



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

23

WISSINGEHOF

LEEK

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
448 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
298 m²



OMSCHRIJVING

Speelse hoekwoning gelegen in groene woonomgeving!

Aan het autoluwe gedeelte van de groene Wissingehof staat deze uitgebouwde hoekwoning uit 1973. Een huis met karakter, licht en een verrassende indeling. Als gevolg van een aanbouw aan de zijkant is er op beide verdiepingen extra woonruimte toegevoegd. Op begane grond is hierdoor een heerlijk ruime living ontstaan (ca. 60 m²) die als gevolg van een klein niveauverschil en de verbinding met de werkruimte op de vide gelijk het label 'speels' kan dragen. Ook de royale raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige ruimtelijkheid en een direct contact met de tuin. Vanuit de open keuken met gezellige bar is er 'verbinding' met alle hoeken van de kamer waardoor dit ideaal is om tijdens het kokerellen contact te houden met alle aanwezigen. Hier woont u rustig, omringd door groen, met alle voorzieningen van Leek en Tolbert binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet en meterkast; living verdeelt in eethoek, zithoek en keuken. Het hoogteverschil geeft de ruimte een speels karakter en zorgen tegelijkertijd voor een open en ruimtelijk gevoel. De eethoek aan de voorzijde van de woning is erg ruimtelijk als gevolg van de zichtlijn naar de vide. De tuingerichte woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui naar de tuin. De houten balken en de houtkachel geven de ruimte een warme, huiselijke sfeer.

De open keuken is voorzien van een kwalitatief hoogwaardig, doch smaakgevoelige opstelling van Siematic en beslaat zo'n 10 m². De keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat en staat in direct contact met de woonkamer, wat het geheel tot een prettige leefruimte maakt. Aansluitend bevindt zich een praktische berging van circa 4 m² met toegang tot een witgoedkast en

trapkast, ideaal voor voorraad, huishoudelijke apparatuur of extra opslag.

Verdieping: Overloop; 2 slaapkamers (ca. 11 en 12 m²) en een grote en een kleine badkamers. De grote badkamer (ca 6 m²) is voorzien van een ligbad en een royaal badmeubel met een dubbele wastafel. De kleine badkamer beschikt over een toilet en douche.

Tevens is er toegang tot een werk-/kantoorruimte die in open verbinding staat met de woonkamer. Uiteraard is het ook mogelijk om deze ruimte volledig af te sluiten en als extra kamer in te richten.

Tuin en buitenruimte

Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin. De tuin is rond de woning gelegen, biedt volop beschutting en heeft meerdere plekken om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Dankzij de hoekligging ervaar je hier extra privacy en rust. Daarnaast is er een externe berging aanwezig van circa 6 m² welke is voorzien van elektra, ideaal voor fietsen en/of tuingereedschap.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1973, uitbouw 1979;
- Woonoppervlak 126½ m²;
- Perceel oppervlak 298 m² + 105m² in bruikleen van gemeente;
- Verarming en warm water via CV-combiketel (Remeha, 2019, eigendom);
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Energielabel D;
- Gelegen aan voetpad, parkeergelegenheid in de directe nabijheid;
- Voor de koper is nog € 4.000,- SNN-subsidie t.b.v. woningverduurzaming/-verbetering beschikbaar;
- Nulmetingrapport bevingsschade (ca. € 1.750,-) aanwezig;
- De aanvaarding is in overleg, maar kan desgewenst snel plaatsvinden.

en een zeer rustige ligging in een groene woonomgeving – een aangename plek om thuis te komen. De woning is met zorg bewoond en onderhouden en biedt een solide basis voor modernisering naar het comfort en de woonwensen van nu.

Wil je zelf de speelse indeling, de ruimte en de potentie ervaren?

Neem dan contact op met Bruining & De Reus Makelaars voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

A photograph of a residential garden. In the foreground, there is a paved patio area with a green door and a small wooden planter box containing various plants. A large evergreen tree stands in the middle ground, and a brick house is visible in the background. The sky is overcast.

'Speelse
hoekwoning
gelegen in
groene
omgeving'





































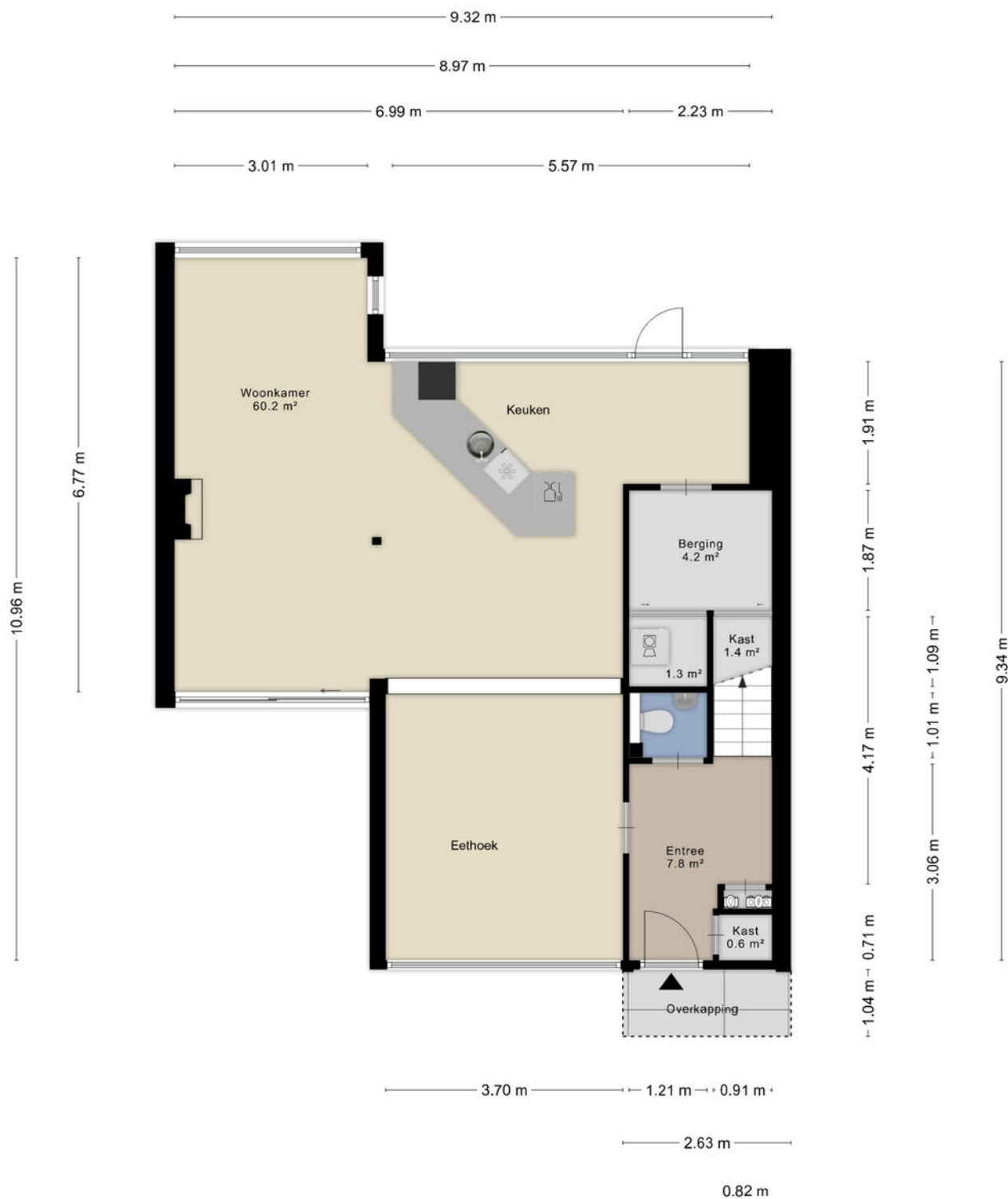








PLATTEGROND



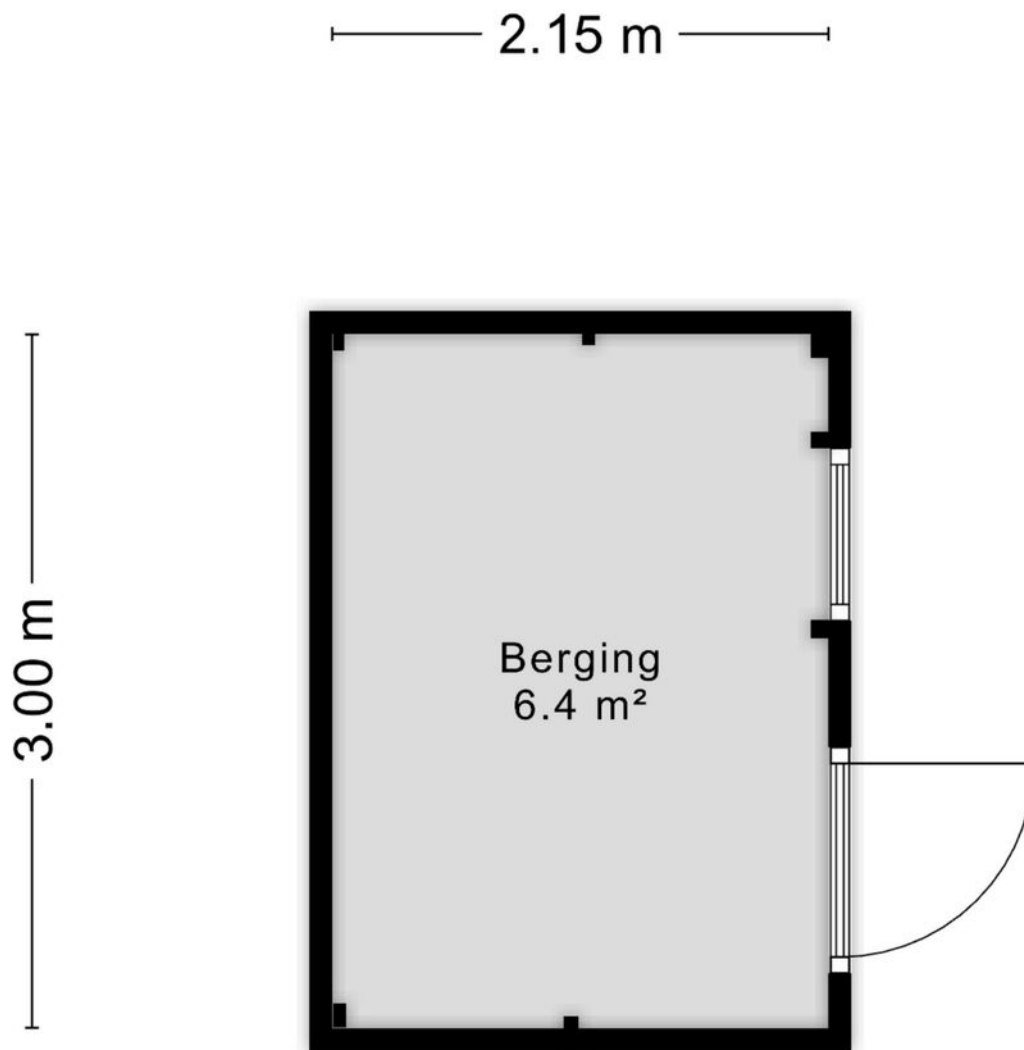
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruining en de Reus



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 H

Perceel 3371

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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.



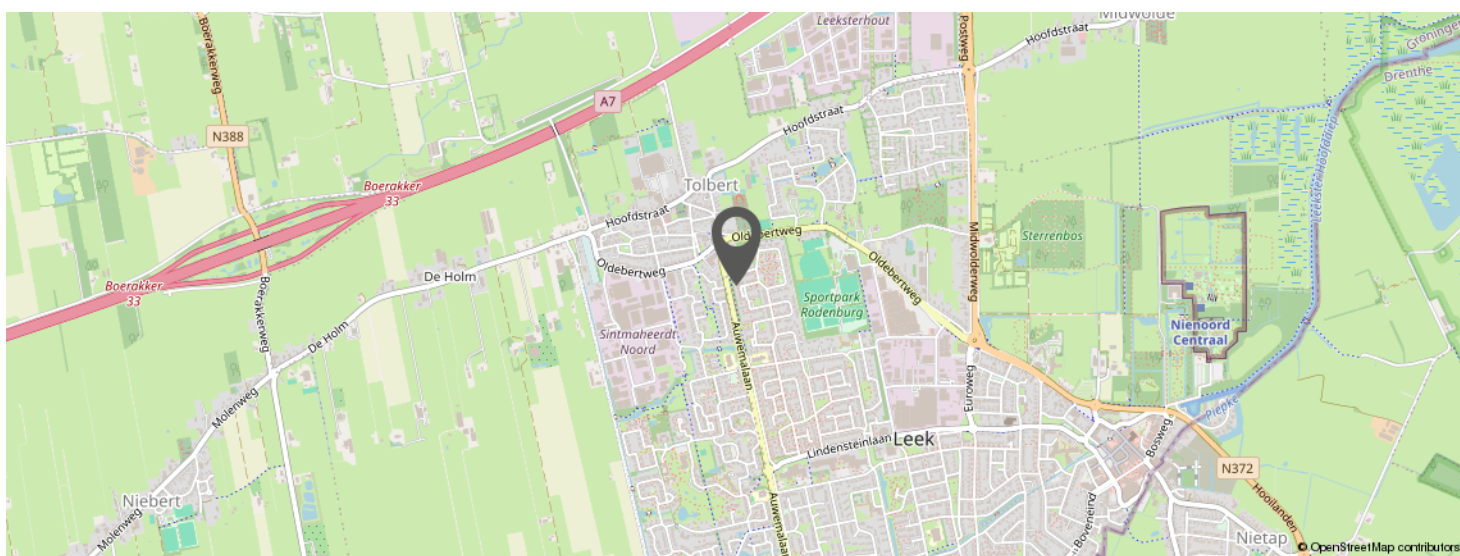
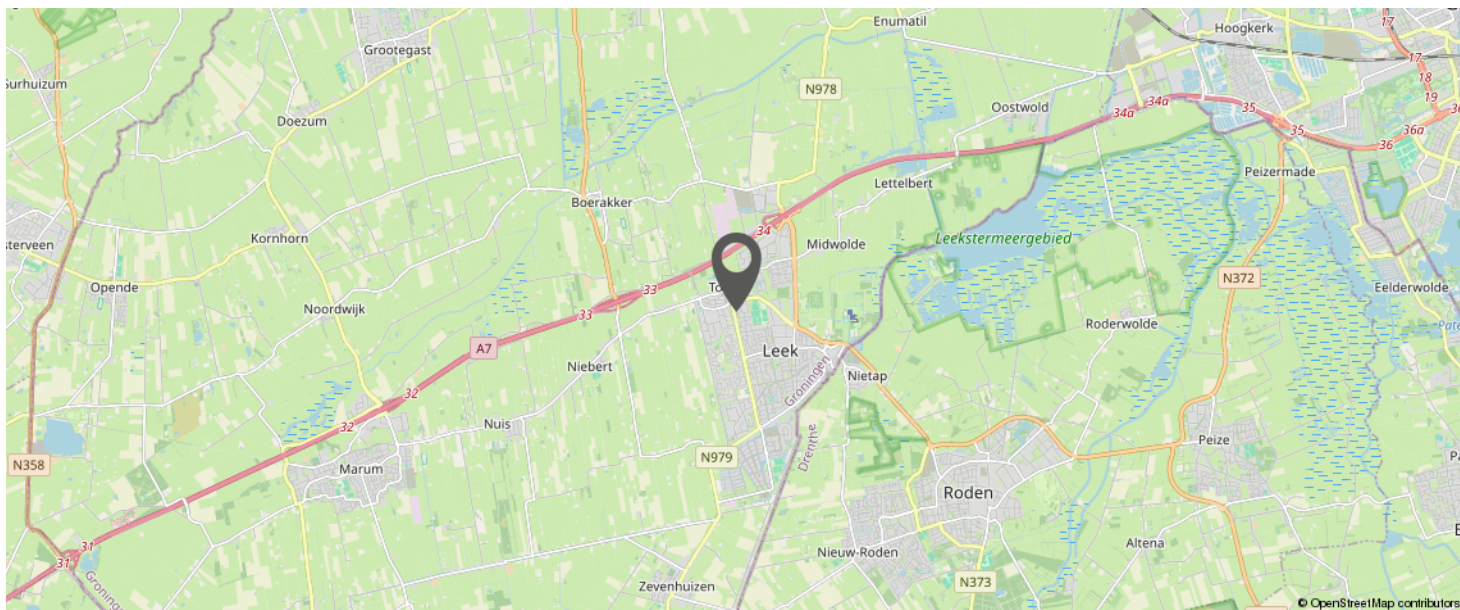
WONEN IN Leek

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.

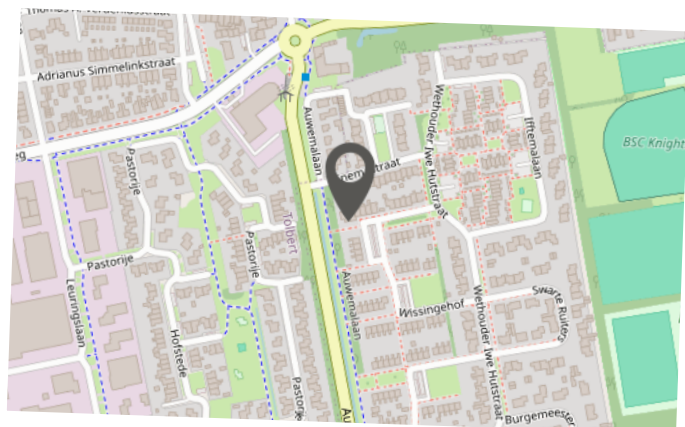
Een van de belangrijkste trekpleisters van Leek is Landgoed Nienoord, een schitterend landgoed met een kasteel, musea en een familiepark. Dit landgoed biedt bezoekers een kijkje in de geschiedenis en cultuur van de regio. Daarnaast is Leek omgeven door prachtige natuurgebieden, zoals het Leekstermeer, 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.bruiningdereus.nl

**BRUINING
EN DE REUS**
MAKELAARS LEEK

Wissingehof 23, 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