



WESTERHOFLAAN 38

9363 GW MARUM

€ 375.000 K.K.

- * Vrijstaande woning
- * Perceel 550m²
- * 123m² woonoppervlakte
- * in rustige woonwijk

INLEIDING

WESTERHOFLAAN 38, 9363 GW MARUM

Op de hoek Marktstraat staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde garage op een perceel van 550 m².

De woning biedt een speelse indeling met diverse zit/werkplekken. Door de situering op de kavel en het toepassen van diverse raampartijen is het een lichte zonnige woning. Er is een kleine slaapkamer op de begane grond als ook de badkamer. Ook is er voldoende ruimte in de tuin om lekker te zitten of in te werken. Laat u verrassen door deze vrijstaande woning !



LIGGING EN INDELING

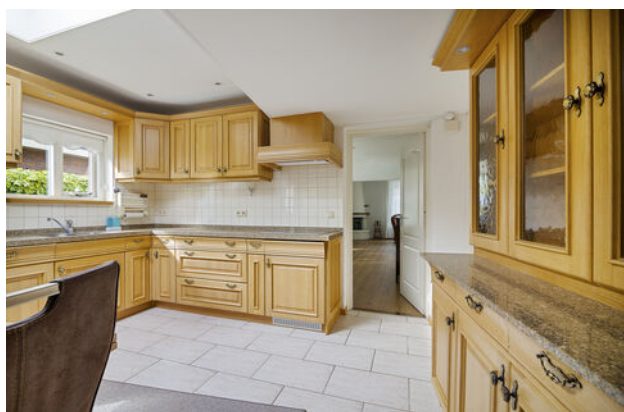
WESTERHOFLAAN 38, 9363 GW MARUM

De woning is in de loop der jaren uitgebreid, waaronder een erker in de woonkamer, eetkeuken en serre. De ruime garage met bijkeuken is in pandig te bereiken. Alle ruimtes zowel binnen als buiten staan in verbinding met elkaar.

De woning wordt verwarmd middels radiatoren. De ketel is in eigendom en in november 2022 vervangen. De serre heeft vloerverwarming. In de woonkamer is nog extra een gashaard. Het woongedeelte is voorzien van laminaatvloeren. De keuken en serre met tegelwerk. De keuken is op maat gemaakt en massief eiken. De magnetron is recent vervangen, de vaatwasser is van 2016, granieten aanrecht blad en inductie kookplaat. De garagedeur is elektrisch bedienbaar en ook een aantal screens.

Zij-entree, hal met trapopgang en toegang tot de slaapkamer, L-vormige woonkamer met erker en haardpartij, toegang tot de droge kelder. Eetkeuken van 17 m² met keuken in hoekopstelling. Toegang via een kleine hal naar de nette badkamer en toiletruimte. Via de keuken is de serre/tuinkamer te bereiken. Vanuit deze tuinkamer kan je via een deur naar de tuin of een schuifpui. Vanuit de keuken naar de ruime garage van 5,30 x 3,80m met daaraan een bijkeuken/berging.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een ruime overloop. Op de slaapkamers zijn inbouwkasten.



LIGGING EN INDELING

WESTERHOFLAAN 38, 9363 GW MARUM

De tuin ligt rondom de woning.

Gazon en perk.

Er is aan de achterzijde een met schutting omsloten terras. Deze biedt veel privacy.

.

Bijzonderheden

Veel ruimte op de begane grond.

Levendige locatie.

Snelweg A7 is snel aan te rijden.

Aangebouwde royale garage met elec. bedienbare deur.

Netjes en verzorgd.

Proviandkelder.

CV Verwarmd.

Marum is een dorp met diverse voorzieningen. Ook is er een openlucht zwembad.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 550 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,6 m²

Inhoud 619 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 35,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 11,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Oosten

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

Bouwjaar	2022
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Gashaard
--------------------	----------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

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

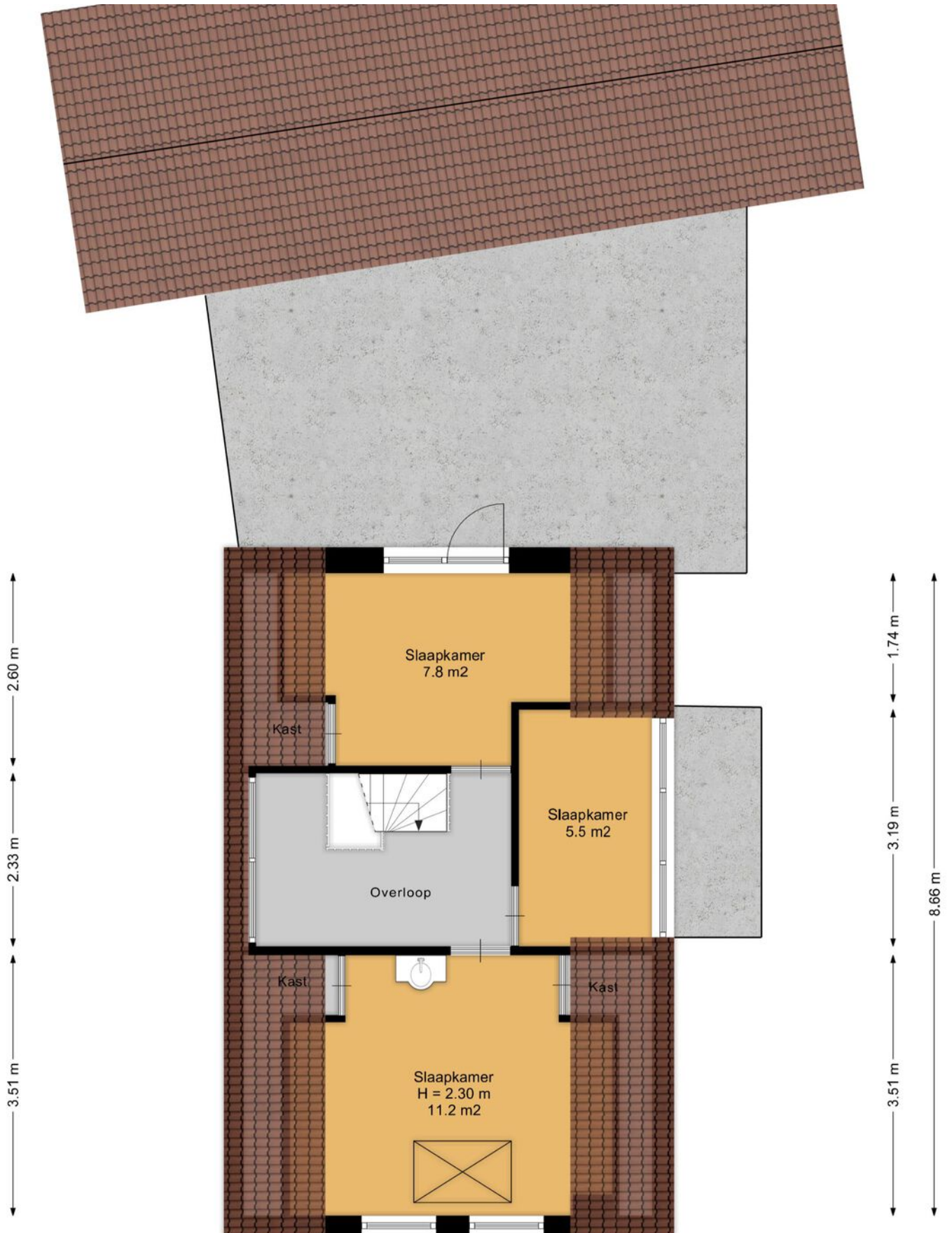
FOTO' S



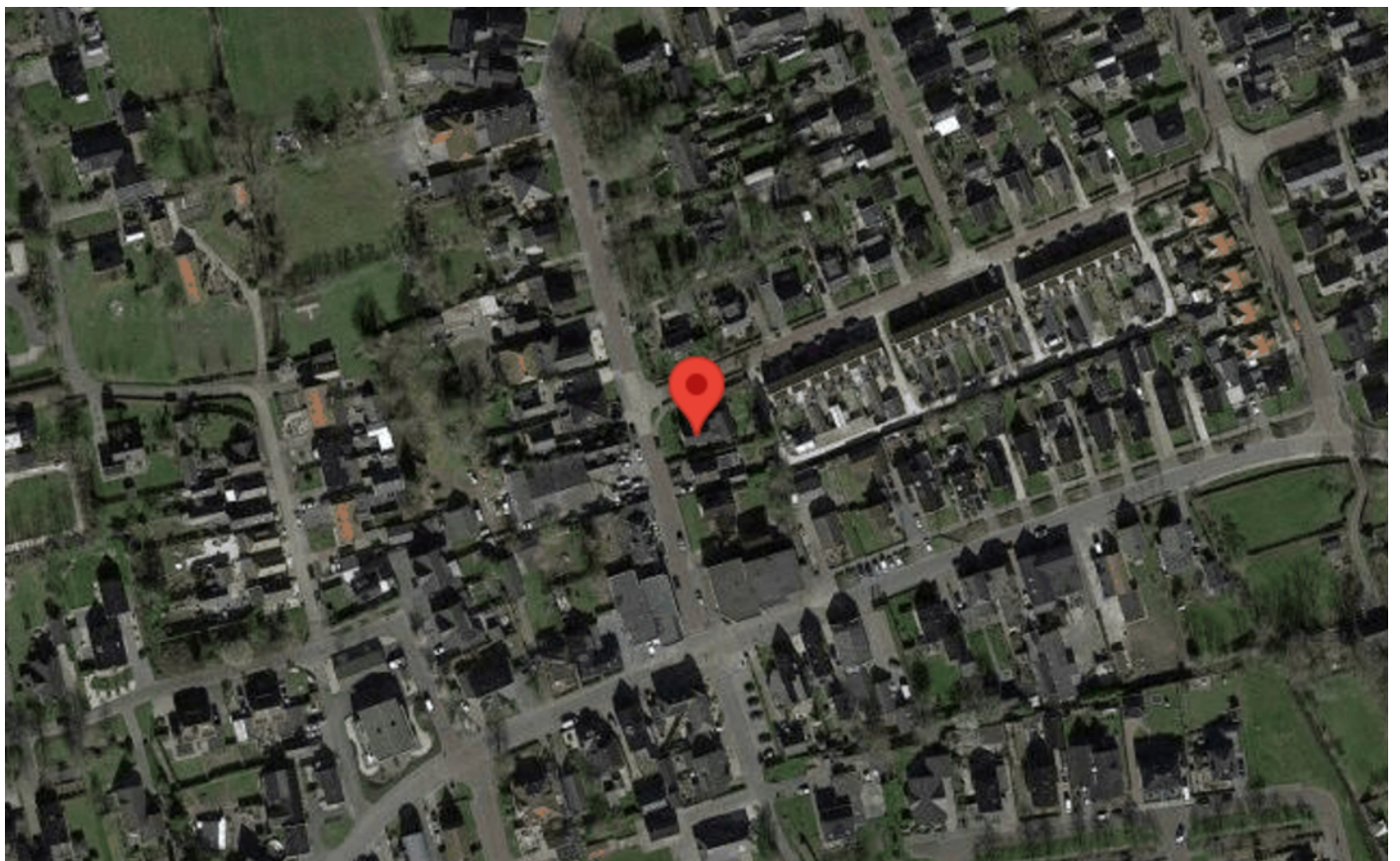
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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