



**ELZENLAAN 4**

**9363 CN MARUM**

**€ 499.000 K.K.**

Vrijstaande woning met royale oprit

12 zonnepanelen

Aangebouwde garage

4 slaapkamers



# INLEIDING

## ELZENLAAN 4, 9363 CN MARUM

### **\*\*Ruime Vrijstaande Woning met Aangebouwde Garage in Marum\*\***

Deze goed onderhouden vrijstaande woning in de geliefde 'bomenbuurt' van Marum is perfect voor jonge gezinnen of ouderen die dromen van comfortabel en ruim wonen. Met een royaal perceel van 449 m<sup>2</sup> biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt voor een ontspannen en praktisch leven.

### **\*\*Praktische Indeling en Modern Comfort\*\***

Bij binnenkomst via de overdekte zij-entree word je verwelkomd in de hal met een gastentoilet en trap naar boven. De U-vormige woonkamer met open keuken maakt een gezellig en functioneel hart van het huis. De moderne keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een oven en 4-pits gasstel. De aangrenzende bijkeuken biedt extra opbergruimte en plaats voor je witgoed en leidt naar de ruime garage, ideaal voor het stallen van je voertuig of klusprojecten.



# LIGGING EN INDELING

ELZENLAAN 4, 9363 CN MARUM

## **\*\*Comfortabele Leefruimtes en Praktische Zolders\*\***

Op de verdieping bevinden zich 4 royale slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, toilet en wastafel. Een vlizotrap leidt naar de royale zolderruimte op stahoogte, die flexibel te gebruiken is naar eigen wens. Boven de garage en bijkeuken bevindt zich een tweede zolderruimte, wat extra mogelijkheden biedt voor hobby's of opslag.



## **\*\*Duurzaam en Comfortabel Wonen\*\***

De woning is voorzien van diverse energiebesparende maatregelen, waaronder kunststof kozijnen, dakisolatie, glazuurpannen en 12 zonnepanelen op het dak. Hierdoor geniet je niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar ook van lagere energiekosten op de lange termijn.



## **\*Buitenleven in Stijl\*\***

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd, met veel terrasruimte om te genieten van de buitenlucht. Tegen de achtergrens staat een houten overkapping, ideaal als 'mancave' of beschutte plek om buiten te relaxen. Met een zeer royale oprit is er voldoende parkeerruimte voor meerdere voertuigen, caravan of camper.



# LIGGING EN INDELING

ELZENLAAN 4, 9363 CN MARUM

## **\*\*Ideaal Gelegen in Marum\*\***

Gelegen in het dorp Marum, direct aan de A7, is deze woning ideaal gesitueerd voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Marum biedt een levendige gemeenschap met diverse winkels, sportverenigingen en culturele activiteiten om aan deel te nemen!

## **\*\*Kom Snel Kijken\*\***

Ben jij op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning waar comfort en modern gemak hand in hand gaan? Dan is deze vrijstaande woning in Marum precies wat je zoekt. Kom snel een kijkje nemen en ontdek de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft



# FOTO' S





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 449 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 590 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 19 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel B

# KENMERKEN

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# TEKENINGEN

Elzenlaan 4  
Marum  
Begane grond



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



# TEKENINGEN

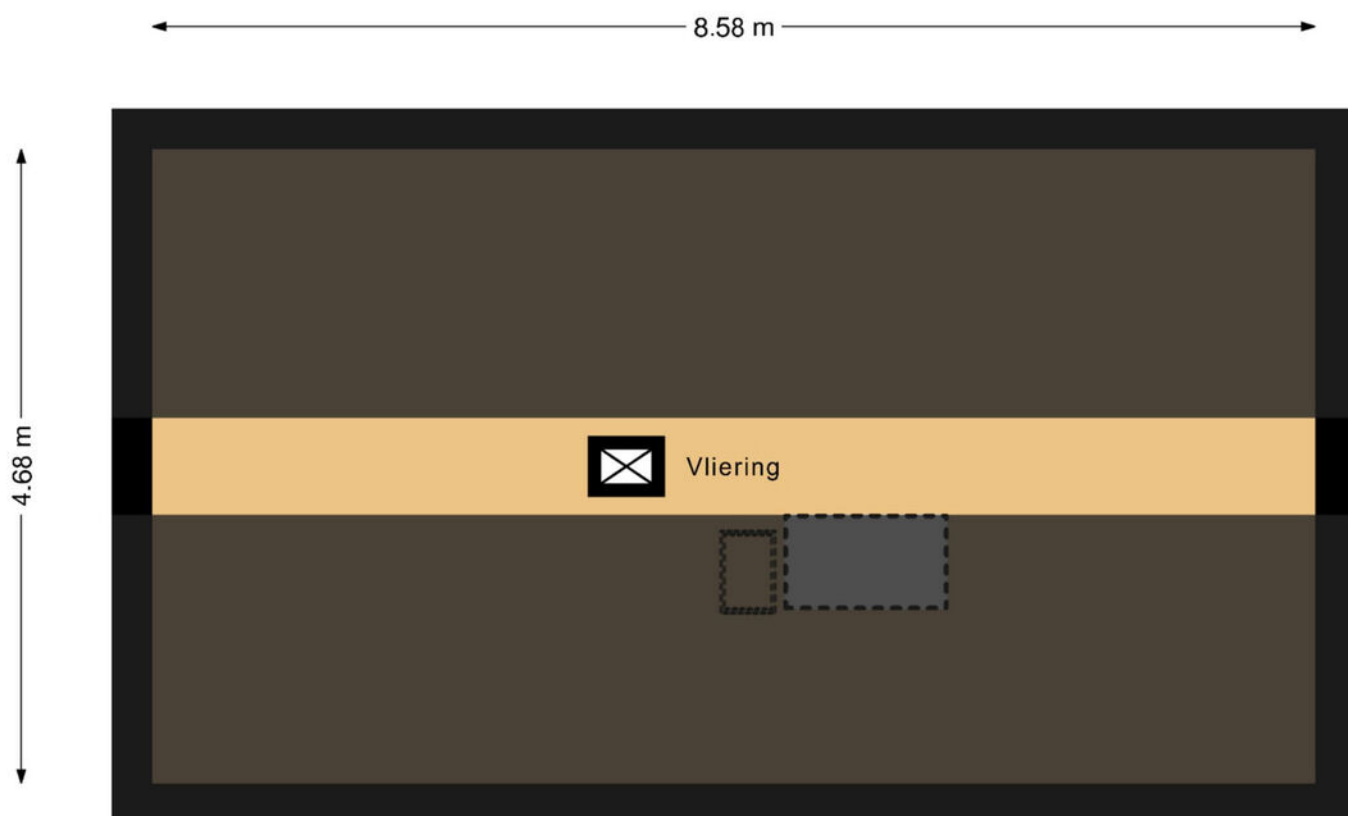
Elzenlaan 4  
Marum  
Eerste verdieping



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

# TEKENINGEN

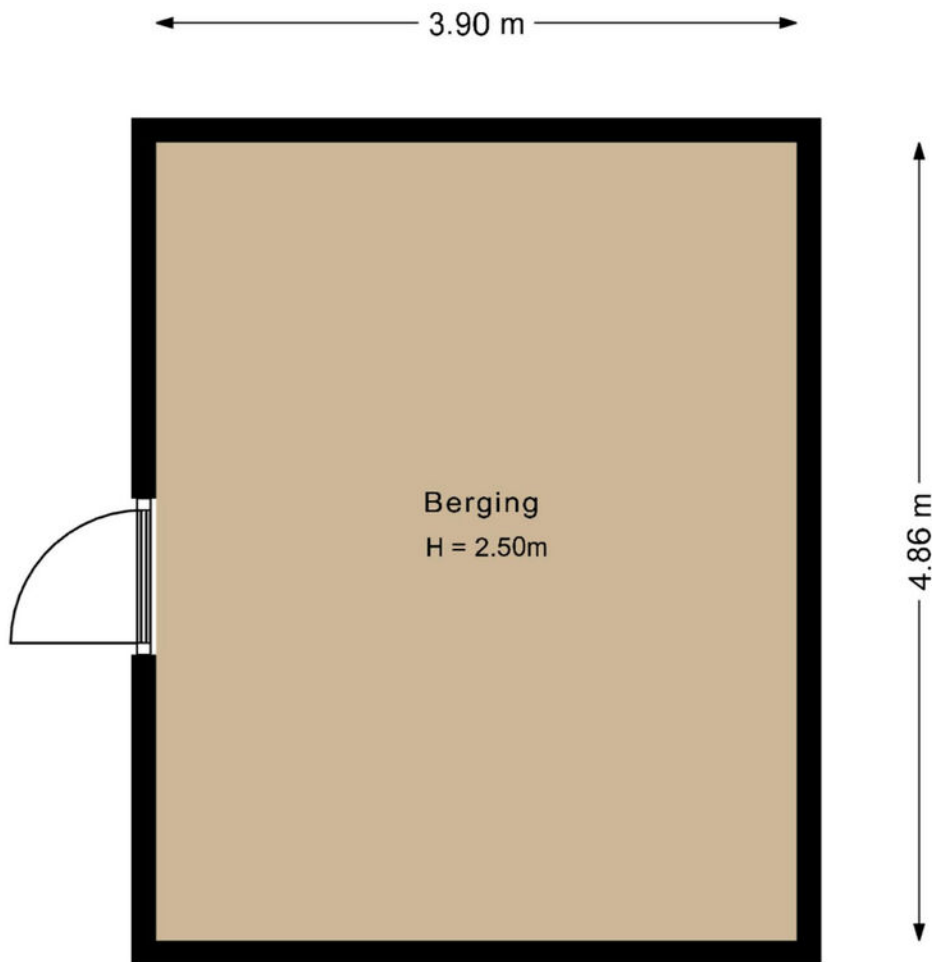
Elzenlaan 4  
Marum  
Vliering



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

# TEKENINGEN

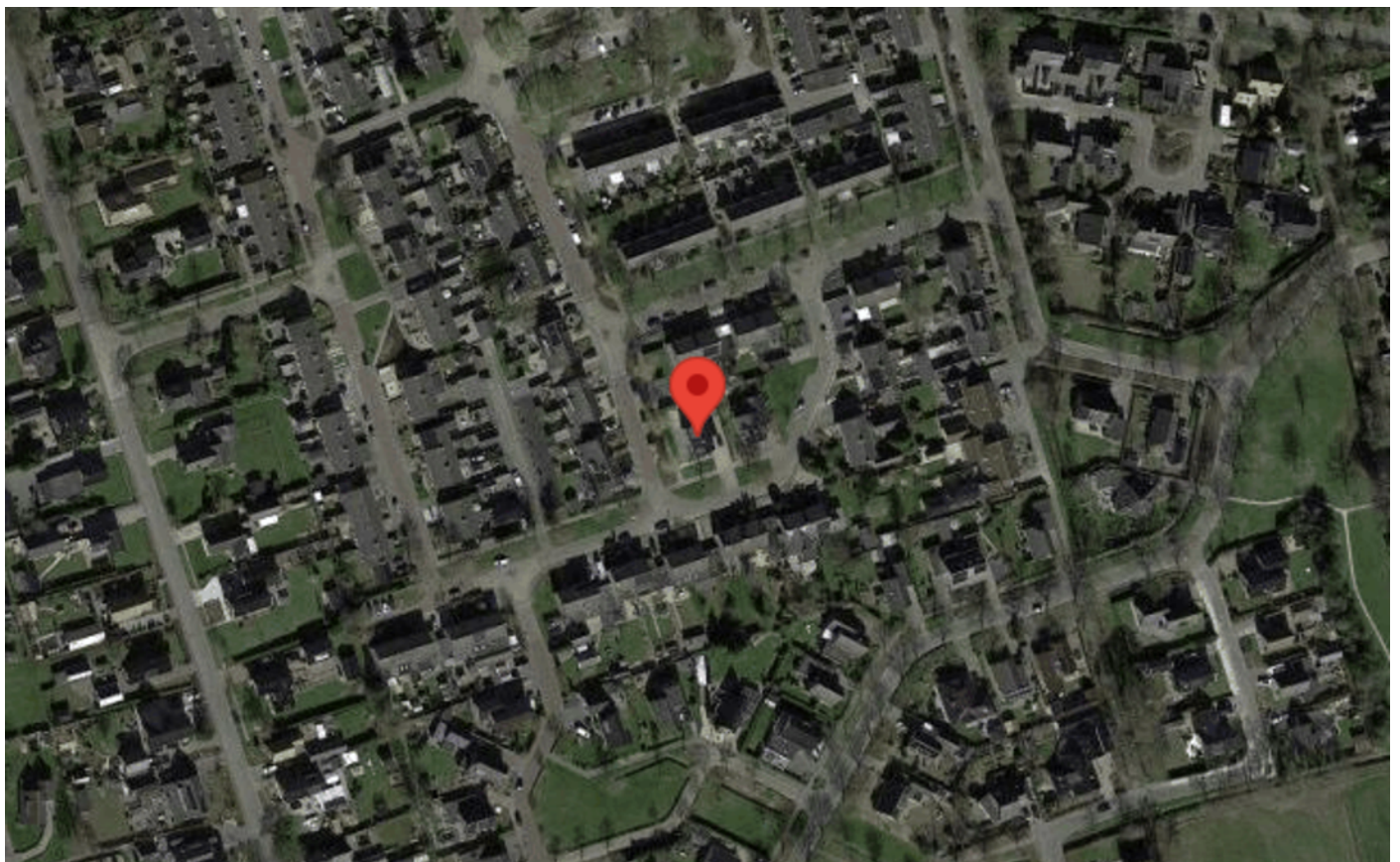
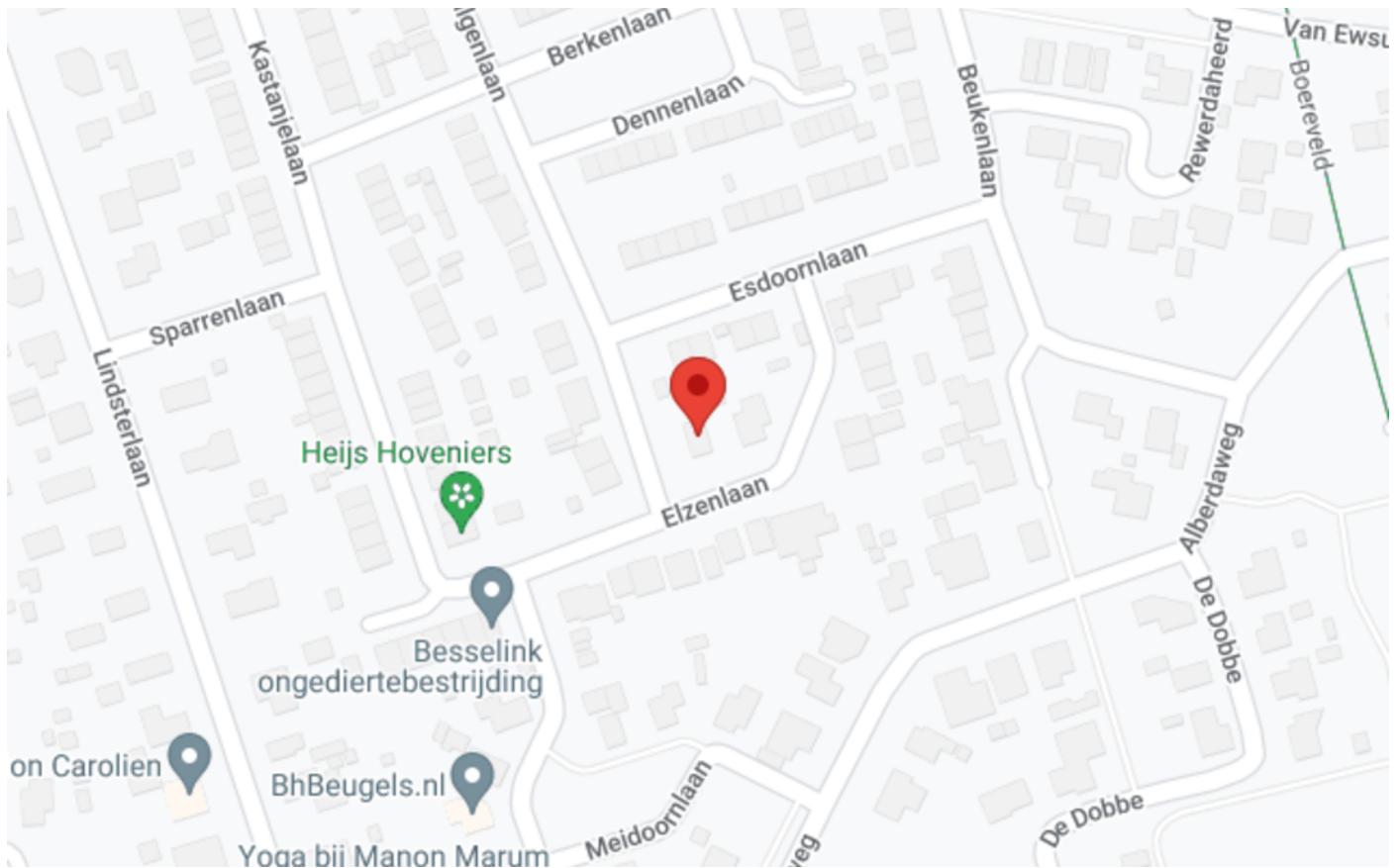
Elzenlaan 4  
Marum  
Berging



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](mailto:info@makelaardijreinette.nl)