



WALVIUSLAAN 1
9363 KN MARUM

€ 262.500 K.K.

- * Hoekwoning
- * Eigen oprit /schuur
- * Kavel 253 m²
- * Vloerverwarming en kunststof kozijnen

INLEIDING

WALVIUSLAAN 1, 9363 KN MARUM

Unieke kans om te verhuizen zonder dat je ook maar iets hoeft te doen. Deze zeer goed onderhouden hoekwoning op een ruime kavel van 253 m² ligt in de geliefde wijk Alberdaheerd I.

De woning gebouwd in 2015 heeft geheel kunststof kozijnen en vloerverwarming met Pvc vloer.

De nieuwe woonwijk staat aan de rand van het dorp, maar ook op loopafstand van het centrum en basisscholen. Wonen in een landelijke omgeving en op korte afstand van de A7 maakt dit een ideale ligging voor diegene die werkzaam zijn in o.a. Groningen / Heerenveen / Drachten en of Assen.



LIGGING EN INDELING

WALVIUSLAAN 1, 9363 KN MARUM

Begane grond

entree, hal met meterkast, modern toilet en trapopgang, luxe hoekkeuken voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Het aanrechtblad is van graniet. De tuingerichte woonkamer is in open verbinding met de keuken, er ligt Pvc op de vloer met vloerverwarming. De achtergevel is voorzien van mooie openslaande deuren en een aansluitend netjes bestraat terras.



Eerste verdieping

overloop, 3 ruime slaapkamers met laminaat vloeren en een luxe badkamer met designradiator, toilet, douche en fraaie waskom met onderkast. Luxe tegels tot het plafond en zandkleurige vloertegels.



Tweede verdieping

royale zolder met laminaat vloer. Op een fraaie manier is de CV ketel weggewerkt in een houten kast met daarin ook de wasmachine. Voldoende daglicht door het grote dakraam.



Tuin

Er is een riante zij tuin, een eigen oprit, en achtertuin op het zuidwesten met een overkapping.

Bijzonderheden

Zeer goed onderhouden woning
Geheel kunststofkozijnen
Vloerverwarming begane grond
2 verdiepingen
Luxe keuken en badkamer
Alle wanden met glasvezelbehang
PVC vloer beneden

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 262.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2014

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 253 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110,9 m²

Inhoud 418 m³

Oppervlakte externe berguimte 5,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuid-west

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel A

KENMERKEN

CV ketel

Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

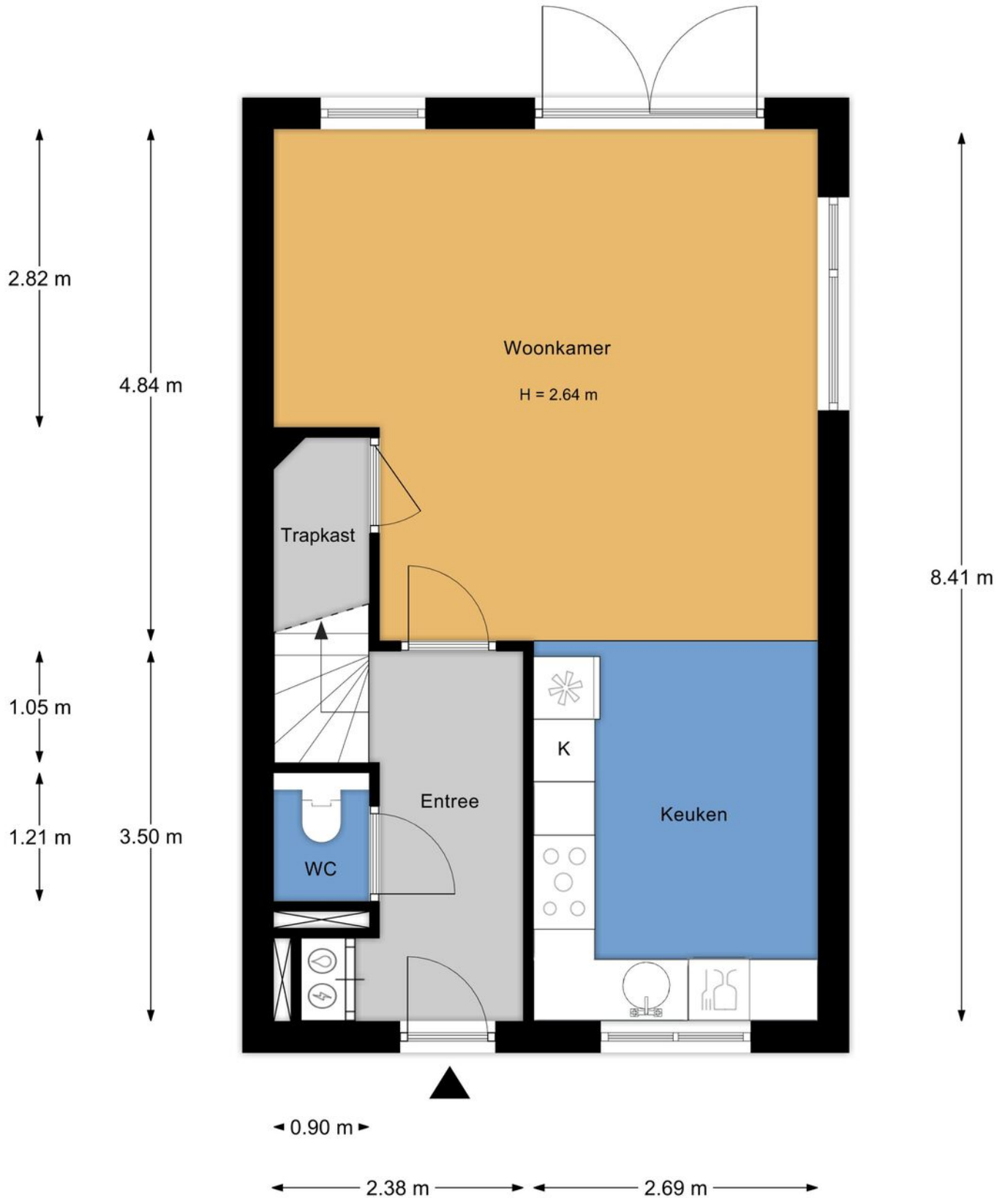
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

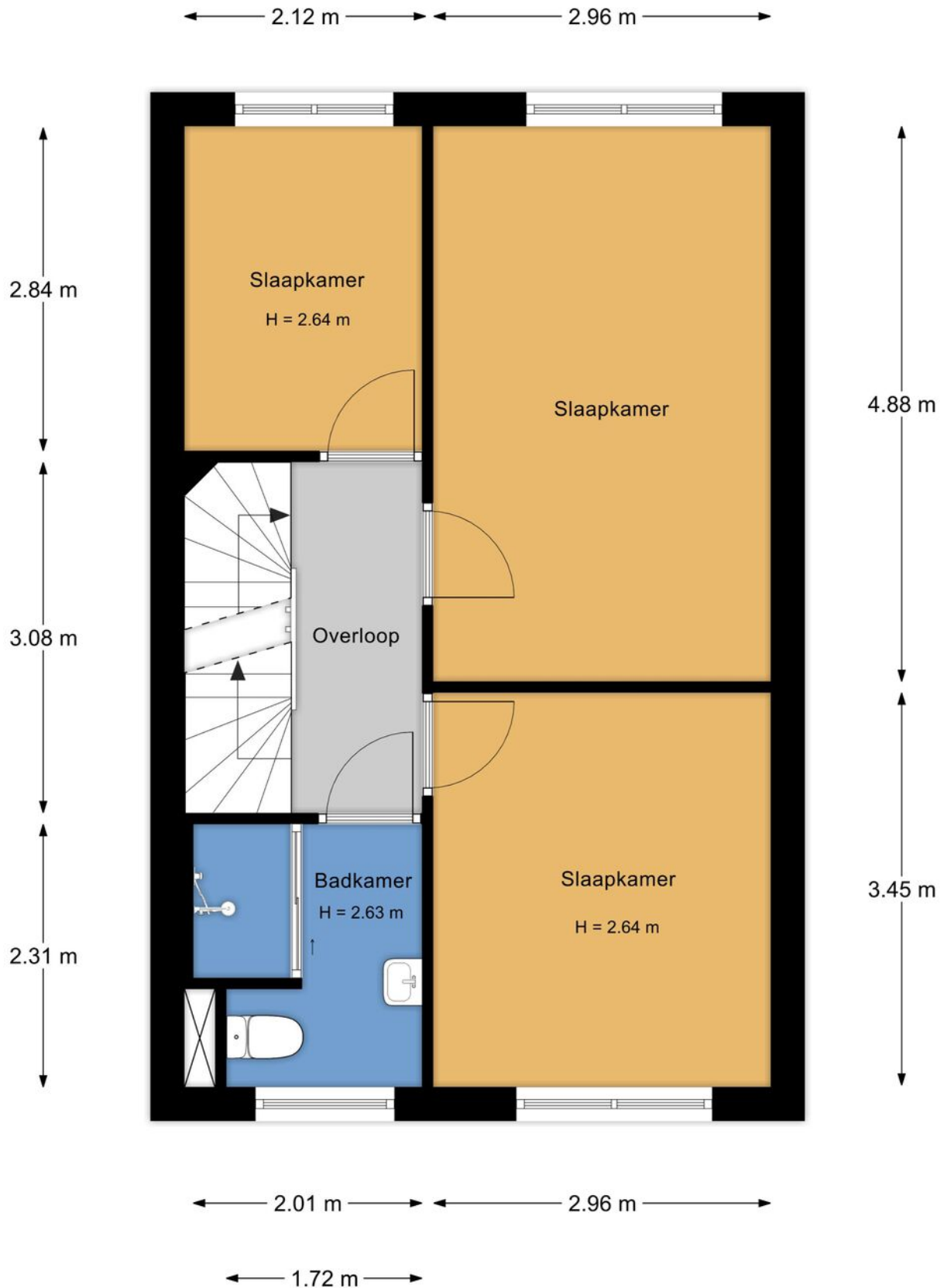
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



TEKENINGEN





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl