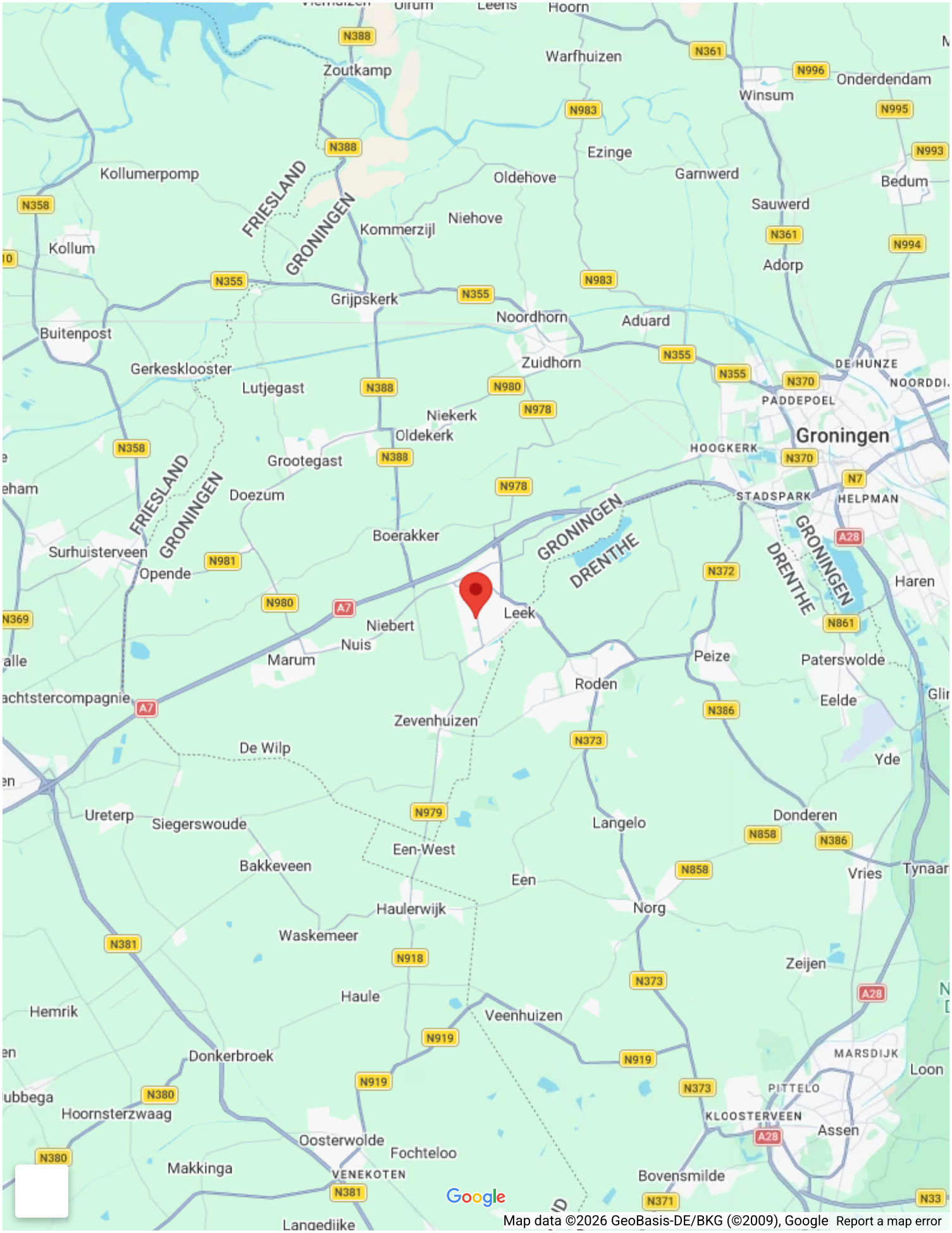
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


Lindenborg
De Swing
Auwemalaan
Schaakclub Leek
Auwemalaan
Waezenburglaan Waezenburglaan
SKSG De Regenboog
De Regenboog
De Swing
Spant
Het Oelbred
Het Oelbred
Auwemalaan
Speeltuin
Spant
Auwemalaan
Het Oelbred
Het Oelbred
De Hooizolder
Spant
Auwemalaan
Pastoor Hopperlaan
De Gorn
Kluftlaan
Het Emmerrik
Auwemalaan
Pastoor Hopperlaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

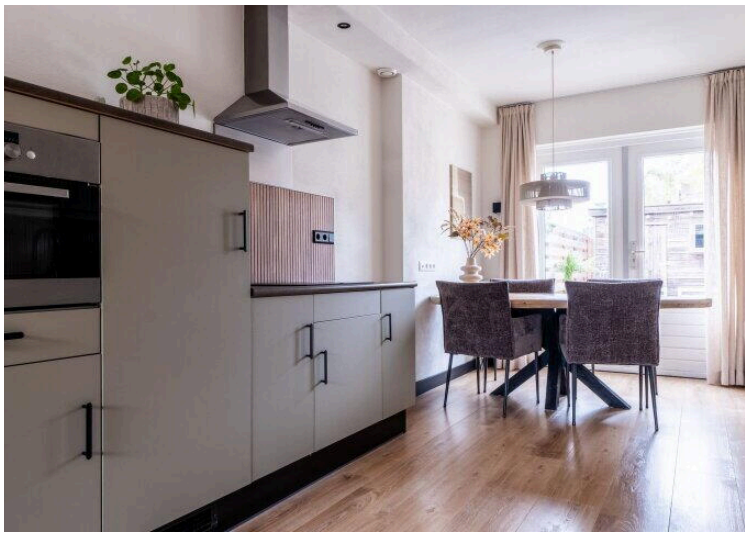
Op de kaart



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



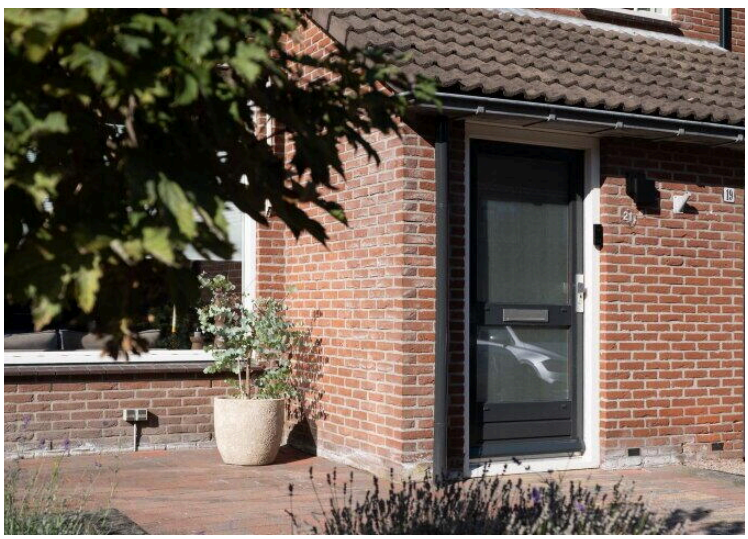




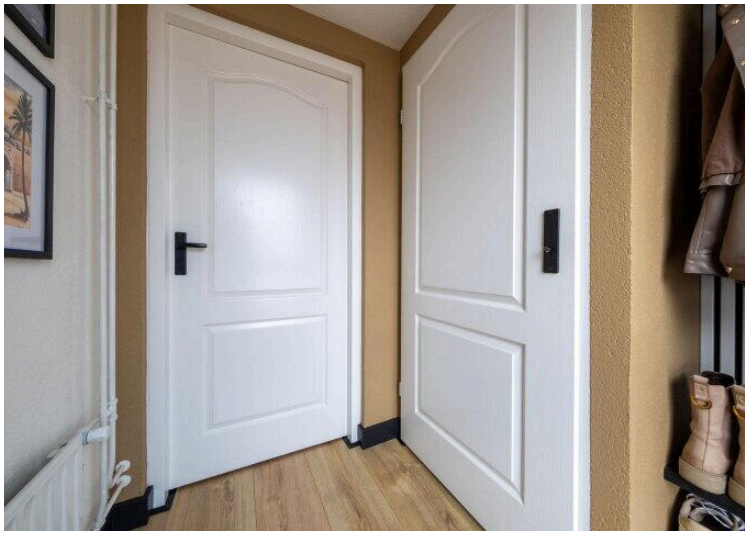

21

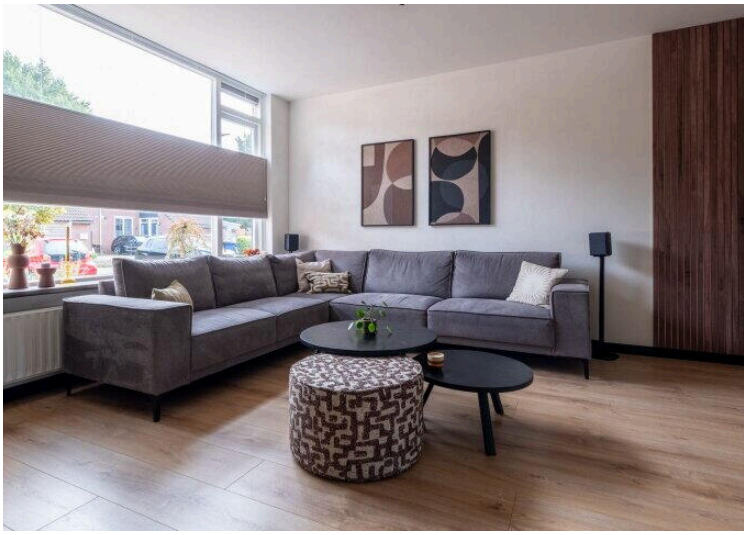






















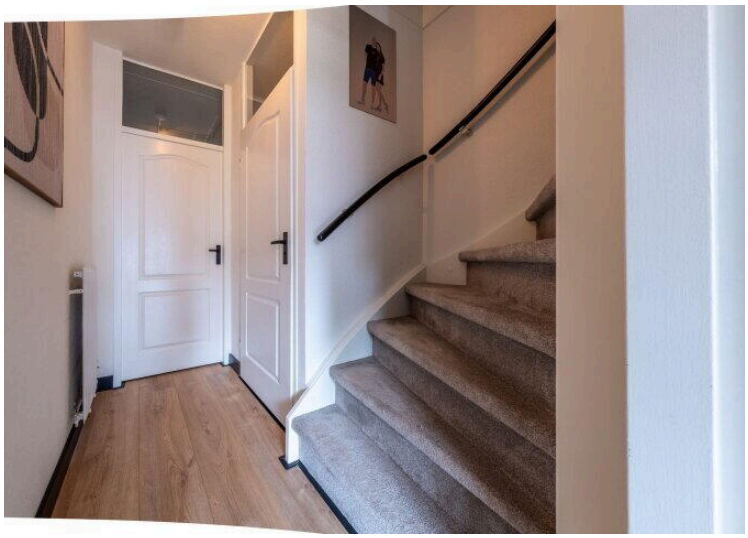


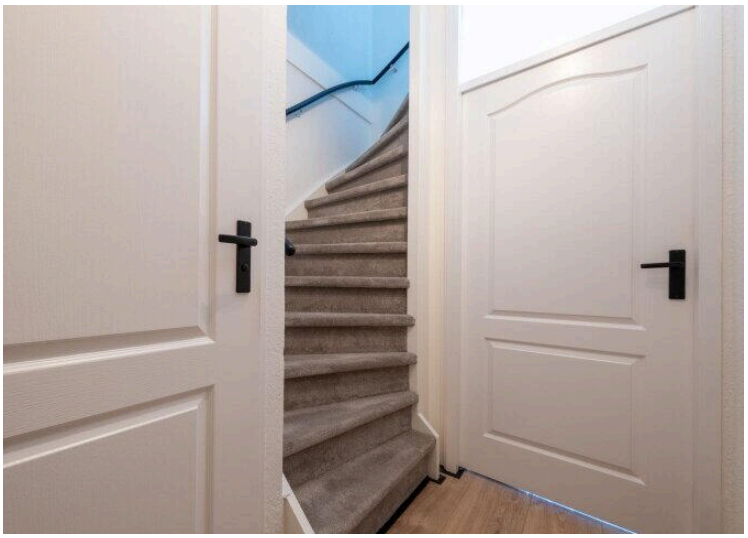


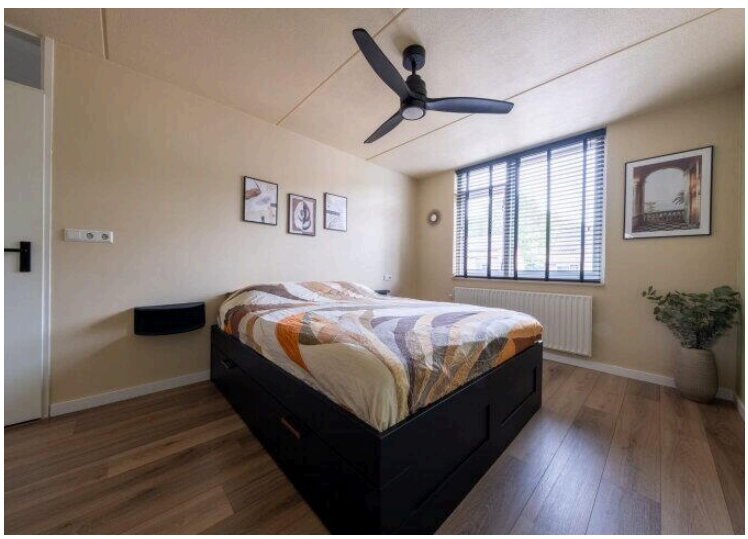


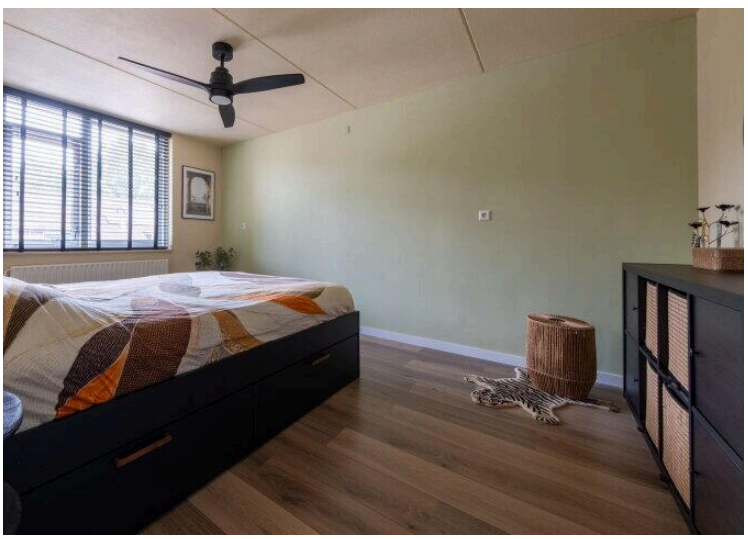


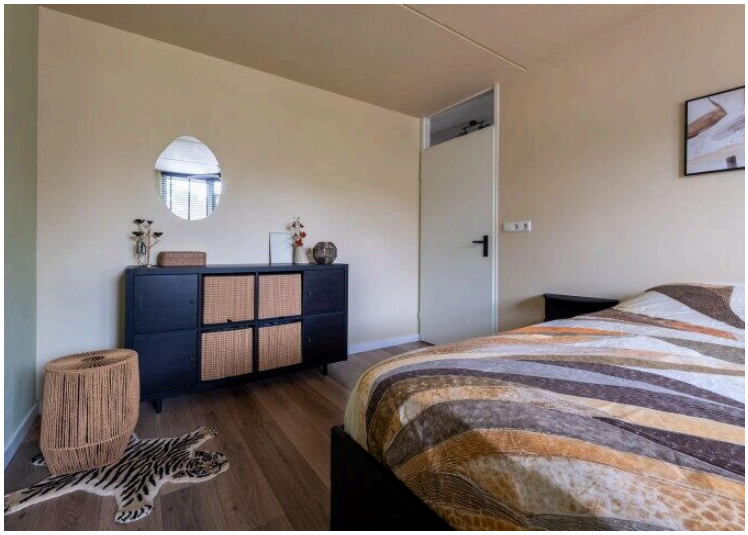




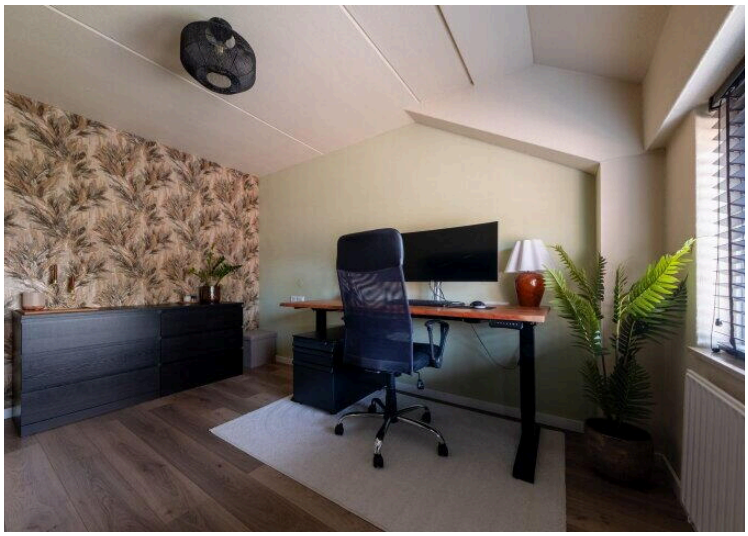


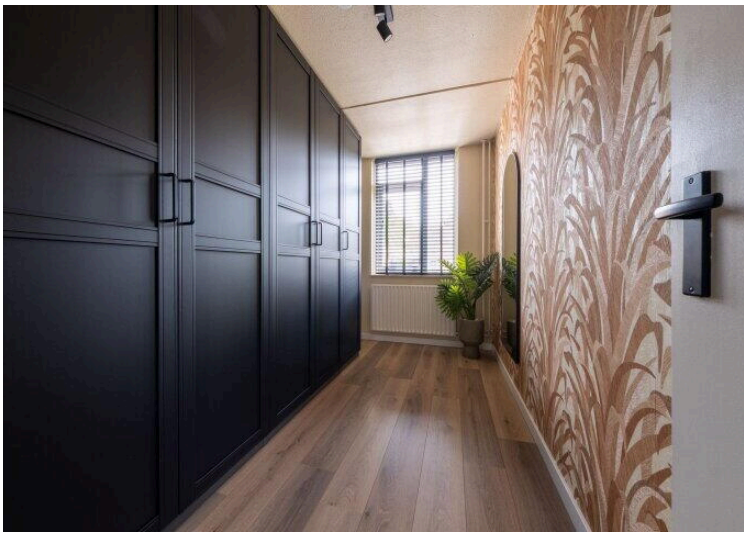














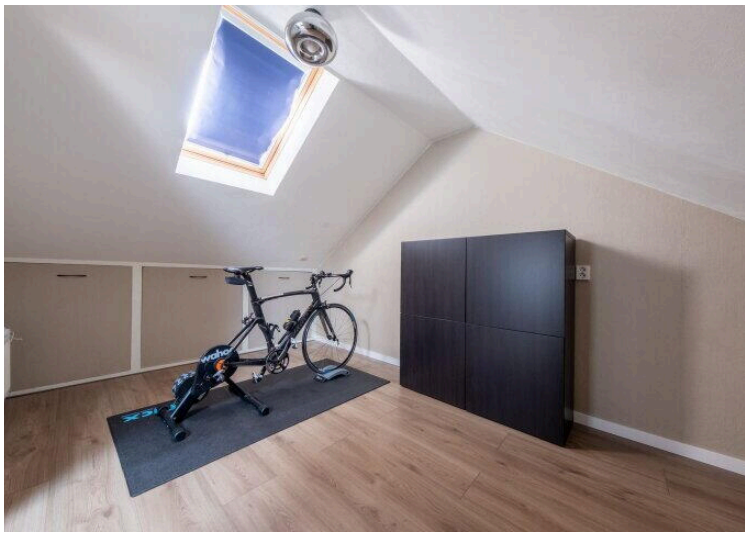


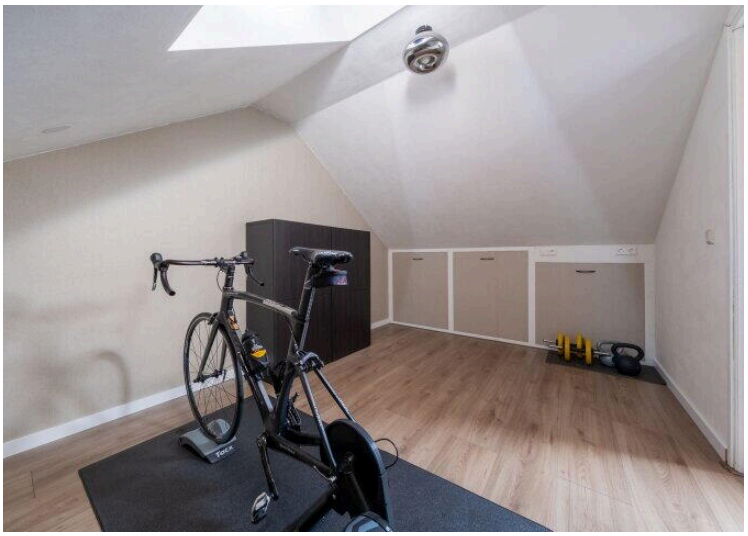






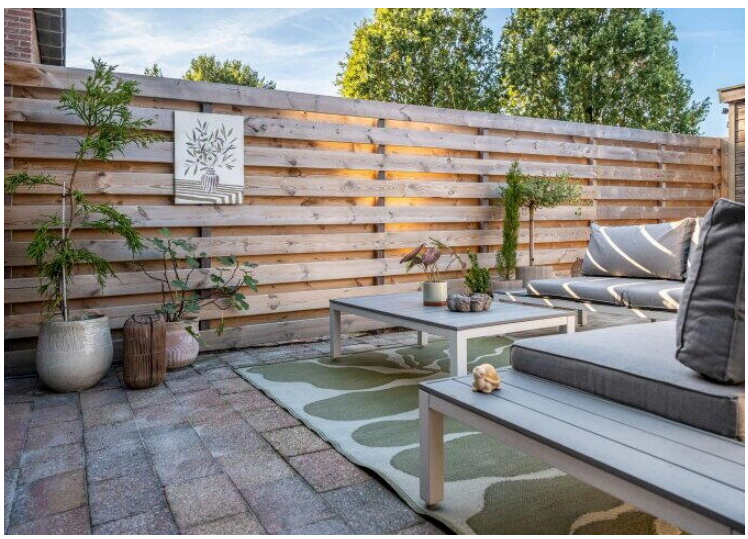






















Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Oelbred 21



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

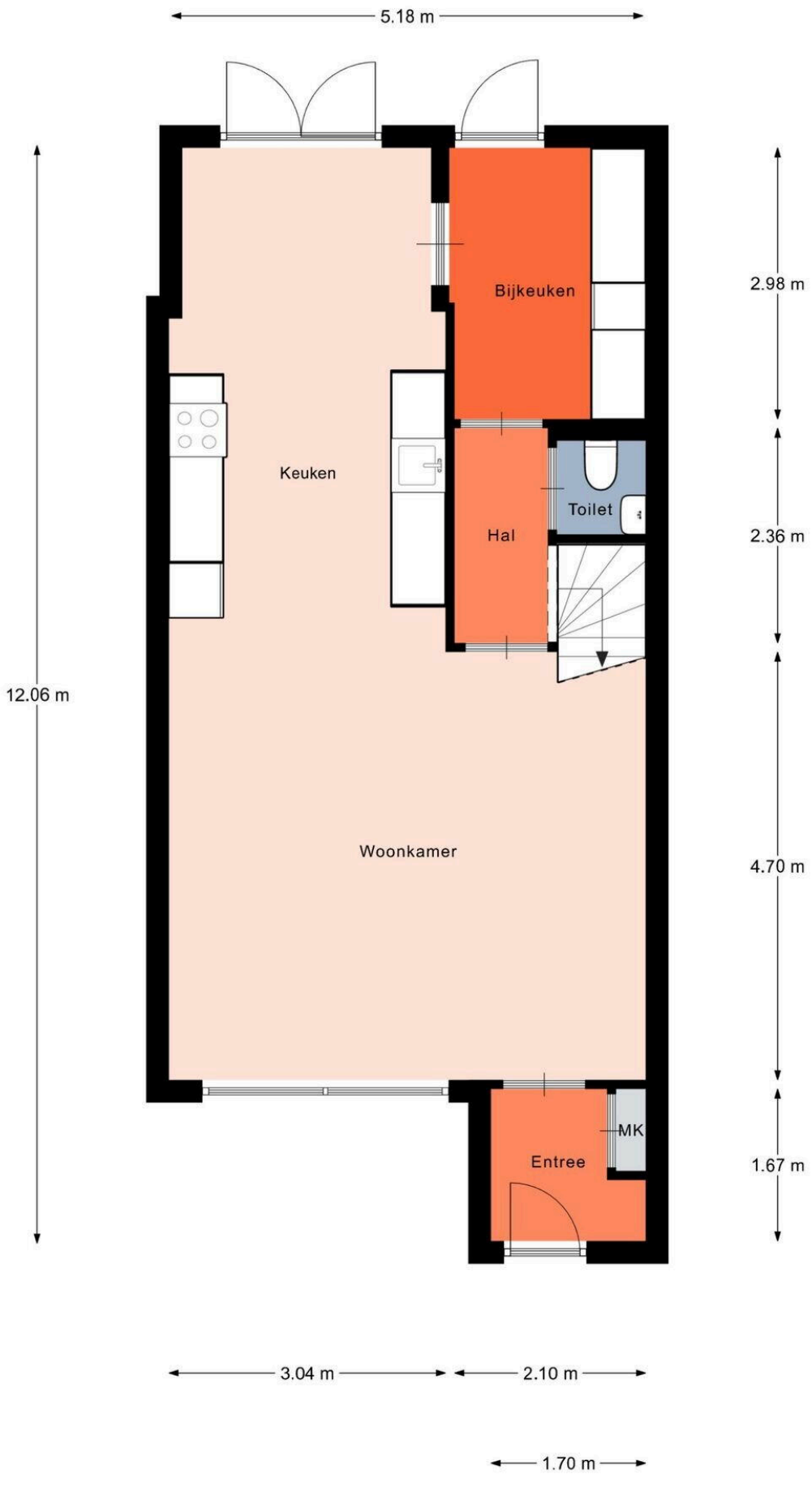
Kadastrale gemeente	Leek
Sectie	H
Perceel	5606

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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.


"Een huis dat helemaal bij jullie past?"
De beste plek voor jou
NVM

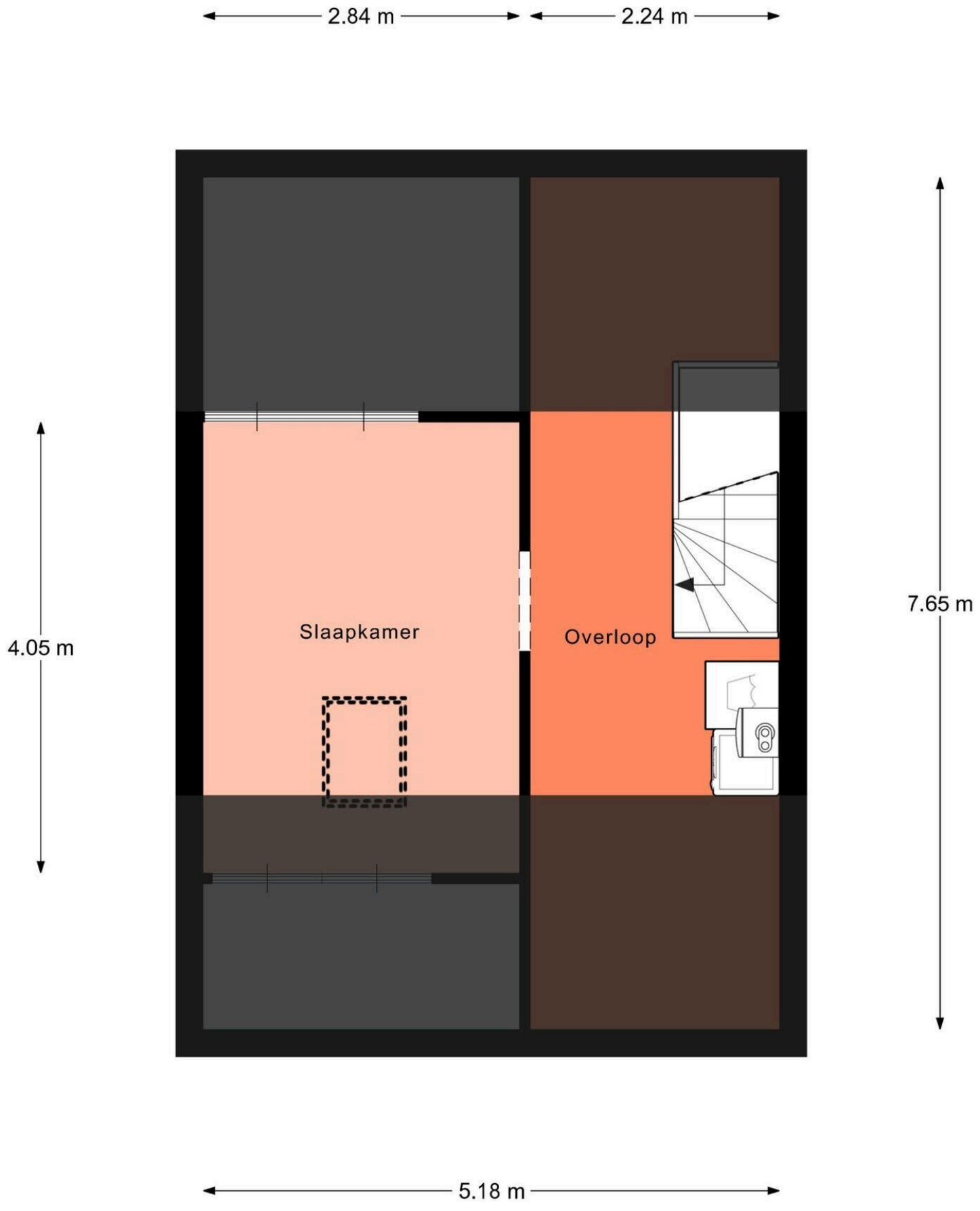


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

't Oelbred 21

owb.nu/hetoelbred21



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000

Scan Mij!