



Adres: Molenwieck 4, 9351 ND Leek

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper



Omschrijving

Energie label A++++, 60 zonnepanelen, gasloos, modern en luxe uitgevoerd, hier kun je zo in!

Deze vrijstaande en zeer goed onderhouden bedrijfswoning met ca. 166 m² leefruimte en een royale loods met bedrijfshal, kantoren, toiletruimte en kantine van ca. 269 m² is modern en luxe uitgevoerd. Het geheel staat op een perceel van maar liefst 1292 m²!. De woning is geheel gerenoveerd en gasloos gemaakt; de gasaansluiting is wel behouden. In de woning is vloerverwarming, airconditioning voor verwarmen en koelen en elektrische verwarming. In 2022 is een warmtepomp geïnstalleerd. De keuken is in 2021 en het toilet en de badkamer zijn in 2023 gemoderniseerd. De 60 zonnepanelen uit 2019 zorgen voor lage energielasten. De loods is geïsoleerd en opgedeeld in bedrijfshal met kantoren, bergkamer en kantine. De loods leent zich voor verschillende sectoren en mogelijkheden; een ideale combinatie voor rustig wonen en werken.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfswoning met loods staat aan de rand van het bedrijventerrein "Diepswal"; de huidige eigenaren voelen het als een fijne en rustige woonomgeving waar je heerlijk vrij kunt wonen. Op korte afstand zijn scholen en sportvoorzieningen en op fietsafstand is het centrum van Leek.

INDELING WONING

Begane grond:

Ruime entree/hal met modern toilet, meterkast en garderoberuimte. Vanuit de hal loop je naar de royale en lichte woonkamer van ca. 55 m². Speels zijn de diepe vensterbanken waar je heerlijk onderuit kunt zitten lezen, muziek luisteren en ontspannen. De open en moderne keuken in U-opstelling is voorzien van inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, oven met stoomfunctie en Quooker (kokend, gekoeld en bruisend water). De woonkamer, keuken en hal is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Aansluitend de keuken is de royale bijkeuken met witgoedopstelling en een handige aanrechtblad, deur naar de tuin en de toegang naar de loods. De besloten en royale tuin van ca. 26 meter diep en 15 meter breed is verzorgd en onderhoudsarm aangelegd en ligt op het zuiden.

1e Verdieping:

Overloop met bergkast, 3 slaapkamers van ca. 21, 10 en 10 m² en een moderne badkamer met (electrische) vloerverwarming, sunshower, whirlpool, wastafel met meubel, designradiator en 2e toilet.

Vliering:

Op de overloop is de luik met vlizotrap naar de bergzolder over de gehele lengte van de woning.

INDELING LOODS

In de geïsoleerde loods, welke is voorzien van betonvloeren, overheaddeur en airconditioning en elektrische verwarmingspanelen, vind je een royale bedrijfshal van ca. 150 m² met technische ruimte, toilet, kantoor van ca. 16 m², berging en op de verdieping een kantine van ca. 41 m² met pantry en een kantoor ca. 22 m². Totaal is het ca. 269 m² groot.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn veel parkeermogelijkheden.

GOED OM TE WETEN:

- In de woonkamer, slaapkamer en kantine airconditioning aanwezig voor koelen en verwarmen;
- Warmtepomp boiler 400 liter uit 2022;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- 60 Zonnepanelen uit 2019;
- Kunststof dakkapel badkamer uit 2023 en voorzien van HR+++ beglazing;
- Kunststoffen voor- en achterdeur met HR+++ beglazing;
- Gasaansluiting is nog aanwezig;
- Bouwjaar 2007;
- Krachtstroom aanwezig;



Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP, LEEK
Tel: 0594-510100

E-mail: leek@jonkmangarantiemakelaars.nl



- Alle elektra vervangen in de loods (m.u.v. de berging en kantoor);
- Nieuwe stoppenkast in de loods (2024);
- Loods is geïsoleerd en voorzien van een overheaddeur en kunststoffen achterdeur;
- De woning staat op het bedrijventerrein Diepswal. Diepswal is een gemengd bedrijventerrein met zowel grote als kleine ondernemingen. De huidige bestemming van het object is een bedrijfswoning, hierbij is veel mogelijk. Voor de volledige mogelijkheden adviseren wij contact op te nemen met ons kantoor, de Gemeente Westerkwartier en/of kijk op www.omgevingsloket.nl voor het huidige bestemmingsplan.



funda in business

Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP, LEEK
Tel: 0594-510100

E-mail: leek@jonkmangarantiemakelaars.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom,
betonvloer, toilet, pantry
Luchtbehandeling: Airco
Oppervlakte: 266 m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 41 m²
Aantal verdiepingen: 2
Luchtbehandeling: Airco
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 1292 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

A++++ met einddatum 22 mei 2034

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op 1500 m tot 2000 m
Winkel: op 1500 m tot 2000 m



funda in business

Jonkman Garantiemakelaars
Boveneind 18
9351 AP, LEEK
Tel: 0594-510100

E-mail: leek@jonkmangarantiemakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Tramhalte: op 5000 m of meer

Metrohalte: op 5000 m of meer

Foto's







Plattegrond











