Tolbert

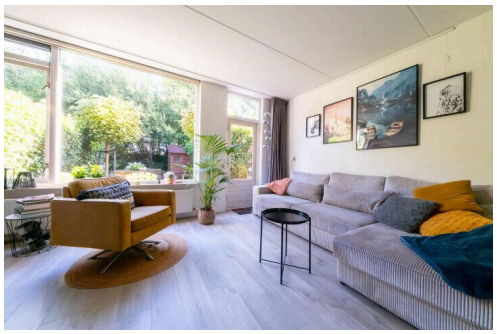
't Oelbred 26 | **Vraagprijs € 315.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HETOELBRED26.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	330 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/hetoelbred26

Omschrijving

't Oelbred 26, 9356 ED Tolbert

Leuke en moderne tussenwoning met moderne keuken, modern toilet, moderne badkamer, 4 slaapkamers, 6 zonnepanelen, Energielabel A én een eigen oprit!

Deze goed onderhouden woning is praktisch ingedeeld en de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd. Zo is de keuken in 2021 vernieuwd en is in 2025 een prachtige nieuwe badkamer geplaatst. Ook de tweede verdieping is dankzij de extra geplaatste dakkapel goed benut en biedt ruimte aan een volwaardige vierde slaapkamer. De woning beschikt over energielabel A en staat op een perceel van 127 m² eigen grond.

Via de entree komt u in de hal . Hier is het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is circa 26 m² groot. Door de grote raampartij en de tuindeur komt er veel daglicht naar binnen en heeft u mooi zicht op het groen in de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer uit 2018. Vanuit de woonkamer is de achtertuin direct bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de dichte keuken van circa 7 m². De keuken is in 2021 vernieuwd en is modern! Ingebouwd zijn een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combioven, een koelkast en een vriezer.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een berging van circa 5 m². Deze ruimte is vanaf buiten bereikbaar en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Aan deze berging is nog een houten schuurtje gebouwd met ruimte voor bijvoorbeeld fietsen.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van circa 7, 11 en 14 m². De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en is modern en stijlvol uitgevoerd. Er is een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. De zwarte kranen en het houten meubel geven de badkamer een mooie eigentijdse uitstraling.

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier hangt ook de cv-ketel. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 14 m². Door de brede dakkapel is hier een verrassend ruime en lichte kamer ontstaan. Hierdoor is ook deze verdieping uitstekend als volwaardige verdieping met slaapkamer te gebruiken.

De achtertuin is gelegen op het oosten. Door het vele groen rondom heeft u hier veel privacy. De tuin biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en is beschut. Achter in de tuin staat nog een eenvoudig vrijstaand houten schuurtje met ruimte voor tuingereedschap en overige spullen.

Aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit aanwezig en kunt u dus op eigen terrein parkeren.
De woning ligt in een prettige woonomgeving in Tolbert. Tolbert-Leek heeft veel te bieden. Er is een ruim aanbod wat betreft winkels, scholen, sportmogelijkheden, recreatie, natuur, horeca en medische voorzieningen. De verbinding met de A7 is uitstekend en in de wijk ligt, op loopafstand van de woning, een bushalte met goede

verbindingen naar de stad Groningen en Friesland.

Informatie:
• Bouwjaar 1983
• Dak-, muur- en vloerisolatie
• CV-combiketel Remeha bouwjaar 2019 (eigendom)
• HR++, HR+ en dubbele beglazing
• 6 zonnepanelen 2023
• Energielabel A

Bent u op zoek naar een nette en ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een fijne tuin met veel privacy? 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. Wees er snel bij.
Graag tot ziens!

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m^2
Perceeloppervlakte:	127 m^2
Inhoud:	330 m^3
Overige inpandige ruimte:	5 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr+ glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

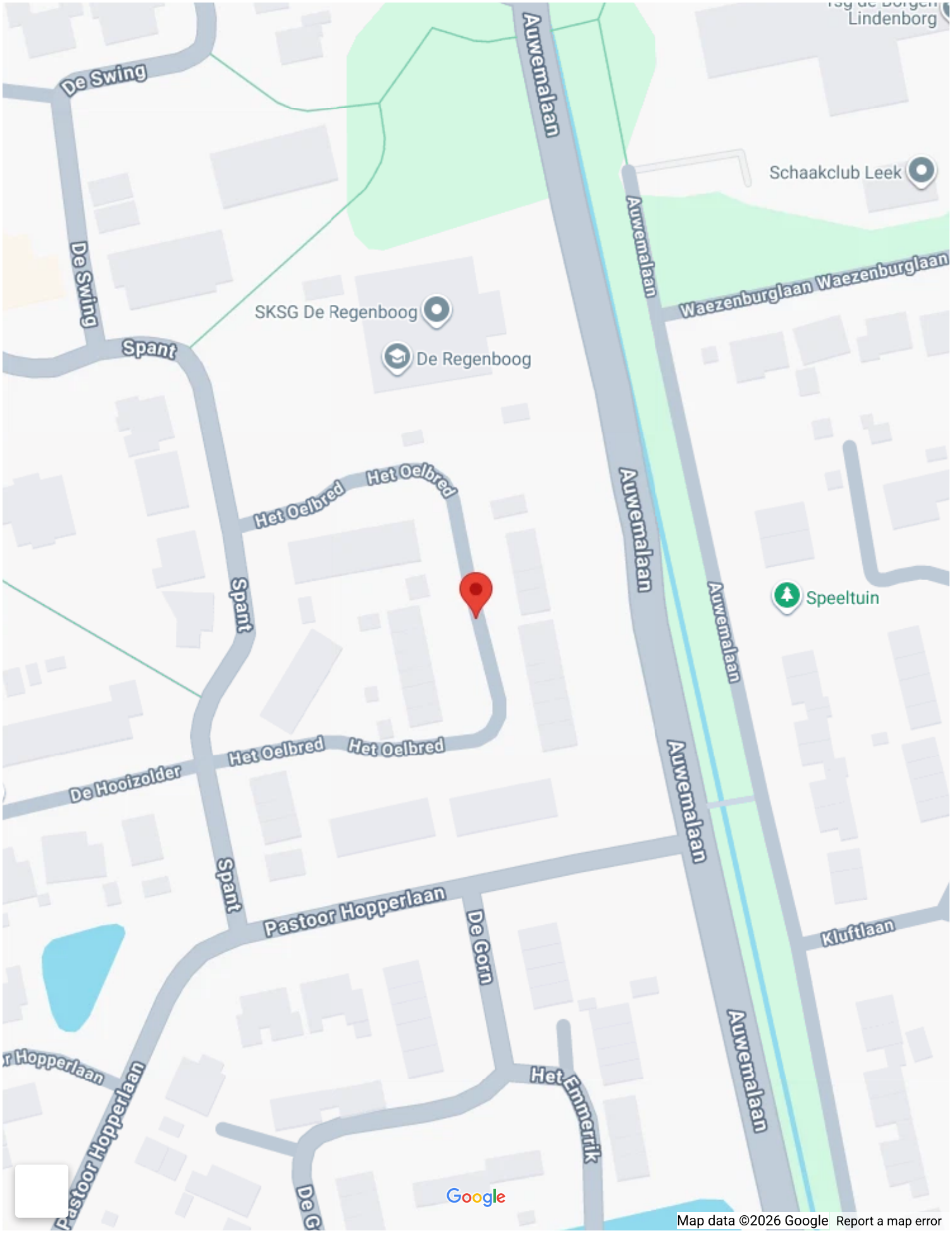
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

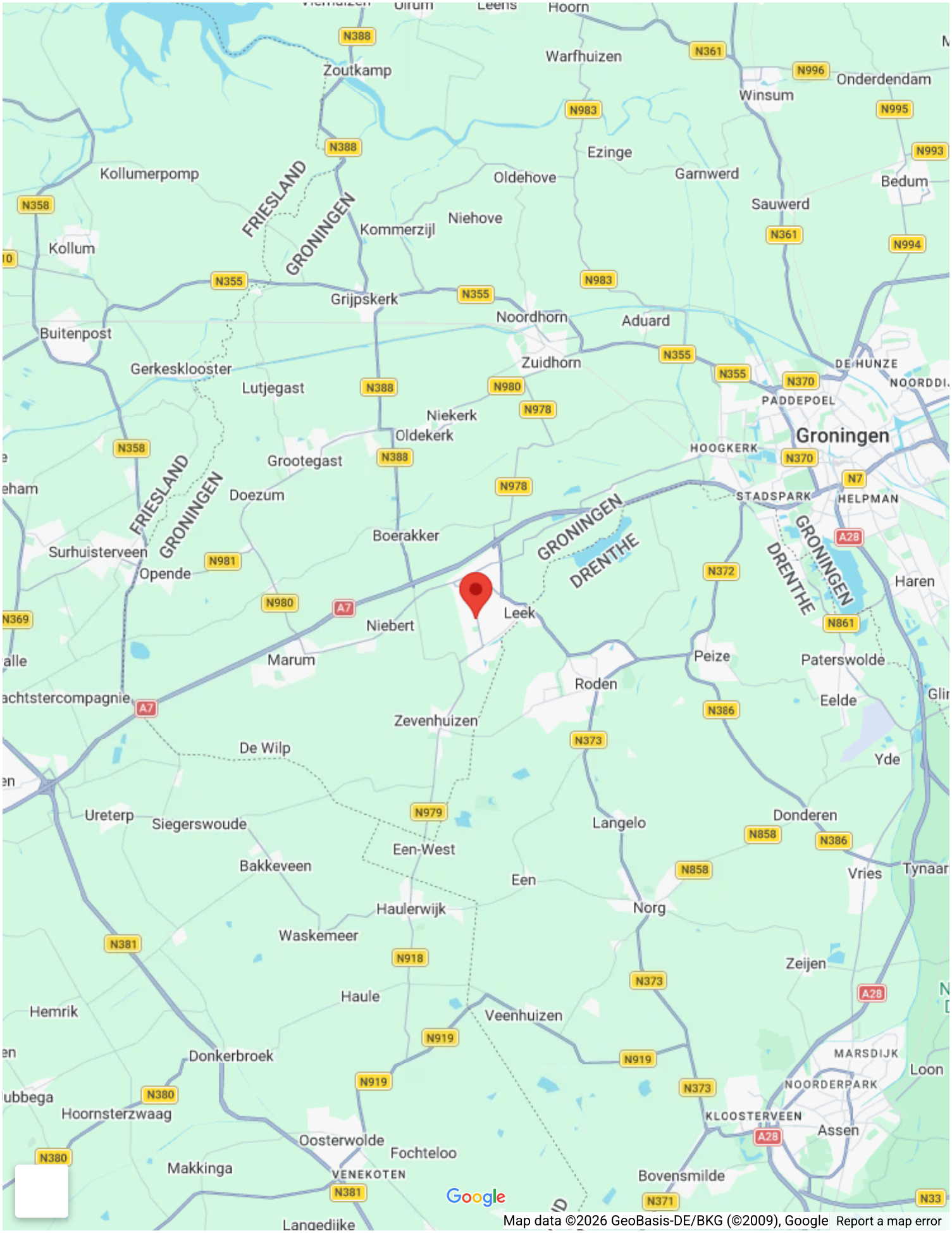
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

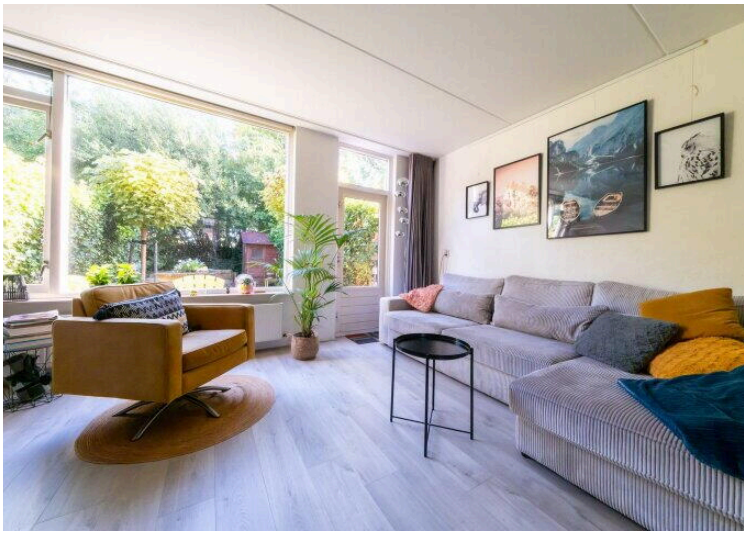

Lindenborg
De Swing
Auwemalaan
Schaakclub Leek
Auwemalaan
Waezenburglaan Waezenburglaan
SKSG De Regenboog
De Regenboog
De Swing
Spant
Het Oelbred
Het Oelbred
Auwemalaan
Speeltuin
Spant
Auwemalaan
Het Oelbred
Het Oelbred
De Hooizolder
Spant
Pastoor Hopperlaan
De Gorn
Kluftlaan
Auwemalaan
Het Emmerrik
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





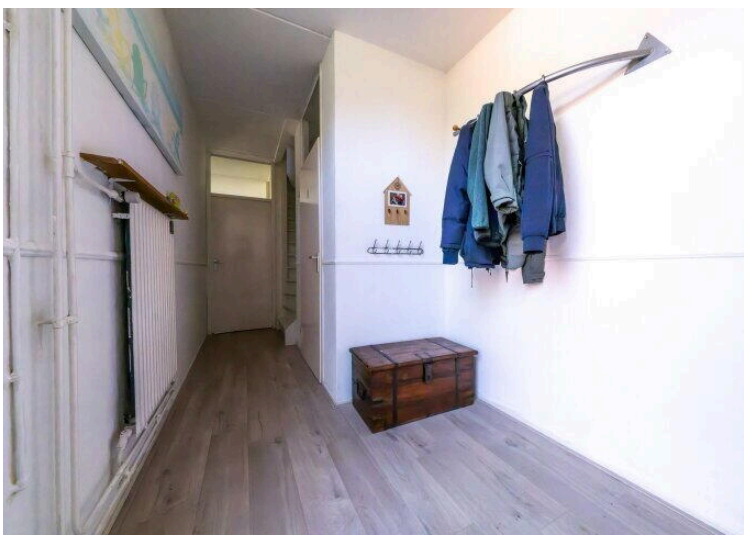



26

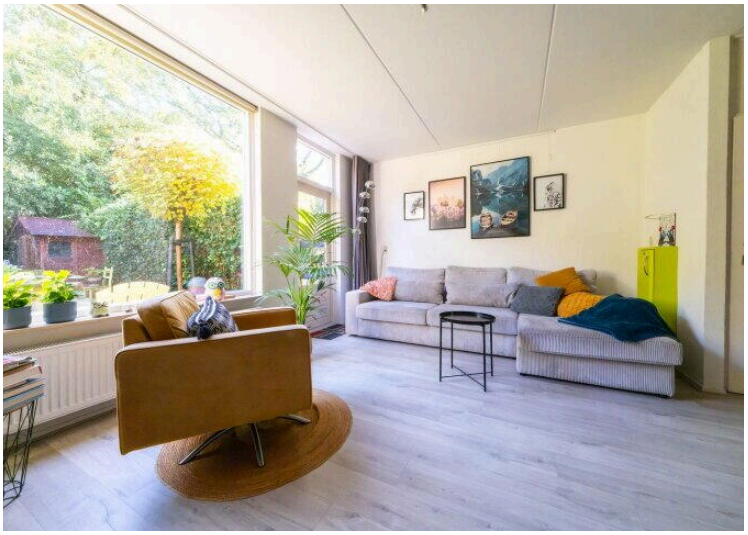


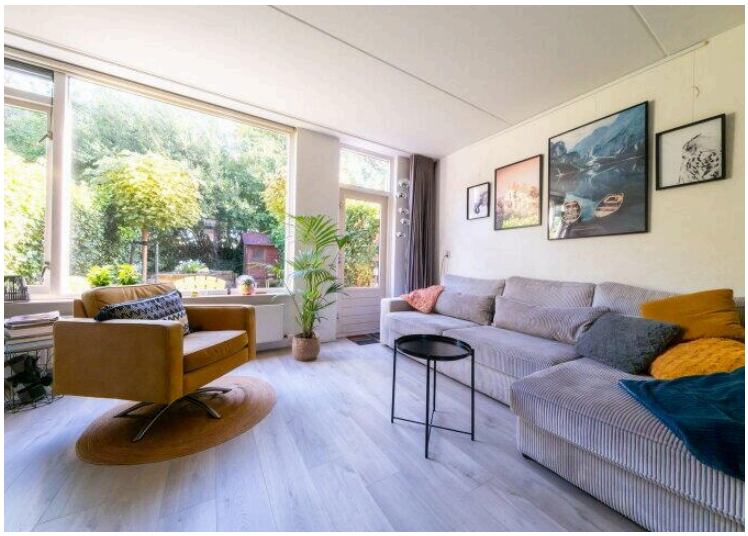


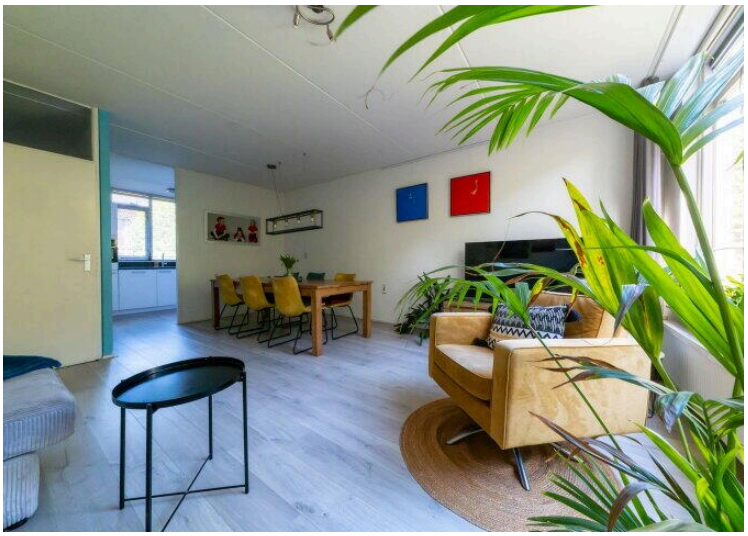






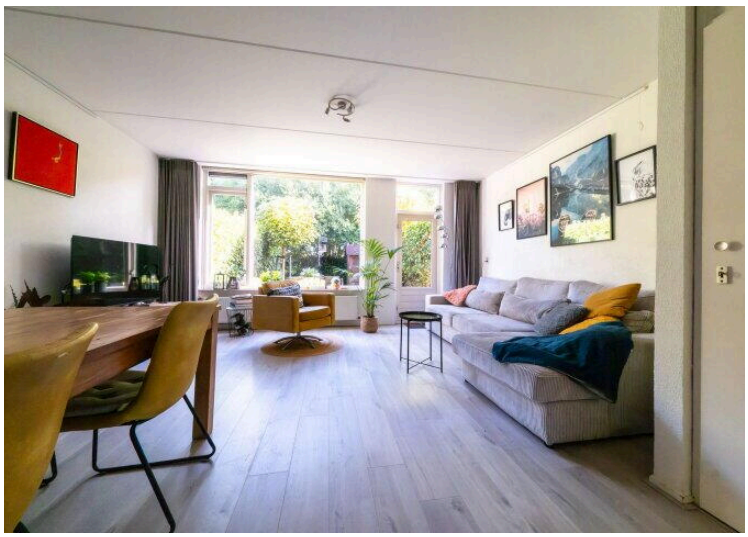


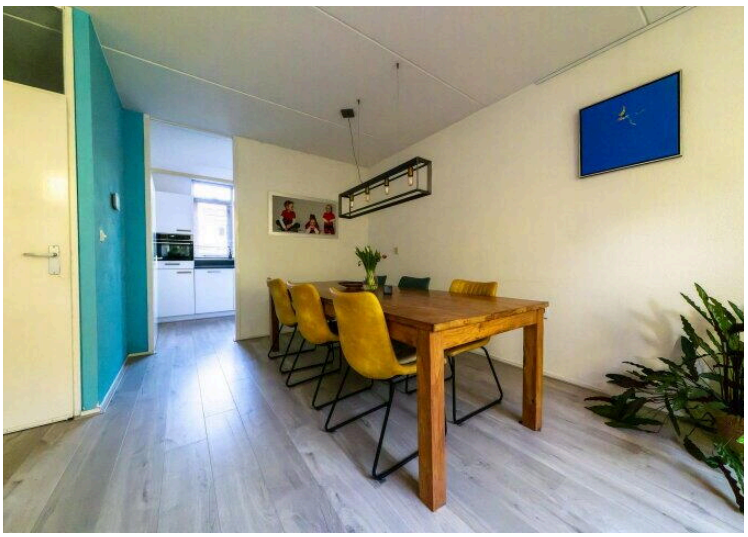


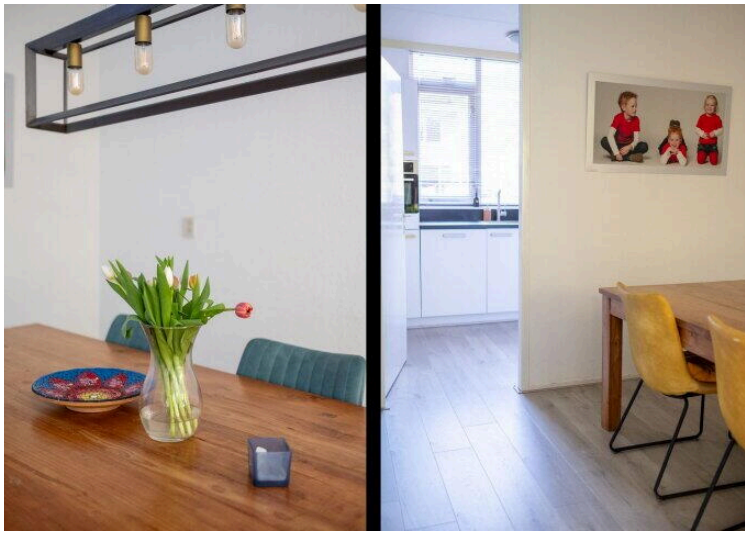








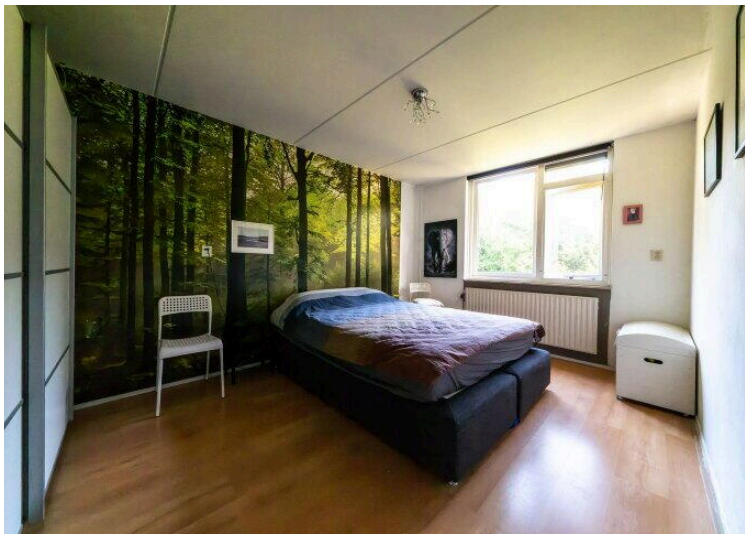


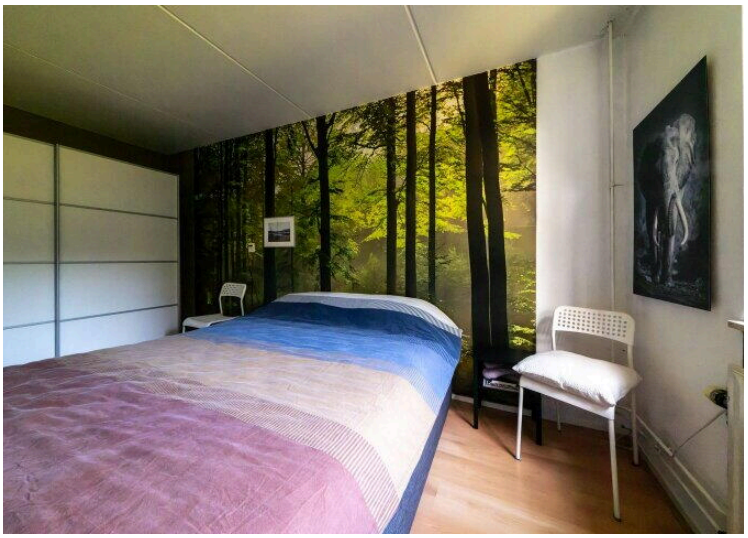




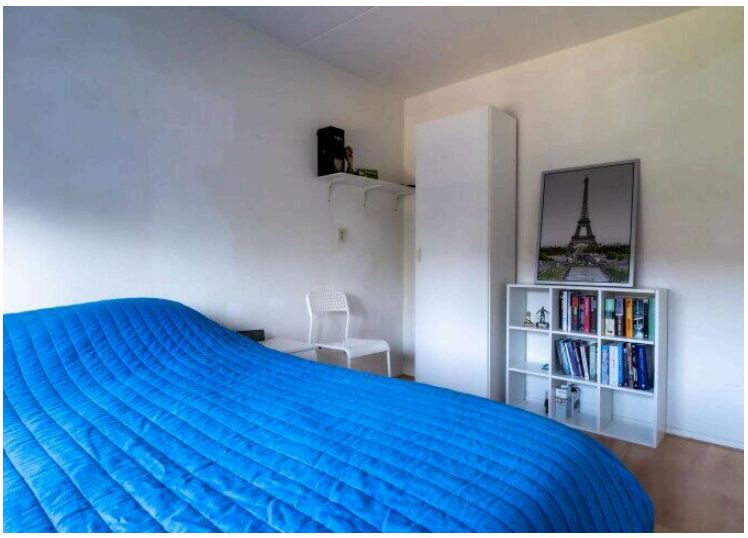



WC

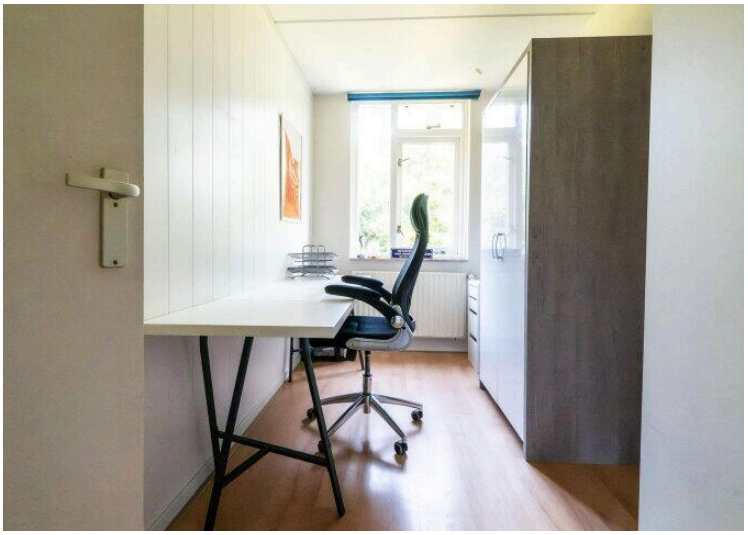




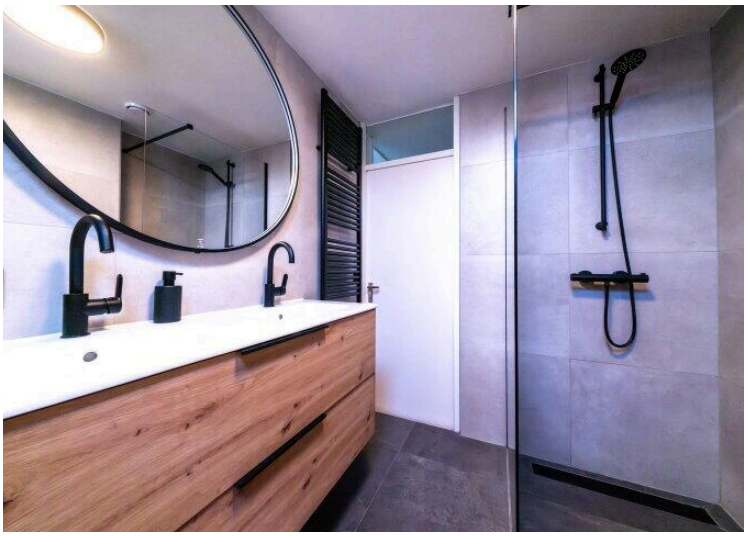


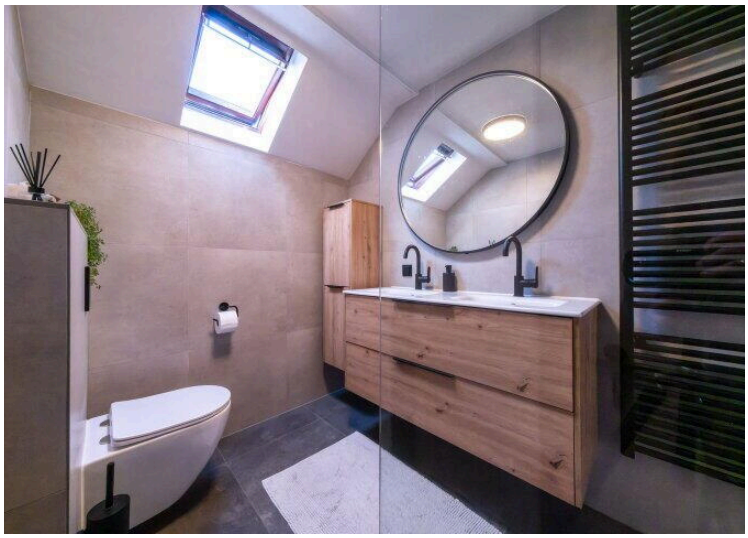






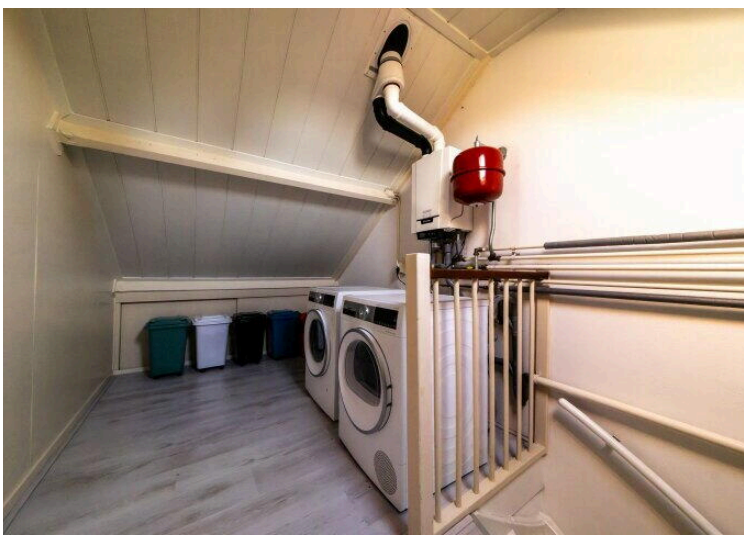




























Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Oelbred 26



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

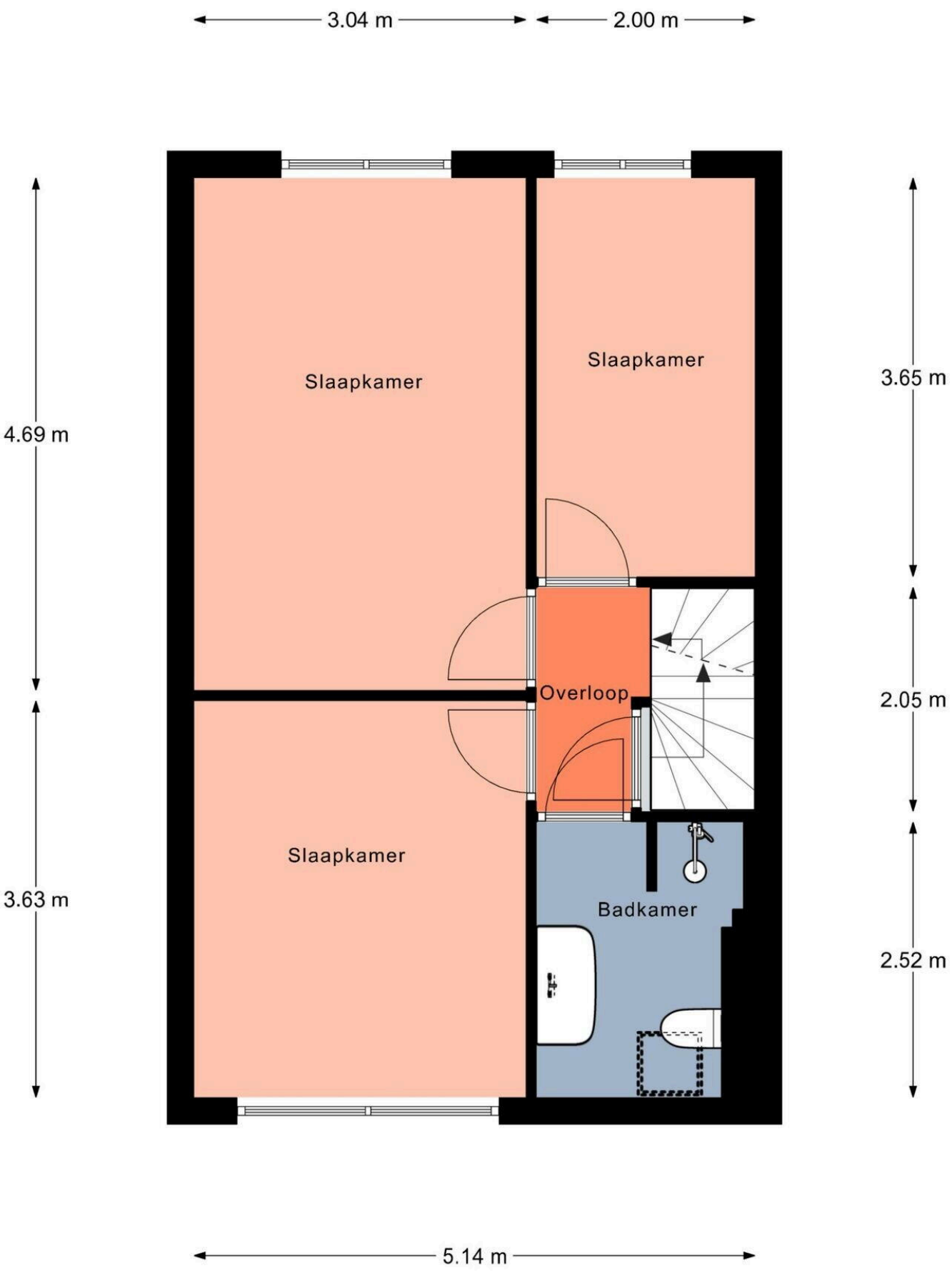
Kadastrale gemeente	Leek
Sectie	H
Perceel	5619

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

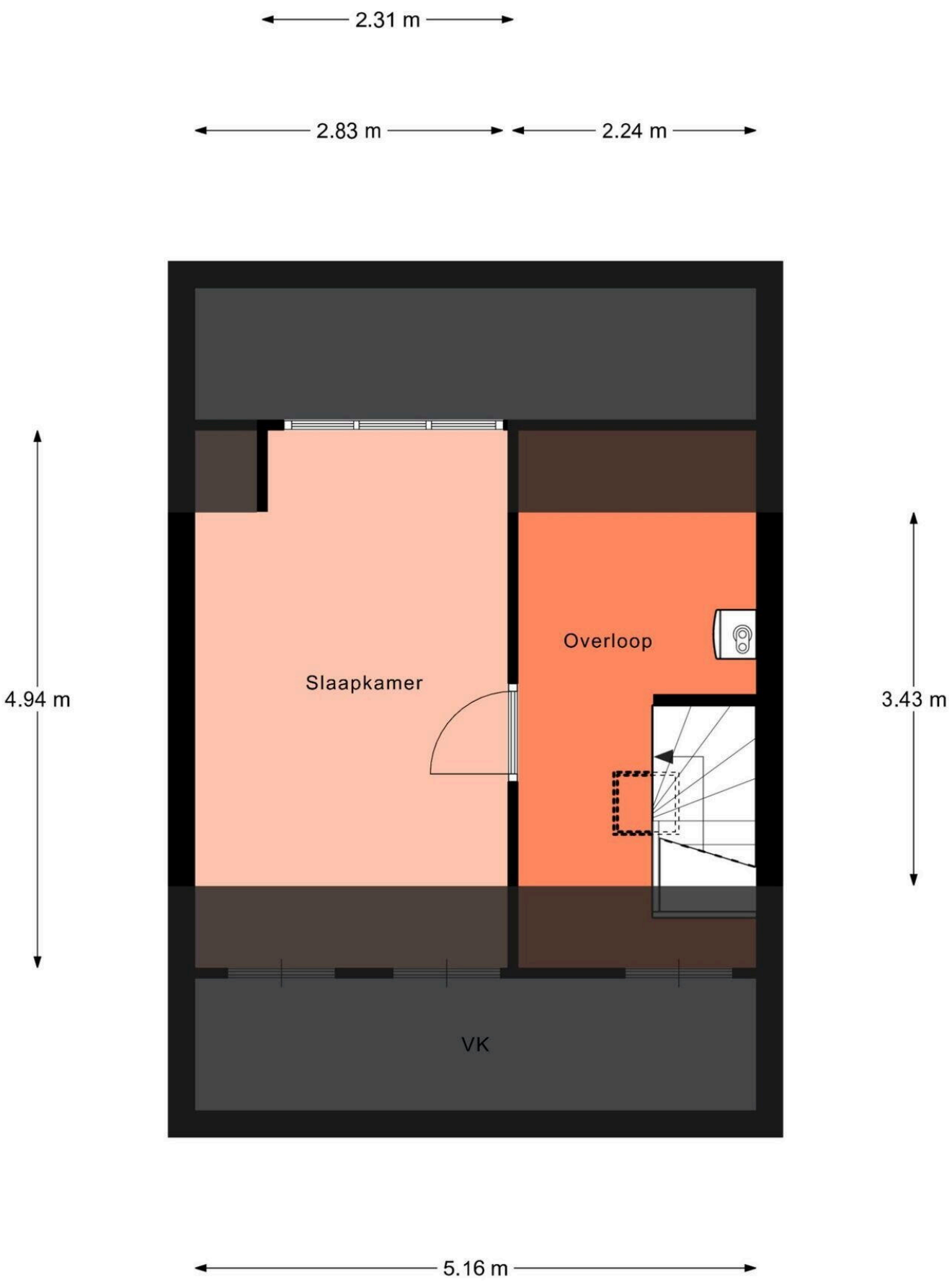
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


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



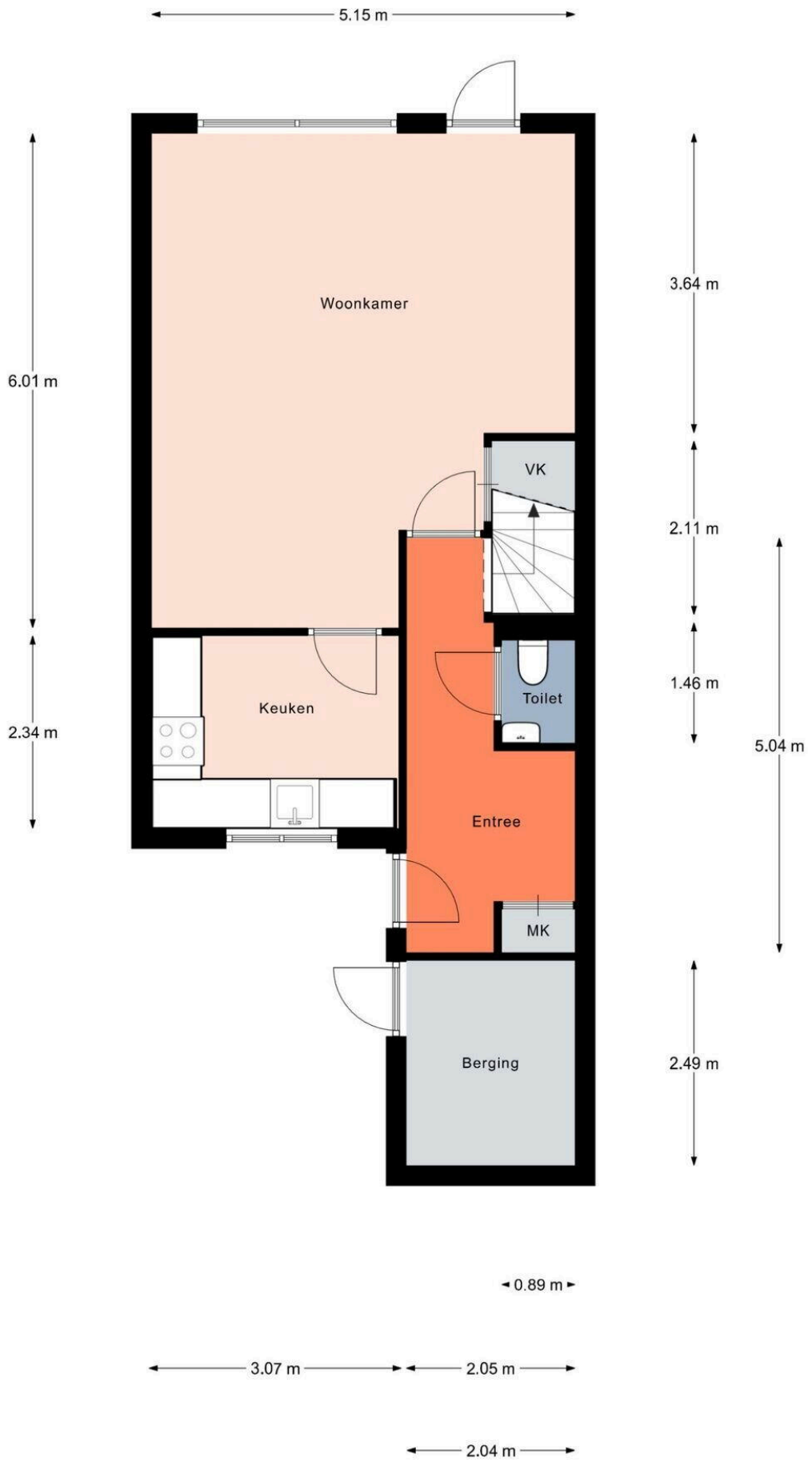
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© 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 26

owb.nu/hetoelbred26



Mijn Makelaar Westerkwartier

Dijklaan 19
9351 TG, Leek

www.mijnmakelaarwesterkwartier.nl
0594 - 748 000

Scan Mij!