



A S TALMALAAN 15

9363 EP MARUM

€ 275.000 K.K.

Hoekwoning

97 m2 woonoppervlakte

Eigen oprit

Nieuwe cv-ketel bouwjaar 2024

INLEIDING

A S TALMALAAN 15, 9363 EP MARUM

Deze kans wil je niet missen! Kom kijken in dit verrassend ruime huis. Deze uitgebouwde hoekwoning staat op een perceel van 249 m² eigen grond en beschikt over maar liefst 97 m² woonoppervlakte waarvan 76 m² woonoppervlakte op de begane grond!

De woning staat op een mooie locatie aan een boomwal gelegen en door de ligging op een hoek is er een groot gevoel van privacy rondom de woning.

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 wandel en fietsgebieden zijn om de hoek.



LIGGING EN INDELING

A S TALMALAAN 15, 9363 EP MARUM

Begane grond

Entree, hal met meterkast, garderobe, toilet en bergkast. Woonkamer met erkeruitbouw aan de voorzijde, veel lichtinval door o.a. alle zijramen. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn afgewerkt met structuur. Uitgebouwde achterkamer / eetkamer met schuifpui, de voormalige badkamer is nu in gebruik als bergkast. Keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: koelkast met vriesvak, combi magnetron, gasstel en vaatwasser. Er is een inpandig bijkookkeuken met witgoed aansluiting en cv-opstelling (de cv-ketel zal worden vervangen door de huidige eigenaar).



Eerste verdieping

Overloop, 1 ruime slaapkamer, badkamer met toilet, douche en wastafel.



Tuin

De tuin is grotendeels bestraat, er is een houten buitenberging, eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Bijzonderheden

Nieuwe cv-ketel

Energielabel C

97 m² woonoppervlakte waarvan 76 m² op de begane grond

Kavel 249 m² eigen grond

Eigen oprit

Houten kozijnen met dubbel glas

Erker aan voorzijde

Uitgebouwde woning

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 249 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 97 m²

Inhoud 364 m³

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Bouwjaar	2024
----------	------

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

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

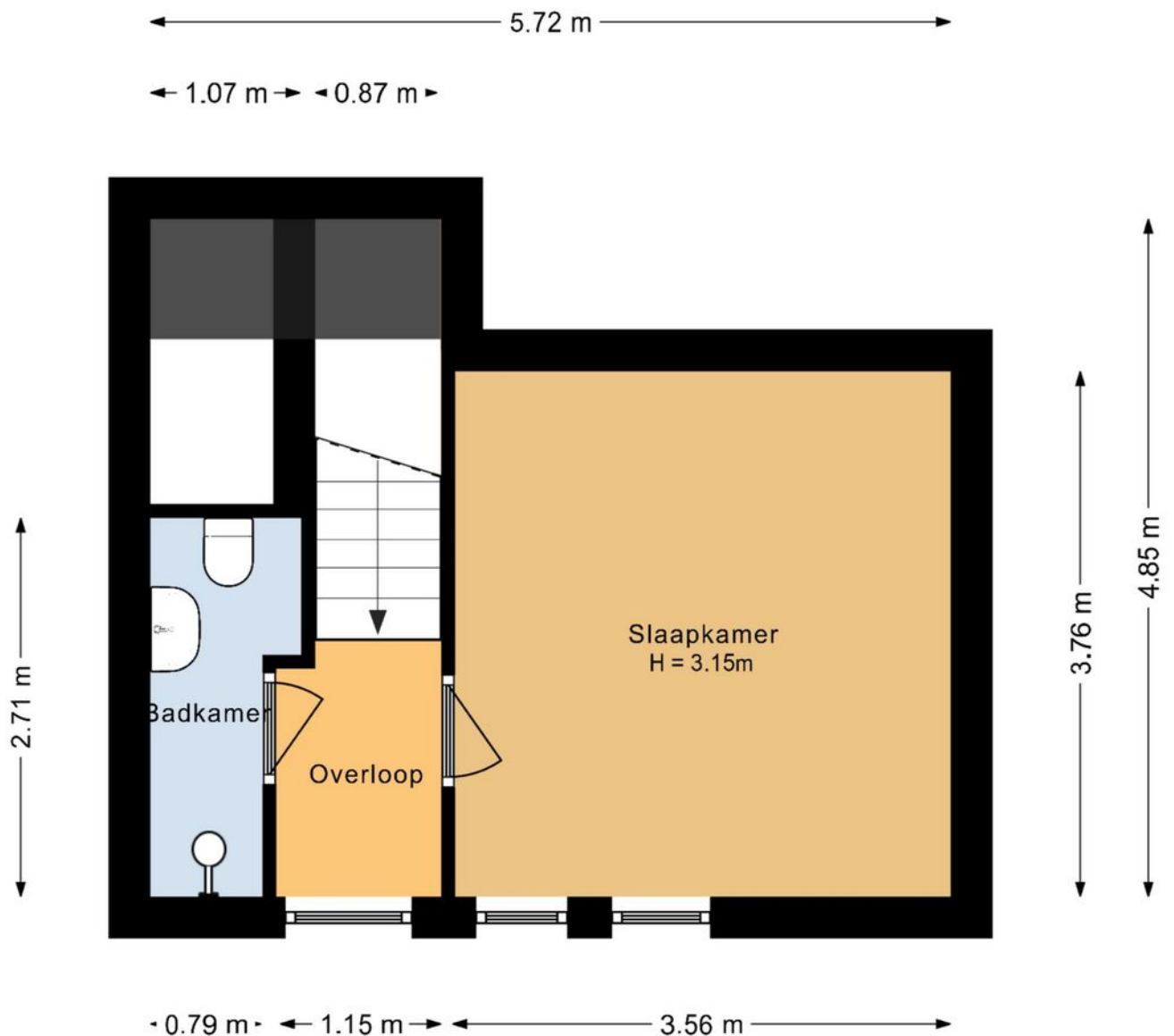
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

TEKENINGEN



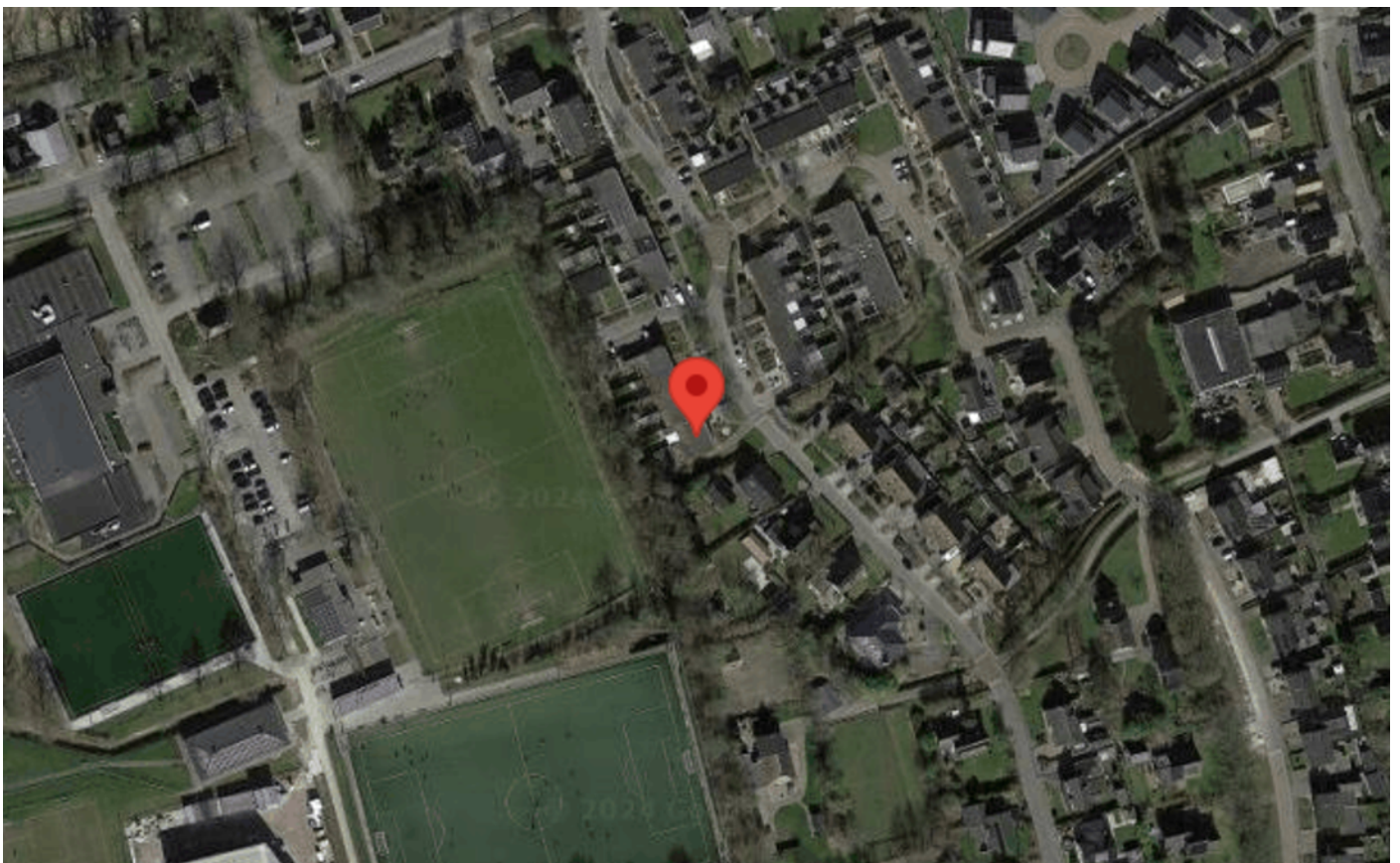
TEKENINGEN

A S Talmalaan 15
Marum
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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