

# Nietap

Johannes Vermeerstraat 7 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.JOHANNESVERMEERSTRAAT7.NL](http://WWW.JOHANNESVERMEERSTRAAT7.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1984
<b>Woonoppervlakte:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	574 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.johannesvermeerstraat7.nl">www.johannesvermeerstraat7.nl</a>

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

**Johannes Vermeerstraat 7, 9312 PZ Nietap**

**RUIIM, COMFORTABEL WONEN IN NIETAP – MET GARAGE EN HEERLIJKE TUIN**

In een rustige en prettige woonstraat van Nietap staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage en diepe tuin. Een woning die uitblinkt in praktische ruimte, wooncomfort en leefkwaliteit. Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers die rust zoeken met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De woning biedt veel leefruimte verdeeld over drie ruime woonlagen en combineert dit met een fijne tuin en een direct aangebouwde garage. Binnen ervaar je meteen een prettige lichtinval en een logische indeling die jarenlang woonplezier garandeert.

Nietap is een charmant en groen dorp op de grens van Drenthe en Groningen, geliefd om zijn rust, ruimte en prettige woonklimaat. Het Leekstermeer is op fietsafstand en je loopt zo het bos van het Natuurschoon Nietap in. Met multifunctionele accommodatie (MFA) De Flint (basisschool, kinderopvang en dorps huis) als centraal ontmoetingspunt, biedt het dorp volop voorzieningen en een hechte gemeenschap voor jong en oud.

Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Leek met een compleet voorzieningenaanbod. De uitvalswegen richting Groningen en Drachten zijn goed bereikbaar en er is een prima OV-verbinding. De combinatie van rust, ruimte en praktische bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie comfortabel wil wonen met natuur én voorzieningen binnen handbereik.

"Onze klanten hebben deze woning destijds zelf gekocht vanwege de uitzonderlijke ruimte, zowel binnen als buiten."

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen in Leek;  
Basisschool en kinderopvang in de nabijheid;  
Sportverenigingen, speeltuinen en recreatievoorzieningen op korte afstand;  
Uitgebreide wandel- en fietsroutes door natuur en groen;  
Goede fietsverbindingen richting Leek en omliggende woonkernen.

## INDELING EN RUIMTES:

### BEGANE GROND:

Oprit met overkapping (ca. 7m<sup>2</sup>)  
Entree via hal (ca. 6m<sup>2</sup>) met meterkast en toilet;  
Woonkamer met houtkachel (ca. 39m<sup>2</sup>);  
Open keuken met inbouwapparatuur (ca. 7m<sup>2</sup>);  
Bijkeuken (ca. 6m<sup>2</sup>);  
Binnendoor via de bijkeuken toegang tot de garage (ca. 24m<sup>2</sup>).

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 8m<sup>2</sup>);  
3 Slaapkamers (ca. 14m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>);  
Badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel, toilet (sanibroyeur) en ruime inloopdouche.

### TWEEDE VERDIEPING:

Overloop (ca. 8m<sup>2</sup>);

Slaap-/werkkamer met dakraam (ca. 14m<sup>2</sup>);

Berging (ca. 4m<sup>2</sup>).

#### PARKEREN:

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid op de oprit en in de garage, daarnaast is er openbaar gratis parkeren in de directe omgeving.

#### BUITENRUIMTE:

Diepe en zonnige tuin;

Veel privacy.

#### STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

Energielabel C (vastgesteld zonder zonnepanelen);

Maar liefst 10 zonnepanelen;

Houtkachel, voor extra sfeer, aanwezig;

Direct aangebouwde garage;

Fijne, logische indeling verdeeld over drie woonlagen;

Garage en eigen oprit;

Woonkamer met open keuken;

4 slaapkamers.

#### BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

#### TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1984

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 142 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 370 m<sup>2</sup>

Inhoud: 574 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energietabel: C

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel en houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag i28ec (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 108 m<sup>2</sup> (12,00 meter diep en 9,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

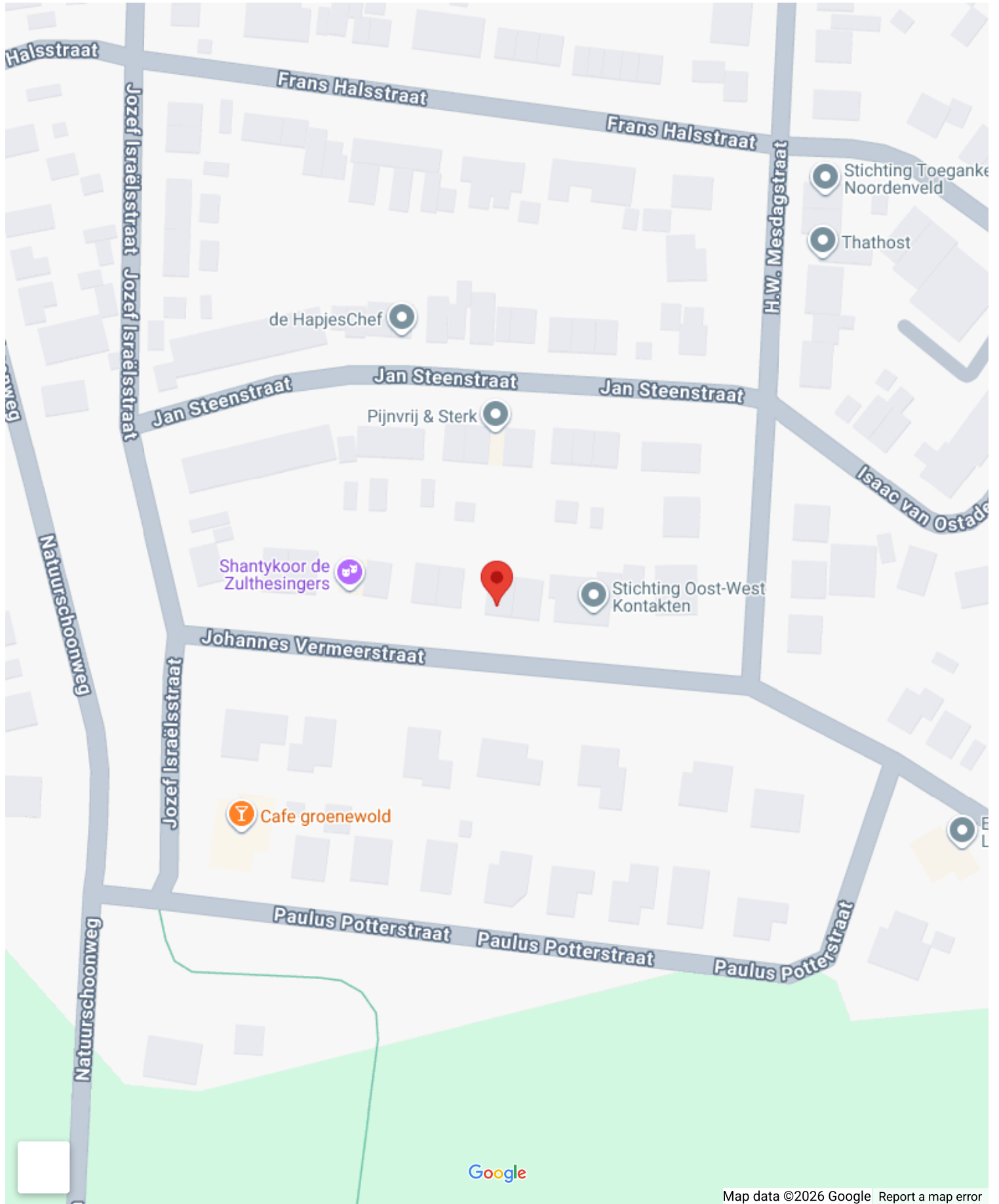
Capaciteit garage:

1 auto

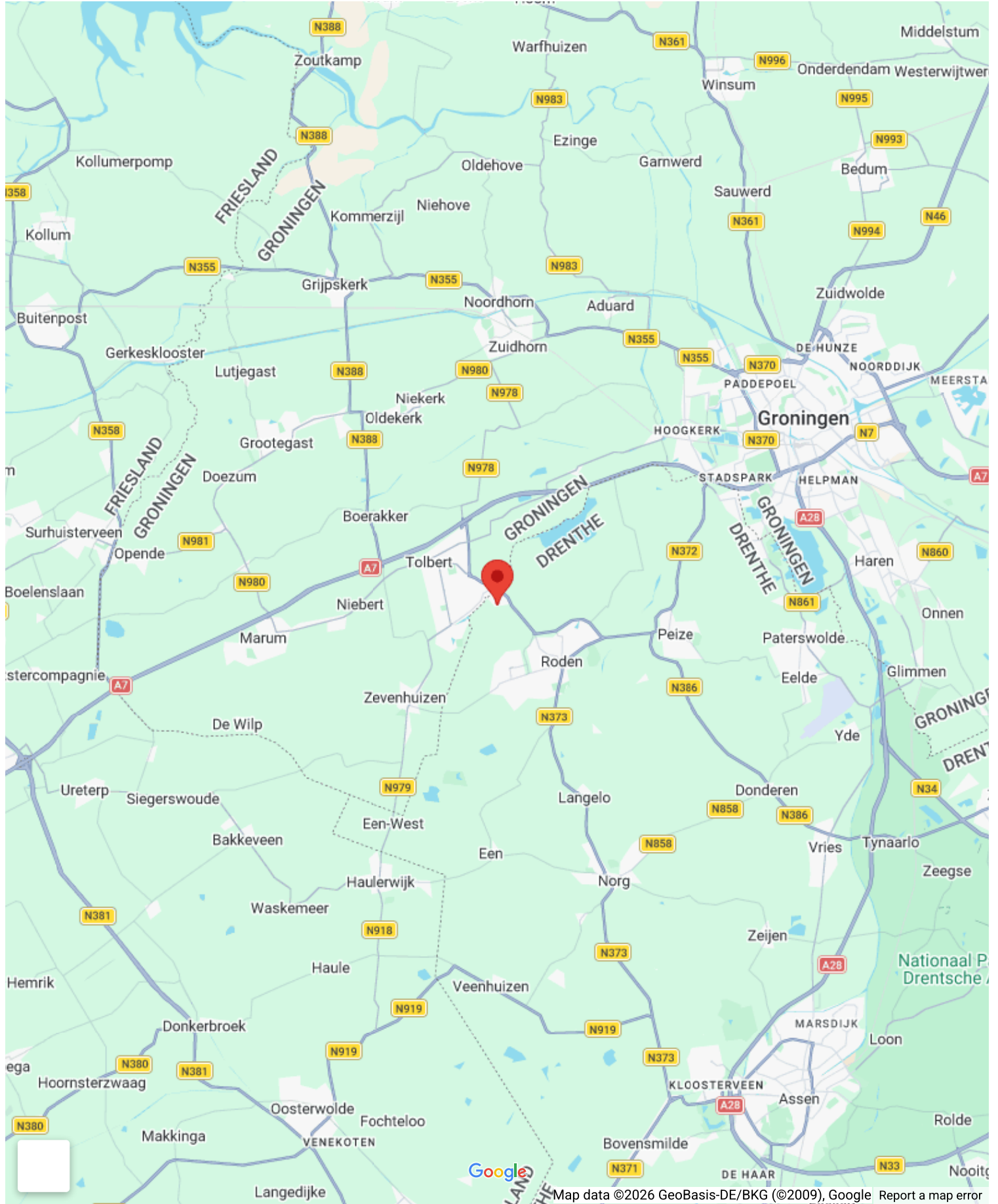
Voorzieningen garage:

Elektra en stromend stromend water

# Op de kaart

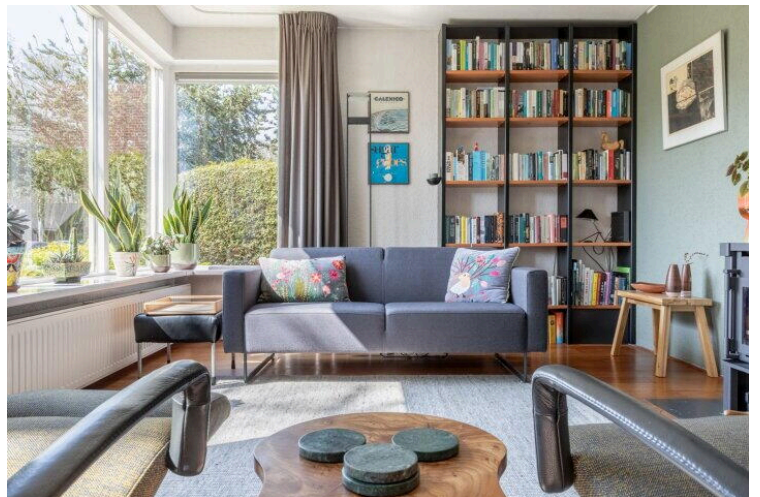
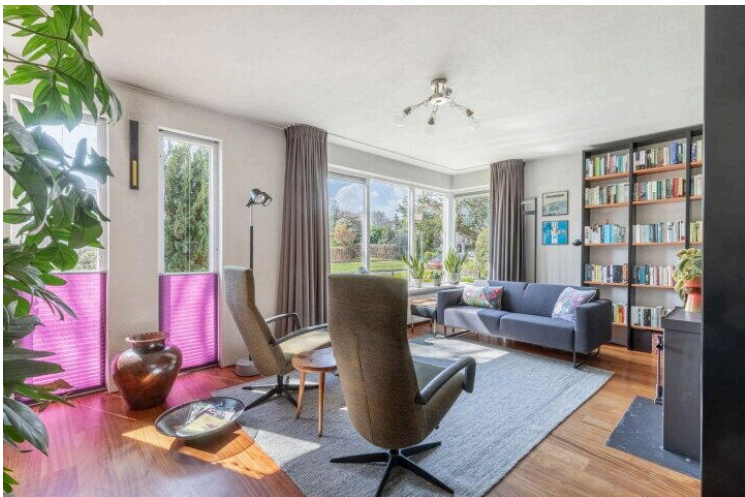


# Op de kaart



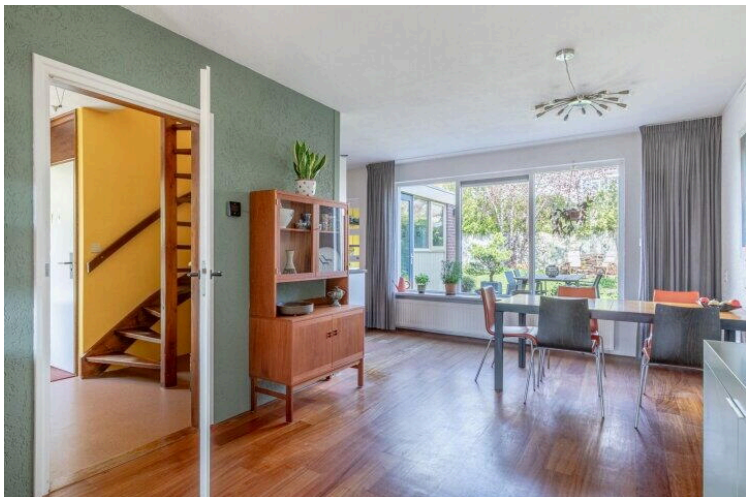
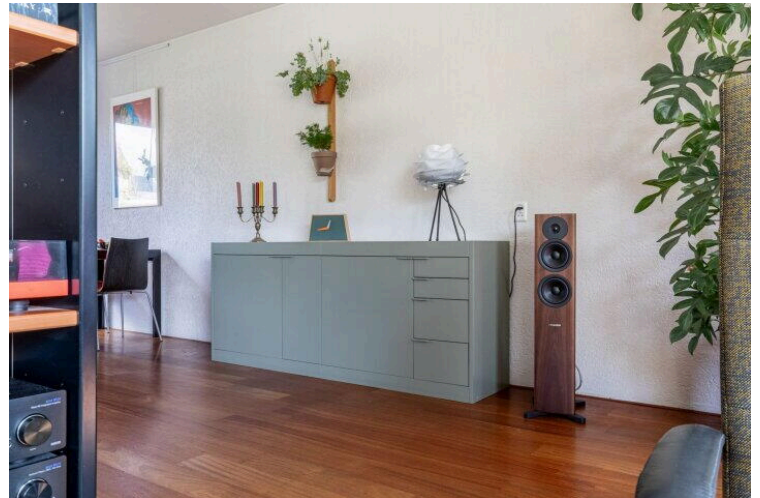
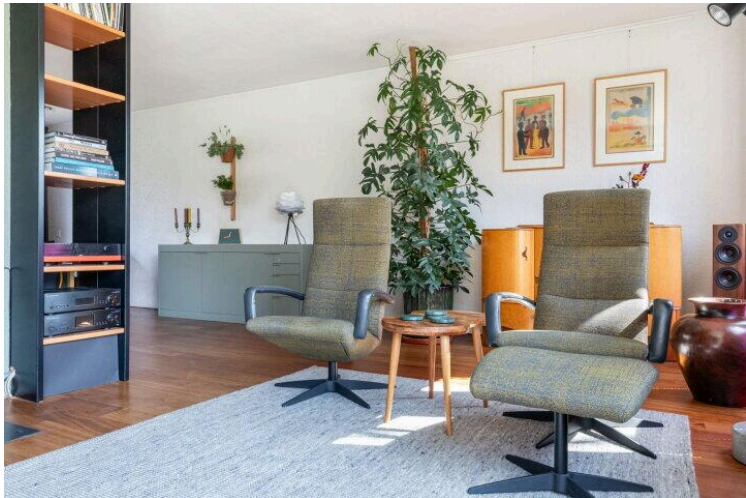
Google

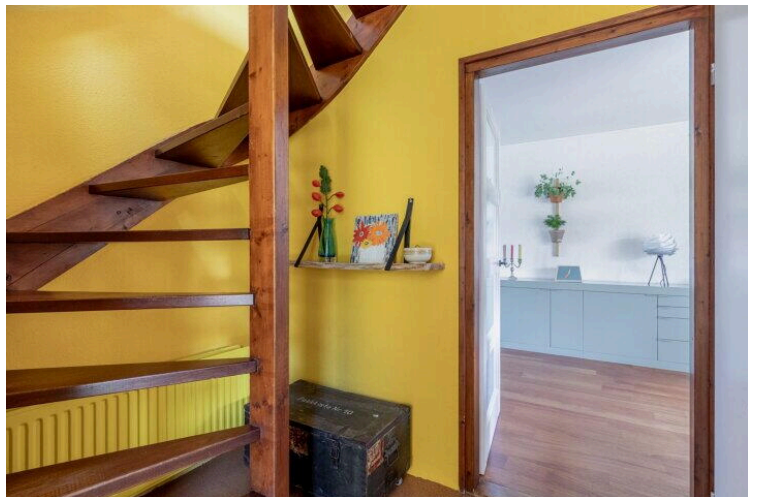
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

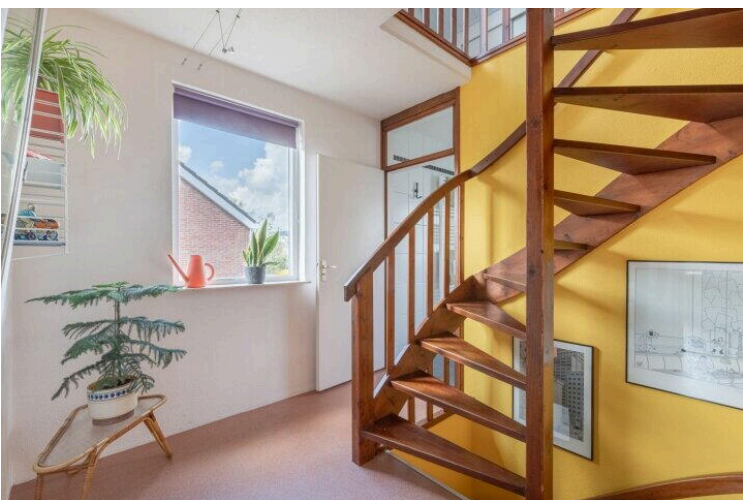
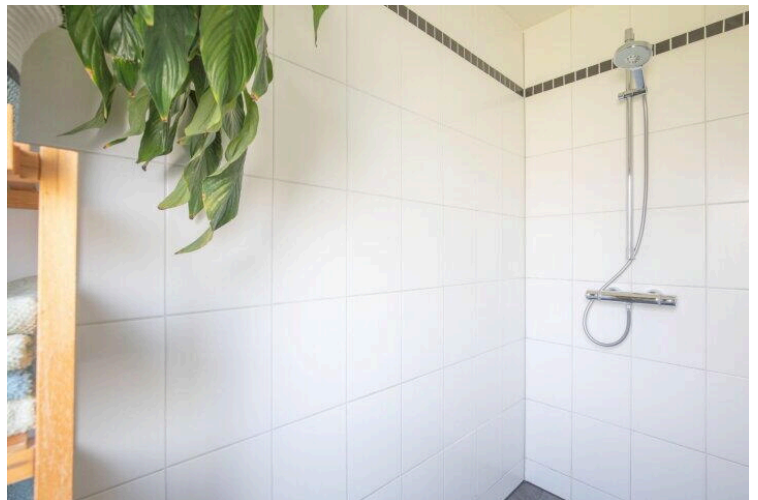
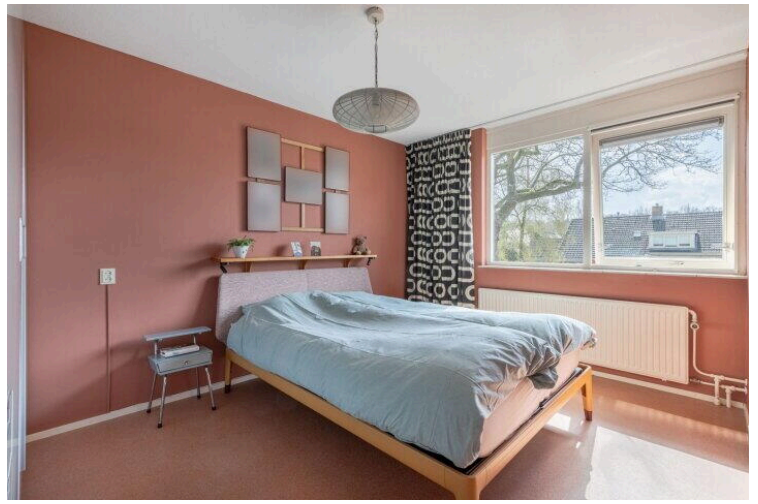




**Rust,  
ruimte  
en licht**





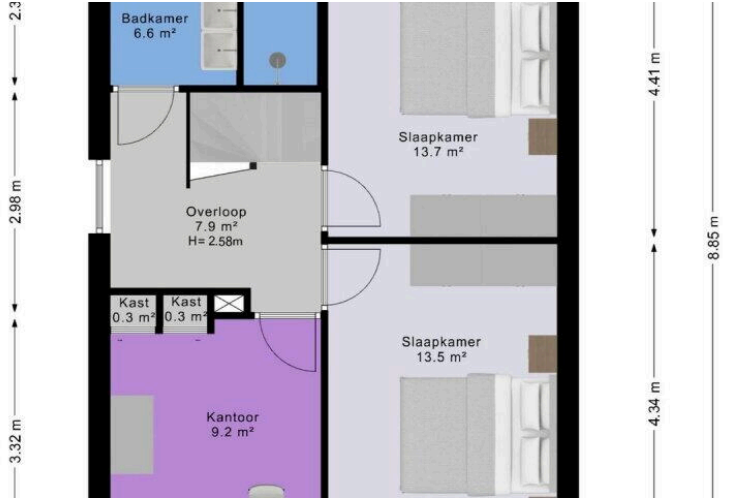




**Van Huis  
naar Thuis**









De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorg.nl>

# Johannes Vermeerstraat 7

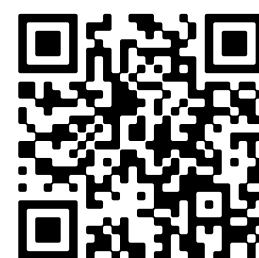
[www.johannesvermeerstraat7.nl](http://www.johannesvermeerstraat7.nl)



## Plan Makelaars

Boermandestraat 24  
9723 DS, Groningen

[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl)  
050 - 527 7880



Scan Mij!