



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Watersingel 78

9351 XN Leek

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Brochure woonhuis

RUIME EN ENERGIEZUINIGE GEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN

Ruim wonen, thuiswerken én voldoende plek overhouden voor het hele gezin? Aan de Watersingel 78 in Leek vind je een verrassend ruime tussenwoning met circa 129 m² woonoppervlakte, drie woonlagen, vier mogelijke slaapkamers en een extra diepe achtertuin pal op het zuiden. Met energielabel A, veel bergruimte en vrij parkeren voor de deur is dit een woning waarin je jarenlang vooruit kunt.

Via de entree met toilet en meterkast kom je in de royale en lichte woonkamer. De brede raampartijen zorgen voor veel daglicht en aan de achterzijde loop je rechtstreeks de zonnige tuin in. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aansluitend bevindt zich de praktische keuken in hoekopstelling, voorzien van veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een ruime badkamer met douche, tweede toilet, dubbele wastafel met meubel, spiegelkasten en designradiator. De royale U-vormige overloop biedt daarnaast opvallend veel praktische bergruimte, met onder andere een brede garderobe-/inloopkast en een ruime opbergpantry onder de trap.

De tweede verdieping maakt de woning extra veelzijdig. Deze lichte etage met ramen aan de voor- en achterzijde is momenteel verdeeld in een slaapgedeelte en wasruimte, maar kan uitstekend dienstdoen als royale vierde slaapkamer, master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte. Een praktische vloering zorgt voor nog meer bergruimte. Alle slaap- en werkkamers beschikken bovendien over een vaste internetaansluiting.

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt pal op het zuiden en is, doordat dit de laatste woning aan het achterpad is, circa één meter dieper dan de naastgelegen tuinen. Er is ruimte voor meerdere zitplekken en achter in de tuin staan twee royale bergingen voor fietsen, gereedschap en hobbyspullen. Een achterom is aanwezig.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Een basisschool bevindt zich op circa 200 meter en ook een bushalte is op loopafstand. Het centrum van Leek met winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de A7 zijn onder andere Groningen en Drachten eenvoudig te bereiken.

Een bijzonder detail is dat de woning is uitgevoerd met eigen, afzonderlijke bouwmuren. Hoewel de woning onderdeel vormt van een rij, is er dus geen sprake van mandelige woningscheidende muren met de naastgelegen woningen.

Hoogtepunten:

- Circa 129 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 155 m²
- Bouwjaar 2006 en energielabel A
- Drie woonlagen en vier mogelijke slaapkamers
- Veel praktische kast- en bergruimte
- Geschikt voor wonen én thuiswerken
- Vaste internetaansluiting in alle slaap- en werkkamers
- Ruime badkamer met tweede toilet en dubbele wastafel
- Praktische vloering
- Extra diepe achtertuin pal op het zuiden
- Twee royale bergingen en een achterom

- Vrij en ruim parkeren voor de deur
- Basisschool en bushalte op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Groningen en de A7
- Eigen afzonderlijke bouwmuren

Benieuwd hoeveel ruimte Watersingel 78 in de praktijk te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging en kom de woning, de zonnige tuin en de verrassend ruime verdiepingen zelf ervaren. Je bent van harte welkom!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 15-09-2026
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan water

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	35 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	10 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	155 m ²
Woonoppervlakte	129 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	456 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Metaal overig
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	80 m ² (15m diep en 5,50m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	6 m ²
Voorzieningen	-

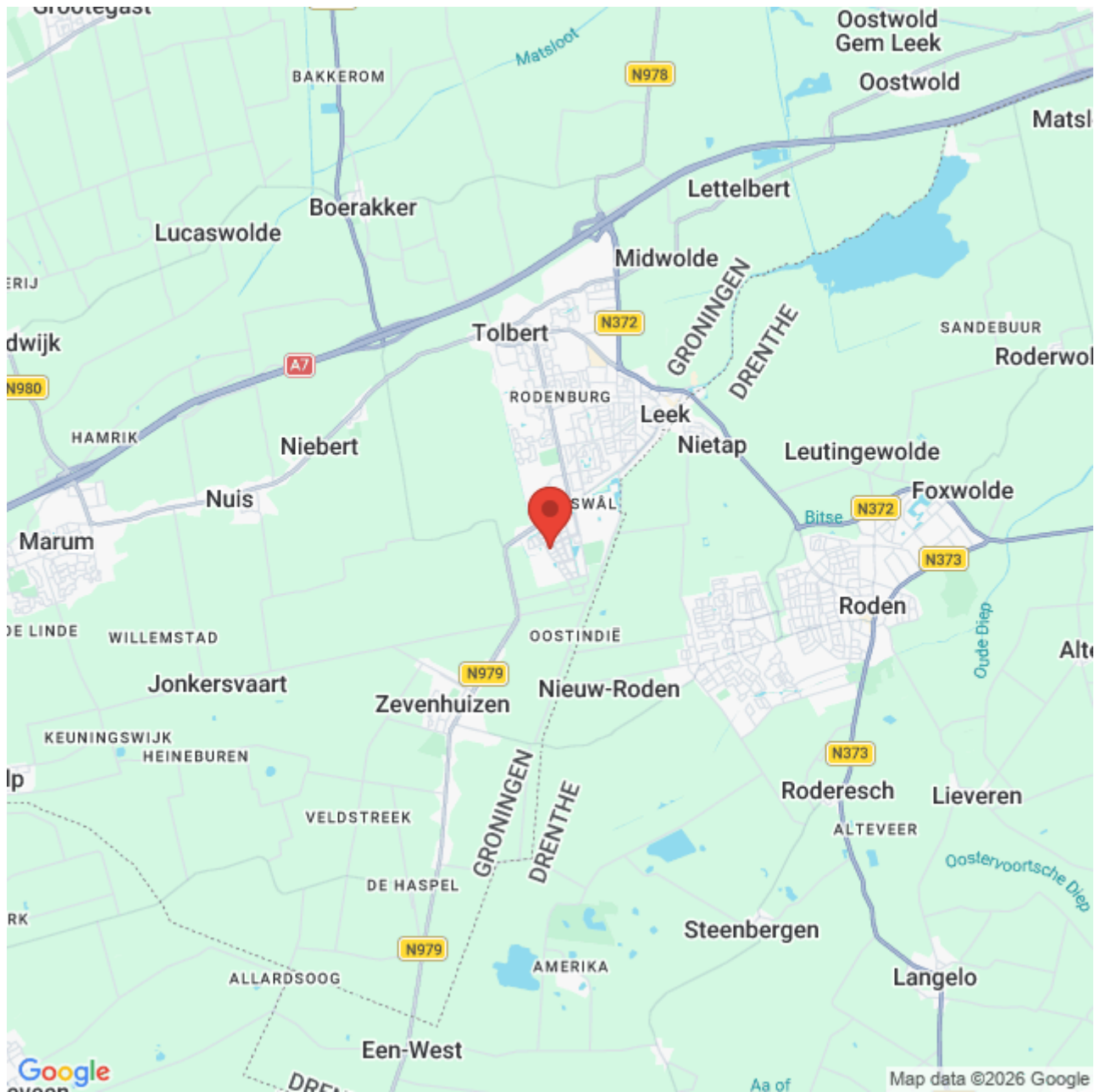
Parkeren

Soort	Buiten
Capaciteit	2 auto's

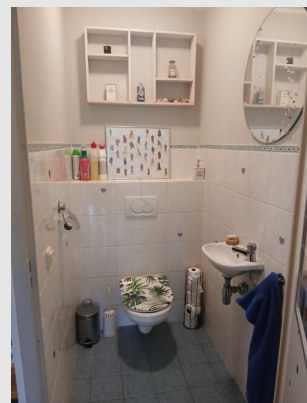
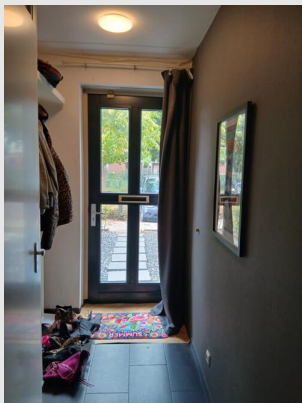
Locatie

Watersingel 78

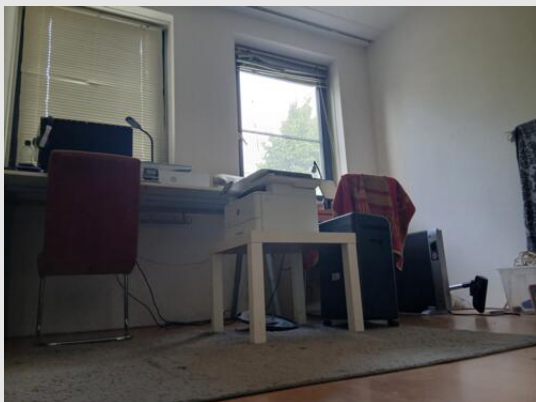
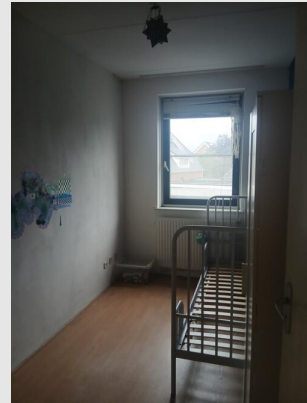
9351 XN Leek



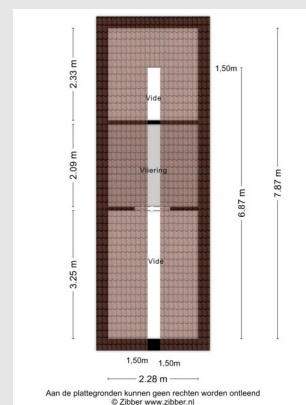
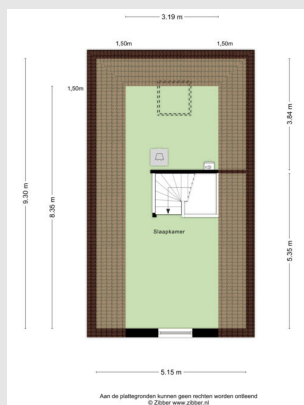
Afbeeldingen

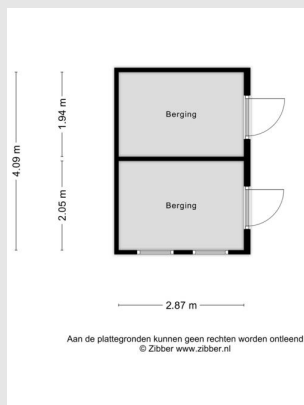


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.