

TE KOOP



DIJKLAAN 41 LEEK

2-onder-1-kapwoning

131 m² woonplezier

Garage van 38 m²

Perceel 328 m²

3 slaapkamers

Energie label A+++



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

0513-785623





DIJKLAAN 41

LEEK

Soort woning:	eengezinswoning
Bouwtype:	bestaande bouw
Status:	te koop
Bouwjaar:	1996
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp.:	131 m ²
Perceelopp.:	328 m ²
Inhoud:	718 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuin:	achtertuin, voortuin
Aanvaarding:	in overleg
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.



Dijklaan 41, Leek – energiezuinig split-level wonen met volop woonplezier

Energielabel A+++ | volledig gasloos | 12 zonnepanelen | warmtepomp | garage & overkapping | drie slaapkamers

Op zoek naar een moderne, zeer energiezuinige woning met veel leefruimte én een fijne buitenruimte? Deze bijzondere split-level woning combineert een eigentijdse indeling met een royale woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een aangebouwde garage en een sfeervolle achtertuin met overkapping.

De woning is volledig gasloos en beschikt over een full-electric warmtepomp met boiler, 12 zonnepanelen en energielabel A+++. Ook op het gebied van comfort is aan veel gedacht, met onder andere airconditioning, een slimme Google Nest-thermostaat en betonnen verdiepingsvloeren.

De woning is bereikbaar via een overkapping en de entree. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang en de toegang tot de eetkamer. Vanuit de eetkamer is tevens het souterrain bereikbaar, een praktische extra ruimte die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld opslag of een hobbyruimte.

De in 2017 gerealiseerde garage is aangebouwd en uitgevoerd als een vrijdragende staalconstructie met rabatdelen. De garage beschikt over een elektrische kunststof garagedeur en twee loopdeuren. Vanuit de garage is via een trapje de achtertuin bereikbaar. De technische installaties van de woning bevinden zich eveneens in de garage. Het dak van de garage is afgewerkt met EPDM.

In 2023 is het dak van de woning vernieuwd en voorzien van wit bitumen. Op het platte dak bevindt zich tevens de buitenunit van de airconditioning.

Wonen met een indrukwekkende plafondhoogte

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning is de royale woonkamer op de eerste verdieping. Dankzij de split-level indeling ontstaat een verrassend ruimtelijk gevoel. Het plafond is maar liefst circa 4 meter hoog met grote raampartijen, waardoor de woonkamer een indrukwekkende en lichte uitstraling heeft.

Via openslaande deuren staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de tuin. De aanwezige airconditioning zorgt ook op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.

Alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton, wat bijdraagt aan een solide en comfortabele woonbeleving.

Moderne keuken uit 2018

Via een trap vanuit de woonkamer bereikt u de keuken. Deze is in 2018 vernieuwd en beschikt over een uitgebreide inrichting met volop werk- en bergruimte.

De keuken is voorzien van onder andere:

- Een 4-pits inductiekookplaat (6th Sense);
- Whirlpool heteluchtoven (6th Sense);
- Extra combimagnetron (6th Sense);
- Vaatwasser;
- Koel-vriescombinatie;
- Afzuigkap;
- Spoeleiland;
- Softclose keukenkasten.

Vanuit de keuken is de hal bereikbaar, met de trap naar de bovenste verdieping.



Op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime overloop met onder meer een praktische walk-in closet en bergruimte. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie aanwezig. Op de overloop bevindt zich bovendien een airconditioning. Er zijn drie slaapkamers. De derde slaapkamer beschikt over een vaste kast met schuifdeur. De badkamer is in 2018 vernieuwd en compleet uitgevoerd. Hier vindt u een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en een sanibroyeur.

Heerlijk buitenleven

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. In 2020 is in de achtertuin een sfeervolle overkapping gerealiseerd, voorzien van elektriciteit, een barretje en een windscherm. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen of beschut buiten te zitten.

Ook de ligging biedt veel gemak voor het dagelijks leven. Goede wandel- en fietsroutes zijn in de directe omgeving te vinden, terwijl het centrum van Leek op circa 2 kilometer afstand ligt. Kinderdagverblijven, scholen en medische centra bevinden zich bovendien op loopafstand.

De woning beschikt daarnaast over een carport en de aangebouwde garage biedt extra ruimte voor parkeren, opslag en hobby's. De erfafscheidingen bevinden zich volledig op eigen terrein.

Energiezuinig en toekomstgericht

Dijklaan 41 is uitstekend voorbereid op de toekomst. De woning is volledig gasloos en beschikt over:

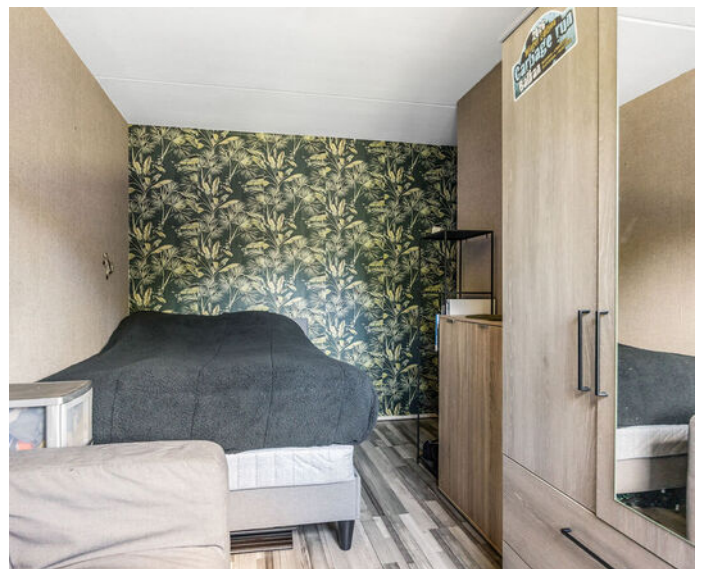
Energielabel A+++;
Full-electric warmtepomp, boiler en 12 zonnepanelen;
3-fase aansluiting in de meterkast;
Slimme Google Nest-thermostaat, op afstand te bedienen via een app;
Airconditioning in de woonkamer en op de bovenverdieping.

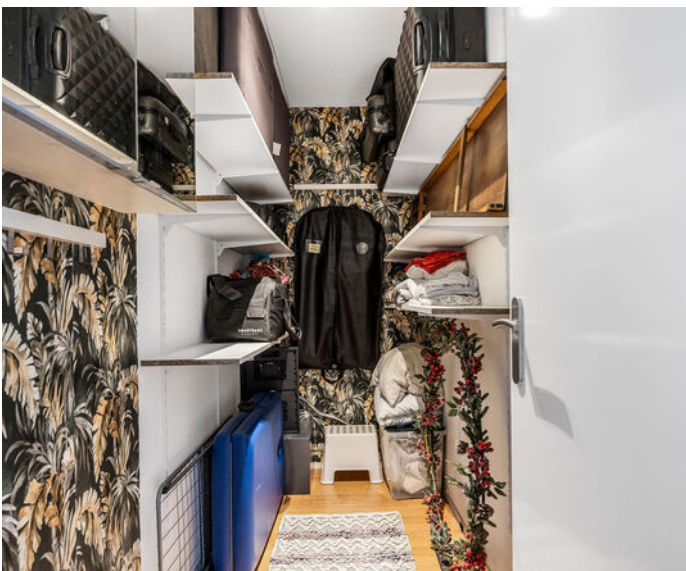
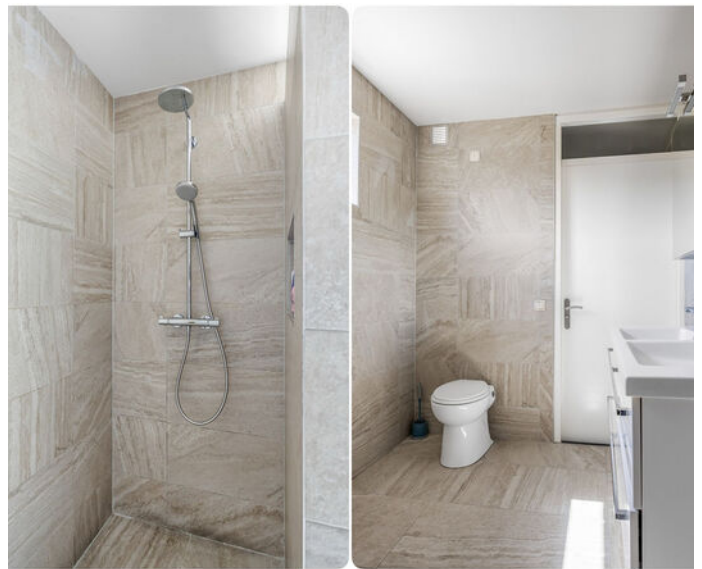
Bijzonderheden op een rij

Bijzondere split-level woning;
Royaal plafond van circa 4 meter hoog in de woonkamer;
Drie slaapkamers;
Moderne keuken uit 2018;
Badkamer vernieuwd in 2018;
Garage en carport geplaatst in 2017;
Vrijdragende staalconstructie van de garage;
Overkapping in de achtertuin geplaatst in 2020;
Nieuw dak op de woning in 2023;
Volledig gasloos;
Full-electric warmtepomp en boiler;
12 zonnepanelen;
Energielabel A+++;
Airconditioning;
3-fase aansluiting;
Goede wandel- en fietsroutes in de directe omgeving;
Centrum van Leek op circa 2 kilometer afstand;
Kinderdagverblijf, scholen en medische centra op loopafstand;
Alle erfafscheidingen op eigen terrein.

Dijklaan 41 is een woning voor wie energiezuinig en net even anders wil wonen. De combinatie van de royale woonkamer, hoge plafonds, moderne voorzieningen, drie slaapkamers, garage, sfeervolle tuin én de gunstige ligging ten opzichte van het centrum, wandel- en fietsroutes en voorzieningen maakt dit tot een bijzonder compleet geheel. Een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren.

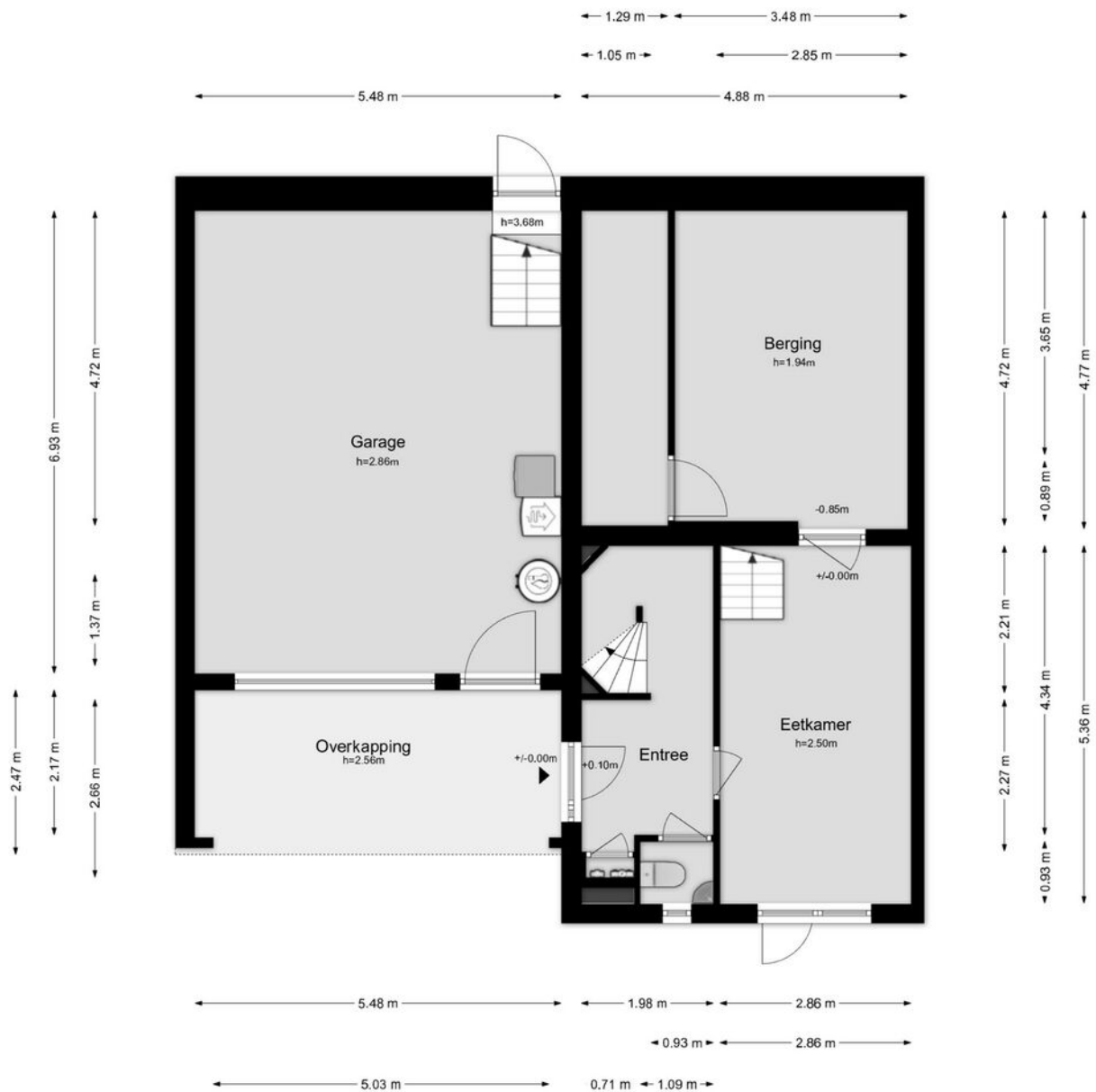










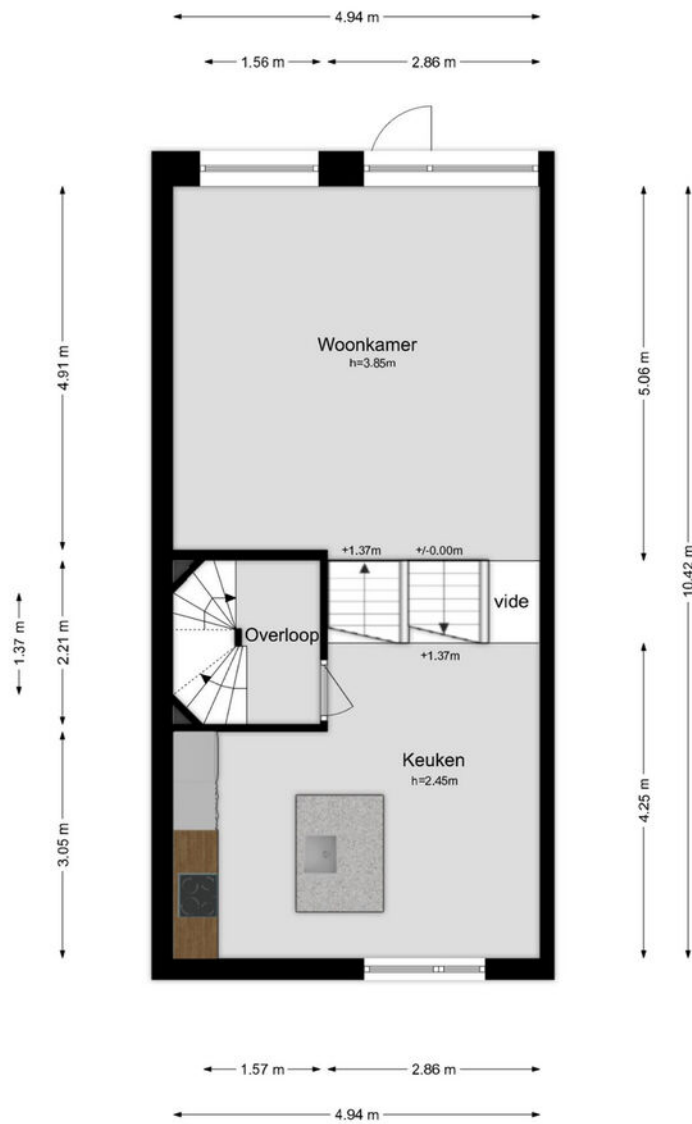


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

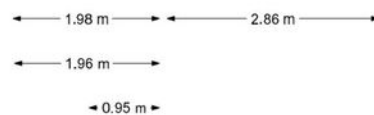
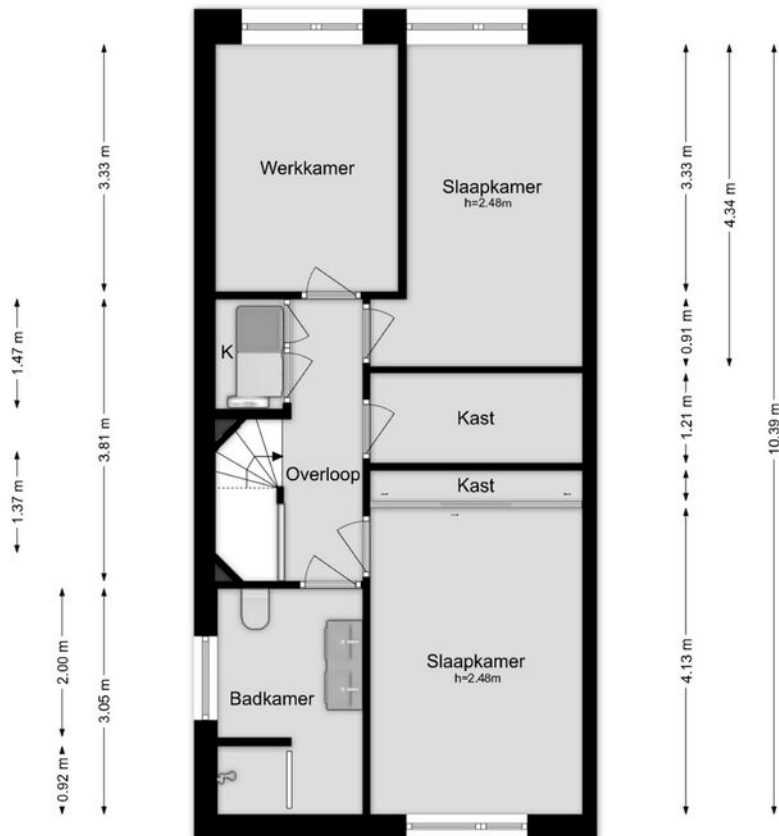
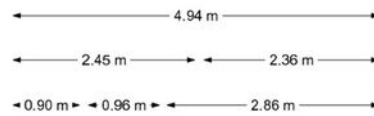


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Energie label woningen

Registratienummer
234597288

Datum registratie
09-10-2024

Geldig tot
01-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen			n.v.t.	
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4740 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



88,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dijklaan 41
9351TG Leek

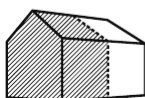
BAG-ID: 0022010000001621

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 154m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Joeri Schuiling

Examennummer

2793.1998.3506

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dijklaan 41



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leek

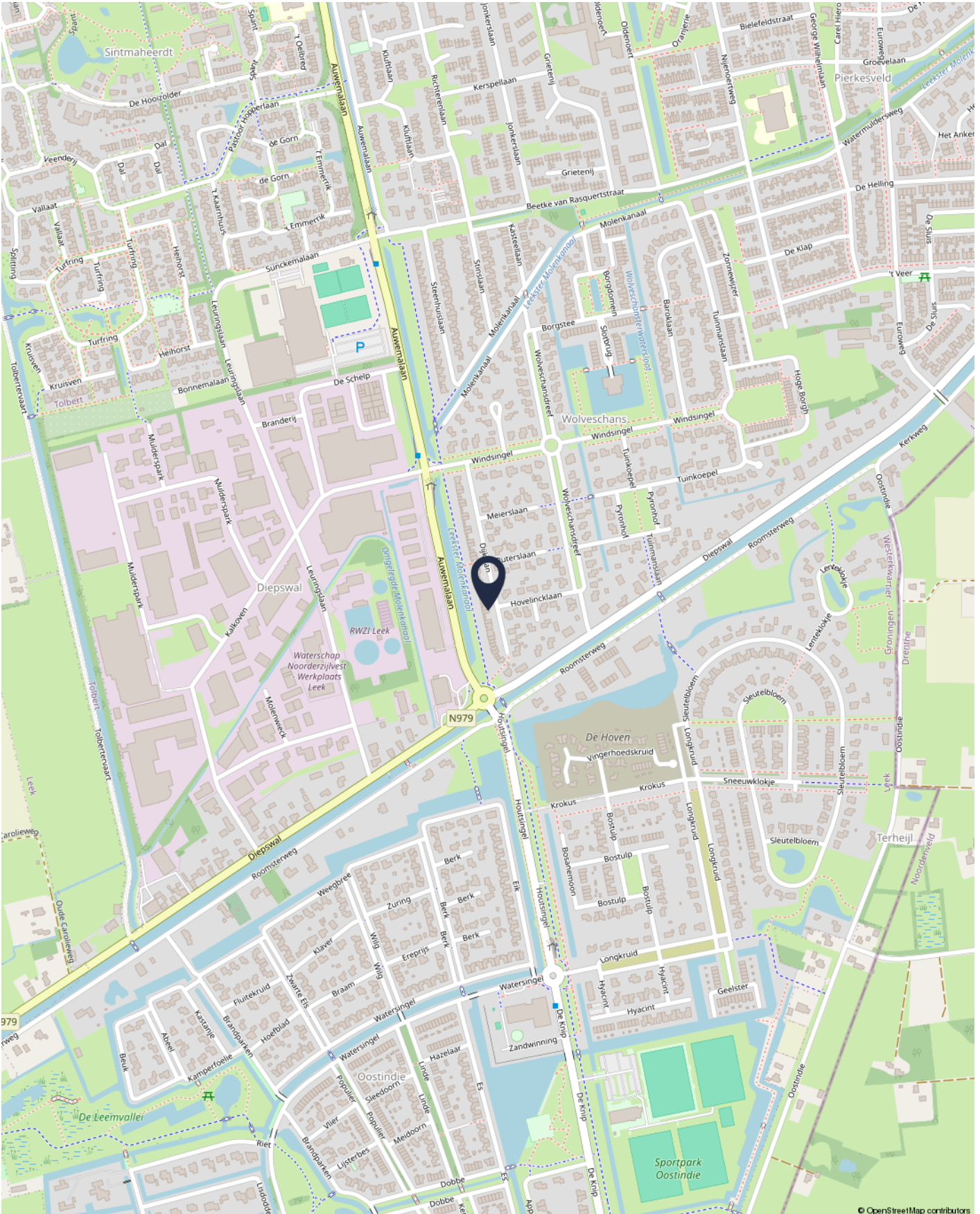
H

5704



BENEDICTUS

MAKELAARDIJ





BENEDICTUS

MAKELAARDIJ

Skûtsje 116 | 8401 MP Gorredijk | E-mail: info@makelaardijbenedictus.nl

0513-785623

WWW.MAKELAARDIJBENEDICTUS.NL

