



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Het Gebient 12
9356 CP Tolbert
€ 389.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Friesland**

Weibuorren 89
9247 BA Ureterp

friesland@dehuizenbemiddelaar.nl
0512 776 153

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Het Gebient 12



Woonoppervlakte: 128 m²



Perceeloppervlakte: 234 m²



Inhoud: 450 m³



Bouwjaar: 1985



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 389.500 k.k.



Omschrijving Het Gebient 12

Royale gezinswoning in het prachtig centraal gelegen Tolbert.
Deze mooie 2/1-kapwoning met garage en 4 slaapkamers ligt op een mooie hoeklocatie nabij een speelveld.

Begane grond: Via de hal, waar ook het toilet zich bevindt, komt u in de zonnige L-vormige woonkamer. Deze is licht door de vele raampartijen en pui en is voorzien van vloerverwarming. In de ruime open keuken vindt u diverse inbouwapparatuur, zoals koel-vrieskast, vaatwasser, oven met fornuis. Aan de keuken grenst de royale bijkeuken voor de wasmachine, droger en biedt vele opbergmogelijkheden.

De garage biedt plaats aan de auto, maar kan eenvoudig verbouwd worden tot slaapkamer en badkamer beneden.

Eerste verdieping: Hier bevindt zich de overloop met toegang naar 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche cabine, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping: Via de vaste trap komt u wederom op een overloop met toegang tot de 4e slaapkamer.

De 4 slaapkamers zijn natuurlijk ook in te delen in 3 slaapkamers en de op de tweede verdieping gelegen slaapkamer te gebruiken als werk-studeer kamer.

Tuinen: In de voortuin staan prachtige planten en bloemen en de achtertuin is onderhoudsvrij ingericht en voorzien van een veranda.

De oprit: Hier kunnen met gemak 2 auto's staan.

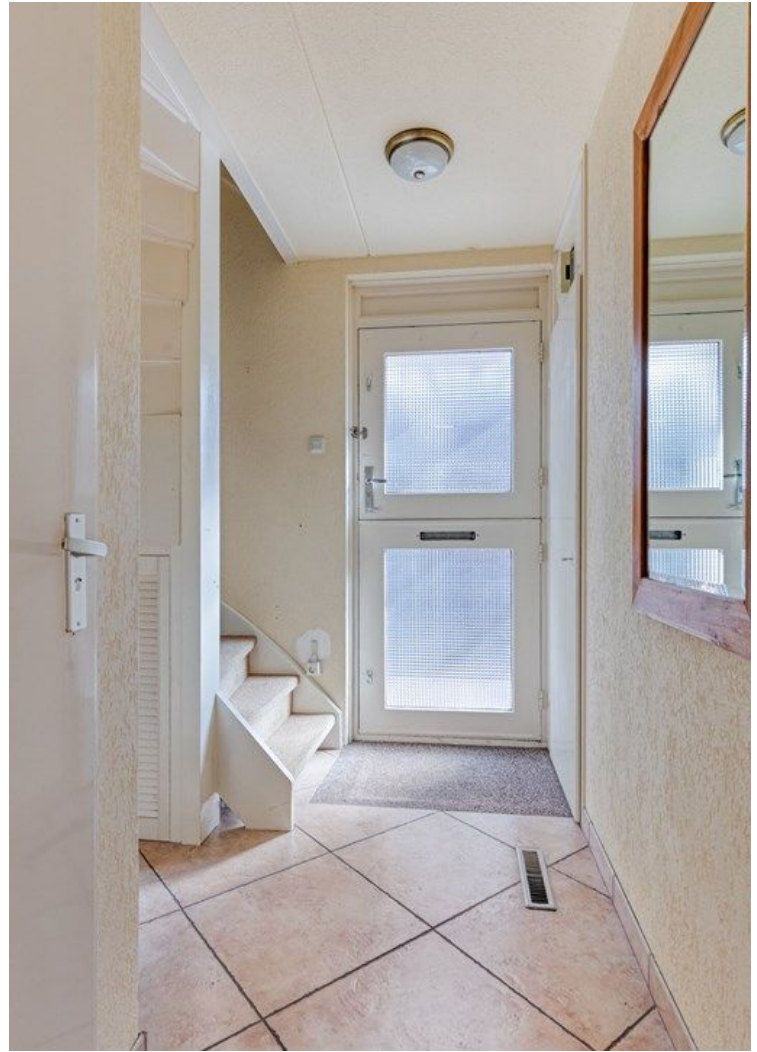
Goed om te weten: - Energielabel B; - Volledig geïsoleerd; - Zonnepanelen 13 stuks; waterontharder blijft achter : - Plavuizen vloer in de woonkamer en keuken met vloerverwarming;

De woning ligt in een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk. Scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen zijn allemaal dichtbij. Ook de natuur is binnen handbereik: Landgoed Nienoord en de Tolbertervaart zijn lopend of fietsend goed bereikbaar. Het centrum van Leek en Tolbert met een divers winkelaanbod ligt op enkele minuten afstand. Dankzij de ligging nabij de A7 ben je binnen ca. 15 minuten in Groningen of Drachten. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: op 10 minuten lopen vind je een bushalte met een directe verbinding naar Groningen, elke 15 minuten.



Het Gebient 12 in beeld











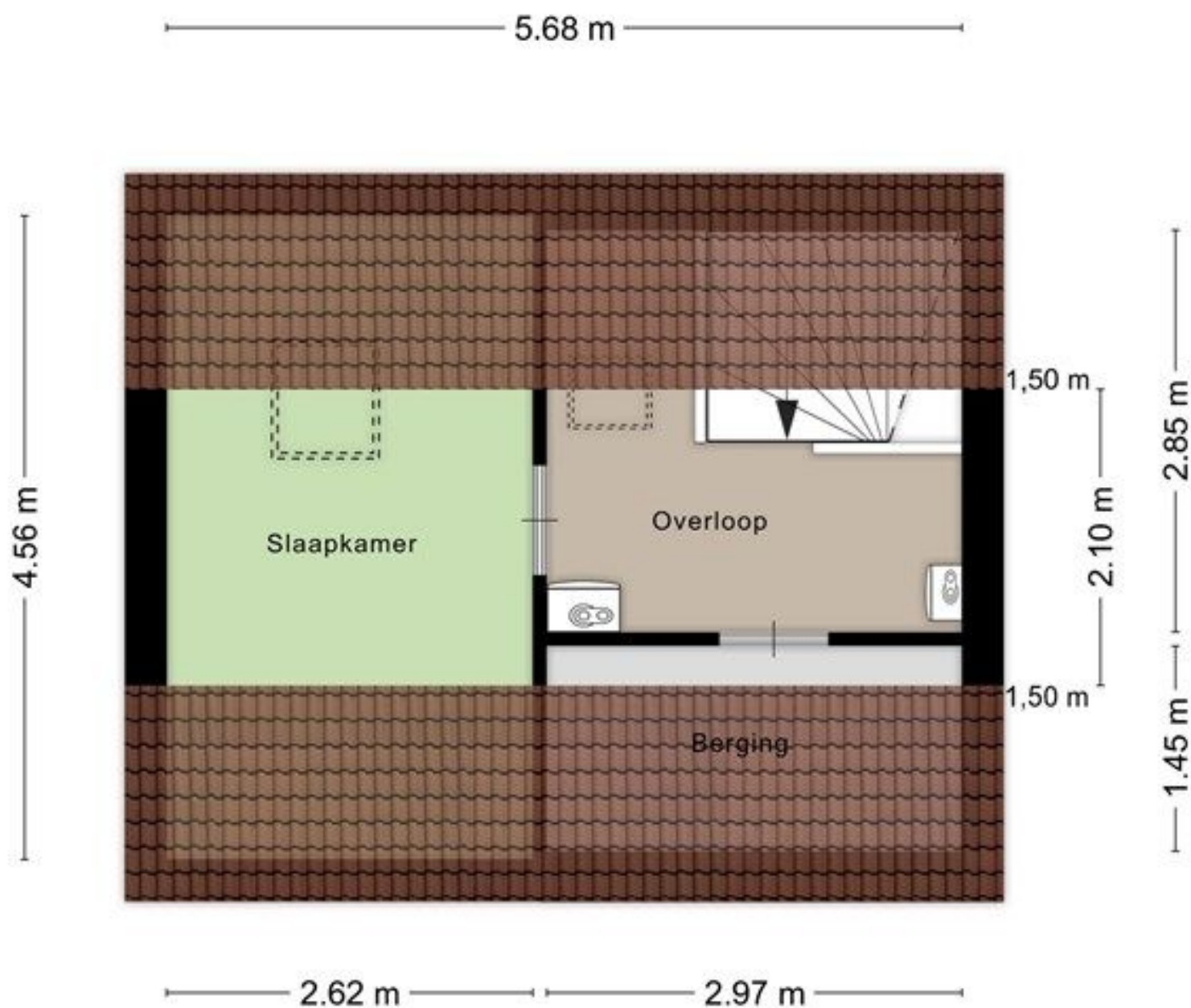




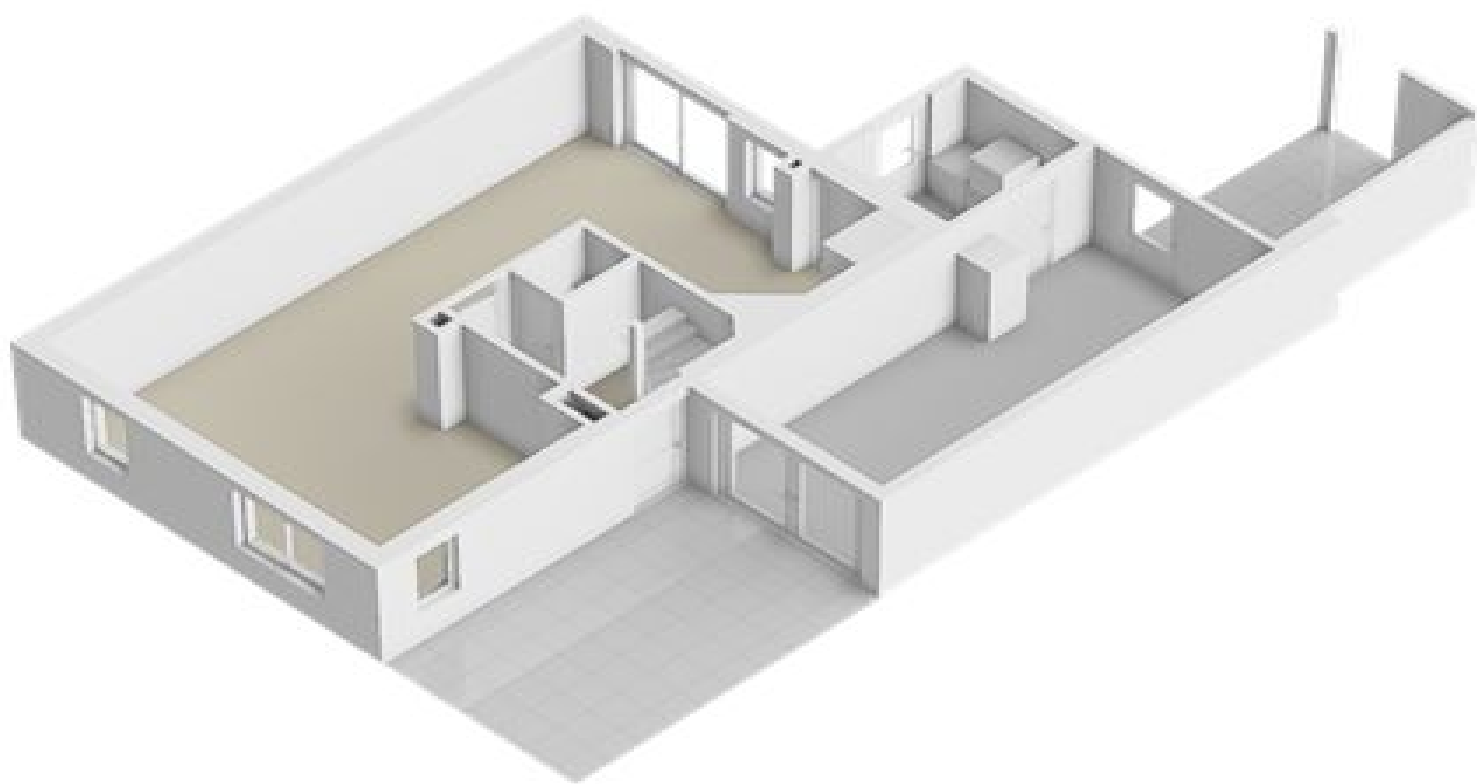
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

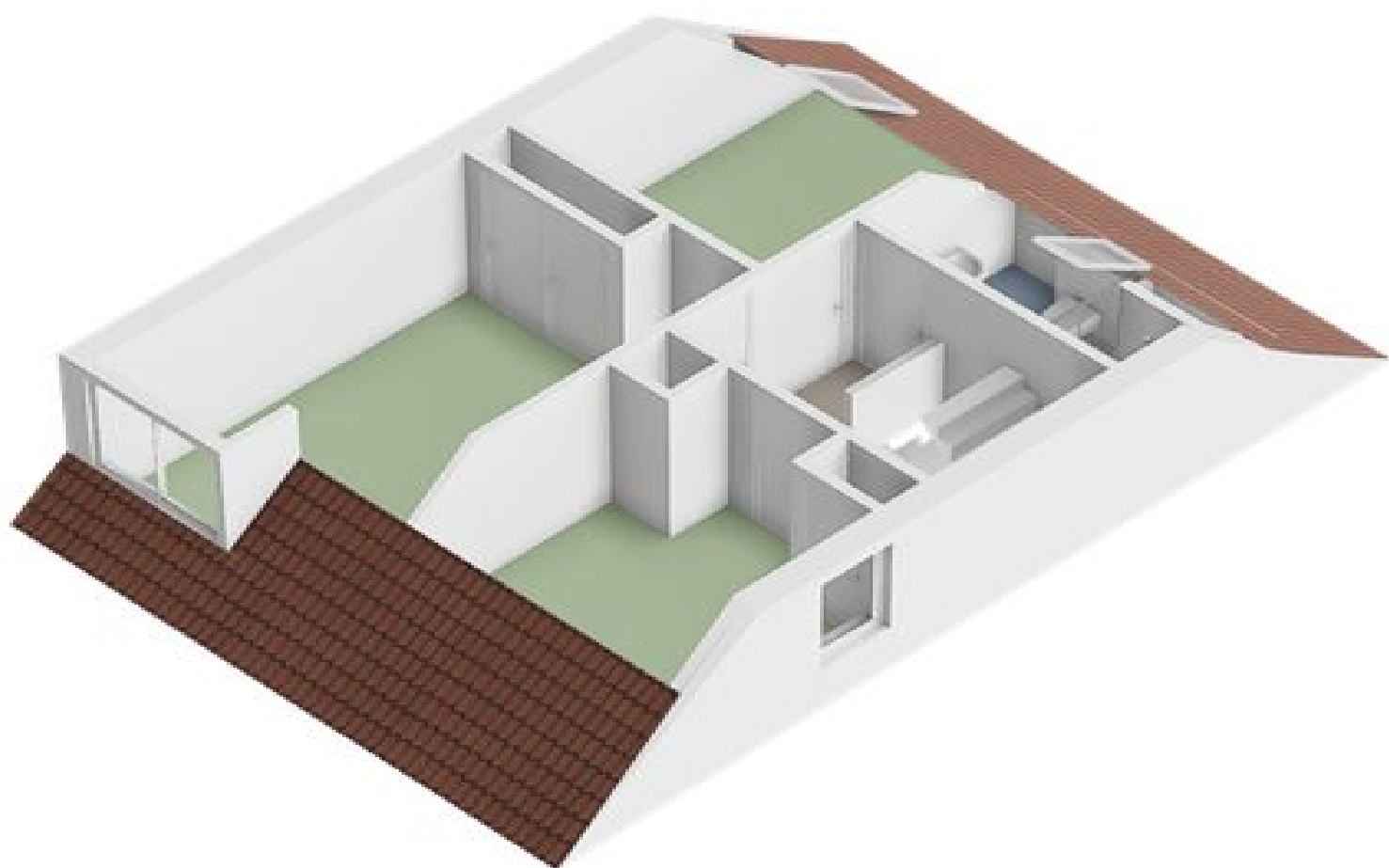


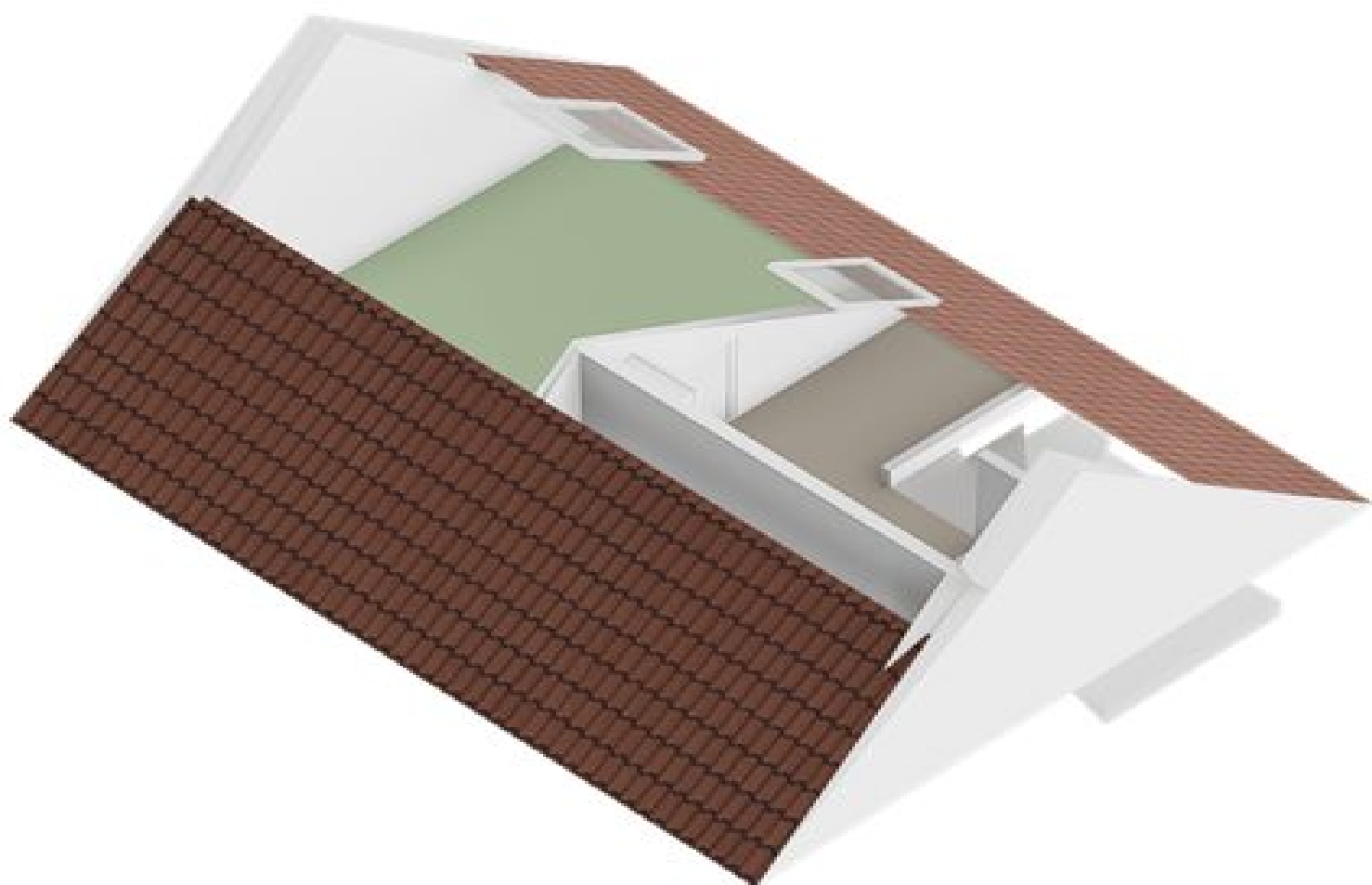
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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









Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Het Gebient 12
Postcode	9356 CP
Plaats	Tolbert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte (m ²)	128
Perceeloppervlakte (m ²)	234
Inhoud (m ³)	450
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 9 okt 2029

