



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

24

ENEMASTRAAT

LEEK

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
160 m²

INHOUD:
602 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
710 m²



OMSCHRIJVING

Op een bijzonder rustige locatie gelegen, verrassend ruime en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage op een royaal perceel van maar liefst 710 m²!

Met een woonoppervlakte van circa 160 m² en vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning. In 2000 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een royale leefruimte van in totaal 60 m² is ontstaan. De woonkamer en halfopen keuken vormen samen één ruim geheel met een prettige indeling. Dankzij de schuifpui en de lichtstraat valt er volop daglicht binnen en ontstaat er een open sfeer met een mooie, directe verbinding naar de tuin.

Zowel binnen als buiten ervaar je hier vrijheid. De uitzonderlijk diepe tuin biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om spelen, tuinieren of ontspannen: het royale perceel maakt veel mogelijk.

De woning is qua afwerking gedateerd, maar vormt daarmee juist een uitstekende basis voor wie het geheel naar eigen smaak wil moderniseren. Hier woon je in een zeer rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, op een plek waar je stap voor stap jouw eigen thuis kunt creëren.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met toilet en trapopgang; royale Z-vormige living, die als gevolg van de uitbouw, zowel tuingericht als straatgericht kan worden ingedeeld en biedt dan ook volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De half open keuken sluit hier logisch op aan en is op speelse wijze verbonden met zowel de woonkamer als de de tuin. De keuken staat in directe verbinding met de bijkeuken met witgoed aansluiting. Vanuit de bijkeuken is zowel de tuin (achterom) bereikbaar als de garage met kanteldeur.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot vier

slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 9.3 en 11,7 m² en aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd van circa 6.6 en 11,3 m². De badkamer met daglicht is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: Ruime overloop met daglicht en toegang tot de vijfde kamer (ca 11,3 m²) ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Tevens is er een bergruimte van ca. 3 m² met daglicht aanwezig.

Buitenruimte:

De woning staat op een uitzonderlijk ruim perceel van 710 m² met een tuin gelegen op het noorden. Door de grootte en diepte van de tuin zijn er altijd plekken in de zon en schaduw te vinden. De tuin is groen, beschikt over een waterpartij en biedt veel privacy – een absolute meerwaarde van deze woning.

Nadere info:

- Dakbedekking garage en bijkeuken vernieuwd in 2024 incl. garantie;
- Verwarming middels CV-ketel (Remeha, 2007);
- Warm water via geiser (Vaillant, 2011);
- 6 zonnepanelen, 2019;
- Vloerisolatie (Tonzon);
- Muurisolatie;
- Energielabel B;

Wonen in Leek

Leek is een levendig dorp met een compleet voorzieningenniveau. Winkels, scholen, sportverenigingen en horeca zijn allemaal binnen handbereik. Daarnaast woon je hier in een groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Via de A7 ben je snel onderweg richting Groningen en Drachten, wat Leek tot een aantrekkelijke woonplaats maakt voor forenzen.

Kortom: Zoek je een ruime woning met veel leefruimte, een uitzonderlijk grote tuin en een zeer rustige ligging? Dan is Enemastraat 24 in Leek absoluut een bezichtiging waard.

Wil je komen kijken? Neem gerust contact met ons op, we laten je deze woning graag persoonlijk ervaren.



'uitgebouwde
2-onder-1-
kapwoning op
ruim gelegen
perceel'











































"Prettig wonen, je hele leven lang!"

De beste plek voor jou

 NVM

BRUINING DE REUS
:ELAARS LEEK

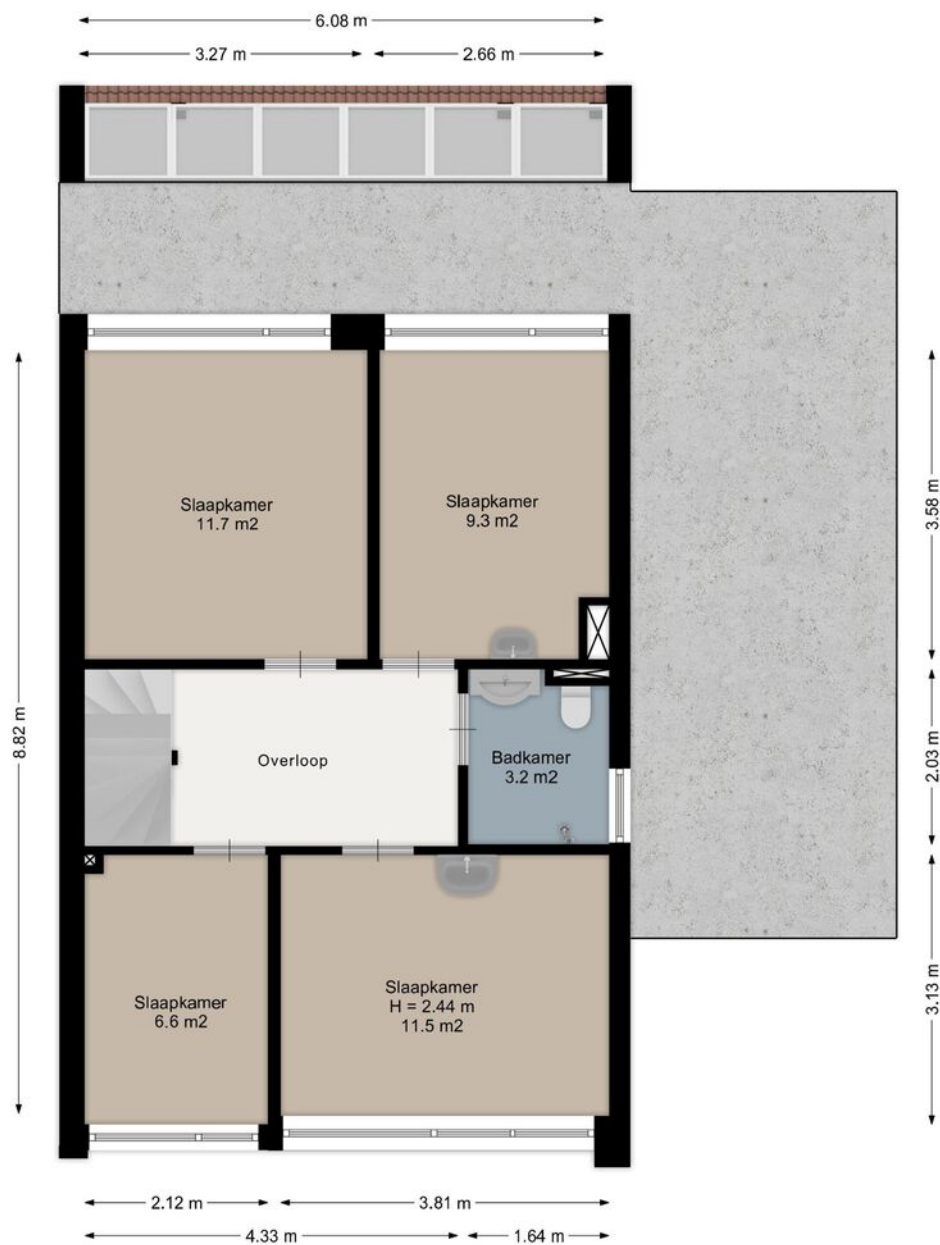
Wouter de Vries
Makelaar en taxateur
Boveneind 20, Leek
leek@bruiningdereus.nl

PLATTEGROND



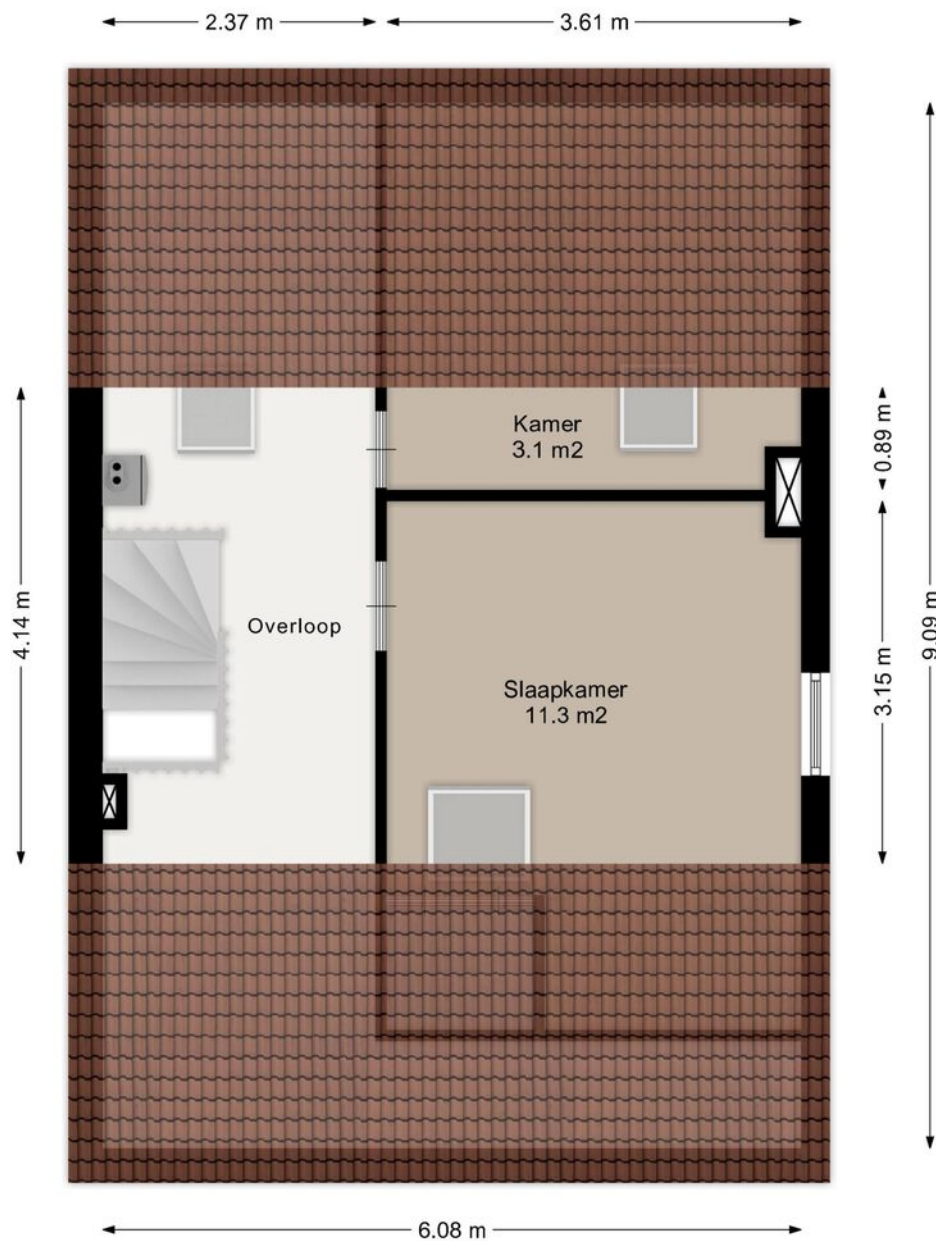
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



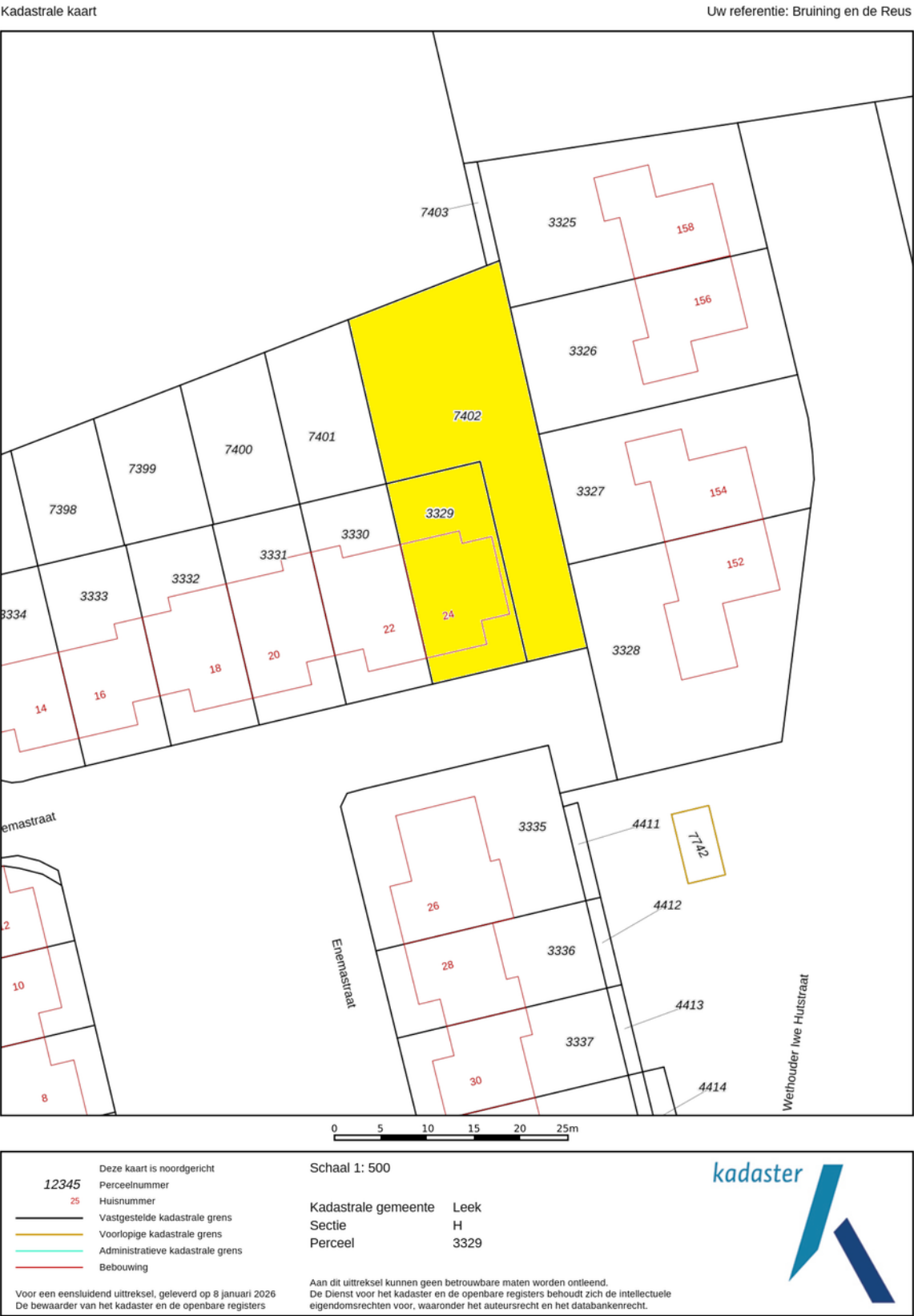
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART





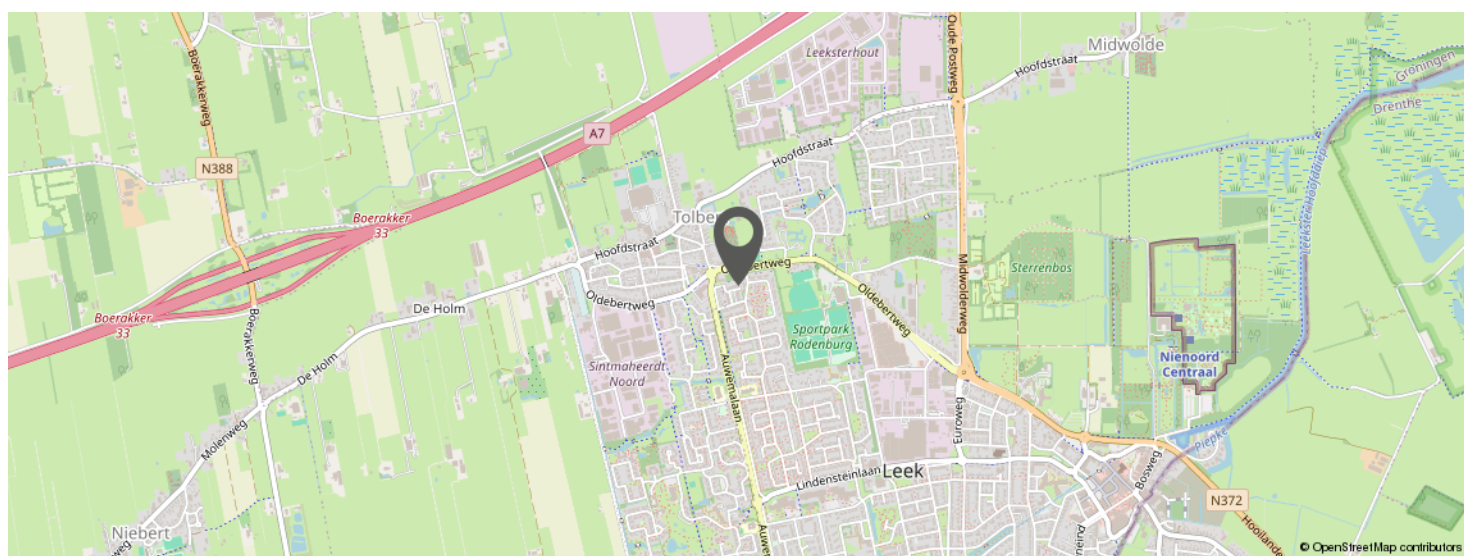
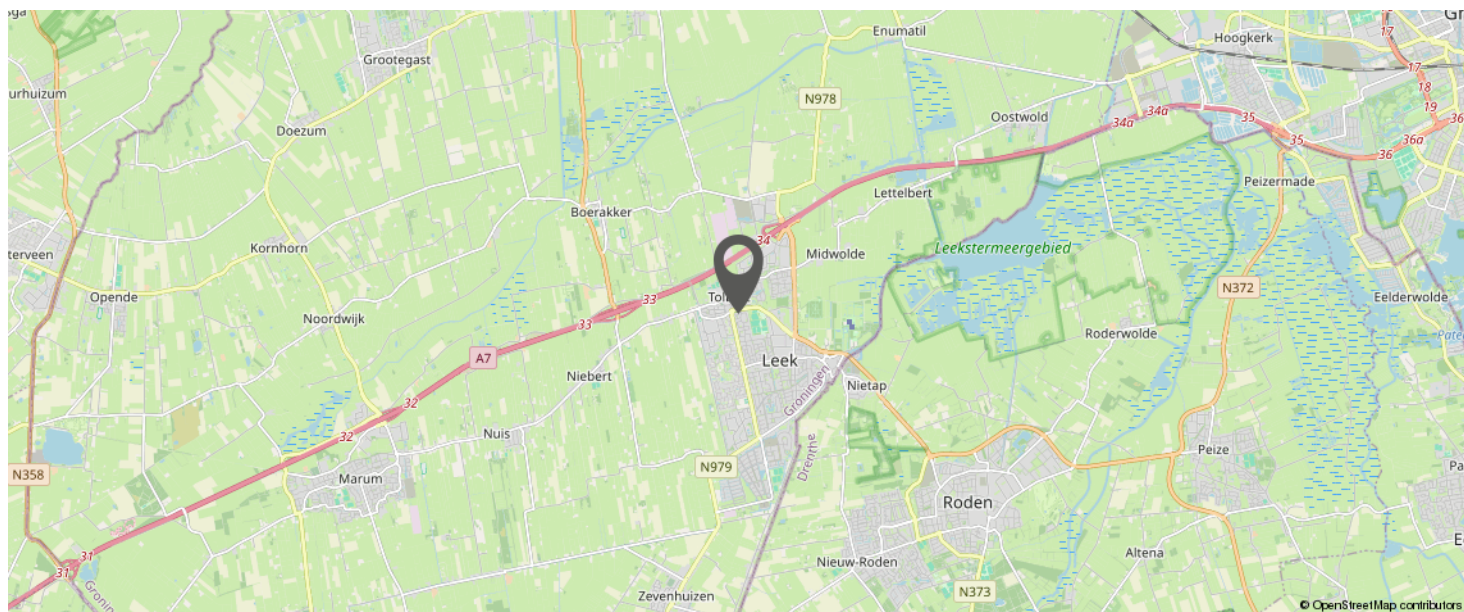
WONEN IN Leek

Leek is een dorp gelegen in de gemeente Westerkwartier in de provincie Groningen, Nederland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en was vroeger een belangrijk centrum voor handel en ambachten. Tegenwoordig staat Leek bekend om zijn gezellige dorpskern, prachtige natuur en historische bezienswaardigheden.

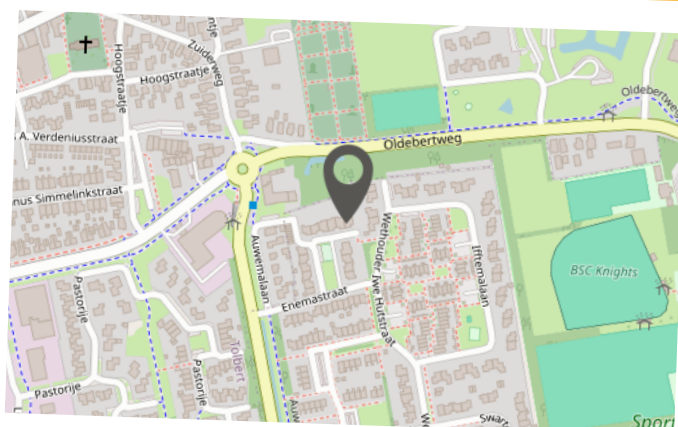
Een van de belangrijkste trekpleisters van Leek is Landgoed Nienoord, een schitterend landgoed met een kasteel, musea en een familiepark. Dit landgoed biedt bezoekers een kijkje in de geschiedenis en cultuur van de regio. Daarnaast is Leek omgeven door prachtige natuurgebieden, zoals het Leekstermeer, waar men kan wandelen, fietsen en genieten van de rust en ruimte.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- traplift	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK

Enemastraat 24, Leek



VOORWAARDEN

Koopakte:

Conform NVM-model

Kosten koper:

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

Notaris:

Naar keuze kopende partij, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 8 weken na datum overeenkomst plaats vindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming* in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

*Definitieve overeenstemming houdt in dat de bedenktijd en de termijnen van eventuele voorbehouden zijn verstreken.

Bedenktijd:

Koper (indien consument*) heeft gedurende 3 dagen, na de ter hand stelling van een kopie van de door koper en verkoper getekende koopakte, het recht de koopovereenkomst te ontbinden

*Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep en koopt voor eigen gebruik.

Financiering:

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 6 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet

bekend) heersende- leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Inschrijving:

Partijen hebben het recht, gezamenlijk of afzonderlijk, de koopakte door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in dat, indien een der partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is u geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Toch is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door mij zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule:

Asbest is een prima product vanwege de goede eigenschappen die het bezit voor de bouw. Er kleven echter ook nadelen aan asbest, die naar verluidt gezondheidsrisico's met zich mee kunnen brengen. Deze manifesteren zich met name bij de verwijdering daarvan. Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen dan ook verboden. Tot die tijd kunnen er echter asbesthoudende materialen zijn gebruikt in de bouw, of zijn verwerkt in materialen welke zijn gebruikt in de bouw. Verkopers zijn niet altijd bekend met de aanwezigheid van asbest, omdat het erg moeilijk is om te herkennen in welke materialen asbest is gebruikt, welk soort asbest is gebruikt en in welke mate. Bij dergelijke panden neemt Riant Makelaars standaard een clausule op in de koopovereenkomst waarbij koper verklaart bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen alsmede een uitsluiting van aansprakelijkheid van de verkoper voor eventuele (gezondheids)risico's daaromtrent en voor een eventuele verplichting tot verwijdering en de kosten die dat met zich mee brengt. Met andere woorden, u neemt als koper alle risico's volledig over. Meestal zal deze clausule er als volgt uitzien: II de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen of materialen aanwezig zijn. Gebruik van asbesthoudende stoffen was toen nog toegestaan. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien, nu en in de toekomst.

Ouderdomsclausule:

Bij huizen ouder dan circa 30 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Deze kan luiden als volgt:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Lijst van roerende zaken:

Het is voor u als koper natuurlijk van groot belang om te weten wat u precies koopt. Niet alle zaken in een onroerend goed worden door de verkoper achterlaten. Er kunnen zaken zijn die worden meegenomen. Er wordt door Riant Makelaars voorafgaande aan de verkoop een lijst opgesteld met zaken die de verkoper meeneemt, die achterblijven of die tegen een bepaalde prijs kunnen worden overgenomen. Het is voor u belangrijk om hiernaar te vragen voorafgaande aan een eventuele onderhandeling. Er kunnen namelijk tussentijds ook wijzigingen optreden in deze lijst. Wanneer u een bieding doet, gaat Riant Makelaars uit van de lijst zoals deze u is overhandigd, tenzij expliciet door u anders is aangegeven.

OVER ONS



DIT ZIJN WIJ

We kunnen niet wachten om je te helpen bij de aankoop of verkoop van een woning. Dat doen we namelijk al ruim twintig jaar met enorm veel plezier. Wij zijn Gabriël Mers, Wouter de Vries en Henk Wieland, Roos Schutte, Melanie Renkema-Postema van Bruining en De Reus makelaars. We hebben allen afzonderlijk jarenlang veel ervaring mogen opdoen in ons prachtige vak.

En niet zonder succes: in 2024 zijn wij uitgeroepen tot beste makelaarskantoor van Leek.

Daar zijn we enorm trots op!

0594 55 43 55
leek@bruiningdereus.nl
www.bruiningdereus.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Bruining en De Reus

Boveneind 20

9351 AP Leek

0594 55 43 55

leek@bruiningdereus.nl

www.bruiningdereus.nl



Riant Makelaars Groningen

Hereweg 29

9725 AA Groningen

050 850 33 56

groningen@riantmakelaars.nl



Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22

9781 GM Bedum

050 301 3775

bedum@riantmakelaars.nl