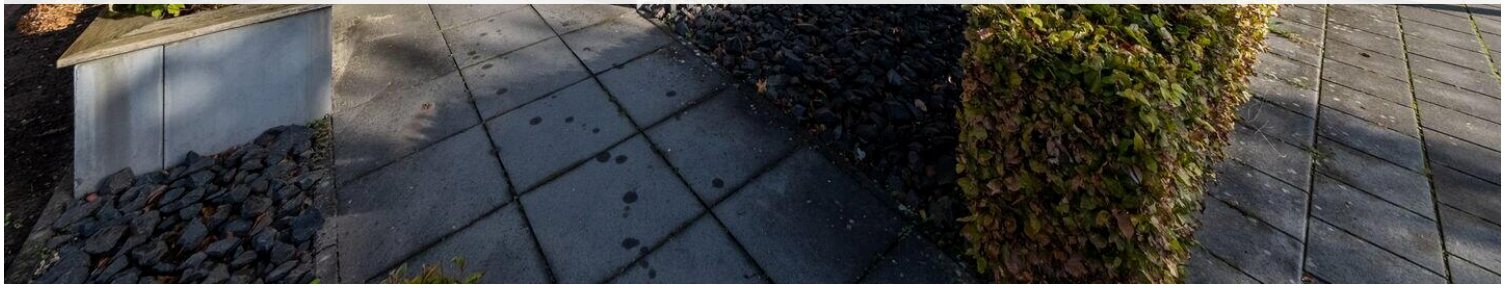
Tolbert

De Hooizolder 11 | **Vraagprijs € 395.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.DEHOOIZOLDER11.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	390 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/dehooizolder11

Omschrijving

De Hooizolder 11, 9356 DN Tolbert

Modern/luxe, compleet, tip-top, onderhoudsvriendelijk en energiezuinig met Energielabel A++++!
Modern/luxe en compleet wat betreft keuken, sanitair, vloeren, installaties en schuur.
Tip-top afgewerkt en in-stap-klaar! Onderhoudsvriendelijk door de kunststofkozijnen en -deuren.
Energielabel A++++ door de 28 zonnepanelen, warmtepomp en volledige isolatie.
Hier valt niets meer te wensen!

De entree is aan de voorzijde. De hal is ruim en het toilet is modern/luxe.
Het woongedeelte is ruim en licht! De woonkamer is tuingericht met een grote glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Woonkamer-keuken zijn samen circa 42½ m²!

De keuken is modern en luxe! Door de U-opstelling is er veel ruimte; zowel kastruimte als werkblad. Ingebouwd zijn een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een combimagnetron.
De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming met een prachtige vloer (linoleum met pvc toplaag).

Op de eerste verdieping zijn de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer.
Vloeroppervlakte van de slaapkamers circa 8½, 12 en 12½ m². De gehele verdieping is voorzien van een moderne pvc vloer.
De badkamer is moderne en luxe! Er is een ligbad, een ruime inloopdouche, een toilet en een modern wastafelmeubel. Verwarming middels vloerverwarming en een designradiator en er is een dakraam.

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. De overloop heeft een kastenwand en een afgesloten wasruimte. En hier is nog een extra slaapkamer met dakraam. Vloeroppervlakte bijna 12 m².

Dan is er nog een vliering. Alle ruimte in de woning is optimaal benut. Hoogte van de vliering circa 0,85 meter, de vliering is met een losse trap te bereiken.

Deze woning is in 2014 traditioneel gebouwd, optimaal geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een waterontharder, een warmtepomp en 28 zonnepanelen. Hier woont u energiezuinig en klaar voor de toekomst!

De woning ligt op een kavel van 175 m² eigen grond. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, een stukje gras en een mooie border. Ligging op het noorden, door de diepte van het perceel is er veel zon!

Verrassend is de grote vrijstaande houten schuur! Deze schuur is in 2015 gebouwd en meet circa 5 bij 4,30 meter.
De schuur is voorzien van elektra, een radiator en warm en koud water. Via de schuur is er een achterom.
Voor de schuur is in 2021 een overkapping gebouwd. Afmetingen circa 5 bij 3,10 meter. Hier kunt u heerlijk beschut zitten!
De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.
Parkeren kan in de parkeerhaventjes voor de deur en aan de achterzijde is ook veel parkeerruimte.

Tolbert heeft een ideale ligging t.o.v. de A7, een uitstekende openbaar vervoerverbinding en de Tolbertervaart ligt op loopafstand. Tolbert-Leek heeft een compleet winkelaanbod, veel sport- en recreatiemogelijkheden en zowel basis- als voortgezet onderwijs.

Informatie:
- Bouwjaar 2014
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Kunststofkozijnen
- HR++ beglazing
- Warmtepomp Intergas Xource bouwjaar 2022
- Warmwater via CV-combiketel Remeha Avanta bouwjaar 2014
- 28 zonnepanelen
- Energielabel A++++
- Waterontharder bouwjaar 2020
- Horren

Zoekt u een in-stap-klare woning die netjes, modern/luxe, compleet, energiezuinig en onderhoudsvriendelijk is? Dan is dit uw woning! Belt u ons voor een bezichtiging? Wees er snel bij.
Graag tot ziens!

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m^2
Perceeloppervlakte:	175 m^2
Inhoud:	390 m^3
Externe bergruimte:	22 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

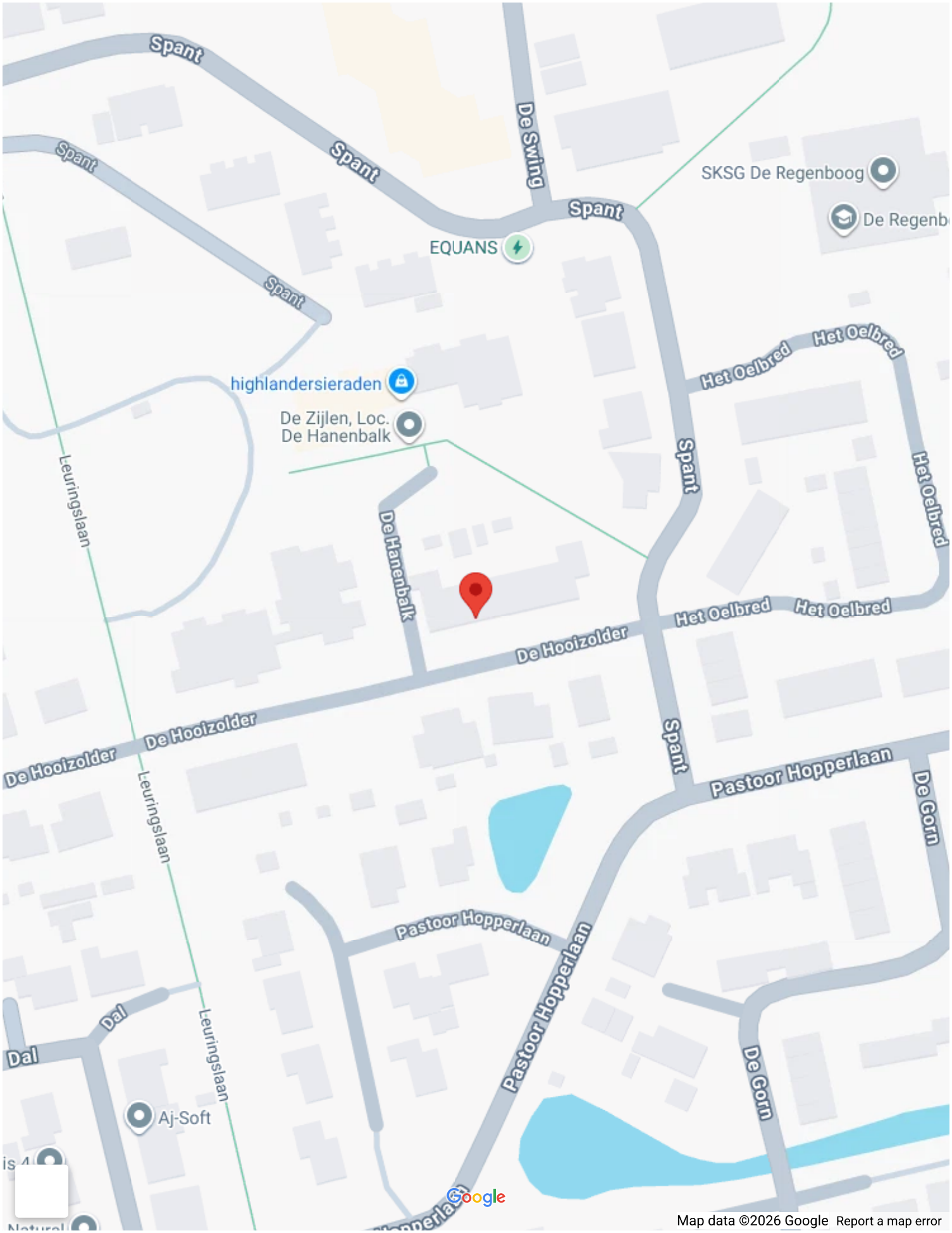
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 75 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

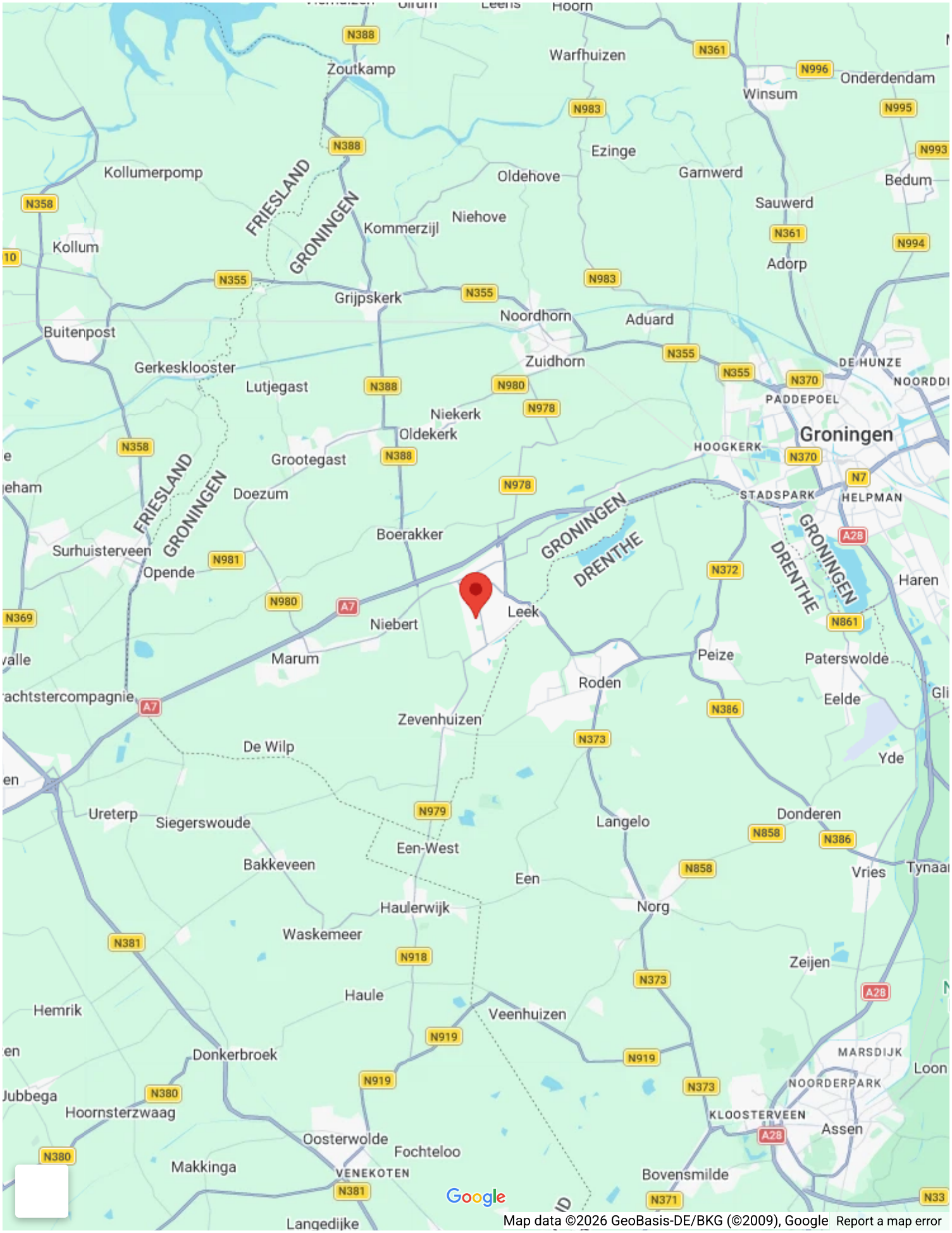
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


Spant
Spant
Spant
Spant
De Swing
SKSG De Regenboog
De Regenb
EQUANS
Het Oelbred
Het Oelbred
Het Oelbred
highlandersieraden
De Zijlen, Loc.
De Hanenbalk
Leuringslaan
De Hanenbalk
Spant
Het Oelbred
Het Oelbred
De Hooizolder
De Hooizolder
De Hooizolder
Spant
Pastoor Hopperlaan
De Gorn
Leuringslaan
Pastoor Hopperlaan
Pastoor Hopperlaan
Dal
Dal
Leuringslaan
Aj-Soft
De Gorn
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



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







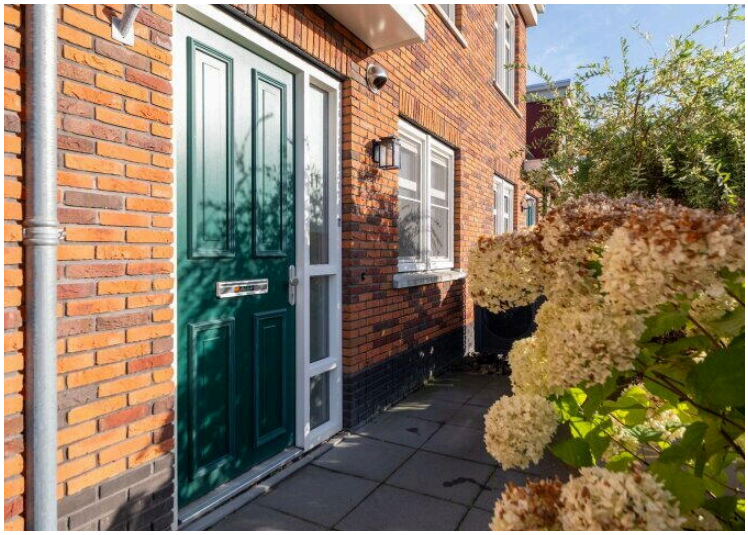

11











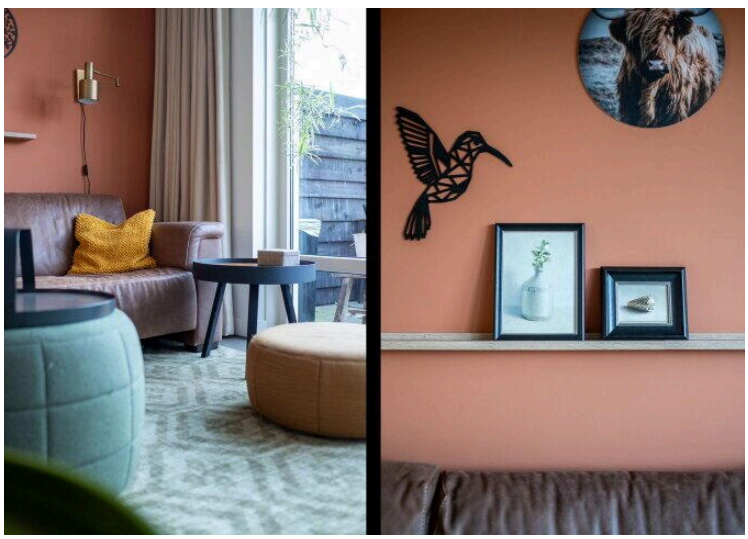




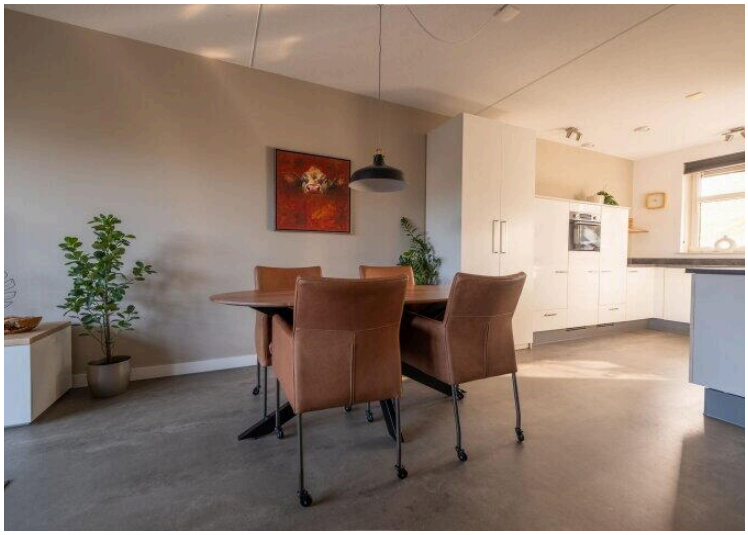




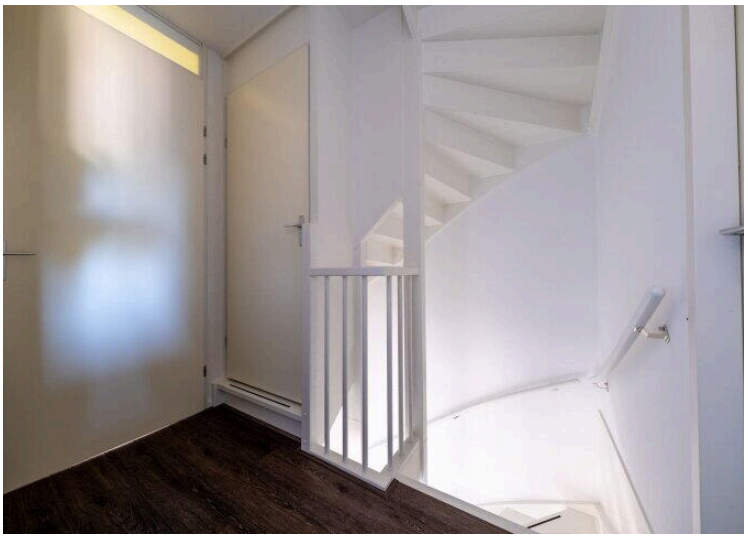


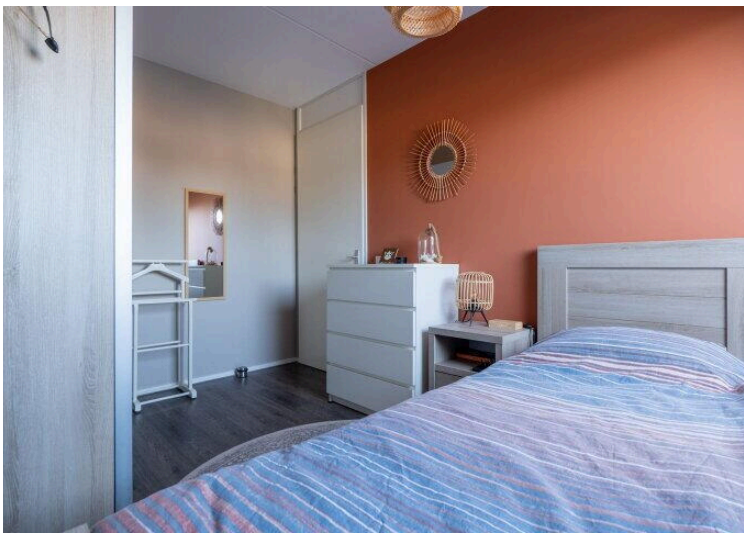




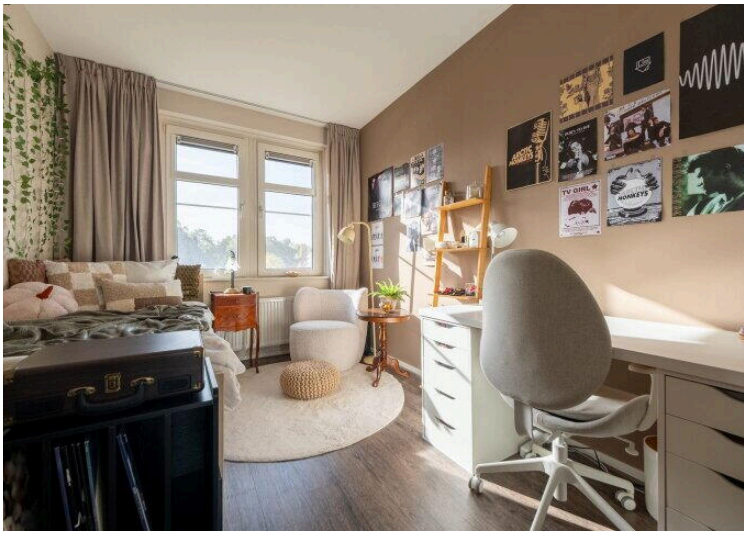




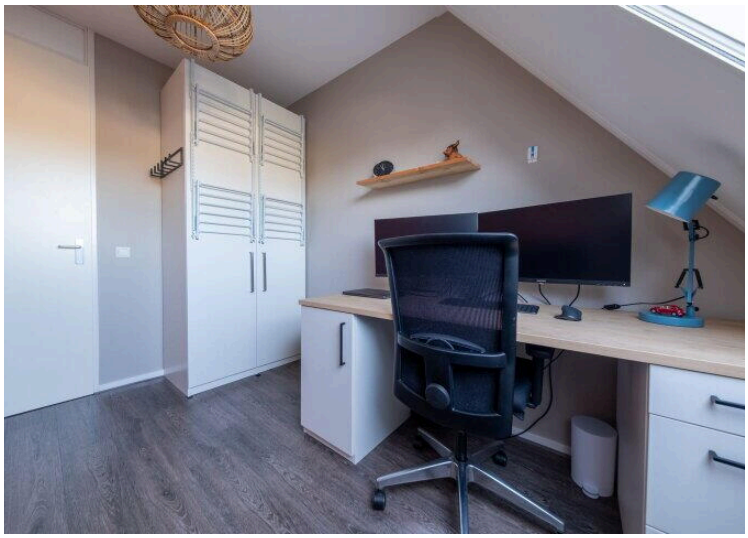




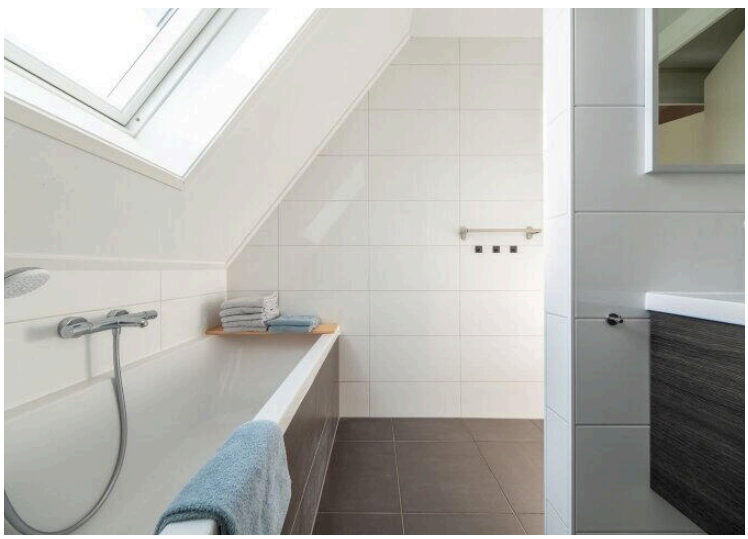


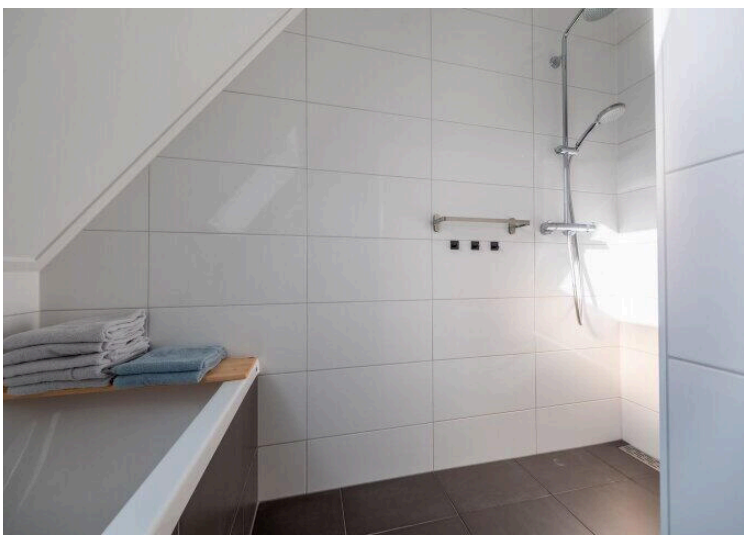


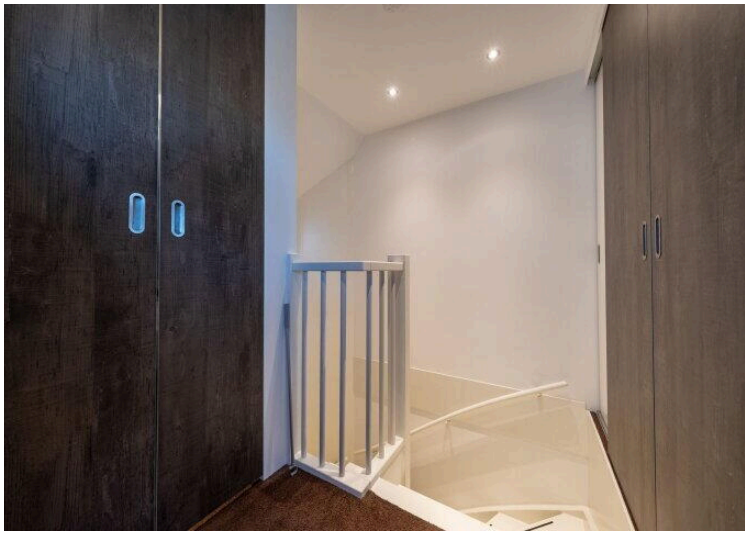




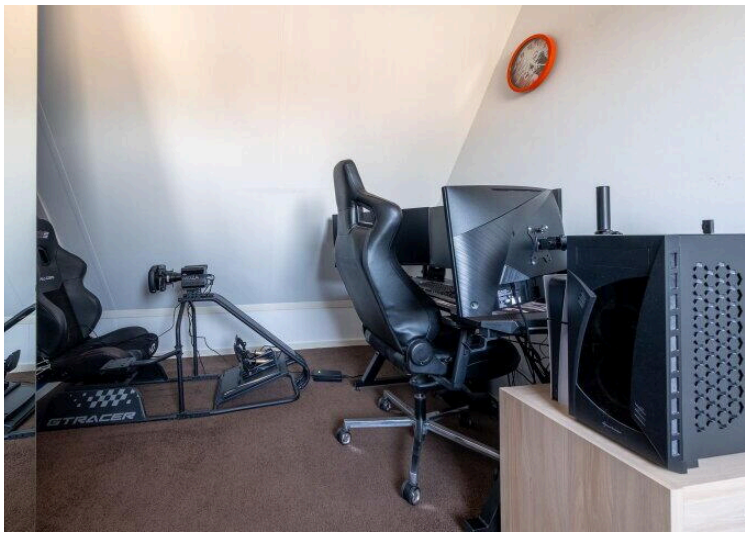


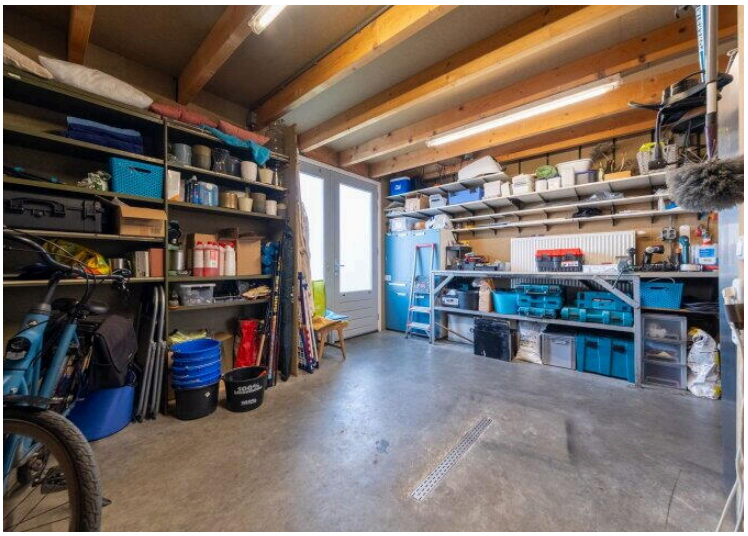


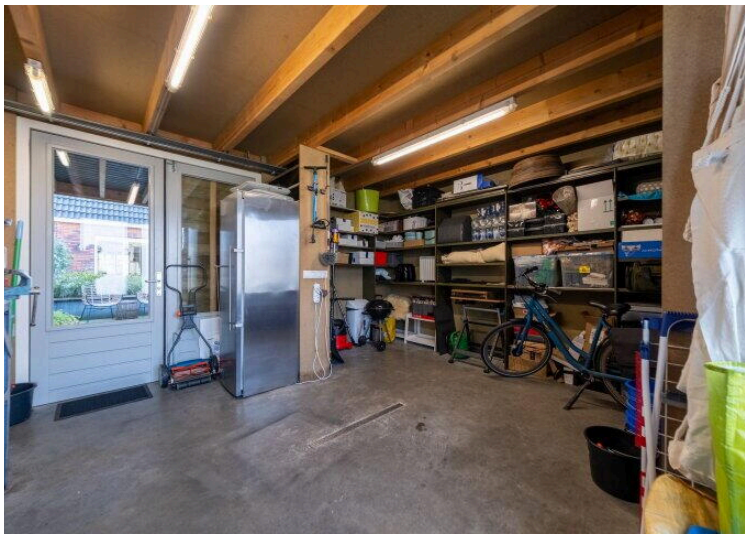






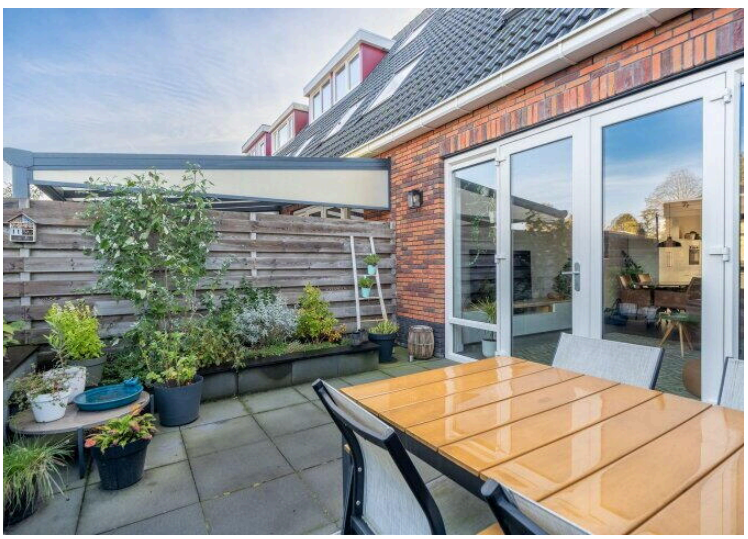

GTRACER





















Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

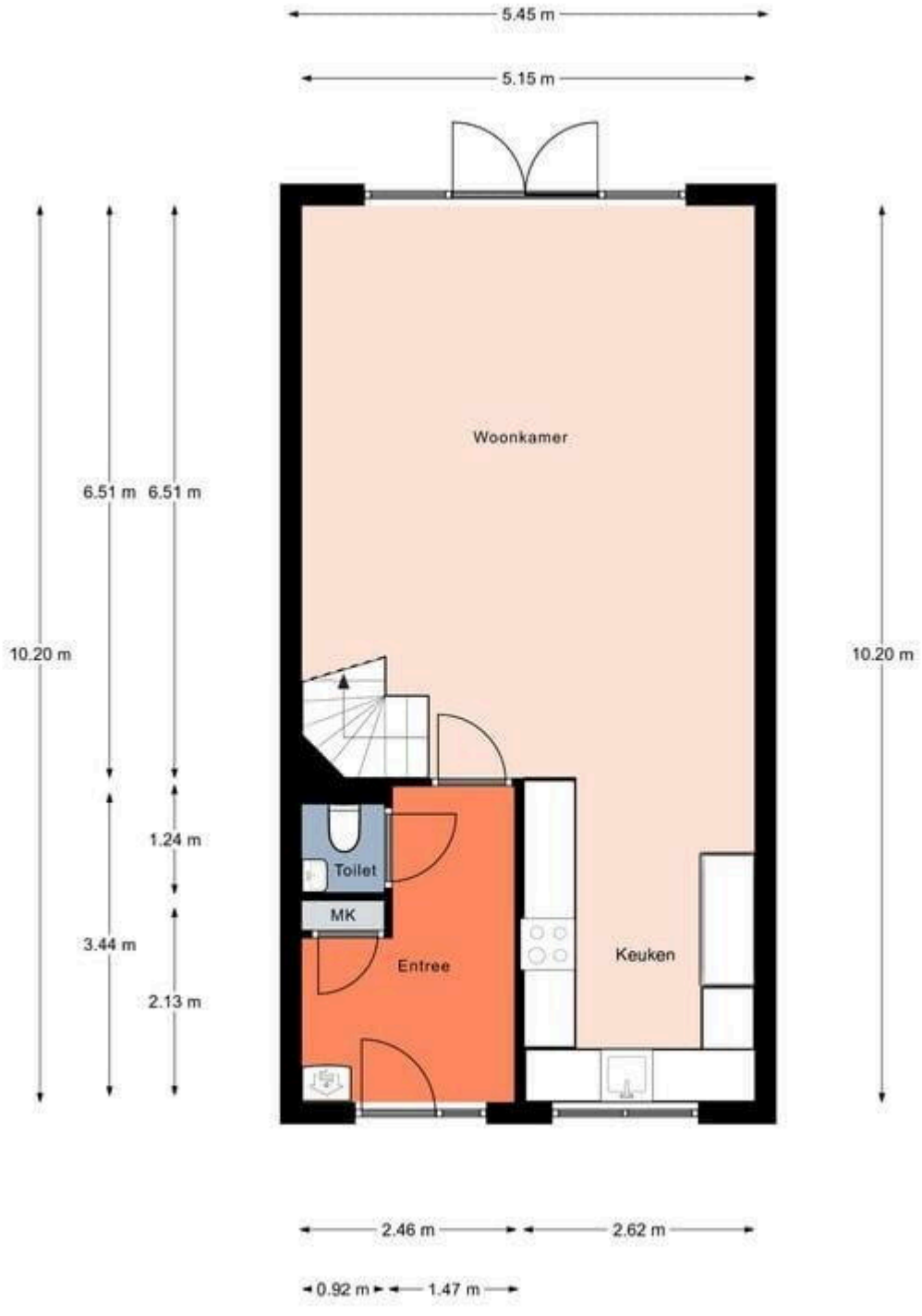
Kadastrale gemeente	Leek
Sectie	H
Perceel	7165

kadaster

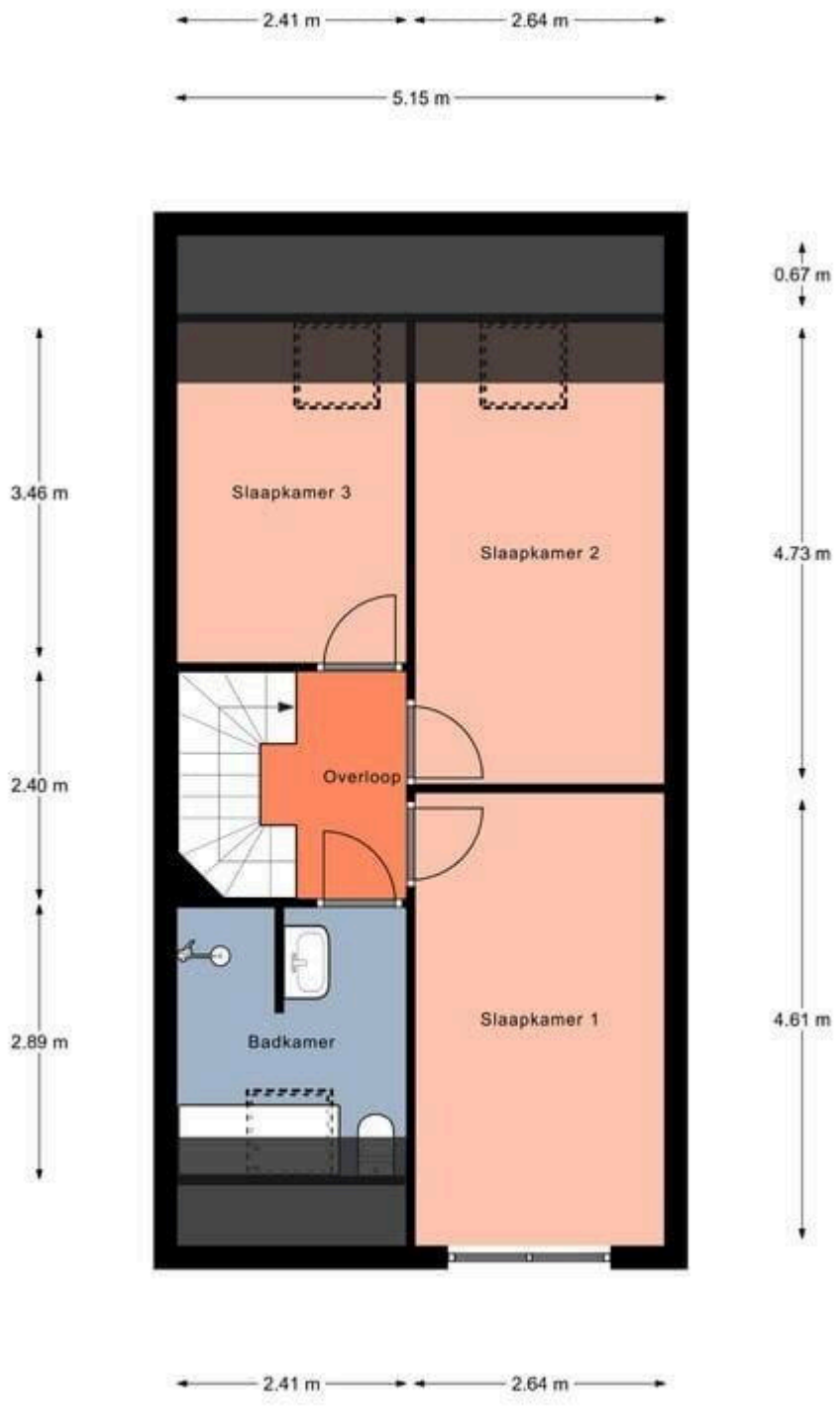
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

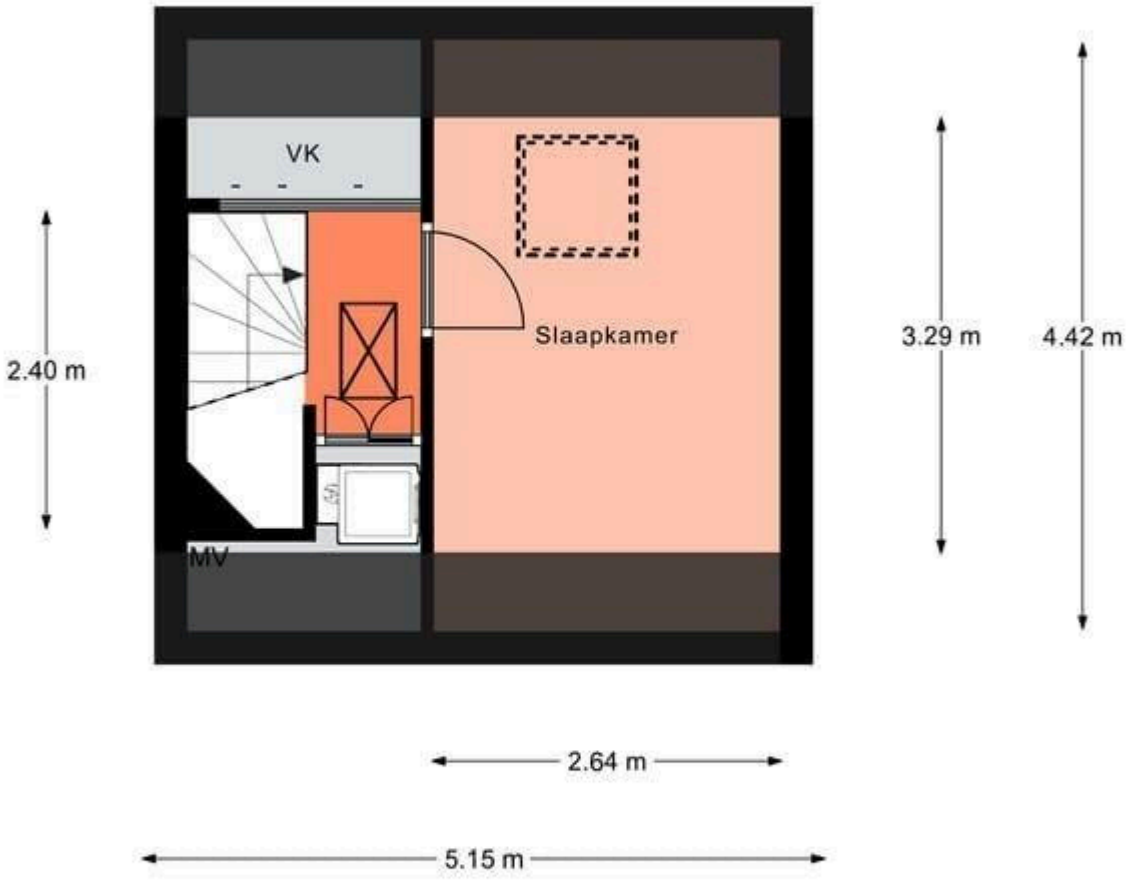


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

De Hooizolder 11

owb.nu/dehooizolder11



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000

Scan Mij!