



**MOLENSTRAAT 19**

**9363 BA MARUM**

**€ 299.000 K.K.**

2/1 kap woning

Nabij het centrum

10 zonnepanelen

Dakopbouw van kunststof

# INLEIDING

## MOLENSTRAAT 19, 9363 BA MARUM

Deze goed onderhouden 2/1 kapwoning met houten garage/schuur staat op een perceel eigen grond van 312 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Marum. Er zijn 10 stuks zonnepanelen in april 2023 geplaatst en een dakopbouw die de 2e verdieping aanzienlijk vergroot. Zoekt u een woning met een moderne, strakke en frisse uitstraling maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.

Het dak van de woning is geïsoleerd, de woning is in spouw gebouwd. De begane grondvloer is van hout, de eerste verdieping van beton en de tweede verdieping van hout. De woning is voorzien van radiatoren verwarming, er zijn houten kozijnen met dubbel glas en een glasvezel aansluiting.



# LIGGING EN INDELING

**MOLENSTRAAT 19, 9363 BA MARUM**

Marum ligt aan de A7 waardoor de grotere steden eenvoudig zijn aan te rijden. Openbaar vervoer is goed geregeld. In het dorp zijn alle basisvoorzieningen voorhanden. Er is ook een openlucht zwembad en diverse sportvoorzieningen. Er is een integraal kindcentrum welke in 2022 is geopend. Ruim aanbod in kinderopvang. Natuur en wandelgebieden zijn om de hoek.



**Begane grond**  
Voorentree, hal met toilet, trapopgang, kelderkast en meterkast vernieuwd in 2023. L-vormige woonkamer met eiken houtenvloer, strak afgewerkt plafond. Ruimte voor de eettafel en een speel of werkplek. Gesloten keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat. Via de keuken naar de bijkeuken met cv-opstelling (bjr 2009 in eigendom), witgoedaansluiting en achterdeur naar de nette aangelegde besloten tuin.



**Eerste verdieping**  
Verdieping met 3 slaapkamers voorzien van laminaatvloer, radiatoren verwarming en strakke wanden. Badkamer met douche, wastafelmeubel, kolomkast en radiator.

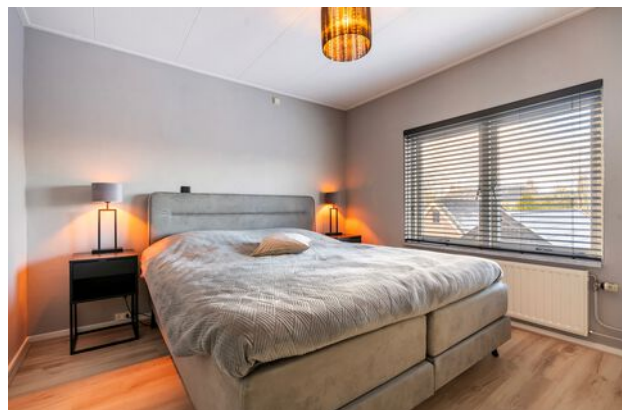


# LIGGING EN INDELING

**MOLENSTRAAT 19, 9363 BA MARUM**

## Tweede verdieping

Vaste trap naar 2e verdieping met ruime dakopbouw van kunststof welke zorgt voor een volledige extra werk/slaapkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en is strak en netjes afgewerkt.



## Tuin

Vrijstaande houten garage met kanteldeur, betonvloer, geïsoleerde muren en dak, ook is er elektra aanwezig. Aangebouwde stenen berging.

Achter op de tuin staat een robuuste houten overkapping om lekker te genieten van de ondergaande zon in de avonduren. Bestraat terras, gazon met border en vijverpartij. Het geheel is netjes aangelegd.



## Bijzonderheden

10 zonnepanelen 2023

Vrijstaande houten garage

Robuuste houten overkapping

Dakopbouw van kunststof

Goed onderhouden woning



# FOTO' S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 312 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 98,3 m<sup>2</sup>

Inhoud 359 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 33,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuidoost

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label C

## CV ketel

CV ketel Nefit

Bouwjaar 2009

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft schuur/berging Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

# TEKENINGEN

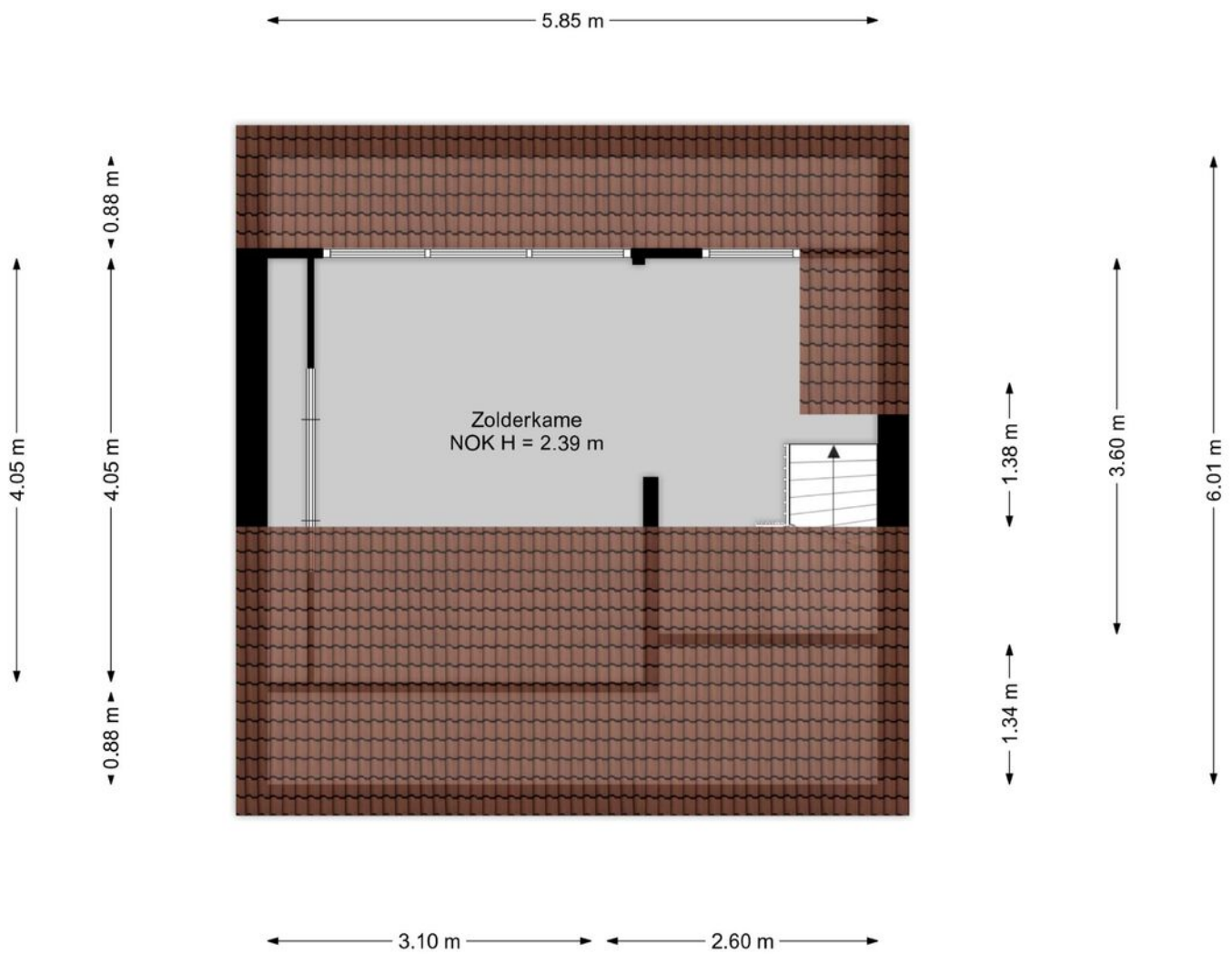




# TEKENINGEN

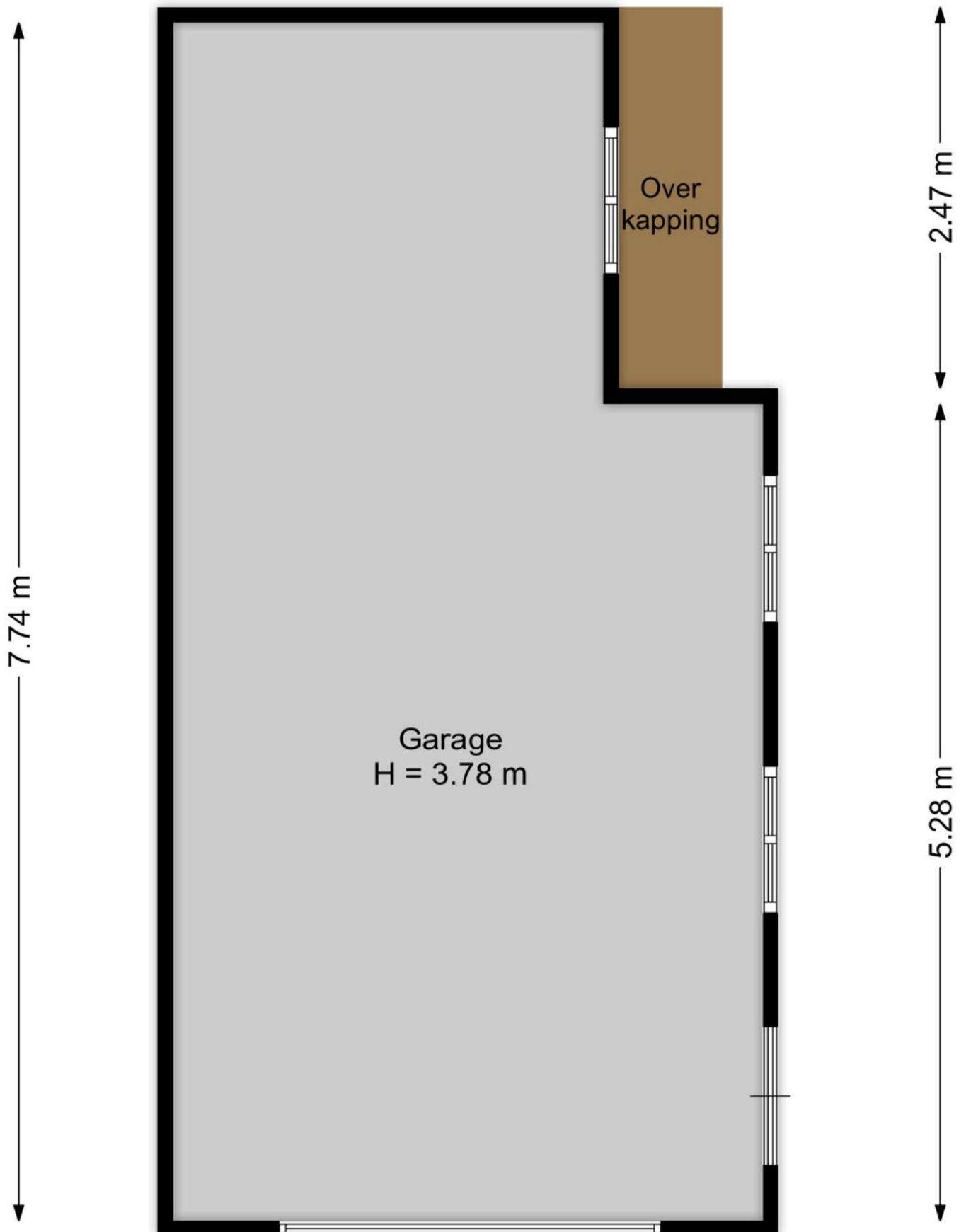


# TEKENINGEN

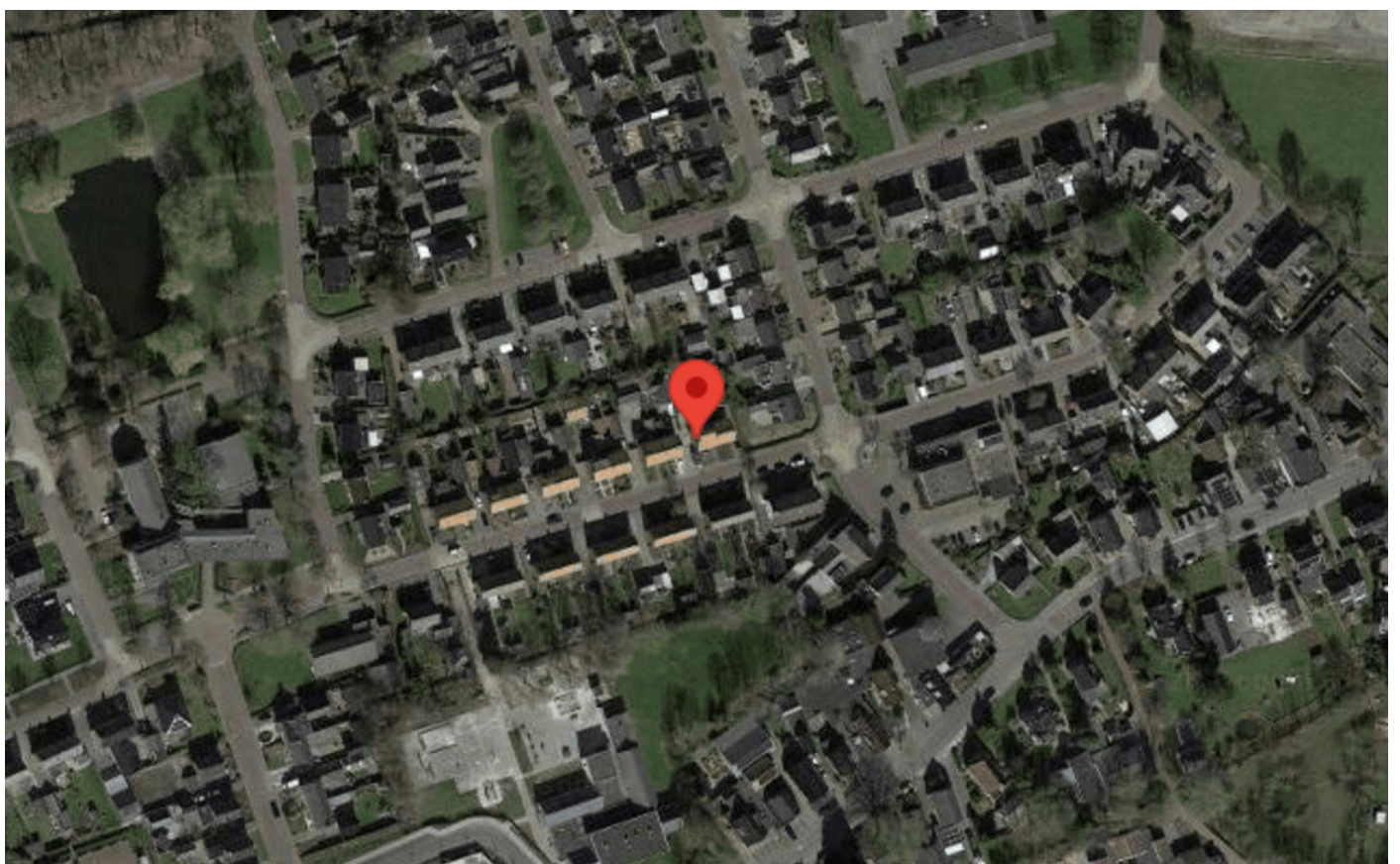


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# TEKENINGEN



# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)